Ville de Genève
Conseil municipal

M-1648

Réponse du Conseil administratif du 22 mai 2025 à la motion du 17 novembre 2021 de Mmes et MM. Philippe de Rougemont, Elena Ursache, Leyma Milena Wisard Prado, Louise Trottet, Anna Barseghian et Denis Ruysschaert: «Aménager des rez-de-chaussée des immeubles de la Praille-Acacias-Vernets (PAV) pour l'économie de la réparation/entretien/revente et des circuits courts».

TEXTE DE LA MOTION

Considérant:

– la volonté exprimée à plusieurs reprises en votation populaire fédérale par l'électorat genevois de développer une économie circulaire régénérant les objets et outils importés, allongeant autant que possible leur durée d'usage;
– le programme de législature 2020-2025 de la Ville de Genève, qui en page 28 précise: «La Ville entend préserver sa prospérité en s'appuyant sur la diversité de son économie – et notamment sur une économie de proximité, sociale et solidaire»;
– l'engouement de la population envers les services d'entretien, de réparation, de prêt, de location ou de revente d'objets et d'outils déjà importés, dans tous les secteurs du commerce;
– l'engouement grandissant de la population envers les circuits courts dans la consommation d'aliments;
– la position de la Ville de Genève, siégeant dans la Fondation Praille-Acacias-Vernets;
– la disponibilité d'exemples et de projets à interroger comme celui du quartier des Vergers à Meyrin et du projet du secteur Grosselin au PAV,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

– d'évaluer les retours d'expérience des Vergers et de tout autre quartier à mixité économique similaire avec, d'une part, la présence d'arcades de vente d'objets neufs et de produits alimentaires importés et, d'autre part, la présence d'arcades de revalorisation et de remise en circulation d'objets et d'épiceries participatives en circuits courts;
– de sonder les besoins des secteurs de la réparation/entretien/remise en circulation et des épiceries participatives en circuit court pour développer leur activité;
– selon le résultat de cette évaluation et ce sondage, d'agir de sorte que les aménagements des rez-de-chaussée du futur quartier du PAV servent au mieux du possible le développement de l'économie de l'entretien, de la réparation, de la remise en circulation ainsi que des épiceries participatives en circuits courts.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

En préambule, il convient de souligner quelques-uns des objectifs du plan directeur communal (PDCom) que le Conseil municipal a récemment adopté.

Le PDCom entend donner une nouvelle place à la production en ville en mettant en œuvre tout ce qui est de ses compétences pour y introduire plus de circularité et pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Valoriser la production en ville, c'est agir en faveur de la mixité qui implique des cohabitations nouvelles (habitat, production, sport, culture, etc.). C'est aussi mutualiser les espaces, aménager des lieux de rencontre, des surfaces de production ou de stockage.

Le PDCom vise encore une augmentation de la circularité des flux de matières. Il s'agit de maintenir les objets et les matières le plus longtemps possible en fonctionnement. Cela implique non seulement de valoriser et de recycler encore mieux les déchets urbains, mais également de prolonger la durée d'utilisation des objets et des appareils, en incitant la population à troquer, échanger ou vendre des objets encore en bon état, à réparer les objets et appareils et à louer les objets utilisés peu fréquemment. Cela aura une influence sur l'implantation de nouveaux lieux et commerces de proximité de l'économie circulaire, sociale et solidaire.

Le PDCom entend aussi favoriser l'installation de marchés et d'arcades de transformation et vente de produits locaux afin de diminuer les émissions de carbone liées à notre alimentation.

A priori, la Ville de Genève ne dispose pas de compétences légales pour influencer la nature et l'occupation des rez-de-chaussée dans le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV). Les plans localisés de quartier (PLQ) sont obligatoires dans le périmètre du PAV. Or, c'est le PLQ qui définit les usages et les affectations des rez-de-chaussée et ceux-ci sont menés par la Direction Praille Acacias Vernets (DPAV).

De plus, la quasi-totalité des terrains est propriété de la Fondation Praille-Acacias-Vernets (FPAV). La Ville est uniquement propriétaire des infrastructures sportives (patinoire, piscine et centre sportif de la Queue-d'Arve) et du centre de la Voirie. Son rôle est d'accompagner les études et l'établissement des PLQ.

