



génération digitale,  
+ qu'une copie  
conforme

devillard.ch

www.ccig.ch

Janvier 2023

No 1

# CCIG info

Bulletin d'information  
de la Chambre de commerce,  
d'industrie et des services  
de Genève

## Entreprises

Les bases du financement ont été décryptées à la CCIG lors de la semaine de l'entrepreneuriat. **PAGE 3**

## Relations Suisse-UE

30 ans après le refus de l'EEE, l'avenir des liens bilatéraux n'est pas des plus rassurants. **PAGE 4**

## Economie circulaire

La dernière Table Ronde du Grand Genève a évoqué le passage des matières premières à la douane. **PAGE 6**

## PRÉVOYONS ENSEMBLE LA PÉRENNITÉ ET LA TRANSMISSION DE VOTRE ENTREPRISE

N°1 en Suisse | 2'000 produits | 20 agences | 1'000 transactions par an  
T.022 700 22 22 | www.remicom.com | pme@remicom.com

# REMI(COM)

LOCAUX COMMERCIAUX - COMMERCE - ENTREPRISES

## Aménagement du territoire

# La Genève de demain devra se construire grâce au dialogue et à la réflexion



Dans le troisième volet du cycle « EnGEux d'actu: en quête de solutions », il était question d'aménagement du territoire via le prisme des entreprises. Une thématique qui a passionné l'auditoire en raison des problématiques qu'elle soulève pour construire la ville du futur.



De gauche à droite, José Gonzalez, CEO de Bricks AG; Yves Creteigny, directeur général de m3 Immobilier; Michèle Tranda-Pittion, architecte EPFL et fondatrice de Topos Urbanisme, et Alexandra Rys, ex-directrice de la communication à la CCIG.

« Dans la construction, on vit sur une temporalité de 15 ans à Genève », évalue Michèle Tranda-Pittion, archi-

tecte EPFL et fondatrice de Topos Urbanisme. Autant dire qu'il faut anticiper au mieux les échanges, si

l'on veut éviter que des projets ralentissent en raison d'une concertation trop tardive. Pour cela, les vœux des maîtres d'œuvre, d'ouvrage et d'usage sont à prendre en compte.

Etablir son entreprise à côté d'une sortie d'autoroute, bonne ou mauvaise idée? Cela dépend des cas. Plus une activité est lourde et périodique, plus on l'établira en périphérie urbaine. Plus elle est légère et quotidienne, plus le centre-ville a son intérêt. Il existe en fait trois typologies de zones professionnelles: celles des entreprises dites nuisibles en périphérie, celles des « tiers lieux » polyvalents dans la couronne extérieure et celles des entreprises mixtes

en zone urbaine. La tendance est désormais de rapprocher les domaines d'activité pour qu'ils communiquent mieux et optimisent leurs surfaces. Mais les montages financiers d'un nouveau genre restent compliqués, car ils souvent calqués sur des modèles « à l'ancienne » qui n'avaient pas la même approche.

### Qualité et dialogue en maîtres-mots

À la tête de Bricks AG, un gros constructeur-investisseur helvétique de logements, José Gonzalez a apporté son expérience de terrain. Selon lui, pour construire en vertu des incontournables lois d'aménagement, il faut miser sur la qualité et le

dialogue. D'abord en ne pensant pas qu'à la qualité intrinsèque du logement, mais aussi en cherchant à obtenir une ambiance conviviale de quartier. Puis en prenant mieux en compte les desiderata de tous les acteurs concernés. Le discours actuel de densifier l'habitat pour gagner du terrain est souvent mal compris et perçu par la population. À Genève, la plupart des projets se font en zones de développement aux prix très cadrés par les règlements. Une souplesse accrue permettrait de gagner du temps.

Autre levier d'amélioration: la notion de « ville du quart d'heure », qui vise à rapprocher les lieux de

suite page 2



## Nouveau à Genève



Ch. BESUCHET S.A.

FONDÉE EN 1918

Vous cherchez un bureau de standing sur la rive gauche pour votre «travail à domicile», pour votre activité privée, votre activité libérale ou comme point de chute à Genève, dans le quartier des banques, au coeur de toutes communications, services, commerces, restaurants ?

