

Penser les zones industrielles comme des moteurs à innovation

Le vent de la pensée collaborative souffle sur les zones industrielles. A Genève, elles se densifient et se transforment en parcs industriels, avec mise en commun d'une série de ressources et mélange des genres afin de créer dynamisme et nouveaux modèles. ***Par Aline Yazgi***



Plan-les-Ouates.
Une zone industrielle synonyme de lieux sociaux, et pas uniquement la journée, puisqu'on y trouve aussi des hôtels.

Soyons francs: dans l'esprit de la plupart des gens, les zones industrielles ne sont pas associées à des lieux très séduisants. Cette image pourrait bien changer, car certaines d'entre elles ont entamé une mue en profondeur. C'est notamment le cas à Genève où elles sont en train de se transformer en véritables parcs industriels et de reconstruire la relation entre le territoire, la commune et l'Etat. Une manière de repenser l'urbanisme.

Explications avec Yves Cretegny, directeur de la Fondation pour les Terrains

Industriels de Genève (FTI), établissement public autonome qui gère 520 hectares à Genève (sur les 714 hectares de zones industrielles qu'abrite le canton), comptabilisant plus de 500 activités économiques différentes selon la classification NOGA.

Cette institution créée en 1958, dans le but d'offrir des terrains à des prix accessibles pour les activités du secondaire, a reçu mandat de l'Etat d'accompagner cette transformation, qui passe également par une densification de ces zones et par

la construction de bâtiments multifonctions de plusieurs étages.

«Au départ et pendant des décennies, l'aménagement des zones industrielles visait à maîtriser un foncier, poser une entreprise sur une parcelle et l'encourager à mettre une barrière autour d'elle pour sécuriser ses actifs. La plupart du temps, les sociétés ne connaissaient donc pas leurs voisins et les collaborateurs des zones ne se rencontraient pas», raconte Yves Cretegny. Une habitude relativement commune autour du globe, avec toutefois

des exceptions, notamment dans certains technopôles.

«Avant, nous étions seulement les gardes-frontière des zones industrielles: notre rôle était d'empêcher tout ce qui n'était pas industriel de rentrer. Entre-temps, notre mission a évolué et intègre l'aménagement du territoire sur des critères environnementaux et durables, tout en continuant à soutenir le secteur secondaire. Désormais, nous sommes des concepteurs de parcs et des promoteurs-animateurs de projets dans ces lieux.» Un changement de fonction qui se traduit à plusieurs niveaux.

Mutualisation des services

Tout d'abord, à l'époque de l'économie collaborative et de l'innovation ouverte, l'heure est au partage. C'est ainsi que ces lieux sont désormais pensés comme des écoparcs, notion issue de l'écologie industrielle, visant la concertation entre les entreprises pour mutualiser un certain nombre de services et d'infrastructures. Avec plusieurs avantages à la clé: une incitation à la discussion, une baisse des coûts, une meilleure utilisation des surfaces et souvent un ajout de prestations.

Des exemples de ces biens partagés? Les systèmes de gestion de parkings, les pratiques collaboratives en matière de transport de marchandises, l'instauration de crèches, de restaurants, de services de points relais et de dépannage, la récolte des déchets ou encore le réseau chaleur. En effet, les processus industriels dégagent énormément de calories, pouvant être ensuite utilisées par les autres entreprises du site, voire par les quartiers d'habitation voisins.

Outre une meilleure gestion des ressources et du sol, ces collaborations constituent un élément favorable à l'innovation, cette dernière étant favorisée par les échanges. D'ailleurs, les mises en réseau ne se cantonnent pas au monde physique: pour servir de vitrine aux projets d'écologie industrielle et favoriser la collaboration interentreprises, la plateforme internet genie.ch a été créée par la FTI, aux côtés du canton de Genève, de l'OPI (Office de promotion des industries et des technologies) et des SIG (Services industriels de Genève).

Deuxième axe: faire venir des écoles dans ces zones. S'il y en a déjà quelques-unes, notamment privées, l'idée est d'en séduire de plus grandes, proches des métiers industriels. «La proximité physique avec des jeunes, des programmes de recherche et des laboratoires va déclencher des rencontres qui vont permettre aux entreprises d'être plus innovantes», s'enthousiasme Yves Cretegny. A l'heure du design thinking, des Fab Lab et de l'inté-



«Ces lieux sont désormais pensés comme des écoparcs, avec une notion de biens partagés.»

Yves Cretegny, directeur FTI

rêt accru pour les collaborations entre spin-off des hautes écoles et entreprises, cette piste semble en effet très prometteuse.

Une telle démarche implique toutefois la création de lieux sociaux où les gens peuvent se rencontrer: cafés, endroits où l'on peut animer des événements, espaces ouverts au public, énumère le directeur de la FTI. Un profond changement d'attitude: «Jusqu'à présent, chaque fois que l'on donnait un mètre carré à une activité non industrielle, on avait l'impression que c'était une surface perdue. Mais il faut une stratégie active pour que les gens restent dans les zones industrielles.»

Et pas uniquement pendant la journée, raison pour laquelle des hôtels sont prévus (dans la zone industrielle de Plan-les-Ouates et dans celle de Vernier-Meyrin-Sa-

tigny) et que des lieux de vie ont été créés, à l'image du Village du Soir à La Praille. «Il faut qu'il y ait des bars, des lieux créatifs, il faut amener la culture et des gens qui pensent différemment. En d'autres termes, il faut des lieux où il y a des écosystèmes qui donnent envie.» Cette multifonctionnalité des espaces et ce mélange des genres constituent également des facteurs propices à l'innovation.

Ecoles et lieux de vie nocturne

Troisième axe: créer des incubateurs à start-up. «Nous mettons à disposition des lieux pour l'innovation», souligne Yves Cretegny. Et pour cela, la FTI voit le secteur du PAV (Praille-Acacias-Vernets, projet de mutation urbaine d'envergure piloté par l'Etat de Genève et géré par la FTI, visant à transformer la plus vaste et ancienne zone industrielle en un quartier urbain mixte) comme une belle opportunité. «Nous profitons de la transition pour créer un écosystème favorable à l'innovation», précise Yves Cretegny. En effet, cette transformation par étapes permet d'offrir, à chaque fois qu'un espace est libéré, des surfaces peu onéreuses pour une durée limitée, en attendant que le projet définitif sorte de terre. Genève s'inspire ainsi d'autres villes ayant profité de leur transition pour se renouveler et repenser l'urbanisme.

Des incubateurs à start-up

C'est ainsi que des surfaces à loyers très modérés se trouvent désormais au centre-ville pour les jeunes entreprises. Premier incubateur à en profiter: Fintech Fusion, lieu dédié aux start-up actives dans les technologies financières, qui se trouve depuis plus d'un an déjà à quelques centaines de mètres des géants bancaires que sont Pictet et UBS, une proximité pensée pour faciliter les rencontres.

L'espace de coworking, de mise en réseau et d'innovation, Seedspace, vient quant à lui d'ouvrir une nouvelle implantation genevoise à La Praille. Enfin, un deuxième espace de coworking et de créativité, «Voisins», ouvrira dans quelques semaines, sur 850 m² répartis sur quatre étages modulables, afin de permettre aux entreprises de bénéficier d'un tel espace. ■