

Date de dépôt : 2 septembre 2008

Rapport

de la Commission de l'économie chargée d'étudier la proposition de motion de M^{mes} et MM. Guy Mettan, Pierre Weiss, Francis Walpen, Jacques Jeannerat, Anne-Marie von Arx-Vernon, Alain Meylan, Beatriz de Candolle, Fabienne Gautier, Olivier Jornot, René Desbaillets, Christiane Favre, François Gillet, Daniel Zaugg, Jean-Michel Gros, Michel Forni, Pascal Pétroz, David Amsler, René Schalder, Mario Cavaleri, Renaud Gautier, Marcel Borloz pour la création de nouvelles zones d'activités à Genève

Rapport de M. Jacques Jeannerat

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de l'économie, sous la présidence de M. Pierre Weiss, s'est réunie à cinq reprises entre le 31 mars 2008 et le 26 mai 2008 pour examiner la motion 1745 renvoyée à notre commission par le Grand Conseil.

Les procès-verbaux ont été tenus par M. Hubert Demain avec exactitude. Qu'il soit ici remercié pour son excellent travail.

Ont assisté à ces séances, pour certains à une partie d'entre elles seulement, MM. Pierre-François Unger, conseiller d'Etat, DES, Jean-Charles Magnin, directeur des affaires économiques, DES, et Carmelo Lagana, secrétaire adjoint, DES.

Dans sa formulation originale, la motion « invite le Conseil d'Etat à étudier la possibilité de créer de nouvelles zones d'activités mixtes, tant sur la rive gauche que sur la rive droite et à proximité des grands axes de communication ».

Pour les auteurs de la motion, faute de surfaces encore disponibles et faciles d'accès à disposition, le canton de Genève peine à attirer de nouvelles entreprises sur son territoire. Cette perte de substance économique, et donc

d'emplois, est particulièrement alarmante, expliquent les auteurs de la motion, à l'heure où le chômage frappe encore durement le canton. Il faut donc densifier les terrains industriels et optimiser leur affectation.

Face à la forte croissance de l'horlogerie et du secteur des sciences de la vie, les années à venir, argumentent les auteurs de la motion, présenteront de nouveaux défis pour notre canton. Il s'agit donc de proposer de nouvelles zones d'activités mixtes (zones industrielles et artisanales ainsi que des activités commerciales et administratives) aux entreprises désireuses de s'installer dans notre canton. Conscients que le canton, de par sa situation géographique, a peu de possibilités d'extension, ils estiment que des possibilités restent à étudier.

Situation actuelle

Le canton de Genève compte 276 hectares de zones industrielles et artisanales et 528 hectares de zones de développement industriel et artisanal, totalisant 804 hectares. Les terrains destinés à l'industrie ou à l'artisanat représentent environ 3% de la surface du canton, 40 000 emplois et 3200 entreprises.

Première discussion générale

Pour le groupe radical, il est important d'apporter un soin particulier à l'examen de la notion de zone industrielle mixte comprenant à la fois des activités industrielles, artisanales et commerciales, sans compter l'intégration de logements. Cette pluralité doit être étudiée très attentivement, en fixant des règles, notamment un prix différencié des mètres carrés, selon qu'il s'agit de mètres carrés industriels ou commerciaux.

Le groupe libéral insiste, lui, sur le fait qu'il ne reste à l'heure actuelle quasiment plus de zones industrielles disponibles à Genève. Il est rappelé les nombreuses difficultés qui ne manquent pas de survenir, lorsque Genève doit accueillir de nouvelles entreprises (il est donné l'exemple d'IKEA).

Pour le groupe des Verts, la mixité doit être encouragée sous conditions de certaines règles (notamment le prix du terrain) mais il importe de tenir compte également de diverses questions d'aménagement, liées notamment à la définition du nouveau Plan directeur cantonal. Enfin, les Verts évoquent des processus de blocage et de recours sur lesquels les riverains ne manquent pas de s'appuyer à l'occasion de nouveaux projets.

Quant au groupe socialiste, il observe que les préoccupations développées dans cette motion se situent au carrefour des prérogatives des Commissions de l'économie et de l'aménagement.