- Bureaux individuels de haut standing à louer à l'année.
- Spacieux, lumineux, vestiaire et armoires de rangements individuels.
- Salle de conférence équipée à disposition.
- Entièrement réaménagés par le bureau Hiltbold architectes avec des matériaux de qualités et finitions hauts de gamme, dans un immeuble historique en pierre, proche du Quai de la Poste.
- Local archives disponible à louer en sus.

Bureau de 17 à 23 m2 du 1er au 3ème étage.  
Loyer mensuel Fr. 1'010.-- à Fr. 1'350.-- + charges de chauffage et électricité.  
Bail de 5ans durée déterminée avec possibilité de résiliation dès la deuxième année.

Pour les visites nous contacter: Ch Besuchet SA - Chemin des Tulipiers 17 - 1208 Genève - Tél. +41 (0) 22 707 07 60 - [www.besuchet.ch](http://www.besuchet.ch)

VINCENT SUBILIA  
Directeur général



## L'Esprit de Genève soufflera avec une intensité redoublée en 2023

Cultivé au fil des siècles, l'Esprit de Genève se fonde sur des valeurs de respect, d'ouverture et de collaboration. Ces composantes du « Geneva made » apparaissent aujourd'hui comme le meilleur des remparts contre la montée des tensions au niveau international, qui mettent au défi le multilatéralisme, dont Genève est le berceau et le bastion.

Face à cet environnement marqué par des crises successives, la CCIG entend défendre le rôle de Genève en tant que capitale de la gouvernance mondiale, dans le domaine économique en particulier. Une économie privée, que vous incarnez dans sa diversité, creuset de notre prospérité, laquelle se conjuguera avec la Genève internationale, inscrite dans l'ADN de Genève.

Tel sera l'enjeu du Congrès mondial des Chambres de commerce auquel nous nous réjouissons de vous convier du 21 au 23 juin prochain, en votre qualité de fiers « ambassadeurs » de notre tissu économique.

Coorganisé par la CCIG et la Fédération mondiale des Chambres de commerce (dépendant de la Chambre de commerce internationale, forte de 43 millions d'entreprises dans 130 pays), cet événement majeur qui se déploie tous les deux ans sur un continent différent devrait voir converger à Genève près de 2000 décideurs économiques et politiques de premier plan, issus de 100 pays autour d'une cinquantaine de conférences.

Cette manifestation unique dans les 158 ans d'histoire de la Chambre disposera d'un large espace d'exposition autour d'une « Swiss House » genevoise à Palexpo, qui mettra à l'honneur nos fleurons économiques, dont vous faites toutes et tous partie.

Un levier unique et une vitrine précieuse pour faire rayonner ensemble l'Esprit de Genève !

PROGRAMME ET INSCRIPTIONS : <https://13wcc.iccwbo.org/>

### ÉDITORIAL

► suite de la page 1

© Etat de Genève



travail et d'habitation. À cet effet, deux moyens existent : soit on les met côte à côte, soit on accélère leur liaison. Par ailleurs, la crise du Covid et la généralisation du télétravail ont bouleversé ce lien emplois/logements. Dans les années d'après-guerre, les autorités ont privilégié l'emploi au détriment du logement, puis on a inversé le ratio avant de revenir désormais à un quasi-équilibre. Le besoin de main-d'œuvre qualifiée pousse aujourd'hui à séduire les talents susceptibles de s'installer à Genève.

#### LE VŒU DE JOSÉ GONZALEZ AVOIR PLUS DE FLEXIBILITÉ DANS LES RÉGLEMENTATIONS

##### La multifonctionnalité à maîtriser

Mais comment rendre une densité désirable au plus grand nombre ? Pour Yves Cretegnny, directeur général de m3 Immobilier, il s'agit de recueillir l'avis des anciens et des nouveaux habitants. Il en va de même pour les entreprises. Si on ne les accompagne pas bien dans un déménagement, on risque de les voir partir plus loin. « C'est là tout l'enjeu du PAV, qui nécessite du temps ». L'écueil est aussi de trop vouloir concevoir les nouvelles constructions par secteur d'activité. « C'est un défi à relever, relève Yves Cretegnny, car on est confronté à deux défauts, la multifonctionnalité coûte cher et les catégories d'entreprises n'ont pas toujours les mêmes besoins ». Certaines PME se contentent en effet de petits espaces, alors que d'autres – telles que les recycleries – doivent

garder certaines surfaces de stockage. Dans l'aménagement, on se heurte souvent à une législation lourde et à un financement déficient : « Il y a quelques décennies, l'activité commerciale finançait la construction des étages de bureaux, désormais c'est plutôt l'inverse ».

