

## 5. POLITIQUE DE L'ECONOMIE ET DE L'EMPLOI

### SITUATION / DIAGNOSTIC

Quelques données statistiques permettent de caractériser la situation communale.

#### Emplois

Si l'on considère l'évolution des emplois entre 1995 et 2001, on voit que malgré la perte constante d'emplois dans le secteur secondaire (moins 155 emplois), le développement du secteur tertiaire (+ 291 emplois) a permis à la commune de légèrement augmenter le nombre total d'emplois.

#### Nombre d'emplois selon RFE<sup>1</sup> 95/98/01

	1995	1998	2001
<b>primaire</b>	62	62	45
<b>secondaire</b>	580	523	425
<b>tertiaire</b>	1'589	1'743	1'880
<b>TOTAL</b>	2'231	2'328	2'350

Selon le RFE de 2001, la part des emplois secondaires est légèrement plus importante (15 %) que la moyenne cantonale (18 %).

Dans le secteur secondaire, les industries manufacturières représentent la grande majorité des emplois, mais sont en diminution de 8 % de 1995 à 1998.

Dans le secteur tertiaire, on peut mettre en évidence les grandes tendances suivantes (RFE 1995 et 1998) :

- > L'enseignement représente plus du quart des emplois (26,8 %).
- > Le secteur de la santé représente 20 % des emplois.
- > Le commerce de détail et la réparation connaît une augmentation de 23 %.
- > Les services fournis aux entreprises connaissent également une forte croissance de près de 16 %.

#### Surfaces de vente et surfaces de bureaux

- > En 1999, la surface de vente s'établissait à 3,08 m<sup>2</sup>/habitant dans le canton de Genève. A Versoix, ce taux était de 1,04 m<sup>2</sup>/habitant. Il y a donc un réel déficit de commerces à Versoix.
- > En 2000, il y avait 11'000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente à Versoix et 210 m<sup>2</sup> vacants. En 2002, le taux de vacance est tombé à 0.
- > En 2000, il y avait 23'000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux à Versoix. En 2001 et 2002, le taux de vacance était de 0.

#### Contraintes et atouts

Une politique réaliste en matière d'accueil d'emplois doit tenir compte des contraintes et atouts du territoire communal.

#### Contraintes

Une des contraintes relevée lors des enquêtes est l'absence de grandes zones d'activités offrant des terrains disponibles. Après de longues années d'attente, les terrains de Fleur-d'Eau et de la Scie devraient à court terme être réalisés. Dès lors, les principales potentialités concernent des secteurs à restructurer (Gare, papeterie, Nant-de-Crève-Coeur) ou des opérations ponctuelles dans les nouveaux quartiers en développement à Versoix-la-Ville.

La structure du territoire communal offre peu de possibilités pour la création de nouvelles zones d'activités. En effet, côté lac de l'autoroute, les secteurs en continuité avec le territoire bâti sont proches des zones de villas (éventuels problèmes de voisinage), sont excentrés et donc mal desservis par les transports publics. Côté Jura de l'autoroute, (Richelien-Gravines), on se trouve dans un secteur déjà en partie occupé par des entreprises, mais comme pour le côté Lac, les terrains sont affectés en zone agricole.

La situation pourrait évoluer à terme avec la réalisation d'une jonction autoroutière qui offrirait une nouvelle accessibilité au secteur des Longs-Prés. Le développement d'un "Ecoparc" (parc d'activités technologiques) en relation avec cette infrastructure constitue dès lors un objectif communal.

<sup>1</sup> Recensement fédéral des entreprises

Les problèmes de *circulation et de stationnement* dans le Bourg sont relevés par plusieurs commerçants comme un facteur négatif. Plusieurs projets en cours devraient permettre une amélioration de la situation.

*L'absence d'une jonction autoroutière* est signalée comme un facteur négatif par quelques entreprises. Une telle réalisation pourrait être profitable pour certaines activités, mais pourrait également porter atteinte aux commerces qui tirent profit du trafic de passage.