Pour le groupe PDC, il s'agit d'aborder ces questions sous l'angle primordial de l'intérêt général, en expliquant que la volonté politique joue un rôle déterminant. Le groupe PDC a d'ailleurs le sentiment que cette préoccupation pourrait être assez facilement partagée par l'ensemble des partis. Le groupe PDC insiste également sur le fait que cette problématique implique une certaine proximité vis-à-vis des voies de communication, pour la détermination et la localisation de nouvelles zones.

M. le conseiller d'Etat Pierre-François Unger rappelle que les zones industrielles représentent environ 3% de la surface totale du canton, or, explique-t-il, sur ce pourcentage ne subsistent que 3% de terrains disponibles, généralement disséminés et morcelés.

Il note également, en citant le secteur de l'informatique, que certains domaines d'activités sont désormais considérés comme de nature industrielle, ce qui implique clairement une tendance à un changement de profil dans le contexte de la disparition de l'industrie lourde.

Pour M. Unger, l'accroissement de l'offre peut évidemment se réaliser au travers d'une densification. Cependant, cette voie ne réserve que peu de solutions en matière d'implantation de nouvelles entreprises, qui généralement réclament de grandes parcelles d'un seul tenant. Et il précise que Genève dispose globalement de moins de 150 000 m² disponibles.

Concernant l'aspect de la mixité, pour M. Unger, l'alternative est simple : il s'agira soit de zones industrielles au sens strict, soit de zones d'activités incluant le secteur tertiaire. Il rappelle en effet que la notion d'industrie financière fait son chemin, dès lors qu'elle fabrique certains produits. Il souligne cependant qu'à ce stade, la loi est extrêmement claire et interdit de sortir d'un cadre déterminé. Il faudra probablement revoir le dispositif législatif en ce sens.

Le conseiller d'Etat observe que la séparation stricte entre zones industrielles et zones d'activités s'avère de plus en plus difficile. Il cite pour exemple le bâtiment de Merck Serono, dans lequel les laboratoires occupent moins de 50% de la surface totale.

M. Unger admet que les terrains à disposition ne sont pas à la hauteur des demandes. Il évoque, par exemple, une multinationale pharmaceutique qui avait sollicité un emplacement équivalant à toute la zone de Bernex-est pour un total de 3000 emplois, en précisant qu'il n'a, bien sûr, pas été possible de répondre à cette demande.

Le chef du Département de l'économie et de la santé rappelle que malgré cette limitation de terrains disponibles, le pouvoir d'attraction de Genève sur les entreprises est resté intact. Il considère que le dispositif légal actuel est

basé sur des spécifications d'un autre âge et se trouve être à l'origine de nombreux blocages, tant au plan économique qu'au plan de l'emploi.

Certaines décisions du passé en matière de gabarits sous-dimensionnés, estime-t-il, n'ont pas laissé beaucoup de marge de manœuvre pour le développement actuel, notamment dans le secteur Praille-Acacias. Il insiste sur le fait que les aspects liés à l'accessibilité et à la mobilité doivent être examinés de façon très sérieuse. Il donne l'exemple de la zone de la Pallanterie, en estimant que les voies d'accès ne sont pas suffisantes. Dans cette optique, il plaide en faveur du projet de contournement complet du canton, de manière à assurer une desserte similaire à chaque zone.

Auditions

Audition de M. Philippe Moeschinger, directeur de la Fondation des terrains industriels de Genève (FTI)

M. Moeschinger confirme qu'il ne subsiste actuellement qu'à peine 3% de terrains disponibles, étant entendu qu'il s'agit de très petites surfaces, relativement morcelées. Typiquement, explique-t-il, lorsqu'une entreprise sollicite le canton pour une implantation, elle articule sa demande aux alentours de 20 000 m², ce qui oblige les services concernés à refuser la demande.

L'orateur distingue le type de demande : soit de provenance locale en vue d'une relocalisation au plan cantonal, soit en provenance de l'international, généralement pour de grandes surfaces, ce qui conditionne une réponse négative.

Pour l'avenir, la zone Praille-Acacias-Vernets représente évidemment un espoir, argumente M. Moeschinger, sous l'angle de la densification de la zone industrielle. Selon lui, les autres zones industrielles ne pourront pas échapper à cette nouvelle tendance. Dès à présent, la FTI tient compte d'un indice d'utilisation du sol au moment de l'attribution.

