



Signataires : Michael Andersen, Florian Dugerdil, Guy Mettan, Lionel Dugerdil, Daniel Noël, Stéphane Florey, Christo Ivanov

Date de dépôt : 28 avril 2025

Proposition de motion

Terrains industriels : protégeons nos PME et nos artisans locaux

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

- la pénurie notoire de surfaces industrielles et artisanales ;
- le déménagement des entreprises du PAV ;
- les demandes de relogement d'entreprises locales occupant parfois des terrains de manière non conforme à leur zone d'affectation ;
- la mission de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) de mettre en valeur les terrains dont elle est propriétaire ;
- que la FTI doit veiller à satisfaire les besoins de toutes les catégories d'entreprises de manière équilibrée ;
- le développement par la FTI de la pièce urbaine du Plantin située à Meyrin ;
- que sur les 30 000 m² de cette pièce urbaine, 20 000 m² seraient attribués par la FTI à une grande enseigne de bricolage allemande ;
- que cette enseigne, orientée grand public, ne peut pas être qualifiée d'industrielle ou d'artisanale ;
- que ces 20 000 m² seraient ainsi soustraits à l'utilisation par des entreprises locales,

invite le Conseil d'Etat

à demander à la FTI de ne pas signer le droit de superficie (DDP – droit distinct et permanent) avec la société Hornbach.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le canton de Genève connaît une situation tendue en matière de disponibilité de locaux industriels et artisanaux. La demande est, depuis de nombreuses années déjà, nettement supérieure à l'offre. A cela s'ajoutent les effets de la désindustrialisation de larges secteurs à l'image du PAV qui contraignent des entreprises à déménager.

La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones à vocation industrielle et artisanale du canton et de valoriser ces zones, conformément à la stratégie économique du canton. L'établissement public autonome dit accompagner les entreprises en recherche de terrains et de locaux et faciliter leur implantation et leur développement en proposant des solutions adaptées à chacune d'elles.

La stratégie immobilière de la FTI positionne la fondation comme complémentaire aux développements qui se réalisent sur les parcelles privées. Cette dernière dit répondre à toute demande entrant dans le cadre de la mission qui lui est confiée et accorder une attention particulière aux besoins des artisans et des PME locales, ainsi qu'aux demandes concernant les activités peu denses et à nuisances, en pénurie notoire de surfaces disponibles.

En octobre 2021, la FTI a présenté le projet lauréat des mandats d'étude parallèles (MEP) portant sur la valorisation d'une partie de la pièce urbaine (PU) du Plantin, à Meyrin, un projet présenté comme « destiné aux PME et aux artisans ». « La mission de la FTI revient à accélérer la mutation de cette PU, avec intelligence et créativité. L'objectif est double. Tout d'abord mettre en œuvre les intentions du plan directeur de la ZDAM de Meyrin Satigny – au cœur de laquelle elle est située. Ensuite, il est question de loger des artisans dans des conditions optimales – et à des loyers abordables ! Il convient de rappeler que la mutation en cours du PAV nécessite de trouver des alternatives à nombre d'entreprises et d'ateliers, dans un contexte de rareté du foncier. »¹

Si le projet est présenté comme destiné aux PME et artisans, plusieurs associations professionnelles relèvent que deux tiers des surfaces, soit 20 000 m² de la pièce urbaine, seront soustraites à la disponibilité des PME et autres artisans locaux. Ces surfaces ont été réservées par la FTI à la société

¹ Pièce urbaine du Plantin – FTI : <https://www.ftige.ch/realisation/realisation-2/#:~:text=Situ%C3%A9e%20sur%20territoire%20meyrinois%2C%20la,propri%C3%A9t%C3%A9%20priv%C3%A9e%20et%20en%20DDP>

Hornbach au moyen d'un DDP pour une durée de 60 ans. L'entreprise susmentionnée, active dans le secteur de la grande distribution et occupant plus de 20 000 collaborateurs dans le monde, peut par ailleurs difficilement être qualifiée d'entreprise industrielle ou artisanale.

Nos PME et entreprises locales sont demandeuses de surfaces et de locaux pour exercer leurs activités. Certaines parmi elles ont formulé des sollicitations depuis près de 10 ans pour régulariser des situations parfois illégales dans les zones agricoles notamment. La FTI, fondation de droit public, devrait par conséquent œuvrer pour les entreprises locales et ne pas faire main basse sur ces enjeux locaux. Le Conseil d'Etat est ainsi invité à demander à la FTI de ne pas signer le droit de superficie avec la société Hornbach.

Compte tenu des explications qui précèdent, nous vous prions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil à cette proposition de motion.