

9 juin 2021

Réponse du Conseil administratif à la motion du 27 octobre 2020 de M^{me} et MM. Timothée Fontolliet, Arnaud Moreillon et Oriana Brücker: «Mise à disposition de locaux publics pour la vente des producteurs locaux».

TEXTE DE LA MOTION

Considérant:

- l’impact sur le climat et l’aberration que représente le marché d’importation de produits frais pouvant être produits dans notre région;
- la perte qualitative de ces produits frais lointains et importés;
- l’importance de promouvoir les producteurs locaux et le terroir genevois en cette période de récession économique;
- la deuxième vague épidémique du SARS-Cov-2 qui frappe Genève actuellement;
- le succès obtenu par la mise à disposition d’un local à l’Union maraîchère genevoise durant le semi-confinement de ce printemps,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif d’utiliser les arcades vides en Ville de Genève afin d’héberger à faible coût/gratuitement, et dans un processus axé sur le long terme, des points de vente réservés aux producteurs locaux.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Constat général

A l’exception des marchés hebdomadaires, le monde agricole a sans cesse perdu du terrain dans la ville au cours des dernières décennies. La vente de produits locaux est essentiellement accaparée par la grande distribution, ne laissant que peu de place à la vente directe, aux circuits courts et aux commerces de bouche dans les différents quartiers. Avec l’urgence climatique, il est essentiel que les produits locaux, artisanaux et biologiques retrouvent une place prépondérante dans la ville, que ce soit en matière de points de vente, de stockage ou de transformation. C’est pourquoi le Service Agenda 21, Ville durable (A21) et son programme «Nourrir la Ville» travaillent sur ces thématiques. En collaboration avec le Service d’urbanisme (URB) il s’agit également d’intégrer ces préoccupations dans la révision du plan directeur communal.

Du point de vue réglementaire

Plus précisément au sujet de cette motion, les conséquences économiques de la crise Covid vont apparaître avec un certain décalage dans le temps; notamment en raison des mesures d'exonération des loyers des locaux commerciaux propriété de la Ville de Genève et gérés par la Gérance immobilière municipale (GIM), mais également des mesures de soutien cantonales et fédérales. La GIM n'a ainsi pas encore de vision sur un éventuel phénomène de faillites en nombre, qui engendrerait une libération massive de ses locaux commerciaux. Elle n'a, à ce stade, enregistré qu'une ou deux résiliations ponctuelles, émanant de locataires considérés comme solides financièrement. Des mouvements significatifs pourraient encore survenir. Dans ce contexte, certaines actions pourraient être menées par l'administration municipale.

Rappelons que, selon les règles arrêtées par le Conseil administratif, les locataires solvables sont prioritaires pour obtenir des locaux commerciaux: non seulement en raison de leur solidité financière, mais aussi parce que les revenus ainsi générés s'inscrivent dans l'objectif de rendement du patrimoine financier de la Ville de Genève. Les revenus ainsi obtenus permettent de déployer des prestations à la population. La commission d'attribution des locaux commerciaux essaie néanmoins d'être la plus souple possible sur l'analyse des plans d'affaires qui lui sont soumis, en prenant également en considération un éventuel intérêt public particulier ou une situation de démarrage/développement des entreprises qui postulent.

Il est important aussi de mentionner que le règlement relatif aux conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics (LC 21 533) ne prévoit pas d'offrir la gratuité des locaux. Ce n'est que lorsqu'un objet ne trouve pas de preneur ordinaire, payant un loyer, qu'il peut être décidé qu'un service tiers de la Ville octroie une subvention non monétaire à l'occupant, équivalant à la valeur locative dudit objet, de sorte que l'occupant-e bénéficie *de facto* d'une gratuité.

Pour le reste, les locaux commerciaux propriété de la Ville de Genève disponibles ne sont pas monnaie courante, du fait du prix attractif auquel ils sont proposés à la location. Tous les objets mis au concours sont répertoriés sur le site internet de la Ville de Genève. Au moment de rédiger cette réponse, il n'y avait que des dépôts et des bureaux à louer; les 373 arcades étaient toutes en location.

Des commerces de proximité en plein essor

Cela étant précisé, et bien que la crise sanitaire ait certainement joué un rôle d'accélérateur, on constate ces dernières années une nouvelle dynamique en faveur de la création de commerces alimentaires de proximité, misant sur des

produits biologiques et locaux. Des épiceries (Nature en Vrac, le Nid, le Bocal Local ou encore l'Arcade Bio), des magasins de vins – y compris temporaires de type «pop-up» – ou encore des marchés de producteurs et de productrices (magasin temporaire de l'Union maraîchère de Genève (UMG) ont récemment émergé en ville. De petites surfaces artisanales ont également été attribuées par la GIM, sur préavis du A21, à des structures de transformation alimentaire (notamment Brasserie du Mât dans la zone industrielle des Charmilles (ZIC), et boulangerie Levain, dans le quartier des Eaux-Vives). Nous pouvons encore citer «Geminoh», un projet de production de champignons en milieu urbain.