#### Atouts

*L'environnement paysager* est relevé comme l'un des principaux avantages que présente la commune. La proximité du lac et des forêts constitue donc un réel atout qu'il faut continuer à valoriser. Un cadre de vie agréable est autant bénéfique pour les habitants que pour attirer des entreprises.

La présence de *deux haltes CFF* constitue également un atout important. Ce sont en effet des lieux de passage très fréquentés (environ 1'800 voyageurs/jour sur les deux haltes). Par ailleurs, la mise en place d'une *desserte RER* (fréquence au quart d'heure) va fortement renforcer l'attractivité des terrains autour de la Gare.

*La situation régionale* à proximité du centre de Genève, de Nyon, de l'AIG, du CERN de la ZIMEYSA et des organisations internationales, tout en étant à l'écart des dysfonctionnements de l'agglomération urbaine, constitue également un atout réel.

L'offre en équipements de sports et loisirs constitue également sur la commune ou à proximité immédiate constitue également un élément qui contribue à l'attractivité du territoire.

#### Localisation et caractéristiques des secteurs d'activités

La localisation des activités économiques sur le territoire communal peut être décrite de la manière suivante :

- > Au sud de la commune, de part et d'autre de la voie ferrée et proche de la Versoix, se trouvent les zones d'activités industrielles et artisanales (Scie, Papeterie, Chocolaterie). Ces zones sont in-

sérées dans un tissu urbain et naturel. Leurs caractéristiques locales (dimension, contraintes d'accès, proximité de la Versoix, etc.) limitent leur capacité de développement. Les potentialités sont les suivantes :

- Quartier de la Scie : potentiel de 10'000 m<sup>2</sup> de SBP, soit environ 200 emplois (artisanat essentiellement et tertiaire). Promotion et gestion par la FTI<sup>1</sup>. Terrains en partie à la commune. Dossier en cours pour une prochaine mise à l'enquête publique du plan directeur de la zone.
  - Papeterie : potentiel de 20'000 m<sup>2</sup> de SBP, soit environ 400 emplois. La réalisation dépend essentiellement des propriétaires privés. Ce terrain présente des atouts et contraintes :
    - la proximité de la Versoix constitue une contrainte en termes de possibilités de construction et de stationnement sur le site. Par contre, le site offre un cadre paysager exceptionnel à proximité immédiate des équipements et services du Bourg ;
    - les accès routiers ne sont pas optimaux pour une desserte par les poids-lourds ;
    - la proximité de la gare CFF devrait permettre de contrebalancer en partie l'inconvénient de la limitation des possibilités de réaliser de grands parkings à l'intérieur du site.
  - Rte de Suisse / rte des Fayards : ces terrains ont fait récemment l'objet d'une modification du régime des zones et offrent ainsi environ 1 ha de zone d'activités représentant un potentiel théorique de 50 emplois.
  - Nant-de-Crève-Cœur : un projet d'agrandissement des ateliers existants prévoit la surélévation d'un bâtiment, offrant ainsi 1'875 m<sup>2</sup> supplémentaires.
- > Tout le long de la route de Suisse ainsi que dans le Bourg, on trouve des activités commerciales et artisanales. Il s'agit d'activités urbaines situées le plus souvent au rez-de-chaussée des bâtiments. Les emplois liés à ces acti-

<sup>1</sup> FTI : Fondation pour les Terrains Industriels

vités représentent une proportion très importante du nombre total d'emplois.

