Zeitschrift: NIKE-Bulletin

Herausgeber: Nationale Informationsstelle für Kulturgüter-Erhaltung

Band: 31 (2016)

Heft: 6

Artikel: Genève : de la densification urbaine et quelques réflexions sur la protection du patrimoine

Autor: Luscher, Jean-Frédéric

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-727230

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

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

Genève

de la densification urbaine et quelques réflexions sur la protection du patrimoine

Par Jean-Frédéric Luscher

D'aucuns dans le reste de la Confédération considèrent que Genève ne fait rien comme les autres cantons. Quel que soit le bien-fondé de cette réputation, il est indéniable que la densification urbaine en cours dans la Suisse entière prend une tournure particulièrement aigüe à Genève.

La croissance soutenue de la population dans le canton de Genève se heurte à la réalité de l'exiguïté du territoire communal dont la superficie de 15,93 km^2 est plus de 5 fois inférieure à celle de Zurich ou de deux tiers de celle de Bâle, pour ne citer que les deux autres plus grandes villes du pays. Or, Genève doit composer avec une densité élevée, supérieure à 12 600 hab./km^2, bien loin des quelques 6950 hab./km^2 de Bâle ou celle de Zurich aux environs de 4200 hab./km^2.[1] En d'autres termes, la situation actuelle pourrait pratiquement correspondre à celle des autres cités helvétiques dans le futur.

[1] Source Wikipédia (juillet 2016):
Genève: 201 164 hab. (décembre 2015), 12 628 hab./km^2, Superficie 15,93 km^2
Canton de Genève: 490 578 hab. (décembre 2015), 1737 hab./km^2, Superficie 282,48 km^2
Bâle: 166 173 hab. (décembre 2009), 6950 hab./km^2, Superficie 23,91 km^2
Canton de Bâle-Ville: 187 898 hab. (décembre 2009), 5078 hab./km^2, Superficie 37 km^2
Zurich: 372 047 hab. (décembre 2010), 4234 hab./km^2, Superficie 87,88 km^2
Canton de Zurich: 1 371 007 hab. (décembre 2010), 793 hab./km^2, Superficie 1729 km^2

Une longue tradition de la densification urbaine

Dès les temps les plus reculés de l'histoire de la cité, Genève a été l'objet de convoitises du fait de sa position stratégique, à l'extrémité du lac Léman et sur une voie de commerce active depuis l'antiquité. Le maintien des fortifications jusqu'au milieu du XIXème siècle fut un phénomène courant, mais l'exode des huguenots avait obligé les habitants de la cité à procéder dès la Réforme à des surélévations dans le tissu moyenâgeux. Datant de la fin du XVIIIème siècle, les immeubles de la rue des Granges sont un autre exemple remarquable d'une densification maîtrisée: ces belles bâtisses créées sur le modèle d'hôtels particuliers sont en fait des immeubles de logements par étages (fig.1).

La ville bénéficiera d'une expansion extraordinaire durant la seconde partie du XIXème siècle suite à la démolition des fortifications et la construction de nouveaux quartiers connue sous le nom de «ceinture fazyste» dès 1846, du nom de son instigateur, l'homme politique James Fazy (1794–1878) (fig 2.).

Fig. 1:
Immeubles de la rue des Granges 10-1.

Cette croissance très structurée est la base de la ville contemporaine qui durant le XXème siècle s'est ensuite développée tous azimuts principalement par un urbanisme de barres, dans la suite des plans prévus par Maurice Braillard.

Les surélévations: une densification par opportunité

L'essor de l'industrie horlogère a, dès la Réforme, donné lieu à l'aménagement des combles en atelier de production des «cabinotiers»[2] s'illustrant par des fenêtres avec registres en série. La problématique de la surélévation des immeubles n'est donc pas un sujet nouveau dans la cité de Calvin.

Dans le tissu dense persistent des dents creuses ou des résidus des anciens faubourgs qui n'ont pas été intégrés dans les plans d'ensembles. La loi sur les surélévations de 2006 est la concrétisation d'une lutte intense entre promoteurs et opposants. Le risque de voir l'ensemble des quartiers du XIXe siècle entièrement surélevés a été évité, ce qui est un bien notable du point de vue de la protection patrimoniale. Elle permet sous certaines conditions strictement définies de compléter des alignements en hauteur. Néanmoins les véritables réussites architecturales sont rares et de nombreuses tensions en résultent au sein de la communauté, car souvent ces adjonctions sont au bénéfice d'une classe plus aisée que les habitants des quartiers. La présence de ces volumes peut péjorer les espaces environnants, en créant de l'ombre dans les cours intérieures.