S'agissant de l'évolution des activités en zone industrielle, il constate que l'aspect des nuisances est de moins en moins perceptible, que les activités mobilisent moins d'emplois et se caractérisent par une haute valeur ajoutée.

M. Moeschinger dit devoir malheureusement observer que la cohabitation s'avère généralement difficile entre les activités commerciales et le secteur secondaire. Il explique cela par le fait que les centres commerciaux exigent une large emprise au sol, pour relativement peu d'emplois.

Il explique également que dans l'absolu, les activités du secteur secondaire peuvent s'imaginer dans les trois premiers étages d'un bâtiment

au maximum. Les autres étages pouvant être réservés à des activités du secteur tertiaire. Il explique toutefois que s'agissant de la densification, il ne dispose pas a priori de moyens de pression pour inciter d'emblée à la densification puisque les entreprises sont liées à la FTI par un droit de superficie, lequel relevant de contrats de droit privé.

Le directeur de la FTI précise également que certaines entreprises, après trente ou quarante ans d'activité, arrivent en bout de course en terme de cycle industriel et semblent dès lors se montrer favorables à une autre utilisation du terrain qu'elles occupent.

Si l'implantation de centres commerciaux peut poser des problèmes de cohabitation avec le secteur secondaire, M. Moeschinger indique toutefois que des activités commerciales de proximité reçoivent désormais un accueil plus favorable pour leur installation en zone industrielle, sans qu'il s'agisse pour autant d'un droit automatique. Contrairement à la tendance actuelle, allant vers une densification, il était assez difficile, jusqu'à la fin des années 1990, pour un restaurant de disposer d'une clientèle suffisante pour espérer rentabiliser son activité. Il se dit favorable à ces activités de services (restaurant, petit guichet bancaire, crèche, petite épicerie...) pour autant qu'elles ne soient pas trop consommatrices d'espaces.

S'agissant de l'extension des zones industrielles projetées à Plan-les-Ouates et à Bernex-est, il explique qu'elles sont déjà intégrées dans le nouveau Plan directeur cantonal. Il indique également qu'une extension de la Zimeysa du côté de Satigny pourrait offrir des surfaces nues plus importantes, pour un total de 30 à 40 hectares.

Audition de M. Emmanuel Veuve, membre de la Direction de la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG)

M. Veuve explique que la CCIG, soucieuse de l'amélioration des conditions-cadre nécessaires au développement économique, porte un intérêt particulier à l'offre de terrains mis à disposition des entreprises, que ce soit dans le but de permettre l'installation et la venue de nouvelles entreprises ou dans celui de permettre le développement d'entreprises déjà établies sur le territoire genevois.

Selon lui, le projet de motion fait écho et répond à des préoccupations légitimes en matière de mise à disposition de nouvelles zones d'activités économiques à Genève, qu'il s'agisse de zones industrielles ou commerciales. L'actuelle période de prospérité que connaît le canton de Genève est, selon lui, le fruit de la réunion, sur le plan local, de conditions-cadre au développement économique. Du point de vue de la Chambre de

commerce, il y a lieu d'assurer la continuité de ce développement avec la plus grande célérité.

En effet, la qualité de la vie de la population dépend dans une large mesure de la qualité et de la rapidité d'adaptation des conditions-cadre aux besoins des entreprises. C'est en réussissant à créer un environnement propice aux activités des entreprises que notre canton pourra offrir des places de travail en suffisance, tout en assurant le financement des prestations délivrées par l'Etat à la population.

A ce titre, argumente M. Veuve, l'actuelle pénurie de terrains ou de surfaces à disposition des entreprises est particulièrement inquiétante, en ce sens qu'elle laisse à craindre le pire notamment en matière de chômage, sans compter la perte de substance économique pour les années à venir, corollaire probable d'une absence de développement économique.

La CCIG relève la nécessité de travailler sur la notion de mixité des zones ou de mixité des activités, en ne perdant pas de vue qu'il faut prendre en compte la question épineuse et urgente du logement.

A cet effet, M. Veuve pense qu'il serait judicieux de tirer profit du projet de développement Praille-Acacias-Vernets (PAV), pour rapidement définir la notion de mixité des activités ou de mixité des zones en lui trouvant un cadre juridique et pratique adéquat.

