

# Au PAV, l'industrie est-elle soluble dans le projet urbain ?

Depuis 2005 se développe dans le canton de Genève un projet de grande envergure qui doit transformer 230 hectares à vocation industrielle et artisanale en quatre quartiers mixtes qui accueilleront à terme 12 000 nouveaux logements et 6 000 nouveaux emplois. Si l'État et les Communes (Genève, Carouge et Lancy) affichent leur volonté de préserver ce tissu productif au sein du secteur Praille Acacias Vernets (PAV), c'est sous une forme renouvelée que les entreprises devront se restructurer, au sein du quartier ou d'autres zones industrielles du canton, elles aussi en cours de mutation.

*Stéphanie Sonnette*

Les grands projets de développement urbain investissent traditionnellement des territoires délaissés, vidés de leurs usagers et de leurs bâtiments (friches industrielles ou militaires), des pages blanches sur lesquelles il est plus simple de tracer les contours de la ville de demain et de découper rationnellement des pièces urbaines, des lots, des rues.

Dans le canton de Genève, le projet Praille Acacias Vernets (PAV) a ceci de remarquable qu'il ambitionne de transformer sur plusieurs dizaines d'années non pas une friche, mais un quartier industriel et actif de 20 000 travailleurs en un morceau de ville qui se veut mixte et durable, tout en affichant une forte volonté de « maintenir les entreprises du secteur secondaire sur le secteur » et de « prendre en compte l'existant » (brochure du projet, avril 2015). Point de table rase, donc ? Pourtant, la programmation à dominante résidentielle, la densité et la mixité souhaitées imposent de fait une mutation profonde du secteur, de son paysage, de son bâti, comme de sa vocation et de ses usages.

