



## Révision PDCn 2030 Les surfaces d'assolement en question



**FIDU**  
Un nouvel outil législatif 4

**Editorial**  
Perpétuelle évolution et  
adaptation de nos pratiques 5

**DOSSIER 6-31**

**Révision PDCn 2030**

Introduction 8-9

1. Chronique d'un ordinaire planificateur 10-15

2. Plan sectoriel des SDA 18-21

3. Grands projets

3.1 Bernex 22-23

3.2 Les Cherpines 24-25

4. Rencontre avec Antonio Hodgers 28-30

**Concours**  
Conservatoire de musique 32-33

**News** 34-35

**Pages des Associations** 36-38



**6-31**  
*Dossier*  
Révision  
PDCn2030



**32-33**  
*Concours*  
Conservatoire  
de musique



**36-37**  
*Cinéma*  
Le Plaza



*Pages de  
couverture*  
Les Cherpines,  
culture  
maraîchère.



**Membres de la Commission  
promotion et communication**Pierre-Yves Heimberg, Frank Herbert,  
Bénédicte Montant, Jérôme Ponti, Nicolas Rist,  
Daniel Starrenberger et Jean-Pierre Stefani.**Rédaction**Andrea Bassi, Giorgio Bello, Catherine Dumont  
d'Ayot, Lorenzo Lotti, Laurent Matthey,  
Noélie Merle, Bénédicte Montant, Bruno Reichlin,  
Marie-Christophe Ruata-Arn, Daniel Starrenberger,  
Christian Tripod et Laurent von Würstenberg.**Comité de rédaction du dossier**Laurent Matthey, Noélie Merle,  
Bénédicte Montant et Marie-Christophe Ruata-Arn.**Iconographie**Pierre Bellabosco, GM Architectes, Manuel Herz,  
Gustave Klemm, DALE, Thierry Parel, SIA, STIG.**Réalisation**Marie-Christophe Ruata-Arn et Antoine Bellwald  
Mise en page: Le Bocal  
Impression: Imprimerie Nationale, Genève  
Interface n°23, 5 avril 2016, 2'000 ex.**Editeur**FAI – Fédération des associations  
d'architectes et d'ingénieurs de Genève  
CP 5278 – CH 1211 Genève 11  
Téléphone: 058 715 34 02  
Email: interface@fai-ge.ch  
Site internet: www.fai-ge.ch**Comité de la FAI**Daniel Starrenberger, ingénieur SIA (président)  
Patrice Bezos, architecte AGA (vice-président)  
Dominique Boymond, géomètre AGG (trésorier)  
David Amsler, ingénieur AGI  
Philippe Calame, géomètre AGG  
Danilo Ceccarini, architecte SIA  
Nathalie Couderq, géomètre AGG  
Marcel Hart, architecte SIA  
Jiri Horsky, ingénieur AGI  
François de Marignac, architecte AGA  
Rolf Seiler, architecte FAS  
Christian Tripod, architecte AGA  
Marc Widmann, architecte FAS  
Barbara Tirone, architecte MA (invitée)  
Dana Dordea (secrétaire permanente)**Commissions**Concours et appels d'offres  
Ecoles et formation  
Partenaires professionnels  
Aménagement et urbanisme  
Promotion et communication**Associations constitutives et membres FAI****SIA**  
Société suisse des ingénieurs et des architectes**AGA**  
Association genevoise d'architectes**FAS**  
Fédération des architectes suisses**AGI**  
Association genevoise des ingénieurs**AGG**  
Association genevoise des géomètres**Associations, commissions, archives, news  
sur le site web de la FAI: www.fai-ge.ch****Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU)****Un nouvel outil législatif pour accompagner  
la construction de logements****Le plan directeur cantonal 2030 (PDCn) fixe un objectif ambitieux pour la construction de logements. Or cela demande un effort pour financer les infrastructures publiques liées à la construction des logements envisagés. Aujourd'hui, le canton participe particulièrement au financement des réseaux de transport, à travers le fonds de Logement d'utilité publique (LUP) et il finance les infrastructures de compétence cantonale. Les milieux privés contribuent aux investissements par les taxes d'équipement, de raccordement et d'assainissement, ainsi qu'avec la plus-value foncière, tandis que les communes ont à leur charge leurs équipements et les espaces publics. Or la planification prévue par le PDCn contraint certaines communes à construire de nombreux logements, tandis que d'autres y sont moins ou pas du tout obligées.**

L'aménagement des nouveaux quartiers de logements implique donc un important effort financier qui peut, pour certaines communes, se révéler difficilement soutenable. Il est proposé d'assurer un soutien financier à ces communes par le biais du nouvel instrument: le FIDU. Le Fonds disposera annuellement d'un montant total de 25 mio qu'il aura la charge de collecter et de répartir. Il s'agit là d'un Fonds de solidarité intercommunale, matérialisé sous la forme d'un pot commun dans lequel les contributions annuelles s'éleveront à 23 mio pour les communes, tandis que le Canton y versera 2 mio. La contribution par commune est plafonnée à 7 mio, les projections faites démontrent qu'une seule d'entre elles l'atteindra: la Ville de Genève. Pour le reste, dix-huit des quarante-cinq communes se verront déterminer une participation minimale qui se situera entre 1'000 francs et 100'000 francs, selon un mode de calcul que l'on utilise déjà dans d'autres financements intercommunaux. La contribution annuelle sera équitablement fixée en fonction de la valeur de production du centime de chaque commune, cet indice tenant compte de la population et de la capacité financière. Elle sera considérée comme une dépense d'investissement, portée à l'actif du patrimoine administratif, et amortie sur trente ans. Le Fonds sera déclaré d'utilité publique et exonéré de tous impôts directs cantonaux ou communaux. Il sera distribué selon deux modalités, à savoir:

une attribution forfaitaire d'environ 8'000.- par logement construit (en dehors de la zone 5), et des allocations destinées à des projets d'infrastructures particuliers. Sa gouvernance sera assurée par un conseil composé de sept membres, six provenant des communes et un du Canton, dont la gestion sera soumise au contrôle du Conseil d'Etat et dont les règles de financement seront validées par l'ACG (Association des communes genevoises). La durée de vie du Fonds a volontairement été limitée à vingt ans mais elle pourrait être prolongée par le Grand Conseil. Les modalités d'attribution et d'allocation pourront être réévaluées tous les cinq ans et révisées si nécessaire.

La loi sur le FIDU porte donc l'un des enjeux majeurs de la législature en matière d'aménagement du territoire dans l'objectif de construire du logement.

La Commission du logement a unanimement salué tant le processus de concertation préalable à la rédaction du projet et des statuts de la Fondation, que la volonté de mise en place de cet outil de solidarité intercommunale dans le but ultime de favoriser la création de logements sur le Canton. Le Grand Conseil a ensuite et avec la même unanimité, donné son blanc-seing au projet de loi le vendredi 18 mars 2016. L'entrée en vigueur de la loi est envisagée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. ❖Bénédicte Montant, architecte,  
membre de la commission  
du logement du Grand Conseil**Déjà deux ans de présidence et il est temps pour moi de passer la main. C'est une bonne occasion de tirer un petit bilan des actions entreprises au sein de la Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs (FAI) et d'esquisser quelques souhaits pour son avenir.****Bilan et perspectives****Perpétuelle évolution et  
adaptation de nos pratiques**

Tout d'abord on peut se réjouir que nos autorités politiques aient définitivement compris la nécessité de dialoguer continuellement avec nous et avec les représentants de nos professions. Rien que sur cette dernière année, nous avons participé activement à l'analyse d'environ dix projets de loi (zones réservées, accès aux immeubles des personnes à mobilité réduite, modification du titre Mandataire professionnellement qualifié (MPQ), etc.) et apporté aux débats nos visions spécialisées et expérimentées. Nous avons également participé, avec la Commission partenaires professionnels (CPP), à la mise à jour de l'important document des conditions cadres du contrat d'entreprise. Le travail mené sans relâche par la Commission des concours et appels d'offres (CCAO) pour le respect de ces conditions cadres, permettant une saine concurrence dans les appels d'offre et une certaine éthique entre professionnels de la construction, porte ses fruits. Les pratiques respectueuses que nous défendons ont d'ailleurs largement dépassé la rivière de la Versoix puisqu'elles ont maintenant été mises en place dans le canton de Vaud et en Ville de Zurich. Je tiens à citer également les actions menées en faveur de la formation de nos jeunes, avec une nouvelle entité juridique de la Commission écoles et formation (CEF) qui organise et finance les professeurs d'apprentissage et les examens. Sans oublier non plus la Commission promotion et communication (CPM), dite comcom, qui se charge entre autre de la magnifique revue que vous avez en main, laquelle contient à chaque fois des sujets

passionnants et des thématiques d'actualité.

Finalement, il est important de souligner que nous avons été invités à faire partie du groupe opérationnel qui poursuit, avec le service d'urbanisme, le travail mené dans les ateliers «Rencontres du logement». Parmi les points traités, on trouve la réforme des Plans localisés de quartier (PLQ), l'application des zones réservées et bien entendu le Plan directeur cantonal, sujet justement de ce numéro d'Interface. Instrument déterminant pour l'avenir de Genève et approuvé unanimement par la FAI, le PDCn 2030 est un projet particulièrement ambitieux. On parle notamment de 50'000 logements d'ici 2030! La question est de savoir comment nos entreprises vont pouvoir répondre à la demande et surtout dans quelles conditions. Nous sommes convaincus que Genève possède tous les atouts pour se développer sereinement et faire face à la crise du logement mais le parcours risque malheureusement d'être plus compliqué et plus long que ne le souhaiterait notre conseiller d'Etat Antonio Hodgers. On parle de foncier, de PLQ, d'équipements publics et de leur financement, de zones de villas vouées à disparaître en faveur de zones de développement, d'expropriations, d'allègements fiscaux, de pénalisations, etc. Sur tous ces points, la FAI est présente et essaye d'apporter son soutien aux réflexions en cours.

Avec ce rapide survol, je pense avoir suffisamment démontré l'importance des actions menées aujourd'hui par notre fédération, dont la force repose sur le nombre de compétences représentées – architectes, in-

génieurs et spécialistes – et sur la passion qui nous habite pour transmettre nos valeurs professionnelles.

J'entends parfois certains de nos membres céder à la facilité du «C'était mieux avant!». Certes, les civilisations égyptiennes ou romaines ont bâti il y a plus de 2000 ans des merveilles architecturales et il n'y avait pas alors la panoplie complète des règlements normatifs et contraignants... mais lorsque l'architecte ne respectait pas le cahier des charges, il était jeté aux crocodiles ou dans la fosse aux lions! Mieux avant? Pas sûr! Nos sociétés ne cesseront jamais d'évoluer, de progresser, de se transformer et il est important de savoir s'adapter en anticipant ces mouvements. Alors oui notre monde bouge et la FAI bouge avec lui! Elle a su se fédérer il y a plus de dix ans, regroupant entreprises et compétences, afin justement de faire face à la globalisation et d'y porter un regard critique et constructif. Pour être plus fort, plus représentatif, plus écouté et donc plus influent, il faut savoir s'agrandir et unir ses forces. Alors «mieux avant»? Non, c'est beaucoup mieux maintenant! Et c'est pourquoi nous devons continuer à nous investir et à consolider la présence de la FAI grâce aux excellentes compétences professionnelles de nos membres.

Je voudrais terminer en remerciant l'ensemble des membres actifs de la FAI, lesquels s'impliquent de façon totalement bénévole, pour le simple et noble geste de développer et de construire. ❖

Daniel Starrenberger,  
président de la FAI







Dossier préparé par Laurent Matthey,  
Noëlie Merle, Bénédicte Montant  
et Marie-Christophe Ruata-Arn.

## Révision PDCn 2030

### Pensé avant, adopté pendant, soumis après

La Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs (FAI) réunit et représente les associations qui regroupent les mandataires de la construction et de la planification. Elle est, à ce titre, particulièrement concernée par **les enjeux liés à l'aménagement du territoire**.

Chacun connaît les premières ambitions du plan directeur cantonal 2030 (PDCn2030), notamment en matière de construction de logements, ainsi que les restrictions dont il a été l'objet dans le cadre de son approbation par les institutions fédérales en avril 2015.

Comment, dès lors, **réagir aux limitations imposées par Berne** tout en répondant aux besoins de notre Canton?

Quelle Genève voulons-nous ou pouvons-nous imaginer à l'horizon 2030? Quelles suites donner à nos premiers objectifs?

Ou, en d'autres termes, **comment poursuivre le processus**, quelles solutions envisager, quels nouveaux outils mettre en place? Enfin, quelles conséquences la réponse de Berne aura-t-elle pour nos professions?

Pour tenter de répondre à ces interrogations, nous avons voulu consacrer le dossier de ce numéro d'*Interface* à la mise en œuvre du PDCn 2030 révisé.

Nous y croiserons les points de vue des grands acteurs institutionnels, étatiques, législatifs, exécutifs et ceux de deux experts extérieurs. Nous vous proposons d'examiner l'éclairage que chacun peut apporter à ce thème d'actualité dont les enjeux sont plus que fondamentaux et d'évaluer les conséquences au travers de deux grands projets: Bernex et les Cherpines.

Bénédicte Montant



# 1. Chronique d'un ordinaire planificateur

Le plan directeur cantonal 2030, (PDCn2030) a la particularité d'avoir été en grande partie conçu avant la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), mis en consultation publique et amendé pendant cette révision<sup>1</sup> et, enfin, soumis à approbation de la Confédération après l'acceptation par le peuple de la nouvelle LAT. Ce parcours est représentatif de la complexité de l'activité planificatrice qui est toujours confrontée à la nécessité de s'adapter à un contexte en mouvement. S'attacher à la fabrique du plan directeur cantonal Genève 2030 – de ses grandes intentions, aux adaptations en cours, en passant par sa négociation avec l'administration fédérale – revient ainsi à décrire l'ordinaire de l'activité de planification.

## 1.1 Entre rupture et continuité. L'élaboration d'une vision du développement territorial genevois

Le PDCn propose une image de la ville souhaitée à un moment donné de l'histoire d'une collectivité, dessinant les linéaments d'une conception de la solidarité territoriale. De ce point de vue, il est tout autant un contrat territorial qu'un « projet culturel ». Parlant du PDCn 2030, l'architecte cantonal Francesco Della Casa relève ainsi que la promesse d'une ville « compacte multipolaire et verte » traduit en quelque sorte une essence genevoise, celle d'une proximité du bâti et du non bâti, de la culture et de la nature. Celle aussi de la sensibilité de l'urbanisme genevois à une topographie singulière, qui fonde un rapport au grand paysage lémanique<sup>2</sup>.

Le PDCn 2030 revendique donc son inscription dans l'histoire longue de la planification territoriale genevoise. Le canton n'a pas attendu l'obligation fédérale de 1979 pour se doter d'un outil d'aménagement permettant de contrôler son urbanisation, que ce soit au moyen du plan directeur urbain, du plan des zones de Maurice Braillard (1933-1936), du plan directeur cantonal de 1948, des plans Marais de 1945 à 1966, du plan alvéolaire de 1965. Or, comme le note Alain Léveillé, chacun de ces exercices se confronte déjà à la question de l'extension de la ville, au problème des densités urbaines, à l'optimisation du système de transport. Certaines questions d'aménagement sont des invariants.

Si le plan directeur cantonal 2030 s'inscrit, selon ses producteurs, dans une tradition, on se plaint aussi à en signaler la nouveauté et l'ambition. Appelé à être la pierre angulaire d'une planification dépassant les limites de la république, il s'articule de manière organique avec le projet d'agglomération franco-valdo-genevois, dont il

a su tirer profit. Par exemple, l'identification des Grands projets s'appuie beaucoup sur les données du projet d'agglomération relatives à l'urbanisation, la mobilité et l'environnement.

Ce nouveau plan directeur cantonal s'attache donc à la densification des tissus existants. Il paraît compatible avec les objectifs poursuivis par la refonte partielle de la LAT. En réponse à l'initiative pour le paysage, celle-ci se propose, en effet, d'encourager un redéploiement de l'urbanisation vers l'intérieur, sans geler pour autant les zones à bâtir<sup>3</sup> et sans atteintes aux prérogatives cantonales<sup>4</sup>. La révision de la LAT vise en somme une voie intermédiaire – et le PDCn 2030 devrait être en mesure de satisfaire aux exigences.

1. Le message du Conseil fédéral aux chambres date du 20 janvier 2010 et la modification de LAT est acceptée par l'Assemblée fédérale le 15 juin 2012.

2. Voir numéro 15/2012 d'Interface, pp. 20-23.

3. L'initiative pour le paysage propose, elle, un moratoire de 20 ans.

4. L'initiative pour le paysage propose, elle, de transférer des compétences en matière d'aménagement du canton à la Confédération.

5. Pour citer le document Genève, envie.

## 1.2 De l'adoption à l'approbation. Les moments tactiques d'une stratégie

Mis à l'enquête publique en mai 2011, le plan directeur cantonal 2030 est âprement négocié entre le Canton et les communes. Le magistrat en charge de l'aménagement s'implique fortement dans les débats. Il s'attache à sensibiliser les autorités communales à l'effort qu'elles doivent accomplir pour absorber leur croissance démographique. Il œuvre à promouvoir une vision selon laquelle le plan directeur cantonal enregistre les « envies » multiples qui animent les Genevois : envie « d'air », « d'espace », « de ville », « de créer », « d'habiter », « de liberté », « de lien social »<sup>5</sup>. Des envies qui placent les autorités politiques devant leur « responsabilité ». L'État, son administration, ses appareils et ses collaborateurs travaillent intensément à la promotion du PDCn. Il est ainsi accepté, dans sa version amendée, par le Grand Conseil le 20 septembre 2013.

Le document d'urbanisme – projet de territoire et projet culturel – est alors envoyé à Berne pour examen par l'Office fédéral du développement territorial (ARE) puis pour approbation par le Conseil fédéral. Genève est le premier canton à soumettre une refonte substantielle de son plan directeur sous la nouvelle loi de l'aménagement du territoire. Il se conforme ainsi à l'histoire longue de la planification régionale et urbaine dont il est l'héritier. Mais il fait aussi montre d'un certain sens tactique. Il y a en effet une urgence à l'origine de la célérité genevoise. Les dispositions transitoires de la nouvelle LAT (nLAT) prévoient un gel des zones à bâtir le temps que les cantons adaptent leur planification directrice aux nouvelles exigences. Ce gel des zones à bâtir est susceptible de bloquer des modifications de zones et autres changements d'affectation en cours, fragilisant l'avancée des grands projets.

Premier candidat à soumettre son document de planification à l'ARE, le Canton s'expose néanmoins à une réception peut-être tatillonne de son projet. Confronté à une première traduction projectuelle de la nLAT, l'Office fédéral sera sans doute très attentif à la bonne application de la loi, de son ordonnance et de ses directives.

## 1.3 Maudites SDA. Quand le plan sectoriel se fait anxigène

L'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), qui accompagne la nLAT, formule notamment des dispositions relatives au dimensionnement des zones à bâtir. Par ailleurs la protection des « bonnes » terres cultivables est singulièrement renforcée : le plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA), qui date de 1992, devenant un outil important de la politique suisse d'aménagement. Les cantons doivent ainsi faire la démonstration de leur capacité à respecter, à long terme, les quotas de SDA qui leur ont été attribués il y a presque un quart de siècle.

Pour Genève, la question est vive, notamment au regard de l'emprise sur la zone agricole des projets prévus : les 525 hectares planifiés sont en effet très au-delà de la réserve de 56 hectares dont bénéficie le Canton avant d'empiéter sur son quota de SDA. Le PDCn 2030 sera-t-il bloqué par Berne ? La Tribune de Genève se pose la question, en date du 10 juin 2014, sous la plume de Christian Bernet, qui relève que la Confédération est préoccupée par le « sort des terres arables » dans le document qui lui a été transmis.

L'exécutif se veut, lui, un peu plus serein. Il ne s'agit pas de dire qu'il n'y a pas de décalage entre le PDCn 2030 et les nouvelles prescriptions en matière d'aménagement. Ce décalage est inévitable en raison de la temporalité du plan directeur cantonal (pensé avant, adopté pendant, soumis après). « Les cantons ont bien sûr été associés à l'élaboration des directives relatives à la LAT. Certaines mesures n'étaient toutefois pas négociables. D'autres ne pouvaient pas être anticipées ou intégrées lors de la phase de consultation publique » explique Vassilis Venizelos de la direction de la planification directrice cantonale et régionale. Mais on sait que des marges de manœuvre existent ; que l'on peut négocier, tant à un niveau politique en faisant valoir des enjeux cantonaux auprès de la conseillère fédérale Doris Leuthard, qu'au niveau des administrations, en pointant les injonctions paradoxales auxquelles est supposée devoir répondre la planification genevoise.

# 1. Chronique d'un ordinaire planificateur

## 1.4 User des paradoxes. Pour gagner sa «liberté conditionnelle»

La phase d'évaluation du PDCn par l'administration fédérale n'est ainsi pas une phase passive pour les services et le Canton. Les «échanges sont] riches et nombreux» pour le dire dans les termes feutrés des services. L'administration s'attache à légitimer les orientations définies dans le document de planification, démontrer son adéquation aux tendances lourdes de l'aménagement national. Surtout, elle pointe les paradoxes auxquels est confronté Genève, qui rendent difficile la réalisation simultanée des différents objectifs découlant d'une application trop systématique du nouveau cadre légal. L'identification d'ambiguïtés, de contradictions permet d'ouvrir un espace à la recherche d'un compromis.

Le premier paradoxe explicite est celui de la relativité d'un critère considéré comme absolu. La définition des surfaces agricoles susceptibles d'être portées à l'inventaire des SDA est en effet assez variable selon les cantons. L'explicitation de cette diversité a permis à l'administration genevoise d'obtenir une seconde chance. Le Canton se voit autoriser à recalculer ses surfaces d'assolement et parvient à doubler sa marge de manœuvre: le stock passant de 56 hectares à 127 hectares.

Le deuxième paradoxe identifié par le Canton dans sa tactique de négociation résulte de ce que la Confédération semble appliquer des critères contradictoires selon le document d'urbanisme qu'elle évalue. Le PDCn 2030 décline sur le canton les orientations du projet d'agglomération. Celui-ci coordonne l'urbanisation, les transports, mais aussi le développement des continuités vertes ou bleues sur l'ensemble de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Ce projet de territoire a été reçu très favorablement par les services de la Confédération. On peut donc s'étonner que l'administration fédérale accrédite les orientations du PAGG tout en leur réservant un accueil circonstancié dans le plan directeur cantonal 2030, explique Bernard Leutenegger, directeur de la planification directrice cantonale et régionale. Les deux documents sont

6. Conformément à la directive sur le redimensionnement des zones à bâtir.

7. Cf. l'article art. 15 al. 3 in fine.

organiquement liés; il est difficile de les juger avec des critères qui varient.

Troisième paradoxe enfin, qui permet d'ouvrir un espace à la discussion, celui d'une contradiction entre les nouvelles zones à bâtir que le Canton peut revendiquer<sup>6</sup> pour son urbanisation (262 hectares supplémentaires à l'horizon 2030) et ce qu'autorisent le quota de SDA. D'un côté, on reconnaît un besoin d'extension des zones à bâtir; de l'autre, on réaffirme l'importance de la protection des terres cultivables.

L'identification de ces différents paradoxes crée les conditions d'un compromis qui ne discrédite ni le canton ni la Confédération. Genève met à jour l'inventaire de ses surfaces d'assolement, ce qui lui permet de démontrer que, à l'horizon 2023, l'emprise des projets à venir sur la zone agricole permet de garantir le respect du quota SDA. L'administration fédérale valide donc, au printemps 2015, les développements urbains prévus à l'échéance 2023, en rappelant la nécessité de les densifier. Toute emprise sur la zone agricole doit, néanmoins, faire l'objet d'un signalement à l'administration fédérale, qui dispose d'un droit de recours. Le 29 avril 2015, le Conseil fédéral approuve, sur la base du rapport d'examen de l'Office fédéral du développement territorial du 13 avril 2015, le plan directeur cantonal 2030. Genève n'est dès lors plus soumis aux dispositions transitoires de la LAT.

Si l'habileté rhétorique des services du Canton doit être soulignée, la bienveillante compréhension de l'administration fédérale mérite également d'être relevée. D'un point de vue juridique, il n'y a en effet pas de contradiction entre la quantité théorique de zones à bâtir à laquelle peut aspirer le Canton et la quantité autorisée par le plan sectoriel explique Thierry Tanquerel, professeur de droit de l'aménagement à l'Université de Genève. «L'article 15 de la LAT ne constitue pas le seul critère pour déterminer la zone à bâtir d'un canton. En fait, l'article 15 contient même déjà plusieurs critères différents et cumulatifs. La protection des SDA n'est qu'un de ces critères<sup>7</sup>. Le droit de l'aménagement poursuit différents buts<sup>8</sup>, il tente de répondre à différents principes. Les conditions sont souvent cumulatives. C'est-à-dire que le fait de répondre à un critère ne donne pas le droit de transgresser les autres. Il y a fréquemment des oppositions et des confrontations entre des intérêts d'ordre

8. Cf. les articles 1 et 3 LAT, à respecter par les nouvelles mises en zone à bâtir.

9. Si l'on ne se réfère qu'à l'article 15 al. 1 et al. 4 l et b LAT.

10. Cité dans la Tribune de Genève du 22 avril 2015.

divers en droit de l'aménagement du territoire. De fait, quand bien même Genève pourrait prétendre à une zone à bâtir importante<sup>9</sup>, celle-ci est dans la réalité du droit, contrainte par d'autres conditions. L'argument d'une contradiction est un argument de rhétorique politique, mais pas un argument juridique». La stratégie d'argumentation du Canton (nous sommes confrontés à des contradictions) aura néanmoins permis d'établir un peu de jeu dans les conditions de réception du plan directeur cantonal 2030.

Il n'en demeure pas moins que, pour reprendre les termes d'Antonio Hodggers, conseiller d'État en charge de l'aménagement, Genève est en «liberté conditionnelle»<sup>10</sup>. La LAT révisée introduit de nouvelles contraintes qui, légales, doivent être prise en considération.

## Densifier les projets en force, anticiper les développements à venir et identifier de nouvelles SDA

### 1.5 Une nouvelle trinité.

Si les objectifs du PDCn 2030 sont garantis jusqu'en 2023, il importe à présent pour le Canton d'élaborer les solutions lui permettant de projeter son développement au-delà de cette date. Différents chantiers sont actuellement ouverts, qui esquissent une nouvelle trinité aménagiste. Les services travaillent en effet à améliorer la densité des projets en force, à élaborer des scénarios de développement urbain à un horizon post-2030 et, bien sûr, à identifier de nouvelles terres susceptibles d'être inscrites à l'inventaire des SDA.

Le premier chantier est celui de la mise à jour du plan directeur cantonal, dont une première mouture est prévue à l'été 2016 déjà. Cette mise à jour doit permettre de lever les réserves de la Confédération. Il s'agira d'y démontrer qu'à moyen terme (quinze ans), le canton entend favoriser la densification des zones bâties (qu'il s'agisse d'augmenter la densité des grands projets en force, mais non encore construits – Communaux d'Ambilly, Cherpines, Bernex – ou bien encore de la densification de la zone villa) et ne pas entamer son quota de SDA. En ce qui concerne les grands projets dits prioritaires, certaines emprises devront vraisemblablement être redimensionnées et les objectifs revus. Par exemple, la phase 2 du grand projet bernésien est tributaire de la capacité du Canton à

trouver de nouvelles surfaces d'assolement. Cette capacité à identifier des SDA aura également des incidences sur les calendriers et la taille des projets non prioritaires (Perly, Pallanterie). On comprend donc l'importance d'un nouvel inventaire des surfaces d'assolement qui identifierait de nouvelles terres admissibles, libérant de la marge de manœuvre pour les projets à venir.

Mais cette révision s'attachera à esquisser, à plus long terme, les potentiels d'urbanisation propres à garantir ou faire émerger les conditions de réalisation de projets après l'échéance 2023, à l'horizon 2030, voire au-delà. Ce travail sera facilité par le développement parallèle de la version 3 du projet d'agglomération. Le Canton dispose ainsi de l'opportunité d'intégrer plus finement ces deux documents de planification, dans le même temps qu'il se voit offrir la possibilité de tester les conséquences, à une échelle régionale, des éventuels blocages de ses projets stratégiques.

Enfin, à l'échelle nationale, le remaniement en cours du plan sectoriel des surfaces d'assolement<sup>11</sup> est un enjeu majeur pour le Canton. Différentes pistes doivent être explorées pour que cet outil de planification soit plus sensible aux besoins des cantons confrontés à des situations de croissance démographique et de développement économique importants. Une redéfinition des quotas cantonaux de surfaces d'assolement semble être la solution la plus simple à mettre en œuvre. La création d'une bourse d'échange des SDA paraît être également une solution envisagée. Celle-ci s'élaborerait sur un modèle comparable aux bourses carbone<sup>12</sup>. Les cantons en déficit de SDA faisant l'acquisition de surfaces d'assolement là où les stocks le permettent contre une compensation dont la nature resterait à définir. L'issue des négociations qui vont s'ouvrir demeure incertaine. Au regard des dernières votations fédérales portant sur les objets en lien avec le territoire et son aménagement<sup>13</sup>, on peut en effet postuler que la tendance est plutôt à un renforcement de la protection du sol. Il est donc envisageable que la révision du plan sectoriel conduise à un affermissement du niveau de protection des surfaces d'assolement et non à un assouplissement du dispositif.

11. Un groupe d'experts désigné en 2015 doit rendre son rapport d'orientation fin 2016, le Conseil fédéral adoptera le nouveau plan sectoriel au mieux courant 2018.

12. Pour reprendre la définition qu'en donne l'encyclopédie en ligne Wikipédia: «Une bourse du carbone est un marché organisé de négociation et d'échange de droits d'émission de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>, méthane, protoxyde d'azote...»)» (<fr.wikipedia.org/wiki/Bourse\_du\_carbone>, consulté le 11 mars 2016).

13. Initiative populaire fédérale «Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires», référendum sur la révision de la LAT.

# 1. Chronique d'un ordinaire planificateur

## 1.6 Réviser le plan sectoriel. Ou proposer un nouveau contrat territorial national?

La question des surfaces d'assolement et la révision à venir du plan sectoriel de 1992 ouvrent à des réflexions qui excèdent le caractère technique de la définition des terres éligibles ou du meilleur moyen d'en assurer la circulation... Certains regrettent la propension de l'administration fédérale à « faire de la planification au tableur Excel » pour reprendre l'expression d'un urbaniste communal vaudois. Le principe des quotas est compréhensible, mais discutable. « Un mètre carré de terre à proximité d'un centre métropolitain n'a pas la même valeur qu'une surface identique qui est plus éloignée ou qui, se trouvant dans une aire soustraite à l'influence métropolitaine, embarrasse moins le développement économique » remarque le conseiller national libéral-radical Benoît Genecand. Si l'approche développée dans le cadre du plan sectoriel semble rigide, elle paraît également datée et trop restrictive. Les rendements agricoles sont plus élevés aujourd'hui que lors de l'établissement du plan en question; on pourrait peut-être satisfaire les 60% d'autonomie alimentaire prescrits par le plan sectoriel avec moins de terres. Ensuite, si le principe est d'accroître l'approvisionnement national, on peut s'étonner que les critères de définition des SDA ne permettent pas d'intégrer les terres dévolues à la culture sous serre dans les stocks. Benoît Genecand s'interroge ainsi sur le coût d'opportunité d'un plan sectoriel, dont l'origine se situe dans une économie politique de temps de guerre. Convient-il, en temps de paix, de réserver tant de surfaces à une agriculture de subsistance aux dépens de la croissance économique et du développement du Canton? Et puis, cette économie ne doit-elle pas plutôt se penser à une échelle nationale?

On investit ainsi un champ qui est celui de la philosophie politique, de la justice spatiale et d'un certain sens de la polémique. Benoît Genecand, toujours, relève par exemple que l'on demande à la population genevoise de supporter des densités plus élevées qu'ailleurs en Suisse, notamment parce que les surfaces consacrées à l'habitat par habitant sont moindres dans le Canton que dans d'autres régions du pays – façon de dire que le Genevois serait plutôt conciliant en matière d'amé-

gement. Mais le syndrome est ancien, note le conseiller national libéral-radical. En 1992 déjà, on reconnaissait la vertu dont faisait preuve le Canton, qui usait de son sol de manière très mesurée. Or l'argument de cette planification vertueuse n'a pas été mobilisé par les autorités cantonales de l'époque pour négocier un quota qui ne prêterait pas son potentiel de développement économique et urbain.

De même, la réflexion relative à la localisation des SDA, conduit à penser une division nationale renouvelée du travail propre à fonder une nouvelle politique d'aménagement nationale. En effet, si la planification des surfaces d'assolement doit tenir compte des forces économiques à l'œuvre dans la production territoriale et prendre acte de la tendance à la concentration des activités, notamment tertiaires, autour des plus grandes aires métropolitaines du pays, une des conséquences pourrait être que les régions dites périphériques doivent – plus ou moins explicitement – se spécialiser dans les activités primaires. On peut douter du succès d'une telle proposition qui reviendrait à identifier des cantons greniers et des cantons ateliers. D'autant qu'il ne s'agit pas de poser que le développement économique justifie n'importe quelle utilisation du sol, mais d'identifier une forme d'optimum où la protection du sol ne devient pas un obstacle à une prospérité régionale importante pour l'économie nationale.

Une solution intermédiaire consisterait à distribuer les quotas de SDA en fonction non plus des cantons, mais des aires métropolitaines (le Grand Genève) ou des régions fonctionnelles (par exemple la métropole lémanique) en se jouant ainsi des frontières politiques et administratives. Ce changement d'échelle dans l'allocation des surfaces d'assolement permettrait de desserrer les contraintes pesant sur le développement urbain des cantons qui portent la croissance économique du pays, tout en allouant les ressources au plus près des bassins de vie.

Ce type de propositions, tout comme l'idée d'une bourse aux SDA, repose sur un postulat sans doute erroné explique toutefois Thierry Tanquerel. On fait mine de croire que les SDA sont strictement un instrument d'approvisionnement du pays. Or, elles sont très manifestement un bon outil à disposition de l'ARE pour contraindre les cantons à densifier. Si cette hypothèse est fondée, on peut gager que l'Office fédéral de développement territorial sera plutôt opposé à la mise en place d'une bourse des surfaces d'assolement ou à la régionalisation des stocks de SDA.

