

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2014)

**Heft:** 4

**Artikel:** Les Grottes, un quartier sauvé par la détermination de ses habitants

**Autor:** Bolle, Nadine

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957603>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 31.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Les Grottes, un quartier sauvé par la détermination de ses habitants

**NADINE BOLLE**

Architecte EAUG, ancienne enseignante hepia en histoire de l'architecture et patrimoine

**Construit au cours du XIX<sup>e</sup> siècle à l'extérieur des fortifications, le quartier genevois des Grottes, situé derrière la gare de Cornavin, semblait, dès les années 1970, condamné à la démolition. La forte mobilisation des habitants, qui s'est traduite par le développement d'activités et de manières d'habiter alternatives, a pourtant permis, en dépit d'une pression considérable, la préservation de ce tissu d'une étonnante vitalité.**

La Ville achète les terrains dès 1920 en vue d'une reconstruction. Le quartier abrite alors environ 3000 personnes, principalement des personnes âgées, des familles aux revenus modestes, des artisans et des travailleurs saisonniers. Sur l'initiative de la Ville, qui possède presque la totalité des terrains, la Fondation pour l'aménagement des Grottes (FAG) présente au début des années 1970 un vaste projet de démolition/reconstruction du quartier. Celui-ci prévoit, entre le centre-ville et l'aéroport, un quartier d'affaires avec des logements au nord. Le nouveau quartier s'inscrit au sein d'une future ceinture routière de voies express reflétant l'hypothèse d'une Genève de 800'000 habitants prévue pour le troisième millénaire. A Genève comme ailleurs, 1975 est une année de crise économique. De nombreux bureaux nouvellement construits restent vides. C'est aussi l'Année européenne du patrimoine architectural, qui promeut la préservation, non seulement de l'architecture monumentale, mais aussi des ensembles témoignant de la mémoire des hommes et d'une époque.

## Opposition à la démolition, expériences nouvelles

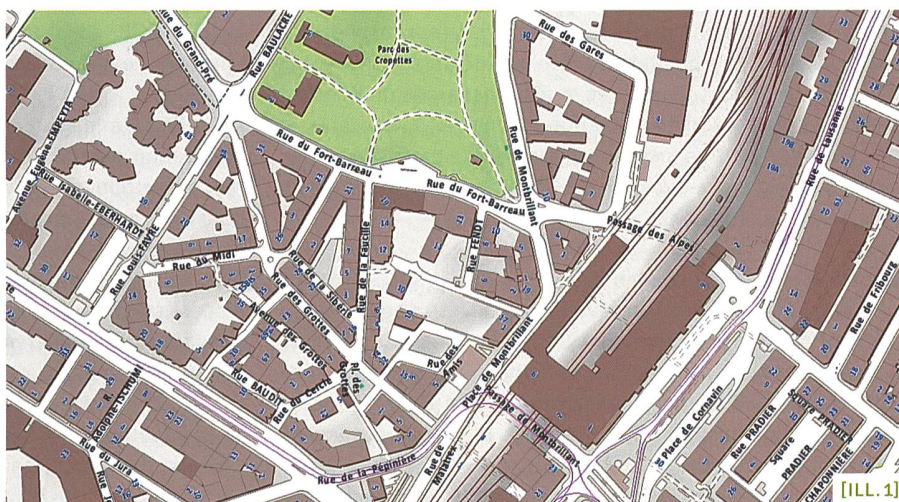
Les habitants s'organisent. L'Action Populaire aux Grottes (APAG) est créée en 1975. Le problème du logement, de la défense des loyers modérés, de l'entretien et de la rénovation

