

ARTICULATION ENTRE LA PLANIFICATION STRATEGIQUE ET LES ENTREPRISES EXISTANTES : L'EXEMPLE DU MASTER PLAN PRAILLE-ACACIAS-VERNETS A GENEVE.

LUC MALNATI, ARCHITECTE URBANISTE EPFL SIA, INDÉPENDANT, ANCIEN DIRECTEUR DU MASTERPLAN PRAILLE-ACACIAS-VERNETS (PAV).

Mots-clés : masterplan, partenariat public-privé, la Praille, Genève

Résumé :

Le masterplan Praille-Acacias-Vernets, démarré à Genève en 2006, sur mandat de l'Etat de Genève à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) suite à un concours international d'urbanisme organisé par la Fédération des architectes suisses (section genevoise), a permis de lever un tabou à Genève : celui de l'imperméabilité au changement du tissu industriel existant.

A ce jour environ 20'000 emplois et 2'500 PME ou multinationales sont actives sur ce site de 230 hectares situés en plein centre-ville. Il ne s'agit donc pas d'une friche mais plutôt d'un quartier en pleine expansion, dont 30% des nouveaux emplois ont été implantés lors des 3 dernières années.

A noter que ces nouveaux emplois sont orientés vers la finance ou la production horlogère, soit des emplois à (très) haute valeur ajoutée. Qu'en est-il des emplois secondaires ? On peut dire que le mouvement historique des entreprises du centre-ville vers la périphérie s'est accéléré ces dernières 20 années, avec le déclassement des zones de développement industriel et artisanal que l'on connaît : Meyrin Satigny, Plan-les-Ouates, pour ne citer que les 2 plus grandes d'entre elles.

S'il reste peu de production dans le secteur des Acacias, ce secteur est caractérisé par la présence de grandes marques automobiles, grandes consommatrices d'espaces pour des parkings.

Il n'en est pas de même dans le secteur raccordé au rail de la Praille. Beaucoup d'entreprises actives dans les secteurs du bâtiment, de la distribution alimentaire ou de la gestion des déchets sont très actives sur place, et se développent en optimisant les potentiels à bâtir existant.

La planification en cours prévoit de créer 6'000 logements et de densifier les emplois à haute valeur ajoutée à cet endroit : +20'000 emplois, sur la base de l'analyse effectuée en 2006 des politiques publiques suivantes :

1. Mobilité : rapatriement des emplois et création de logements au centre-ville, sur un nœud intermodal de transports publics.
2. Promotion économique : rareté des espaces encore disponibles en périphérie pour accueillir de nouvelles entreprises, ou développer les existantes.
3. Aménagement du territoire : requalification et recherche de mixité pour une zone industrielle historiquement située en périphérie, et aujourd'hui rattrapée par l'urbanisation.
4. Environnement : Introduction de critères de qualité environnementale dans un immense secteur « complètement bétonné » depuis des décennies.

Les entreprises sont complètement intégrées au processus de réflexion depuis le début de l'élaboration du masterplan. Une série d'ateliers qui regroupaient l'ensemble des acteurs de la zone a été organisée. Les 5 plus grands employeurs du site (Firmenich, Rolex, Pictet & Cie, UBS, Migros) ont régulièrement pu émettre leurs avis sur la planification, et notamment lors du mandat d'étude parallèle organisé en septembre 2006.

L'apport de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), propriétaire de 38% des terrains et superficiante de nombreuses entreprises en exploitation, est certainement un facteur d'explication de la confiance des entreprises dans le projet. En effet les entreprises sont toutes liées contractuellement avec cette fondation de droit public, dont un des buts est d'entretenir des relations sur la longue durée avec ses superficiaires.