Praillles-Acacias-Vernets devrait, estime la Chambre de commerce, jouer le rôle de catalyseur dans le développement de Genève. A travers ce projet, nous devons avoir la chance, l'obligation, c'est selon, de dégager des solutions pour résoudre la pénurie de logements, comme la pénurie de zones d'activités.

Pour réaliser et réussir la mutation de toute la zone couverte par l'acronyme PAV, il faudra rapidement être en mesure de répondre aux besoins des entreprises établies sur cette zone en leur offrant de nouvelles conditions de localisation sur notre canton. Dans ce contexte, la réflexion concernant les zones industrielles et artisanales doit impérativement être prise en considération dans une nécessaire et indispensable révision du Plan directeur cantonal, pour être liée à la question du logement.

M. Veuve souligne l'urgence qu'il y a d'agir sur la problématique de la mise à disposition de zones d'activités nouvelles et il soutient la proposition de motion. Compte tenu de l'importance des enjeux en la matière, la CCIG est tout à fait prête, le cas échéant, à participer à toute réflexion constructive qui permettrait d'aboutir rapidement à des projets concrets.

S'agissant du texte de la motion, M. Veuve relève qu'il faudrait faire ressortir des invites la nécessité d'une certaine urgence, et plutôt que d'inciter

à émettre des propositions ou engager des réflexions sur ce thème, demander la création de zones industrielles. L'urgence, selon lui, est réelle, dans la mesure où les fruits de ces réflexions ne seront disponibles que dans une quinzaine d'années.

Il souhaite également que les invites de la motion demandent de définir clairement la mixité dans les zones industrielles, en faisant le lien avec la pénurie de logements, tout en réservant des lieux pour les entreprises. La Chambre de commerce, d'industrie et des services encourage très fermement les milieux politiques à aboutir à un consensus afin de trouver une solution.

A la question d'un député démocrate-chrétien relative à la notion de mixité, Emmanuel Veuve répond que cette discussion doit avoir lieu au niveau de l'aménagement et du développement des infrastructures. Il encourage à s'orienter vers des nouvelles solutions créatives, dont n'ont pas manqué de se doter les pouvoirs locaux aux alentours des villes espagnoles telles que Barcelone ou Valence par exemple.

L'ancienne définition de « zoning » industriel date des années 1950. Elle ne semble plus répondre à la réalité et aux besoins des entreprises. Aujourd'hui, en 2008, il faut engager un état des lieux pour une nouvelle définition et une mise en place rapide. Dans ce contexte, souligne M. Veuve, il faut également rechercher le soutien des autres acteurs concernés, notamment les communes, mais également l'appui et les conseils de recherches urbanistiques et universitaires.

Toujours concernant le PAV, M. Veuve estime que le premier obstacle consiste en la mise à disposition de terrains compensatoires pour les entreprises locales qui occupent ces parcelles. Les conditions devront être examinées avec les bénéficiaires des droits de superficie. Les difficultés sont connues, mais l'enjeu est essentiel. M. Veuve dit croire à la politique des petits pas mais il estime qu'il convient d'engager rapidement le processus.

Il estime toutefois que le déclassement ne constitue pas le seul moyen pour augmenter les surfaces à mettre à disposition des entreprises, mais que la densification, notamment sur le territoire de la ville, doit être repensé.

Audition de M^{me} Sabine von der Weid et M. Nicolas Rufener, de l'Union des associations patronales de Genève (UAPG)

M^{me} von der Weid rappelle que l'UAPG, à de nombreuses reprises et notamment dans le cadre du projet d'agglomération, a insisté sur la nécessité de privilégier la création de zones industrielles.

Elle estime en effet que l'on doit impérativement et rapidement privilégier la création de zones industrielles d'une certaine étendue en bordure des grandes infrastructures de transports (autoroute, CEVA, lignes de

tram, etc.), sans pour autant négliger la création de plus petites zones qui seraient mixtes (mélangeant emploi et habitat) afin d'intégrer l'évolution actuelle de notre société qui voit le secteur tertiaire se développer plus rapidement que le secondaire.