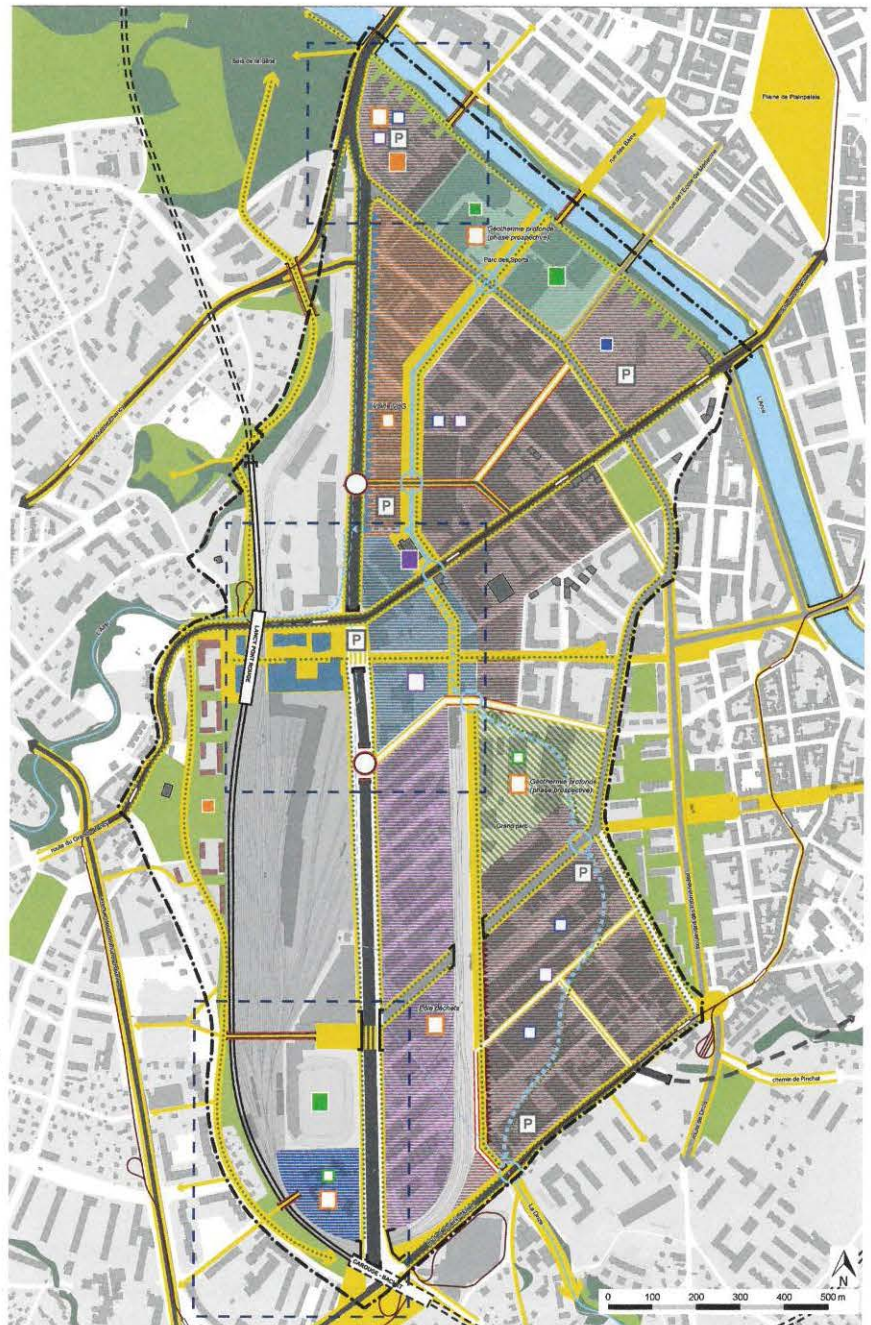
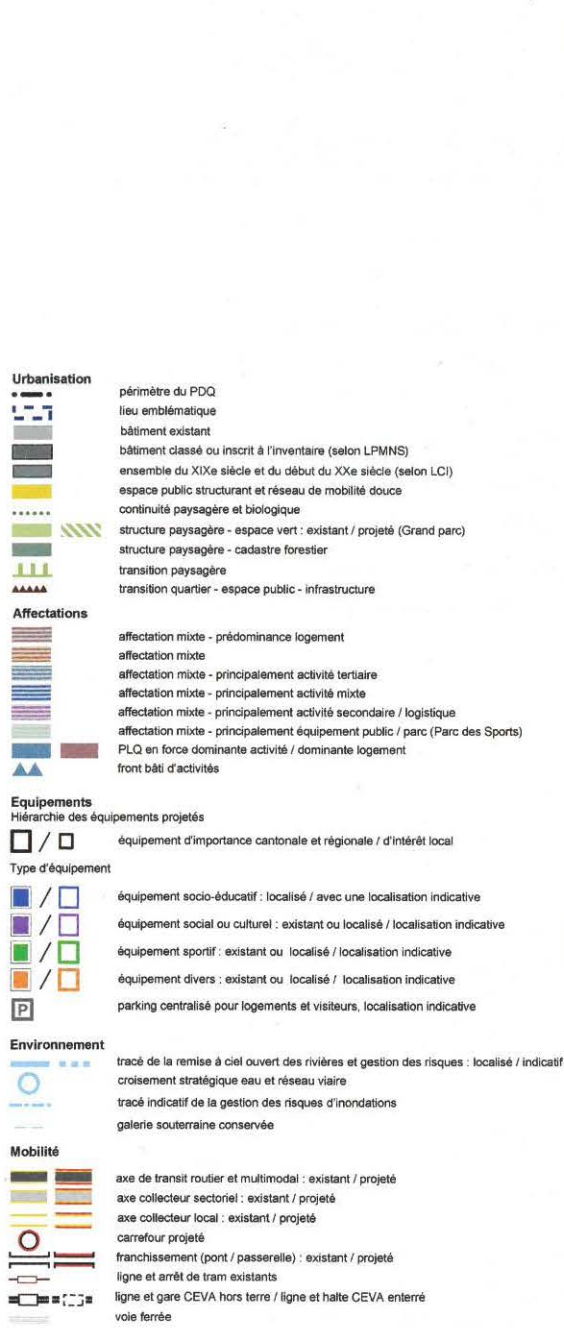
## **De « la plus grande et ancienne zone industrielle et artisanale genevoise » au « plus grand potentiel de logements du canton »**

Au PAV, 12 400 nouveaux logements sont programmés, majoritairement dans les quartiers des Vernets, Acacias et Grosselin et 6 200 nouveaux emplois. Ce programme viendra s'ajouter aux 1 200 logements environ et 15 000 emplois correspondant aux surfaces maintenues ou à démolir et reconstruire<sup>1</sup>. Les activités qui se déploient aujourd'hui sur tout le secteur seront

