

Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 22 janvier 2014 de M. Robert Pattaroni: «Comment est-il possible qu'un site de 36 000 m² appartenant à la Ville de Genève ne soit pas mieux utilisé?»

TEXTE DE LA QUESTION

Sur la commune de Vernier, juste au-dessus de la station d'épuration d'Aire, la Ville de Genève possède un site d'une surface de près de 36 000 m².

Une partie de ce site, environ la moitié, est occupée par des dépôts de la Voirie de la Ville de Genève.

L'autre moitié est occupée par diverses roulottes, éparpillées et dont les propriétaires ou utilisateurs ne sont pas, à vue d'œil, identifiables. Il n'apparaît pas qu'il y ait sur cette deuxième partie une activité économique significative.

Il est de notoriété publique que la Ville de Genève manque de terrains permettant l'installation de petites et moyennes entreprises (PME) et/ou d'artisans.

Comment est-ce possible que ce vaste site soit, pour le moins, sous-utilisé?

Quel est, ou quels sont, le ou les projets du Conseil administratif de la Ville de Genève pour une valorisation de ce site, dans le sens d'une utilisation à caractère économique, à disposition de PME, d'artisans, voire d'une grande entreprise?

Et si une promotion orientée entreprises ne devait pas être possible, pourrait-on y construire des logements dont on sait le besoin majeur, non seulement en ville de Genève mais pour l'ensemble du canton?

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

La Ville possède, à Vernier au bas de la presqu'île d'Aire, deux parcelles situées entre le chemin de la Verseuse et le chemin de la Source-Saint-Jean, totalisant exactement 39 854 m².

Une partie du site est occupée par une masse boisée d'environ 3800 m², inscrite au cadastre forestier.

Un espace d'environ 12 000 m² est occupé par les dépôts des services techniques municipaux.

L'ensemble des terrains est affecté à de la zone de développement industriel et artisanal.

Le plan directeur cantonal 2030 (PDCant 2030), en cours de validation par l'autorité fédérale, préconise de procéder prioritairement à la densification différenciée et à la restructuration des zones industrielles existantes.

Le plan directeur communal de Vernier fixe, quant à lui, l'objectif d'une meilleure utilisation des zones d'activités que ce soit de manière qualitative (activités à forte plus-value) ou quantitative (augmentation du ratio d'emplois).

Il apparaît toutefois que, même si les terrains industriels de la presqu'île d'Aïre figurent sur les cartes du plan directeur cantonal et du plan directeur communal de Vernier, aucun de ces documents n'y prévoit de projet particulier.

Il convient de relever que le développement industriel est intimement lié à la disponibilité d'infrastructures de transports et de fourniture d'énergie. Dans le cas présent ces conditions ne semblent pas remplies, limitant considérablement la gamme des activités possibles. Le site n'est raccordé ni au rail, ni aux grandes conduites d'énergie. La desserte routière doit traverser des quartiers d'habitation avant de se raccorder à l'autoroute et la desserte par les transports collectifs est inexistante.

Le Conseil administratif estime toutefois que dans le contexte des très nombreuses mutations touchant les sites industriels historiques de la Ville (Sécheron, Hispano-Suiza, PAV) ou encore hors de son territoire comme à la zone industrielle du Lignon, il n'est pas inutile de pouvoir disposer de réserves foncières afin de permettre le relogement de certaines entreprises afin de favoriser, lorsque cela est opportun l'implantation d'autres formes d'activités. Lorsque de tels projets entreront dans une phase de mise en œuvre, la mainmise sur des sites pouvant accueillir des relocalisations d'entreprises sera une carte précieuse pour la Ville de Genève.

S'agissant de l'hypothèse émise de création de logements, cette dernière ne figure pas dans les options des planifications directrices évoquées plus haut dans le texte. Il s'agirait au demeurant de vérifier au préalable la compatibilité de l'habitat avec la présence voisine de la station de traitement des eaux polluées d'Aïre et des installations sportives de la Ville de Vernier.

En ce qui concerne les procédures d'aménagement du territoire prévues par la législation en force, il convient de mentionner que, selon le développement souhaité, deux voies différentes pourraient être suivies:

- pour un développement industriel, il serait nécessaire au préalable d'établir un plan directeur de zone industrielle, ce qui est une procédure similaire à celle nécessaire à l'adoption d'un plan localisé de quartier (PLQ);
- pour la conversion du site en faveur du logement, il serait indispensable de soumettre au Grand Conseil le projet de modification des limites de zones puis d'établir un PLQ.

Il est important de souligner que la Ville de Genève ne peut agir ici qu'au titre de propriétaire privé des terrains. Elle dispose donc de moyens limités pour intervenir sur leur développement et ne peut, notamment, user de son droit d'initiative. Un développement du site ne pourra se faire, par conséquent, qu'avec l'assentiment et le soutien de la Ville de Vernier et du Canton.

A cette fin, lors d'une prochaine séance de travail réunissant les Conseils administratifs des Villes de Vernier et Genève, le Conseil municipal évoquera ce sujet et ne manquera pas de vous informer de la position des autorités verniolanes.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani