

**12 essais  
pour  
mieux  
construire  
Genève**

---

**01**

ENSEMBLES D'ÉCRITS  
UN PROJET  
DE LA FAS GENÈVE

---

**Des réflexions, des spéculations,  
des utopies et des propositions  
concrètes pour envisager la cons-  
truction, l'habitat, l'environne-  
ment et le territoire genevois.**

8 JEAN-PAUL JACCAUD, DANIEL ZAMARBIDE

---

## Avant-propos

---

12 GEORGES DESCOMBES

## (en lisant Robert Cramer)

---

22 MARCELLIN BARTHASSAT

## Le partage des sols

---

34 PASCAL TANARI

## Le plan des zones d'affectation sous la loupe

Notes liminaires

---

48 LAURENT DE WURSTEMBERGER

## La juste mélodie

---

58 PATRICK LONGCHAMP

## Les espaces de transition

---

70 PHILIPPE BONHÔTE

## Mixité et négociation : une nouvelle culture de l'habitat

---

84 JEAN-JACQUES TSCHUMI

## Le plaisir de la diversité

---

94 ADRIEN BESSON

## La valeur d'ensemble

---

106 ANDREA BASSI

## Ce qui reste

---

116 CHRISTIAN DUPRAZ

## Pour la beauté

---

128 INÈS LAMUNIÈRE

## La tour formidable

---

140 TARRAMO BROENNIMANN

## L'Île des Barques

Plaidoyer pour une zone spirituelle

---

151

## Biographies

---

157

## Glossaire

---

# Le partage des sols

---

**Si la notion d'urbanisation est sujette à de vives controverses, c'est parce qu'elle met en jeu des dimensions spatiales, patrimoniales, paysagères, politiques et sociales.**

---

**Certains y voient une croissance mal maîtrisée, d'autres une nécessité. Les deux votations sur l'aménagement du territoire<sup>8</sup> et sur l'immigration de masse<sup>9</sup> ont révélé à cet égard d'importantes fractures au sein de la population. Si l'on estime que, d'ici 2050, plus de 70% de la population mondiale habitera dans les villes, cette concentration produira alors un tournant historique majeur, notamment sur le plan des ressources énergétiques, des inégalités urbaines, de la pérennité des patrimoines naturels, agricoles et construits, tout comme sur celui**

---

8 Le 3 mars 2013, la population suisse se prononce en faveur de la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Cette révision répond à l'initiative populaire fédérale pour le paysage « De l'espace pour l'homme et la nature ». Elle prévoit un moratoire de vingt ans sur tout déclassement des espaces naturels et agricoles et postule une réserve de zones constructibles, capable d'absorber une croissance de 2 millions d'habitants en Suisse.

9 Soumise au vote le 9 février 2014, l'initiative « Contre l'immigration de masse » est acceptée par 50,34% des votants.

**du vivre-ensemble<sup>10</sup>. De plus, elle imposera d'établir des stratégies différentes, subordonnées à la transition écologique, en raison d'une dissymétrie accrue entre économie et écologie, entre ressources et écosystèmes, entre espaces et sociétés.**

**Le sol des villes est au cœur du projet urbain. Il est aussi à l'origine de l'empreinte humaine que l'on nomme l'Anthropocène. Notre planète est entrée dans une nouvelle ère géologique où les traces de l'activité humaine se sont inscrites dans les sédimentations terrestres<sup>11</sup>. De manière prospective, il semble que ce constat devrait conduire vers un projet critique d'urbanisme et d'architecture visant de nouvelles pratiques. Ce contexte pourrait favoriser la recherche d'alliances inédites entre le monde des connaissances, des sciences, de l'agriculture, des arts et la sphère politique. Il s'agirait, autrement dit, de « dessiner la transition » à l'instar des travaux menés**

10 On rappellera les alertes données successivement par le rapport Brundtland en 1987, la résolution de l'ONU sur l'environnement en 2013, l'hypothèse d'une nouvelle ère, dite de l'Anthropocène (distincte de l'Holocène qui l'a précédée), selon Waters et Zalasiewicz en 2016 et le rapport du GIEC en 2018 sur l'urgence d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.

