

GENÈVE

UNE MIXITÉ NON PLANIFIÉE

Étude des plans d'aménagements du Canton de Genève
et
Analyse de l'état actuel de la mixité fonctionnelle et sociale.

Diego Alemany

Diego Alemany
Énoncé théorique de Master 2024-2025

Sous la direction d'Elena Cogato Lanza
Directeur pédagogique : Paola Viganò
Maître EPFL : Flore Guichot

École polytechnique fédérale de Lausanne
Faculté de l'environnement naturel et construit
Section d'architecture



2025, Diego Alemany

Ce document est mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution (CC BY <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>).

Les contenus provenant de sources externes ne sont pas soumis à la licence CC BY et leur utilisation nécessite l'autorisation de leurs auteurs.

TABLE DES MATIÈRES

5	INTRODUCTION	
5	AVANT-PROPOS	
7	LA MIXITÉ DANS L'URBANISME	
9	ÉVOLUTION DE LA PLANIFICATION URBAINE DANS LE CANTON DE GENÈVE	
10	D'UNE CITÉ FORTIFIÉE À UNE VILLE OUVERTE	
14	LA NÉCESSITÉ DE RÉGULER : 1929-1936	
22	APRÈS LA GUERRE, LA CROISSANCE : 1945-1965	
26	PLANIFIER SUR LE LONG TERME : 1966	
32	LA FIN DE L'ENTHOUSIASME : 1975 - 1989	
36	NOUVEAU MILLÉNAIRE ET NOUVELLES PRÉOCCUPATIONS : 2001-2015	
43	CONCLUSION PROVISOIRE	3
47	MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE À GENÈVE	
48	LE TISSU URBAIN EXISTANT	
54	LA MIXITÉ FONCTIONNELLE	
70	LA MIXITÉ SOCIALE	
81	CONCLUSION	

Le choix d'un travail de recherche n'est jamais une tâche facile, très souvent la curiosité qui vit dans l'âme estudiantine des personnes arrivant à ce stade de leur vie nous offre une large palette de thématiques, d'endroits, d'aspects que l'on trouve dignes d'intérêt et que l'on aimerait pouvoir creuser. Moi-même ayant été confronté à cette situation, il était cependant clair que le cadre de mon travail serait Genève. Bien que le Canton de Genève ait déjà été le sujet de nombre d'études, l'attachement que je porte au territoire dans lequel j'ai grandi, et passé la quasi-totalité de ma vie, ne pouvait qu'être au cœur d'un tel moment de ma vie.

Mon intérêt pour l'architecture est né d'un intérêt que je prêtais aux cartes, puis aux villes, à leurs réseaux, qu'ils soient routiers ou de transports. De là, l'évolution de la carte au plan urbain puis architectural a façonné, dès un relativement jeune âge, l'objectif de faire de ces intérêts un métier, guidant ainsi mon parcours scolaire dès le début de l'adolescence. La question de la mixité, tant de l'usage que sociale, est elle apparue plus récemment avec l'entrée dans l'âge adulte et l'élargissement du spectre géographique quotidien. Ayant grandi dans ce que l'on pourrait considérer comme un quartier dortoir, construit sans service quelconque et dépendant de ses alentours, c'est lors de la crise du COVID-19 que je réalisais que mon quartier n'apportait rien en tant que tel, au maillage urbain qui lui préexistait.

Malgré ces raisons très personnelles qui m'ont poussé à choisir cette thématique et ce cadre, le contexte urbain et son histoire me semblent dignes d'intérêt même pour des personnes n'ayant pas forcément la même attache à ce territoire.

En examinant les grandes étapes de l'urbanisme genevois ainsi que des données statistiques actuelles, mon principal objectif à travers ce travail est d'explorer et de comprendre comment l'histoire de la planification urbaine à Genève a influencé la mixité fonctionnelle et sociale actuelle dans le canton.

La mixité, plus couramment utilisé au travers de l'adjectif qui en découle « mixte », définit quelque chose qui est formé d'éléments d'origine ou de nature différentes selon le Larousse. La notion de mixité bien que précise s'applique à un champ très large de thématiques. Dans l'histoire des derniers siècles elle était principalement utilisée sous l'axe du genre ou de l'origine. Néanmoins, la mixité utilisée dans le cadre de l'urbanisme se divise en deux grands axes ; celui de la mixité fonctionnelle et celui de la mixité sociale.

La mixité fonctionnelle est le fait de trouver une variété d'usages en un même lieu. Cette notion garde toutefois quelque chose de flou tant elle peut s'appliquer à des échelles différentes, du territoire au bâtiment, mais également concernant la profondeur d'analyse que l'on recherche dans un usage. Dans le cadre du Canton de Genève, l'office cantonale du territoire catégorise les bâtiments en trois grandes catégories : logements, activités, équipement collectif. À cela s'ajoute la catégorisation « mixte » ; si un bâtiment accueille plusieurs des catégories précédentes en son sein. Néanmoins, cette division primaire, bien qu'elle puisse déjà donner de bonnes indications à l'échelle territoriale, manque d'une certaine précision. L'impact urbain entre différents sous-éléments d'une même catégorie principale peut être assez conséquent.

La mixité sociale quant à elle consiste en la présence d'une variété de profils d'habitants, dans un cadre pouvant être plus ou moins large. Là aussi, cette notion contient une multitude de facteurs d'analyse pouvant être utilisés. Dans la majorité des cas, la mixité sociale est regardée sous le prisme de l'origine, de l'éducation et du revenu des personnes vivant dans un même quartier. Plus l'on constate de différences entre les personnes au regard de ces facteurs, plus l'on considère que la mixité sociale est élevée. Néanmoins d'autres données, telles que l'âge ou la nature du foyer peuvent aussi être des facteurs pertinents.

ÉVOLUTION DE LA PLANIFICATION URBAINE DANS LE CANTON DE GENÈVE

D'UNE CITÉ FORTIFIÉE À UNE VILLE OUVERTE

Lors de son entrée dans la Confédération Helvétique et alors que les frontières actuelles du canton sont dessinées, Genève reste une ville fermée sur elle-même, due à son système de fortifications, bien que la ville ait connu plusieurs projets de reconstruction à l'intérieur de son enceinte. Un premier élan d'ouverture sur le territoire entourant la ville est entrepris dans les années 1830. La construction de quais bordant le Rhône ainsi que la reconstruction des quartiers bordant celui-ci ont deux raisons principales liées entre elles. Le premier étant pour une raison hygiéniste, les anciennes constructions étant entassées et insalubres, celles-ci donnaient également une mauvaise image de Genève à une époque où le tourisme commence à se développer et où les visiteurs arrivaient par bateau. Les nouveaux bâtiments, à façade régulière afin de « former un ensemble harmonieux »¹, sont d'usage mixte avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs². Cette mixité n'est pas surprenante dans le sens où elle suit la logique d'une architecture préindustrielle, où logement et lieu de travail coexistaient généralement au domicile des artisans. C'est également grâce à cette reconstruction sur les berges du Rhône que Genève voit se construire son premier grand hôtel sur le quai des Bergues³, apportant une nouvelle activité économique dans la ville. Toutefois, ce renouveau urbain ne se fait pas sans conséquences. Alors que le quartier était principalement habité par des ouvriers⁴, les nouveaux logements poussent ces anciens habitants à changer de lieu de vie, créant, anachroniquement, une sorte de gentrification. Cette intervention urbaine inverse également le lien que Genève entretient avec le lac et le Rhône. Principalement fonctionnel, accueillant tant les ports de marchandises que les barques de pêcheurs⁵, ceux-ci sont déplacés afin de donner une valeur contemplative à la rade.



Kellner, J. (entre 1834 et 1863). Genève et l'île Rousseau, vue prise de la rive gauche.
Bibliothèque De Genève Iconographie.

La vraie ouverture de Genève sur ses alentours intervient deux décennies plus tard, en 1849, sous l'impulsion des mêmes personnages à l'origine des quais et du quartier des Bergues. Arrivé au pouvoir à la suite d'un soulèvement populaire dont il est le meneur⁶, James Fazy voit en la démolition des fortifications une suite logique et nécessaire à l'ouverture de Genève, tant figurative qu'économique. La décision est actée en septembre 1849⁷ et entraîne la ville dans un processus de métamorphose urbaine alors inédite dans son histoire. Premièrement dessiné par Guillaume-Henri Dufour, qui donne les lignes directrices de cette extension urbaine de Genève, ce sera finalement le plan conçu en 1858 par Léopold Blotnizki qui servira de guide.

Le « Plan général d'agrandissement de la ville de Genève » crée autour du centre historique de Genève, une ceinture à l'urbanisme régulier, dénote totalement avec la morphologie hétérogène de la ville existante. Cette extension de 83 hectares triple la surface de la ville et engendre la construction de 6500 logements mais également la spécialisation planifiée de certains quartiers. Les quartiers des Tranchées et des Bastions deviennent ainsi les premiers quartiers à vocation résidentielle, créant ainsi la première rupture réelle dans la mixité fonctionnelle à Genève. Le terrain vierge et relativement homogène laissé à Blotnizki sert également à la construction de nouveaux édifices publics, caractéristiques de l'époque moderne, qui ne pouvaient trouver leur place dans la ville médiévale qu'était la Genève fortifiée. Symbole de la révolution industrielle, une gare est édifée à la périphérie de l'extension urbaine. L'université de Genève prend ses quartiers au sein du Parc des Bastions. Le Grand Théâtre, ainsi que le Conservatoire s'articulent autour d'une place aux dimensions nouvelles pour Genève. Cette place fait partie d'un ensemble viaire composé d'éléments nouveaux pour la ville, avec l'apparition de boulevards et d'avenues créant un plus grand espacement dans le maillage bâti.

Bien que la ville s'ouvre son arrière-pays et que des quartiers plus spécialisés émergent, le tissu encore dense voit une variété non négligeable d'usage s'établir dans cet agrandissement de la ville. Néanmoins, les parcelles mise à la vente par le canton sont majoritairement acquises par les classes bourgeoises⁸. Cet accaparement des nouveaux terrains libres, par les mieux lotis, crée un développement connexe dans zones entourant le développement planifié, où se développe une urbanisation moins maîtrisée et plus exiguë, qui accueille les populations n'ayant pu habiter, ce que l'on peut considérer, comme le nouveau centre⁹.

PLAN GÉNÉRAL

D'AGRANDISSEMENT DE LA VILLE DE GENÈVE,

SUR LES DEUX RIVES DU RHÔNE,

dressé par le Département des Travaux publics

et approuvé par le Conseil d'Etat,

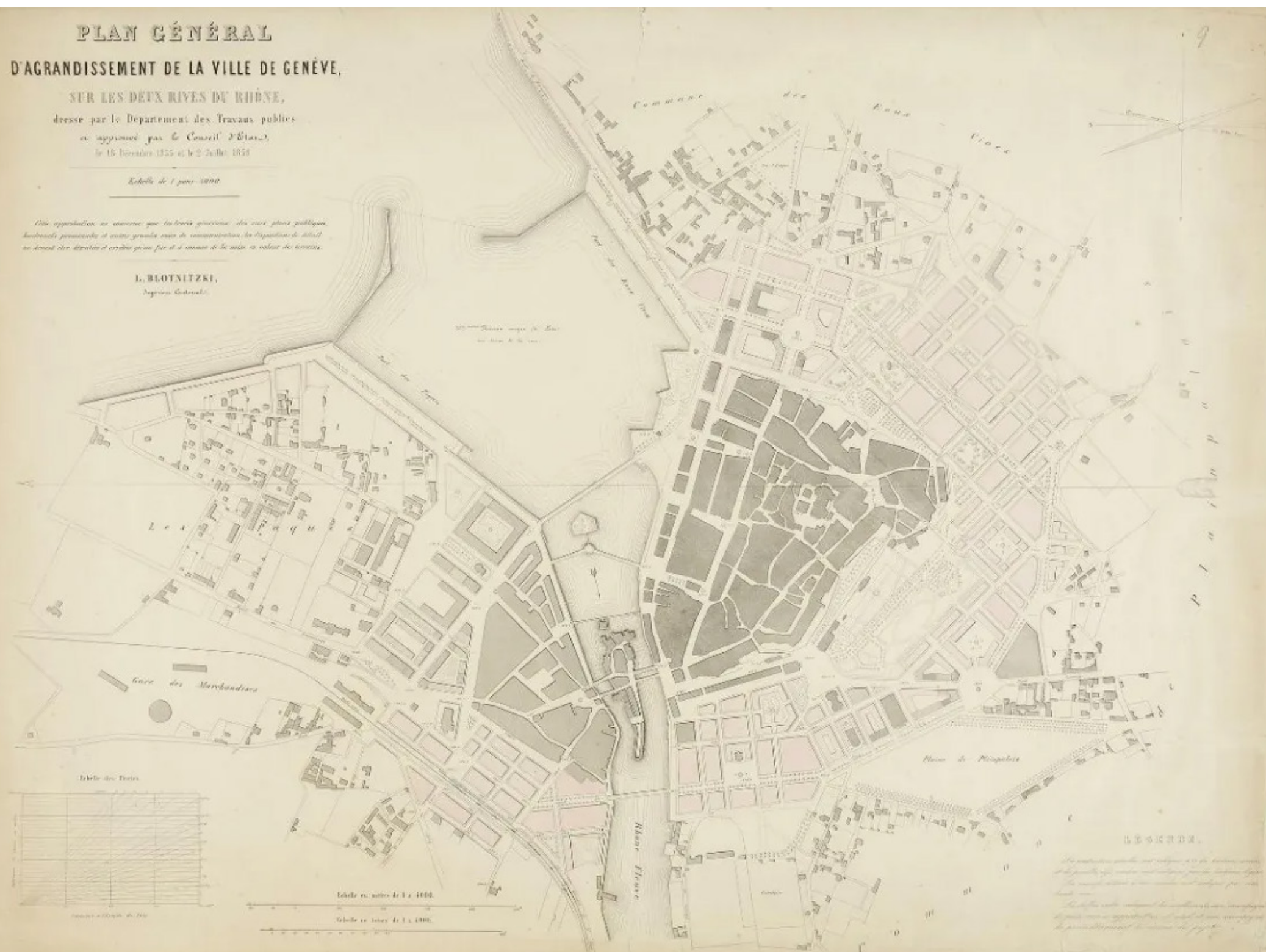
le 15 Décembre 1855 et le 2 Juillet 1856

Echelle de 1 pour 1000.

Cette approbation ne concerne que les tracés généraux des axes, places publiques, boulevards, promenoirs et autres grandes voies de communication, la disposition de détail ne devant être déterminée qu'au fur et à mesure de la mise en valeur des terrains.

L. BLOTNITZKI,

Ingénieur Cantonal.



Blotnitzki, L. (1855). Plan général d'agrandissement de la ville de Genève [Carte].
Département des Travaux publics, Genève.

LA NÉCESSITÉ DE RÉGULER : 1929 - 1936

Le 9 mars 1929, la « Loi sur les constructions et les installations diverses », communément appelée (LCI), constitue le point de départ d'une planification territoriale à l'échelle cantonale. Le « Plan des zones de construction », annexe de la LCI, divise le territoire cantonal en huit zones. Cinq de ces zones régulent les constructions et divisent le territoire en 3 secteurs : urbains, de transition et ruraux.

Les secteurs urbains comprennent le maillage existant, qui se développe autour de l'ancienne ville fortifiée et de son agrandissement planifié, mais également les anciens faubourgs maintenant part intégrante de la ville. Peu de la surface de ce secteur reste non-construit. Autour de ce secteur urbain, celui de transition se développe sur des terrains soit déjà occupés par des villas, soit sur des terrains quasiment vierges de constructions¹⁰, idéaux pour y édifier des bâtiments de logements. Ce secteur se distingue également de part un gabarit de construction maximal moins haut que les zones urbaines mais également un espacement plus conséquent entre les bâtiments¹¹.

La zone dite des « agglomérations rurales » pourrait également être perçue comme une vision d'agrandissement de la ville par son dessin se développant partiellement le long des axes radiaux partant du secteur urbain et desservis par les tramways (routes de Chancy, de Saint-Julien, des Chênes). Cependant, cette zone inclut également le centre des localités rurales déjà existantes sur l'ensemble du territoire cantonal. Enfin l'autre zone du territoire rural occupe une large partie du territoire cantonal restant. Bien que certaines préexistent les lois adoptées en 1929, les industries voient pour la première fois leur zone d'implantation clairement définie avec la présence des zones industrielles sur le plan annexe à la LCI. Le clair détachement entre les zones de production et les zones de vie suit la logique du courant hygiéniste présent depuis le siècle passé. Ces zones industrielles réparties sur le territoire cantonal se trouvent le long de voies de chemin de fer existantes, entre Chatelaine et Meyrin et le long de la ligne reliant les Eaux-Vives à la France, mais également proche d'axes ferroviaires planifiés, comme avec les zones de la Praille et de la Queue d'Arve¹².

Les lois de 1929 ont une résonance particulière à l'échelle nationale. Genève est le premier canton à planifier l'entièreté de l'utilisation de son territoire sous le prisme de l'urbanisme. À cela s'ajoute une particularité légale encore en vigueur et pouvant être jalousées par d'autres cantons, qui donne au Canton la majorité des décisions concernant l'aménagement du territoire, ne laissant aux communes que peu de pouvoir décisionnel¹³. Cette répartition de l'aménagement du territoire entraîne la création de grands pôles monofonctionnels avec l'apparition de vastes zones industrielles. De même, le secteur urbain voit se développer certains quartiers « spécialisés » en son sein, notamment le quartier des Banques¹⁴.



Département des travaux publics (1929). Plan de délimitation des zones de construction [Plan].
Archives d'État, Genève.

ATLAS TOPOGRAPHIQUE
DE LA SUISSE

CANTON DE GENÈVE

Echelle 1 : 25 000

3^{me} Edition

L'extérieur est dessiné d'après la Carte de France

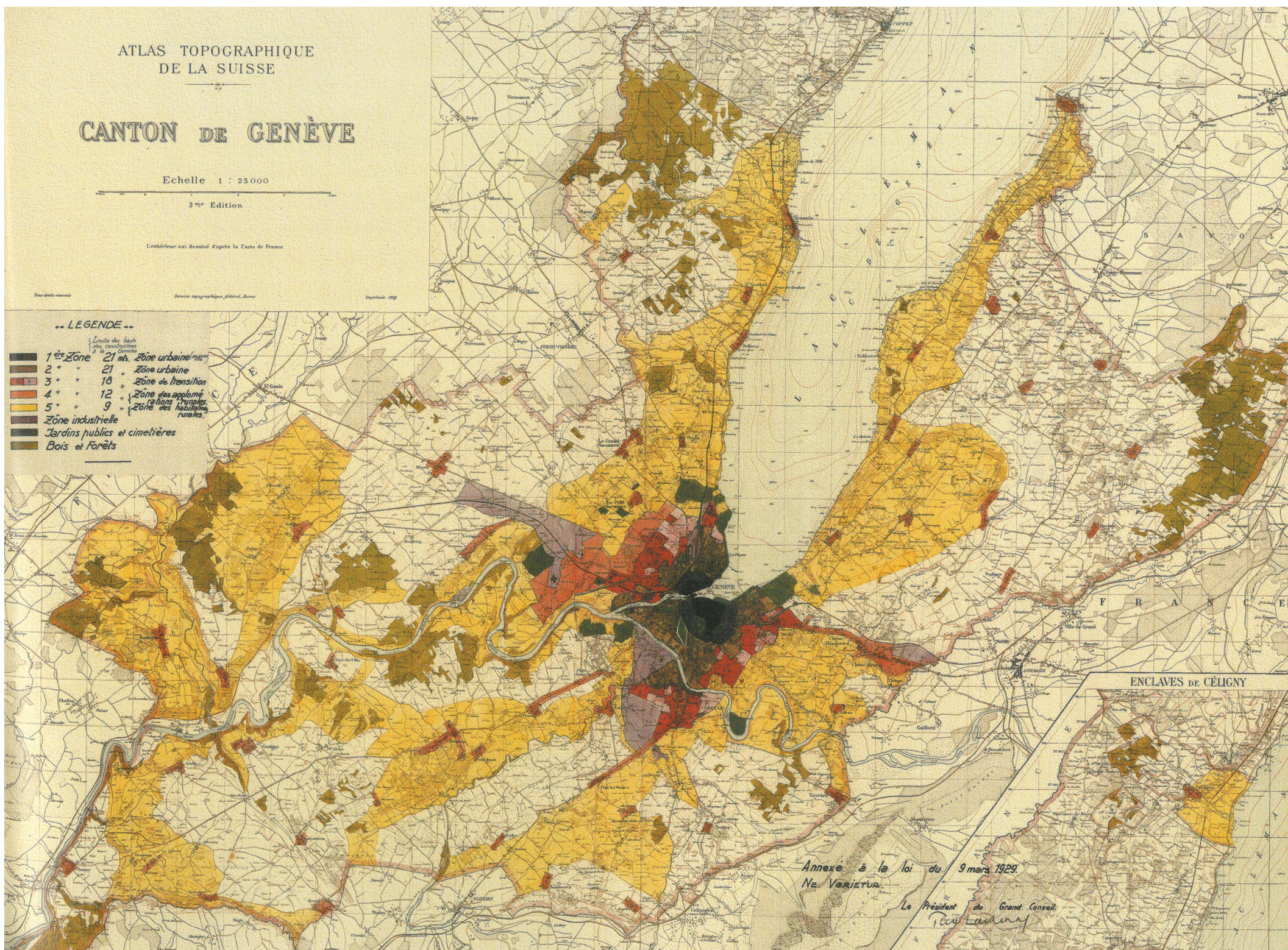
Donc descriptif

Service topographique fédéral, Bern

Imprimé en 1929

LEGENDE

- | | | |
|-------------------------------|-------|---------------------------------|
| 1 ^{re} Zone | 21 m. | Zone urbaine |
| 2 ^e " | 21 " | Zone urbaine |
| 3 ^e " | 10 " | Zone de transition |
| 4 ^e " | 12 " | Zone des agglomérations rurales |
| 5 ^e " | 9 " | Zone des habitations rurales |
| Zone industrielle | | |
| Jardins publics et cimetières | | |
| Bois et Forêts | | |

