

**Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la
pétition du 17 janvier 2023: «Pour le maintien des activités indus-
trielles dans la zone industrielle des Charmilles».**

27 mars 2024

Rapport de M. Kevin Schmid.

Cette pétition a été renvoyée à la commission du logement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 17 janvier 2023. La commission s'est réunie, sous la présidence de M. Vincent Millard, les 6 et 20 novembre 2023. Les notes de séances ont été prises par M. Léo Lorenzi, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

Texte de la pétition

(Voir l'annexe.)

Séance du 6 novembre 2023

Audition de M. Alfonso Gomez, maire, en charge du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL), accompagné de M. Philippe Raboud, chef de la Gérance immobilière municipale (GIM), de M^{me} Christelle Pally, cheffe de projet au service Agenda 21 – Ville durable (A21), et de M. Pascal Rocha Da Silva, adjoint de direction en charge de l'économie au DFEL

M. Gomez contextualise le dépôt de cette pétition qui fait suite à un certain nombre de craintes, notamment après un article de la *Tribune de Genève* portant sur d'éventuelles activités nocturnes à la ZIC (lien avec la motion M-1730). Il maintient que changer l'affectation de la zone n'est pas dans l'objectif du Conseil administratif.

Questions des commissaires

Un commissaire désire savoir s'il y a une forte demande d'artisans traditionnels qui attendent une place dans une telle zone, et qui contestent le problème de l'innovation sociétale.

M. Gomez dénonce la distinction faite entre vrai et faux artisanat par certaines personnes. La boulangerie, la brasserie et la scierie mobile sont bel et bien

de l'artisanat innovant. Il ajoute que, contrairement à ce qui est avancé dans la pétition, les demandes émanant des locataires du site ne sont pas systématiquement refusées.

M^{me} Pally relate que, pour ces demandes, elle collabore avec la GIM, puisque la Délégation à l'innovation sociétale (DGIN) n'est pas compétente pour l'attribution de ces surfaces sur la ZIC (gestion du site revenant à la GIM). Elle se rappelle qu'un espace avait été trouvé (pendant quatre à cinq mois) pour un maçon de la ZIC qui avait un retard de chantier et ne pouvait pas stocker sur le chantier en question. Cela se fait au cas par cas, toutefois il ne faut pas systématiquement répondre positivement à ces demandes. Ces dernières doivent être justifiées et argumentées. Elle note également que la GIM a écrit des courriers pour libérer des couloirs, pour des questions de sécurité de bâtiment.

Le président se rappelle une distinction de traitement financier entre certaines associations (cf. les 6 toits), qui reçoivent le soutien de fondations privées ainsi que les artisans qui louent leur surface commerciale. Il souhaite savoir comment est gérée cette différence.

M^{me} Pally explique que les 6 toits sont au bénéfice d'un contrat temporaire de cinq ans, contrairement aux baux pour des locaux commerciaux qui permettent de se projeter dans le futur. De plus, l'espace occupé par les 6 toits était un espace industriel non chauffé et non isolé. Ils ont bénéficié de fonds privés car occuper cet espace nécessitait beaucoup d'investissements et d'aménagements. Il s'agit d'une réhabilitation d'un patrimoine industriel qui n'avait pas connu de travaux durant de longues années.

Le président souhaite savoir comment sont traitées les demandes de stockage ponctuelles des locataires de la ZIC.

M^{me} Pally relate que, pour ces demandes, elle collabore avec la GIM, puisque A21 ne s'occupe pas des locataires d'arcades commerciales.

Séance du 20 novembre 2023

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti (DPBA)

Le président accueille les auditionnés et les remercie pour leur présence. Il les informe que les questions qui suivent la présentation auront trait, de manière générale, aux cinq objets relatifs à la ZIC.