Le cas du PAV (Praille-Acacias-Vernets) est un peu particulier. En plus de l'ampleur de ce projet, la maîtrise du foncier est à 80 % en mains publiques, ce qui favorise une certaine lenteur. « Mais il est dommage, remarque Yves Cretegnny, qu'on perçoive souvent la mutation du PAV comme un boulet, alors qu'il s'agit d'une opportunité ». Michèle Tranda-Pittion, elle recommande de « professionnaliser et recadrer encore les démarches pour que la population s'approprie les projets ».

#### LE VŒU D'YVES CRETEGNY PARTIR D'UNE PAGE BLANCHE POUR RENDRE LA VILLE DÉSIRABLE

Et que faire pour attirer de nouvelles entreprises ou des résidents venus d'ailleurs ? D'après Yves Cretegnny, « c'est le marketing territorial qui doit être amélioré à Genève afin d'attirer les talents si précieux pour l'économie. À cet effet, il convient de raconter une histoire et de miser sur des lieux attractifs ». José Gonzalez, lui, abonde en ce sens, mais rappelle que l'éclatement des cellules familiales pousse déjà à penser à une nouvelle typologie de logements pour les habitants actuels.

#### Les entreprises, parents pauvres de l'aménagement ?

Comme l'a relevé Laurence de la Serna, présidente de la CCIG, « Genève, très conservatrice dans son architecture urbaine, manque d'audace ». Réplique de José Gonzalez : « Le problème est qu'on alourdit les frais initiaux, tels que la dépollution d'un terrain inapproprié. Si on dégageait de la marge dès le départ, cela laisserait plus de place à la créativité des architectes ». Et Yves Cretegnny de renchérir : « N'oublions pas que les principaux investisseurs en Suisse sont des caisses de pension qui cherchent un placement profitable, et non une tour audacieuse ». Si le consensus politique constitue parfois un atout, il agit parfois aussi comme un frein.

#### LE VŒU DE MICHÈLE TRANDA-PITTION AVOIR LE DROIT D'EXPÉRIMENTER

D'après Nathalie Hardyn, directrice du Département politique de la CCIG, « les entreprises restent les parents pauvres de l'aménagement, manquant d'une écoute attentive ». « C'est vrai, admet Michèle Tranda-Pittion, mais les entreprises ont besoin d'une horloge financière particulière par rapport aux locataires, car elles restent souvent pour plus longtemps. À Zurich, on produit par projets et ça marche, alors qu'à Genève, on n'y arrive pas, par peur d'octroyer des privilèges et à cause de la diversité des secteurs ». « Dans notre canton, cette mixité des activités manque de visibilité, encore une Genferrei ! », lance Yves Cretegnny.

Et le développement durable dans tout ça ? Il est désormais partout, y compris dans la construction. Les critères ESG et la décarbonation font partie intégrante des processus à respecter. En conclusion, Yves Cretegnny recommande que les acteurs concernés par l'aménagement travaillent davantage de concert pour parvenir rapidement à des résultats. ■

# Pour renforcer les potentiels de son entreprise, le Bilan Santé PME

Avec ce nouveau service proposé par la CCIG, les PME peuvent évaluer leurs forces et leurs vulnérabilités.

En quatre heures, la démarche permet de faire le point et de bénéficier de recommandations sur les cinq points névralgiques :

Organisation | Stratégie | Finances | Capital humain | Positionnement

Pour en savoir plus : [www.ccig.ch/bilan-sante-pme](http://www.ccig.ch/bilan-sante-pme)

Bilan Santé  
PME

ccig  
Chambre de commerce, d'industrie  
et des services de Genève

