

*Projet présenté par les députés:
M^{mes} et MM. Hugues Hiltpold, Pierre Kunz, Marie-
Françoise de Tassigny, Michèle Ducret, Patricia
Läser, Jacques Jeannerat, Louis Serex, Frédéric
Hohl, Jean-Marc Odier, Michel Ducret*

Date de dépôt: 4 mai 2007

Projet de loi **modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement** **du territoire (L 1 30) (Surfaces commerciales en zones industrielles** **ou artisanales)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Article 1 Modifications

La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du
4 juin 1987, est modifiée comme suit:

Art. 19, al. 4 (nouvelle teneur)

⁴ Les zones industrielles et artisanales sont destinées aux constructions
industrielles, artisanales, commerciales et ferroviaires. L'affectation à des
activités industrielles comportant, notamment dans les domaines chimique et
nucléaire, un risque d'atteinte grave à l'environnement fait l'objet d'une
mention spéciale approuvée par le Grand Conseil. L'affectation à des
activités commerciales fait l'objet d'une mention spéciale approuvée par le
Conseil d'Etat.

Article 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la
Feuille d'avis officielle

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La plus ancienne des zones industrielles du canton ainsi que la législation relative à ces dernières ont été élaborées dans l'immédiat après-guerre. Il n'est donc pas étonnant que ce régime et ces zones, particulièrement celle de la Praille-Acacias, souffrent de plusieurs maux :

- les zones industrielles sont en général suréquipées en infrastructures lourdes, celles qui ne correspondent plus vraiment aux caractéristiques industrielles et artisanales contemporaines ;
- avec la croissance démographique et le développement de l'urbanisme que continue de connaître le canton elles apparaissent, à nouveau en particulier celle de la Praille-Acacias, comme des barrières au développement harmonieux et dynamique de nos villes, en l'occurrence Carouge et Genève ;
- la pression sur les prix et les conditions de location du foncier se renforce de jour en jour, pression qui conduit forcément à un grignotage à coups d'exceptions réglementaires des zones industrielles par des surfaces commerciales (Office-World, centre commercial de la Praille, Media-Markt, etc.), pseudo-industrielles ou pseudo-artisanales ;
- ces installations non seulement privent les artisans et les industriels d'une partie des possibilités d'implantation ou d'agrandissement qui pourraient leur être offertes, mais de surcroît introduisent dans le secteur commercial des distorsions de concurrence pénalisantes pour les commerçants installés hors des zones industrielles.

Des constats susmentionnés les auteurs du présent projet de loi tirent deux conclusions.

1. Manifestement il s'agit, au plan stratégique, de réallouer à de nouvelles affectations (logement, activités tertiaires et culturelles) certaines zones industrielles, tout au moins partiellement. Simultanément, pour répondre à la demande des artisans et des industriels, il faut aménager sur le territoire cantonal de nouvelles zones industrielles, situées à l'extérieur des zones urbaines et proches des axes autoroutiers.

2. Dans l'immédiat et dans un premier stade il convient de modifier l'article 19, alinéa 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire de manière à rendre possible l'ouverture dans les zones industrielles de surfaces commerciales (alimentation, kiosques, restaurants, crèches, etc.).

Ce projet de loi n'a pas l'ambition, on le constate, de répondre à la problématique de la réflexion stratégique relative aux zones industrielles. Il s'inscrit dans la recherche d'une solution rapide du deuxième problème.

Si la modification législative proposée est acceptée, l'occupation et le fonctionnement des zones industrielles s'en trouvera amélioré et diversifié. Les personnels qui y sont employés trouveront eux aussi et enfin la possibilité offerte à leurs collègues des autres lieux d'activité du canton, celle de combiner facilement leurs occupations professionnelles avec leurs besoins de consommateurs.

Mais à l'évidence la réforme voulue ne peut s'imaginer sans l'élaboration d'un régime financier adéquat, celui qui préviendra les distorsions de concurrence entre les commerçants des zones industrielles et ceux installés hors de celles-ci. Il reviendra au Conseil d'Etat d'édicter la réglementation idoine.

S'agissant des conséquences financières de ce projet de loi, elles sont difficilement chiffrables en termes d'investissement. Mais en ce qui concerne les frais d'exploitation des zones industrielles, il est évident que l'accroissement des droits de superficie voire les ventes de terrains qui seront la conséquence de la mise en œuvre de ce texte ne pourront que se refléter positivement dans les comptes de la FTI.

Les auteurs du présent projet de loi vous remercient par avance, Mesdames et Messieurs les députés, de l'accueil favorable que vous voudrez bien lui réserver.