M^{me} Perler, en préambule, se réfère au plan directeur communal 2040, lequel est actuellement à l'enquête technique au Conseil d'Etat. Le Conseil administra-

tif s'est orienté sur une ville circulaire et attractive, dans le but de maintenir des activités productives dans la ville, favoriser une économie de proximité, la culture du bâti, le tout en protégeant sans figer. Ensuite, elle se réfère également au plan d'utilisation du sol, qui s'applique dans les demandes d'autorisation de transformation d'arcades au rez-de-chaussée. Ce faisant, le Conseil administratif, en étant conscient de l'enjeu, a enclenché plusieurs opérations différentes qui tentent toutes de valoriser la ville productive et montrent qu'une intégration urbaine est tout à fait possible. Dès lors, la transformation pour ce qui occupe la ZIC est le symbole de renouveau de l'espace productif. Le but est de faire évoluer le site, s'agissant d'une dernière zone industrielle et artisanale sur le territoire de la Ville. La Ville souhaite que les activités s'inscrivent dans une dynamique d'émergence, de créativité, socialement utiles. Ainsi, la zone deviendrait un laboratoire d'expérimentation et de coopération. Elle rappelle que le Conseil administratif a permis de maintenir des prix abordables de l'ordre de 150 francs par année, par mètre carré. Ces enjeux ont engendré un nombre croissant de besoins en surface, adaptés et bon marché. Afin de valoriser cette ville productive sans entrer en concurrence avec d'autres activités qui ont le même besoin, comme dans le domaine social et culturel, l'idée est de pouvoir imaginer des projets mixtes qui ménagent une place pour chacun de ces domaines dans des lieux appropriés. A présent, sur le plan financier d'investissement, est prévu un crédit de préétude de 500 000 francs à déposer fin 2023 pour la rénovation de cet ensemble. Toutefois, comme il n'y a plus de plénière en 2023, ce point sera probablement à l'ordre du jour de la séance de janvier ou de février 2024. Elle souligne qu'elle fait sienne la volonté du Conseil administratif et cède la place à d'éventuelles questions.

Questions des commissaires

Un commissaire désire savoir quand le plan directeur communal 2040 dans sa version la plus récente reviendra en commission.

M^{me} Perler espère avoir un retour du Canton d'ici la fin de l'année. Ensuite, le processus de validation auprès du Conseil municipal aura lieu. Elle communique qu'il devrait y avoir une séance publique avec l'exposition de la maquette qui permettra à la population de visualiser et de prendre connaissance du plan directeur communal révisé. A la suite de cela, il est possible que des remarques ou des souhaits émergent, ou que l'Etat demande des réajustements ou modifications. L'ambition étant de voter avant la fin de la législature, faute de quoi il s'imposera de recommencer toutes les séances d'information auprès du Conseil municipal.

Une commissaire souhaite savoir ce qu'il en est des améliorations qui pourraient être fournies au niveau thermique dans les bâtiments de la ZIC.

M. Meylan explique que la préétude aura deux objectifs. Tout d'abord, il faudra définir clairement le programme d'occupation sur la base des besoins de la

DFIN, bénéficiaire de ce périmètre. Ensuite auront lieu des études de faisabilité en matière d'amélioration des performances thermiques. Cela est très ambitieux, d'autant que les bâtiments sont de qualité très variable. Par exemple, la dénommée «cathédrale» connaît de grandes pertes; il conviendra de remplacer les immenses verrières pour arriver à répondre aux ambitions de la Ville en matière de consommation énergétique. C'est un très gros projet qui nécessite que les activités contenues soient définies. En effet, il n'y a par exemple pas besoin de chauffer un espace pour faire du dépôt. Il en va de même pour avoir des postes de travail à 100%, il est nécessaire d'avoir accès à une lumière directe. Tout cela doit être équilibré.

Un commissaire constate l'absence de planification sur le long terme en matière de logique, d'intervention, d'équipement et d'entretien. Il interroge les auditionnés afin de savoir quand quelque chose de cohérent sera planifié sur ce site.

M. Meylan partage ce point de vue. Toutefois, il soutient qu'il faut impérativement connaître ce que veut le département bénéficiaire. Il mentionne qu'Agenda 21 travaille très activement dans les demandes de requalification; ils sélectionnent des équipes qui proposent des activités sur ce site (p. ex. scierie urbaine ouverte). Il relève que le DACM est en train de refaire la charpente du couvert central afin de pouvoir très rapidement s'ouvrir aux usages (printemps 24). Si la préétude est déposée en janvier 2024, il espère qu'en juin 2024 un crédit sera voté et que les mandataires (à la suite de l'appel d'offre) pourront commencer à travailler fin 2024. Enfin, courant 2025, un crédit d'étude qui définira les activités sera déposé. En conséquence, il y aura des mandats de rénovation lourde voire de transformation, en fonction des bâtiments concernés. Quant au problème de l'occupation des lieux, il conviendra de négocier occupant par occupant les modes d'intervention, voire de libération des espaces concernés.

