

INDICATEUR

Surfaces des locaux industriels et artisanaux
(en m²)

OBJECTIF

2020 : conserver 370'000 m²

RESULTAT 2010-2018

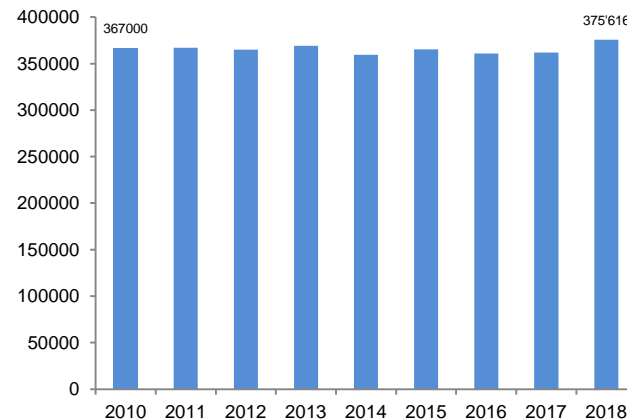
375'616 m²
(+6'616 m² depuis 2009)

EVALUATION



Centre artisanal du Vélodrome (Jonction).

Tendance en légère hausse



QUE FAIT LA VILLE ?

Elle est propriétaire de locaux artisanaux, industriels et commerciaux. Elle **rénovent et développe ses infrastructures** (zone industrielle Châtelaine, centre artisanal Vélodrome), en maintenant des prix de location bas (en moyenne 160 CHF/m²). 12% environ des arcades propriétés de la Ville sont louées à des artisans.

Son **Plan d'utilisation du sol (PUS)** empêche la disparition, au centre-ville, de ces surfaces en rendant obligatoire la compensation d'au moins la moitié des surfaces artisanales ou industrielles perdues lors d'une opération immobilière.

La Ville de Genève, comme la plupart des villes suisses, a perdu beaucoup de ses emplois industriels au profit des emplois de services. Les surfaces de bureaux représentent 34% des surfaces d'activités de la Ville, contre 5% pour les surfaces industrielles et artisanales.

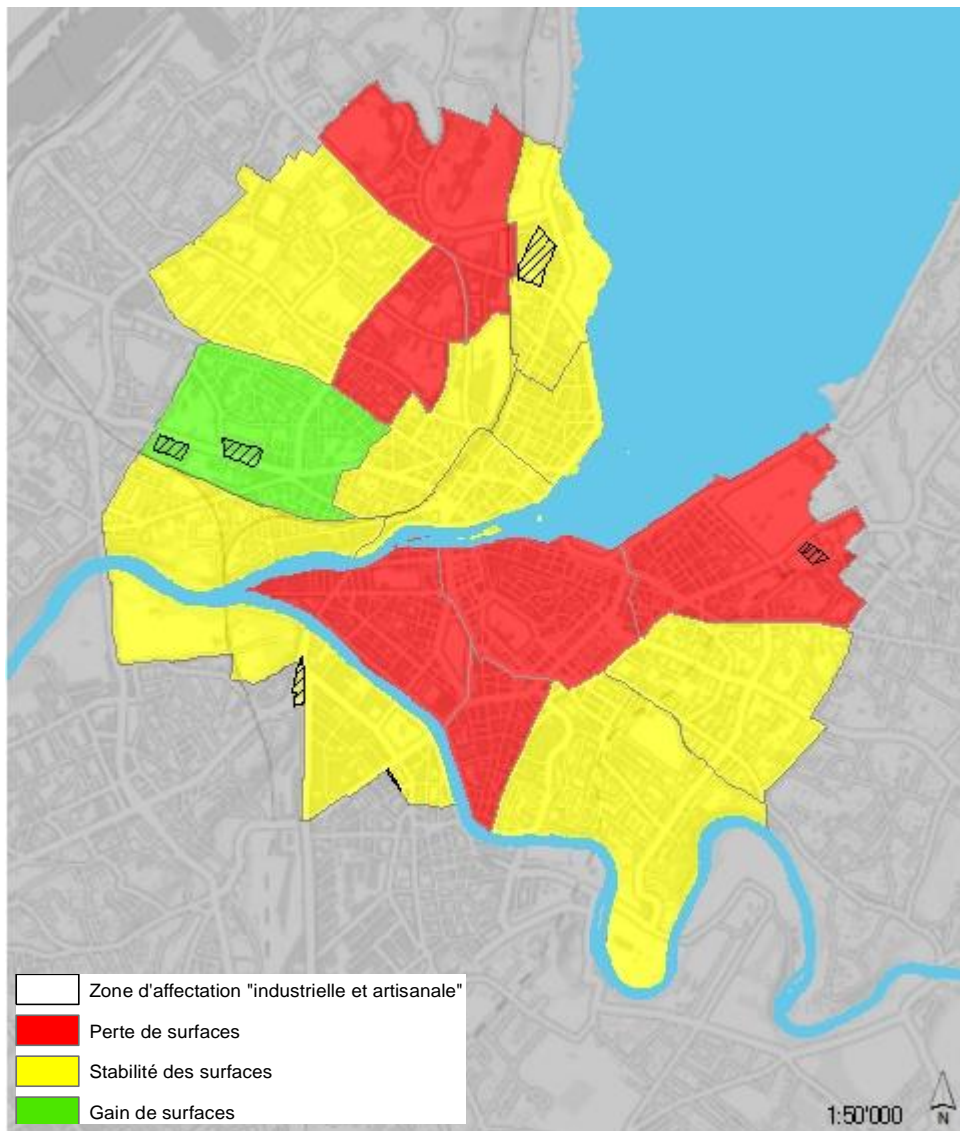
Cependant, la Ville dispose encore d'une offre de surfaces industrielles et artisanales d'environ 37 hectares. La majorité de ces surfaces se situe, aujourd'hui en ville, dans les zones dites « ordinaires » où les prix des terrains ne sont pas contrôlés.