Bon nombre de ces nouveaux commerces ont d'ailleurs été renforcés par des initiatives municipales comme le Prix IDDEA ou le programme G'innove. Plusieurs autres projets similaires, actifs ou en gestation, pourraient être cités. Si des doutes ont été émis quant aux modèles d'affaires de ces pionniers, on se rend compte aujourd'hui que la demande est bel et bien présente, dénotant un changement d'attitude profond des consommatrices et des consommateurs. Les écoquartiers existants sur le territoire cantonal (Vergers à Meyrin, Carré-Vert en Ville) ou en projet (Grosselin à Carouge) sont autant d'inspirations qui font bouger les lignes en matière d'attribution des locaux commerciaux, en redonnant une place aux acteurs et actrices de la distribution agro-alimentaire de proximité, et plus particulièrement de l'économie sociale et solidaire.

Au niveau du Canton (Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), des réflexions et études sont en cours pour faciliter et mutualiser l'approvisionnement alimentaire dans les écoquartiers. De plus, il est extrêmement intéressant de suivre le développement des «fermes urbaines» (Vergers, Lignon, Budé, Bernex), considérées comme des «points-relais agricoles» entre ville et campagne, et dont le développement est géré par l'OCAN. En effet, chacune de ces fermes urbaines propose un espace de vente de produits essentiellement issus de la région. Elles constituent des points névralgiques pour la distribution de biens agricoles en circuits courts dans les villes du canton. Bien que ces fermes urbaines se situent essentiellement en périphérie de la Ville de Genève, elles contribuent à modifier le paysage de la distribution alimentaire locale. Que ce soit dans le cadre de l'initiative privée ou de démarches publiques, il s'agira de suivre de près leur développement, car la demande en produits agricoles locaux n'est pas infinie et il sera nécessaire de définir comment les points de vente en ville leur sont complémentaires.

Besoins supplémentaires

Nous avons effectué un sondage auprès de quelques structures et faitières clés dans le domaine agro-alimentaire: l'UMG, la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec),

le réseau de l'économie sociale et solidaire (ESS) – APRES-Ge, Genève Terroir, «La Genevoise du Terroir», le Mouvement pour une agriculture citoyenne et paysanne (MAPC), l'Association des brasseries indépendantes de Genève (ABIG), ainsi qu'auprès des Antennes sociales de proximité (ASP) du Service social (SOC). Toutes ont observé des besoins existants et manifesté clairement leur intérêt pour pouvoir bénéficier de nouveaux espaces de vente/de transformation agro-alimentaire en ville. Par exemple, l'UMG souhaiterait développer un ou plusieurs magasins de produits provenant de ses maraîchers et de ses maraîchères, pour des surfaces équivalentes à 150 à 300 m² environ. Ces besoins concernent d'ailleurs plus largement d'autres entreprises dans l'économie circulaire ou l'artisanat. Plusieurs de ces organisations ont également proposé de réaliser une étude plus approfondie auprès de leurs membres ou partenaires pour identifier les besoins spécifiques. A ce propos, la Fondetec (dans le domaine de l'économie circulaire et de l'artisanat) et APRES-Ge (dans le domaine de l'ESS) récoltent actuellement des données auprès de leurs réseaux respectifs.

Au-delà des besoins d'hébergements proches des lieux de consommation, ressortent aussi les éléments suivants:

- Un loyer abordable est espéré et nécessaire pour les petites structures indépendantes, mais la gratuité n'est pas évoquée comme un aspect déterminant. Une des institutions consultées considère même la gratuité comme une forme de concurrence déloyale à éviter.
- La viabilité et la nécessité d'un plan d'affaires sérieux sont des critères importants: les porteurs et porteuses de projets doivent être capables de s'autofinancer.
- La souplesse pour des espaces-test ou projets en démarrage: c'est davantage le fait de créer un environnement favorable et flexible qui sera susceptible d'élargir l'accès des locaux à la production locale et qui permettra le changement: faire connaître les bonnes opportunités – adaptées – dans les réseaux concernés, imaginer des «espaces-test» ou des «pop-up», composés d'une infrastructure très légère. Dans ce cas précis, accorder temporairement une aide pour le loyer ou être plus souple sur les garanties peut s'avérer nécessaire.
- La distinction entre vente et transformation, tout en considérant des besoins pour ces deux secteurs. Au-delà de locaux spécifiquement dédiés à l'un ou l'autre de ces aspects, des arcades mixtes avec une partie vente et une partie transformation (démonstration) sont d'ailleurs particulièrement intéressantes en milieu urbain.
- L'information aux milieux concernés: ce souhait d'accorder davantage d'espace à la production locale en milieu urbain est récent. Communiquer en ce sens vers les milieux concernés et réaliser des appels d'offres va clairement stimuler les potentiel-le-s porteurs et porteuses de projet qui ne se sont pas