Concrètement, cela signifie que le canton doit impérativement disposer de nouvelles zones industrielles attractives, qui puissent accueillir des entreprises œuvrant aussi bien dans le domaine de l'horlogerie que dans celui de la biotechnologie, de la pharmaceutique, de l'instrumentation, etc. Ce besoin, estime M^{me} von der Weid, correspond à 12 000 emplois au minimum, dès lors que, sur les 100 000 emplois nouveaux prévus à l'horizon 2030 dans la région, de 65 000 à 70 000 se situeront sur le sol genevois. A ce nombre d'emplois correspond de nombreuses surfaces industrielles au moins égales à 30 hectares, demande qui paraît raisonnable à l'UAPG, puisque de 50 000 à 55 000 emplois du tertiaire pourront être concentrés au centre ville, à Praille-Acacias-Vernets et le long des axes de transports collectifs.

M. Rufener estime que si la Fondation des terrains industriels a probablement constitué une solution adéquate au moment de sa création, il semble que la période actuelle se caractérise par une absence de vision globale, perturbée notamment par des préoccupations pointillistes.

A la question d'un député démocrate-chrétien qui souhaite avoir des précisions sur les limites envisageables en matière de mixité, M. Rufener indique que la première limite est évidemment imposée par le droit fédéral. Le reste doit être défini par le pouvoir politique, mais globalement la mixité doit être envisagée comme une réponse aux différents besoins. Il encourage les députés dans ce cadre, à se doter de règles souples. Toutefois, il reconnaît que dans ce contexte, une certaine forme de dirigisme en matière d'aménagement apparaît nécessaire et que l'application du principe de démocratie participative n'est ni très judicieux ni très efficace. Par contre, il regrette que le dispositif actuel ne soit l'objet que de règles coercitives.

Audition de M^{mes} Olivia Guyot et Annick Héritier, du Groupement des entreprises multinationales (GEM)

Le GEM se déclare favorable à la création de zones d'activités. L'implantation de nouvelles sociétés, comme la problématique des agrandissements ou du logement des collaborateurs, restent au centre des préoccupations, explique M^{me} Héritier.

S'agissant de l'implantation de zones commerciales à proximité d'entreprises déjà existantes, M^{me} Héritier ne pense pas qu'il s'agisse d'un obstacle particulier et indique que tout dépend des disponibilités. Les entreprises de taille moyenne peuvent être plus facilement intégrées que des

multinationales dont les besoins sont évidemment beaucoup plus larges et doivent être pris en compte au moment de leur implantation (école, commerce de proximité, ...)

Audition de MM. Serge Dal Busco et Alain Rutsche de l'Association des communes genevoises (ACG)

M. Dal Busco, président de l'ACG, confirme le manque de surfaces disponibles pour le développement des entreprises et des industries, dont chacun souhaite qu'elles soient à forte valeur ajoutée et peu polluantes avec le moins de nuisances possibles.

Effectivement, explique M. Dal Busco, le Service de la promotion économique a régulièrement soulevé cette problématique. La commune de Bernex par exemple a été de temps à autre sollicitée sans pouvoir fournir d'alternative aux requêtes des entreprises.

Pour M. Dal Busco, il est important de s'entendre sur la répartition des zones entre activités et logements. Il souligne également l'importance du développement de ces zones avec les transports publics, de manière à résoudre de façon adéquate la problématique du trafic pendulaire. Au sujet de la définition de la mixité, le président de l'ACG estime qu'il sera nécessaire de la préciser notamment sous l'angle de la fiscalité communale, de manière à intégrer tous les aspects liés à l'entreprise, au logement et au développement durable. Il constate que le zonage dans sa conception ancienne, a été l'occasion du développement d'une monoculture à l'origine de certaines carences.

A la question d'un député radical relative à la mixité entre les activités industrielles, artisanales et commerciales, M. Dal Busco indique que l'ACG n'est en principe pas opposée au développement des activités commerciales.

Audition de M. Bernard Leutenegger, chef du service de la planification directrice cantonale et régionale, domaine de l'aménagement du territoire

M. Leutenegger confirme la pénurie actuelle constatée au sein de la zone industrielle et situe les terrains immédiatement disponibles aux alentours de 2% à ce jour.

Il fait état d'une pénurie de terrains disponibles pour les implantations d'une certaine taille et à un prix raisonnable (80 F/m²). Il indique également la nécessité de favoriser la diversification de l'activité industrielle à Genève avec certaines activités de niche.