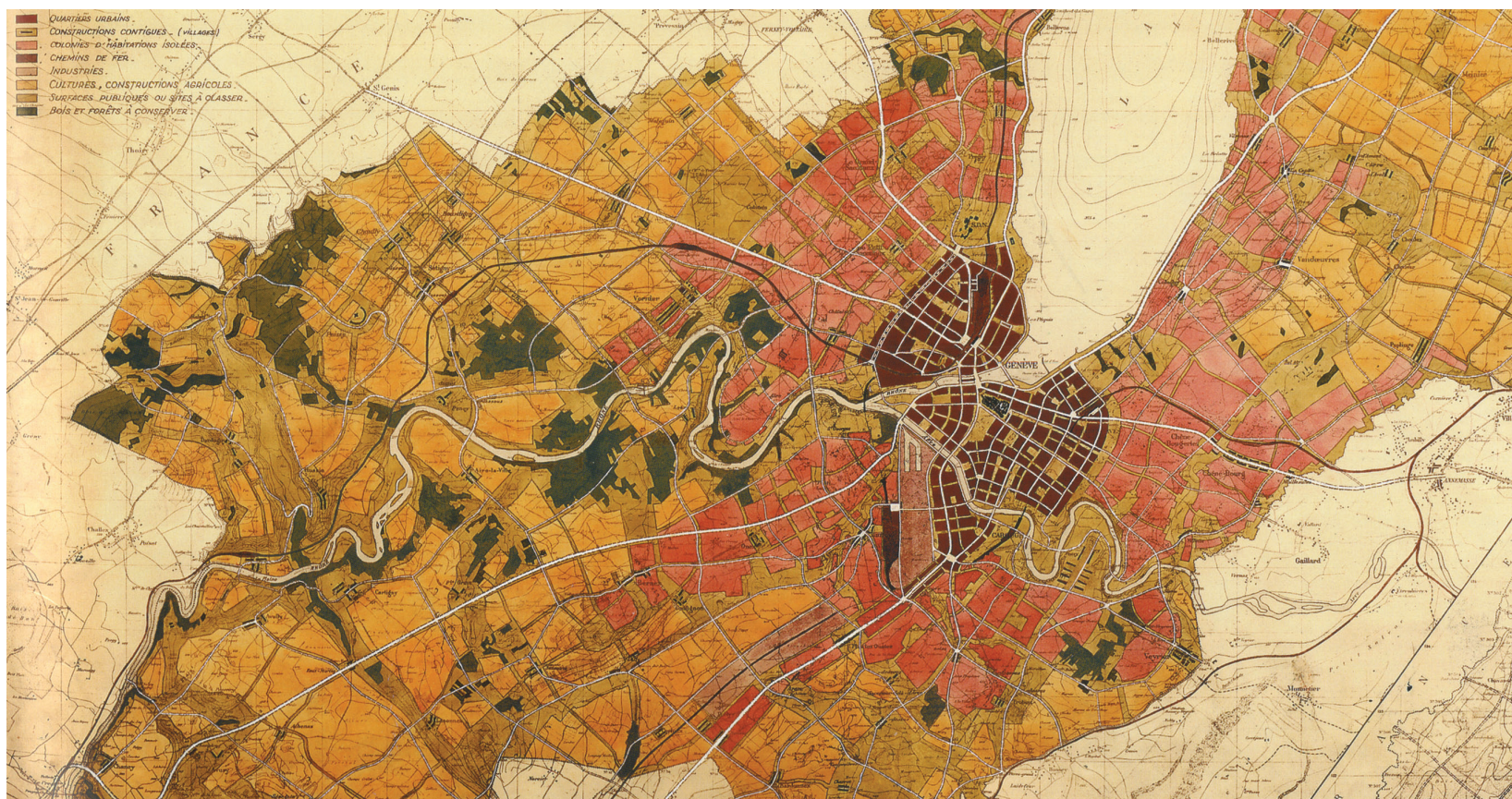


Département des travaux publics (1929). Plan de délimitation des zones de construction [Plan].
Archives d'État, Genève.

En 1936 et 1937 deux plans directeur régionaux sont publiés par le Département des travaux publics et font suite à un plan directeur axé uniquement sur le développement urbain de Genève publié en 1935. Les deux plans régionaux reprennent la morphologie urbaine du plan de 1935 pour définir le centre urbain mais se distinguent entre eux par leur traitement du reste du territoire et de sa planification. Les deux plans venant de la même entité et dessinés en simultanément¹⁵, il est logique de pouvoir retrouver de grandes similitudes dans certains concepts. On peut toutefois souligner que le plan de 1937, dit «plan des zones»¹⁶, semble avoir une portée plus pragmatique que celui de 1936, qui semble dessiner une vision plutôt qu'un but. Le plan de 1937 se veut bien moins généreux concernant l'espace alloué aux zones villas, «colonies d'habitations isolées», en 1936. Néanmoins, l'influence de théories de l'urbanisme de l'époque se retrouve dans ces plans, on peut avoir, dans cette prépondérance des zones de maisons individuelles, une potentielle volonté de développer un maillage de cité-jardin. Reléguée dans un rôle plus secondaire en 1929, se résumant principalement au dessin de l'existant, la nature prend un rôle structurant à l'échelle territoriale dans les deux plans régionaux. Le maillage bâti est interrompu par des percées de verdure

indépendante du réseau viaire et le centre urbain est séparé de ces zones par une couronne verte, limitant l'étalement de la ville au sens de zone densément construites.

L'évolution de la pensée concernant la répartition de zones constructibles entre 1929 et 1936/37 est intéressante. En 1929, l'un des buts premiers est de continuer la régulation commencée les décennies présentes afin d'éviter une urbanisation incohérente et insalubre comme ce fut le cas dans les zones non dessinées lors de l'agrandissement de la ville des années 1850¹⁷. La régulation de ces espaces desservis par les transports en commun fait donc sens par leur attractivité potentielle. Dans la deuxième moitié des années 30, la relative finesse du zonage longeant les axes desservis par le réseau de tramway disparaît et laisse place à l'unique présence de zone villas en périphérie. L'arrivée, certes encore marginale, des véhicules privés mais également des autobus peut-être l'une des raisons de ce détachement de la planification du réseau des tramways, les nouveaux modes de transports offrant une plus grande flexibilité et s'intégrant parfaitement dans l'idée de cité-jardin.



Service de l'urbanisme du DTP (1936). Plan des zones du canton de Genève [Plan].
Département du territoire, Genève.

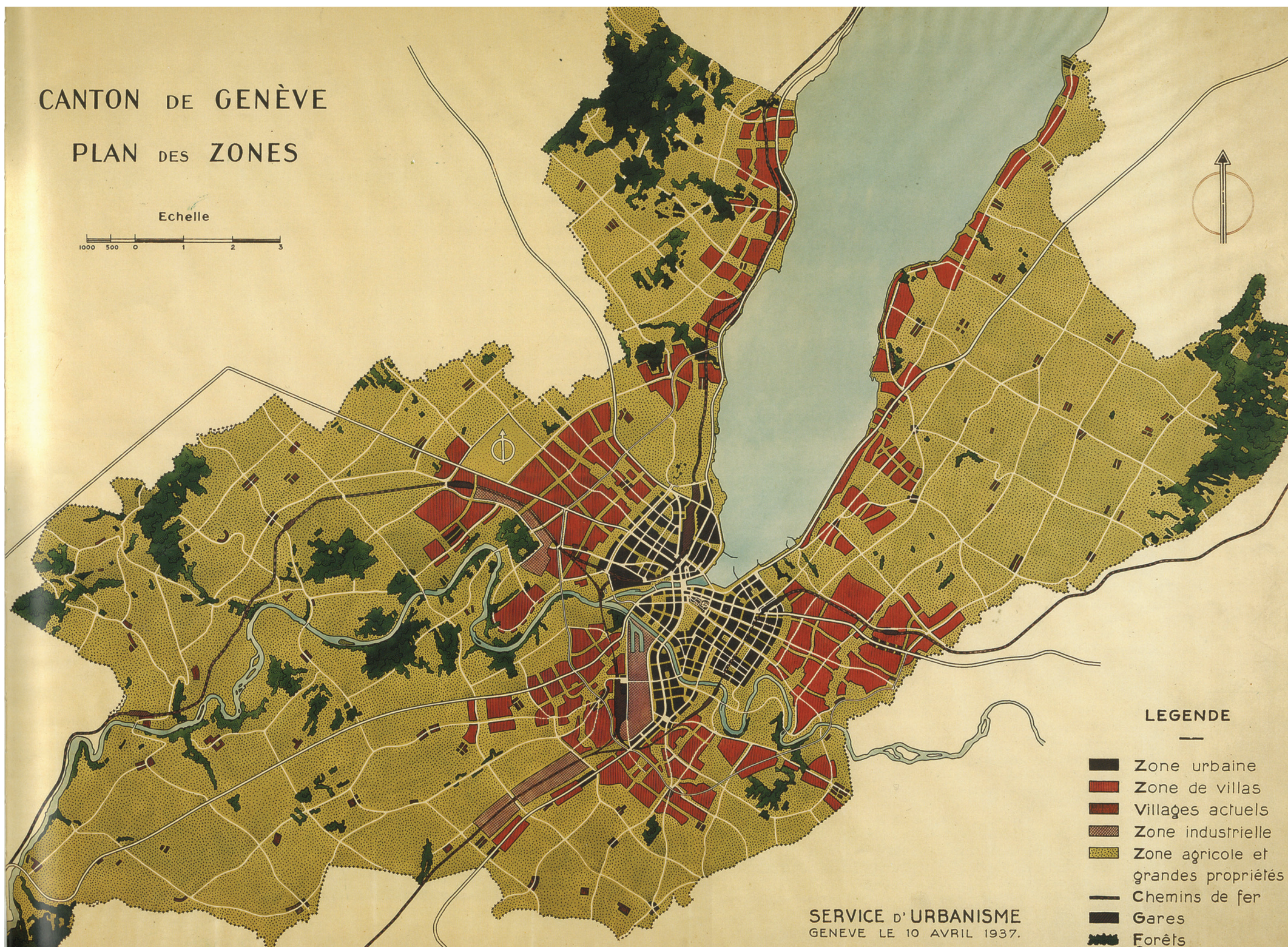


Braillard, M. (1935). Plan directeur de Genève [Plan].
Archives d'État, Genève.

CANTON DE GENÈVE

PLAN DES ZONES

Echelle
1000 500 0 1 2 3



LEGENDE

- Zone urbaine
- Zone de villas
- Villages actuels
- Zone industrielle
- Zone agricole et grandes propriétés
- Chemins de fer
- Gares
- Forêts

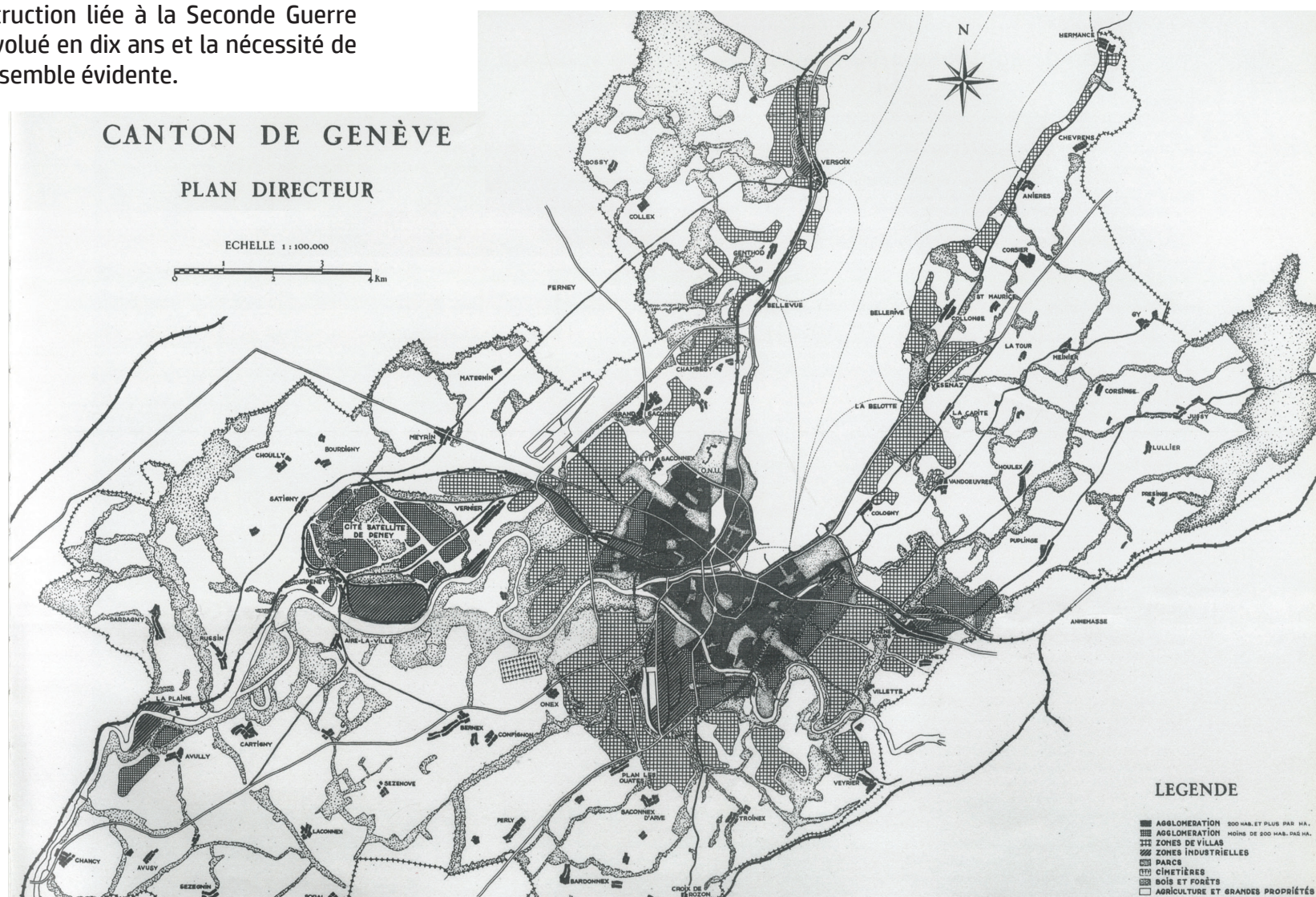
SERVICE D'URBANISME
GENÈVE LE 10 AVRIL 1937.

APRÈS LA GUERRE, LA CROISSANCE 1945-1965

Après la Seconde Guerre mondiale, Genève connaît une forte croissance économique et démographique. Cette dynamique est partiellement influencée par le changement de dimension que la ville connaît à l'échelle internationale. Parmi ceux-ci l'Office Internationale du Travail (OIT), l'Office européenne des Nations Unies (ONU) ainsi que le Conseil Européen pour la Recherche Nucléaire (CERN)¹⁸ trouvent sur la rive droite du lac de grandes parcelles où s'établir. Les répercussions de cette arrivée de grands bureaux internationaux et intergouvernementaux impactent l'urbanisme, mais également la structure socio-économique. Genève connaît une crise du logement après une période de faible construction liée à la Seconde Guerre Mondiale¹⁹. Les perspectives ont évolué en dix ans et la nécessité de repenser la planification cantonale semble évidente.

Le Plan directeur cantonal de 1945, dit "Rapport 1948", est le premier plan à envisager un développement urbain au sein du Canton qui se détachant physiquement de la ville existante. Malgré cela, le reste de son dessin semble être dans la lignée des plans précédant, zonant le territoire de manière radiale et avec une densité bâtie de plus en plus faible en s'éloignant du centre. La vraie nouveauté vient des nouvelles polarités dessinées sur les plaines longeant le Rhône. Les cités-satellites de Peney et de la Plaine marquent le plan par leur isolement relatif vis-à-vis des autres zones planifiées, mais aussi et surtout par leur densité comparable aux zones entourant le centre urbain de Genève. Ces cités-satellites sont planifiées selon une logique inverse à celle de la ville actuelle. Là où les zones industrielles succèdent au développement de la ville et

doivent trouver leur place dans le territoire entourant la ville et propice à leur accueil, les cités satellites se basent sur l'implantation des zones industrielles dans une zone intéressante pour le développement de celle-ci avant de venir lui offrir dans ses alentours proches des zones d'habitations. Prévue pour 30'000 habitants, la cité de Peney illustre l'idée selon laquelle le développement de Genève est lié à son essor industriel²⁰. Il marque également une sensation de rejet de ce qui semble être voué à devenir le moteur de la région de l'image de celle-ci. Bien que des raisons de santé puissent justifier leur éloignement du centre urbain²¹, le développement de nouvelles zones d'habitations lié aux nouvelles zones industrielles nous induit le sens d'une séparation au sein de la population : celle pouvant être exposées aux différents éléments néfastes des industries et celle que l'on veut éviter d'exposer.



Service de l'urbanisme du DTP (1945). Plan directeur du canton de Genève [Plan].
Département du territoire, Genève.

Bien que la cité-satellite de Peney n'ait jamais vu le jour, cette réflexion, couplée à la forte empreinte laissée aux zones villas, souligne la faible préoccupation de l'époque concernant les sujets actuels de mixités.

Dans les années 1950, le service de l'urbanisme du Canton de Genève va dessiner plusieurs plans d'aménagements du territoire. Ces plans, connus sous le nom de « Plans Marais », du nom du chef du service de l'urbanisme durant cette période, vont grandement influencer le développement du Canton. Comme vingt ans plus tôt, les plans travaillent différentes échelles du territoire, de l'espace urbain à celui du canton. Cette nouvelle série de plans répond à une amplification de la croissance démographique cantonale. Passant de 192'000 habitants en 1945 à 213'000 en 1953²², la nécessité de loger cette population dans une région connaissant déjà une crise du logement est indispensable. L'adoption de la « Loi sur le développement et l'agglomération urbaine » en 1957 va permettre aux urbanistes de contrôler l'expansion de la ville par le biais des zones de développement²³. Cette loi, accompagnée des plans du service de l'urbanisme, va permettre la planification des grands ensembles, nouvel outil de l'urbanisme contemporain, répondant à la demande présente de logements. Dans la périphérie de la ville plusieurs nouveaux quartiers sortent donc du sol dès la fin des années 1950. L'ensemble du Lignon, ainsi que les cités-satellite d'Onex et Lancy, et celle de Meyrin, sont les exemples les plus conséquents, par leur taille. Genève ne fait pas que s'étendre mais se reconstruit aussi au sein de son espace urbain plus proche avec notamment la construction de la cité de la Jonction au début des années 1960²⁴. Contrairement au

24



La Cité Nouvelle d'Onex-Lancy (second plan) et L'ensemble du Lignon en construction (troisième plan)
Comet Photo AG (1967) [Photographie]
ETH Library Zurich, Image Archive / Com_F67-10243



Service d'urbanisme du DTP (1963). Projet d'aménagement de la cité Meyrin [Plan].
Département des Travaux publics, Genève.

25

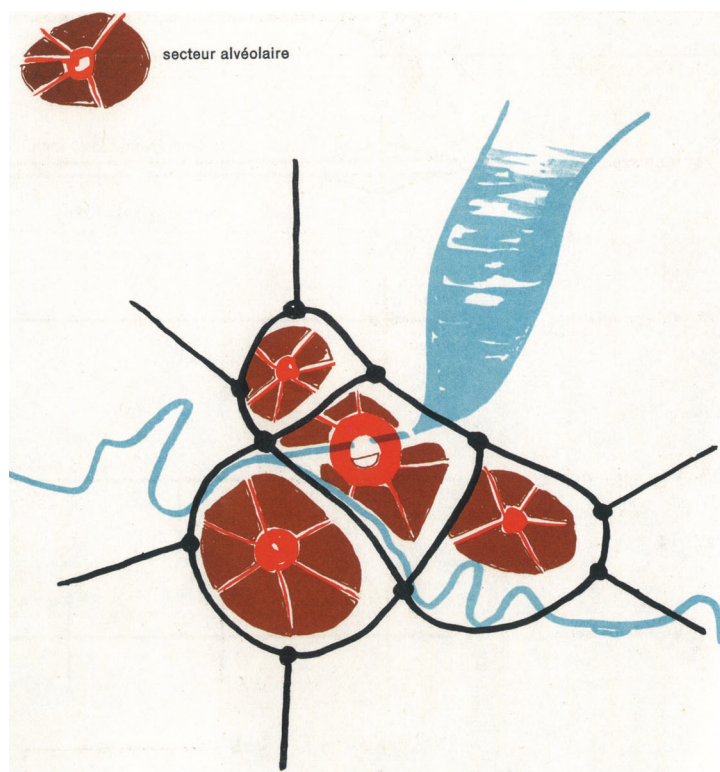
plan de 1948, les nouveaux quartiers viennent s'intégrer dans une périphérie plus proche du centre urbain et ne sont plus le résultat d'une nouvelle implantation industrielle voisine. Néanmoins, tant l'ensemble du Lignon que la cité de Meyrin se situent à proximité de zones industrielles préexistantes. En détachant la planification conjointe de nouvelles zones économiques et d'habitations comme on pouvait l'avoir pour Peney, l'aspect monofonctionnel des nouveaux quartiers est accentué. La fonction principale et presque unique devient « habiter » mais l'aspect « travailler » est à chercher dans le tissu urbain déjà existant. Le terme de cité satellites donnés à Meyrin et Onex-Lancy semble donc erroné, ces nouveaux quartiers se rapprochant plus de cités-dortoirs.

Il faut cependant souligner, comme le mentionne Catherine Courtiau, que cette planification, pensée dans les années 1950 n'est pas une planification à long terme²⁵. Les urbanistes répondent à une problématique contemporaine mais n'envisagent pas la suite de cette croissance démographique et des nécessités qu'elle engendre. La crise du logement est partiellement palliée par les nouvelles constructions mais pendant que celle-ci se réalisent la population continue de croître, atteignant 304'000 habitants au début de 1967, soit 50'000 de plus qu'au début de la décennie²⁶.

