

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

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

**Band:** - (2025)

**Heft:** 3

**Artikel:** Fabriquer la ville autrement : du projet vers la planification

**Autor:** Della Casa, Francesco

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1090090>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.12.2025

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

# Fabriquer la ville autrement : du projet vers la planification

FRANCESCO DELLA CASA

Architecte cantonal à Genève

Rédigé à partir de l'entretien  
par Romane Ringot



[ILL. 1]

[ILL. 1] Portait de Francesco Della Casa /  
Porträt von Francesco Della Casa /  
Ritratto di Francesco Della Casa

## Un urbanisme à la croisée des chemins

Face à l'accumulation des exigences en matière de climat, d'énergie, de mobilité ou de biodiversité, la planification urbaine est entrée dans une zone de tension. Alors que collectivités et professionnel·les appellent à plus de souplesse, les plans d'affectation deviennent paradoxalement toujours plus contraignants.

Dans ce contexte, les concours d'architecture peuvent-ils jouer un rôle de levier ? Peuvent-ils favoriser l'émergence d'une ville plus désirable, plus adaptable, plus inventive ? Ou ne font-ils que rajouter une strate supplémentaire à un dispositif déjà lourd ?

Francesco Della Casa, architecte cantonal à Genève, porte un regard lucide et critique sur les outils actuels, tout en défendant une manière plus ouverte et collective de produire la ville. Pour lui, il ne s'agit pas simplement d'aménager autrement, mais de repenser l'ordre même dans lequel on conçoit, on débat et on légifère.

## La crise de la planification technique

Pendant des années, à Genève, la procédure classique imposait de commencer par un plan d'affectation à l'échelle 1:500, avant même de lancer un concours. En apparence rationnel, ce modèle s'avérait en pratique profondément contre-productif. Les documents planifiés en amont définissaient les volumes, hauteurs largeurs et implantations, sans vérification précise des composantes du site. Le concours se retrouvait alors dans une position absurde : il devait composer avec un cadre figé, parfois irréaliste.

« Il y a une valeur contraignante qui faisait que le concours était un casse-tête, parce qu'il démontrait l'absurdité du plan d'affectation. »

Ce constat a conduit à une réforme législative en 2014. L'idée était simple, mais décisive : inverser l'ordre. Désormais, il est possible de commencer par un concours, puis d'établir le plan d'affectation sur la base du projet retenu. Le plan devient une traduction réglementaire, et non un préalable rigide.



Ce changement de logique redonne aux concepteurs une liberté de manœuvre, tout en conservant des repères juridiques solides. Le plan peut continuer à fixer des éléments essentiels – comme les droits à bâtir – mais il cesse de prescrire des formes urbaines abstraites.

En replaçant le projet architectural et urbain en amont du cadre réglementaire, cette approche permet d'adapter la planification à la réalité du terrain, plutôt que de faire entrer la réalité de force dans un moule standardisé.

### Le concours comme alternative structurante

Réformer l'ordre des opérations ne suffit pas à lever toutes les limites de la planification. Encore faut-il que l'outil utilisé en amont soit à la hauteur des enjeux. C'est là que le concours d'architecture, même précédant le plan, montre ses ambivalences.

Certes, il permet de travailler à une échelle bien plus fine, le plus souvent au 1:200, d'explorer des morphologies, des implantations, des relations avec le contexte que les plans réglementaires ne peuvent anticiper. Mais le format du concours, en particulier lorsqu'il suit la norme SIA 142, reste un dispositif fermé, sans interaction avec les parties prenantes pendant le processus.

---

**«C'est aussi l'implication des tiers qui permet cette construction de projets ensemble, en plénum avec les habitants.»**

---

C'est ce manque de dialogue que Francesco Della Casa pointe du doigt. Le concours, dit-il, permet de choisir une bonne solution, mais pas nécessairement de résoudre les problèmes dans leur complexité. Il peut produire des réponses élégantes, mais sans concertation, celles-ci se heurtent parfois à des obstacles insurmontables une fois le projet en discussion. Il cite un cas où un projet lauréat a été mis en pause pendant des mois simplement parce qu'aucun échange préalable n'avait permis d'anticiper la position d'une rampe d'accès au parking.

Et pourtant, ce format a été inscrit dans la loi genevoise comme solution alternative aux plans localisés de quartier : le Conseil d'État peut renoncer à établir un PLQ si un concours SIA 142 a été organisé. Une disposition censée accélérer les processus... mais qui se révèle parfois contre-productive, précisément parce que le concours ne permet ni négociation, ni ajustement en temps réel.