Il indique que le projet prévu à Bernex-est est d'ores et déjà intégré au Plan directeur cantonal. Il s'agit d'un périmètre d'aménagement coordonné qui revêt donc une certaine solidité quant à son orientation.

Il existe, explique M. Leutenegger, également un potentiel parfois fragmenté à l'intérieur de la zone industrielle, amené à se libérer à moyen terme par des terrains occupés par une autre activité (par exemple une gravière d'une surface relativement importante dans la Zimeysa qui sera rendue disponible en 2012). Il y a également un potentiel dans un certain nombre de zones d'affectation hétérogènes (par exemple les zones industrielles dans lesquelles sont enchevêtrées certaines anciennes villas alors que la législation actuelle liée à l'aéroport ne permet plus ce type de constructions).

A propos de la planification à long terme, le projet d'agglomération a proposé un certain nombre de sites pour le développement économique, dont certains dans un contexte de mixité alors que d'autres prévoient une certaine spécialisation. Le périmètre doit encore être précisé quant à leur capacité d'accueil et leur vocation. Ce que le projet d'agglomération appelle les périmètres d'aménagements coordonnés (PAC) vont dans ce sens. Il s'agit d'un certain nombre de couloirs de développements dans lesquels se trouvent différents sites stratégiques. Il faudra tenir compte de l'avis de tous les acteurs concernés (autorités publiques, représentants de la société civile, services spécialisés...). Ce débat s'articulera autour des orientations d'aménagement plus précises permettant d'intégrer des périmètres d'extension urbaine dans le Plan directeur cantonal lors de sa prochaine révision.

Par ailleurs, il évoque la démarche s'inscrivant dans les pôles de développement économique symbolisée par le projet d'agglomération et consistant à déterminer la typologie et la demande en terme d'activité. Les besoins varient selon les activités et ont des répercussions sur des moyens d'accès, la surface par emploi, etc. En parallèle, explique-t-il, sont examinés une vingtaine de sites de manière à déterminer leur profil d'accueil ; parmi eux on trouve les régions de Bernex et de la Pallanterie.

M. Leutenegger estime que les nouveaux besoins démographiques mis en exergue par le plan d'agglomération devront trouver à être satisfaits au travers de nouvelles infrastructures.

A la question d'un député UDC relative à la notion de mixité, M. Leutenegger indique que les zones se caractérisent déjà par une certaine mixité, notamment des équipements à destination des personnes travaillant sur le site. D'autres zones industrielles, explique-t-il, peuvent déjà accueillir d'autres fonctions en se basant sur les règlements actuels sans modification légale et sans nécessité de créer de nouvelles zones. L'examen des implantations futures de zones commerciales pourrait s'appuyer sur ce genre de situations.

M. Unger souhaiterait savoir si la loi actuelle sur les zones industrielles muselle les gabarits, par exemple dans le secteur de l'horlogerie qui pourrait parfaitement se satisfaire de surfaces en hauteur. Il imagine que les droits de superficie pourraient être différenciés en fonction des activités. Il demande si cette mixité par étage paraît concevable et si cette solution a été utilisée ailleurs qu'à Genève.

M. Leutenegger confirme que certains gabarits sont préalablement fixés dans certaines zones de construction, avec la possibilité toutefois d'y déroger pour le logement via un Plan directeur spécifique du quartier. Par analogie, il suppose que cette possibilité de dérogation est également offerte aux autres industriels. Il estime qu'une mixité verticale est envisageable mais par forcément dans le cadre de zones artisanales et industrielles.

Audition de M. Jean-Baptiste Leimgruber, directeur adjoint du service vaudois du Département de l'économie

M. Leimgruber estime que la motion pose une question judicieuse et que l'identification de la problématique est adéquate. Il pense que la situation genevoise semble se caractériser par une pénurie accrue, que la motion propose d'atténuer dans le cadre d'une réflexion stratégique globale. Il s'agit en effet de disposer de terrains équipés et viabilisés liés à un droit de superficie plutôt que par l'aliénation. Il explique que dans le canton de Vaud, depuis 1996, on utilise le concept de pôle de développement économique, auquel a été consacré près de 105 millions de F, pour environ un million de mètres carrés. Ce dispositif ne s'accompagnait pas d'un volet de maîtrise foncière comme à Genève. En outre, le rôle des communes s'avère beaucoup plus déterminant dans le canton de Vaud.

