

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile Zola
74100 ANNEMASSE

OBJET :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU

AVIS DU PÔLE
METROPOLITAIN
SUR LA STRATEGIE
REGIONALE DE
GESTION DES
ZONES D'ACTIVITE
(SRGZA) DU
DISTRICT DE NYON

Séance du 16 février 2024

N° BU2024-03

Nombre de délégués
titulaires
en Exercice : 16
Nombre de délégués
Présents : 10
Pouvoir : 0

L'an deux mil vingt-quatre, le 16 février à douze heures
quinze, le Bureau, dûment convoqué, s'est réuni à
Archamps sous la présidence de Monsieur Vincent
SCATTOLIN, Premier Vice- président,
Convocation du : 09 février 2024

Secrétaire de séance : Monsieur Benjamin VIBERT

Membres présents :

• Délégués titulaires :

M. Vincent SCATTOLIN - Mme Chrystelle BEURRIER –
M. Pierre-Jean CRASTES – Mme Aurélie CHARILLON
– M. Christophe ARMINJON - Mme Carole VINCENT - M.
Claude THABUIS - M. Philippe MONET - M. Benjamin
VIBERT - M. Gabriel DOUBLET

• Délégués excusés :

M. Pierrick DUCIMETIERE – M. Stéphane VALLI – M.
Régis PETIT – Mme Nadine PERINET - M. Christian
DUPESSEY – M. Sébastien JAVOGUES

AVIS DU PÔLE METROPOLITAIN SUR LA STRATEGIE
REGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITE (SRGZA) DU
DISTRICT DE NYON

En Suisse, l'ordonnance sur l'aménagement du territoire indique que « la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le Canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». En conséquence, le Plan Directeur Cantonal du Canton de Vaud prévoit que la création de nouvelles zones d'activités est subordonnée à l'existence de stratégies régionales de gestion des zones d'activités, formalisée dans le district de Nyon par un Plan directeur régional sectoriel des zones d'activités. La SRGZA traite exclusivement des zones d'activités économiques, qui accueillent 40% des emplois du district.

La SRGZA doit permettre de garantir une offre foncière effective en priorisant la création d'emplois dans des sites stratégiques (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR). La SRGZA doit également définir les modes de gouvernance des sites, les actions à y entreprendre pour mobiliser les réserves foncières, optimiser l'utilisation du sol et adapter les planifications en vigueur.

La SRGZA du District de Nyon distingue les activités qui peuvent s'implanter dans des tissus urbains mixtes de celles qui, par leur nature et leurs besoins spécifiques, nécessitent de s'installer dans des zones spécifiques. Ces zones doivent donc accueillir de façon prioritaire les activités artisanales, industrielles, la logistique, certains services (garages) et certains commerces (show-rooms) et les surfaces de vente et de bureaux associées. Ces zones sont de trois types :

- *Sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)* : Ces sites d'intérêt cantonal ont un fort potentiel d'accueil d'emplois, en particulier dans les secteurs prioritaires cantonaux définis dans la politique d'appui au développement économique. Ils sont répartis de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisés dans ou à proximité des agglomérations, des centres cantonaux et régionaux. Ils bénéficient d'une bonne desserte en transports publics et en mobilité douce, ainsi que d'une desserte routière adaptée à leur destination. La constitution ou le maintien de réserves de grandes dimensions d'un seul tenant avec maîtrise foncière adéquate sont favorisés dans les SSDA. Ces réserves stratégiques doivent permettre d'accueillir rapidement des projets d'importance cantonale ou d'assurer la coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux.
- *Zones d'activités régionales (ZAR)* : Ces zones d'intérêt régional constituent une offre complémentaire importante aux SSDA et contribuent de manière significative et qualitative au développement d'un tissu économique diversifié dans les régions. Elles sont réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal, en tenant compte des bassins d'emplois et de population, et sont localisées dans ou à proximité des agglomérations et des centres.
- *Zones d'activités locales (ZAL)* : Ces zones, qui ont un ancrage plus local, favorisent le maintien d'un tissu économique à l'échelle communale. Les ZAL sont identifiées et dimensionnées au niveau régional dans le cadre des stratégies régionales. L'extension ou la création de ZAL est possible pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises existantes dans les communes.