M^{me} Perler complète en rappelant qu'un objet d'Ecopôle porté par M^{me} Salerno n'avait pas pu émerger en 2011. Depuis le début de la législature, cette ZIC est une préoccupation du DFEL et du DACM. Cela paraît très long mais les services y travaillent.

Un commissaire demande s'il y aura une maîtrise du Conseil administratif pour que ce bâtiment arrête de «s'autodigérer».

M. Meylan conçoit que certains ont fait des actes non autorisés, que la GIM n'a découvert que lorsqu'ils avaient quitté les lieux. Dès lors, la GIM leur avait demandé de remettre les espaces en l'état. Il n'est pas toujours facile de traiter avec les entreprises. Il mentionne un conflit passé devant la justice avec l'imprimeur-relieur de la ZIC (pour des problèmes de sols) qui dure depuis plusieurs années. Il conclut en affirmant que le maintien de l'ordre dans cette zone n'est pas une mince affaire mais n'est pas du ressort du DACM.

Un commissaire dit que la ZIC donne l'impression d'un patchwork, même dans les demandes qui y sont déposées. Il estime qu'il faudrait se mettre d'accord sur la définition donnée à la notion d'«artisans». De plus, les faire venir petit à petit empêche une vision d'ensemble. Il désire savoir s'il n'y a pas des priorités de types de clientèle pour investir la ZIC, avec un investissement au départ par exemple.

M^{me} Perler ne peut répondre à cette question à ce stade. Elle mentionne la réalisation du projet des 6 toits et soutient que la Direction du patrimoine bâti (DPBA) répondra à la commande de la GIM. Différentes possibilités émergeront à la suite de ce crédit d'étude et le service bénéficiaire devra stabiliser un programme avec des objectifs clairs afin que la DPBA puisse y répondre en termes de rénovation. Elle conçoit qu'à l'heure actuelle la ZIC est un patchwork puisque Ecopôle n'a pas vu le jour et n'a pas été repris. Le choix sur la stratégie d'attribution sera sûrement validé par le Conseil administratif avant qu'une proposition soit soumise. Cela pourrait être discuté par la CTC avec M. Gomez. Elle souligne que le DACM n'a pas la possibilité d'imposer un programme.

Un commissaire avoue qu'après la visite de la ZIC il s'est inquiété d'un problème de responsabilité de la Ville lié à l'état de vétusté des locaux.

M. Meylan indique que la sécurité de base est assurée car le DACM garde un œil attentif sur la ZIC. A cet effet, un chef de projet est dédié à ce site et y passe régulièrement. Les travaux qui se font ces derniers temps pour accueillir des associations ont été suivis et les autorisations en force avec le visa de la police du feu ont été reçues. Ensuite, c'est beaucoup une question de comportement. Lorsque l'on entre dans la «cathédrale» il y a deux grandes rues qui devraient être libres de tout matériau puisque c'est une voie de fuite. Or, cet espace est régulièrement encombré par du matériel. L'ordre dans la ZIC relève de la GIM. Mais les installations de détection et les signalisations de secours sont à jour et fonctionnelles.

Un commissaire désire avoir des précisions quant au processus d'attribution des locaux.

M^{me} Perler ne connaît pas exactement les processus d'attribution. Elle invite le commissaire à interroger M. Gomez sur ce point spécifique.

Le président en prend note.

Le président souhaite avoir un point de situation quant aux travaux qui sont en cours. Ensuite, il demande des détails sur le processus de financement des rénovations (p. ex. comme le mur des 6 toits et le financement de la fondation privée).