- > Le plateau de la gare fait l'objet d'une planification en cours offrant un potentiel de 300 à 600 emplois.
- > A Versoix-la-Ville, les emplois sont essentiellement liés à des équipements (écoles, EMS) avec quelques commerces épars.
- > Dans la zone de villas, les pôles d'emploi sont également liés à des établissements scolaires (Lachenal, Colombières, Léman).
- > Le PLQ de Fleur-d'Eau présente un potentiel de 10'300 m<sup>2</sup> de SBP, soit environ 340 emplois (tertiaires). La réalisation du centre administratif dépend de promoteurs privés.
- > Dans la zone agricole, on trouve une grande diversité et quantité d'activités : outre ceux liés au secteur primaire, cette zone abrite nombre d'emplois du secteur secondaire et tertiaire. Au total, 18 % de l'ensemble des emplois de la commune se trouvent hors zone. La mise en conformité de ces entreprises, notamment dans le secteur de Richelien-Gravines constitue un objectif communal et fait l'objet de la fiche de mesure n°2.

## ORIENTATIONS / ENJEUX

Tenant compte des particularités locales, la politique communale en matière de développement économique est basée sur les postulats suivants :

- > Versoix ne peut rivaliser avec d'autres secteurs de l'agglomération pour l'accueil d'activités artisanales ou industrielles. L'absence de grands terrains disponibles et bénéficiant d'accès performants excluent le développement conséquent de ce créneau. La réalisation ultérieure d'une jonction autoroutière permettant l'aménagement d'un parc technologique reste toutefois une option de développement futur.
- > Les terrains disponibles pour des activités artisanales sont relativement limités : Scie, Chocolaterie, Papeterie. De ce fait, leur vocation est essentiellement locale.
- > Les principaux potentiels de développement d'activités économiques sont situés à l'intérieur du tissu urbanisé,

soit dans les zones prévues (Plateau de la gare, Fleur-d'Eau), soit dans le cadre de la reconversion des quartiers soumis aux nuisances sonores.

- > Les activités qui pourront donc s'y développer devront être compatibles avec l'environnement résidentiel urbain.
- > La qualité du cadre naturel et paysager de la commune permet également d'envisager l'implantation de certaines activités particulières (ONG, recherche, etc.) qui privilégient un environnement de qualité.

Sur la base de ces analyses, la politique communale pour favoriser l'accueil d'emplois est déclinée selon trois axes :

- > A l'intérieur des zones à bâtir :
  - Le développement de projets sur les terrains destinés aux activités.
  - Le renforcement de la mixité dans les quartiers résidentiels.
- > A l'extérieur des zones à bâtir :
  - Le maintien et le développement d'activités dans la zone agricole, notamment par la mise en conformité du secteur Richelien-Gravines.
- > Des actions de marketing et de promotion sont également envisagées pour compléter les mesures à caractère spatial.

### "Ecoparc" (parc d'activités technologiques)

La notion d'Ecoparc évoquée pour le secteur des Longs-Prés se réfère à une zone d'activités économiques, plutôt orientée sur les hautes technologies que les activités industrielles et implantées dans un cadre paysager et environnemental de grande qualité. La réalisation de constructions à faible consommation énergétique participe également au principe d'une zone d'activités combinant harmonieusement économie et écologie.

## 5.1. Développements à l'intérieur de la zone à bâtir

### 5.1.1 Les zones d'activités légalisées

Les zones légalisées, (notamment Fleur-d'Eau, Scie, Papeterie et triangle rte de Suisse / rte des Fayards, Nant-de-crève-Coeur) représentent un potentiel d'environ 1'000 emplois, soit près de la moitié des emplois existants actuellement. Il s'agit donc d'un enjeu considérable nécessitant que ces projets soient soutenus par la commune avec l'aide, le cas échéant, de la promotion économique cantonale.