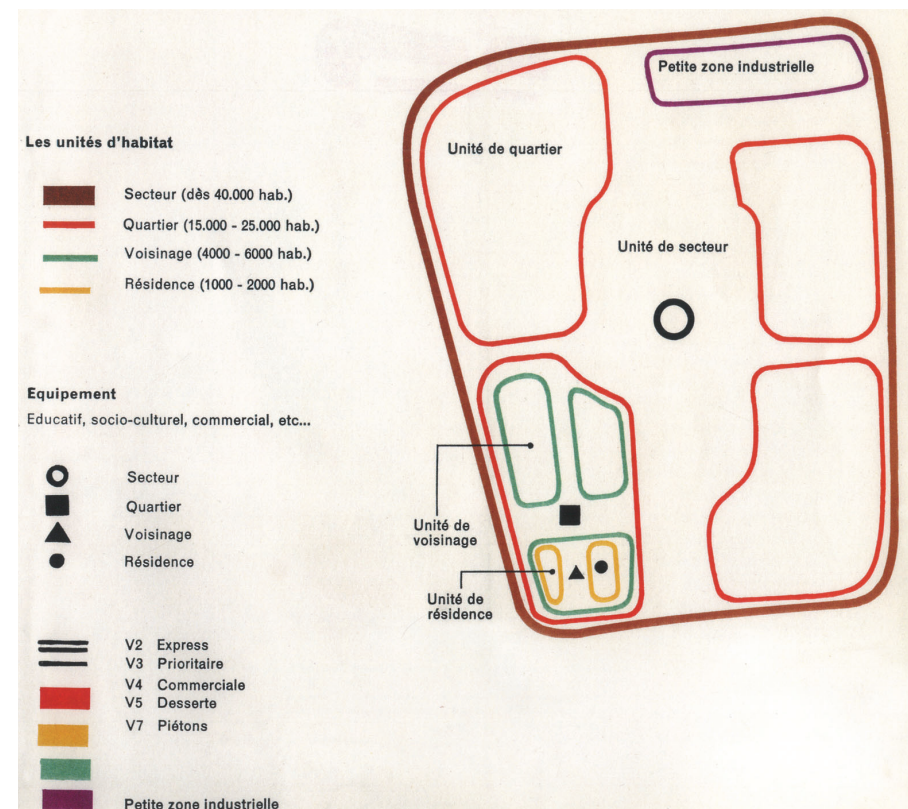
PLANIFIER SUR LE LONG TERME : 1966

Face à une croissance toujours aussi présente et un territoire toujours aussi restreint, la nécessité de repenser le développement urbain aboutit à une réflexion nouvelle sur l'image de la ville et de son territoire. En 1966, le Plan directeur 2015 est présenté par la Commission d'Urbanisme. Bien qu'il ne soit jamais adopté suite à un référendum²⁷, ce plan illustre un changement de volonté dans la vision urbaine. Premièrement, l'objectif de ce plan est clair : il organise l'urbanisme d'un territoire avec, comme ligne de mire, une population cantonale de 800'000 habitants pour l'année 2015. L'idée n'est plus de prévoir où mais comment le maillage urbain doit s'organiser pour répondre aux projections de croissance. Deuxièmement, l'étalement urbain proposé est très limité et la densification au sein du périmètre urbain existant prend une place majeure dans la planification. Les zones « habitat à faible densité » sont prévues dans la continuité des villages périphériques et elles disparaissent de la périphérie urbaine proche. Le rapport écrit, lié au plan, mentionne l'inefficacité de ces zones dans un contexte de croissance démographique : « les zones villas, qui représentent le 60% des zones de construction, ne permettent de loger que 9% de la population »²⁸.

26



Commission d'urbanisme (1966). Schéma de structuration de l'agglomération [Schéma].
Premier compte-rendu de la Commission d'urbanisme 1962-1965, Département du territoire, Genève.



Commission d'urbanisme (1966). Les unités d'habitat hiérarchisées et leur structure [Schéma].
Premier compte-rendu de la Commission d'urbanisme 1962-1965, Département du territoire, Genève.

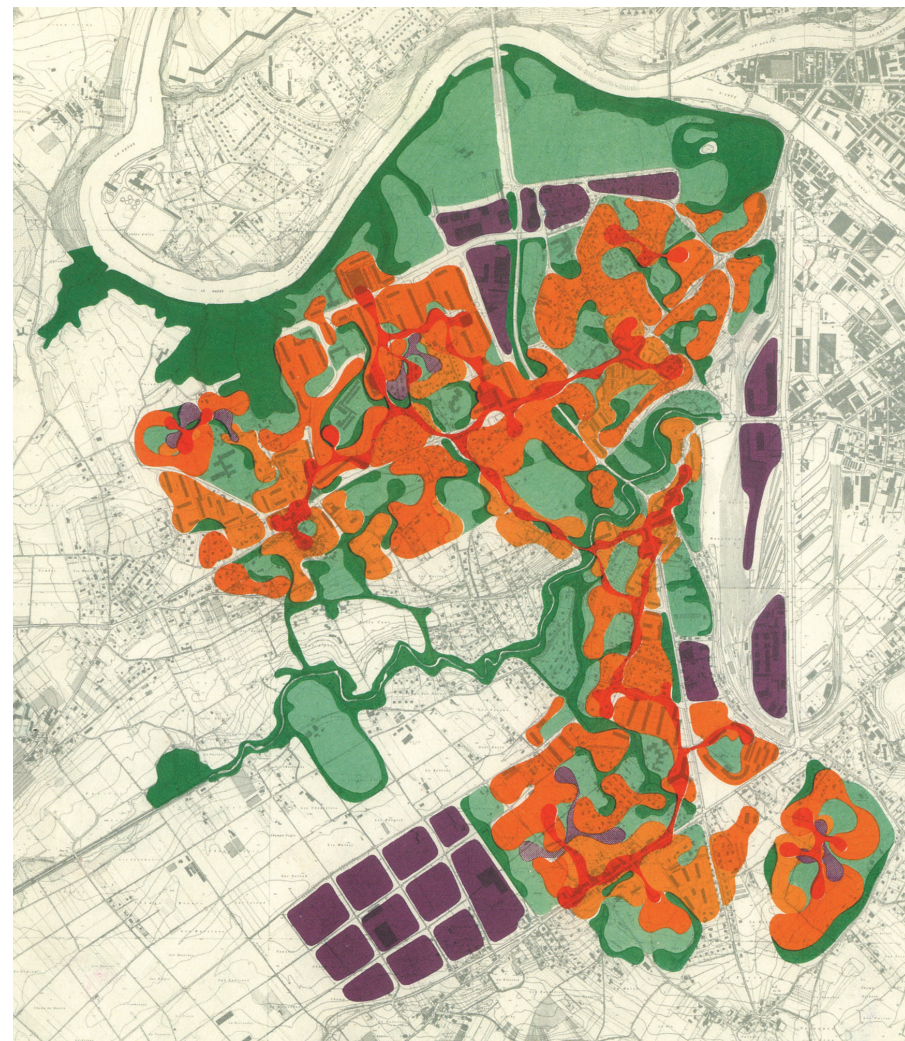
27

Afin de répondre à cette vision qui verrait la population cantonale plus que doubler sur une période de cinquante ans, la commission d'urbanisme dessine une vision très hiérarchisée, divisant l'espace urbain en plusieurs alvéoles, elles-mêmes composées de plusieurs secteurs. Cette hiérarchisation reste théorique dans le Premier Rapport de la Commission d'Urbanisme mais pose les bases de la vision de la répartition au sein de ces secteurs alvéolaires. Principalement axé sur l'habitation et les services et infrastructures nécessaires à leurs habitants, l'espace dédié à l'habitation est conçu comme une imbrication à plusieurs échelles. Chaque secteur alvéolaire est composé de plusieurs unités de quartier eux-mêmes composés d'unités de voisinage représentant un groupement d'unités de résidence. Ces distinctions entre les unités, correspondent à des tranches d'habitants, et de services nécessaires au sein des différentes unités²⁹. La volonté d'offrir des services de plus en plus conséquents en fonction de l'ampleur de l'unité montre la volonté de créer de nouvelles polarités au sein du territoire cantonal. Cette idée est encore plus visible par la présence, au sein des unités de secteur, des zones industrielles définies comme compatibles avec la présence d'habitations³⁰.

Une image plus précise de la vision du Plan directeur 2015 peut être faite grâce au dessin plus précis de certaines alvéoles présentées dans le Deuxième compte rendu de la commission d'urbanisme paru en 1969. L'étude sur le développement de l'alvéole « Rhône-Arve Ouest » nous donne une image plus concrète des idées développées auparavant. Englobant la « cité-satellite » d'Onex-Lancy, la commission d'urbanisme relève le fort caractère résidentiel de cette zone, 12'000 des presque 15'000 résidents actifs de l'alvéole exerçant en dehors de celle-ci³¹. Si l'on regarde le dessin proposé de la zone, on remarque une forte densification des zones villas amenant à leur presque disparition du secteur, ainsi que la planification d'une large zone industrielle dans la plaine de l'Aire. Face à l'uniformisation de la densité de la zone, de nouveaux types de zonage font toutefois leur apparition, avec les zones « activités commerciales et habitat » mais surtout la notion de « zone mixte » accueillant activités et habitations³². Bien qu'il ne soit pas précisé quel type d'activités cela concerne, on peut en déduire, par la présence de zones industrielles et dû à la spécification des zones « activités commerciales et habitat » qu'il doit s'agir d'autres activités du secteur tertiaire. La présence de zones vouées à accueillir d'autres activités du secteur tertiaire répond à la logique de polarisation du canton. Durant cette période, le centre de Genève reconstruit peu à peu ses quartiers et voit arriver ces activités prendre une place conséquente au profit de l'habitation. Au même moment, on constate que la part des personnes exerçant dans ce secteur économique passe de 55% à 65% dans le canton entre 1960 et 1970³³, augmentation qui, dans la logique des urbanistes, ne doit pas s'effectuer uniquement au profit du centre-ville.

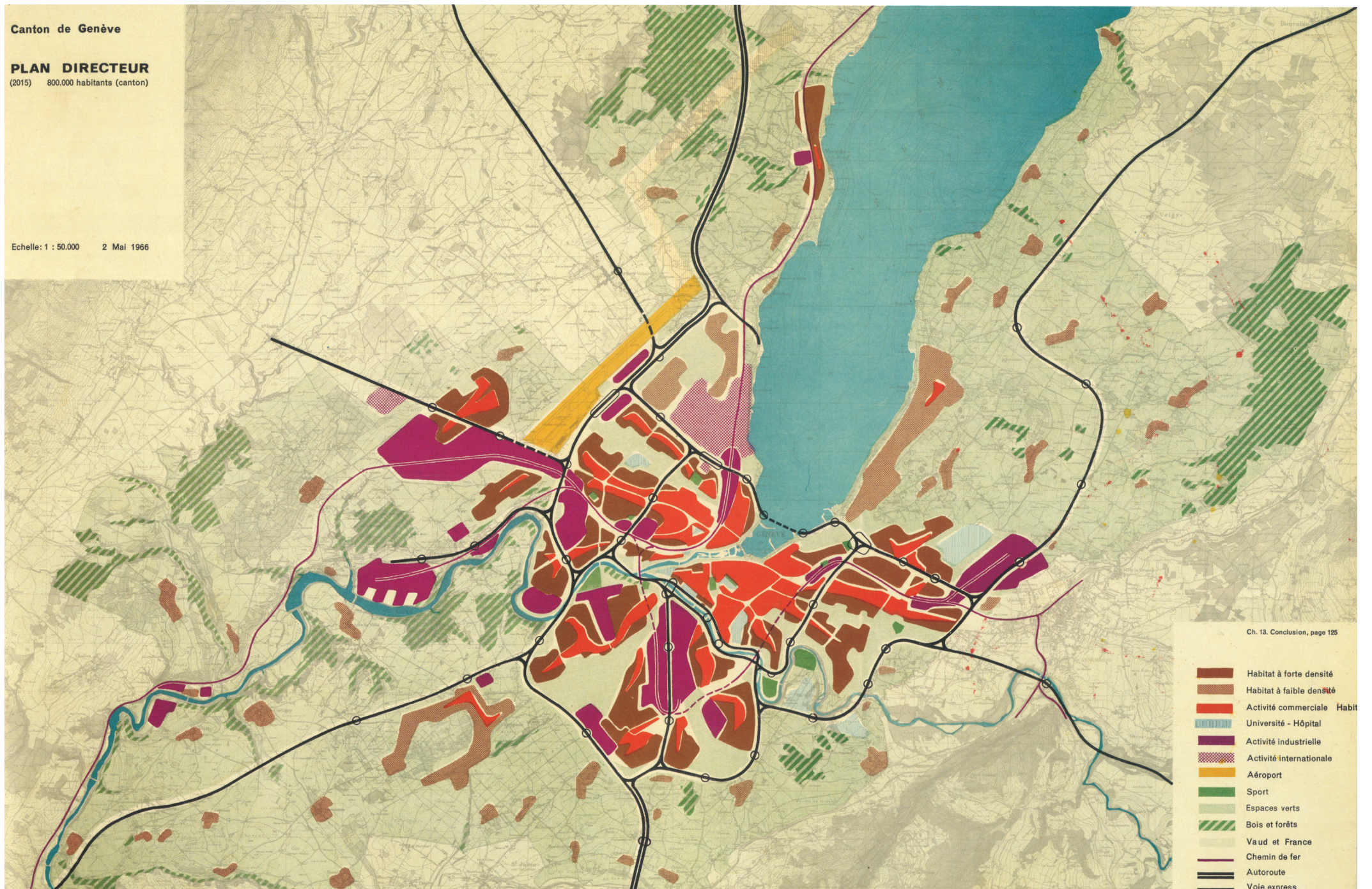


Commission d'urbanisme (1966). Étapes du peuplement [Schéma].
Premier compte-rendu de la Commission d'urbanisme 1962-1965, Département du territoire, Genève.



Commission d'urbanisme (1969). Alvéole Rhône-Arve Ouest : Schéma de structuration [Schéma].
Deuxième compte-rendu de la Commission d'urbanisme 1962-1965, Département du territoire, Genève.

Malgré le non-aboutissement de ce plan, les visions projetées ainsi que les problématiques soulevées montrent l'importance de la réflexion urbaine. Le plan veut se détacher d'un potentiel lourd bagage laissé par les plans précédents ayant donné aux zones villas une trop large importance à l'échelle cantonale et qui prêterait un développement futur de Genève. Autre signe de rupture, le détachement progressif des zones périphériques vis-à-vis du centre avec la volonté affichée de minimiser l'échange de travailleurs entre les secteurs, qui naît d'une problématique partiellement amenée par la construction des grands ensembles et de leur nette dépendance aux déplacements.



LA FIN DE L'ENTHOUSIASME : 1975-1989

Avec le rejet par le peuple du Plan directeur 2015, la nécessité de revoir ce dernier apparaît au début des années 1970. Basé sur des prévisions démographiques établies en 1970, les projections sur le moyen et long terme sont revues à la baisse comparativement à celles du plan précédent. Cette tendance projetée se confirme avec un net recul de l'essor démographique qui passe de 2,21% par an entre 1950 et 1970, à 0,5% pour les années 1970³⁴.

Le Plan directeur cantonal de 1975 est vu comme une mise à jour de ce qui avait été dessiné lors de la décennie précédente. La nécessité de limiter l'urbanisation dans un périmètre proche du centre étant un point clé conservé, mais la notion d'alvéoles disparaît, et la densification à partir du centre réapparaît. Une unique autoroute de

axes radiaux n'est pas sans rappeler le plan des zones de 1929, qui permettait déjà une densité plus élevée que sur le reste du territoire non urbain. Néanmoins cette volonté de densifier les axes permet un retour des zones villas au sein du périmètre délimité par la ceinture autoroutière, zones qui avaient disparu de cet espace en 1966. Celles-ci restent néanmoins réparties autour d'un centre dans lequel les quartiers de villas sont destinés à être densifiés³⁷.

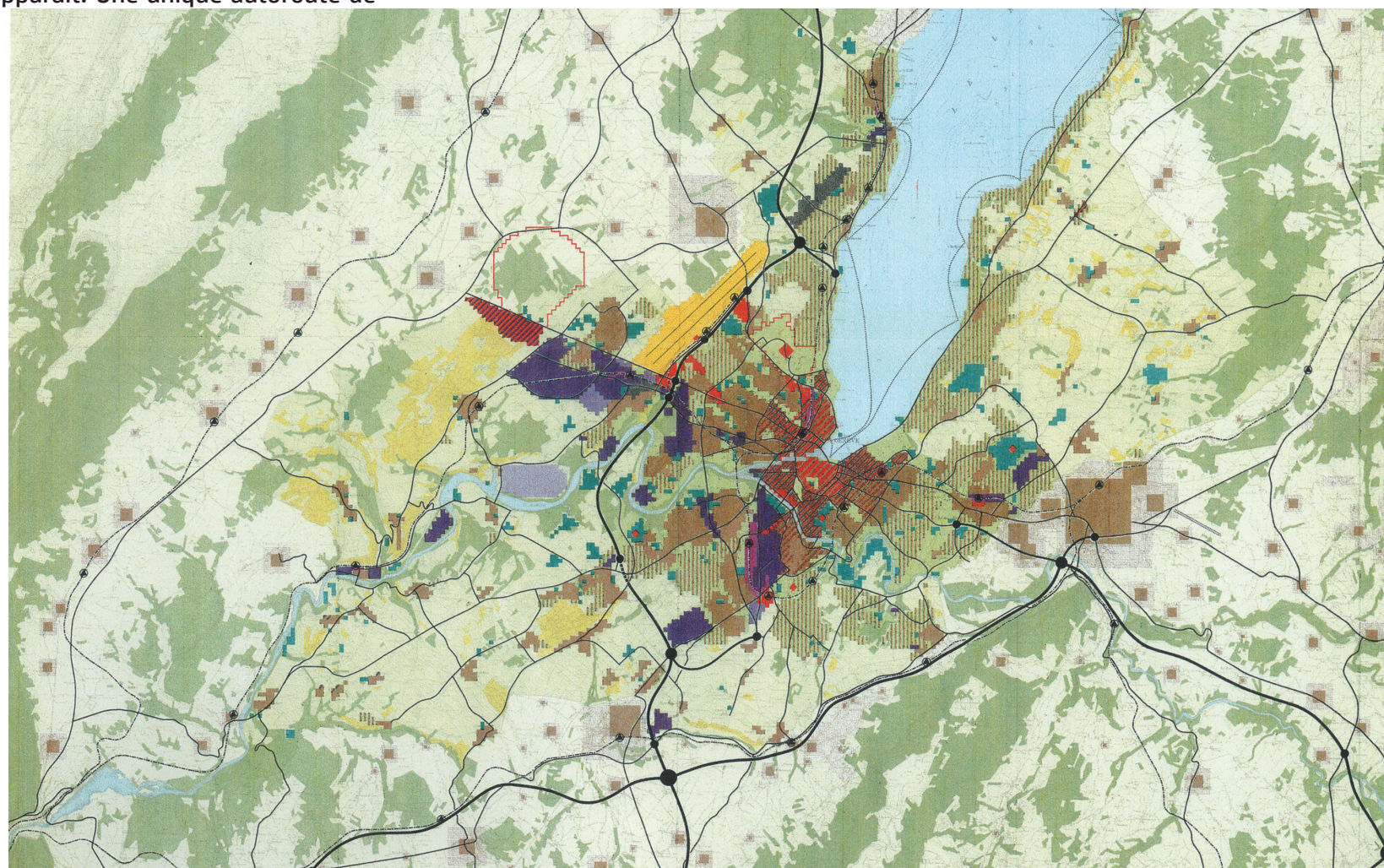
Plan directeur cantonal

Echelle 1:50 000 Septembre 1975

Plan d'urbanisation et des sites

- Habitation à forte densité
- Habitation à moyenne densité
- Habitation à faible densité (villas)
- Activités de commerces et de services
- Activités de commerce et de services mêlées à une autre affectation
- Concentration d'activités de commerce et de services
- Activités industrielles et équipement à caractère industriel
- Activités industrielles mêlées à une autre affectation

- Dépôts industriels
 - Région affectée provisoirement à des activités industrielles
 - Chemin de fer
 - Aéroport
 - Territoire dont l'affectation est à l'étude
 - Espaces verts en milieu urbain
 - Agriculture
 - Viticulture
- Régions françaises et vaudoises : Les études d'aménagement des régions française et vaudoise étant à des stades d'avancement et de publicité différents, la représentation des développements possibles n'a qu'une valeur schématisée.
- Ville existante et développement possible
 - Village existant et développement possible
 - Habitations individuelles existantes



Cette densification le long des

La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) adoptée en 1979, impose aux cantons l'adoption de plans directeurs à valeur légale avec comme principal objectif « une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire »³⁸. En 1987 la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) est adoptée à Genève, loi qui « synthétise les modifications des différentes lois genevoises en matière d'aménagement du territoire en vue de les harmoniser avec les lois fédérales »³⁹. Comme nous l'avons jusqu'ici, Genève a dans son histoire adoptée précocement des mesures visant à réguler l'usage de son territoire tant d'un point de vue légal que par des plans directeurs. La LAT et son application à Genève n'apportent que peu de nouvelles contraintes si ce n'est la nécessité légale d'adopter un plan directeur. Le plan de 1975 n'ayant qu'une valeur indicative⁴⁰, un nouveau plan est donc nécessaire.

Le Plan directeur de 1989, malgré sa valeur légale, n'apporte que peu de changements de visions comparativement à celui de 1975 d'un point

de vue urbanistique. Les objectifs et les problématiques restent semblables. Les nouvelles zones à bâtir sont très limitées, le canton voulant limiter l'urbanisation aux zones à bâtir existantes⁴¹. Le principal changement venant des communaux d'Ambilly, vue comme zone pour un potentiel développement industriel depuis les années 1950, devient une zone de développement sans industrie. Ce changement vient de la nécessité d'utiliser judicieusement un espace limité et la possibilité d'utiliser les zones industrielles existantes de manière plus efficace⁴². Amorcé avec le plan de 1975, l'ouverture de la réflexion urbaine au-delà des frontières cantonales disparaît sur le plan mais trouve sa continuité dans la LaLAT⁴³. Cette prise en compte avec les mesures adoptées en France va de pair avec l'accroissement quasi constant du nombre de



République et Canton de Genève (1989). Plan directeur de coordination [Plan].
Département du territoire, Genève.

travailleurs frontaliers exerçant dans le canton, s'élevant à 30'000 en 1989⁴⁴. Le Canton souhaite néanmoins limiter cet accroissement, et répondre à la demande des travailleurs concernant le logement en construisant des logements collectifs et sociaux⁴⁵.

On voit donc sur cette période d'une vingtaine d'années, un net réajustement de la vision urbaine comparé à celle présente durant les trente glorieuses. Bien que le Canton réduise drastiquement ses projections de croissance interne, la réalité le pousse à une ouverture de sa vision au-delà de ses frontières. Tant les acteurs locaux que leurs voisins sont conscients que l'étroitesse territoriale de Genève implique son débordement en dehors de ses frontières et l'on voit se dessiner les premiers signes de collaboration concernant cet élargissement de l'agglomération. La question de l'usage et de la destination des zones à bâtir au sein du canton est moins développée mais la volonté d'une mixité fonctionnelle dans les zones denses traverse les deux plans directeurs.