Le concours reste néanmoins préférable à un plan d'affectation fait à l'aveugle. Il permet de travailler sur des bases concrètes, de proposer des formes compatibles avec les spécificités du site, là où les plans traditionnels imposaient des figures hors sol.

Mais à Genève, le contexte a évolué. Il ne s'agit plus d'urbaniser des terrains vierges : la quasi-totalité des projets se situent aujourd'hui dans la ville constituée. Le défi est désormais de transformer des tissus existants, d'intervenir avec précision sur des poches urbaines déjà habitées, déjà contraintes. Dans ce cadre, ni le plan rigide, ni le concours isolé ne suffisent à faire projet.

C'est pourquoi, pour Francesco Della Casa, l'outil à privilégier n'est pas le concours au sens classique mais l'étude test – plus souple, plus ouverte, plus apte à intégrer la complexité des situations urbaines contemporaines. [ILL. 2]

### L'étude test : vers une planification coopérative

À la différence du concours classique, l'étude test n'est pas une compétition. Elle repose sur une démarche exploratoire, où plusieurs équipes travaillent en parallèle et en dialogue constant avec les collectivités et les habitants. Ce cadre permet non seulement d'approfondir les questions d'urbanisme, mais aussi de faire émerger des compromis là où les oppositions paraissaient bloquantes.

Francesco Della Casa en fait une démonstration convaincante à travers l'exemple du secteur de Chapelle-Gui, à Genève. Pendant quinze ans, ce site a fait l'objet d'études, de consultations, de plans successifs, sans qu'aucun projet n'aboutisse. Et puis, en six mois, une étude test a permis de débloquer la situation.

Ce qui avait semblé irrécyclable est devenu un projet partagé : imposer une densité forte – du fait de la proximité avec une gare du Léman Express – tout en préservant l'ensemble du milieu naturel existant. L'étude a conduit à proposer deux bâtiments de grande hauteur implantés de manière à ne générer aucune nuisance pour le voisinage, tout en conservant les arbres, les ruisseaux, et même une prairie classée de type Mésobromion, connue pour sa richesse écologique. Ce résultat aurait été difficile à imposer sans opposition dans un cadre classique. Ici, au contraire, les habitant·es ont soutenu le projet. Pour Francesco Della Casa, c'est là la démonstration la plus éclatante de la puissance du processus : un projet ambitieux, accepté localement, précisément parce qu'il a été construit avec les parties prenantes.

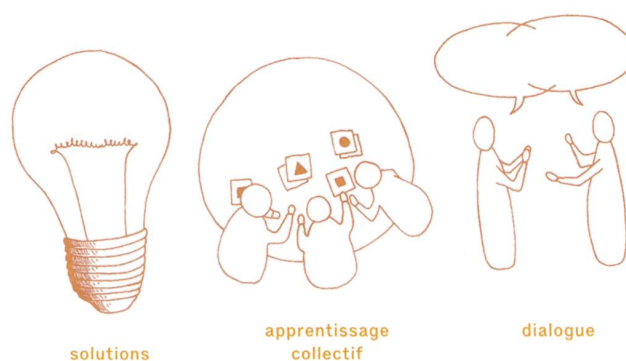
Et de souligner, ce qu'il se serait passé dans un processus ordinaire :

«À Genève, il y aurait eu des hurlements, des référendums et des obstacles à n'en plus finir. Évidemment, cette solution est beaucoup plus intéressante que tous les plans précédents, que je compare volontiers à un exercice de variations sur la disposition de morceaux de sucre.»

---

#### LA PLANIFICATION TEST... C'EST QUOI ?

- des approches de solutions pour des problématiques complexes
- des processus d'apprentissage pour tous et toutes
- le développement de stratégies communes dans le cadre d'un dialogue

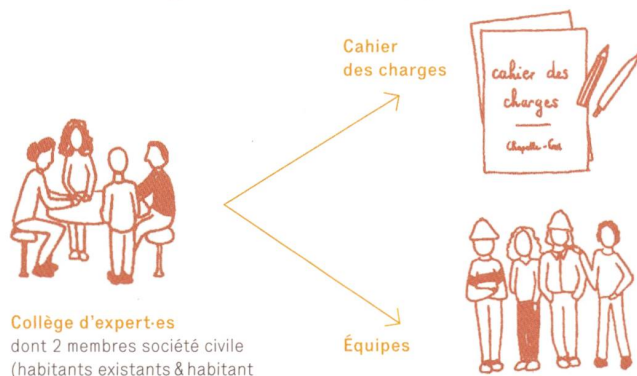


---

[ILL. 2] La planification test... c'est quoi ? /  
Teststudien ... was ist das? /  
Che cosa sono gli studi test?  
(Source : Chapelle-Gui, planification test,  
un périmètre en évolution)



Cahier des charges et sélection des équipes



[ILL. 3] La planification test... c'est quoi ? / Teststudien ... was ist das? / Che cosa sono gli studi test? (Source: Chapelle-Gui, planification test, un périmètre en évolution)

L'étude test devient alors bien plus qu'un outil technique : elle est un levier de gouvernance, une méthode pour construire collectivement un projet urbain, en intégrant les sensibilités locales et les contraintes de terrain dès le départ. En cela, elle diffère fondamentalement des démarches où la participation intervient trop tard, une fois les décisions déjà prises.

