

Nombre record de bureaux vides dans le canton

Plus de 337 000 m² de surfaces commerciales sont vacantes. Inquiétant? Les experts y voient une bonne nouvelle

Le volume de bureaux et de surfaces commerciales vides à Genève a atteint une proportion record. Le 1^{er} juin, 337 818 m² de surfaces d'activités, disponibles à la location ou à la vente, étaient vacantes, a indiqué ce mardi l'Office cantonal de la statistique (Ocstat). Un chiffre en hausse de 8,7% par rapport au même mois de l'an dernier. Il s'agit même de la valeur la plus élevée depuis 1985, date des premiers résultats disponibles, selon l'Ocstat.

Ces surfaces sont formées de 234 478 m² de bureaux (+3,4% sur un an), 21 789 m² de magasins ou arcades commerciales (-1%),

41 281 m² d'ateliers (+22,8%) et 40 270 m² de dépôts (+42%).

Gregory Grobon, directeur du cabinet SPG Intercity Genève, ne voit «rien d'alarmant» dans cette hausse. «Certaines entreprises ont baissé leurs effectifs, mais il y a surtout une production de nouveaux bureaux de meilleure qualité», estime-t-il. «Il y a plus d'offre, il est donc normal que le volume de surfaces commerciales augmente, indique Gregory Grobon. Le taux de vacance augmente aussi, mais moins vite.»

Près de 5% des surfaces commerciales du canton sont vacantes, un taux qui devrait passer à près de 6% dans un an, selon les chiffres de SPG Intercity. Les taux de vacances à Genève à la fin du siècle dernier tournaient autour de 7%. Dans les grandes capitales européennes, ce pourcentage oscille entre 6% et 10%. Les statisti-

ques de l'Ocstat ne montrent ni le taux de vacance dans le canton ni la disparité de la situation entre les communes. Dans l'hypercentre, 3% de bureaux sont vacants, alors que du côté de l'aéroport, ce taux frôle les 10%.

Le directeur de Partner Real Estate Knight Frank, Robert Curzon Price, estime, lui, qu'avec un million de mètres carrés de surfaces commerciales en plus, Genève va renforcer son attractivité car les prix à la location vont baisser. Une nouvelle qui devrait attirer d'autant plus d'entreprises (plutôt en périphérie, où les taux de vacance sont plus élevés) que la population a voté en faveur de la réforme fiscale et du financement de l'AVS (RFFA) en mai dernier.

Philippe Angelozzi, secrétaire général de la Société des régisseurs de Genève, confirme que les prix ont graduellement baissé ces

dernières années, plus ou moins selon les quartiers. Il pointe par ailleurs le Plan d'utilisation du sol (PUS), mis en œuvre en ville de Genève. Ce règlement empêcherait, selon lui, une surface commerciale de changer d'affectation. Le local d'un fromager en faillite ne peut pas, par exemple, être repris par un commerçant qui ne vend pas de produits alimentaires, ce qui rigidifierait le marché. Des discussions sont en cours à l'État pour assouplir le PUS.

Selon l'Ocstat, le loyer annuel moyen au m² demandé pour une surface de bureaux est de 452 francs (455 en 2018). Il est plus élevé au cœur de la ville (660 francs dans le secteur Genève-Cité) que dans les communes périphériques (379 francs en moyenne dans les autres communes du canton). **Richard Étienne**

 @RiEtienne