NOUVEAU MILLÉNAIRE ET NOUVELLES PRÉOCCUPATIONS : 2001-2015

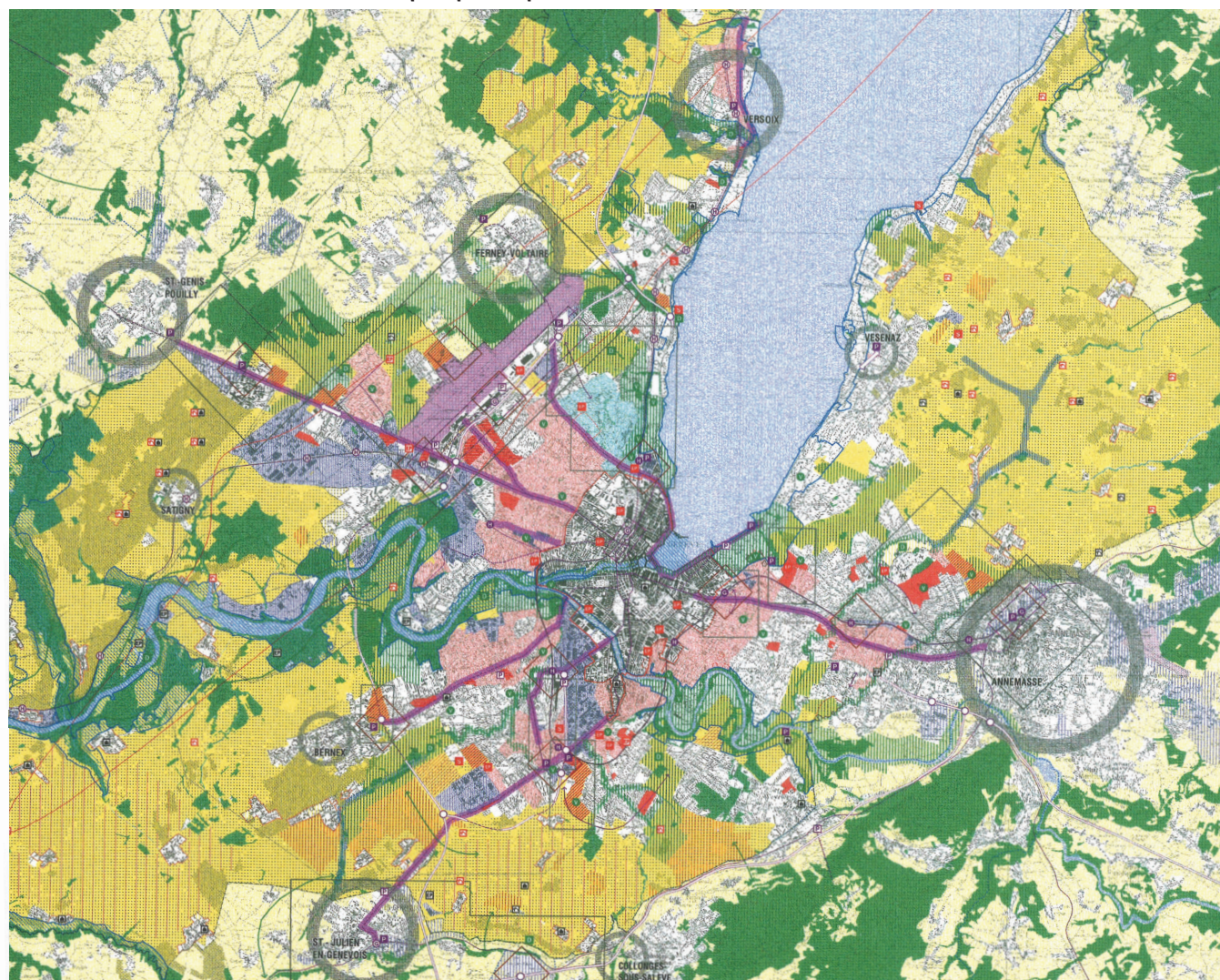
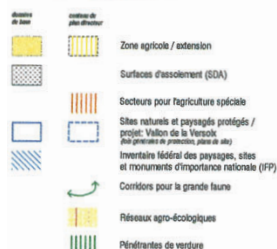
Dès le milieu des années 1990, le besoin d'adapter le Plan de 1989 émerge. La mise-à-jour du plan de 1989 abouti au début du nouveau millénaire avec le plan « Genève 2015 » en 2001. Le contexte socio-économique de sa construction est particulier. L'écclatement de la bulle immobilière impacte les banques⁴⁶ et Genève perd 20'000 emplois⁴⁷. Genève connaît un pic dans la vacance des logements qui est anormalement élevée durant les années 1990 avant de retrouver des taux plus habituels⁴⁸. Les préoccupations environnementales ont également connu un essor conséquent lors de la décennie précédant l'adoption du plan.

C'est avec ce contexte que le plan « Genève 2015 » s'axe sur deux sujets principaux, le développement durable et l'importance d'une vision transfrontalière⁴⁹. Bien que le premier ait été sous-jacent dans les préoccupations urbanistiques des dernières décennies, les préoccupations contemporaines projettent cette thématique comme un élément crucial dans la réflexion urbaine. La notion de durabilité du développement urbain peut être déjà pressentie dans l'importance vue depuis quelques décennies dans la nécessité de ménager l'espace rural et agricole. Comme depuis plus de vingt-cinq ans, la vision s'axe sur l'utilisation de l'urbanité déjà existante, grâce à la densification, des zones villas notamment, mais également du tissu urbain plus global tout en ménageant le centre « historique ». La densification différenciée est prônée dans un vaste périmètre entourant l'hypercentre. Le

URBANISATION



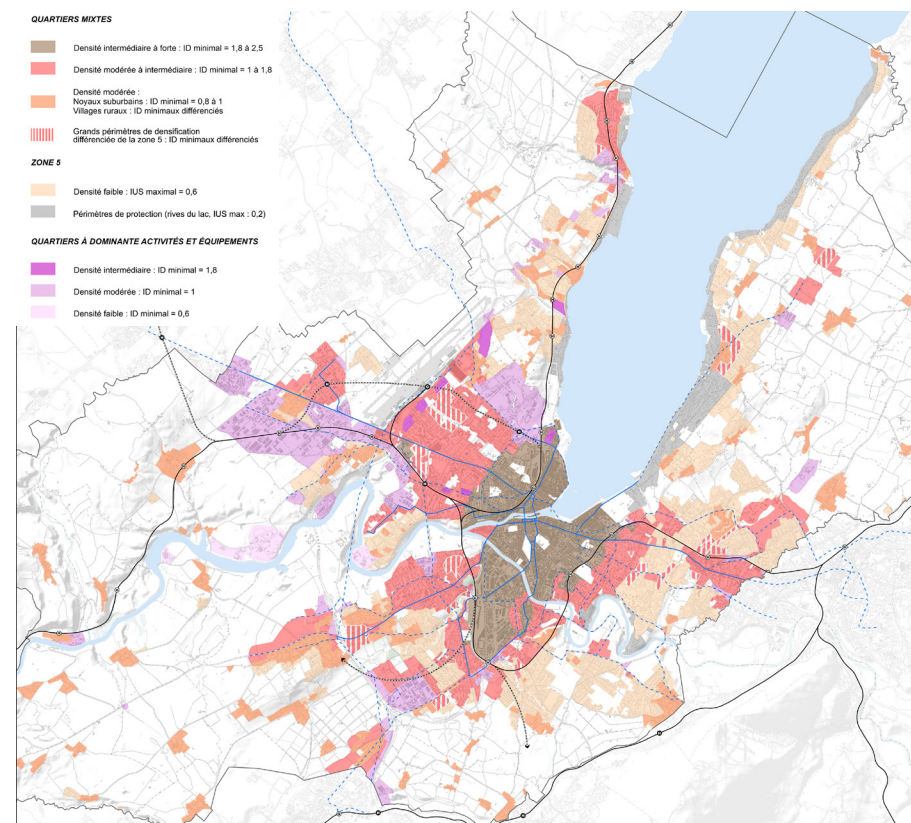
NATURE - PAYSAGE - AGRICULTURE



plan offre toutefois quelques empiètements sur la zone agricole qui pourraient servir de réserve pour quelques extensions urbaines. La vision transfrontalière du plan est frappante du sens où, longtemps ignorés dans les plans genevois, les centralités françaises bordant le canton font partie d'un réseau de centralités périphériques présentes des deux côtés de la frontière. Ces centralités sont vues comme des entités liées au centre de l'agglomération, mais qui n'en sont pas entièrement dépendantes dû à la recherche voulue d'un équilibre au sein de celle-ci dans les relations entre habiter et travailler⁵⁰. Le Canton cherche à diminuer la dépendance qu'a l'agglomération de son centre concernant l'emploi. La mixité fonctionnelle est sous-jacente dans la vision de densification des différentes ceintures urbaines entourant le centre et la vision amenée avec la notion des centralités périphériques.

Au début de la décennie suivant le plan « Genève 2015 », le constat est clair. La planification faite au sortir de la crise des années 1990 n'était pas assez ambitieuse⁵¹ et le Canton se retrouve dans une crise du logement qu'il a connu de manière presque continue depuis la fin de la Seconde Guerre Mondiale. La crise du logement n'impacte que peu l'essor économique que connaît le canton dans la première décennie du deuxième millénaire. Passant de 33'000 à 66'000 en moins de dix ans⁵², les travailleurs frontaliers trouvent de l'autre côté de la frontière les logements absents sur le territoire cantonal. L'adhésion de la Suisse à l'espace Schengen à la fin 2008 facilite leur pendularité.

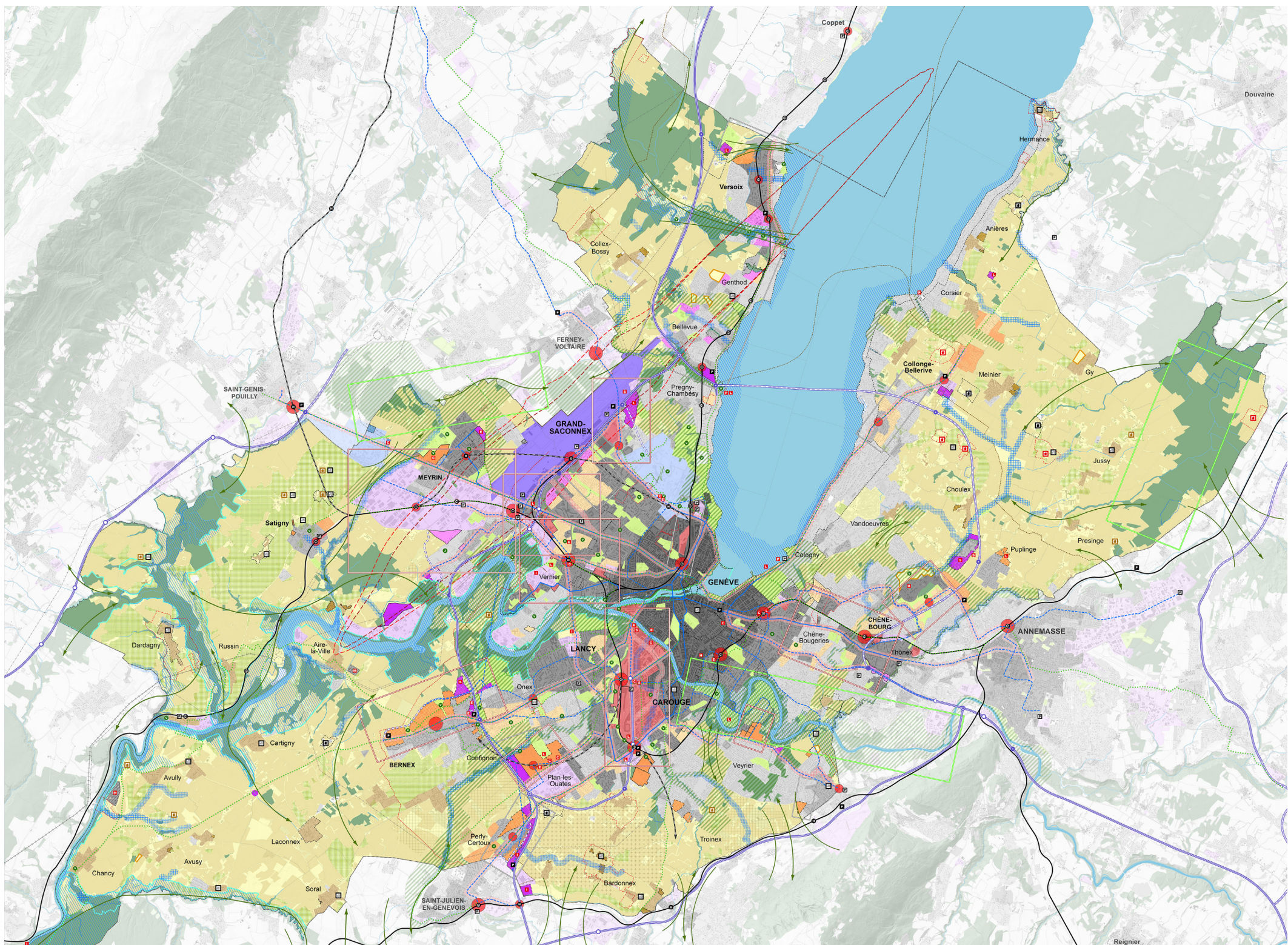
En 2011, lors de l'élaboration du nouveau plan directeur cantonal, et au vu de la situation, l'objectif pour le canton est clair, il vise la construction de 50'000 nouveaux logements entre 2011 et 2030⁵³. Ceux-ci auront pour but de pallier le manque de logements dans le canton mais également d'absorber la croissance démographique de cette période. L'objectif équivaut à la construction de 2600 nouveaux logements par an pendant près de vingt ans. Bien que ce nombre soit inférieur à celui que l'on peut avoir pour une période de grande construction comme l'a connu Genève entre 1955 et 1970, la disponibilité des terrains libres n'est plus la même. Malgré la volonté durable du plan adopté en 2013, la tension que subit Genève au niveau de l'habitat ne peut être compensée uniquement par la densification des zones déjà urbanisées, les extensions urbaines sur la zone agricole viennent pallier cette problématique. Cependant, ces nouveaux empiètements se situent le long, ou à proximité de lignes de transports en commun existantes, ou planifiées, comme la nouvelle ligne de tramway reliant Meyrin à Bernex par le centre-ville et la concrétisation d'une idée maintenant centenaire de relier les gares de Cornavin et des Eaux-Vives avec l'incorporation de nouvelles haltes ferroviaires dans le canton. Malgré ce nouveau développement au détriment des zones agricoles, le majeur levier prévu par le Plan directeur cantonal 2030 reste la densification des zones déjà urbanisées. En dehors de l'habituelle volonté de s'attaquer aux zones villas, le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) est brandi comme fer de lance de la volonté de renouvellement et densification urbaine de la ville. Zone industrielle depuis les années 1940, le PAV a vu la ville s'étendre et grandir autour de lui jusqu'à être complètement entourée par celle-ci. Bien qu'occupée par une multitude d'entreprises cet espace monofonctionnel, à présent au cœur de la ville, représente une ressource territoriale d'importance pour les objectifs que le canton se fixe en termes de logements⁵⁴. Autre cheval de bataille dans l'élaboration du plan directeur, les mixités sociale et fonctionnelle, sont au cœur du plan, tant dans l'élaboration des nouveaux quartiers que dans la densification du maillage existant⁵⁵. En outre, et bien



République et Canton de Genève (2015). Principe de densification [Carte].
Annexe aux fiches A01 à A08 du Plan directeur Cantonal 2030, Département du territoire, Genève.

que l'autorité du plan s'arrête aux frontières cantonales, la vision de ce dernier dans la réflexion englobe, certes de manière limitée, l'importance des autres entités urbaines entourant le canton.

L'élargissement de la vision urbaine présente depuis le début du siècle, avec la considération des centres périphériques suit l'ouverture dans la réflexion concernant l'agglomération genevoise. La coordination entre les entités du Canton de Genève, Vaud et des départements français voisins de l'Ain et de la Haute-Savoie existe à moindre échelle depuis de nombreuses décennies. Cependant, ce n'est qu'au cours des vingt dernières années que la nécessité de penser l'agglomération comme un réel ensemble transcantonal et frontalier se concrétise. Bien que le plan directeur cantonal continue de faire fois, différents plans d'agglomération sont présentés à Berne et Paris. Ceux-ci poussent toujours plus loin la collaboration entre les différents acteurs des régions concernées. Il n'est pas étonnant de voir une volonté si prononcée d'outrepasser les barrières administratives tant l'interdépendance entre les différentes parties du territoire, maintenant appelé Grand Genève, sont grandes.



République et Canton de Genève (2015). Schéma directeur cantonal [Carte].
Plan directeur Cantonal 2030, Département du territoire, Genève.

CONCLUSION PROVISOIRE

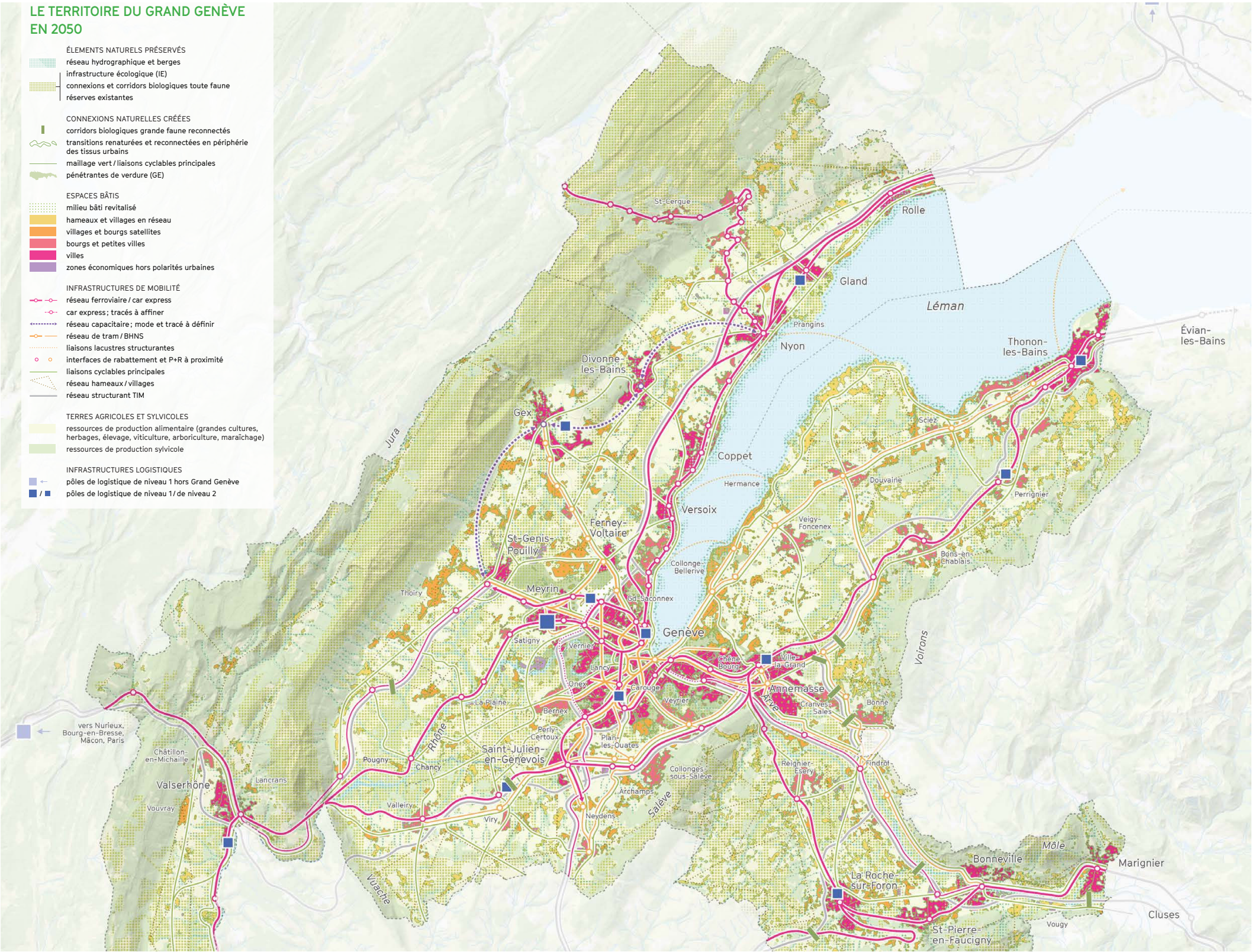
La transformation de Genève d'une cité fortifiée à une agglomération transfrontalière témoigne d'une évolution urbanistique marquée des défis liés à l'aménagement du territoire et l'absorption de la croissance démographique. La situation géographique et administrative particulière de Genève a poussé les autorités à rapidement prendre des mesures de régulation afin de ménager le territoire.

L'histoire de l'urbanisme genevois est marquée par la tension constante entre croissance de la ville et préservation des espaces ruraux. Les périodes de crise, qu'elles soient économiques ou liées au logement, ont souvent accéléré la prise de décisions ambitieuses, notamment dans les années 1950 avec la construction de grands ensembles ou au 21^e siècle avec le plan directeur 2030. L'ampleur donnée aux zones villas dans les plans d'aménagement est un héritage handicapant pour le canton dans sa capacité à combler la demande de logements, problématique soulevée dès le plan de 1966. Depuis ce plan, la densification des zones déjà urbanisées est l'outil principal du développement urbain. Les notions de mixité fonctionnelle et sociale sont venues s'ajouter plus récemment dans la vision urbaine.

Bien que Genève se distingue dans sa vision de l'urbanisme tant par la précocité du dessin de ses plans de zones que par le contrôle qu'à le canton sur l'ensemble de son territoire, il n'a que rarement été dans une situation sereine concernant sa capacité à absorber la croissance démographique. L'émergence d'une coopération transfrontalière montre l'étroite relation fonctionnelle qu'ont le canton et ses voisins et l'interdépendance qu'ils entretiennent. Cette nouvelle vision d'une agglomération transfrontalière coordonnée par les différents organes administratifs reste à ses débuts. Bien que certains projets aient déjà porté leurs fruits, il est encore trop tôt pour savoir quel impact cette collaboration aura sur le moyen et long terme.