« C'est aussi l'implication des tiers qui permet cette construction de projets ensemble, en plénum avec les habitant-es. »

Le succès de ce type de procédure repose sur un changement de posture : ne pas chercher à imposer une forme, mais à faire émerger une solution à partir d'un faisceau de contraintes partagées. Elle suppose plus d'écoute, plus de va-et-vient, mais elle permet, selon Francesco Della Casa, d'aboutir à des solutions plus solides, plus légitimes et souvent plus inventives. [ILL. 3]

### Vers une planification à l'endroit

Au-delà des outils, Francesco Della Casa plaide pour un renversement profond de la culture de la planification. Il ne suffit pas de mieux concevoir les projets, encore faut-il les concevoir avec les gens concernés, et au bon moment. Trop souvent, dit-il, la participation arrive trop tard. On invite les habitant-es à commenter ce qui a déjà été décidé, dans des formats qui tiennent plus de l'exercice symbolique que du réel débat.

Il critique avec fermeté ces démarches superficielles, qu'il résume par une formule :

« La participation de type post-it, je la trouve absurde. C'est se moquer du monde. »

**« C'est aussi l'implication des tiers qui permet cette construction de projets ensemble, en plénum avec les habitants. »**

Ce qu'il défend, c'est une participation liée à la fabrication même du projet. Une logique dans laquelle les professionnels ne renoncent pas à leur rôle, mais le réinscrivent dans une

dynamique d'échange, d'explication, d'ajustement. Il ne s'agit pas d'affaiblir la conception, mais de l'enrichir par la confrontation aux usages, aux attentes, aux résistances aussi.

Dans ce modèle, le projet ne commence pas par une règle, mais par une discussion. On met les objectifs sur la table, on explore des variantes, on confronte des hypothèses. Ce n'est qu'après ce processus collectif qu'on peut formaliser un cadre : fixer ce qui doit l'être, en laissant ouvert ce qui doit rester adaptable.

Francesco Della Casa résume cette inversion par une image forte :

« Remettre réellement la démocratie à l'endroit. J'aime bien le double sens du mot endroit. C'est-à-dire qu'on commence par débattre, par discuter, par examiner des variantes de solutions. Et quand on est d'accord, on fixe la règle. »

Et cette règle, justement, ne doit pas porter sur tout. Les servitudes, les réseaux, l'évacuation des déchets, les droits du voisinage : oui, tout cela doit faire l'objet de garanties claires. Mais à condition que cela intervienne en bout de processus, et non comme point de départ.

Ce qu'il propose, en somme, ce n'est pas une planification sans cadre. C'est un cadre qui découle du projet, et non l'inverse. Une planification qui organise ce qui a été débattu, et non qui bloque ce qui n'a pas encore été pensé.

**« Remettre réellement la démocratie à l'endroit. J'aime bien le double sens du mot endroit. C'est-à-dire qu'on commence par débattre, par discuter, par examiner des variantes de solutions. Et quand on est d'accord, on fixe la règle. »**

### Pour une ville durable, commençons par ne pas la jeter

En fin d'entretien, nous avons demandé à Francesco Della Casa ce qu'il faudrait changer dans les pratiques actuelles pour que la ville de demain soit plus résiliente, plus durable, plus désirable. Sa réponse ne passe ni par une nouvelle norme, ni par une technologie miracle. Elle tient en un changement de regard : commencer par ne pas jeter ce qui existe déjà.

Il dénonce cette tentation permanente de la démolition-reconstruction, justifiée au nom du progrès ou de la performance environnementale, mais qui produit souvent l'inverse. C'est, dit-il, la même logique que celle qui pousse à remplacer une voiture encore fonctionnelle ou un téléphone encore utilisable simplement parce qu'un modèle plus « efficace » est sorti.