## 1.7 Gouverner à distance. Du bon usage de l'épouvantail

La révision de loi sur l'aménagement du territoire et l'usage fait par l'Office fédéral du développement territorial du plan sectoriel des surfaces d'assolement laissent penser que l'on assiste à un transfert inédit de compétences des cantons à la Confédération. La polémique n'est pas neuve: la toute première loi sur l'aménagement du territoire avait déjà été refusée au prétexte qu'elle était trop centralisatrice, remarque Thierry Tanquerel. Il demeure toutefois manifeste qu'en ce qui concerne les constructions hors zones à bâtir, la précision des règles fédérales a désormais éradiqué toute possibilité d'interprétation de la part des cantons. Par ailleurs le nouveau texte attribue à l'Office fédéral du développement territorial un rôle non négligeable. Par exemple, l'article 8 de la nLAT, qui définit le contenu du plan directeur, et les dispositions de l'article 15 donnent très explicitement plus de pouvoir à la Confédération. D'une certaine manière, ce transfert manifeste un double déni. On semble douter de la capacité des cantons à déterminer les moyens de leur développement urbain. On semble douter de la faculté des cantons à préserver leurs ressources territoriales. Or, si la révision de la LAT a permis de renforcer le pouvoir de l'administration fédérale, il est compréhensible qu'un consensus assez général se dessine pour s'assurer, dans le cadre de la seconde étape de la révision de la LAT<sup>14</sup>, d'une plus grande autonomie cantonale. Il serait toutefois faux de dire que la nLAT empêche les cantons de penser leur développement. L'article 15 de la nLAT, l'OAT et les directives techniques y relatives permettent par exemple de choisir le scénario de croissance parmi ceux proposés par l'Office fédéral de la statistique, ou bien de proposer un scénario plus élevé s'il est confirmé par le développement réel ou que sa plausibilité est démontrée par le plan directeur. La LAT révisée offre ici l'occasion d'un dialogue entre administrations fédérale et cantonale, offrant une forme de liberté aux cantons dans le calibrage de leur zone à bâtir, mais en insistant sur la nécessité de fonder ce calibrage dans des faits.

Par ailleurs il faut aussi considérer que, si le plan directeur cantonal organise un développement, il est aussi un instrument de gouvernement au sens où l'entendait le philosophe Michel Foucault: il permet de piloter

des façons de faire, il induit des comportements. Les craintes qui émergent, alors que le PDCn est en cours d'approbation par l'administration fédérale, participent de ce gouvernement. On se rappelle collectivement que la zone agricole est, sinon un sanctuaire, du moins un bien commun qui participe à une qualité de vie et est toujours susceptible d'assurer la subsistance d'une partie de la population genevoise. On prend conscience que le développement économique insinue un développement urbain qui ne saurait s'effectuer qu'en renouvellement. Ces grandes peurs tiennent toutefois de l'hyperbole. La Confédération formule certes des réserves et pose des conditions, mais reconnaît au canton le droit d'étendre sa zone à bâtir. Les grandes orientations du plan directeur sont évaluées de manière favorable.

Mais les craintes diffuses qui ont émergé lors de la procédure d'approbation du PDCn et le régime de « liberté conditionnelle » qui serait désormais celui de la planification cantonale, permettent d'affiner le bon gouvernement du collectif des citoyens. L'urbanisme genevois se doit d'être plus vertueux et on ne peut se satisfaire de la densité projetée pour les grands projets en force: très rapidement une motion du Grand Conseil<sup>15</sup> renforcera l'injonction à « redoubler [!] efforts », « revoir les minima prévus dans les PLQ des grands périmètres restant à urbaniser », « densifier [...] les projets de renouvellement urbains à l'instar du périmètre Praille-Acacias-Vernets », « concrétiser [...] les objectifs de densification des secteurs situés en zone villas et figurant dans le plan directeur cantonal 2030, en particulier par des déclassements »... La révision de la LAT permet ainsi d'opposer une forme d'impératif catégorique aux réticences à densifier. Il ne s'agit pas de savoir si cela est acceptable: nous devons! En somme, la révision de la LAT permet aux autorités cantonales de construire une forme douce de pilotage par la contrainte, une façon paradoxale de piloter à distance en reportant la responsabilité d'un effort supplémentaire de densification sur une lointaine et abstraite administration fédérale. Berne, en tant que figure de discours, serait-elle devenue le moyen de discipliner la fabrique territoriale genevoise? ❖

Laurent Matthey et Noëlie Merle,  
Université de Genève

14. La LAT2 dont « le projet de message [aux chambres] devrait être présenté au Conseil fédéral vers l'été 2017 » selon l'ARE.



15. Élaborée le 9 juin 2015, votée le 17 septembre.

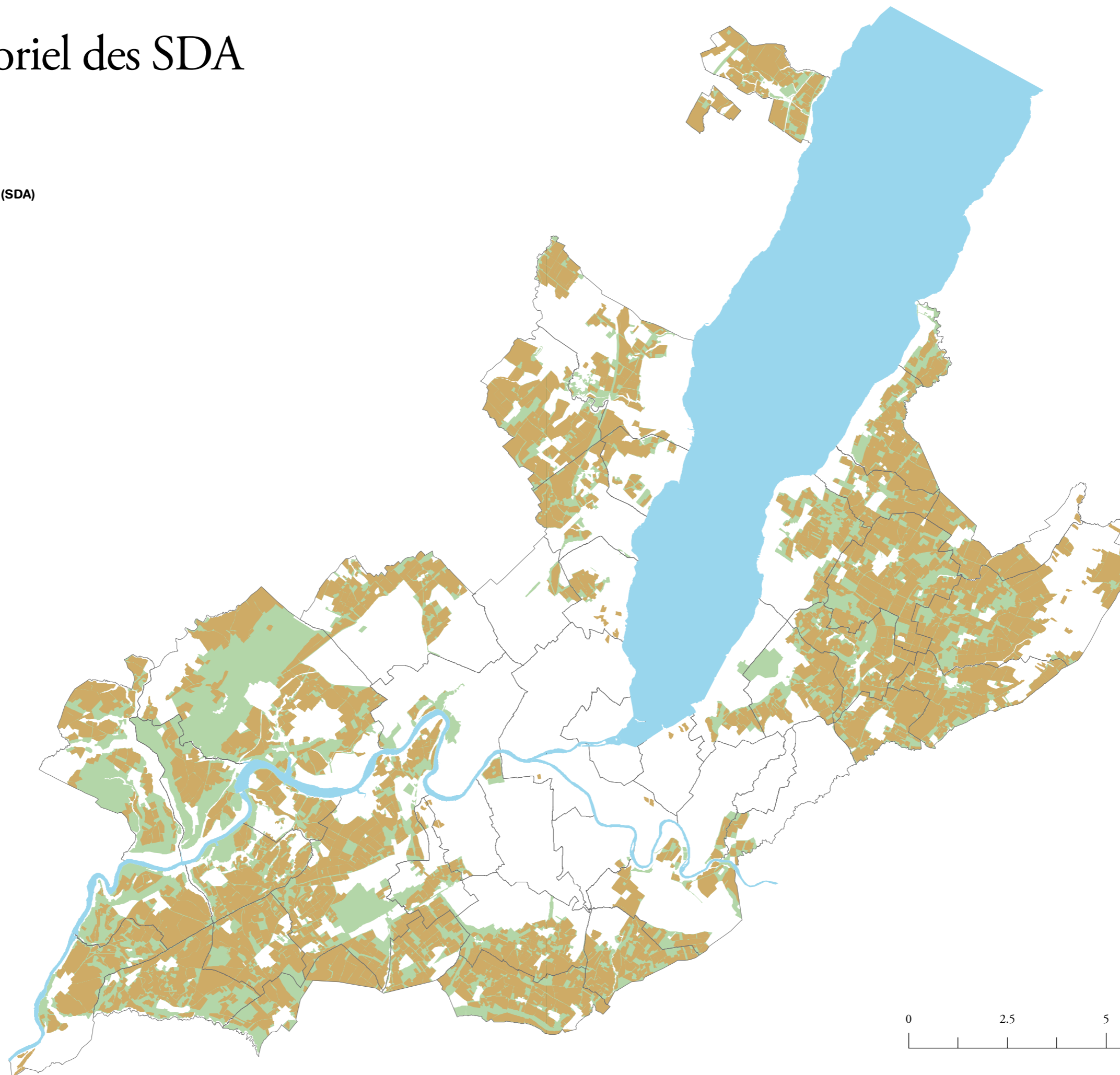




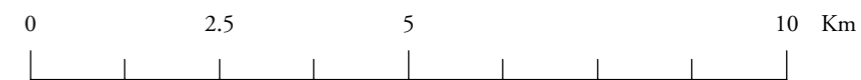


## 2. Plan sectoriel des SDA

-  Surfaces d'assolement (SDA)
-  Zone agricole (ZA)



Source des données: SITG





## 2. Plan sectoriel des SDA

Toutes les indications de pages renvoient au Plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA).

**2.1 Le plan en général.** Suite au constat de la raréfaction des terres cultivables qui « continu[ent] à disparaître à un rythme effréné » (p. 6), le Conseil fédéral adopte en 1992 le plan sectoriel des surfaces d'assolements. Ce plan s'appuie sur le plan alimentaire suisse pour les périodes d'importations perturbées (p. 4) et prolonge le plan Wahlen<sup>1</sup>. Il vise à « prendre des mesures de protection des meilleures terres arables » (p. 23) et « enrayer la perte de terres cultivables » (p. 7) dans le principal but d'assurer, en temps de crise, 60% d'autonomie alimentaire au pays.

**2.2 Concrètement.** Le plan fixe un quota national de 438'360 ha de bonnes terres cultivables, les surfaces d'assolement, qui doivent rester utilisables directement, « sans qu'il faille prendre au préalable des mesures particulières » (p. 9). Chaque canton s'est vu attribuer une quote-part de SDA à garantir sur le long terme afin de conserver le quota national. Pour Genève, il s'agit de 8'400 ha.

Bien que l'objectif premier des SDA soit celui d'assurer l'autonomie alimentaire du pays, le plan sectoriel vise également à remplir d'autres objectifs fondamentaux de l'aménagement du territoire. Dans la loi sur l'aménagement du territoire les zones agricoles sont définies comme servant « à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme » mais aussi « à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique » (*LAT, art 16, al.1*). Elles remplissent donc des fonctions multiples : « maintien d'espaces verts entre les constructions », « régénération et préservation des paysages » (p. 3). Elles répondent plus largement au principe de l'aménagement du territoire au principe de l'aménagement du territoire qui « consiste à veiller à la sauvegarde du sol, c'est-à-dire en faire un usage mesuré et conforme à ses propriétés » (p. 7).

**2.3 Élaboration.** Une grille établissant les critères permettant de définir les terres arables qui conviennent le mieux à l'agriculture a d'abord été transmise aux cantons, qui ont dû établir un inventaire détaillé des surfaces disponibles sur leur territoire. De multiples échanges entre les services cantonaux et fédéraux de l'aménagement du territoire (p. 16) ont ensuite permis d'établir la surface finale que les cantons sont tenus de garantir. Au cours de ces échanges, les cantons ont été auditionnés et ont pu faire part de leurs objections quant au quota qui leur était imposé.

Certains cantons s'étaient alors montrés circonspects quant au plan sectoriel. Le Canton de Neuchâtel, par exemple, prévoyait déjà que le quota qui lui était demandé serait impossible à maintenir à long terme étant donné les prévisions de développement des constructions sur son territoire (p. 229). D'autres évoquaient des quotas arbitraires et non fondés. D'autres enfin avaient souhaité que l'on tienne compte de l'augmentation de la productivité agricole (p. 228).

Ces arguments, couplés au manque de transparence sur la répartition cantonale des SDA, sont aujourd'hui mobilisés par Genève, qui a demandé et obtenu une révision du plan sectoriel. Il peut paraître surprenant qu'à l'époque le Canton n'ait fait preuve que de peu de réticences, acceptant, sans autres, le quota fixé par la Confédération.