M. Meylan explique, pour le couvert, que le chantier devrait se terminer au premier trimestre 2024. L'entier de la charpente qui présentait des signes de faiblesse a dû être repris, des sondages pour vérifier les appuis au sol ont été effec-

tués. Elle sera mise à disposition, sans limite d'utilisation, à partir de janvier ou de février 2024. Quant au mur dans l'espace des 6 toits, de mémoire, le Conseil administratif avait autorisé la participation de la Ville à hauteur de 80 000 francs. Le reste avait été trouvé dans des fonds privés. C'est un exemple de collaboration possible, validé au cas par cas par le Conseil administratif, dans le cadre de négociations entre le repreneur et la Ville.

Le président désire savoir si ces travaux étaient planifiés.

M. Meylan relate que cela s'est fait en urgence en raison du fait que l'utilisateur souhaitait rentrer le plus vite possible. Toutefois, cela a été l'occasion de déposer un dossier de demande d'autorisation en bonne et due forme.

Un commissaire demande si les auditionné-e-s ont connaissance d'audit énergétique récent sur la ZIC.

M. Meylan répond par la négative. Cependant, il informe que les données existent. Il résume la situation de la ZIC comme «un grand trou vers l'univers, chauffant le ciel». Le bâtiment n'est pas classé, mais il est à l'inventaire, ce qui implique qu'il sera analysé avec soin au moment de déposer une demande d'autorisation.

Un commissaire s'étonne du chauffage dans la grande partie de la «cathédrale» (toiture en plastique et tubes de chauffage de 3 m de diamètre). Il s'interroge sur le fait de savoir comment il a été possible de procéder à une telle installation en Ville.

M. Meylan précise que cela remonte à plus de vingt ans. Il notifie la commission que les SIG viennent de raccorder le site avec le chauffage à distance (CAD). A terme, l'objectif est d'être 100% renouvelable.

M^{me} Perler ajoute que jusqu'il y a peu les préoccupations énergétiques étaient, au Conseil municipal, presque inexistantes. De plus, l'énergie, jusqu'à il y a deux ans, était extrêmement bon marché, ce qui n'incite pas à revoir sa consommation énergétique.

Le commissaire souligne qu'il faut absolument mettre fin à cette absurdité énergétique.

M. Meylan note qu'il faut attendre le crédit d'étude pour observer la faisabilité des programmes que souhaite avoir le DFEL sur la ZIC.

Prises de position et vote

Un commissaire du Parti socialiste assure que, dans la lignée des votes de la présente séance, le Parti socialiste soutiendra le renvoi de cette pétition au Conseil administratif car celle-ci rentre tout à fait dans la seule motion acceptée

ce soir (motion M-1422), précisant qu’il faut maintenir l’affectation artisanale et industrielle de la zone.

Une commissaire d’Ensemble à gauche partage les propos de son collègue socialiste. La motion est claire et rejoint les avis et préoccupations d’Ensemble à gauche qui la soutiendra ce soir.

Une commissaire des Vert-e-s avance que, dans la logique de la soirée, les Vert-e-s soutiendront la pétition P-482.

Un commissaire du Parti libéral-radical exprime que le Parti libéral-radical soutiendra le renvoi de cette pétition. L’ensemble des demandes semblent sensées et il convient, a minima, d’en discuter.

Un commissaire du Centre communique que le Centre soutiendra le renvoi de cette pétition au Conseil administratif. Cette pétition soulève une bonne question, elle soutient un artisanat qu’il pense ne pas être le même que le Conseil administratif. Dès lors, c’est une bonne chose que ce dernier donne une réponse à cette pétition.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois et une commissaire de l’Union démocratique du centre ne prennent pas la parole.

Le président soumet au vote le renvoi au Conseil administratif de la pétition P-482.

Le renvoi de la pétition P-482 au Conseil administratif est accepté à l’unanimité.

Annexe: – audition des pétitionnaires de la P-482 auditionnés à la commission des pétitions du 27 février 2023

– pétition P-482

Annexe: PV de l'audition des pétitionnaires de la P-482 auditionnés à la commission des pétitions du du 27 février 2023

Un commissaire fait remarquer au Président qu'il y a déjà 3-4 objets qui sont à la commission du logement, en rapport avec la pétition P-482. Cela lui avait échappé, sinon il n'aurait pas convoqué les pétitionnaires ce soir. Une fois les pétitionnaires auditionnés, la commission des pétitions discutera de ce qu'il faut faire: soit on continue, soit on envoie à la commission du logement. Il faudra en discuter.