« Il faut qu'on pense de la même manière avec le bâti. Améliorer, ajuster, adapter, mais beaucoup plus librement. »

Plutôt que de considérer l'existant comme un frein, il propose d'en faire la base du projet. Même le patrimoine, souvent vu comme intouchable, a toujours évolué : on y a bien introduit l'adduction d'eau, le chauffage central, des réseaux de communication, des équipements, des extensions. Il n'y a donc pas de raison de ne pas agir de même avec des constructions plus ordinaires, à condition de le faire bien, avec soin.

Il insiste aussi sur l'impact écologique de la démolition, qui génère des déchets massifs, là où des transformations intelligentes





[ILL. 4]

permettraient de préserver la matière, les volumes, les usages. Cette approche rejoint la philosophie de l'architecture de transformation portée notamment par Anne Lacaton, qu'il cite volontiers : travailler avec ce qui est là, augmenter plutôt que remplacer, rendre les lieux plus habitables au lieu de les raser. Enfin, cette logique invite à repenser notre rapport à l'espace urbain, au confort, à la mobilité. Il appelle à faire le deuil du tout-voiture, non comme un renoncement mais comme une condition pour redonner du sens à la ville, à ses usages, à ses ressources partagées.

Ce qu'il propose, en somme, c'est une ville plus sobre, plus fine, plus attentive. Une ville qui ne cherche pas à re-

commencer à chaque projet, mais qui prend au sérieux ce qui est

là, ce qui a déjà tenu, ce qui peut être transmis. Une ville qui ne se veut pas neuve à tout prix, mais durable comme elle l'a été par le passé.

[ILL. 4] La planification test... c'est quoi ? /  
Teststudien ... was ist das? /  
Che cosa sono gli studi test?  
(Source : Chapelle-Gui, planification test,  
un périmètre en évolution)

#### LIEN

<https://www.ge.ch/dossier/concertation/demarches-cours/chapelle-gui-perimetre-evolution>

#### ZUSAMMENFASSUNG

### Die Stadt anders entwickeln: vom Projekt zur Planung

Stadtplanung hat heute mit wachsenden – klimatischen, energetischen, sozialen – Herausforderungen zu kämpfen. Aus diesem Grund ruft der Genfer Kantonsarchitekt Francesco Della Casa dazu auf, die etablierte Ordnung auf den Kopf zu stellen und in der Planung nicht mehr von den Vorschriften, sondern von den Projekten auszugehen. In Genf gemachte Erfahrungen veranschaulichen diesen Wechsel der Logik: Dank einer Reform konnte an Orten, wo Wettbewerbe auf starre Zonenpläne stiessen, die Reihenfolge umgedreht werden, was den Entwürfen Schwung verlieh. Der klassische Wettbewerb stösst allerdings an seine Grenzen, da die betroffenen Akteure zu oft nicht einbezogen werden. Aus diesem Grund plädiert Della Casa für Teststudien: Die offene, kooperative Vorgehensweise kann breit akzeptierte Lösungen hervorbringen. In Chapelle-Gui gelang innerhalb von wenigen Monaten, was in 15 Jahren der Planung nicht erreicht wurde. In einem weiter gefassten Sinn setzt sich della Casa für eine Stadt ein, die gemeinsam mit der Bevölkerung und auf der Grundlage des Bestehenden entwickelt wird. Nicht wegwerfen, sondern anpassen und verbessern: So sieht eine nachhaltigere, wünschenswertere Stadt aus. Eine Planung in der richtigen Reihenfolge, bei der die Vorschriften Folge der Diskussion sind und nicht umgekehrt.

#### RIASSUNTO

### Costruire la città diversamente: dal progetto alla pianificazione

Oggi la pianificazione deve rispondere a una quantità crescente di sfide climatiche, energetiche, sociali. Francesco Della Casa, architetto cantonale di Ginevra, propone un ribaltamento metodologico: partire dal progetto, non dalle norme. L'esperienza ginevrina dimostra che è possibile: dove prima i concorsi dovevano adeguarsi a rigidi piani di utilizzazione, una riforma ha permesso di invertire l'ordine, dando nuovi stimoli alla progettazione. Ciò detto, lo strumento del concorso classico ha raggiunto i propri limiti: troppo spesso è sconnesso dalle parti interessate. Della Casa preferisce gli studi test: un approccio aperto, cooperativo, in grado di fare emergere soluzioni condivise. In tal modo, a Chapelle-Gui si è riusciti in pochi mesi a disincagliare una situazione rimasta bloccata per quindici anni a causa dei piani. Più in generale, Della Casa è per una città che si costruisce con gli abitanti, sulla base di ciò che già esiste. Non buttare, ma adattare e migliorare per avere una città più sostenibile e desiderabile. Una pianificazione in cui la regola scaturisce dal dibattito e non il contrario.