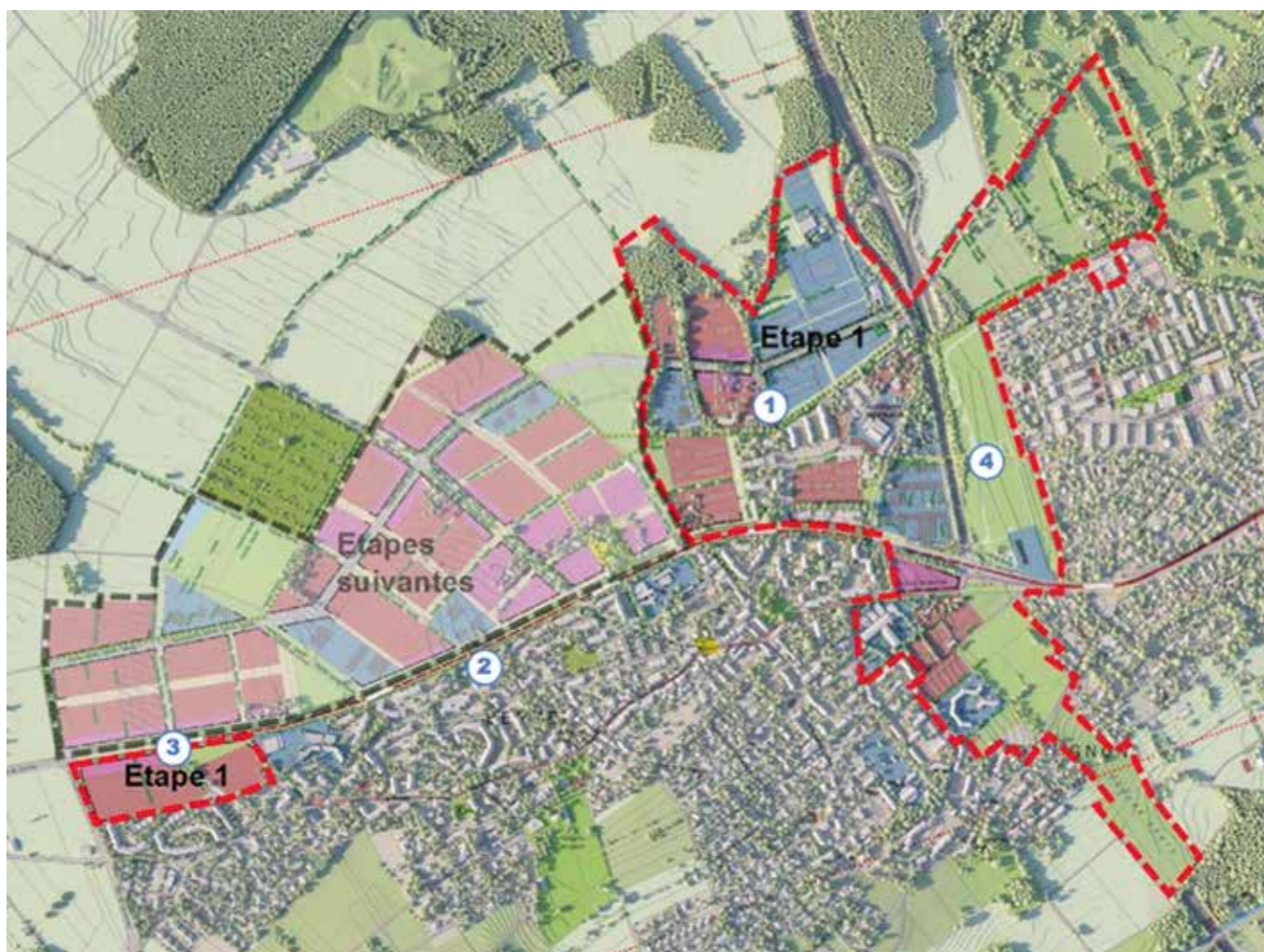
Les activités du groupe d'experts en charge de « réviser et renforcer » le plan sectoriel des SDA (pour reprendre les termes du communiqué de presse de l'ARE daté du 13 avril 2016) ont commencé le 12 avril. La version « améliorée » du plan sera présentée au Conseil fédéral en 2018.

1. Le plan Wahlen est un « plan d'extension des cultures et d'augmentation de la production agricole qui devait assurer l'approvisionnement et même amener à l'autarcie alimentaire durant la Deuxième Guerre mondiale ». (*Dictionnaire historique de la Suisse, 2011*)  
**Texte.** Noélie Merle et Laurent Matthey **Source.** SDA: Département fédéral de justice et police, Office fédéral de l'aménagement du territoire, Département fédéral de l'économie publique, Office fédéral de l'agriculture, 1992, Plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA).



### 3. Quelles conséquences pour les grands projets

La nécessité de ne pas entamer le quota cantonal de surface d'assolement pour les projets en extension, mais aussi celle de revoir les minima prévus des grands périmètres à urbaniser sont susceptibles d'avoir des incidences sur la conduite et l'horizon des grands projets prioritaires genevois. Exemples à Bernex et aux Cherpines.



1. D'ici à 2025, Bernex-Est accueillera des activités et équipements publics (en bleu), notamment le long de l'autoroute, ainsi que des logements (en rouge).

2. La route de Chancy se transforme en boulevard urbain autour de la ligne de tram. Il s'agira d'un espace public majeur, où la circulation automobile sera réduite pour offrir un cœur de ville calme et attrayant.

3. Avec l'arrivée du tram, le secteur de Vailly accueillera des logements, le terminus de la ligne de tram, ainsi qu'un P+R.

4. Le parc agro-urbain préservera une vaste zone de verdure entre Cressy et Bernex.

#### 3.1 Grand projet Bernex Quand les SDA permettent de mieux échelonner le développement d'un projet pensé comme un tout

Listé parmi les dix périmètres d'actions prioritaires du Canton, le grand projet Bernex (qui concerne également la commune riveraine de Confignon) devrait accueillir à l'horizon 2030, 5700 logements, 5700 nouveaux emplois et des équipements publics d'importance. Cette « ville au cœur de la campagne » contribuant à faire de la commune ce qu'il est venu d'appeler un nouveau « pôle d'intérêt régional ». Ce grand projet doit beaucoup à l'arrivée, en 2011, de la ligne de tramway. Il n'est donc guère étonnant que la mobilité soit un élément important du projet. La prolongation de la ligne du tram jusqu'au secteur de Vailly, où un quartier d'habitation est prévu, permettra une desserte efficace du périmètre. La route de Chancy, transformée en un « boulevard urbain » largement dévolu aux transports publics et à la mobilité douce, est appelée à porter une contribution importante à la qualité d'ensemble du projet urbain, notamment en terme de couture entre les anciens et nouveaux quartiers.

Cette ville à venir se déploie sur 150 hectares dont la majeure partie est située en zone agricole, conduisant à d'importantes modifications de zone pour permettre sa réalisation. C'est pour cette raison même que l'injonction à revoir les densités des projets en extension est susceptible d'avoir des incidences sur la réalisation du grand projet bernésien. Avant d'initier de nouveaux déclassements, il convient en effet d'exploiter au mieux les terrains déjà disponibles. Les acteurs du projet semblent toutefois attentifs aux répercussions des décisions fédérales sur l'aménagement du territoire communal, comme en témoigne Cyril Huguenin, conseiller administratif PDC: « La décision de Berne ne remet pas tout en cause, mais elle implique de faire encore mieux que ce qui était envisagé ».

Le premier volet du projet, celui de Bernex Est – de Vailly, devrait se réaliser à l'entour de 2019. Le processus est ici bien entamé et le rythme de conduite du projet très soutenu. La réalisation d'un plan de quartier est en cours parallèlement aux modifications de zones.

Comme l'explique Cyril Huguenin, le Canton a démontré ici – et ce avant que l'administration fédérale ne se prononce sur le plan directeur cantonal 2030 – « une volonté assez claire d'augmenter les densités de la phase 1 du projet.

La Commune est parvenue à contenir les attentes cantonales en argumentant qu'une augmentation trop importante des densités pouvait nuire à la qualité de l'ensemble et multiplier les oppositions à la phase 2 en cas de ratage. Nous avons su trouver un optimum de 1600 logements qui satisfasse tant le Canton que la Commune. Les densités ciblées dans le cadre de la phase 1 ont donc été revues dans le cadre du PDQ. Notre stratégie consiste à faire avec le Canton, dans le respect à chaque étape du PDCom qui comprend un certain nombre d'éléments contraignants ».

La seconde phase implique un développement au nord de la prolongation de la ligne de tram. Cette seconde phase paraît plus incertaine pour l'heure. Les interdépendances avec la politique des transports conduite par le Canton sont ici importantes. Si la seconde partie est reportée sine die, la pertinence d'une extension de la ligne de tram sera fragilisée. Inversement, si la ligne est comme prévu, prolongée, il devient alors difficile de refuser la réalisation de la suite du grand projet.

Face à l'incertitude, Cyril Huguenin insiste sur la nécessité de continuer à concevoir le projet dans sa globalité, avec le Canton, dans le respect des étapes du PDCom. Bien que divisé en deux phases de réalisation, « il a été pensé comme un tout. Chaque pièce est nécessaire à la cohérence de l'ensemble et participe à son bon fonctionnement. Il serait dommageable que la phase 2 soit remise en cause ». Il se dit toutefois confiant quant à la réalisation de l'entièreté du grand projet. « La décision de Berne ne modifie pas cette vision du développement urbain projeté; tout au plus l'inscrit-elle dans une temporalité plus longue ».

Paradoxalement, les réserves exprimées par Berne sont même perçues de manière positive. Avec un projet mené de manière décidée, visant à accueillir de nombreux habitants dans un temps restreint, beaucoup de craintes avaient été exprimées sur un développement trop rapide: « La perspective d'un développement du projet plus échelonné dans le temps devrait permettre de mieux intégrer les nouveaux habitants de la Commune, ce qui sera un indicateur de réussite du projet sur le long terme ». Comme le rappelle Cyril Huguenin, « la Commune souhaite se développer en conservant son caractère rural, la qualité exceptionnelle de son environnement. La première phase est un test important sur la capacité du Canton à produire de la qualité. Si le résultat est à la mesure des attentes, la phase 2 sera plus aisée ».

Façon comme une autre, pour la Commune, d'user stratégiquement, d'un projet stratégique? ❖

Propos recueillis par Interface.  
Entretien effectué avant la délibération du  
Conseil municipal de Bernex du 19 avril 2016.



# 3. Quelles conséquences pour les grands projets

## 3.2 Grand projet des Cherpines Un urbanisme négocié pour des densités plus élevées

**Le grand projet des Cherpines, qui se déploie sur les communes de Plan-les-Ouates et Confignon, doit accueillir 3000 logements et 2500 emplois à l'horizon 2030. Ce grand projet en extension a nécessité le déclassement de 58 hectares de zones agricoles, soumis au vote du Grand Conseil le 24 septembre 2010 et accepté à 66 oui contre 25 non.**

Le déclassement a suscité une vive controverse d'aménagement. Le camp hétérogène des opposants mobilise alors des arguments allant de la défense du cardon doré genevois, à la crainte que le Canton de Genève ne sacrifie ses meilleures terres pour loger des traders anglais (pour reprendre une inquiétude de Christina Meissner, députée UDC). On s'inquiète également des trop faibles densités qui sont prévues aux Cherpines, ce qui est l'occasion d'une critique de la programmation des grands équipements publics que le projet doit accueillir, notamment les surfaces dévolues à un centre sportif régional. La controverse est tranchée le 15 mai 2011 en votation. Le déclassement est accepté. 56,6 % oui; 40 % non. 34 communes votent oui; 11 diront non, dont les communes riveraines ou proches de Plan-les-Ouates, Confignon, Bernex, Onex, Aire-la-Ville et Bardonnex.

Trois ans après cette controverse, la question des densités continue à être posée aux porteurs du grand projet. En juillet 2014, La Tribune de Genève, sous la plume de Christian Bernet, lance un premier cri d'alarme: «À force de sous-densifier, Genève court au fiasco». En septembre 2015, à l'occasion du dépôt de la *motion 2281*, qui propose une densification de tous les grands projets en cours, la Tribune de Genève, toujours sous la plume de Christian Bernet, valide sa prophétie et réasserte: «Aux Cherpines, on gaspille le sol faute de densité».

L'intention de la *motion 2281* n'est pas celle d'une réinitialisation des grands projets. Il s'agit de prendre acte du fait que leurs périmètres peuvent donner lieu, sur la base des plans déjà esquissés qui ne doivent pas être dénaturés, à des formes urbaines plus denses. Par ailleurs, pour être acceptable, cette densification doit être conçue en dialogue avec les communes et les associations concernées, à partir d'un diagnostic préalable des potentiels de densification donnant lieu à différents scénarios. Le projet n'est pas celui d'imposer des Indices de densité d'utilisation du sol (IUS), mais de négocier des solutions.