est posé. Une liste d'immeubles méritant d'être rénovés est établie. Les premières occupations de bâtiments ont lieu aux Grottes en 1976: d'abord, une villa, destinée à un jardin Robinson, puis un café désaffecté de la place des Grottes, qui devient le Centre Femmes, mais qui sera évacué et démoli trois mois plus tard. Par la suite, un immeuble encore en bon état est entièrement occupé. Les habitants en sont expulsés. Le soir même, une importante manifestation a lieu. Trois appartements vides d'un autre immeuble sont occupés par les expulsés, qui sont soutenus par l'APAG, ainsi que par des syndicalistes et des cinéastes. Il s'agit d'en forcer la relocation afin de combattre la pénurie de logements bon marché et de demander la sauvegarde du quartier. Les occupations se succèdent. Fin 1978, une centaine de personnes occupent des appartements que la Ville ne veut plus louer. Une manière différente d'habiter s'y développe.

Outre l'artisanat et les petits commerces, d'autres activités prennent place dans le quartier. En 1975, la librairie militante «Que faire?» s'y établit, et 1977 voit l'ouverture de l'Arcade des enfants, crèche autogérée, et de la Cantine Populaire, offrant des repas à des prix modérés. En 1978, pendant quelques mois, un marché de fruits et légumes s'installe le samedi malgré le refus d'autorisation de la Ville de Genève. En 1979 est créée la Maison de la Musique, lieu de répétitions, de réunions, puis atelier de fabrication d'instruments.

A la rue de l'Industrie, destinée à la démolition dans les années 1970, puis conservée par la FAG, au motif qu'elle est la plus ancienne rue du quartier, se développent des activités qui subsistent encore actuellement: la Galerie, association bénévole, propose des expositions, des concerts et un repas gratuit par semaine. Péclot 13 est un atelier autogéré de remise en état

[ILL. 1] Plan du quartier des Grottes. (Source: Direction de la mensuration officielle, Genève)





[ILL. 2] Rue de l'Industrie.  
(Photo: Nadine Bolle)

[ILL. 2]

de vélos. La Maison Verte, lieu associatif, offre de nombreuses activités. Dans cette même rue, la rénovation de trois bâtiments dégradés, à l'origine modestes et sans confort, achevée en 2012, expérimente une nouvelle typologie discutée avec les habitants, pour répondre à un autre mode de vie faisant cohabiter des générations, des cultures et des métiers différents.

### Urbanisme convivial, alternative aux cités nouvelles

L'urbanisme du quartier séduit par sa convivialité: des bâtiments différents à quatre ou cinq niveaux sont pourvus de jardins ou de cours. Les logements y ont souvent deux orientations. Les pièces sont spacieuses, d'une hauteur respectable, et les cuisines sont habitables. Bien que délabré et mal entretenu, le quartier est vivant. Les jeunes recherchent une alternative aux cités satellites monofonctionnelles, hygiénistes et éloignées des centres urbains, engendrant la banalisation des rapports sociaux. La question de l'habitat et du cadre de vie est au centre des débats.

### L'École d'architecture s'en mêle.

«Avant de démolir, il faut faire l'inventaire de ce que l'on a.» C'est ce que propose alors Tita Carloni, professeur à l'École d'architecture de l'Université de Genève dans le cadre de l'atelier consacré au quartier des Grottes en 1976. Différentes typologies de bâtiments sont identifiées et classées, car pour connaître son quartier, il faut connaître son histoire. L'étude des archives et l'établissement des cartes de constitution

du quartier donnent lieu à la publication «Pour les Grottes». Le débat concernant la rénovation est ouvert. On prend pour référence l'expérience de la rénovation du centre historique de Bologne. Le concept de «rénovation douce», introduit par Cervelatti, Scannavini et De Angelis dans les années 1970, fait école: au début des années 1980, il sert de base à une rénovation pilote de trois bâtiments à la rue Louis-Favre, dirigée par Jacques Vicari et Pierre Merminod, deux architectes professeurs à l'École d'architecture de l'Université de Genève.

