

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 27 (1990)
Heft: 1014

Artikel: Construire la ville
Autor: Delley, Jean-Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1020534>

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: 29.03.2026

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

L'euphorisante initiative

(ag) L'initiative populaire est un outil constitutionnel sommaire, qui réduit le choix à l'alternative du «oui» et du «non». Cette réduction simplificatrice laisse croire souvent à tous ceux qui enfourchent, par ce moyen, leur dada que la mise en mots apporte solution. Première question, l'initiative populaire est-elle l'instrument adapté à un objet politique aussi complexe qu'une négociation où le choix du moment et des moyens est de première importance?

Même si plusieurs membres du comité d'initiative collaborent à DP, nous ne soutiendrons pas l'Euroinitiative. On en rappellera brièvement les raisons.

Il est d'abord choquant, au sens de la répartition des pouvoirs et des rôles, qu'elle ait pour origine des périodiques et un quotidien qui confondent sincérité de leurs convictions et publicité commerciale.

Les listes de signatures sont à retourner, dans la formule que nous avons sous les yeux — il y en a d'autres, donnant d'autres adresses — à *Bilan*, avenue de la Gare 33, siège bien connu d'Edipresse. Les signataires vont donc aussi repré-

senter un carnet d'adresses utiles. La démocratie directe n'a rien gagné aux initiatives Denner. Elle aura beaucoup à perdre aux initiatives lancées par des médias. L'argumentaire des initiants dit: «*La Suisse peut faire partager son expérience des institutions démocratiques*». Bien sûr, mais pour autant que la démocratie directe ait gardé ses qualités originelles.

Même si l'événement ne bouleverse pas l'échiquier, il affaiblit la position du Conseil fédéral. Si les négociateurs suisses tendent la corde sur une «exception légitime», il s'expose à la réplique que cette intransigeance n'est pas

partagée par l'opinion suisse. Règle ordinaire: dans une négociation difficile, on ne perturbe pas le conducteur. L'Europe pose à la Suisse des problèmes difficiles. L'argumentaire des initiants ne les escamote pas entièrement. Ils citent les transports et l'agriculture. La négociation sur l'Espace économique est précisément axée sur de telles questions. Pourquoi dès lors partir maintenant alors que les résultats de la négociation tomberont dans dix mois? Enfin, si l'Espace économique réussit et se voit ratifié par le peuple, le vote sur l'initiative interviendra, selon le calendrier même des initiants, deux ans après. Dans un délai si court, l'initiative a toutes les chances d'apparaître comme une volonté de renoncer immédiatement aux aménagements légitimes qui auront été arrachés à la Communauté. Les risques sont évidents. Peut-être les circonstances seront-elles différentes. Mais ce risque même démontre que l'initiative est un outil inadapté, tant que la preuve n'a pas été faite qu'il y a, au Conseil fédéral et au Parlement, un blocage.

Tel n'est pas le cas. ■

URBANISME

Construire la ville

(jd) La ville construite se modifie au gré de multiples opérations immobilières ponctuelles. Les plans d'urbanisme restent tributaires des décisions des propriétaires fonciers et l'identité des quartiers se transforme en fonction des règles économiques; le prix du sol, et non une volonté collective, détermine les différents usages du territoire urbain. Lorsqu'un quartier entier est en voie de restructuration, l'occasion est propice pour tenter une réflexion globale, pour imaginer un projet cohérent. Ainsi du quartier du Flon à Lausanne et du périmètre Sécheron-Cornavin à Genève. Mais alors, c'est la législation qui se révèle insuffisante pour gérer un tel problème. D'où l'idée de trois architectes genevois — Olivier Jornod, Michael Meyer et Daniel Rivaldi — et de l'économiste Andras November d'une nouvelle procédure adaptée à la création partielle ou totale d'un quartier, présentée dans le quotidien *Le Courrier* (8 octobre 1990).

Première condition essentielle pour une opération de ce genre: disposer des terrains. A cet effet la collectivité publique exproprie provisoirement le périmètre concerné, à moins que les différents propriétaires ne se mettent rapidement d'accord pour mettre en commun leurs bien-fonds.

Puis intervient une fondation ou une société mixte qui regroupe propriétaires, associations de quartier et de protection de l'environnement, partenaires sociaux, partis politiques et l'architecte communal. C'est elle qui définit les caractéristiques et les besoins du futur quartier, lance un concours d'idées et attribue les mandats d'étude. L'Etat — canton ou commune — reprend ses droits dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire.

L'intérêt d'une telle procédure? La possibilité de maîtriser un périmètre important et de faire valoir un plan d'ensemble. Dans l'opération, il n'y a pas de perdants: les propriétaires retrouvent en

fin de compte des droits à bâtir, correspondant au prix des terrains qu'ils ont dû céder initialement; la collectivité prend le contrôle du solde disponible qu'elle peut affecter à des équipements publics, à la construction de logements sociaux ou vendre pour financer des réalisations d'intérêt public. Tour de passe-passe? Reprenons l'exemple simplifié à l'extrême donné par le quotidien genevois, soit un périmètre de 500'000 m² dont la densité autorisée permet de construire 500'000 m³ de logements et de bureaux. En bâtissant trois tours de 30 étages — 30'000 m² d'emprise au sol et 270'000 m² d'espaces libres — on atteint la surface de plancher prévue. Ces 30'000 m² de terrain retournent en mains privées. Reste 200'000 m² à disposition de la collectivité

L'exemple est extrême et il est peu probable que la fondation propose ce type d'urbanisme. Mais le principe reste valable même pour d'autres modes de construction: en gérant de manière globale la restructuration d'un périmètre urbain, il est possible de dégager des surfaces sans léser financièrement les propriétaires. ■