LE TERRITOIRE DU GRAND GENÈVE
EN 2050

- ÉLÉMENTS NATURELS PRÉSERVÉS
- réseau hydrographique et berges
 - infrastructure écologique (IE)
 - connexions et corridors biologiques toute faune
 - réserves existantes
- CONNEXIONS NATURELLES CRÉÉES
- corridors biologiques grande faune reconnectés
 - transitions renaturées et reconnectées en périphérie des tissus urbains
 - maillage vert / liaisons cyclables principales
 - pénétrantes de verdure (GE)
- ESPACES BÂTIS
- milieu bâti revitalisé
 - hameaux et villages en réseau
 - villages et bourgs satellites
 - bourgs et petites villes
 - villes
 - zones économiques hors polarités urbaines
- INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉ
- réseau ferroviaire / car express
 - car express; tracés à affiner
 - réseau capacitair; mode et tracé à définir
 - réseau de tram / BHNS
 - liaisons lacustres structurantes
 - interfaces de rabattement et P+R à proximité
 - liaisons cyclables principales
 - réseau hameaux / villages
 - réseau structurant TIM
- TERRES AGRICOLES ET SYLVOICOLES
- ressources de production alimentaire (grandes cultures, herbages, élevage, viticulture, arboriculture, maraîchage)
 - ressources de production sylvicole
- INFRASTRUCTURES LOGISTIQUES
- pôles de logistique de niveau 1 hors Grand Genève
 - pôles de logistique de niveau 1 / de niveau 2



Groupeement local de coopération transfrontalière (2024). Carte Synthèse [Carte].
Vision transfrontalière 2050, Groupeement local de coopération transfrontalière.

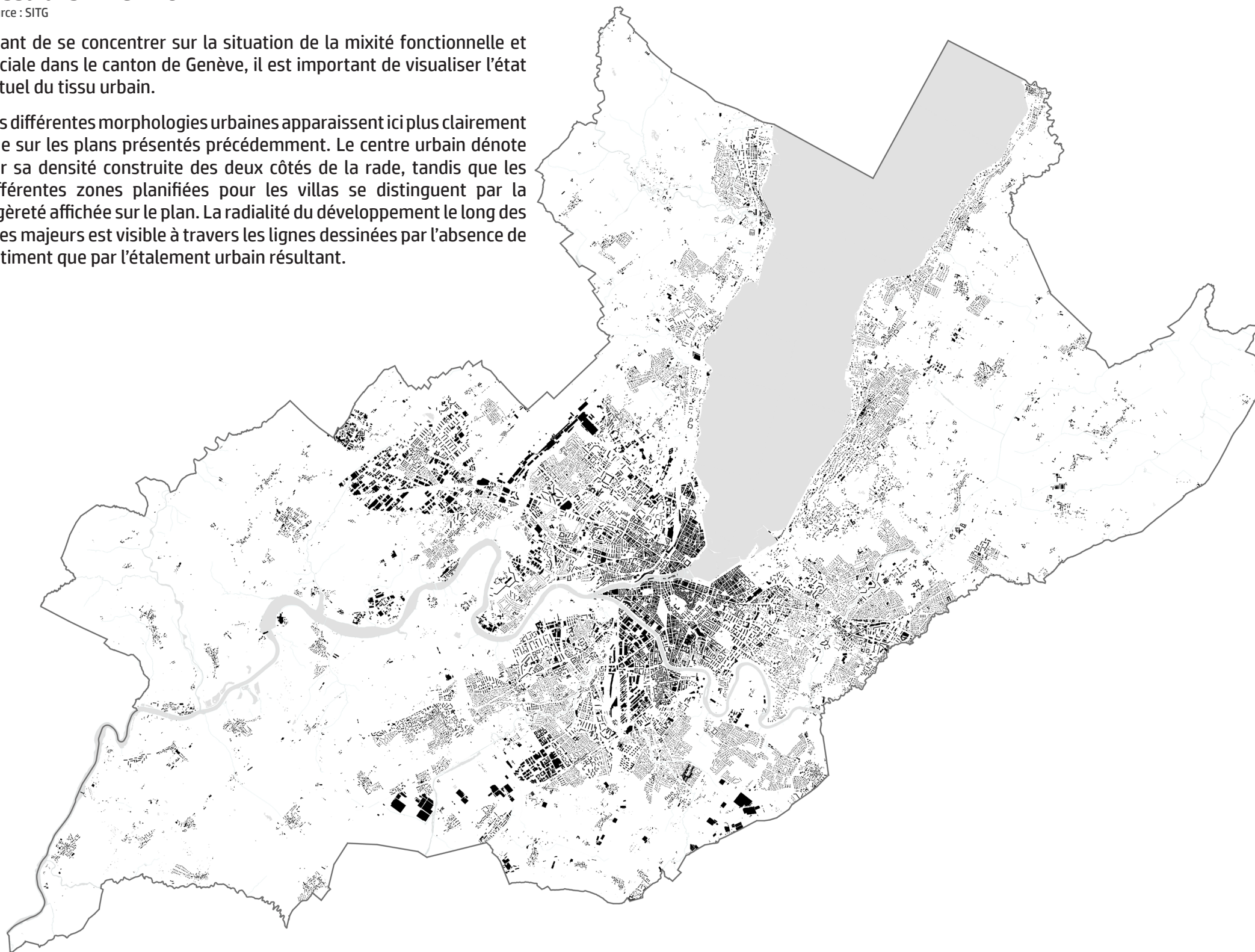
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE À GENÈVE

Tissu urbain en 2024

Source : SITG

Avant de se concentrer sur la situation de la mixité fonctionnelle et sociale dans le canton de Genève, il est important de visualiser l'état actuel du tissu urbain.

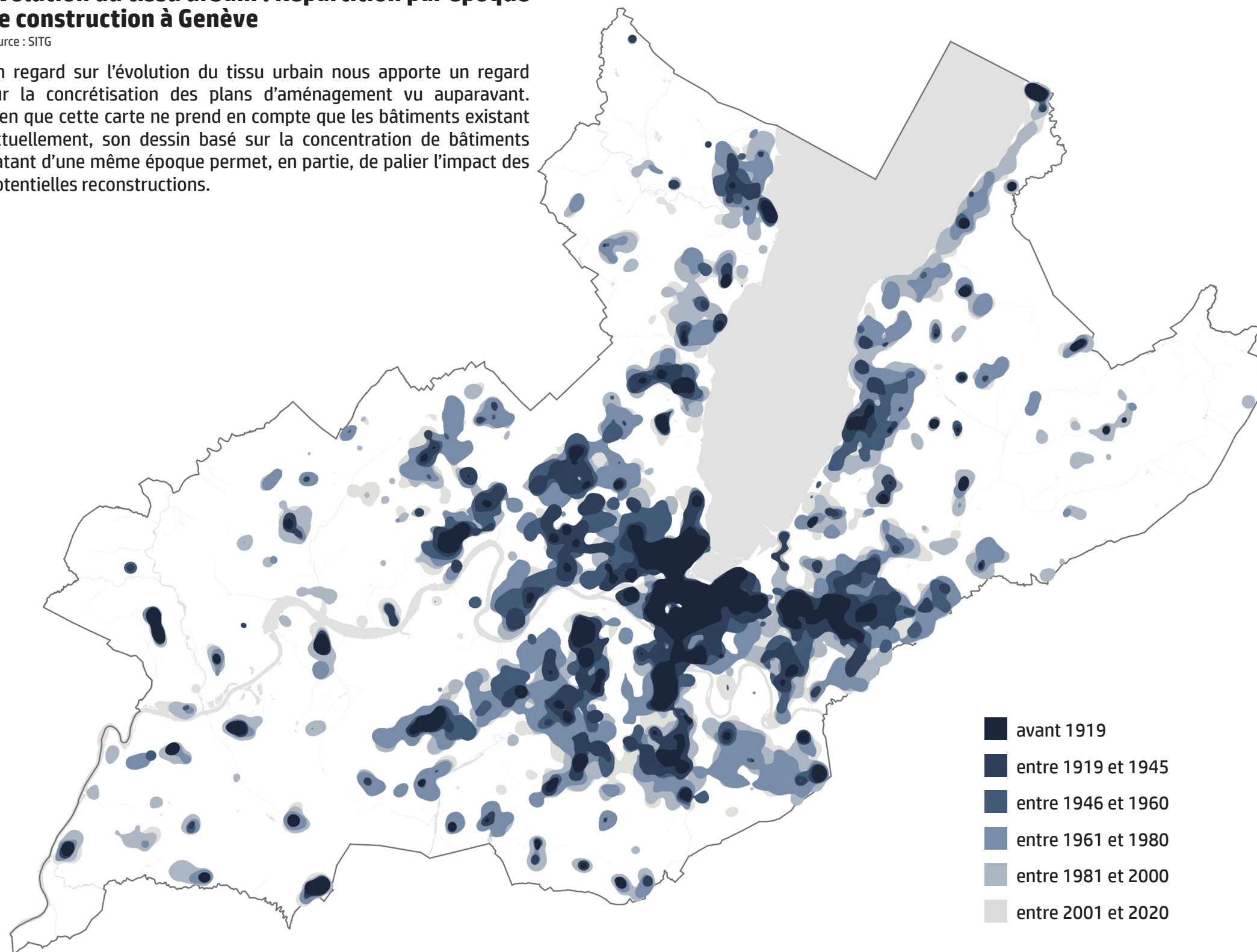
Les différentes morphologies urbaines apparaissent ici plus clairement que sur les plans présentés précédemment. Le centre urbain dénote par sa densité construite des deux côtés de la rade, tandis que les différentes zones planifiées pour les villas se distinguent par la légèreté affichée sur le plan. La radialité du développement le long des axes majeurs est visible à travers les lignes dessinées par l'absence de bâtiment que par l'étalement urbain résultant.

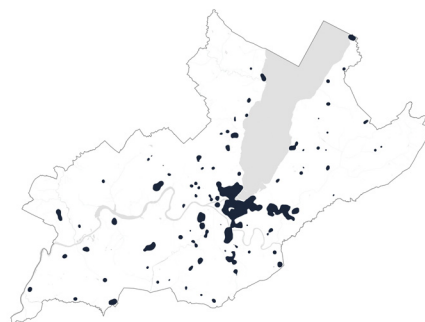


Évolution du tissu urbain : Répartition par époque de construction à Genève

Source : SITG

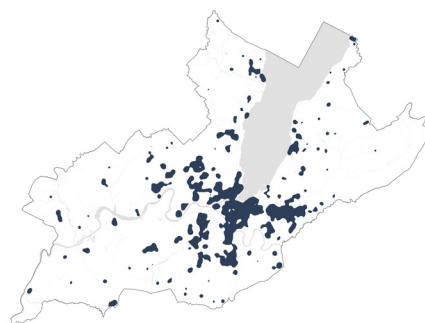
Un regard sur l'évolution du tissu urbain nous apporte un regard sur la concrétisation des plans d'aménagement vu auparavant. Bien que cette carte ne prend en compte que les bâtiments existant actuellement, son dessin basé sur la concentration de bâtiments datant d'une même époque permet, en partie, de palier l'impact des potentielles reconstructions.





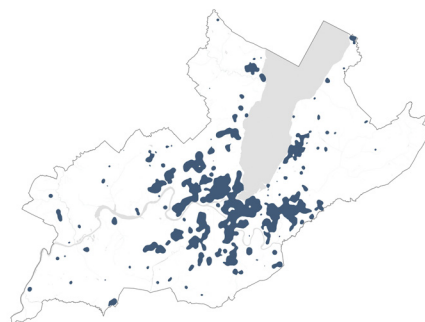
Bâtiments construit avant 1919
Source : SITG

Le tissu urbain restant de la période précédant 1919 montre bien la conservation du centre historique et ses premières extensions. On remarque également la ville de Carouge qui a été préservée et certaines zones villas détachées de la centralité de la ville qui ont pour l'instant échappé à la densification. Les autres localités du canton sont distinguables par leur claire séparation entre elles.



Bâtiments construit entre 1919 et 1945
Source : SITG

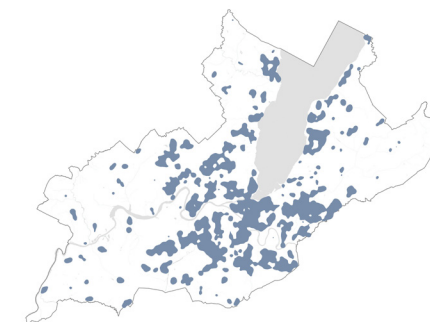
Entre 1919 et 1945 une double évolution s'opère. On constate une densification ou reconstruction des espaces déjà bâtis. Il y a également un élargissement de l'emprise territoriale du tissu bâti. Ce dernier correspond soit à des zones préexistantes avec la croissance des différentes localités du canton, soit au résultat du zonage des années précédentes et l'apparition de quartiers de villas.



Bâtiments construit entre 1946 et 1960
Source : SITG

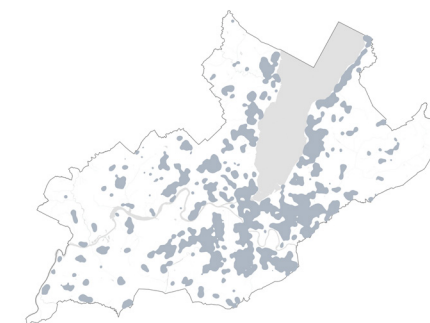
Sur la période allant de 1946 à 1960, on peut constater une nette évolution de l'emprise de la ville sur la rive droite, tant dans la ville que dans sa périphérie proche. Le reste du territoire suit les tendances de la période précédente. On peut néanmoins constater le rapprochement progressif de l'emprise urbaine de certaines localités rurales notamment via la progression des villas dans le territoire.

La période allant de 1961 à 1980 signe une vraie différence avec les évolutions passées. Bien que les zones déjà urbanisées continuent d'évoluer, le tissu urbain périphérique subit un grand changement avec l'édification des grands ensembles et des cité-satellite. Le centre ne dénote de sa périphérie que par la présence d'un anneau où les nouvelles constructions sont peu présentes.



Bâtiments construit entre 1961 et 1980
Source : SITG

Entre 1981 et 2000, la tendance est sensiblement la même que pour la période précédente. Le tissu urbain construit depuis le début du siècle commence à se régénérer mais continue également de croître. La présence de nouvelles constructions et leur impact touchent la quasi totalité du tissu urbain genevois.



Bâtiments construit entre 1981 et 2000
Source : SITG

Comme pour la période précédente et suivant les plans directeurs et la faible place laissée à l'empiètement, les constructions faites entre 2001 et 2020 sont majoritairement présentes au sein du tissu urbain existant. L'isolement de certaines zones correspond à la création de nouveaux quartiers dans une zone n'ayant pas changé durant cette période.



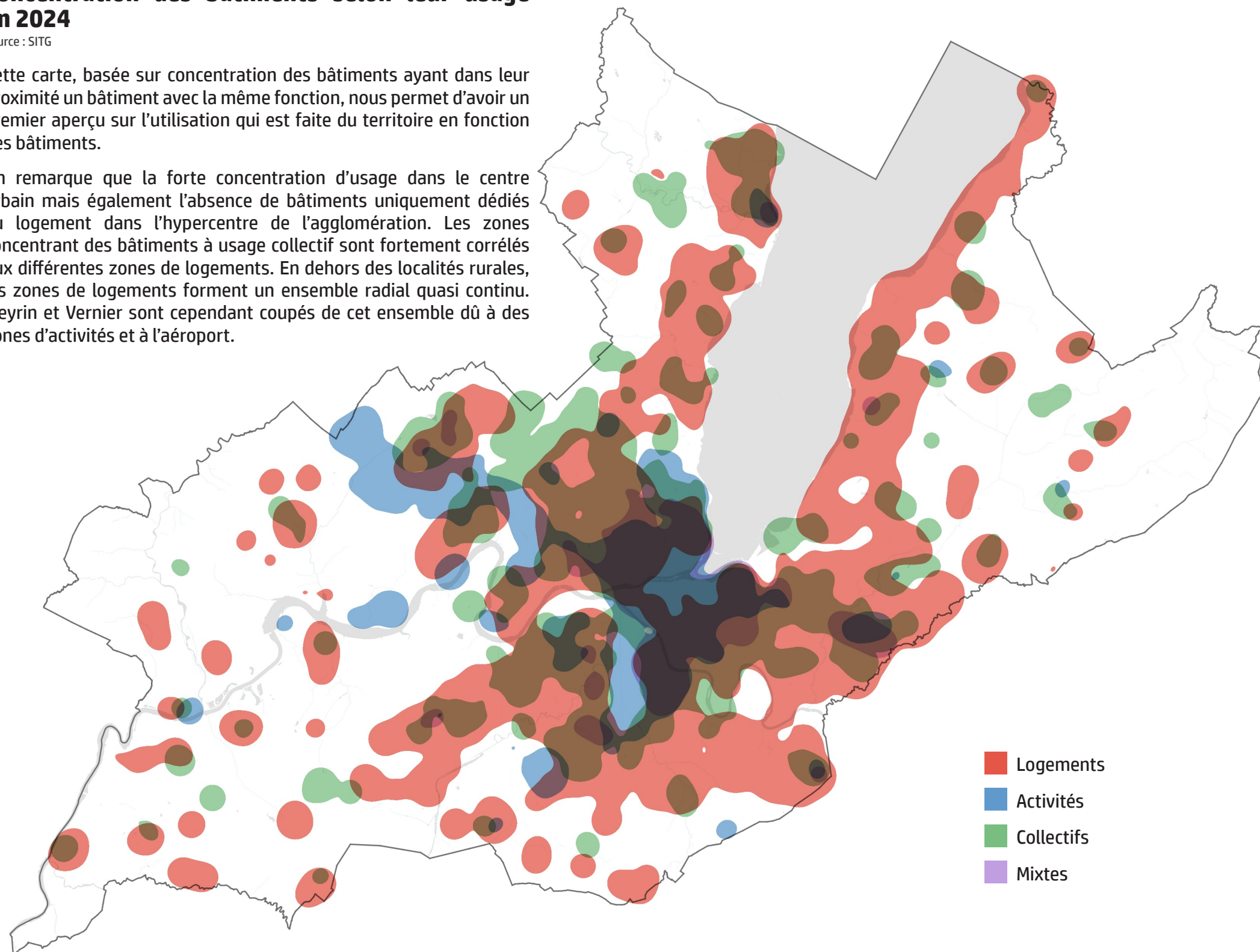
Bâtiments construit entre 2001 et 2020
Source : SITG

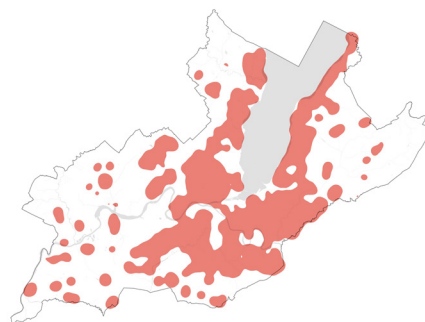
Concentration des bâtiments selon leur usage en 2024

Source : SITG

Cette carte, basée sur la concentration des bâtiments ayant dans leur proximité un bâtiment avec la même fonction, nous permet d'avoir un premier aperçu sur l'utilisation qui est faite du territoire en fonction des bâtiments.

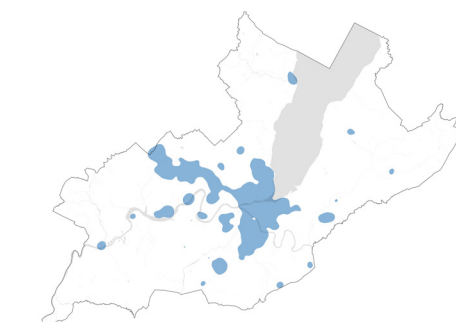
On remarque que la forte concentration d'usage dans le centre urbain mais également l'absence de bâtiments uniquement dédiés au logement dans l'hypercentre de l'agglomération. Les zones concentrant des bâtiments à usage collectif sont fortement corrélés aux différentes zones de logements. En dehors des localités rurales, les zones de logements forment un ensemble radial quasi continu. Meyrin et Vernier sont cependant coupés de cet ensemble dû à des zones d'activités et à l'aéroport.





Bâtiments de logements en 2024
Source : SITG

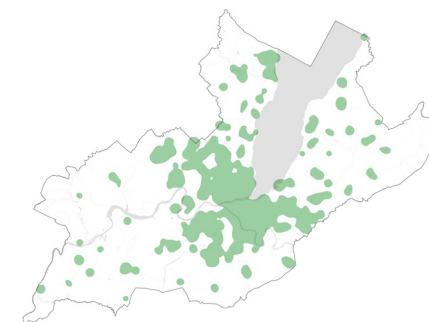
Comme mentionné, les bâtiments avec comme vocation l'habitation sont ceux ayant le plus grand impact à l'échelle territoriale. Ils illustrent le mieux l'expansion de la ville et son impact territorial. On peut lire dans l'absence de bâtiment uniquement dédié au logement les différentes parties du territoire où les activités ont une importance plus conséquente.



Bâtiments d'activité en 2024
Source : SITG

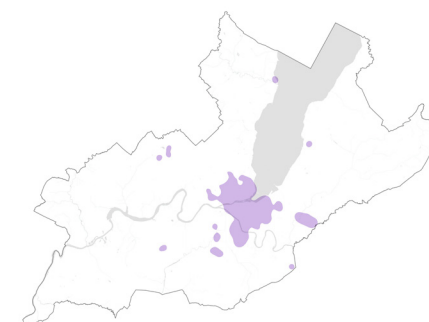
La répartition des bâtiments destinés aux activités nous montre la forte concentration de celles-ci dans le centre ville. Les zones industrielles présentes sur les plans cantonaux sont clairement distinguables. On peut également voir une radiale sortir du centre et se prolonger jusqu'à la frontière nord-ouest du canton qui coïncide avec l'emplacement du CERN. Le quartier regroupant les diverses organisations internationales se démarque également.

Le maillage de bâtiments à usage collectif, bien que montrant une forte concentration dans le centre, a une couverture assez globale du canton. L'étroite corrélation qu'ont certains de ces bâtiments avec les zones d'habitation en est la principale raison. Les singularités présentes dans les territoires plus ruraux correspondent généralement aux centres de localités.