### Rénovations

En 1978, dans un climat de contestation et de crise économique, le grand projet de démolition/reconstruction est abandonné. La FAG doit changer de point de vue et rénover. Le débat s'engage entre la Ville, l'APAG et l'École d'architecture sur le type de rénovation à entreprendre: démolition/reconstruction, rénovation lourde ou légère? Une vingtaine de bâtiments sont rénovés à la rue de la Faucille, à la rue et à la place des Grottes, ainsi qu'à la rue Jean-Jacques-de-Sellon. Mais on n'en démolit pas moins: les villas du haut du quartier disparaissent pour faire place à une école, les bâtiments longeant la rue de la Servette sont démolis pour élargir la rue, et on fait place nette sur le côté impair de la rue des Grottes, à la rue du Cercle et à la place Montbrillant. Les anciens hangars et entrepôts de la rue de la Faucille et de la rue du Midi sont démolis. A la place, de nouveaux bâtiments d'habitation sont construits.

En 1995, l'incertitude concernant l'autre côté de la rue des Grottes, où les bâtiments sont en mauvais état par manque d'entretien, est levée. Un concours est lancé. Le projet gagnant prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction de bâtiments en bois. Une pétition de 3500 signatures demande le maintien de cet ensemble qui forme l'épine dorsale du quartier et structure la place des Grottes. Un projet de rénovation proposant le maintien des immeubles existants pour un coût légèrement inférieur à la démolition/reconstruction s'imposera et les bâtiments seront rénovés en 2005.

Après les rénovations et les démolitions/reconstructions aux Grottes, la Ville s'attaque à l'îlot 13, situé derrière la gare Cornavin. Vidés partiellement de leurs habitants dans les années 1980 dans le but de démolir, les bâtiments sont alors occupés par de jeunes étudiants, apprentis et travailleurs à la recherche de logements. L'expérience de la rénovation aux Grottes au cours des vingt dernières années démontre que l'habitant est l'acteur de son lieu de vie. C'est un interlocuteur qui doit être pris en compte.

Dans les années 1990, la Ville poursuit une nouvelle expérience, inaugurée en 1985 déjà, par l'octroi de contrats de confiance aux occupants d'immeubles. Des droits de superficie sont accordés: à la coopérative d'habitation du 15-15 bis rue des Gares, pour rénover ses immeubles, et à deux coopératives de logements, Emphytéhome et La Rencontre.

Le concours European prévoit de densifier l'îlot. Le projet gagnant propose la construction d'un immeuble de six niveaux de logements bon marché ainsi qu'un bâtiment bas pour étudiants et jeunes en formation et le maintien de la Maison des habitants. En 2000, la Ville accorde un droit de superficie de 30 ans à cette association, et le bâtiment sera rénové.

En 2009, les CFF font valoir leur droit de préemption sur les terrains en bordure de la gare, propriété de la Ville. Un élargissement des voies CFF s'étendant jusqu'à la place des Grottes est prévu pour 2025. Plus de 350 logements doivent être détruits. Le Collectif 500, formé d'habitants, de sympathisants extérieurs au quartier, de partis politiques, et soutenu par le Maire de Genève, s'oppose et milite en faveur d'une extension souterraine de la gare Cornavin. Après des années de discussions et de luttes acharnées, la solution d'un agrandissement sous la gare actuelle est admise par les CFF en 2013.

## Conclusion et enjeux

En conclusion, il est impossible de comprendre ce quartier sans revenir sur son histoire. La maîtrise foncière par la Ville de Genève est la clé du succès de ce tissu d'expériences. Elle a permis de mettre en évidence une ligne générale d'interventions basées sur des expériences et des discussions entre les différents acteurs que sont la Ville, les professionnels et les habitants. Depuis 1978, la Ville a plutôt bien honoré son contrat: celui de la rénovation. Elle a su reconnaître la diversité des modes de vie et s'est montrée réceptive aux propositions des habitants et des occupants. Malgré de nombreux tâtonnements, les idées se sont précisées et les rénovations sont devenues plus respectueuses du développement durable.