11 MANTZARIAS Panos, VIGANO Paola (dir.), *Le Sol des villes*, Genève, MétisPresses, 2016.

**par la Fondation Braillard Architectes et ses partenaires.**

**Depuis le dépassement des anciennes limites fortifiées, les villes n'ont cessé de poser la question de leur extension, thème aujourd'hui couramment débattu sous l'angle de la croissance urbaine. Bien que leur histoire remonte à quelques millénaires<sup>12</sup>, l'enjeu récurrent de leurs limites a mis à l'épreuve la propriété des sols, l'habitat des populations et de la faune, les ressources naturelles et agricoles. Aujourd'hui, notre impact sur le climat et sur l'environnement est fortement discuté. Parmi les nombreuses thèses autour de la « nouvelle question urbaine », Bernardo Secchi insiste sur une problématique couplée entre inégalités sociales et inégalités spatiales<sup>13</sup>. Ce « grand produit social qu'est l'espace » engendrerait sa propre inertie tout en étant exposé aux changements de l'économie, des institutions et de la politique. Il n'est donc pas infiniment malléable ou disponible. Car, une fois construits, les édifices, quartiers et**

12 BENEVOLO Leonardo, *Histoire de la ville*, Marseille, Parenthèses, 1983.

13 SECCHI Bernardo, *La Ville des riches et la ville des pauvres*, Genève, MétisPresses, 2014.

morceaux de ville s'installent dans la durée, alors que l'évolution sociétale tend à une accélération de ses cycles de modification<sup>14</sup>. À cela s'ajoute, outre les changements climatiques, une sollicitation continue des ressources des écosystèmes, mettant les villes en situation de pérennité incertaine.

## Inscrire la distribution des sols dans une dynamique de projet

À la faveur du protocole de Kyoto (1997-2005), la Confédération helvétique invite les grandes régions à initier un projet territorial visant à réduire notre empreinte carbone sur la biosphère. À l'échelle suisse, trente projets régionaux se sont portés candidats pour obtenir des cofinancements. En effet, la Confédération s'est dotée de ressources financières importantes pour aider les régions à réaliser des mesures d'aménagement, d'infrastructures, d'espaces publics et de valorisation des paysages.

<sup>14</sup> PAOLI Stéphane (réal.), *Paul Virilio, penser la vitesse*, France, Arte, 2009.

Depuis 2007, le projet franco-valdo-genevois se déploie à l'horizon de quatre générations<sup>15</sup>. Sa spécificité réside dans la superposition des volets : paysage, urbanisation, mobilité et environnement, autour d'une vision de « métropole compacte, multipolaire et verte ». Il fallait arbitrer entre le laisser-faire (la ville en tâche d'huile) et la maîtrise d'une conurbation sur le territoire régional pour dépasser la séparation traditionnelle des fonctions (culture du *zoning*) — habitat, travail, loisirs et milieu rural. C'est dire que le Grand Genève table sur une situation attractive, malgré un contexte économique européen fragile et tendu.

Les nouvelles directives de la Confédération sur la protection des espaces naturels et agricoles préconisent « d'urbaniser vers l'intérieur des zones constructibles existantes<sup>16</sup> ». Ces exigences ne sont pas

<sup>15</sup> À l'horizon 2035-2040, l'agglomération du Grand Genève est estimée à 1,2 million d'habitants répartis sur un bassin de vie de 2'500 km<sup>2</sup>, soit une augmentation de 340'000 personnes, équivalant à 15'000 habitants supplémentaires par an. Plus de 500'000 emplois sont répartis dans l'agglomération de manière inégale (forte concentration en son cœur) avec une saturation du trafic motorisé de 650'000 véhicules/jour passant les frontières franco-valdo-genevoise.

<sup>16</sup> Directives élaborées par l'Office fédéral du développement territorial (ARE) chargé d'examiner et de valider les Plans directeurs cantonaux par le Conseil fédéral, ainsi que les exigences de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) votée en 2018. Voir aussi le *Projet de territoire suisse*, 2012.

**exemptes de contradictions. La densification qui en découle, en hauteur ou par concentration, sera de plus en plus sujette à des tensions sur les formes urbaines et le patrimoine bâti. Ces directives ont obligé le Département du territoire genevois à revoir la problématique des déclassements initialement prévus dans son Plan directeur cantonal 2030, à savoir la diminution d'environ deux tiers des 525 hectares de zone agricole à urbaniser pour n'en conserver que 187.**

**Afin d'assumer notre capacité d'accueil, la projection de 50'000 logements à l'horizon 2030 est ambitieuse, faisant naître la crainte de devoir gérer un nombre excessif de personnes. Selon certains, ce pourrait être une opportunité, à condition que la qualité soit de mise<sup>17</sup>. Ce qui change, c'est la forme, l'implantation, la volumétrie, les distances entre les constructions, l'impact sur les espaces publics, etc. Autant de paramètres délicats à manier politiquement, si ce n'est à travers des**

17 Voir *Indicateurs morphologiques pour l'aménagement du canton de Genève*, recherche de L'École d'architecture de l'Université de Genève, DTP-EAUG/CETAT, 1986; LÉVEILLÉ Alain, CASSANI Yves, MAYOR Marie-Paule (dir.), *Atlas du territoire genevois*, Genève, Georg Éditeur / État de Genève, 1993.