### 5.1.2 Le renforcement de la mixité dans le tissu bâti

#### **Référence au plan directeur cantonal**

*Objectif 2.4 : Offrir aux activités une structure d'accueil souple et diversifiée.*

*Moyens : Maintenir et favoriser la mixité dans les quartiers d'habitation lorsqu'elle est compatible avec l'habitat.*

*Mesure d'application : Encouragement de la mixité entre logements et activités dans les quartiers en faisant usage des plans d'utilisation du sol et des plans localisés de quartier.*

Trois secteurs se prêtent à l'introduction d'une plus grande mixité habitat – travail, soit par des opérations de restructuration, soit dans le cadre de nouveaux développements :

- > Restructuration du secteur élargi autour de la gare (Versoix Centre-Ville).
- > Restructuration du secteur du Nant-de-Crève-Cœur.
- > Introduction de la mixité dans les nouveaux développements à Versoix-la-Ville.

## Le quartier de la Gare (Versoix Centre-Ville)

#### **Références au plan directeur cantonal**

*Objectif 4.3 : Coordonner la mise en place des infrastructures et les projets d'urbanisation dans l'esprit d'une valorisation réciproque.*

*Objectif 4.4 : Réduire les déplacements inutiles par une localisation judicieuse des activités, de l'habitat et des services.*

Le développement du quartier autour de la Gare constitue un **enjeu majeur** pour la commune :

- > A court terme (intention 2008), il s'agit de préparer le passage à une cadence de RER au 1/4 d'heure : P+R, convivialité du lieu (confort de l'interface) par la présence de commerces et d'espaces publics, etc.
- > A moyen et long terme, il s'agit de renforcer la centralité urbaine par le développement d'un quartier mixte : activités, logements, équipements, espaces publics, etc.

Du côté Lac des voies, la commune possède des terrains libres et assure le pilotage des études en vue de la réalisation d'une opération comprenant activités commerciales et tertiaires, équipements publics et logements. Selon le programme actuellement à l'étude, le plateau de la Gare pourrait accueillir à court terme environ 150-200 emplois.

Du côté Jura des voies (voir également le chapitre 3.2.4 "Sous-Saint-Loup"), la commune possède peu de terrains encore disponibles. Dans ce contexte, la marge de manœuvre communale repose sur les pistes suivantes :

- > Une politique d'acquisition foncière.
- > Une politique d'échanges fonciers permettant à la collectivité de maîtriser les terrains les plus stratégiques.
- > Le soutien d'initiatives privées visant la modification des zones afin de permettre le développement de projets mixtes (activités/logements).

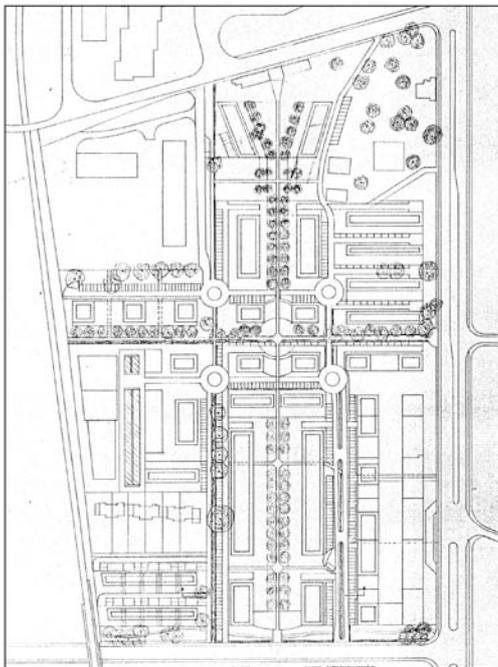
Secteur du Nant-de-Crève-Cœur.

Celui-ci couvre environ 6 ha de terrains presque entièrement occupés par des villas ainsi que par des immeubles locatifs et des ateliers artisanaux. La restructuration ne pourra se faire que très lentement.

Versoix-la-Ville

Les *PLQ légalisés* ne prévoient pratiquement pas de surfaces pour des activités : sur les 38'000 m<sup>2</sup> de SBP autorisés, il n'y a que 165 m<sup>2</sup> à Machard-Graviers.