Toutefois, le quartier n'aurait sans doute jamais été maintenu sans la détermination et l'initiative des habitants eux-mêmes. De ce point de vue, l'implantation d'activités alternatives et le développement de nouvelles manières d'habiter ont joué un rôle décisif dans la lutte pour préserver ce cadre de vie unique, en dépit des logiques de gentrification, de spéculation immobilière et d'extension des infrastructures inhérentes aux secteurs proches des gares.

Le tissu social restant très vivant, la mobilisation pour préserver le cadre de vie peut reprendre à chaque menace, comme l'a par exemple illustré l'opposition au projet d'un bâtiment haut prévu dans un espace résiduel entouré de bâtiments anciens et rénovés, ainsi que l'opposition au projet d'extension de la gare CFF sur la frange sud des Grottes.

Aujourd'hui, on peut espérer que la ville tiendra compte de l'histoire de cette rénovation pour construire dans les espaces restants et réhabiliter les derniers bâtiments. Toute nouvelle construction devra préserver l'environnement construit et la culture urbaine qui s'y est développée.

## RÉFÉRENCES

- Cervellati Pier Luigi, Scannavini Roberto, *Bologna. Politica e metodologia del restauro*, 1973  
Scilacci Alfredo, *Emergence d'une action collective en milieu urbain: mouvements sociaux, contre-culture et pratiques non institutionnelles à Genève 1970–1980*, Institut d'Urbanisme de Grenoble, 1984 (polycopié non publié)

## ZUSAMMENFASSUNG *Das Quartier «Les Grottes» überlebte dank engagierten Bewohnern*

*Das im Laufe des 19. Jahrhunderts ausserhalb der Befestigungsanlagen entstandene Genfer Quartier «Les Grottes» hinter dem Bahnhof Cornavin schien in den 1970er-Jahren dem Untergang geweiht. Die starke Mobilisierung der Bewohner ermöglichte jedoch trotz erheblichem Druck die Erhaltung dieses erstaunlich lebendigen Quartiers.*

*Der Schlüssel zum Erfolg dieses Versuchsgeländes liegt in der Grundeigentümerschaft der Stadt Genf. Dies ermöglichte generelle Vorgaben für die Interventionen, die auf Diskussionen zwischen den verschiedenen Akteuren basierten, das heisst, zwischen der Stadt, den Fachleuten und den Bewohnern. Seit 1978 hat die Stadt ihre Hausaufgaben, nämlich die Quartiererneuerung gemacht. Nach einigem Abtasten wurden die Vorstellungen immer präziser und die Renovationen nachhaltiger. Ohne die Entschlossenheit und die Initiative der betroffenen Bewohner wäre das Quartier jedoch sicher nicht erhalten geblieben. So gesehen haben im Kampf um die Erhaltung dieses einmaligen Lebensumfelds – den Gefahren der Gentrifizierung, der Immobilienspekulation und dem Ausbau der bahnhofsnahen Infrastrukturen zum Trotz – das Ansideeln von alternativen Nutzungen und das Entwickeln neuer Wohnweisen eine entscheidende Rolle gespielt. Da das soziale Gefüge nach wie vor sehr lebendig ist, kann jegliche Bedrohung wieder zu einer Mobilisierung führen. Dies bewies kürzlich die Opposition gegen ein hohes Gebäude, das auf einer Restfläche zwischen renovierten Altbauten geplant war, sowie gegen ein Erweiterungsprojekt des SBB-Bahnhofs am Südrand von «Les Grottes».*

*Heute darf man hoffen, dass die Stadt die Geschichte dieser Quartiererneuerung berücksichtigen wird, wenn es um die Bebauung der Restflächen und die Sanierung der letzten Gebäude geht. Jeder Neubau muss die gebaute Umwelt und die urbane Kultur, die sich dort entwickelt hat, respektieren.*