La SRGZA détermine également 11 objectifs stratégiques pour assurer la vitalité économique, sa diversité et sa richesse, mobiliser des réserves foncières, améliorer l'accessibilité des activités tout en limitant leurs impacts et les nuisances pour la population, assurer leur bonne intégration environnementale et veiller à la préservation des ressources. En conséquence, la SRGZA préconise de :

- réserver des espaces, notamment les réserves de grande taille, en priorité pour l'accueil d'entreprises qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain mixte : production artisanale, industrie, logistique, entreprises générant des nuisances, etc. ;

- réserver des espaces éloignés des zones d'habitation d'entreprises générant des nuisances pour le voisinage (mouvements importants de véhicules) ; au vu de la rareté des zones d'activités présentant ces caractéristiques, le regroupement de ces entreprises sur un ou plusieurs sites est à privilégier ;
- valoriser les réserves restantes avec des densités minimales, même pour les sites à vocation artisanale et industrielle, en imposant notamment l'édification d'étages et la rationalisation de l'usage des espaces extérieurs ;
- rendre possible des projets de développement régionaux spécifiques (par exemple valorisation de la filière bois avec la création du Pôle Bois) ou locaux (regroupements d'activités dans des sites intercommunaux) ;
- maintenir les sites particuliers accueillant des entreprises ou des programmes spécifiques tels que garden center, gravières, business centers ;
- maintenir la possibilité d'accueil d'entreprises artisanales et industrielles réparties dans l'arrière-pays; rechercher une répartition géographique équilibrée des zones d'activités d'importance régionale ou intercommunale ;

Pour mémoire ; par délibération du Comité Syndical du 22 juin 2018, le Pôle métropolitain du Genevois français a lui adopté son « Schéma d'Accueil des Entreprises » (SAE) pour favoriser et organiser l'accueil des activités économiques dans le cadre d'un urbanisme de qualité et durable. Il s'agit à la fois d'un outil stratégique de planification et d'une boîte à outils opérationnelle.

En effet, le Genevois français connaît une dynamique économique exceptionnelle à l'échelle de l'hexagone, boosté par l'économie suisse. Territoire atypique, où la dynamique industrielle est encore vivace, avec ¼ des emplois salariés privés dans l'industrie et les services à l'industrie, soit deux fois plus que la moyenne nationale, et où 2 300 entreprises sont créées tous les ans, le Genevois français dispose d'atouts importants.

Tout comme la SRGZA, le Schéma d'Accueil des Entreprises défend le principe d'une armature économique équilibrée à l'échelle du Pôle métropolitain du Genevois français afin de permettre à toutes les entreprises de trouver leur place dans le territoire, quel que soit leur secteur d'activité ou bien leur taille. Le Schéma d'Accueil des Entreprises identifie donc :

- Les zones métropolitaines, zones référentes qui se veulent exemplaires et vitrine du Genevois français. Elles assument un positionnement ambitieux en matière de qualité d'aménagement, d'offre de services aux entreprises et salariés, de gestion foncière. Cette ambition doit permettre de répondre aux besoins d'activités économiques de haut niveau avec des projets à haute-valeur ajoutée.

Le Schéma d'Accueil des Entreprises affirme par ailleurs une ambition en matière d'aménagement durable à concrétiser dans tous les sites d'activités avec des actions à mener sur la densification et la qualité urbanistique des zones d'activités. Le Schéma d'Accueil des Entreprises souhaite mettre en œuvre les conditions nécessaires au développement des entreprises en leur offrant les services nécessaires : services à la mobilité, services à destination des entreprises et de leurs salariés. Il s'agit également de promouvoir des expériences pilotes

telles que l'utilisation des délaissés de zones d'activité pour le développement de l'économie circulaire à l'échelle d'une zone.