- **18h30: audition de M. Tobias Schnebli, pétitionnaire**

Le président (M. Burri) accueille M. Schnebli, Président de l'ALAAZIC, accompagné des membres du comité: M. Jean-Paul Trincat, menuisier sur le site depuis 24 ans, M. Alexandre Grünig, garagiste sur le site depuis plus de 22 ans ainsi que M. Alban Lalou, charpentier sur le site depuis 24 ans, en leur souhaitant la bienvenue.

M. Schnebli introduit le sujet en expliquant que c'est l'ALAAZIC, Association des locataires, artisans et artistes à la Zone industrielle des Charmilles, qui a lancé la pétition. Il a une demande de correction dans l'ordre du jour. Il est indiqué que la pétition date du 17 janvier 2023 alors qu'ils l'ont déposée le 15 décembre 2022.

Les raisons qui ont poussé l'association à lancer la pétition est notamment l'inquiétude par rapport aux transformations, changements qui s'opèrent sur ce site et qui prennent une nouvelle dimension à partir de cet été où plusieurs espaces, anciennement occupés par les services de la Ville (notamment le couvert central occupé entre autres par le SEVE, les bibliobus et une annexe d'un autre bâtiment avec un garage du SEVE) ont été libérés. Ces trois espaces ont été libérés en même temps et on ne savait pas, de quelle manière ils allaient être réaffectés. Auparavant, la principale réaffectation d'espaces sur le site concernait l'ancienne halle des SIS dans laquelle, il y avait la salle du moulin à danse, mais cette immense halle a été attribuée à quatre orchestres pour les répétitions, au bout d'un processus qui se voulait participatif. Cet été, il y a trois autres espaces qui ont été libérés par les services de la Ville. Puisqu'on n'avait pas d'informations, nous avons écrit aux chefs de groupes du Conseil municipal et au Conseil administratif, le 3 octobre 2022, pour faire part de nos inquiétudes. On n'a pas eu de réponses pendant plusieurs semaines. Entre-temps, il y a eu une première motion du Centre qui demande si c'est faisable de transformer le site, en site festif. Début novembre, on a reçu une information d'un appel d'offres pour l'attribution des trois lieux qui venaient d'être libérés. Ce n'était ni la délégation G'innove, ni l'Agenda 21, entités de la Ville, qui sont à la manœuvre de ce processus de transformation à d'autres activités, mais un autre Service de la Ville, l'antenne sociale de proximité (ASP), celle de la Servette, Grand-Pré, Saint-Jean, qui annonçait que l'appel d'offres serait bientôt lancé pour l'attribution des trois espaces. C'était inquiétant, car dans cette information, il était indiqué qu'il y aurait la reprise du même processus que pour l'espace de six toits aux quatre orchestres. Notre association a immédiatement informé ce Service de la Ville en disant qu'elle est intéressée à soumettre un projet pour la gestion dudit lieu. Le couvert central servait de hangar logistique pour les camions du SEVE et il pourrait trouver une utilisation analogue et multifonctionnelle correspondant aussi à sa fonction originale, du temps de la Société genevoise d'instruments de physique (SIP). Étant donné qu'on n'avait toujours pas de réponses, le 7 novembre 2022, nous avons lancé la pétition. Nous avons recolté des signatures sur le site et au-delà. Le 15 novembre 2022, on a reçu une réponse du secrétariat du DFEL de M. Gomez, nous annonçant la disponibilité à nous rencontrer en janvier 2023 et, par la même occasion, que le couvert central n'est plus compris dans l'appel d'offres. On a appris