Bâtiments à usage collectif en 2024
Source : SITG

Les bâtiments à usage mixte se concentrent principalement dans le centre urbain. Leur emprise semble correspondre à l'emprise qu'avait la ville avant la construction des grands ensembles à la fin des années 1950. On remarque également la présence de diverses zones comportant des bâtiments à usage mixte dans la périphérie.

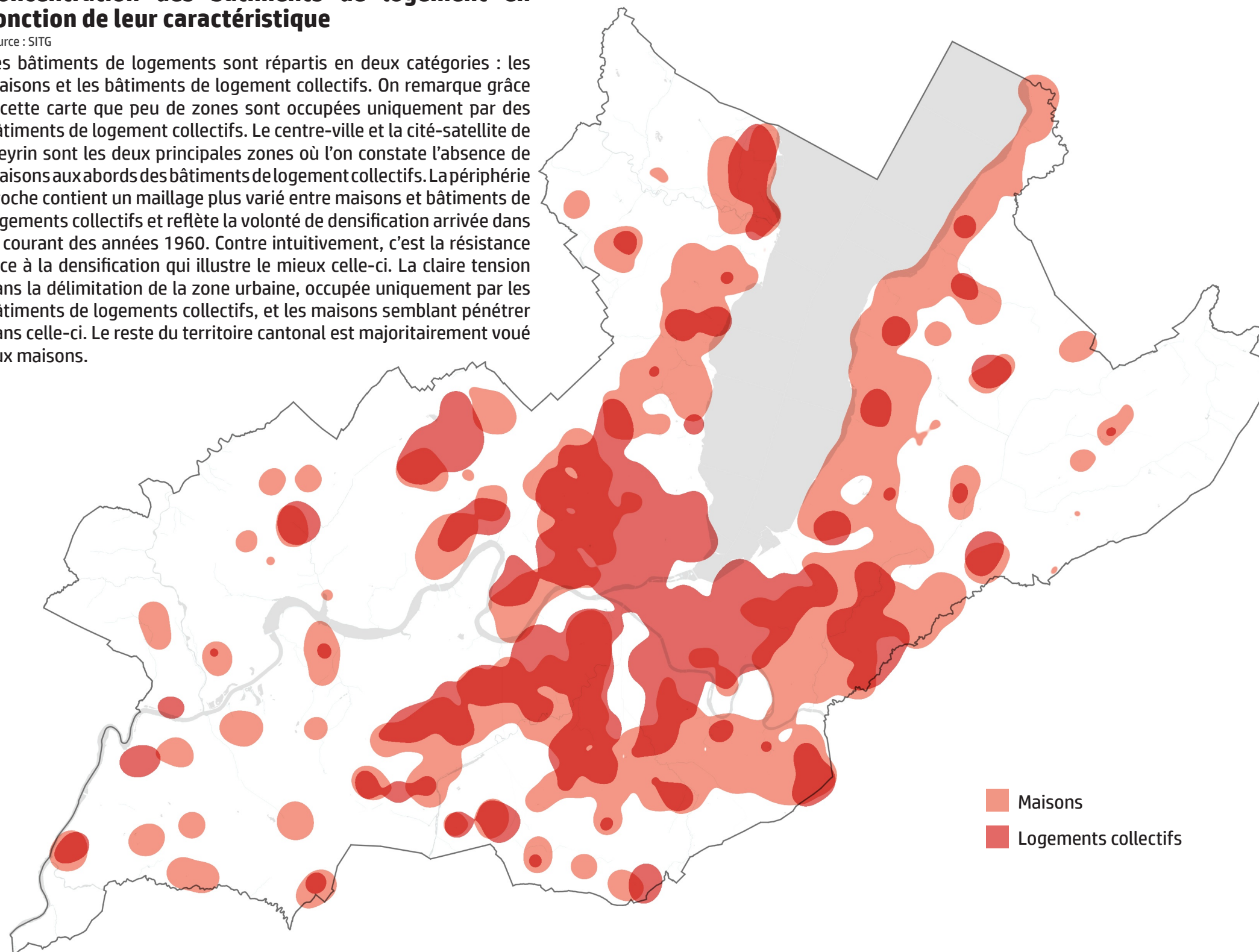


Bâtiments à usage mixte en 2024
Source : SITG

Concentration des bâtiments de logement en fonction de leur caractéristique

Source : SITG

Les bâtiments de logements sont répartis en deux catégories : les maisons et les bâtiments de logement collectifs. On remarque grâce à cette carte que peu de zones sont occupées uniquement par des bâtiments de logement collectifs. Le centre-ville et la cité-satellite de Meyrin sont les deux principales zones où l'on constate l'absence de maisons aux abords des bâtiments de logement collectifs. La périphérie proche contient un maillage plus varié entre maisons et bâtiments de logements collectifs et reflète la volonté de densification arrivée dans le courant des années 1960. Contre intuitivement, c'est la résistance face à la densification qui illustre le mieux celle-ci. La claire tension dans la délimitation de la zone urbaine, occupée uniquement par les bâtiments de logements collectifs, et les maisons semblant pénétrer dans celle-ci. Le reste du territoire cantonal est majoritairement voué aux maisons.

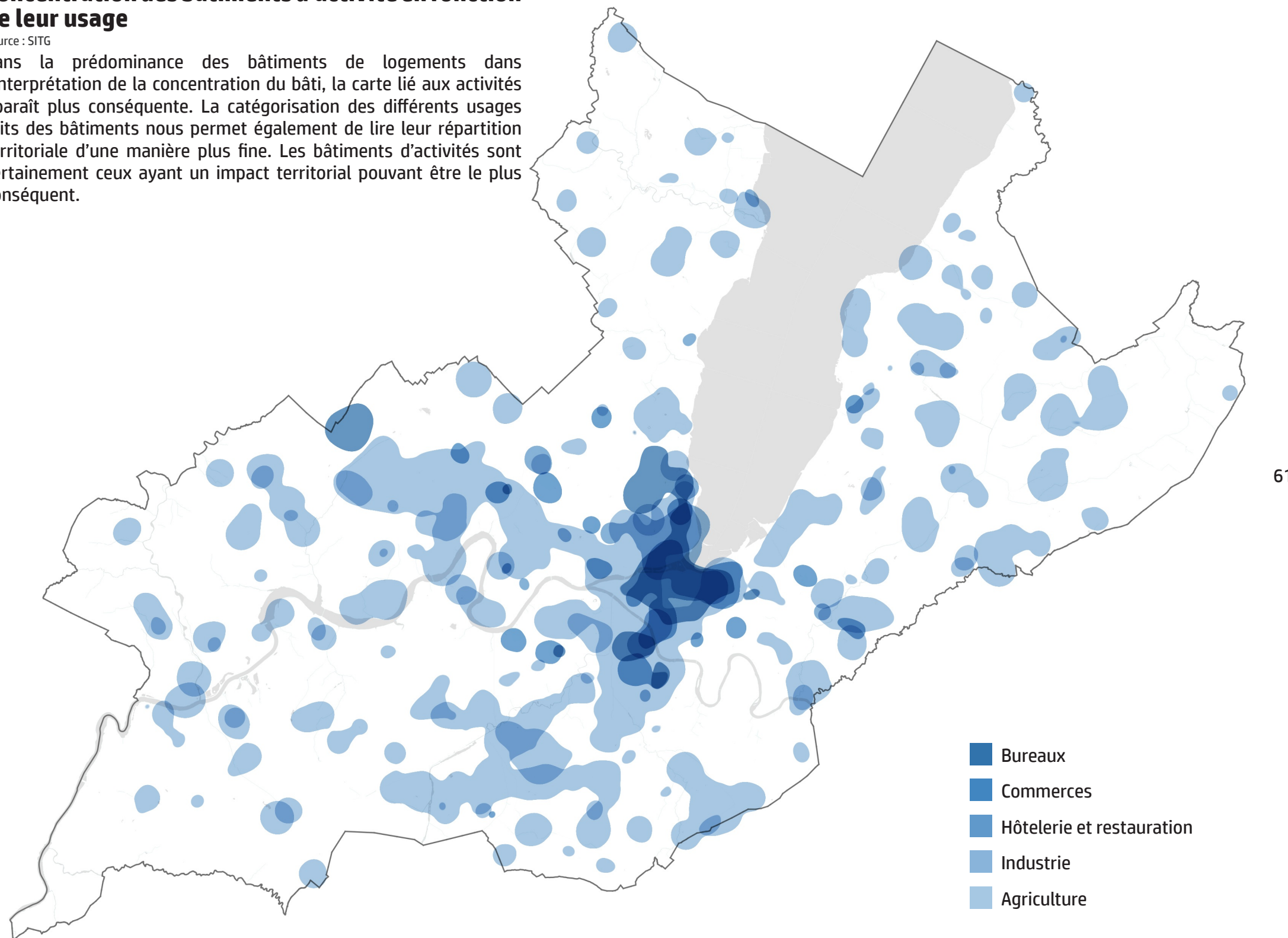


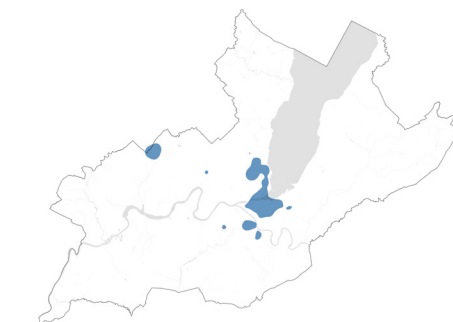
■ Maisons
■ Logements collectifs

Concentration des bâtiments d'activité en fonction de leur usage

Source : SITG

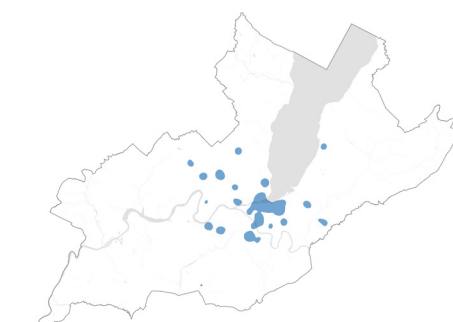
Sans la prédominance des bâtiments de logements dans l'interprétation de la concentration du bâti, la carte liée aux activités apparaît plus conséquente. La catégorisation des différents usages faits des bâtiments nous permet également de lire leur répartition territoriale d'une manière plus fine. Les bâtiments d'activités sont certainement ceux ayant un impact territorial pouvant être le plus conséquent.





Bâtiments de bureaux en 2024
Source : SITG

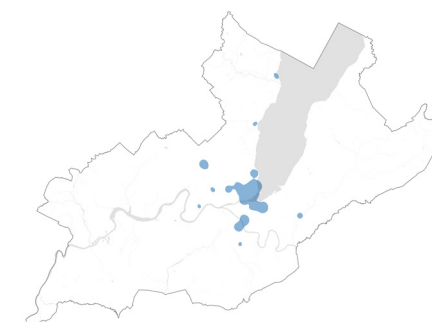
Les bâtiments de bureaux sont principalement répartis dans le centre ville, signe que celui-ci est le poumon économique de la région. Néanmoins, on peut également remarquer la présence de deux grandes zones en dehors de ce périmètre central. La zone, au nord-est, correspond au CERN, et son complexe à cheval sur la frontière. Celle plus proche du centre correspond au quartier dans lequel un grand nombre d'organisations internationales ont leurs locaux. La présence de l'ONU à Genève a également apporté dans le canton un nombre conséquent de mission étrangères dont certaines ont pris leurs quartiers dans cette zone du canton.



Bâtiments de commerce en 2024
Source : SITG

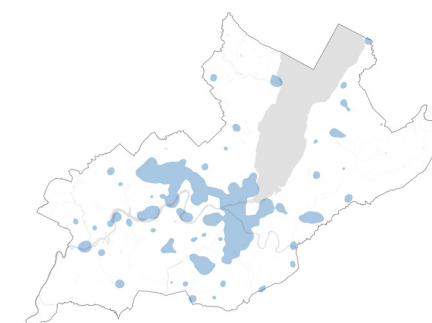
Comme les bâtiments de bureaux, une grande concentration de bâtiments commerciaux prend place dans le centre. Cependant, on constate une concentration plus éparse dans la périphérie. Des singularités correspondent aux aménagements des cité-satellite comme à Meyrin et Onex, et d'autres sont corrélées avec les centres d'autres localités du canton.

La représentation des bâtiments avec pour unique vocation l'hôtellerie et la restauration ne reflète pas la répartition réelle de ces catégories d'activités dans le territoire. La restauration est souvent liée à des bâtiments à usage mixte. En ayant cette problématique en tête, on peut néanmoins constater leur forte concentration sur la rive droite et aux abords du lac, zone attractive, et l'on remarque également une singularité aux abords de l'aéroport.



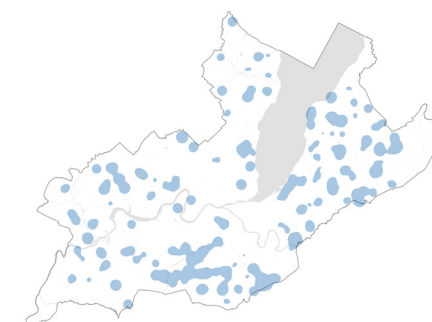
Bâtiments liés à l'hôtellerie et à la restauration
Source : SITG

La répartition plus homogène qu'on pourrait le penser des bâtiments à caractère industriel vient de l'incorporation des dépôts et des garages dans ceux-ci. Ces bâtiments très présents dans le centre tronquent partiellement la carte. On peut néanmoins faire correspondre les zones industrielles planifiées du canton aux diverses étendues présentes sur cette carte.



Bâtiments industriels
Source : SITG

Bien que ce soit une activité qui soit plus caractérisée par le sol dont il a besoin que par ses bâtiments, l'agriculture reste une activité nécessitant une part construite conséquente. Comme on l'imagine de manière assez aisée, les bâtiments agricoles sont principalement concentrés dans les zones rurales, en dehors du périmètre urbain. Potentiellement dû au système de cartographie, les bâtiments agricoles restent principalement concentrés dans les localités.

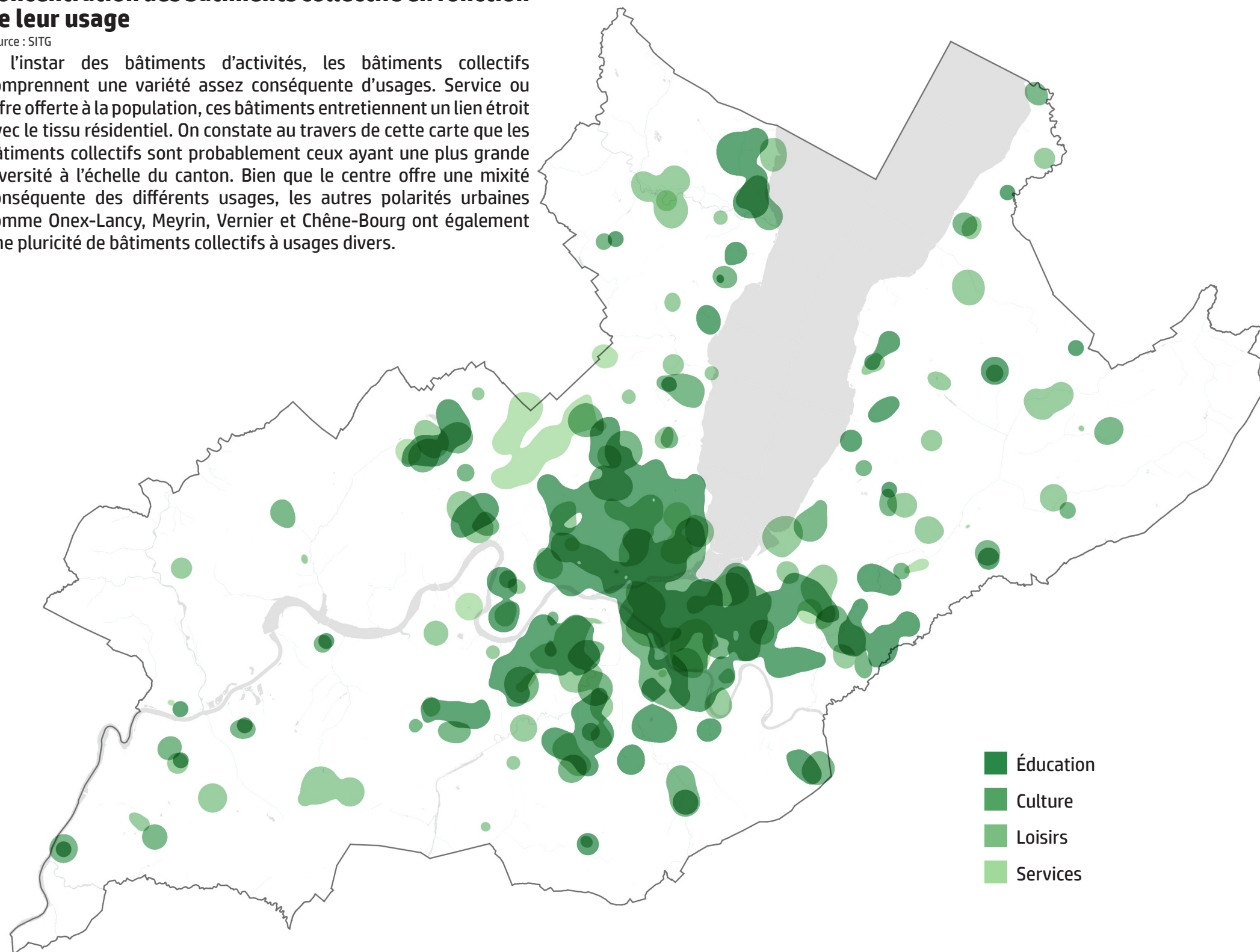


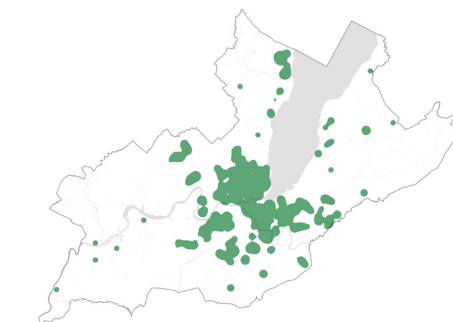
Bâtiments agricoles
Source : SITG

Concentration des bâtiments collectifs en fonction de leur usage

Source : SITG

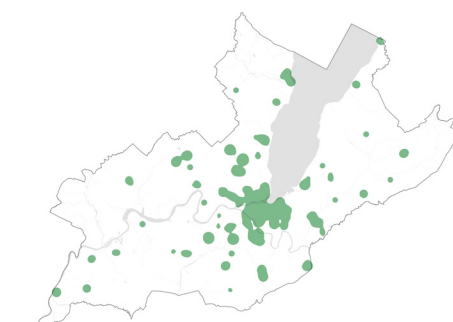
À l'instar des bâtiments d'activités, les bâtiments collectifs comprennent une variété assez conséquente d'usages. Service ou offre offerte à la population, ces bâtiments entretiennent un lien étroit avec le tissu résidentiel. On constate au travers de cette carte que les bâtiments collectifs sont probablement ceux ayant une plus grande diversité à l'échelle du canton. Bien que le centre offre une mixité conséquente des différents usages, les autres polarités urbaines comme Onex-Lancy, Meyrin, Vernier et Chêne-Bourg ont également une pluriété de bâtiments collectifs à usages divers.





Bâtiments liés à l'éducation en 2024
Source : SITG

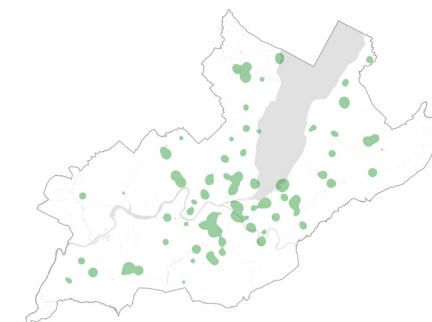
Les bâtiments destinés à l'éducation sont probablement la catégorie des bâtiments collectifs nécessitant la connexion la plus grande avec le tissu résidentiel. On remarque d'ailleurs que les bâtiments sont présents partout sur le territoire bien que majoritairement concentrés dans l'espace urbain. La forte concentration de ces bâtiments aux abords d'espaces développés dans les années 1960 répond au besoin d'offrir aux nouveaux habitants les structures nécessaires dans leurs environs. La cité-satellite d'Onex-Lancy se démarque par l'importance de la concentration des bâtiments à cet usage.



Bâtiments liés à la culture en 2024
Source : SITG

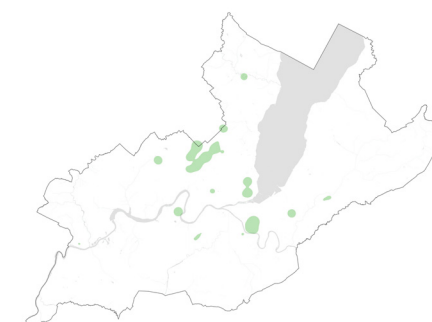
Contrairement à l'éducation, l'accès à des bâtiments dédiés à la culture est moins conséquent en dehors du centre ville. Bien qu'ils soient présents un peu partout sur le territoire, la présence des salles communales et des lieux de cultes dans cette liste pourrait expliquer les nombreuses singularités présentes dans les espaces ruraux.

Les bâtiments collectifs destinés aux loisirs sont majoritairement liés à l'activité physique, en tant que participant ou que spectateurs. Il n'est donc pas étonnant de voir une concentration moins conséquente dans le centre urbain historique dû aux infrastructures pouvant rapidement être conséquentes qu'elles nécessitent. Toutefois, comme pour l'éducation, leur répartition dans le territoire cantonale est conséquente.



Bâtiments liés aux loisirs en 2024
Source : SITG

Bien qu'essentiels, il n'est pas nécessaire d'avoir un nombre conséquent de bâtiments de services pour couvrir les besoins d'une population. À l'exception de l'hôpital cantonal, proche du centre ville, et de tous les services l'entourant situé à ses abords, peu de bâtiments destinés aux services trouvent leurs places dans la ville. L'autre polarité conséquente de cette catégorie présente sur la carte est l'aéroport et tous les bâtiments liés à son fonctionnement.