Dans le but d'éviter une confrontation permanente et pour assurer une stabilité juridique des autorisations et refus devant les tribunaux, la ville de Genève et l'État ont convenu d'une approche qualitative commune et de la mise au point d'une méthode de bonnes pratiques, qui sera mise en œuvre prochainement (fig. 3).

Des terrains gagnés sur le lac

Le quartier des Eaux-Vives résulte partiellement d'une autre forme de densification, celle du gain sur le lac. La stabilisation de son niveau a permis de gagner du terrain constructible. La création de la façade urbaine sur la rade, l'aménagement de la voie de circulation sur les rues Basses et le quai Gustave-Ador (1856) sont une création intégrale du XIXème, poursuivie au XXème siècle. La façade sur sa rade qui fait la réputation de la ville de Genève en est le résultat probant.

Le futur aménagement du port-plage des Eaux-Vives sera en principe dès 2019–2020 l'ultime concrétisation du dessin de la berge sud du lac et offrira un nouvel équipement de loisirs à l'échelle de la métropole contemporaine. Ce projet a fait l'objet de nombreuses résistances, notamment d'ordre patrimonial du fait de son implantation devant le parc La Grange et le parc des Eaux-Vives.

C'est une donnée fondamentale de la densification de la ville: des besoins non négligeables en termes d'équipement publics vont de pair avec la construction de nouveaux logements (fig. 4).

Le destin tragique des quartiers de villas: une fin programmée?

L'assimilation des quartiers anciens de villas à la zone villas est dans le cas de Genève

[2] C'est le nom que portaient les 4000 horlogers de la ville au cours de la seconde moitié du XVIIIe siècle. Ces horlogers travaillaient dans des «cabines», parfois minuscules, sous les toits des maisons.

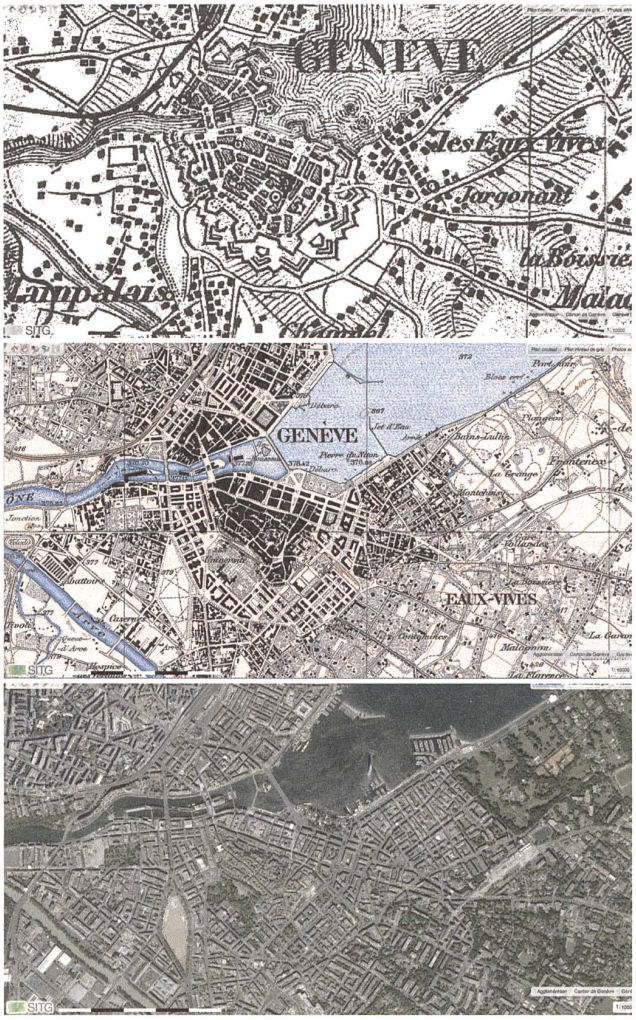

Fig. 2: Genève: Carte Dufour 1845–65 / Carte Siefried 1898–1915 900 / Orthophoto 2016.