que la Ville veut effectuer des travaux de manutention du toit, qui perd des tuiles, avant de lancer l'appel d'offres. En attendant, c'est un immense espace clôturé, vide et non utilisable. Ensuite, nous avons rencontré, M. Gomez, le 31 janvier 2023. On a eu quelques explications et nous avons pu faire part de nos inquiétudes. Nos inquiétudes viennent du fait que les premiers espaces réaffectés ne sont pas destinés à des activités artisanales ou industrielles. M. Gomez nous a dit qu'il souhaitait que cela reste une zone artisanale et industrielle. Il a ajouté que les nouvelles activités s'installant à la place des services doivent répondre à deux critères: participer à la transition écologique des activités artisanales et s'il n'y a pas cela, elles doivent avoir un aspect d'ouverture sociale, soit promouvoir le lien social avec la population du quartier et même au-delà. M. Gomez a admis que la première attribution des grandes halles des pompiers n'a pas respecté ces critères. A notre avis, l'attribution ne respecte pas plus les critères fixés dans l'appel d'offres. Pour rappel, les espaces sont mis à disposition gratuitement par la Ville, à des entités à but non lucratif, pour une période limitée à cinq ans. La Ville n'investit pas un franc des deniers de son budget pour rénover les infrastructures. Ce sont les associations qui présentent leur projet et investissent l'argent nécessaire pour leurs activités et les attributions sont limitées à une période de cinq ans. Nous avons participé au processus de cette première attribution. Dans trois projets sur quatre, l'investissement présenté était de l'ordre de 100 000 à 200 000 francs. Cet investissement limité correspondait à la limitation dans le temps. Le projet des six toits a remporté cet appel. Il avait un budget nettement supérieur, car il était financé par la Fondation Wilsdorf, qui a investi 3 à 4 millions. On ne peut pas croire que dans trois ans, ils vont partir, car avec un tel investissement, ils vont rester. Nous demandons que nos inquiétudes soient prises en compte dans le processus d'attribution des autres sites. Dans la situation actuelle, pour les artisans, c'est difficile d'avoir un minimum de flexibilité, de pouvoir utiliser de manière temporaire des espaces sur le site, alors que pour tous les projets soutenus par la Ville, il n'y a pas de soucis. C'est au détriment des activités industrielles et artisanales que ce processus de transformation se fait. En pouvant gérer ce couvert central, ce serait aussi un encouragement pour les entreprises, déjà présentes sur le site, afin d'aller dans le sens souhaité par la Ville. Ces entreprises produisent localement, c'est déjà un critère écologique non négligeable. Il serait bien que la transformation du site se fasse en soutenant les activités installées.

M. Grünig ajoute qu'en tant qu'association, ils ont envie d'être un partenaire de la Ville, on a l'impression d'être un frein par rapport à cela. Il y a beaucoup d'emplois sur le site. Il trouve regrettable qu'ils soient mis de côté.

Un commissaire comprend mieux leurs inquiétudes, car en lisant la pétition, ce qui est demandé est d'œuvrer afin de maintenir le caractère artisanale et industrielle de la zone industrielle des Charmilles. C'est une zone industrielle qui est telle quelle depuis 1954. Il demande si leurs inquiétudes sont liées à la modification de changement de zone ou plutôt liées aux types d'activités et à la participation des structures existantes et donc pas sur l'affectation en tant que telle.

M. Lalou répond que le projet des 6 toits est un dérapage par rapport aux activités prévues sur la zone industrielle. Il y a régulièrement un sentiment de deux poids, deux mesures entre les activités amenées par des subventions et refuser une demande pour un dépôt de matériaux. Cela fait 25 ans qu'il est là. Ils ont vu plein de choses de ce que pourrait être cet endroit.

M. Schnebli complète en disant qu'ils se sont déjà défendus. A sa connaissance, il y a eu deux tentatives. Deux député-e-s du Centre au Grand Conseil voulaient un déclassement du site en zone de développement mixte. Mme Salerno voulait en faire un déclassement pour un projet

éco-pôle soit une innovation écologique des *start-up*. Lors de ses premières années au Conseil municipal, ils ont défendu que les artisans actuels ne pouvaient pas être délogés pour ce projet. Ce qu'ils ont vu et compris jusqu'à maintenant, cela participe aux inquiétudes, car ce qui est prévu, c'est au détriment et au préjudice des activités actuelles.

Un commissaire leur demande s'ils participent à l'aménagement du plan directeur communal qui vient de démarrer. Il pense qu'ils auront plus de poids pour s'assurer que le plan maintienne ces activités industrielles.