Aux Cherpines, ce travail d'urbanisme négocié aspirant à plus de densité doit être mis en œuvre dans un contexte tout en contraste. Les différents secteurs du grand projet sont à des états d'avancements divers. Par ailleurs, la commune de Plan-les-Ouates, anticipant une possible densification, a adopté une résolution qui plafonne les potentiels à +10%. C'est ainsi probablement

sur cette base que la densification du projet devrait s'élaborer pour la Commune en question, pour autant que les opérateurs s'en satisfassent et engagent sans attendre des développements inclinant potentiellement à une densification, plus élevée (+20 ou +30%), qui serait plus intéressante financièrement.

Mais la densification n'est pas uniquement une question de logements et d'emplois que l'on dispose dans un périmètre donné. Elle a des incidences en terme d'équipements publics et de système de transports. La programmation initiale des Cherpines permettra-t-elle d'absorber les habitants supplémentaires? Et jusqu'à quel taux: +10, +20, +30 %? Quelles seront les incidences d'un accroissement des densités aux Cherpines sur le système de transports? Court-on le risque d'un réseau totalement saturé? Il est toujours bon de rappeler que la question de l'équipement et celle de la mobilité sont des enjeux collatéraux de la densification.

L'important toutefois demeure que l'injonction bernoise à revoir les densités des projets en extension, et que la motion du Grand Conseil genevois enjoignant «le Conseil d'État à redoubler ses efforts [...] à revoir les minima prévus dans les PLQ des grands périmètres restant à urbaniser» ne semblent pas ralentir la conduite du projet. Par contre, elles forcent à repenser des projets que le consensus local avait rendus peu satisfaisants en terme d'économie du sol. C'est sans doute de cela dont il est question quand on parle d'urbanisme vertueux.

## Question au DALE. Quelle méthode entend-il mettre en place pour densifier les grands projets?

Selon les nouvelles dispositions fédérales, le Canton doit en effet démontrer que ses projets de développement garantissent une utilisation optimale du sol. Suite aux réserves formulées par la Confédération dans le cadre de l'approbation du PDCn 2030, il a été décidé de réexaminer les densités et les calendriers de mise en œuvre de plusieurs projets. Cela concerne notamment les grands projets aux Cherpines, aux Grands-Esserts, à Bernex et aux Communaux d'Ambilly.

Ces réflexions vont être menées dans les instances de pilotage de chacun de ces projets mais aussi dans le cadre de processus de concertation avec les habitants. Enfin, plusieurs mesures destinées à faciliter la mise en œuvre des projets urbains sont en chantier. Certaines d'entre elles ont été mentionnées dans le rapport du Conseil d'État au Grand Conseil sur la mise en œuvre de la politique cantonale du logement dans le cadre de la réalisation du plan directeur cantonal 2030 (RD 1108 du 14 octobre 2015): démarches foncières, suivi de la mise en œuvre par un opérateur urbain, fonds de développement urbain à destination des équipements des communes, révision de la taxe d'équipement, etc. ❖

Propos recueillis par Interface







## 4. Rencontre avec Antonio Hodgers

### Après l'approbation.

### Assouplir les outils d'aménagement pour optimiser l'organisation du territoire

Le 10 décembre 2013, alors qu'Antonio Hodgers prête serment, le plan directeur cantonal 2030 (PDCn) vient d'être approuvé par le Grand Conseil. Le nouveau conseiller d'État chargé du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) conduira sa négociation avec les autorités fédérales, la conseillère fédérale Doris Leuthard et l'Office fédéral du développement territorial (ARE). Le PDCn 2030 organise les traductions spatiales de la croissance économique du Canton. Il préconise certes des extensions sur la zone agricole, mais identifie des périmètres de densification du bâti existant. Cette vision du territoire genevois « correspond aux valeurs portées par Les Verts. Les principes d'aménagement qui y sont développés sont ceux qui mobilisent depuis longtemps le parti écologiste : préserver la nature, lutter contre l'étalement urbain, structurer l'urbanisation autour des transports publics, favoriser les formes urbaines compactes. Ces principes sont d'ailleurs ceux de la LAT », commente Antonio Hodgers.

Le nouveau conseiller d'État est très à l'aise avec le dossier dont il hérite, d'autant plus que le PDCn a été approuvé par le législatif genevois avec un soutien « clair des Verts ». Sa volonté est donc de mettre en œuvre le plan directeur cantonal 2030. Les services d'Antonio Hodgers n'ont cependant pas attendu l'approbation du projet genevois par le Conseil fédéral (16 mois plus tard), sous recommandation de l'Office fédéral du développement territorial, pour travailler à sa mise en œuvre.

**Le plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA) semble avoir posé un problème particulier à la planification genevoise. Le Canton s'était pourtant montré très enthousiaste lors de son élaboration. Comment expliquer ce paradoxe ?**

Le problème du plan sectoriel actuel est sa rigidité. Il offre peu de marges de manœuvre et on ne peut pas effectuer une réelle pesée des intérêts entre les différents déterminants d'un développement harmonieux. Ce n'est pas le principe qui fait problème, mais la méthode. Il faudrait des instruments plus souples qui permettent de négocier.

Un autre problème est le manque d'objectivité des quotas cantonaux. Ils ont été déterminés de manière assez mystérieuse. On peine à identifier la logique de l'Office fédéral du développement territorial, ce qui induit le sentiment d'une inégalité de traitement entre cantons. Les cantons qui utilisent bien leur sol se retrouvent punis, car ils ont peu de réserves en raison de quotas élevés. À l'inverse, des cantons dont le développement ne respecte

pas le principe d'économie du sol, qui ne pratiquent pas une densification des tissus existants et qui ne conservent pas leur zone agricole, ont des réserves considérables de surfaces d'assolement. La situation est paradoxale. Et on peut parler d'une inégalité entre les cantons.

Il faut reconnaître que Genève souffre d'être un bon élève depuis des années, en raison de l'exiguïté de son territoire. On lui en demande ainsi toujours plus. Il faut que l'on comprenne à Berne, et ailleurs en Suisse, qu'à Genève on ne gaspille pas notre sol. Le Canton a conduit et continue de conduire depuis de longues années une politique d'aménagement conforme au principe d'économie du sol. Or, on lui refuse aujourd'hui le droit de gérer son développement, car il bute sur des limites liées à des quotas dont on peine à saisir le mode de calcul.

Dans ce contexte, la révision en cours du plan sectoriel est une vraie victoire tactique pour le Canton. Un groupe de travail a été mis en place. Le but de cette révision est prioritairement de rendre les modes de calcul plus transparents, plus objectifs. Mais l'équité complète sera sans doute difficile à atteindre.



Antonio Hodgers, Conseiller d'État chargé du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)

### Quels pourraient être les instruments qui permettraient des solutions négociées ?

Une solution intéressante serait la création d'une bourse d'échange, entre les cantons, de surfaces d'assolement. Une telle bourse permettrait de conserver un quota de SDA à l'échelle nationale. Lorsque le développement d'un canton le justifie, il pourrait compenser sa consommation de SDA dans un canton disposé à en céder. Cette bourse d'échange ne pourrait toutefois se mettre en place avant que les quotas par canton n'aient été revus. Il faut préalablement établir une équité qui n'existe pas aujourd'hui...

### Cette compensation aurait la caractéristique d'être irréversible. Un canton souhaitant récupérer pour son développement une surface d'assolement cédée ne le pourrait plus ?

Oui, la compensation serait financière et sans doute irréversible... Il serait plus judicieux de poser des densités minimales à qui souhaite se développer sur sa zone agricole, et ce quelles que soient les SDA à disposition. Cette solution permettrait d'optimiser l'utilisation du sol à l'échelle nationale et de s'assurer d'un développement urbain plus ramassé. Il faut aussi clarifier, à un niveau fédéral, les conditions qui autorisent à déclasser des zones agricoles. On doit protéger la zone agricole sans la figer. C'est-à-dire l'utiliser à bon escient, avec souplesse et suivant des règles claires d'urbanisme. À Genève, on ne gaspille pas notre territoire. Ce n'est pas un slogan, c'est un fait. Ce message doit être compris, même s'il dérange. Le développement genevois ne relève pas d'une recherche de confort des habitants,

qui stimulerait l'étalement urbain. L'économie genevoise est prospère. Il s'ensuit une croissance démographique que l'on peine encore à absorber.

### L'argument économique permet-il de construire un rapport de force avec Berne ?

Le rapport de force fonctionne rarement à Berne en faveur de Genève! Il faut expliquer, faire comprendre, convaincre. L'argument de la contribution genevoise à l'économie nationale est de ce point de vue important. Si le mode d'attribution des surfaces d'assolement manque de souplesse, s'il génère des blocages insurmontables, il y aura des conséquences économiques dont tout le monde pâtira. C'est cela qu'il faut démontrer à Berne. Un outil trop rigide peut nuire à notre prospérité. Il faut aussi expliquer aux autres cantons que les orientations choisies lors de la révision du plan sectoriel des surfaces d'assolement auront inévitablement des conséquences sur la péréquation intercantonale. Les agglomérations jouent un rôle très important dans la compétitivité de la Suisse. Le projet de territoire suisse et la politique des agglomérations reconnaissent ce point. On pourrait s'attendre à ce que ce principe se traduise aussi dans la révision du plan sectoriel des SDA.

### Peut-on interpréter la révision de la loi sur l'aménagement du territoire comme la première étape de l'élaboration d'une politique fédérale d'aménagement du territoire qui renoncerait, à certains égards, au principe de subsidiarité ?

Vous savez, la centralisation n'est pas le propre de l'aménagement du territoire. C'est une tendance des



## 4. Rencontre avec Antonio Hodgers

politiques publiques dans notre pays: la Suisse se centralise sans oser se l'avouer. Dans le domaine de l'aménagement du territoire, cela peut d'ailleurs se justifier. L'aménagement mobilise de nombreuses politiques sectorielles dont la compétence relève de la Confédération; souhaiter coordonner ces politiques en les centralisant n'est pas une mauvaise chose. Cela permet théoriquement de définir des objectifs globaux et de s'assurer de leur cohérence, d'autant que pratiquement tous les offices dépendent du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication de Doris Leuthard. Pour l'heure, nous devons surtout composer avec une somme d'interdictions fédérales qui manquent de coordination. Il en résulte, dans le cas qui nous intéresse ici, un blocage concernant le développement du Canton se trouve bloqué du fait de la poursuite d'objectifs contradictoires et que l'on repousse les problèmes chez nos voisins.

A mes yeux, le rôle renforcé de la Confédération n'est pas un problème en soit et il est normal qu'elle cherche à préserver les surfaces d'assolement qui ont toujours été de sa compétence. Le plan sectoriel est en effet une suite du plan Wahlen mis en place en 1940.

**Vous avez siégé au Conseil national avant d'être élu à l'exécutif genevois. Comment les élus cantonaux à Berne peuvent-ils agir pour faire mieux comprendre la situation particulière de Genève?**

Les députés ne sont pas sollicités par les administrations pour produire des informations ou répondre à des questions relatives à des points de situation. C'est aux élus d'aller à la rencontre des administrations, de prendre le temps de solliciter des rendez-vous, de voir des collaborateurs dans les offices pour se faire expliquer certains points de dossiers techniques et, réciproquement, sensibiliser l'administration aux enjeux cantonaux. On travaille aussi beaucoup avec des cantons qui sont confrontés à des problèmes similaires pour donner plus de poids à nos revendications.

**C'est une forme de lobbying, en fait?**

Pas exactement, c'est une façon de mieux faire comprendre les enjeux cantonaux à la Confédération. Ceci dit, du point de vue de l'exécutif, nous n'avons pas senti le besoin d'exercer une forme de lobbying pour

faire valoir nos intérêts lors de la procédure d'approbation du plan directeur cantonal Genève 2030. Cela a vraiment été un travail d'explication et de conviction.