(plan localisé de quartier). Cette croissance amplifie l'urbanisme de barres mais engendre des questions épineuses de gestion de trafic et une consommation importante de ces jardins historiques, où de nombreux abattages d'arbres anciens modifient l'aspect de ces quartiers. Le risque d'asphyxie de la ville due à l'engorgement des voies principales de circulation est élevé et le problème de la mobilité d'une très grande complexité (fig. 5).

Le PAV et les grandes opérations foncières

Conscient de la difficulté de résoudre la pénurie constante de logements et pour assurer la croissance soutenue de la population et des activités économiques, le Conseil d'État a fixé un objectif ambitieux de créer plus 2 millions de m^2 de planchers affectés au logement et aux activités à l'horizon 2030. Cela ne sera possible par la simple densification des opportunités résiduelles, mais devra faire appel aussi à des projets de grandes envergures. Sans entrer dans le détail de la planification de tous ces grands projets, le projet majeur du PAV (Quartiers la Praille, les Acacias, Vernets) sera situé à l'ouest de la ville de Genève sur un territoire de 230 ha à cheval sur les communes de Genève, Carouge et Lancy. L'enjeu pour le canton de

sujet d'importance. À la fin du XIXème siècle sont apparus à quelques lieues de la ville des ensembles de villas qui ont pour la plupart perduré jusqu'à présent. Une stylistique spécifique s'est développée par endroit sous l'impulsion de certains constructeurs ou architectes, notamment dans la suite de l'exposition nationale de 1896 sur le thème du village suisse. Les chalets des Frères Spring ou les maisons de l'architecte Python sont autant d'exemples intéressants de modèles de villa de la classe moyenne au tournant du siècle. L'arborisation de leurs parcs a façonné visuellement cette ceinture urbaine verte si caractéristique de Genève et que traversent les grands axes vers le canton et la frontière. Une densification intense est en cours sous l'impulsion de l'État et de la Ville, par des opérations concertées de PLQ

Fig. 3: Surélévation sur l'ancienne Manufacture Beyeler, bâtiment inscrit à l'inventaire, rue des Deux Ponts 2.

Genève est majeur et l'intégration du projet dans un tissu industriel mobilise les forces de l'Office de l'urbanisme et les mandataires choisis sur concours. Néanmoins la force patrimoniale du quartier existant est confrontée aux impératifs du développement.[3] Se basant sur le recensement architectural du site qui a établi les valeurs de protection, l'Office du patrimoine et des sites participe activement à la conservation des contributions les plus intéressantes et à la conservation du tracé parcellaire dans le dessin des nouveaux réseaux et emprises de bâtiments. La mise sous protection par classement du pavillon Sicli[4] a été un élément déclencheur politique et esthétique dans l'acceptation de l'architecture de la seconde moitié du XXème siècle (fig. 6).

Les inventaires patrimoniaux et le recensement architectural

La mise en ligne sur le site SITG (Système d'information du territoire genevois) des différents inventaires patrimoniaux, tels les inventaires de l'architecte Georges Addor ou des Frères Honegger, offre un outil fondamental dans le partage de la connaissance patrimoniale envers les acteurs de la société civile et les mandataires. En pouvant disposer de l'action libre à une fiche descriptive et scientifique, il est désormais aisé de comprendre les enjeux de chaque projet par rapport à la protection patrimoniale. Mais une connaissance précise du territoire nécessite une politique de recensement architectural active. L'État s'est récemment engagé dans la relance de cette opération, pour les communes les plus concernées par l'extension urbaine. Grâce à cela, il sera possible d'effectuer les arbitrages politiques en amont de la planification, ce qui n'a pas toujours été le cas dans un passé récent.

[3] Pour approfondir la problématique du PAV: https://demain.ge.ch/dossier/praille-acacias-vernets

[4] Le pavillon Sicli est l'ancienne usine des extincteurs Sicli et est l'œuvre de l'architecte Constantin Hilberer et de l'ingénieur Heinz Isler, construite en 1968–1969. Ce bâtiment est directement influencé par la station-service d'autoroute qu'Heinz Isler a réalisée à Deitingen Sud (SO). Il a été placé sous protection patrimoniale par une mise à l'inventaire en 2012 et sert aujourd'hui de lieu événementiel et culturel.

Fig. 4:
Vue du futur aménagement du port-plage des Eaux-Vives.