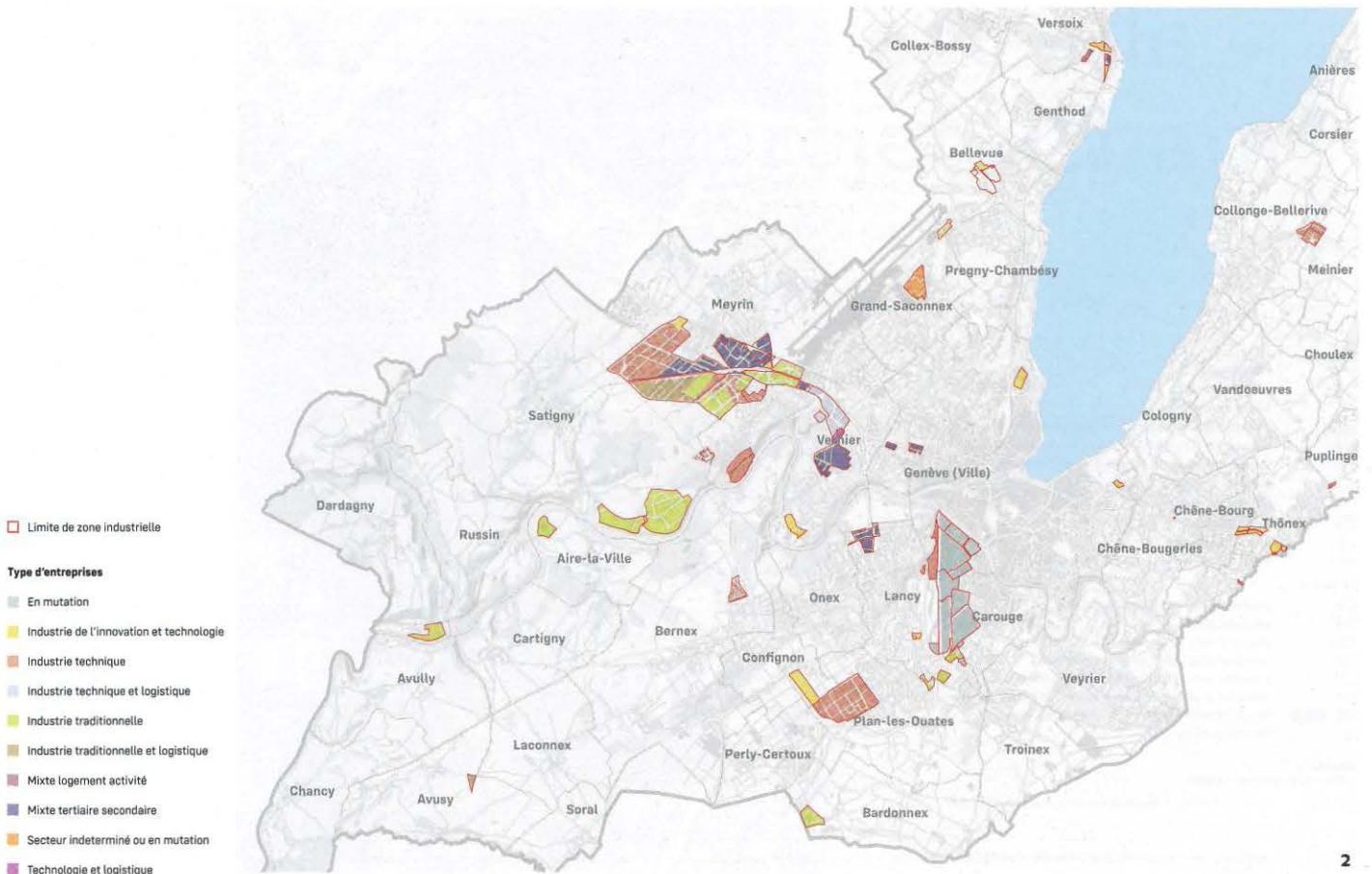
restructurées et en partie (pour celles qui génèrent de fortes nuisances) concentrées dans le secteur Praille Ouest, autour de l'infrastructure logistique rail-route existante qui sera modernisée. Progressivement, un projet à dominante résidentielle va donc se superposer à la réalité industrielle, pour répondre aux objectifs cantonaux de production de logements dans le cadre fortement contraint du territoire genevois. Cette mutation sur plusieurs dizaines d'années s'incarne dans la vision d'ensemble ambitieuse du plan directeur de quartier (PDQ) approuvé par le Conseil d'État le 1<sup>er</sup> avril 2015. Entre l'état présent et l'état projeté, quelles entreprises, parmi les 1 650 déjà présentes<sup>2</sup>, conserveront ou retrouveront une place dans ce secteur, sous quelles formes et à quelles conditions ? Albéric Hopf, responsable du développement à la Direction Praille Acacias Vernets (DPAV) du Canton, rassure : « La mixité est dans l'ADN du projet. L'équilibre entre activités tertiaires et secondaires n'est pas quantifié, mais il y a une claire intention du législateur et une forte volonté politique du Canton et des Communes de maintenir des activités secondaires dans le PAV. La mixité activités/logements sera par ailleurs présente dans tous les quartiers. Nous travaillons sur plusieurs opérations de logement qui intègrent des activités artisanales à moyennes nuisances. »

## **Jouer sur les mots : de quoi le secteur secondaire est-il le nom ?**

« Certaines entreprises sont naturellement appelées à rester, notamment toutes celles du secteur ter-