La mise en œuvre du Schéma d'Accueil des Entreprises s'appuie sur 19 fiches actions, articulées comme suit :

- *Volet 1 : Concrétiser une ambition forte en matière d'aménagement durable du territoire*
 - o I – 1 Utiliser les outils réglementaires pour mobiliser du foncier à vocation économique
 - o I – 2 Acquérir et porter du foncier à vocation économique
 - o I – 3 Utiliser des moyens coercitifs pour mobiliser du foncier : DUP Réserve foncière
 - o I – 4 : Garantir la destination des zones d'activités économiques et renforcer la qualité d'ensemble
 - o I – 5 : Favoriser la requalification et la rénovation : labels et aides
 - o I – 6 : Expérimenter l'agriculture péri-urbaine dans les zones d'activités
 - o I – 7 : Agir pour une économie circulaire et/ou une économie industrielle
 - o I – 8 : Accompagner la relocalisation des entreprises
 - o I – 9 : Réhabiliter les friches pour permettre leur remobilisation
- *Volet 2 : Structurer des services pour répondre aux besoins de toutes les entreprises*
 - o II – 10 : Accompagner le déploiement des services à la mobilité
 - o II – 11 : Accompagner le déploiement des services aux entreprises
 - o II – 12 : Accompagner le déploiement des services aux salariés et usagers
 - o II – 13 : Prévoir des solutions immobilières collectives
- *Volet 3 : Améliorer la gouvernance pour optimiser le développement économique du territoire*
 - o III – 14 : Caractériser les besoins des prospects
 - o III – 15 : Systématiser le processus de commercialisation
 - o III – 16 : Garantir la maîtrise foncière sur le long terme (baux à construction)
 - o III – 17 : Construire une identité de zone
 - o III – 18 : Faire vivre un réseau de l'immobilier d'entreprise à l'échelle du Genevois français
 - o III – 19 : Coordonner un développement métropolitain du Genevois français

Le Pôle métropolitain du Genevois français constate avec satisfaction la convergence des stratégies portées par la Stratégie Régionale de Gestion des Zones d'Activités du district de Nyon avec les ambitions de son Schéma d'Accueil des Entreprises. Les ambitions opérationnelles de la SRGZA (Reconversion, mobilisation des réserves foncières, réaffectation, densification) s'inscrivent dans la lignée de l'ambition de transition écologique partagée à l'échelle du Grand Genève.

Le volet opérationnel de la SRGZA précise, notamment pour les Zones d'Activités Régionales, des objectifs stratégiques qui pourraient utilement être envisagés dans la perspective d'une coopération transfrontalière renforcée. Plusieurs de ces objectifs pourraient en effet utilement s'articuler avec des dispositifs du Genevois français ou de ses collectivités :

- Autour du développement de l'économie circulaire (Forum Transfrontalier, Entrez dans la Boucle etc.) en promouvant des initiatives internes aux sites, au district de Nyon et en veillant à les inscrire également dans une perspective transfrontalière.
- Autour des déplacements domicile – travail : lignes de covoiturage dynamique, autopartage, covoiturage, déploiement des plans de mobilité employeurs, réseaux modes doux et plus généralement services à la mobilité développés par les collectivités et par le Pôle métropolitain pour réduire le recours à la voiture individuelle pour des déplacements domicile – travail entre le Genevois français et le district de Nyon.
- Réflexions autour de la mobilisation du foncier à poursuivre en lien avec les établissements publics fonciers de l'Ain et de la Haute-Savoie.

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** de la Stratégie Régionale de Gestion des Zones d'Activités de la Région de Nyon ;
- **SE TIENT** à la disposition de la Région de Nyon pour des collaborations renforcées, notamment en matière de mobilité, d'économie circulaire et de foncier ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout acte relatif à ladite contribution dans le cadre de la consultation de la Région de Nyon sur son SRGZA.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture d'Annecy le 26 février 2024

Publié ou notifié le 26 février 2024

Le Président,
Christian DUPESSEY