La création d'activités économiques au pied des immeubles semble peu réaliste dans le contexte versoisien (peu de visibilité, nuisances de trafic, viabilité économique pas assurée). C'est pourquoi, l'option communale est de destiner les bâtiments situés le long de la route de Suisse et du chemin de Pont-Céard prioritairement aux activités. Cela permet ainsi de protéger du bruit les bâtiments à l'arrière et d'offrir des surfaces qui bénéficient d'une situation intéressante (visibilité, accessibilité, proximité des arrêts TC).

**Plan directeur de Versoix-la-Ville (1985)****5.2. Les activités hors zone à bâtir**

Selon le RFA<sup>1</sup> de 2000 et le RFE<sup>2</sup> de 2001, on trouve en zone agricole<sup>3</sup> environ 18 % du total des emplois de la commune. Ceux-ci se répartissant en :

	<b>Emplois</b>	<b>Etablissements</b>
<b>I</b>	38 9 %	13 30 %
<b>II -III</b>	391 91 %	30 70 %
<b>Total</b>	<b>429</b> <b>100 %</b>	<b>43</b> <b>100 %</b>

Les emplois liés à l'affectation agricole sont donc tout à fait minoritaires.

Les activités que l'on trouve dans cette zone sont de diverses natures :

- > des activités industrielles et artisanales (chantier naval) qui sont sur place depuis longtemps ;
- > des activités liées aux loisirs (manège) ;
- > des activités de formation (centre de la protection civile).

De nombreux emplois dans cette zone sont dans une situation plus ou moins précaire :

- > Les emplois liés à l'agriculture diminuent chaque année. La viabilité économique des exploitations dépend de :
  - leur taille<sup>4</sup> (grandes exploitations),
  - leur capacité à se diversifier (surtout pour l'agriculture périurbaine).
- > Les autres emplois sont liés à des entreprises qui ne sont pas conformes à la zone et qui ne peuvent donc que difficilement s'adapter.

La marge de manœuvre de la commune est faible (rigidité du cadre législatif cantonal et fédéral, économie de marché mondialisée).

1 Recensement fédéral agricole

2 Recensement fédéral des entreprises

3 Ont été pris en compte, les sous-secteurs statistiques 01-Richelien ; 02-Creuson ; 03-Sauverny ; 04-Ecogia et 09-Mâchefer

4 Au plan suisse, 7 exploitations de moins de 20 ha disparaissent chaque jour

Le maintien de ces activités (plus de 400 emplois) constitue toutefois un enjeu très important pour la commune. C'est pourquoi, la commune souhaite que des solutions négociées puissent être trouvées pour toutes les activités se trouvant dans la zone de protection, soit via l'établissement de plans de site, soit par des mesures facilitant une relocalisation des activités ailleurs sur le territoire communal.

La fiche de mesures n°2 détaille les conditions cadre pour le secteur Richelien-Gravines.

**Référence au plan directeur cantonal**

*Objectif 3.1 : Mener une politique globale de l'espace rural dans une vision inter-cantonale et transfrontalière.*

*Mesures d'application : Elaboration en concertation avec les milieux concernés, d'un schéma d'aménagement de l'espace rural qui propose un projet de gestion coordonnée de cet espace selon cinq volets : agriculture, milieux naturels, sites et paysages, domaine bâti et loisirs.*

### 5.3 Promotion, marketing, communication

L'offre en terrains ou en locaux permettant l'accueil d'emplois est une condition nécessaire mais non suffisante pour effectivement attirer des entreprises sur la commune.

D'autres actions liées à la promotion, au marketing et à la communication doivent également être développées en parallèle aux opérations d'aménagement du territoire.

Un certain nombre d'actions de promotion et de marketing ont été mises en évidence dans le cadre d'une étude menée par HEC / Junior entreprise<sup>1</sup>. Celles-ci sont énumérées ci-après.