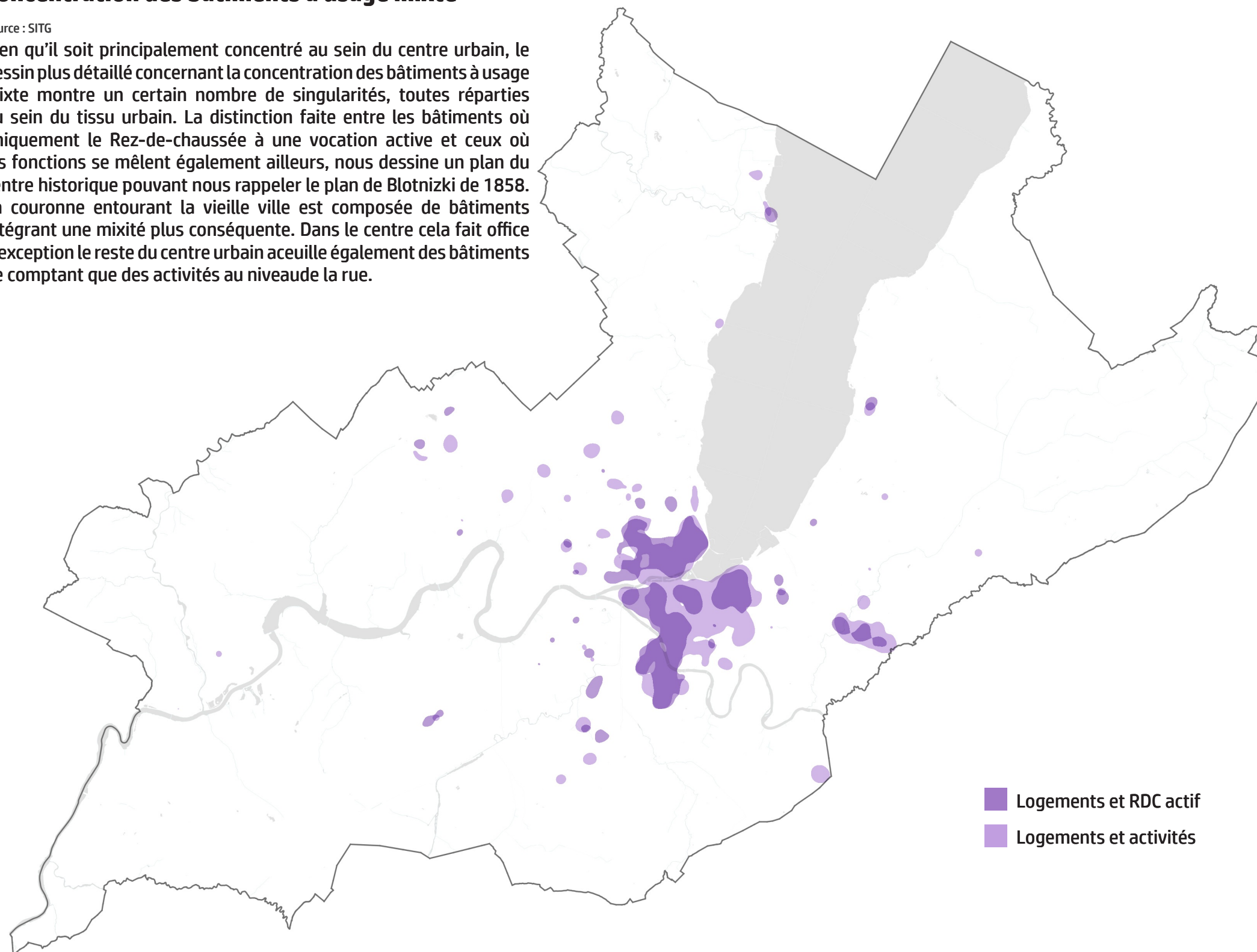


Bâtiments liés aux services en 2024
Source : SITG

Concentration des bâtiments à usage mixte

Source : SITG

Bien qu'il soit principalement concentré au sein du centre urbain, le dessin plus détaillé concernant la concentration des bâtiments à usage mixte montre un certain nombre de singularités, toutes réparties au sein du tissu urbain. La distinction faite entre les bâtiments où uniquement le Rez-de-chaussée à une vocation active et ceux où les fonctions se mêlent également ailleurs, nous dessine un plan du centre historique pouvant nous rappeler le plan de Blotnizki de 1858. La couronne entourant la vieille ville est composée de bâtiments intégrant une mixité plus conséquente. Dans le centre cela fait office d'exception le reste du centre urbain accueille également des bâtiments ne comptant que des activités au niveau de la rue.

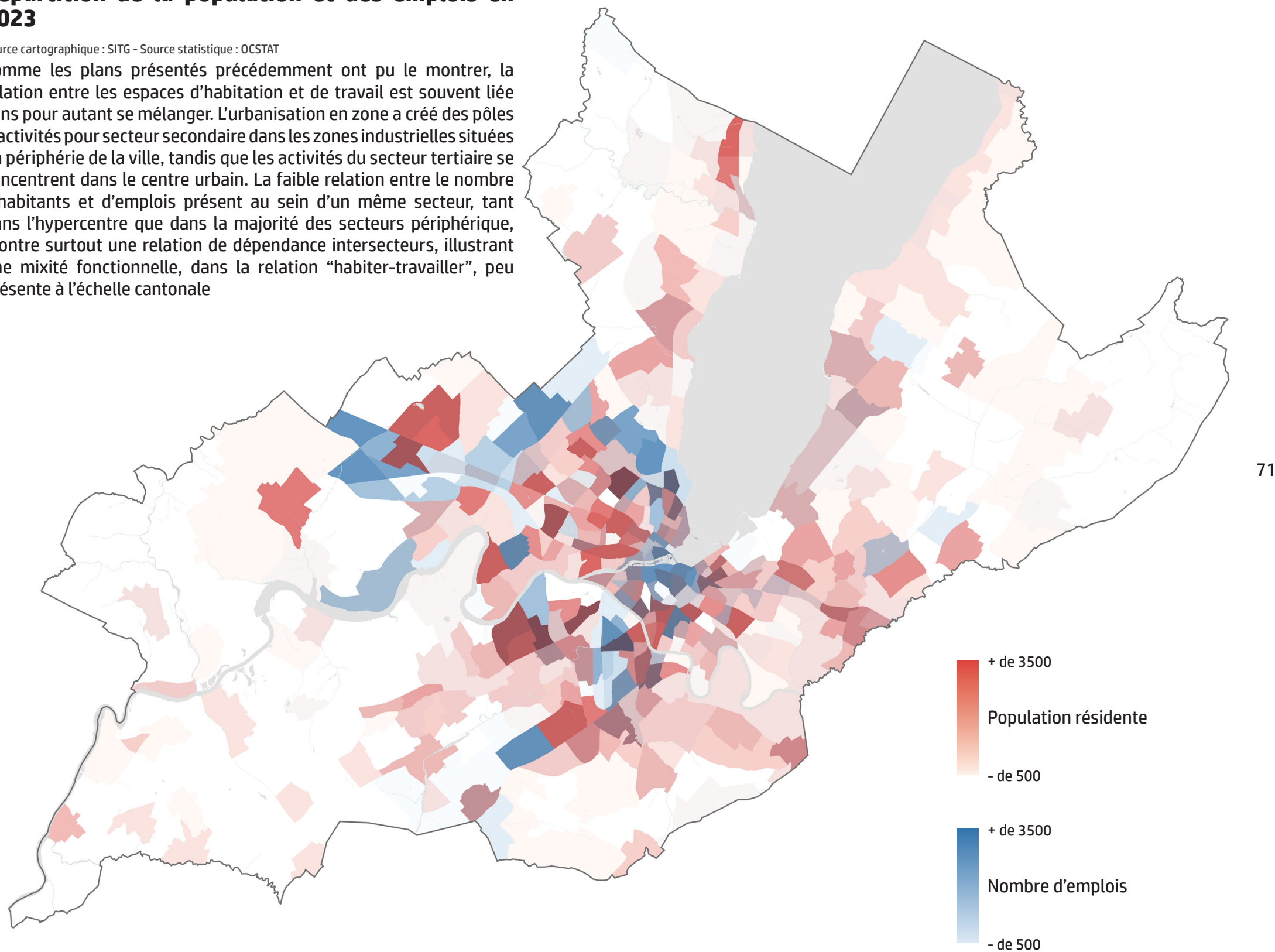


- Logements et RDC actif
- Logements et activités

Répartition de la population et des emplois en 2023

Source cartographique : SITG - Source statistique : OCSTAT

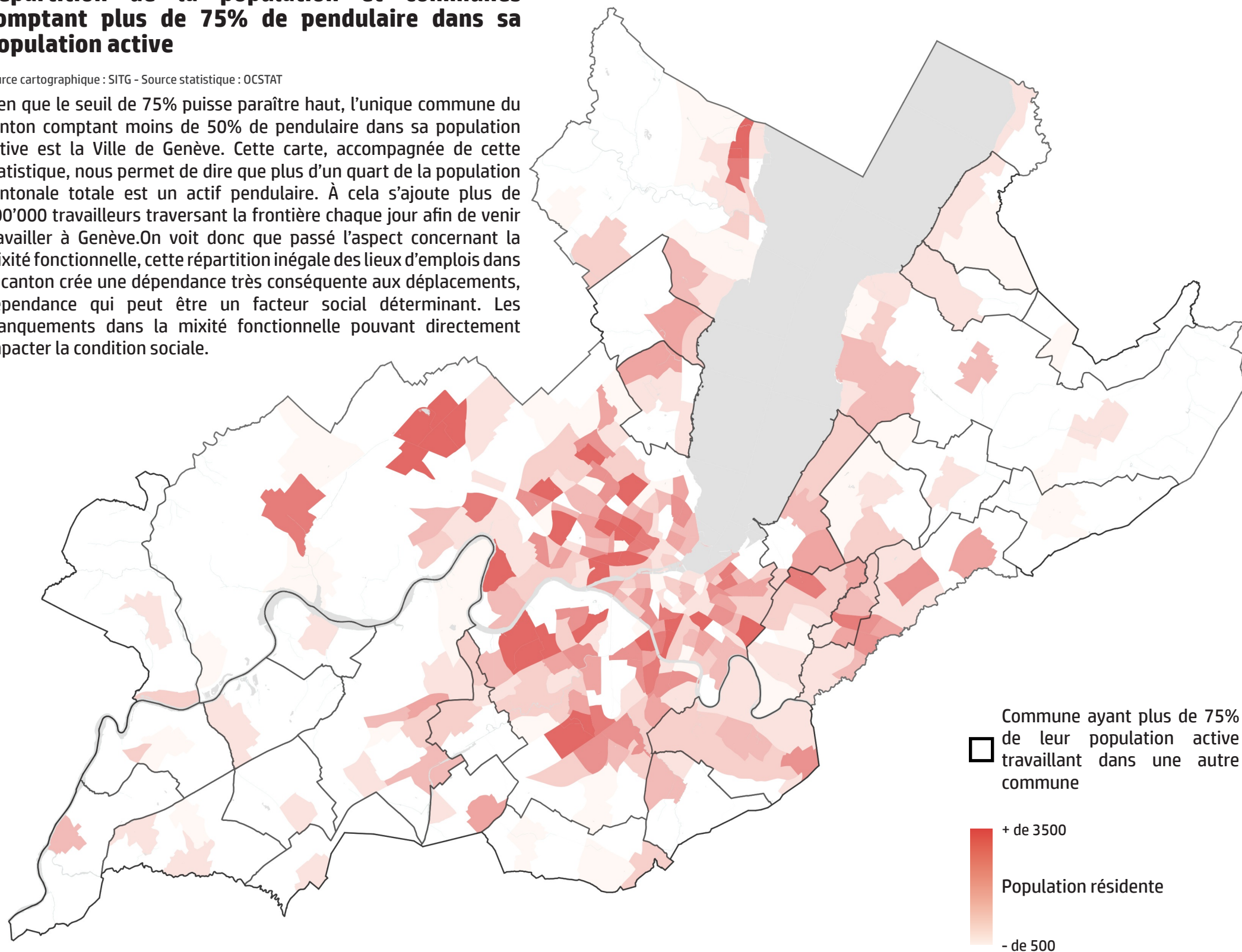
Comme les plans présentés précédemment ont pu le montrer, la relation entre les espaces d'habitation et de travail est souvent liée sans pour autant se mélanger. L'urbanisation en zone a créé des pôles d'activités pour secteur secondaire dans les zones industrielles situées en périphérie de la ville, tandis que les activités du secteur tertiaire se concentrent dans le centre urbain. La faible relation entre le nombre d'habitants et d'emplois présent au sein d'un même secteur, tant dans l'hypercentre que dans la majorité des secteurs périphérique, montre surtout une relation de dépendance intersecteurs, illustrant une mixité fonctionnelle, dans la relation "habiter-travailler", peu présente à l'échelle cantonale



Répartition de la population et communes comptant plus de 75% de pendulaire dans sa population active

Source cartographique : SITG - Source statistique : OCSTAT

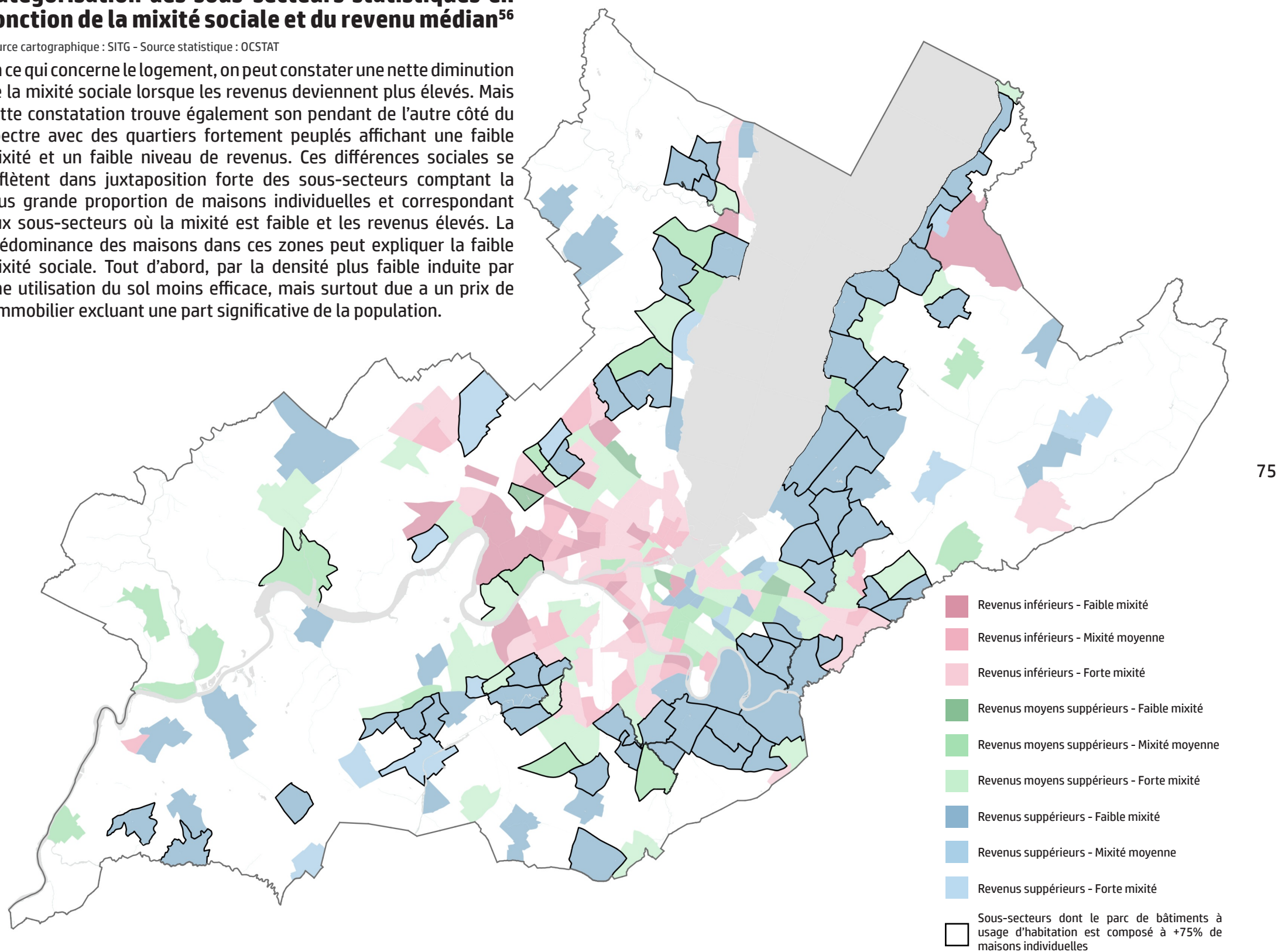
Bien que le seuil de 75% puisse paraître haut, l'unique commune du canton comptant moins de 50% de pendulaire dans sa population active est la Ville de Genève. Cette carte, accompagnée de cette statistique, nous permet de dire que plus d'un quart de la population cantonale totale est un actif pendulaire. À cela s'ajoute plus de 100'000 travailleurs traversant la frontière chaque jour afin de venir travailler à Genève. On voit donc que passé l'aspect concernant la mixité fonctionnelle, cette répartition inégale des lieux d'emplois dans le canton crée une dépendance très conséquente aux déplacements, dépendance qui peut être un facteur social déterminant. Les manquements dans la mixité fonctionnelle pouvant directement impacter la condition sociale.



Catégorisation des sous-secteurs statistiques en fonction de la mixité sociale et du revenu médian⁵⁶

Source cartographique : SITG - Source statistique : OCSTAT

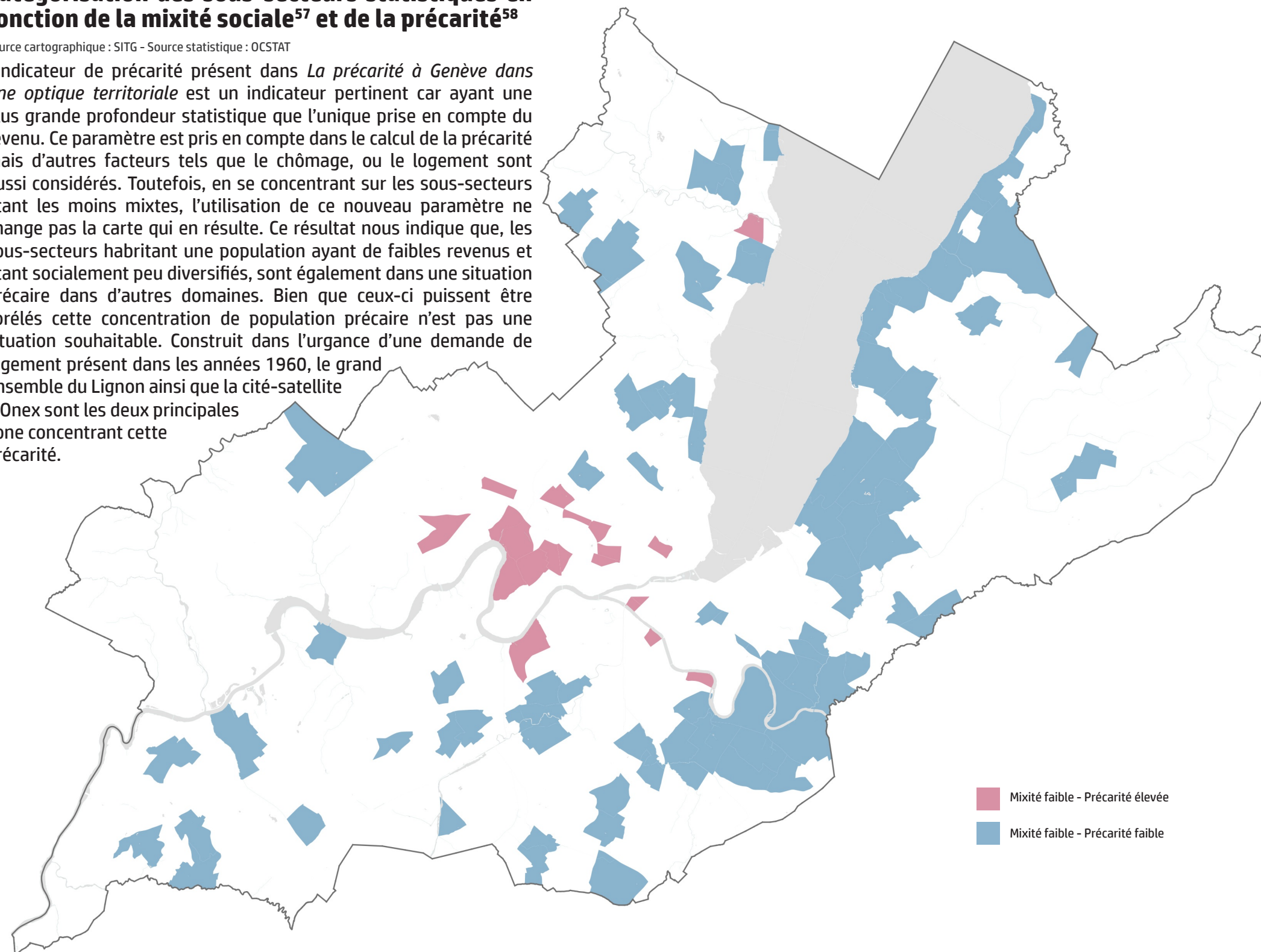
En ce qui concerne le logement, on peut constater une nette diminution de la mixité sociale lorsque les revenus deviennent plus élevés. Mais cette constatation trouve également son pendant de l'autre côté du spectre avec des quartiers fortement peuplés affichant une faible mixité et un faible niveau de revenus. Ces différences sociales se reflètent dans juxtaposition forte des sous-secteurs comptant la plus grande proportion de maisons individuelles et correspondant aux sous-secteurs où la mixité est faible et les revenus élevés. La prédominance des maisons dans ces zones peut expliquer la faible mixité sociale. Tout d'abord, par la densité plus faible induite par une utilisation du sol moins efficace, mais surtout due à un prix de l'immobilier excluant une part significative de la population.