M. Schnebli répond qu'ils n'ont pas été informés du processus. M. Gomez a dit que la zone devait rester une zone industrielle. L'application concrète de ce principe reste encore à vérifier parce que les nouvelles attributions entrent souvent en concurrence avec les activités industrielles et artisanales.

Une commissaire remarque qu'ils sont attachés au patrimoine des entreprises dont ils font partie. Elle leur demande s'ils ont été sollicités par d'autres artisans qui seraient intéressés à venir s'installer.

M. Lalou répond que les demandes sont immenses.

Une commissaire pense que les deux projets, soit de développer de l'artisanat et l'industriel, de la même manière que la stratégie climatique sont de beaux projets. Elle voulait chercher dans le plan directeur communal quelle est l'intention de la Ville sur le maintien de la surface des zones industrielles. Au niveau des Charmilles, il y a les immeubles «Quartet» ayant des loyers à 200 francs le m², on se rapproche de la fourchette de la ZIG. Elle leur demande s'ils y voient une espèce de compensation et s'ils seraient prêts à louer ces surfaces. Elle leur demande également de quelle manière ils voient le développement de la ZIG.

M. Schnebli répond qu'à sa connaissance, la principale différence est que ce ne sont pas des ateliers de plain-pied qui permettent des activités artisanales lourdes et l'arrivée et le départ des marchandises. Il y a plusieurs menuiseries. Une partie importante des entreprises qui sont sur le site bénéficie du fait que c'était une industrie lourde, ce qui est moins le cas de ces nouveaux locaux commerciaux créés à la suite du déménagement.

M. Lalou remarque que si on demande aux entreprises de déménager, c'est un investissement très lourd. Sur le site, il y a une synergie d'une mise en commun de machines. Il y a cette volonté de rendre l'usage de ce couvert par des utilisations ponctuelles, voire des portes ouvertes. Ce qui fatigue est qu'on leur amène de grands projets, mais on ne considère pas le projet existant sur place. Il a l'impression d'être un squatteur depuis 25 ans. Ils sont sur un site où ils peuvent développer des activités.

Une commissaire demande si pour les appels d'offres, l'ALAAZIC accompagne les entreprises afin d'y répondre.

M. Lalou répond que parfois, ils sont sollicités par la Ville ou G'innove. Avec G'innove et l'agenda 21, ils ont des dialogues intéressants, mais l'association n'a jamais été considérée comme partenaire par la Ville, alors que cela aurait pu permettre d'avancer de manière plus intelligente.

Une commissaire pense qu'en tant qu'association, cette dernière pourrait apporter cela sans parler de la Ville.

M. Grünig répond qu'ils ont envie d'être un partenaire. Beaucoup de petites entreprises souhaiteraient des locaux. L'ALAAZIC leur dit d'aller voir la GIM. Cela va jusqu'à un certain stade et après cela s'arrête.

M. Lalou comprend qu'il faudrait suggérer, pour sélectionner les projets qui nous intéressent, c'est un sacré investissement.

Une commissaire pensait à un accompagnement comme le fait la FER par exemple.

Une commissaire a une question. M. Schnebli a parlé des inquiétudes de perdre les locaux. En 2016, il y a eu des discussions. A ce jour, elle lui demande si cette inquiétude est toujours existante.

M. Schnebli répond qu'il n'y a pas d'inquiétudes pour la résiliation du bail concernant une réaffectation d'une partie du site. En revanche, il y a des collègues qui sont en procédure de résiliation de bail pour des questions prétextées, car ils ont entreposé, pendant un certain temps du matériel dans des couloirs. C'est un prétexte pour être viré. A chaque fois que l'entreprise, notamment celles liées au bâtiment, mais aussi d'autres, ont besoin d'utiliser des espaces vides, dans 95% des cas, les demandes sont refusées. Quand ce sont des activités sociétales, il n'y a pas de soucis et elles peuvent occuper, même à titre provisoire, des emplacements libres. C'est difficilement compréhensible.

Un commissaire demande s'ils ont des cas concrets de gens qui auraient voulu occuper, les locaux des 6 toits, avec une activité industrielle.

M. Schnebli répond que plus d'une fois par mois, des personnes viennent le voir pour savoir s'il y a des locaux libres.

Un commissaire demande de quel genre d'activités il s'agit.