encore manifesté-e-s ou n'ont simplement pas pensé à la Ville comme lieu d'activité, les conditions en vigueur n'étant pas particulièrement favorables ou l'information étant manquante.

- D'autres obstacles à prendre en compte: pour le MAPC, qui regroupe essentiellement de petites structures paysannes diversifiées, le principal enjeu face à l'augmentation des initiatives de production est l'accès aux terres agricoles. Cependant, à moyen terme, des opportunités de locaux seront recherchées et ils/elles se montrent intéressés à pouvoir sonder et en informer leurs membres.

Actions à entreprendre

Sur la base de ces observations, voici quelques pistes d'actions que le Conseil administratif va étudier en collaboration avec les services concernés:

- Lorsque sont déposés des dossiers en lien avec la production locale (et plus globalement avec l'économie durable et l'artisanat), la GIM consulte l'A21 afin d'évaluer la pertinence des dossiers ou d'identifier de potentiel-le-s autres porteurs et porteuses de projet. La FVGLS pourrait également prêter une attention particulière aux initiatives de vente de produits locaux lors de l'attribution de ses locaux commerciaux.
- L'échelle des quartiers et le recensement des commerces de proximité actifs dans un périmètre donné seront davantage pris en compte pour identifier d'éventuels manques de desserte. Une étude sur le sujet (cartographie) pourrait être menée par la Délégation du Conseil administratif à l'économie, notamment dans le cadre d'un bilan intermédiaire du plan d'utilisation du sol (PUS). Dans l'immédiat, on peut déjà affirmer que les zones suivantes sont particulièrement dépourvues de ce type de lieux de vente: Acacias, Sécheron et une partie de Plainpalais (rue de Carouge, Pont-d'Arve, Minoteries). Dans cette optique, approcher le secteur privé sera déterminant afin de trouver des lieux de stockage pour les producteurs et les productrices.
- Des projets pilotes permettant à des actrices et acteurs en démarrage d'expérimenter et de tester leur offre au sein de locaux appartenant à la Ville pourraient être une manière concrète de faciliter leur accès au foncier, notamment au sein des quartiers mentionnés ci-dessus. Aujourd'hui, la réglementation ne permet pas de s'engager réellement dans cette voie. Des réglementations et cadres plus souples peuvent être instaurés pour des programmes ou projets spécifiques, à l'instar du projet «MACO» (manufacture collaborative) situé au sein de la ZIC. Dans ces cas, l'accessibilité des loyers est importante, au même titre que des ressources humaines spécialement dédiées à ce type de projets transversaux. Peut également être imaginée la mutualisation d'espaces afin de faire de la place aux petites structures, davantage intéressées par 40 m² que par 400 m².

- Concernant les établissements publics propriété de la Ville, dédiés à accueillir des cafés et restaurants, il est pour le moment difficile de savoir si un nombre substantiel d’entre eux devront cesser leur activité. Le cas échéant, l’intervalle nécessaire à une relocation pourrait constituer une opportunité pour des activités temporaires de restauration durable ou de marchés de produits locaux et artisanaux.
- Au-delà des locaux commerciaux dont la Ville est propriétaire, principalement via la GIM, la Ville est consultée et amenée à se prononcer sur le développement de nouveaux quartiers, notamment au travers des plans localisés de quartier (PLQ) et des plans directeurs de quartier (PDQ), par exemple dans le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) ou au Petit-Saconnex. Dans le cadre de ces nouveaux aménagements publics, la Ville peut se positionner et être une force de proposition afin de soutenir l’implantation de micro-entreprises liées à la vente, au stockage ou à la transformation de produits alimentaires locaux, et plus largement liées à l’économie durable et à l’artisanat.
- A travers sa collaboration avec le Canton (OCAN), la Ville effectue un suivi du développement des fermes urbaines (points-relais agricoles) et des projets pilotes de mutualisation alimentaire.
- A terme, on peut enfin imaginer qu’une partie des parkings souterrains non utilisés – publics ou privés – soient reconvertis en lieu de stockage et/ou de production.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

Le conseiller administratif:
Alfonso Gomez