Des mesures visant à développer le rôle de la FIVEAC sont également avancées : offre en matière de consulting et prestations de services, amélioration du bâtiment Choiseul (pour favoriser les rencontres et les échanges entre entreprises), construction d'un nouveau bâtiment sur la parcelle voisine (1'500 m<sup>2</sup>).

---

<sup>1</sup> *Elaboration d'une stratégie de développement économique pour la commune de Versoix.* Antoine Bacle et Luc Berthoud. Mémoire en recherche marketing. Junior entreprise Genève, HEC, mars 2002.

**OBJECTIFS ET PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE****Continuer à soutenir et développer les projets en cours.**

- > Développer la collaboration avec la FTI pour la mise en valeur de la zone de la Scie.
- > Développer la collaboration avec la promotion économique cantonale en vue de la mise en valeur de Fleur-d'Eau et des terrains de la papeterie.
- > Engager les procédures de modification des zones au fur et à mesure des besoins : chez Pélissier, quartier de la Gare, Nant-de-Crève-Cœur.

**Introduire plus de mixité à Versoix-la-Ville.**

- > Etablir un plan directeur de quartier ou un PUS afin de fixer les affectations.

**Continuer à renforcer l'attractivité du territoire par l'aménagement des espaces publics et une amélioration de l'offre en équipements de loisirs-détente et de culture.**

- > Développer une collaboration intercommunale.

**Continuer à améliorer le fonctionnement du territoire en termes d'accessibilité multimodale et de stationnement.****Préserver les activités économiques situées hors zone à bâtir.**

- > Développer en collaboration avec le canton et les communes voisines, un projet-pilote sur la gestion des activités en zone agricole.
- > Etablir un plan de site pour le secteur Richelien-Gravines.

**Accompagner les opérations d'aménagement par des mesures de promotion économique.****Réserver la possibilité d'implanter une zone d'activités sous la forme d'un "Eco-parc" (parc d'activités technologiques) en relation avec la future jonction autoroutière.**

- > A l'instar de la jonction autoroutière (voir chap. 9.2), soumettre le développement de cette zone à une évaluation environnementale stratégique (EES) démontrant sa compatibilité environnementale, économique et sociale.

**COMMENTAIRES**Promotion et marketing

Différentes mesures ont été identifiées par l'étude d'HEC / Junior entreprise :

- > Système de parrainage.
- > Mise à disposition d'infrastructures par le biais de la FIVEAC.
- > Amélioration de l'offre actuelle apportée aux entreprises locataires du bâtiment Choiseul.
- > Contacts avec la promotion économique cantonale rendus plus efficaces par une plus grande implication de la part des autorités communales.
- > Mise en place d'un comité communal pour l'économie.
- > Création d'un poste de délégué à la promotion économique, en contact permanent avec les autorités cantonales.
- > Création d'une plaquette et / ou d'une synthèse stratégique.
- > Gain de visibilité par un usage efficace d'internet.
- > Recherche de partenariats au niveau de la région.
- > Participation à des événements rassembleurs.

Activités hors zone à bâtir

Le maintien des activités non conformes à la zone agricole nécessitera des mesures au cas par cas (plan de site, dérogation, délocalisation). Cette manière de faire présente les inconvénients de ne pas anticiper les situations et n'offre pas de garanties pour les propriétaires. C'est pourquoi, il est proposé de lancer un projet-pilote, en collaboration avec le canton et les communes voisines, afin de définir les moyens de gestion et d'évolution des activités en zone agricole.



existant / projeté



**Centralité urbaine**  
*Pôle d'emplois à renforcer*



**Activités artisanales et industrielles**



**Activités de rayonnement régional ou cantonal**



**Parc technologique**  
*Développement à envisager avec la jonction autoroutière*

existant / projeté



**Mixité avec priorité aux logements**



**Mixité avec priorité aux activités**



**Maintien des activités en zone agricole**



**RER et station**



**Autoroute et jonction**



**Limite communale**