M. Schnebli répond que ce sont des activités en tout genre. Il y a des chantiers navals qui adoreraient venir dans ces lieux. Il a essayé que la GIM publie une liste des demandes des locaux commerciaux comme elle le ferait pour des habitations. Elle n'a jamais voulu donner des chiffres.

Un commissaire demande quelles sont les différentes activités présentes sur le site.

Les auditionnés répondent qu'il y a des menuisiers, des mécaniciens, un boulanger, un pâtissier, une brasserie, des maçons, des serruriers, des plombiers, une imprimerie, un relieur, des bureaux d'architecte, de la technologie médicale, quelques artistes qui ont des ateliers à l'étage. Au total, il y a plus de 50 entreprises. C'est assez varié.

Lors de séance du 13 mars 2023, la commission des pétitions a décidé de renvoyer cet objet à la commission du logement.

P-482

REÇU le

15 DEC. 2022

ALAAZIC
Association des locataires, artisans, artistes de la
Zone industrielle des Charmilles
43, av. de Châtelaine
1203 Genève

Service du Conseil municipal
Rue de la Coulouvrenière 44
1204 Genève

Au Conseil municipal de la Ville de Genève
Service du CM
44 rue de la Coulouvrenière
1204 Genève

Genève, le 15 décembre 2022

Remise de 277 signatures à l'appui de la pétition

« Pour le maintien des activités industrielles dans la zone industrielle des Charmilles »

Mesdames, Messieurs

Nous vous prions de trouver ci-joint 55 listes avec 277 signatures à l'appui de la pétition mentionnée ici dessus.

Une pétition au texte identique est déposée en ce même jour à l'attention du Grand conseil genevois.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement au sujet de cette pétition.

Avec nos plus cordiales salutations

Pour le comité de l'ALAAZIC



Tobia Schnebli, président,
Alban Lalou, secrétaire,

POUR LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES DANS LA ZONE INDUSTRIELLE DES CHARMILLES

Pétition aux autorités de Ville et du Canton de Genève

le - Conseil municipal -

La zone industrielle des Charmilles (ZIC) est la dernière zone industrielle située sur le territoire de la Ville de Genève à avoir survécu aux délocalisations et aux fermetures d'une grande partie du secteur secondaire genevois. Les bâtiments industriels de la ZIC accueillent depuis 24 ans une cinquantaine de petites et moyennes entreprises à vocation artisanale ou industrielle dans différents secteurs (menuiseries, métiers du bâtiment, garages, nautisme, alimentation et boissons, serrureries, plombiers, artistes, méd-tech, graphisme, édition, ...) avec environ 150 emplois et la formation de dizaines d'apprenti.e.s. Près de la moitié des surfaces de la ZIC étaient utilisées jusqu'à il y a peu par différents services de la Ville de Genève (entre autres les pompiers du Service d'Incendie et Secours, le Service des espaces verts, les Bibliobus, le Grand Théâtre, etc.).

La vocation industrielle et artisanale du site est aujourd'hui menacée par la transformation impulsée par la Ville de Genève qui a décidé de déménager progressivement tous ses services hors de la ZIC pour y favoriser de nouvelles « dynamiques de créativité et d'ouverture sur le quartier ». Les surfaces libérées par la Ville sont mises à disposition, souvent gratuitement et pour une durée limitée à 5 ans, pour des activités socio-culturelles, de formation et « innovation sociétale » à but non-lucratif, alors que les demandes de location de surfaces supplémentaires pour les activités industrielles d'entreprises déjà présentes sur le site ou de nouvelles entreprises désirant s'y installer sont systématiquement refusées.

L'accueil de nouvelles activités ne devrait pas se faire au détriment des activités industrielles et artisanales à la ZIC non soutenues par les pouvoirs publics. Les entreprises de la ZIC contribuent aussi au maintien d'un minimum de mixité des activités et du travail exercés dans la Ville et l'agglomération de Genève.

Pour ces motifs, les soussigné.e.s demandent aux autorités du Canton et de la Ville de Genève d'ouvrir afin de maintenir le caractère artisanal et industriel des activités exercées sur la zone industrielle des Charmilles, dernier site à vocation artisanale et industrielle en Ville de Genève.