1 Carte de synthèse du plan directeur de quartier Praille Acacias Vernets (PAV) approuvé par le Conseil d'État en 2015. Sur ce territoire de 230 hectares à vocation industrielle et artisanale, quatre quartiers mixtes habitat/activités seront développés. Les entreprises du secteur devront se restructurer sous de nouvelles formes, au PAV et dans d'autres zones industrielles du canton. En violet, le secteur Praille Ouest a vocation à accueillir des activités secondaires et logistiques potentiellement nuisantes autour de l'infrastructure rail-route existante.  
 (© DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE DU CANTON DE GENÈVE)



2 Les différentes zones industrielles (ZI) du canton de Genève, au sein desquelles une partie des entreprises du PAV seront amenées à déménager. Cette carte présente la vision de la répartition des activités par zone proposée par la Fondation pour les terrains industriels (FTI) dans le cadre de ses réflexions sur la stratégie territoriale et la programmation urbaine. La FTI accompagne également les ZI du canton dans leur mutation en « écoParcs », plus denses et plus durables. (© FTI, RAPPORT D'ACTIVITÉS 2018)

taire, précise Hopf. Mais un carrossier ou une entreprise chimique qui manipule des produits dangereux sont évidemment moins compatibles avec l'habitat. Il y a de toute façon une forte tendance à la tertiarisation des activités. Un certain nombre de secteurs subissent des restructurations comme ceux du recyclage ou de l'automobile, et offrent des opportunités à la fois pour le projet urbain et pour le maintien d'une part d'activité secondaire dans le périmètre. Au PAV, nous souhaitons favoriser des secteurs qui accueilleront aussi bien de l'industrie traditionnelle que du *coworking*, des start-up, des activités de loisirs, de la culture, des lieux festifs, de la formation ou de la R&D en lien avec les hautes écoles. Les lieux de développement et de production étant de plus en plus indépendants les uns des autres, le PAV a pour ambition de demeurer un lieu où conception et fabrication restent proches, avec des pôles d'activités où se produisent des interactions sociales, culturelles et économiques.» Pour Claudia Grassi, directrice générale de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)<sup>3</sup>, « nous devons plus parler aujourd'hui d'écosystème économique que

de secteur secondaire ou tertiaire, du fait de l'évolution induite par les nouveaux outils technologiques. Le type d'industries, d'entreprises, de services qui seront présents dans le PAV n'est pas encore défini. Nous souhaitons seulement que ces entreprises aient un lien de proximité et des interactions avec le milieu urbain, comme c'est le cas par exemple des entreprises du digital, mais aussi des espaces de *coworking*. Nous sommes dans une logique d'écologie industrielle, c'est-à-dire de cohabitation d'activités qui permettent à cette zone industrielle, et aux autres, de ne plus être des ZI à proprement parler, mais des quartiers d'activités prévoyant des espaces de vie agréables et bien aménagés.»

On le voit, les acteurs du PAV misent sur les évolutions à l'œuvre dans le monde de l'industrie, l'avènement de l'usine 4.0 – propre et automatisée – et la diversification des activités. Les terminologies évoluent, et la notion de secteur secondaire<sup>4</sup> se dilue dans de nouveaux secteurs d'activités dont l'image s'accorde mieux avec celle d'un quartier durable, attractif et rayonnant, dans lequel carrossiers, garagistes et usine d'incinération des déchets risquent d'avoir du

## Small City, hôtel industriel à Petit-Lancy

Dans la zone de développement d'activités mixtes (ZDAM) de Lancy, ce programme d'hôtel industriel conçu par LRS Architectes (lauréats du concours en 2013) regroupe 70 000 m<sup>2</sup> destinés à accueillir des entreprises des secteurs tertiaire, industriel et artisanal. Il se compose de trois barres d'épaisseur variable, sur sept niveaux et quatre niveaux de sous-sol: la plus proche de la route regroupe les espaces administratifs, les deux autres sont dédiées à des activités artisanales et industrielles lourdes. Ces dernières bénéficient d'une importante infrastructure de déchargement au rez-de-chaussée en lien direct avec l'ensemble des surfaces aux étages. Entre chaque barre, des galeries amènent la lumière naturelle et assurent le lien à chaque niveau par des passerelles et des coursives.

Maîtres d'ouvrage partenaires: FTI / Urban Project SA  
Architectes: LRS Architectes  
Ingénieurs civils: Thomas Jundt, Schaeffer & Bartolini  
Mandat: concours 1<sup>er</sup> prix  
Surface: 70 000 m<sup>2</sup>  
Année: 2022-2024  
(© LRS ARCHITECTES)

