

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 74 (2002)

**Heft:** 4

**Artikel:** Aménagement des Grottes : les îlots 5a et 7, vus par la ville de Genève

**Autor:** Chappuis, Pierre

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129932>

### **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:** 10.01.2026

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

## LES ILOTS 5a et 7, VUS PAR LA VILLE DE GENEVE

## n nœud à dénouer

Au fil des années, le site se voit profondément chamboulé par les ruptures topographiques issues de la construction des quais TGV, puis se recompose sans réelle planification, dans une agrégation de parkings implantés au gré des nivellements et des découpages fonciers préexistants.

En 1997, la Ville de Genève, contactée par des opérateurs privés pour la construction d'un hôtel, met en place un concours d'aménagement, dont le jury com-



Auteur: Boschetti Architectes à Lausanne

A partir de ce projet, et avec la contribution active des architectes lauréats, la Ville de Genève élabore les bases d'un nouveau plan, intégrant une grande part du tissu existant, à l'exception des bâtiments situés aux n<sup>os</sup> 6, 6 bis et 8 de la rue des Grottes, dont le jury du concours et les différents experts et services compétents avaient admis la possible démolition. Selon les recommandations du jury, le projet est simplifié dans les

En 1999, une première présentation de ce projet aux habitants du quartier fait apparaître, malgré un accueil favorable de ses grands principes, un courant d'opinion significatif clairement opposé à la démolition des immeubles mentionnés plus haut. Sur cette base, et considérant l'importance symbolique que les habitants des Grottes accordent à ces bâtiments, le Conseiller administratif en charge du Département de l'aménagement, des constructions et de la voirie demande à ses services de reprendre le plan, en prenant en compte le maintien de tous les



bâtiments caractéristiques du site.

La nouvelle image qui résulte de ces études permet, grâce à l'ancrage du concept initial dans la structure du site, de retrouver un principe d'aménagement cohérent, sans qu'aucune démolition significative ne soit nécessaire. Par rapport au projet d'origine, la qualité d'aménagement des espaces extérieurs évolue de manière spectaculaire, avec la création d'un square urbain dont l'adéquation au site et les dimensions apportent un contrepoint qualitatif à une perte quantitative d'environ 15 logements. Cette nouvelle configuration est accueillie très favorablement par les représentants des associations d'habitants du quartier.

Entre-temps, des études de faisabilité techniques et économiques pour l'exploitation et la réhabilitation des bâtiments maintenus sont entreprises par la Ville de Genève. Sur cette base, les accords fonciers nécessaires à la réalisation du projet peuvent être précisés en toute connaissance de cause, jusqu'au protocole d'accord foncier.

Le 7 mars 2002, la version finale du projet est présentée aux habitants du quartier, convoqués en assemblée publique, et reçoit un accueil globalement favorable.

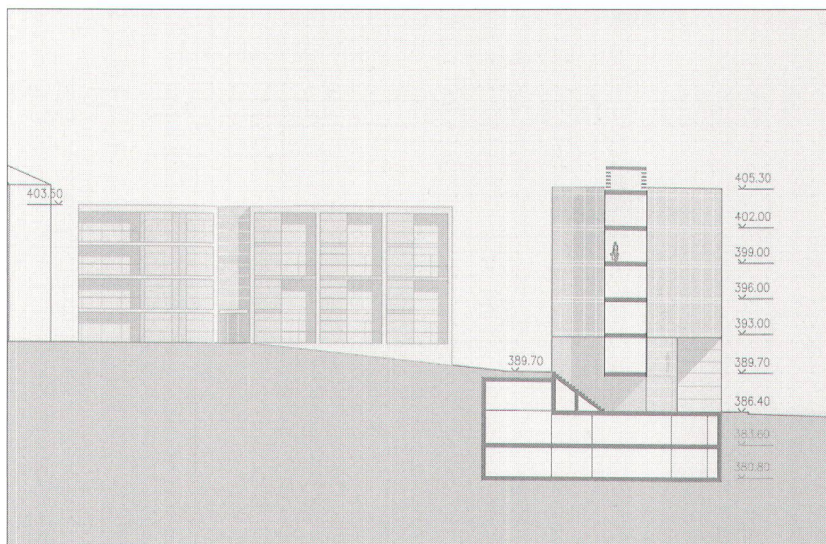
La décision est maintenant entre les mains du Conseil Municipal, qui doit maintenant donner son aval sur les principes d'aménagement et le montage foncier de l'opération.