M. Leimgruber insiste sur la nécessité de ne pas limiter les accès au seul trafic automobile, pour inclure également les transports publics et tous les types de mobilité possibles à prévoir pour permettre un fonctionnement immédiat, dès l'arrivée des entreprises. Toujours en matière de mixité, M. Leimgruber estime que tout dépend du niveau de définition des périmètres. Certains d'entre eux sont très stricts, d'autres envisagent un plus large spectre d'activités (par exemple, la zone située autour de la gare de Morges). Il rappelle et insiste sur le fait qu'à Genève, la maîtrise foncière appartient à l'Etat.

A la question du président de la Commission lui demandant la taille des terrains encore disponibles dans le canton de Vaud, M. Leimgruber répond qu'il s'agit d'une surface qui va au-delà de 100 hectares.

Pour terminer, M. Leimgruber concède que quelques entreprises se sont installées sur le canton de Vaud après n'avoir pas pu couvrir leurs besoins à

Genève. Toutefois, en proportion, il n'est pas persuadé que ce phénomène soit très significatif.

Seconde discussion générale

Un député radical souhaiterait connaître les contours exacts de la politique menée par le département en matière de zones industrielles et plus particulièrement avoir une idée de la surface totale des zones concernées.

M. Magnin indique qu'à ce stade, le département ne peut que se baser sur le solde des terrains inoccupés en zone industrielle. A l'occasion de diverses séances interdépartementales, le département a suggéré des sites de déclassement. Il rappelle les projets concernant la zone de Bernex-est et celle en continuité de la zone existante à Plan-les-Ouates. Il s'agit actuellement de 10 hectares à Bernex-est et une extension de 4 ou 5 hectares à Plan-les-Ouates. Il situe les besoins aux alentours de 40 à 50 hectares. Enfin, il confirme que le département ne dispose pas de levier particulier pour inciter un projet de loi de déclassement.

Un député PDC observe que tout au long des auditions, certains constats ont été partagés. Ceux relatifs à la nécessité d'une mise à disposition rapide de terrains permettant le développement économique et industriel et ceux liés aux recours probables à la densification. Il dit regretter le gaspillage de certains espaces au cœur de la zone industrielle (Zimeysa) dévolus au stationnement de véhicules des grands importateurs du secteur automobile.

M. Magnin rappelle que chaque zone est soumise à des règles de fonctionnement interne qui n'interdisent pas le stationnement de véhicules dans une zone industrielle.

Un député UDC constate que la mission de la promotion économique consiste à attirer les entreprises, alors que le contexte général est à la pénurie de surfaces disponibles et que les autorités ne disposent pas de projet à moyen terme. Le problème crucial se situe, selon lui, au niveau de l'aménagement, pour lequel le Département de l'économie ne peut pas véritablement intervenir. Il serait d'avis d'obliger le Conseil d'Etat, par cette motion, à proposer une série de déclassements. Il demande au Département de l'économie de déterminer les besoins pour les vingt ou trente prochaines années.

M. Magnin indique qu'une telle prévision s'avère impossible sur une aussi longue période. Les perspectives raisonnables en matière industrielle sont à envisager sur un intervalle de cinq à dix ans au maximum. Selon M. Magnin, l'articulation de 50 hectares estimés en collaboration avec la Fondation des terrains industriels devraient être à même de couvrir les

besoins actuels et futurs des entreprises existantes, en développement ou à venir (ainsi que la part dévolue à la relocalisation PAV) pour les dix prochaines années.

Un député libéral déclare qu'à l'issue de ce débat et des réponses du département, il ne se voit pas du tout rassuré. Le stade de la pénurie paraît, selon lui, dépassé et l'urgence assez mal gérée. Il estime que d'autres sites pourraient se prêter à combler pour partie cette pénurie, comme par exemple à Versoix le long de l'autoroute. Il constate que le Conseil d'Etat ne semble pas véritablement inquiet de cette situation, alors que la pénurie de terrains industriels suit de manière caractéristique la pénurie immobilière. Il craint que le manque d'empressement des autorités ne finisse par transformer Genève en une sous-préfecture au plan du développement industriel qui se réalisera ailleurs, dans les cantons voisins. Il confirme la nécessité d'une densification verticale, indispensable à Genève.