Or, la rareté de la ressource foncière pousse le prix des loyers vers le haut. C'est pourquoi, sous la pression immobilière actuelle, ces surfaces risquent de disparaître au profit de locaux économiquement plus rentables.

Le plan directeur communal fixe comme objectif le maintien de l'offre de surfaces industrielles et artisanales. Il s'agit de maintenir en ville des surfaces pour des emplois économiquement fragiles mais socialement utiles et participant pleinement à la mixité économique et sociale.

En 2018, l'objectif est atteint puisque l'offre de surfaces de locaux industriels et artisanaux est globalement stable. Depuis 2009, la Ville a gagné 6'616 m². Avec l'arrivée du numérique et le développement des nouvelles technologies, ce secteur est en pleine mutation. Les surfaces industrielles et artisanales situées en ville représentent 23% des surfaces industrielles et artisanales du Canton. La vacance en ville pour ces surfaces est très faible (seulement 1% des surfaces affectées à l'industrie et à l'artisanat).

EVOLUTION DES SURFACES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES DEPUIS 2009



L'offre de surfaces reste globalement stable. On constate toutefois quelques variations en fonction des quartiers et notamment des pertes de surfaces plus importantes aux Eaux-Vives et à la Jonction et sur la rive droite.

PERSPECTIVES

Pour atteindre son objectif et répondre à la demande de surfaces, la Ville prévoit de maintenir ses zones industrielles et artisanales de Sécheron et de Châtelaine. Compte tenu de la proximité avec la future Gare CEVA des Eaux-Vives, la Ville prévoit la mutation de la zone industrielle et artisanale de Rosemont vers plus de mixité. A travers les PLQ d'initiative communale, la Ville encourage également la création de nouvelles surfaces artisanales.

Le maintien des zones existantes va de pair avec une réflexion sur leur densification et leur évolution. C'est pourquoi, la Ville prévoit le maintien de la zone industrielle de Châtelaine, le développement d'un écopôle (inscrits au Plan directeur communal).

Enfin, pour atteindre l'objectif fixé en 2020 et concilier les deux objectifs : construire du logement et maintenir une ville plurielle, la Ville devra inventer des solutions urbanistiques nouvelles favorisant la mixité fonctionnelle, à l'image du projet d'Ecoquartier Jonction ou du PLQ de Rosemont.

POUR EN SAVOIR PLUS

Date de publication : Juin 2019

Sources : Office cantonale de la statistique, SITG

Contact : Service d'urbanisme (Ville de Genève)

Email : monitoring@ville-ge.ch

www.ville-geneve.ch/monitoring

Liens : [Priorité 4 PDcom](#),
[Monitoring plan directeur cantonal](#)