### Un concours pour un projet urbain ?

Est-il opportun de lancer un concours pour définir des options d'aménagement en amont des négociations avec les propriétaires et les habitants d'un quartier comme les Grottes ?

Est-il raisonnable de choisir un projet parmi d'autres, pour finalement en modifier la structure ?

L'expérience des Îlots 5a et 7 aux Grottes a le mérite de fournir des éléments de réponse à ces ques-



Coupe A-A

tions récurrentes.

Dans le contexte d'un aménagement de planification urbaine, la procédure de concours aboutit à plusieurs résultats: elle donne un cadre et une échéance à l'administration pour exprimer clairement ses objectifs, permet de produire une certaine caution de la part des parties représentées dans le jury, et finalement fait émerger un projet et un auteur, susceptibles de concrétiser les objectifs et les accords possibles entre tous les intervenants.

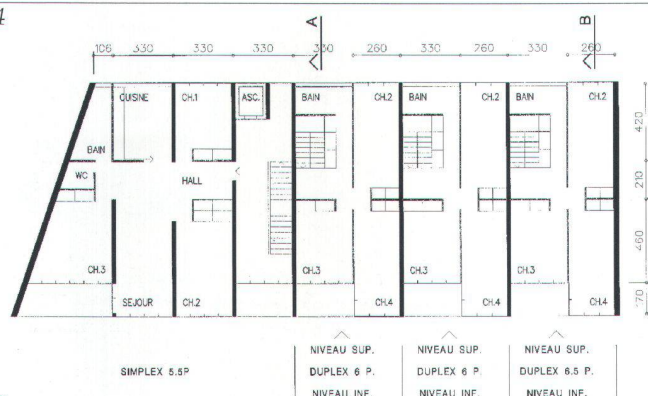
Ce type d'exercice comporte aussi des limites: le plan masse issu d'un seul concepteur doit être adapté pour une réalisation progressive par plusieurs intervenants distincts. Par ailleurs, la définition du projet établie par les bureaux d'architectes comporte une précision qui va souvent au-delà de la capacité des instruments de planification utilisés (en l'occurrence, à Genève, le plan localisé de quartier). Ce point a son importance, d'autant qu'aucune garantie n'est apportée au fait que les propriétaires privés représentés dans le processus seront bien ceux qui réaliseront les aménagements. La question de la représentation des habitants reste également problématique, puisqu'elle suppose une délégation de compétence du public à quelques personnes sensées le représenter, en marge des processus démocratiques officiels.

Pour les Grottes, la pertinence de l'exercice a dû se vérifier et se construire tout au long de la mise en place du projet: le résultat du concours a constitué une étape décisive, mais simplement une étape, dans ce déroulement. Dans le cas qui nous intéresse, de nombreuses séances d'information sur le projet dans le quartier ont permis de confronter le résultat du concours à l'opinion des habitants. La configuration bien circonscrite du quartier et sa forte identité a favorisé les contacts: personne par personne, entre les habitants et les réalisateurs du projet. Encore fallait-il admettre les messages véhiculés par le public au fil des discussions, qui remettaient notamment en cause la démolition de plusieurs bâtiments préexistants, alors que ce point figurait dans le cahier des charges formant la base du programme de concours. L'impulsion politique donnée par le magistrat nouvellement élu a finalement permis de trancher, au risque de perdre le projet sur lequel un consensus entre réalisateurs paraissait possible. Mais après tout, ce risque existait bel et bien jusque là sur le plan politique, puisque la mobilisation d'un quartier aussi marqué par les succès de ses luttes urbaines avait toutes les chances d'aboutir à un nouveau blocage.

