

SUISSE

Genève s'inspire de Singapour

La Fondation pour les terrains industriels accélère son processus de densification et de mixité pour maintenir un secteur secondaire attractif.

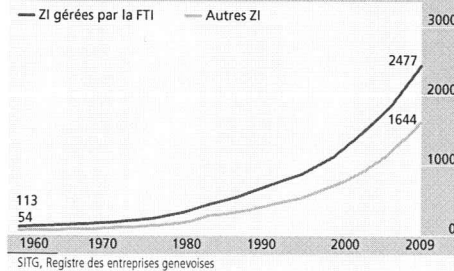
ELISE JACQUESON

La Fondation pour les terrains industriels (FTI), qui gère 64% des terrains industriels du canton de Genève est à un tournant qu'elle ne veut et ne doit pas rater. Soit accompagner la mutation de la zone industrielle dans le canton de Genève afin de pérenniser l'activité et le développement du secteur secondaire. Aujourd'hui, le visage de ce secteur est en train de changer en renforçant ses traits de pôle d'excellence dans les sciences de la vie. Avec notamment l'implantation de biotech, medtech, cleantech mais aussi de manufactures horlogères.

Pour continuer à accueillir de nouvelles entreprises, encore faut-il disposer des parcelles nécessaires. Les terrains disponibles sur la partie gérée par la FTI s'élèvent à 4,1%, soit 21 hectares sur un total de 523 hectares. «Nous allons continuer à en acquérir par le biais de déclassements mais cela est délicat. Nous travaillons donc surtout sur l'existant. En valorisant les zones actuelles en essayant de densifier au maximum le droit à bâtir», explique Philippe Moeschinger, directeur général de la FTI. Le processus, entamé sporadiquement il y a dix ans, est en train de s'accélérer. «Nous passons à la vitesse supérieure en collaboration avec le DCTI».

Un projet, mis en place par les entrepreneurs privés avec l'accord

ÉVOLUTION DES IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES EN ZONE INDUSTRIELLE DE 1960 À 2009



SITG, Registre des entreprises genevoises

de la FTI et l'aide de SPG Intercity, conseiller en projets immobiliers, illustre parfaitement la nouvelle vision de l'Etat concernant l'avenir de ses zones. «Il s'agit d'un programme dans la zone existante de Plan-les-Ouates afin d'accueillir les entreprises qui seront sorties du PAV», précise Martin Dunning, CEO de SPG Intercity. Le concept: un hôtel industriel soit un édifice pouvant aller jusqu'à quatre étages avec des rampes d'accès pour camionnettes à chaque niveau. «Nous avons eu cette idée à Genève et avons parcouru le monde pour voir si le concept était réalisable. Nous en avons eu la confirmation cette année lors d'un voyage d'étude à Singapour qui fait face aux mêmes problèmes d'exiguïté du territoire que Genève». Un

certain nombre d'entrepreneurs se sont déjà fédérés autour de ce projet. L'adresse n'est pas encore connue. «Celui-ci démarrera dès réception de l'autorisation de construire pour le bâtiment d'une

superficie de 40.000 mètres carrés», annonce Martin Dunning. L'existant sera rasé et reconstruit selon les principes de densification et de mixité. Un immense travail de réflexion attend les architectes.

Prochainement, les plans directeurs des zones industrielles existantes seront révisés afin de permettre cette mutation. «Cette démarche est essentielle pour éviter la spéculation et maintenir un tissu économique dans l'industrie», souligne le CEO de SPG Intercity. C'est l'un des rôles de la FTI que de soutenir l'implantation et le développement des entreprises du secteur secondaire en offrant des lieux à des prix raisonnables. Elle dispose pour cela d'un droit de superficie. Cet outil juridique permet à la FTI de rester propriétaire des terrains qu'elle

loue à long terme aux entreprises. Le processus de regroupement ne s'applique pas aux grandes entreprises, suisses ou internationales qui ont besoin d'une parcelle importante. Un effort de densification est cependant réalisé car «désormais, nous pensons de manière verticale», assure Philippe Moeschinger. Quitte, par exemple, à ne pas entrer en matière avec une multinationale qui souhaiterait s'installer à Genève mais dont la politique de construction des bâtiments n'autorise pas plus d'un étage. ■

SINGAPOUR FAIT FACE

AUX MÊMES PROBLÈMES

D'EXIGUÏTÉ DU

TERRITOIRE QUE GENÈVE.

523 hectares à gérer

La Fondation des terrains industriels Praille et Acaïas (FIPA), appelée Fondation pour les terrains industriels depuis 1996 (FTI), est née en 1960 avec pour mission d'aménager une zone industrielle dans ce secteur. Aujourd'hui, cette zone est en pleine mutation avec le projet du PAV. En cinquante ans, la FTI, qui gère 64% des terrains dédiés au secteur secondaire soit 523 hectares sur les 822 existants, a permis la création de 25.418 emplois ainsi que l'implantation de 2.364 entreprises. L'institution de droit public, mandatée pour fournir les conditions favorables au développement du secteur secondaire, assure la cohérence des infrastructures mises en place

par les entreprises et veille à la stabilité de ce marché immobilier particulier. Consciente de la nécessité de prendre en compte les aspects environnementaux et sociaux, la FTI propose des actions pour mieux concilier les activités industrielles et artisanales avec les intérêts paysagers et écologiques. Notamment sous la forme d'une charte verte lors de l'implantation de nouvelles entreprises. Pour fêter son demi-siècle d'existence, la FTI, d'ordinaire plutôt discrète, avait convié hier soir six cents acteurs économiques et politiques du canton au Bâtiment des Forces Motrices. Une table ronde sur l'avenir du secteur industriel a ouvert la soirée. (EJ)