Le plan de site: outil de préservation et de respiration urbaine

L'outil de protection et d'affectation qu'est le plan de site permet dans le contexte de densification d'une ou de plusieurs parcelles, voir d'un quartier entier de protéger les éléments dignes de protection dans un périmètre défini. Il permet aussi, sans forcément passer par un PLQ (plan localisé de quartier), de prévoir des aires d'implantations pour des constructions futures, en définissant leur fonctions, ainsi que la volumétrie et la matérialité de ces bâtiments. Cette démarche est du point de vue de la conservation un outil extrêmement utile car il évite la protection au cas par cas, qui est complexe et hasardeuse. Au contraire, le plan de site permet en dialogue avec les parties concernées la recherche d'une solution équilibrée et avec une grande stabilité dans le temps. Enfin, les options urbanistiques choisies peuvent intégrer la création de nouveaux cheminements, ou même la suppression de bâtiments qui nuisent à la cohérence du site, en octroyant le cas échéant des droits à bâtir contrôlés (fig. 7).

Quel horizon?

L'accélération de la croissance urbaine et la complexité des problématiques environnementales ou de mobilité vont ouvrir une nouvelle brèche dans la protection patrimoniale: celle de la production de la seconde moitié du XXème siècle. Ce corpus est en effet maintenant intégré dans le périmètre de densification. Il est fragilisé par un manque de reconnaissance et naturellement par les cycles d'obsolescence qui le touchent à présent. Or, la mise aux normes énergétiques, de protection contre le risque-incendie, contre le bruit ou en prévention des risques OPAM (Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs), sans parler de la redéfinition des normes liées au logement, représentent un danger de disparation rapide d'une grande partie de cet héritage culturel. Seule une action vigoureuse de collaboration entre l'Office du patrimoine et des sites et des autres services de l'Etat pourra minimiser les risques. Cette approche doit cependant faire face à une pression des propriétaires, des autorités locales et des acteurs de la construction, dont certains objectifs divergent de cette approche. En plus d'un soutien politique indispensable mais nullement garanti dans la durée, un travail équivalent à celui des générations précédentes face à la destruction de la ville historique sera nécessaire. Il devra intégrer une dimension sociale importante au contact des habitants des quartiers visés par ces changements.

▲ Fig. 5:
Une mobilité très compexe risque d'asphyxier la ville.

▸ Fig. 6:
Le Pavillon Sicli de Constantin Hilberer et Heinz Isler.

▾ Fig. 7:
Squares Montchoisy, Genève (plan d'ensemble de Maurice Braillard architecte, 1927): ensemble urbain protégé par un plan de site (2008).

Resümee

Die derzeit in der ganzen Schweiz stattfindende städtische Verdichtung spitzt sich ganz besonders in Genf zu. Die Stadt muss sich mit einer hohen Dichte von über 12 600 Einw./km² auseinandersetzen, deutlich mehr als den rund 6950 Einw./km² in Basel oder den 4200 Einw./km² Zürichs. Wie kann heute, angesichts einer so starken Verdichtung, das Kulturerbe geschützt werden?

Die verschiedenen, auf der Website SITG (Système d'information du territoire genevois) online zur Verfügung stehenden Kulturgüter-Inventare sind ein grundlegendes Mittel für das Wissen um das Kultuerbe bei den Akteuren der Zivilgesellschaft und den Politikern. Diese genaue Kenntnis bedingt aber eine aktive Politik der architektonischen Bestandsaufnahme. Der Ortsplan als Mittel zum Schutz und zur Zonenordnung ermöglicht es, die schutzwürdigen Elemente im Zuge der Verdichtung innerhalb eines definierten Gebietes zu schützen. Er ermöglicht auch, Zonen für künftige Bauvorhaben samt ihrer Funktion, Volumetrie und Materialität festzulegen.

Die Beschleunigung des städtischen Wachstums und die Komplexität der Umweltprobleme bedrohen insbesondere im Bereich der Architektur der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts den Schutz des Kulturerbes. Dieser Bestand liegt in Gebieten, die verdichtet werden sollen und er ist zusätzlich geschwächt durch einen Mangel an Anerkennung. Dagegen braucht es, neben der unerlässlichen politischen Unterstützung, eine Sensibilisierungsarbeit wie sie unsere Vorfahren angesichts der Zerstörung der historischen Städte geleistet haben. Sie muss insbesondere in einem sozialen Kontakt zu den Bewohnern der betroffenen Quartiere bestehen.