Les députés des Verts déclarent ne pas être enchantés par cette motion et son invite actuelle. Ils estiment qu'au-delà de la recherche de nouveaux terrains disponibles, il faut surtout réfléchir à de nouveaux mécanismes quant à l'usage de ces surfaces et au processus de densification. Il s'agit, pour les Verts, de réfléchir à une autre dynamique, sans poursuivre indéfiniment cette fuite en avant commencée depuis plus de trente ans.

M. Magnin répète que contrairement à la période précédente où il s'agissait d'envisager la gestion d'une réserve ou d'un potentiel existant, la situation actuelle se caractérise par une absence de terrains disponibles.

Une députée socialiste insiste sur la nécessité de bien définir le concept de mixité, ensuite de rechercher les lieux adéquats, ainsi que la coordination avec les communes et surtout de ne pas reproduire les erreurs du passé.

Estimant que l'idée de densification paraît acquise pour tous, comme l'idée est de combiner les différentes solutions, un député radical relève la frilosité de la motion et la nécessité d'aller au-delà de la simple étude suggérée au Conseil d'Etat. Il propose donc des amendements afin de préciser certains éléments de l'invite initiale de la motion en les renforçant. Il s'ensuit une discussion au cours de laquelle certains députés souhaitent indiquer une surface minimale totale pour les nouvelles zones industrielles, ainsi qu'un délai pour la définition du concept de mixité.

Une majorité de la commission n'est toutefois pas persuadée que ce type de surenchère sur le délai ou la surface ne soit réellement productive. Il semble plus judicieux, pour une majorité de la Commission, de définir des principes généraux allant dans le sens de la mise en place d'une dynamique

favorable, tout en insistant sur la création de nouvelles zones suffisantes pour couvrir les besoins actuels et futurs de notre canton.

Reformulation de la motion 1745

Sur la proposition d'un député radical, un amendement général est apporté à cette motion, amendement qui a la teneur suivante :

- à proposer rapidement un projet de loi visant à créer de nouvelles zones artisanales et industrielles suffisantes pour couvrir les besoins actuels et futurs de notre canton, tant sur la rive gauche que sur la rive droite et à proximité des grands axes de communication, notamment dans la perspective de relocaliser les entreprises situées actuellement dans la zone PAV ;
- à définir rapidement par le biais du dépôt d'un projet de loi sur le concept de mixité dans des zones d'activité économiques (artisanat, industrie, services, commerces et logements) actuelles et futures ;
- à densifier dans les zones d'activités actuelles et futures.

Vote

Le président propose à ses collègues de se déterminer sur la nouvelle formulation de la motion 1745 :

Pour :	14 (1 MCG, 2 UDC, 3 L, 2 R, 2 PDC, 2 Verts, 2 S)
Contre :	0
Abstention :	0

C'est ainsi, Mesdames et Messieurs les députés, que la Commission de l'économie vous invite à adopter la motion 1745 dans sa nouvelle formulation, insistant sur l'aspect primordial de la première invite.

Proposition de motion (1745)

pour la création de nouvelles zones d'activités à Genève

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant:

- qu'il manque des zones industrielles et commerciales susceptibles d'attirer des projets d'envergure ;
- qu'il devient presque aussi difficile de créer des emplois que de construire des logements à Genève ;
- que les surfaces encore disponibles de la FTI (Fondation pour les terrains industriels) sont inférieures à 4% ;
- que le secteur secondaire représente près de 40 000 postes de travail, soit 15% du total des emplois,

invite le Conseil d'Etat

- à proposer rapidement un projet de loi visant à créer de nouvelles zones artisanales et industrielles suffisantes pour couvrir les besoins actuels et futurs de notre canton, tant sur la rive gauche que sur la rive droite et à proximité des grands axes de communication, notamment dans la perspective de relocaliser les entreprises situées actuellement dans la zone PAV ;
- à définir rapidement par le biais du dépôt d'un projet de loi sur le concept de mixité dans des zones d'activité économiques (artisanat, industrie, services, commerces et logements) actuelles et futures ;
- à densifier dans les zones d'activités actuelles et futures.