Cela étant, la DPAV et la FPAV, conscientes que des rez-de-chaussée actifs et attractifs représentent une plus-value urbaine indiscutable à la qualité de vie en ville, ont lancé une étude visant à ouvrir les rez-de-chaussée, à définir les types d'activités admissibles, à quels endroits, et à déterminer, à terme, un mode de gouvernance.

Pour le secteur Acacias 1, une charte des rez-de-chaussée a ainsi été produite, fruit d'une démarche engagée à l'automne 2023 par la DPAV, en partenariat avec

le Service d'urbanisme (URB) de la Ville de Genève et la FPAV. Cette charte a pour vocation de constituer le document de référence sur les ambitions pour les rez-de-chaussée dont le contenu sera intégré dans les cahiers des charges des appels à projets en vue de l'attribution des droits de superficie par la FPAV sur ses terrains.

Avec l'entrée en force du PLQ Acacias 1, il s'est avéré nécessaire de lancer cette démarche d'élaboration d'une charte afin de doter les partenaires (FPAV, DPAV et Ville de Genève) d'une vision stratégique partagée sur les rez-de-chaussée du secteur Acacias 1 et de nourrir les échanges avec les opérateurs. Dans ce cadre, quatre ateliers ont été organisés entre décembre 2023 et mai 2024 afin d'impliquer les parties prenantes et de construire une vision partagée, tenant compte des intérêts, besoins et enjeux de différents types d'acteurs.

Ces ateliers ont été l'occasion de réunir et d'associer des représentants de milieux divers, parmi lesquels on trouve, entre autres, le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG), l'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG), APRÈS-GE, la faîtière de l'économie durable genevoise, et la Fédération des entreprises romandes (FER).

La charte précise encore qu'elle a vocation à «favoriser des modes de consommation soutenables, sur l'alimentaire (circuits courts, alimentation biologique, épiceries coopératives) comme sur les biens matériels (ressourceries, services de réparation, etc.)» et «maintenir des activités productives dans le quartier (artisanat, fabrication, etc.) pour favoriser des circuits courts de production et de consommation, notamment de réemploi et de réparation (…) pour permettre de maintenir ou relocaliser sur le quartier des activités économiques qui y sont déjà présentes».

Ainsi, la Ville de Genève pourra s'appuyer sur cette charte afin que la FPAV favorise l'implantation de ces commerces d'économie circulaire dans le futur quartier.

Un des grands enjeux de ces rez-de-chaussée, que l'on souhaite vivants, repose sur la capacité des commerces, entreprises, associations de l'économie circulaire, de l'alimentation durable et de l'artisanat à être viables financièrement. A cette fin, l'accompagnement entrepreneurial de ces diverses structures par des dispositifs, comme la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec), ou le programme Rez Actifs d'APRÈS-GE (que soutient déjà d'ailleurs la Ville de Genève), sont des facteurs de réussite. Un autre facteur essentiel pour assurer la pérennité de ces activités est le coût des loyers proposés qui doit rester abordable. Cet objectif de loyers abordables devrait être intégré dès les plans financiers des immeubles à construire. Les pouvoirs publics, non seulement la Ville de Genève, mais également la FPAV, l'Etat de Genève, en particulier l'Office cantonal du logement

et de la planification foncière (OCLPF), doivent appuyer cet objectif. De plus, les maîtres d'ouvrage sans but lucratif, comme les coopératives d'habitation et les fondations immobilières, peuvent aussi contribuer à mettre à disposition des arcades avec des loyers abordables.

Par ailleurs, comme le montrent les exemples du quartier des Vergers à Meyrin ou du Carré vert dans le quartier de la Jonction, il sera positif de pouvoir compter sur le soutien des coopératives d'habitation afin de promouvoir auprès des habitantes et habitants de leurs immeubles ces divers commerces de proximité d'alimentation durable et d'économie circulaire.

Espérant avoir répondu aux attentes des motionnaires, le Conseil administratif confirme son engagement à tout mettre en œuvre pour que les rez-de-chaussée du futur quartier du PAV servent au mieux l'économie durable et les circuits courts.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

La conseillère administrative:
Frédérique Perler