**En tant que parlementaire, lorsque les Chambres ont discuté la révision de la loi, envisagiez-vous que le texte puisse poser des problèmes au Canton de Genève?**

**A** Berne, le Canton est perçu de manière très favorable en matière d'aménagement du territoire. Par ailleurs, il y avait une forme de consensus pour dire que la question de la redéfinition des zones à bâtir ne nous toucherait pas. Ce qui est vrai d'ailleurs. Nous sommes très loin d'avoir une zone à bâtir surdimensionnée. Le Canton ne déclassé pas de la zone agricole pour créer de la valeur foncière. Mais j'aimerais attirer votre attention sur le fait que ce n'est pas la LAT révisée qui pose problème à Genève. Ce sont les surfaces d'assolement qui sont source de complications. Encore une fois, notre souci n'est pas celui du renforcement de la protection des terres cultivables. Nous souhaitons toutefois pouvoir négocier notre quota de SDA. Or, cela n'a pas été possible.

**En parlant de stratégie cantonale: Genève doit-elle se faire du souci pour son développement et ses grands projets?**

Les grands projets vont se faire. Leur densité doit toutefois être revue à la hausse, ce qui donnera lieu à des négociations avec les communes. Notre principe est de nous comporter comme nous aurions souhaité que la Confédération se comporte à l'égard du Canton: donner des objectifs globaux auxquels il est possible de répondre avec souplesse, en garantissant la plus grande liberté possible. C'est un travail considérable, mais il renforcera l'intérêt des grands projets. En cela, les rôles de l'architecture et du travail sur la forme urbaine sont très importants, car il s'agit de donner une grande qualité à la densité. La Confédération n'a pas sanctionné Genève. Nous avons été mis au défi de faire encore mieux. Nous relevons ce défi! ❖

Propos recueillis par Interface







## Concours SIA 142: Conservatoire de Musique

### Projet de restauration et d'extension

Le Conservatoire de Musique, construit en 1858, a été transformé et agrandi à plusieurs reprises. Au fil de ces interventions, la rigueur et la régularité du plan ainsi que la qualité des espaces intérieurs ont été altérés. Le projet lauréat du concours propose un agrandissement et une restructuration

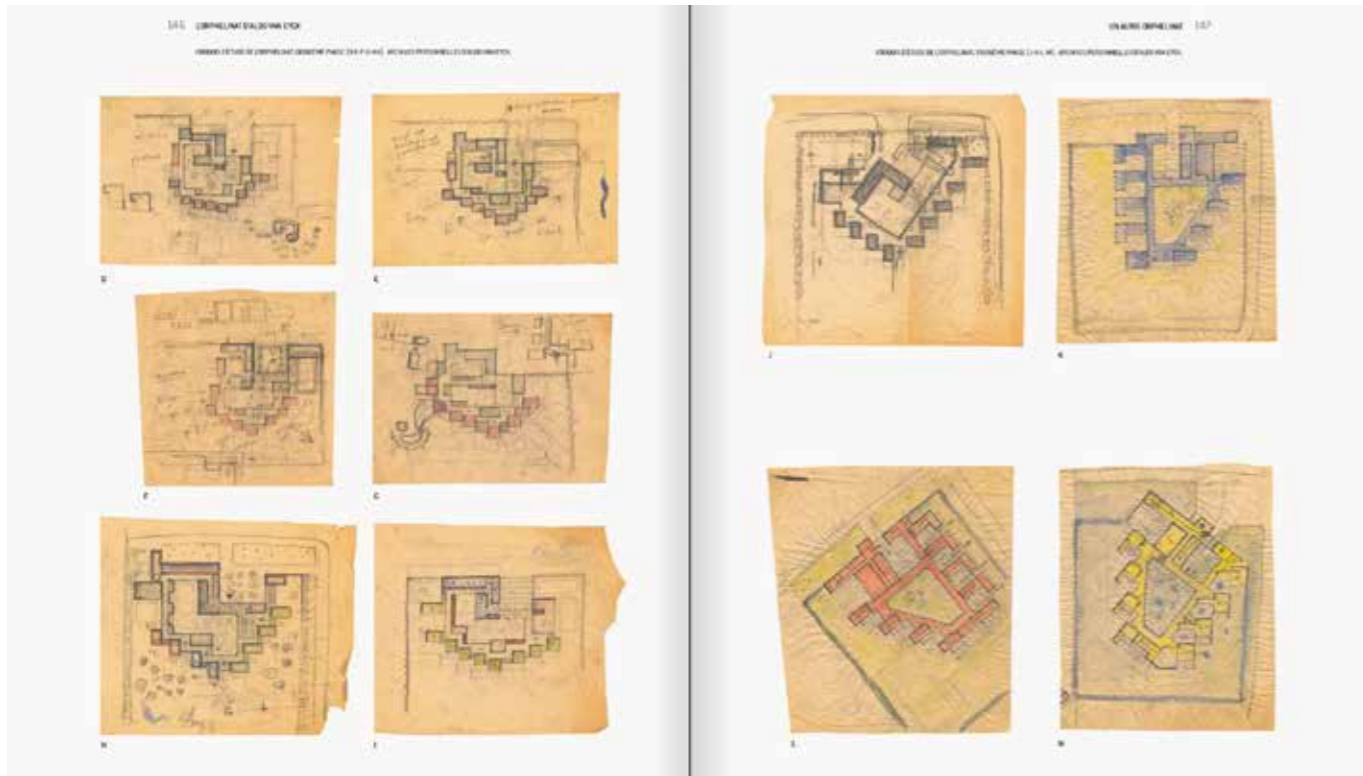
du plan basés sur les qualités intérieures d'origine. Lumière naturelle, circulation fluide et proportions harmonieuses sont réintroduites dans le bâtiment. Les traces des façades des différentes périodes sont valorisées et révèlent la richesse architecturale du Conservatoire.

L'agrandissement proposé, situé au sous-sol, contient des salles de musique et de répétition éclairées par des ouvertures zénithales. Il s'étend jusqu'aux limites de parcelle afin d'offrir le maximum de surface à ce bâtiment qui a constamment nécessité des extensions. Deux nouvelles liaisons verticales, un escalier et un ascenseur, permettent de relier cette nouvelle appropriation du sous-sol. Des espaces en double hauteur remplacent les couloirs sombres actuels, mettent en valeur les façades d'origine

et laissent pénétrer la lumière naturelle dans le bâtiment. Au rez, une cafétéria remplace certaines salles de cours. En été elle s'étend en terrasse afin de réinvestir les espaces extérieurs peu utilisés aujourd'hui. Le bâtiment ainsi rénové disposera d'un intérieur en harmonie avec la clarté de son expression extérieure. ❖

1er Prix, Projet « tracé-écart », par le bureau GM Architectes Associés, Genève





## Livre

# L'orphelinat d'Aldo van Eyck De la réception de l'oeuvre à la genèse du projet

Une photographie aérienne a transformé l'orphelinat, construit par l'architecte Aldo van Eyck à Amsterdam entre 1955 et 1960, en une icône au sens propre du terme, substituant une image au bâtiment lui-même dans l'imaginaire des architectes et dans la presse spécialisée.

Dématérialisée par le médium photographique, l'oeuvre fut ensuite réinterprétée dans les années 1970 par de nombreux auteurs qui la situèrent à l'origine de différents mouvements ou de concepts architecturaux tels que le structuralisme, le Mat-building, ou la New Amsterdam School. Ces discours qui identifiaient l'orphelinat comme une oeuvre caractérisée par l'addition de modules identiques en modifièrent profondément la réception au sein de la profession, et contribuèrent certainement à l'émergence de formes architecturales nouvelles basées, elles aussi, sur des principes de modularité et de répétition sans hiérarchie.

Lors de sa recherche, Raphaël Labrunye a, quant à lui, procédé à une analyse systématique du bâtiment sur la base des croquis d'étude d'Aldo van Eyck et des plans d'exécution du béton. Sa monographie, fruit de cette expertise attentive, démonte

les interprétations élaborées depuis bientôt cinquante ans à partir de la fameuse photo. Au-delà de l'orphelinat lui-même, c'est bien la question de l'icône qui est au coeur de ce livre. En interrogeant les relations entre la réalité d'un objet construit et son usage en tant que signe, l'auteur pose, en filigrane, le problème des liens délicats existant entre une histoire critique de l'architecture et la critique architecturale au service de l'histoire.

### L'auteur

Architecte DPLG et docteur en histoire de l'architecture, Raphaël Labrunye est Maître-assistant titulaire à l'École nationale supérieure d'architecture de Bretagne. Il exerce au sein de son agence A&P, spécialisée dans les logements de l'après-guerre et leurs transformations et publie régulièrement dans les revues telles que Criticat, D'Architectures et Archiscopie. ❖

*L'orphelinat d'Aldo van Eyck*  
Raphaël Labrunye  
Edition: MétisPresses  
Collection: vuesDensemble  
ISBN: 978-2-94-0406-57-9



Peppo Brivio

## Hommage

# Peppo Brivio

Le professeur et architecte Peppo Brivio nous a quitté le 17 février dernier à l'âge de 92 ans. Vittorio Gregotti, avec qui il avait organisé la XIII<sup>ème</sup> Triennale de Milan de 1964, aimait à le définir comme « l'un des derniers architectes intellectuels de notre époque ».

Très actif au Tessin comme architecte depuis les années cinquante, il avait été professeur d'histoire de l'architecture contemporaine, à l'EAUG (Ecole d'Architecture de l'Université de Genève) dès 1969 et jusqu'au milieu des années quatre-vingt. Son enseignement allait plus loin que le simple exposé d'un homme cultivé. Son engagement pédagogique dépassait le cours ex cathedra, pour s'impliquer dans les ateliers et dans les projets des étudiants, jusqu'aux travaux de diplôme. Il avait, avec Tita Carloni, lui aussi architecte et professeur à l'EAUG, remis le projet au centre de l'enseignement, dans une période où la culture architecturale avait légèrement (ou largement) déviée vers des horizons plus incertains.

Plutôt réservé, il n'aimait pas trop être au centre du débat, mais sa voix, ses mots, ses réflexions, ses critiques aussi, bref, sa vision du monde, était à chaque occasion un moment de vérité. Passionné d'art et d'architecture, disciplines qu'il n'a jamais dissociées dans son enseignement, Peppo Brivio a ainsi contribué à former plusieurs générations d'architectes, qui, à leur tour, ont eu à coeur d'apprendre et de poursuivre les fondements d'une culture architecturale de grande qualité. Il leur a appris à ne pas s'arrêter aux évidences, aux solutions intuitives ou aux tendances du moment, mais à toujours privilégier une approche très précise du projet pour le rendre pertinent, fort et innovant. Ses réalisations, seul ou en collaboration avec Rino Tami et Franco Ponti, témoignent de cette philosophie de faire et de penser l'architecture.

Il incombe à tous ceux qui ont eu la chance de le connaître, de préserver très précieusement son enseignement et d'espérer que, dans le futur, des personnalités aussi remarquables que lui puissent transmettre la même passion pour l'architecture aux jeunes générations. ❖

Andrea Bassi, Giorgio Bello et Lorenzo Lotti, anciens étudiants de l'EAUG



Casa Albairone  
Massagno, Lugano  
Peppo Brivio, 1956

Projet pour exposition  
African modernism,  
Pavillon Sicli, Genève



© M. HERZ

## Maison de l'Architecture

# African modernism

Il y a bientôt cinquante ans que l'architecte et théoricien Robert Venturi publiait son ouvrage « Complexity and Contradiction in Architecture ».