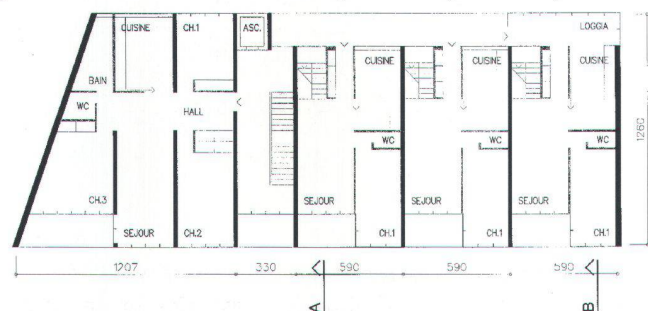
C'est là que le choix opéré par le



Plan étages 2+4



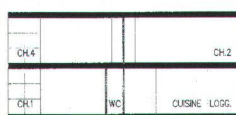
Plan étages 1+3



Coupe A-A



Coupe B-B



TYPOLOGIE B

0 2 5 10M



jury, parmi tous les projets en concurrence, a pu révéler toute sa pertinence. Un solide ancrage aux éléments de structure du site et une réflexion approfondie sur le découpage de la réalisation en opérations distinctes ont permis de trouver une nouvelle orientation sans perdre la substance de la démarche proposée par le bureau BOSCHETTI. Le travail préliminaire de mise au point du projet avait par ailleurs suffisamment rôdé les rapports de travail entre les architectes et l'administration pour instaurer un bon niveau de collaboration et de confiance. Même transformé, le projet n'a pas été dénaturé, et a pu devenir une aspiration commune partagée entre ses auteurs et ses réalisateurs.

L'adhésion des habitants et des propriétaires au processus semble bien cautionner la démarche entreprise depuis 1997. En somme, une longue, mais belle histoire d'aménagement.

Pierre CHAPPUIS,  
urbaniste pour le service  
d'urbanisme de la Ville de Genève

## Informations techniques

L'ascenseur est un des moyens de transport les plus sûrs. Cela vaut également pour les ascenseurs dont l'aspect ne peut guère être qualifié d'engageant. Une maintenance qualifiée et une modernisation adaptée à la situation permettent cependant une optimisation bénéfique des aspects relevant de la sécurité, à moindres coûts. Il s'agit en premier lieu d'équiper les cabines d'ascenseurs « âgées » de portes évitant de manière absolument fiable les accidents de coinçage. La mise en place de modules de mise à jour modernes tel un interphone donne également à l'utilisateur un sentiment de sécurité et de confiance. Pour les ascenseurs nouvellement mis en service, de tels composants sont de tout façon déjà obligatoires. Il est donc à prévoir que l'adaptation d'installations non équipées sera bientôt prescrite par la loi.

De plus, la modernisation d'ascenseurs réduit les cas de pannes et améliore le confort. En revanche, des installations mal entretenues sont une cause de désagrément autant pour l'utilisateur que pour l'exploitant du fait de pannes inutiles.

Notamment en milieu professionnel, la grande disponibilité des ascenseurs constitue le critère essentiel. En adaptant la commande de l'ascenseur et des portes, la capacité de transports peut être fortement augmentée. Mais le confort et la durée de vie d'un ascenseur peuvent aussi être considérablement améliorés moyennant des frais minimes. Sont à citer dans ce contexte une meilleure précision d'arrêt et un fonctionne-



*Les ascenseurs sont équipés ou modernisés conformément aux exigences actuelles en matière de sécurité et de confort avec des portes automatiques de cabine, une liaison par interphon et régulateur de fréquence.*

ment stable sans à-coup de l'ascenseur permettant de protéger les composants d'entraînement existants. Avec un tableau de cabine moderne, de telles installations prennent bien plus de valeur. Chez l'utilisateur, l'image de tout un bâtiment est fortement liée à celle de l'ascenseur. Ainsi, l'état de l'intérieur d'un ascenseur constitue invariablement pour l'utilisateur une indication sur l'entretien de tout le bâtiment.

Souvent, la perspective de frais élevés constitue un frein à la modernisation d'un ascenseur. Or, une mise à jour permanente et adaptée des installations constitue un argument économique puisqu'une modernisation réalisée à temps prolonge nettement la durée de vie et peut éviter de devoir prendre des mesures onéreuses plus tard. Les conseils d'un professionnel sont ici indispensables.

AS Ascenseurs, la deuxième entreprise suisse d'ascenseurs, dispose traditionnellement d'une grande expérience avec des ascenseurs de différentes marques. Le travail de maintenance et de modernisation fait partie des domaines d'AS Ascenseurs SA. Son expérience de longue date avec différentes marques fait de cette spécialiste des transformations le partenaire recherché pour la planification et la réalisation de rénovations d'ascenseurs.

Avec sa société de maintenance présente dans toute la Suisse, AS Ascenseurs propose aux responsables de bâtiments et aux architectes des prestations complètes avec une exécution rapide et fiable.