**appréciations souvent partisans lorsque les projets sont communiqués et débattus publiquement.**

## **Un « Plan paysage » comme matrice territoriale**

**Si la tension entre urbanisation et mobilité semble découler des nouvelles politiques publiques cherchant à maîtriser l'impact environnemental de la croissance, la notion de « paysage » n'était pas clairement énoncée à l'origine du projet d'agglomération en 2007. L'élaboration d'un « Plan paysage » remonte à l'élaboration du premier Projet d'agglomération (PA1). Celui-ci postule une refonte des relations entre ville et campagne en travaillant sur les imbrications, les continuités, les transitions entre les franges urbaines et les surfaces agricoles — terres nourricières<sup>18</sup> —, les sites naturels et les corridors écologiques<sup>19</sup>. Le principe du « maillage territorial » vise à développer des porosités et « connectivités »**

18 JANIN Rémi, *La Ville agricole*, France, Openfield, 2018. L'agriculture vit une révolution sans précédent traduisant un changement de civilisation profond.

19 *Projet de paysage 2*, cahier 13-8, p.201. Volet du projet d'agglomération du Grand Genève : [www.grand-geneve.org](http://www.grand-geneve.org)

**pour offrir aux quartiers urbanisés une proximité avec la campagne<sup>20</sup>. Appliqué dans l'aménagement de nouveaux quartiers, tels les Communaux d'Ambilly ou les Cherpines, ce maillage vert structure l'urbanisation avec des aires renaturées, des parcs, des espaces-rues arborisés, un urbanisme amplement végétalisé.**

**L'hypothèse d'une ville-paysage s'inspire évidemment de celle dessinée par Alfred Bodmer et Maurice Braillard en 1936 dans le premier plan de zones du canton. Avec Hans Bernoulli et Camille Martin, l'équipe opère une classification entre zones constructibles et zones non constructibles, en distinguant les espaces naturels des espaces agricoles. Ce plan développe un maillage tout en définissant l'articulation entre espace public rural et urbain. Hans Bernoulli pointe alors la nécessité d'une municipalisation des sols pour pouvoir mettre en œuvre une telle vision territoriale.**

**En revisitant le concept régional de « trame verte orthogonale » à l'exemple**

20 « Le Grand Genève, convergences possibles des espaces d'agglomération », *URBIA / UNIL*, n° 22, 2019.

**des années 1930, les acteurs du Plan paysage du Grand Genève (2008 et 2012) veulent s'inscrire dans une continuité dessinée à partir des caractéristiques des sols. D'une certaine façon, le dessin/dessin de l'organisation du paysage devient ainsi l'armature d'un vaste espace public ambitionnant les territoires de la campagne comme nouvelle « monumentalité » de la ville. Bien que la question du sol demeure subordonnée à la rente foncière, l'espace public pourrait progressivement lui restituer un statut régulateur en tant que fondement d'un projet commun valorisant la ville.**

**Ce regain d'intérêt pour la structure spatiale urbaine et rurale — maillage, corridors verts, trame des espaces publics — laisse entrevoir un espoir de modification de nos pratiques. Selon Paola Viganò, une conviction forte est nécessaire, une pensée radicale où « le sol devient ce que nous avons en commun, une ressource naturelle et spatiale que le projet d'urbanisme contribue, à travers ses choix, à valoriser ou à nier<sup>21</sup> ». Une telle approche**

21 VIGANO Paola, « Le sol et son projet », MANTZARIAS Panos, VIGANO Paola (dir.), *Le Sol des villes*, op. cit.

**change en profondeur l'urbanisme de zoning pour lui substituer une morphologie et une ossature des espaces publics dans leurs multiples dimensions, établissant ainsi des relations entre ville et campagne. Il en va de la « négociation qualitative<sup>22</sup> » entre site et programme, au sens où l'entend André Corboz. Cette organisation du sol pourrait devenir la matrice territoriale à partir de laquelle négocier la croissance urbaine, dégageant ainsi un horizon collectif possible et soutenable.**

---

---

22 Voir CORBOZ André, « Bâtiment anciens et fonctions actuelles, esquisse d'une approche de la *réanimation* (1975); « Le territoire comme palimpseste » (1983); « La Suisse comme hyperville » (1997).