L'architecture africaine est d'une richesse incroyable et son exploration ici permet d'éliminer tous éventuels a priori. Cette exposition, qui met en lumière une période particulièrement féconde de l'histoire culturelle de ce continent, a le mérite de montrer combien l'Afrique peut être inspirante, novatrice, mais aussi complètement avant-gardiste. Durant les années 60 et 70, au gré de leur décolonisation, les gouvernements de cinq pays africains – Ghana, Sénégal, Côte d'Ivoire, Kenya et Zambie – ont tous voulu montrer symboliquement leur indépendance retrouvée en érigeant des bâtiments comme des manifestes de leur liberté nouvelle. Certains ont depuis été détruits, d'autres sont aujourd'hui mal entretenus, mais tous

révèlent une richesse et une audace hors normes. En réalisant un véritable travail d'archivage de cette production, Manuel Herz, architecte et curateur, propose une collection inédite et fascinante qui a été réalisée par les photographes émérites Iwan Baan et Alexia Webster. ❖

Une exposition conçue par Manuel Herz, en collaboration avec le Vitra Design Museum

Du 20 mai au 30 juin 2016  
Pavillon Sicli  
Rte des Acacias 45  
1227 Les Acacias, Genève

Vernissage  
Vendredi 20 mai 2016 à 18h30

Pour plus d'informations: [www.ma-ge.ch](http://www.ma-ge.ch)



Le Canton de Genève a accordé en date du 2 octobre 2015 une autorisation de démolition pour le cinéma *Le Plaza* de l'architecte genevois Marc-Joseph Saugey. La Fédération des Architectes Suisses (FAS) a déposé un recours contre cette autorisation. Cette lettre apporte différentes réflexions pour soutenir cette démarche.

**LETTRÉ DE SOUTIEN A L'ACTION DE LA FAS**

# Contre la démolition du cinéma *Le Plaza*

La longue histoire de la procédure de classement de l'ensemble de Mont-Blanc Centre, suivie par le déclassement d'une partie centrale du bâtiment, la salle de cinéma *Le Plaza*, marque un échec grave de la politique de conservation du patrimoine à Genève. Cet ensemble est reconnu unanimement comme un monument de l'architecture des années 1950, un témoin rare et très abouti de l'architecture multifonctionnelle commerciale en centre ville. Les différents articles publiés dans la presse professionnelle internationale, aussi bien lors de sa construction que plus récemment, la nomination de Marc-Joseph Saugey en 1957 pour le prix Reynolds – prix américain renommé – pour cette œuvre et la forte mobilisation de nombreux spécialistes internationaux en 2002 lors de la procédure de classement (avec plus de 458 signatures) en apportent la preuve. Cet échec cinglant a conduit logiquement à des réactions passionnées dans les milieux spécialisés comme dans le grand public qui ne se comprennent que trop bien car la décision prise, de même que les arguments développés pour la justifier, signent non seulement l'arrêt de mort d'une œuvre d'une valeur incontestable, mais met en cause les fondements mêmes de toute politique patrimoniale. Nous voulons donc interroger la légitimité de l'argumentation développée pour entériner l'annulation du classement et l'octroi du permis de démolition.

La demande de l'annulation du classement de la salle de cinéma a été justifiée par son propriétaire par l'impossibilité d'en trouver une utilisation rentable. Cette affirmation a été faite sur la base d'une expertise mandatée par le propriétaire sans qu'il n'y ait eu de contre-expertise indépendante de la part des instances patrimoniales. Il y a



PHOTOS © G. KLEMM

pourtant de nombreux exemples de réemploi de salles de cinéma historiques, parfois après de longues interruptions, qui démontrent que de telles opérations peuvent être viables. Citons *le Plaza* à Zurich, ou *Le Capitole* à Lausanne. En outre, durant la dernière décennie, un nouveau type de cinéma alliant salle obscure, restaurant et bar, s'est développé pour les centres-villes. A Zurich toujours, la salle *Riff-Raff* a rencontré un succès tel que le concept a été développé avec le *Riff-Raff 2*, puis, plus récemment, avec le complexe *Houdini*. Ces exemples montrent comment des constellations réussissent à développer une synergie favorable aux différentes activités et créent des lieux vivants et très fréquentés. Cette stratégie recoupe d'ailleurs les principes développés par Marc-Joseph Saugey lors de la conception de la salle du Plaza, le projet intégrant une

brasserie au rez-de-chaussée et au rez supérieur, ainsi qu'un bar et un glacier articulés autour du cinéma. D'autres cas démontrent la possibilité de reconversion des salles en conservant leurs qualités architecturales et urbanistiques: le théâtre *El Ateneo Grand Splendid* à Buenos Aires a été transformé en 2007 en une grande librairie qui rencontre un véritable succès populaire. Le cinéma *De Unie*, l'une des salles les plus importantes réalisée à Rotterdam par l'architecte J.J.P. Oud en 1925, abrite aujourd'hui un café. Un changement d'affectation n'est sans doute pas la voie la plus souhaitable, mais il ne peut être exclu de la panoplie des outils à disposition des propriétaires et des conservateurs et au Royaume-Uni une association, *The Cinema Theatre Association*, a été créée pour aider les maîtres d'ouvrage à trouver des programmes adaptés.



La légitimation de la décision actuelle qui repose sur la non-viabilité économique du cinéma soulève aussi une question importante au sujet du projet de logements pour étudiants dont la construction est proposée en «échange» de la salle. La géométrie de la parcelle, l'important volume déjà construit, les servitudes et les droits de vue à respecter, imposeront une configuration très spécifique au bâtiment prévu pour abriter une soixantaine de logements. Or la rentabilité d'une telle solution est loin d'être acquise, à moins de supposer que les chambres seront louées à des prix excessivement élevés, ou alors qu'elles seront financées par les bénéfices générés par la partie commerciale du projet. Ayant donné le droit de démolir un bâtiment classé au prétexte que celui-ci n'était plus rentable, n'y a-t-il pas un paradoxe à autoriser son propriétaire à en construire un nouveau qui ne le serait pas plus?

La catastrophe patrimoniale et culturelle que serait la destruction du cinéma *Le Plaza*,

aurait également d'autres conséquences: ce jugement va acquérir une valeur de jurisprudence. La salle du Plaza ne constitue pas un bâtiment distinct du reste de l'ensemble de Mont-Blanc Centre. C'est un tout aussi bien aussi bien du point de vue de sa conception que de sa construction. On a donc ici déclassé sélectivement une partie d'un ensemble historique. Si la valeur d'ensemble est remise en cause, autant architecturalement que financièrement, tout propriétaire serait donc désormais en mesure d'exiger une rentabilité de toutes les parties d'un bien, même sur des objets faisant l'objet d'une mesure de classement. Ce serait par exemple le cas pour un jardin, appartenant à un hôtel particulier. Sachant que les volumes construits dans le passé se laissent toujours optimiser et qu'il est presque toujours possible de trouver des utilisations offrant une meilleure rentabilité, cette jurisprudence conduira de facto à la nullité de toute procédure de classement sur le patrimoine entre les mains de pro-

priétaires privés, laissant toute initiative de conservation uniquement à leur bon vouloir. Le patrimoine du XXe siècle, avec les nombreux immeubles de bureaux, logements, commerces ou immeubles de rapports sera particulièrement touché, mais c'est aussi l'ensemble du patrimoine sera affecté par cette mesure.

Le projet de démolition du cinéma *Le Plaza* crée un précédent extrêmement dangereux qui remet en question la reconnaissance même du patrimoine architectural en tant que bien culturel commun et les bases mêmes d'une politique de conservation. L'action de la FAS, association chargée de la défense des intérêts de ses membres est non seulement légitime, elle est essentielle. ❖

Bruno Reichlin, Professeur  
et Catherine Dumont d'Ayot,  
Dr. sc. ETH Zürich





20-29 mai

## Journées culturelles SIA 2016

Cela fait plusieurs années que la section genevoise de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) désirait organiser une «journée culturelle SIA» pour présenter ses activités. L'heure est enfin venue! Pourtant ce n'est pas une «journée culturelle», mais dix «journées culturelles» que nous proposons entre le 20 et le 29 mai 2016. En effet, et c'est assez rare pour le souligner, les différents groupes professionnels se sont unis pour proposer un concept de «lieu d'accueil central» qui aura pour vocation d'offrir un quartier général pendant la durée des «journées SIA».

Ces journées représenteront une vitrine du travail culturel des différents groupes de travail de la SIA genevoise (sensibilisation, formation, visites, publications, commission appel d'offre, concours, distinction, normes, etc.), avec la présence quotidienne



de membres de la SIA, qui feront vivre le lieu grâce à des «cafés-conseils» ou d'autres activités de sensibilisation à l'architecture ou l'ingénierie.

Le lieu choisi pour accueillir la structure est la place Saint Gervais. Un concept d'installation éphémère sera proposé par le collectif GALTA, constitué de jeunes architectes issus de la Haute école d'art et de design (HEAD). Le container rouge de la SIA centrale sera «enveloppé» par une intervention à découvrir lors du vernissage, qui aura lieu le vendredi 20 mai à 18h, accom-

pagné bien entendu d'un apéritif généreux et de quelques surprises. Ensuite, chaque journée aura son thème, ses acteurs, ses activités, selon un programme détaillé disponible sur les actualités du site de la SIA genevoise. ❖

Pour le GPA, GPE, GPI:  
Antoinette Schaer, Matteo Gandolfi,  
Renaud Pidoux, Friedrich Kalix,  
François Baud et Laurent de Wurstemberger

**Journée culturelles SIA 2016**  
**Vernissage: Place Saint-Gervais**  
**Vendredi 20 mai à 18h**  
**Programme détaillé: [www.ge.sia.ch](http://www.ge.sia.ch)**

### Contexte et activisme

## Se battre pour les intérêts de la profession

**Ces six derniers mois, le durcissement économique se confirme. Plusieurs secteurs longtemps porteurs de notre économie locale souffrent d'un contexte international difficile, amplifié par le franc fort, à l'image des banques, du négoce, de l'horlogerie ou de l'industrie de précision. Leurs restructurations et mesures d'économies ne touchent pas seulement l'emploi mais aussi fortement les investissements immobiliers.**

Dans notre domaine, cela se traduit par des reports, voire des abandons d'opérations, mais aussi par une pression accrue sur le prix de nos prestations. Or l'expérience requise ainsi que le temps à consacrer pour produire correctement ces prestations ne cessent d'augmenter, au rythme croissant de la complexité des exigences légales, normatives et administratives.

Parallèlement, plusieurs incertitudes politiques et administratives assombrissent toujours l'avenir de nos projets: réforme de l'imposition des entreprises qui tarde à se concrétiser à Genève, a contrario de nos

voisins vaudois qui se sont mis d'accord pour la diviser de moitié afin de dynamiser leur économie; conséquences réelles de la mise en œuvre de l'initiative sur l'immigration de masse et son impact direct sur l'engagement de frontaliers qui représentent une main-d'œuvre qualifiée vitale pour notre canton; calcul d'imposition de la capitalisation des entreprises qui ponctionne de manière artificielle les professions libérales, dont le principal actif réside dans la personne; etc. Au lieu de parler dynamisme et créativité entrepreneuriale, nos autorités nous répondent enregistrement strict du temps de travail, nou-

velles directives de santé au travail, et autres. Face à ce contexte, l'AGA redouble d'activisme, aux côtés de la FAI. Nous avons mené la plus grande enquête interne conjoncturelle et salariale de notre histoire. Forts de ses conclusions, nous avons entamé avec nos partenaires sociaux une révision de notre convention collective de travail, dans le but clairement annoncé d'aboutir à son extension, afin que les règles du jeu soient équitables pour tous les architectes souhaitant exercer dans notre canton. Nous nous mobilisons sur tous les projets de loi qui touchent notre domaine d'activité, de la défense des minima requis pour porter la responsabilité accrue de mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) à la simplification des procédures administratives.

Convaincus que l'union fait la force, de plus en plus de patrons genevois de bureaux d'architectes rejoignent l'AGA et renforcent notre voix déjà largement représentative. Pour que la construction puisse se simplifier et s'accélérer tout en restant de qualité. ❖

Pour l'AGA, Christian Tripod, président