Catégorisation des sous-secteurs statistiques en fonction de la mixité sociale⁵⁷ et de la précarité⁵⁸

Source cartographique : SITG - Source statistique : OCSTAT

L'indicateur de précarité présent dans *La précarité à Genève dans une optique territoriale* est un indicateur pertinent car ayant une plus grande profondeur statistique que l'unique prise en compte du revenu. Ce paramètre est pris en compte dans le calcul de la précarité mais d'autres facteurs tels que le chômage, ou le logement sont aussi considérés. Toutefois, en se concentrant sur les sous-secteurs étant les moins mixtes, l'utilisation de ce nouveau paramètre ne change pas la carte qui en résulte. Ce résultat nous indique que, les sous-secteurs habitant une population ayant de faibles revenus et étant socialement peu diversifiés, sont également dans une situation précaire dans d'autres domaines. Bien que ceux-ci puissent être corélés cette concentration de population précaire n'est pas une situation souhaitable. Construit dans l'urgence d'une demande de logement présent dans les années 1960, le grand ensemble du Lignon ainsi que la cité-satellite d'Onex sont les deux principales zone concentrant cette précarité.

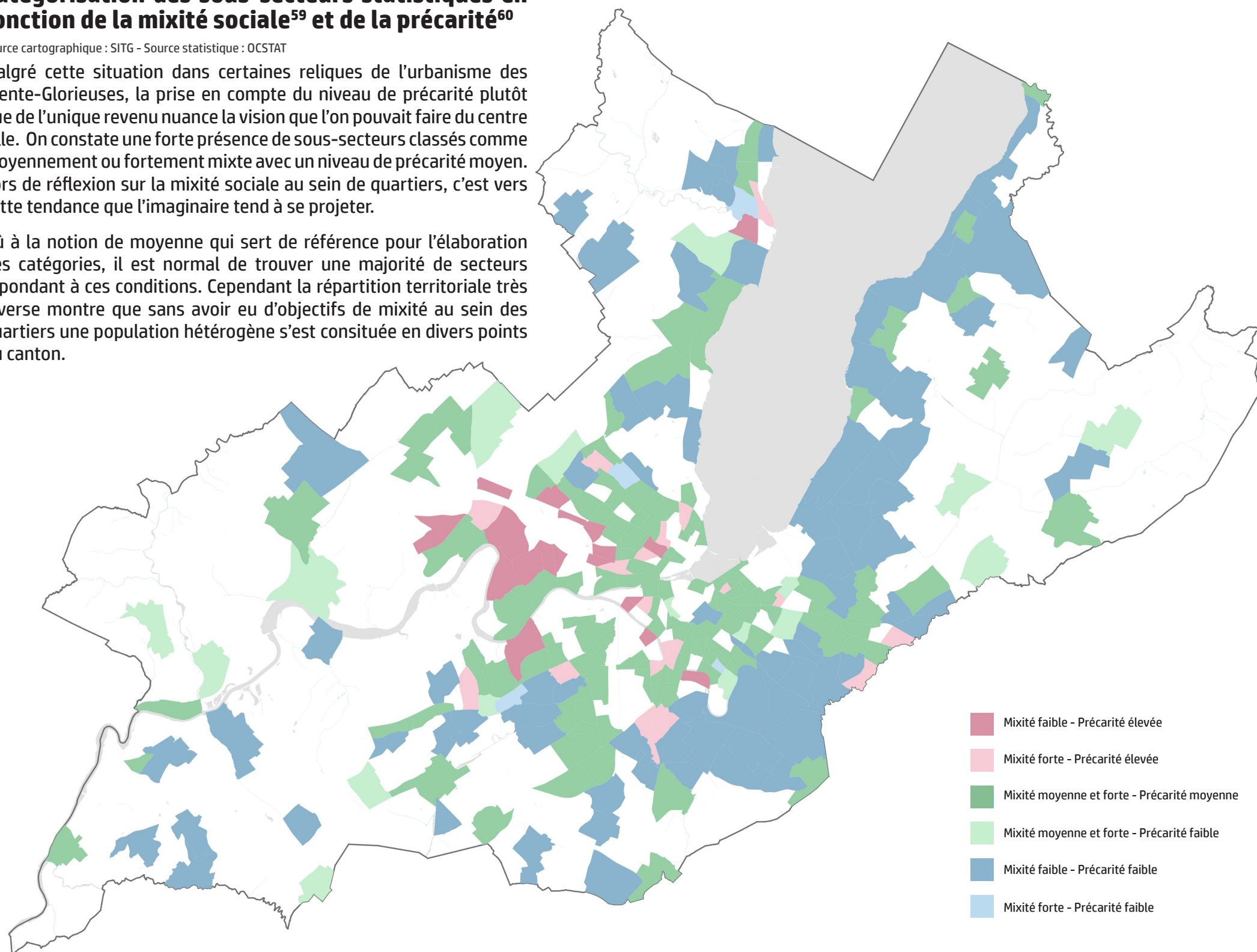


Catégorisation des sous-secteurs statistiques en fonction de la mixité sociale⁵⁹ et de la précarité⁶⁰

Source cartographique : SITG - Source statistique : OCSTAT

Malgré cette situation dans certaines reliques de l'urbanisme des Trente-Glorieuses, la prise en compte du niveau de précarité plutôt que de l'unique revenu nuance la vision que l'on pouvait faire du centre ville. On constate une forte présence de sous-secteurs classés comme moyennement ou fortement mixte avec un niveau de précarité moyen. Lors de réflexion sur la mixité sociale au sein de quartiers, c'est vers cette tendance que l'imaginaire tend à se projeter.

Dû à la notion de moyenne qui sert de référence pour l'élaboration des catégories, il est normal de trouver une majorité de secteurs répondant à ces conditions. Cependant la répartition territoriale très diverse montre que sans avoir eu d'objectifs de mixité au sein des quartiers une population hétérogène s'est constituée en divers points du canton.



CONCLUSION

Comme nous l'avions vu, Genève a connu une planification de son territoire qui a commencé il y a bientôt un siècle. Les étapes successives ayant dessiné le Genève qu'on connaît aujourd'hui étaient très ancrés dans leur époque et pensaient le plans selon des problématiques contemporaines. Chaque époque a laissé sa trace et certains défis ont traversés les époques. La question de la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier est présente dans la planification des grands ensembles et se voit être hiérarchisé dans le Plan de 1966. La nécessité de conserver une distinction entre le milieu urbain et les zones industrielles n'empêche pas la transmission au fil des plans du concept de mixité fonctionnelle

La mixité sociale comme objectif lors de la planification est une préoccupation plus récente. Si la planification urbaine intégrant à la fois la mixité sociale et fonctionnelle commence tout juste à se concrétiser, le temps est encore trop court pour mesurer pleinement les effets des projets construits, en cours de réalisation ou de planification. Cependant, on observe que, même sans avoir été initialement pensée lors de la conception des plans, une certaine mixité sociale peut émerger, souvent influencée par l'évolution des dynamiques démographiques et économiques.

NOTES DE FIN

- 1 Corboz, A. (2001). Le Territoire Comme Palimpseste et Autes Essais. Les éditions de l'Imprimeur, p.135
- 2 Ibidem, p.135
- 3 Ibidem, p.135
- 4 Ibidem, p.149
- 5 Ibidem, p.139
- 6 Raffestin, C. (1982). *Le développement urbain de Genève de 1850 à nos jours*. In P. Guichonnet (Ed.), *Le pays de Genève* (pp. 114–124). Genève : Association de l'Encyclopédie de Genève, p.114
- 7 Pfändler, R. (1979). Les Tranchées et les Bastions, premier quartier résidentiel de la Genève moderne. *Genava : Revue D'histoire de L'art et D'archéologie*, 27, 33-82, p.38
- 8 Raffestin, C. (1982). *Le développement urbain de Genève de 1850 à nos jours*, p.115
- 9 Bodmer, A. (1946). Les plans des zones de construction à Genève. *Revue Suisse D'urbanisme*, 6, 157-163. p,158
- 10 Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*. Centre de recherche sur la rénovation urbaine, Institut d'architecture de l'Université de Genève, p.44
- 11 Bodmer, A. (1946). Les plans des zones de construction à Genève, p.158
- 12 Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*, p.44
- 13 Viaro, A. (1977). Développement de Genève et problèmes d'urbanisme actuels. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 9, 33-44, p.34
- 14 Barbey, D., Bergier, J.-F., Senarclens, J., & Stepczynski, M. (1984). Tome 3 : La Vie Des Affaires. Dans Encyclopédie de Genève. Association de l'Encyclopédie de Genève, p104
- 15 Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*, p.72
- 16 Ibidem, p.76
- 17 Bodmer, A. (1946). Les plans des zones de construction à Genève, p.158
- 18 Courtiau, C. (1992). La Genève des grandes ambitions : les années 1950. *Nos Monuments D'art et D'histoire : Bulletin Destiné Aux Membres de la Société D'Histoire de L'Art En Suisse*, 3, 433-447, p.434
- 19 Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*, p86
- 20 Ibidem p88
- 21 Ibidem, p.88
- 22 Bairoch, P., & Bovée, J.-P. (1986). *Annuaire statistique rétrospectif de Genève, Volume I : Statistiques économiques et sociales pour la période 1815-1914 (avec un aperçu sur la période 1914-1980)*. Genève : Département d'Histoire économique, Université de Genève, p.16
- 23 Viaro, A. (1977). Développement de Genève et problèmes d'urbanisme actuels, p.35
- 24 Ibidem, p.37

- 25 Courtiau, C. (1992). La Genève des grandes ambitions : les années 1950, p.444
- 26 Service cantonal de statistique. (1967). *Informations statistiques Genève – Février 1967*. Département du commerce, de l'industrie et du travail, République et canton de Genève, p.6
- 27 Joye, D., & Kaufmann, V. (1998). 50 ans d'aménagement du territoire à Genève. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 80-81, 93-100, p.95
- 28 République et canton de Genève. (1965). *Premier compte rendu de la Commission d'urbanisme : Législature 1962-1965*. Genève : République et canton de Genève, p.27
- 29 Ibidem, p.28
- 30 Ibidem, p.93
- 31 République et canton de Genève. (1969). *Deuxième compte rendu de la Commission d'urbanisme : Législature 1966-1969*. Genève : République et canton de Genève, p.37
- 32 Ibidem, p.38-39
- 33 Service cantonal de statistique, Service de la recherche sociologique. (1978). *Démographie genevoise : Structures et évolution de la population du canton de Genève* (Édition 1978). Genève : République et canton de Genève, p.219
- 34 Raffestin, C. (1988). Le logement à Genève évolution et perspectives. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 9, 10-11, p.10
- 35 Viaro, A. (1977). Développement de Genève et problèmes d'urbanisme actuels, p.35
- 36 Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*, p.150
- 37 Ibidem, p.150
- 38 Suisse. (1979). Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), article 1
- 39 Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*, p.154
- 40 Ibidem, p.150
- 41 Ibidem, p.156
- 42 Ibidem, p.156
- 43 Canton de Genève. (1987). Loi d'application de la fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), article 2, alinéa 2
- 44 Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2002). Travailleurs frontaliers en Suisse et dans le canton de Genève de 1949 à 2001 [Fichier Excel]
- 45 Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*, p.156
- 46 economiesuisse. (2023, 10 mars). *Retour sur le développement économique de la Suisse ces dernières décennies*.
- 47 Hohler, A. (2011). Le plan, outil du doute. *Tracés : Bulletin Technique de la Suisse Romande*, 15-16, p.6
- 48 Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2024). Logements vacants et taux de vacance selon la taille des logements, depuis 1975 [Fichier Excel]
- 49 Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*, p.170
- 50 Ibidem, p.170
- 51 Hohler, A. (2011). Le plan, outil du doute, p 6

- 52 Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2019). Titulaires d'un permis frontalier dans le canton de Genève, par mois, de 2002 à 2018 [Fichier Excel]
- 53 Leutenegger, Bernard. (2011, août). Genève 2030 : le nouveau plan directeur cantonal [Interview]. *Tracés : Bulletin Technique de la Suisse Romande*, 15-16, 6-11., p.6
- 54 République et Canton de Genève (2015), Plan directeur Cantonal, p.178
- 55 République et Canton de Genève (2015), Plan directeur Cantonal, p.7
- 56 Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2013). *Mixité sociale et niveau de revenus dans le canton de Genève* (N° 47, Communications statistiques). Genève : Département des finances.
- 57 Ibidem
- 58 Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2012). *La précarité à Genève dans une optique territoriale* (No. 42, Communications statistiques). Genève : Département des finances.
- 59 Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2013). *Mixité sociale et niveau de revenus dans le canton de Genève*
- 60 Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2012). *La précarité à Genève dans une optique territoriale*

LIVRES

Barbey, D., Bergier, J.-F., Senarclens, J., & Stepczynski, M. (1984). Tome 3 : La Vie Des Affaires. Dans *Encyclopédie de Genève*. Association de l'Encyclopédie de Genève.

Barbey, G., Brulhart, A., & Germann, G. (1982). Genève. Dans *Inventaire suisse d'architecture, 1850-1920 : villes* (Vol. 4, p. 249-403). Société d'Histoire de l'Art en Suisse. <https://doi.org/10.5169/seals-5496>

Corboz, A. (2001). *Le Territoire Comme Palimpseste Et Autres Essais*. Les éditions de l'Imprimeur.

Corboz, A. & Lucie K. Morisset. (2011). *De La Ville Au Patrimoine Urbain : Histoires De Formes Et De Sens*. <https://doi.org/10.2307/j.ctv18pghmq>

Lanza, E. C. (2003). *Maurice Brillard et ses urbanistes : Puissance visionnaire et stratégies de gestion urbaine à Genève (1929-1936)*. Éditions Slatkine. <https://infoscience.epfl.ch/record/113640>

Léveillé, A. (2003). *1896 - 2001 : projets d'urbanisme pour Genève*. Centre de recherche sur la rénovation urbaine, Institut d'architecture de l'Université de Genève.

Lucan, J. (2012). *Où Va La Ville Aujourd'hui ? : Formes urbaines et mixités*. Editions de La Villette.

Paneraï, P., Castex, J., & Depaule, J. (1997). *Formes Urbaines : de l'îlot à la barre*. Editions Parenthèses.

Raffestin, C. (1982). *Le développement urbain de Genève de 1850 à nos jours*. In P. Guichonnet (Ed.), *Le pays de Genève* (pp. 114–124). Genève : Association de l'Encyclopédie de Genève.

ARTICLES

Barthassat, M. (2005). Grand ensemble : La Cité nouvelle d'Onex-Lancy à Genève. *FACES*, 59, 28-31.

Blanc, M., & Guhl, J. (2019). Ségrégation résidentielle et mixité sociale dans les quartiers pauvres et stigmatisés en Allemagne, France et Suisse. *Pensée Plurielle*, 50, 153-170. <https://doi.org/10.3917/pp.050.0153>

Bodmer, A. (1946). Les plans des zones de construction à Genève. *Revue Suisse D'urbanisme*, 6, 157-163. <https://doi.org/10.5169/seals-783353>

Compagnon, A., & Kaufmann, V. (2001). Logement social à Genève : une répartition spatiale déséquilibrée. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 1, 22-24. <https://doi.org/10.5169/seals-129847>

Cornut, L. (1988). La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) du 26 juin 1983 : cinq ans d'application. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 9, 18-21. <https://doi.org/10.5169/seals-128910>

Courtiau, C. (1992). La Genève des grandes ambitions : les années 1950. *Nos Monuments D'art et D'histoire : Bulletin Destiné Aux Membres de la Société D'Histoire de L'Art En Suisse*, 3, 433-447. <https://doi.org/10.5169/seals-393902>

Dériaz, J. J. (1944, 27 mai). Urbanisme genevois : choix d'artères et percées. *Bulletin Technique de la Suisse Romande*, 11, 137-144. <https://doi.org/10.5169/seals-53247>

Heerde, W. (1968). L'industrialisation dans les grands ensembles locatifs. *Bulletin Technique de la Suisse Romande*, 4, 47-52. <https://doi.org/10.5169/seals-69626>

Hohler, A. (2011). Le plan, outil du doute. *Tracés : Bulletin Technique de la Suisse Romande*, 15-16, 5.

Joye, D., & Kaufmann, V. (1998). 50 ans d'aménagement du territoire à Genève. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 80-81, 93-100. <https://doi.org/10.3406/ar.1998.2201>

L'encouragement à la construction de logements : Sous les aspects de la technique, de l'économie d'entreprise, de l'aménagement du territoire, de l'organisation, du droit et du financement. (1966). *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 6, 37-57. <https://doi.org/10.5169/seals-126040>

Les futures voies de grande circulation à Genève : Plan « alvéolaire » par la combinaison de ceintures et de radiales. (1963). *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 5, 36. <https://doi.org/10.5169/seals-125449>

Léveillé, A. (1988). La connaissance du territoire pour l'intervention : La lecture des permanences urbaines : Le paysage n'est pas une nature morte. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 10, 6-9. <https://doi.org/10.5169/seals-128914>

Léveillé, A. (2011). Genève, un siècle et demi de projets d'urbanisme. *Tracés : Bulletin Technique de la Suisse Romande*, 15-16, 13-23. <https://doi.org/10.5169/seals-169999>

Leutenegger, Bernard. (2011, août). Genève 2030 : le nouveau plan directeur cantonal [Interview]. *Tracés : Bulletin Technique de la Suisse Romande*, 15-16, 6-11. <https://doi.org/10.5169/seals-169999>

Marchand, B. (1988). Critères pour l'urbanisation et l'implantation de logements dans la périphérie de Genève. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 10, 10-13. <https://doi.org/10.5169/seals-128915>

Pfändler, R. (1979). Les Tranchées et les Bastions, premier quartier résidentiel de la Genève moderne. *Genava : Revue D'histoire de L'art et D'archéologie*, 27, 33-82. <https://doi.org/10.5169/seals-728437>

Piguet, S., & Nemec, M. (1988). L'appareil légal comme instrument de contrôle du développement urbain. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 9, 12-17. <https://doi.org/10.5169/seals-128909>

Raffestin, C. (1988). Le logement à Genève évolution et perspectives. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 9, 10-11. <https://doi.org/10.5169/seals-128908>

Selod, H. (2005). La mixité sociale : le point de vue des sciences économiques : Les gagnants et les perdants de la ségrégation. *Informations Sociales*, 125, 28-35. <https://doi.org/10.3917/inso.125.0028>

Sfar, D. (2011). L'intégration sociale grâce à la mixité sociale ? *TANGRAM*, 28, 89-93. https://www.ekr.admin.ch/pdf/Tangram_28.pdf

Steimer, R. (1958). L'évolution démographique genevoise. *Mémoires de la Société de Géographie de Genève*, 97(Publication du Centenaire), 1-37. https://statistique.ge.ch/tel/publications/1958/hors_collection/documents_historiques/hc-ocstat-1958-02.pdf

Trottet, B., & Schaffert, R. (1988). Les plans directeurs cantonaux romands : Genève. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 6, 20-22. <https://doi.org/10.5169/seals-128890>

Vasiljevi, S. M. (1980). Le pragmatisme raisonné : Plan de développement de Genève sur l'emplacement des anciennes fortifications. *Ingénieurs et Architectes Suisses*, 25, 381-384 <https://doi.org/10.5169/seals-73999>

Vasiljevi, S. M. (1981a). Le pragmatisme raisonné II : Ordonnance du plan de quartier des Tranchées (Genève) de Blotznitzki et modulation du premier îlot construit en 1860 par Diodati. *Ingénieurs et Architectes Suisses*, 1, 1-6. <https://doi.org/10.5169/seals-74298>

Vasiljevi, S. M. (1981b). Le pragmatisme raisonné III : Les racines de la typologie genevoise de l'habitat : la cinquième façade - les toitures de la ceinture « fazyste » . *Ingénieurs et Architectes Suisses*, 4, 35-40. <https://doi.org/10.5169/seals-74304>

Vianu, M. (1988). De l'étanchéité des zones de construction à la perméabilité. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 9, 22-26. <https://doi.org/10.5169/seals-128911>

Viaro, A. (1977). Développement de Genève et problèmes d'urbanisme actuels. *Habitation : Revue Trimestrielle de la Section Romande de L'Association Suisse Pour L'Habitat*, 9, 33-41. <https://doi.org/10.5169/seals-128008>

Zurbuchen, W. (1984). Les fortification de Genève. *Le Globe*, 124, 53-74. <https://doi.org/10.3406/globe.1984.1184>

ARTICLES EN LIGNE

Ayoub, M. (2016, 7 janvier). *Genève, projet pour une métropole transfrontalière*. Espazium. Consulté le 7 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/geneve-projet-pour-une-metropole-transfrontaliere>

Catsaros, C. (2015, 15 février). Vivre en grand à Genève. *Le Temps*. <https://www.letemps.ch/opinions/vivre-grand-geneve?srsId=AfmB0Op6a9lVyTESLm-XJxuhKtsUnwZn2Q1jZNXJf2tSjq-iTda5CSpB>

economiesuisse. (2023, 10 mars). *Retour sur le développement économique de la Suisse ces dernières décennies*. Consulté le 5 décembre 2024, à l'adresse <https://www.economiesuisse.ch/fr/dossier-politique/retour-sur-le-developpement-economique-de-la-suisse-ces-dernieres-decennies>

Francey, O. (2014, 9 janvier). La densification peut-elle aérer Genève ? *Le Temps*. <https://www.letemps.ch/suisse/densification-peutelle-aerer-geneve>

Frandsen, R. (2023, 21 mars). *Les outils de la démesure*. Espazium. Consulté le 10 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/les-outils-de-la-demesure>

Haeberli, D., Demidoff, A., & Zugravu, L. L. (2023, 10 juin). Les trois défis qui modèleront le Genève du XXIe siècle. *Le Temps*. <https://www.letemps.ch/suisse/geneve/trois-defis-modeleront-geneve-xxie-siecle>

Lalive, M. (2023, 6 janvier). *En panne d'ambition ?* Le Courrier. Consulté le 19 octobre 2024, à l'adresse <https://lecourrier.ch/2023/01/05/en-panne-dambition/>

Menzel, G. (2017, 29 juin). *Le paysage, un vecteur de développement urbain : Actualités des groupes professionnels*. Espazium. Consulté le 6 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/le-paysage-un-vecteur-de-developpement-urbain>

Missiri, A. (2024, 21 mars). En vidéo – Comment la voiture est devenue reine à Genève et en Suisse. *Le Temps*. <https://www.letemps.ch/videos/actualite/en-video-comment-la-voiture-est-devenue-reine-a-geneve-et-en-suisse>

Perrin, M. (2019, 18 février). *Surélever la ville : des regards pour mieux concevoir*. Espazium. Consulté le 7 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/surelever-la-ville-des-regards-pour-mieux-concevoir>

Piddiu, L. (2023, 18 juillet). *Controverses de densité en territoire saturé*. Espazium. Consulté le 18 septembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/controverses-de-densite-en-territoire-sature>

Pillet, V. (2024, 30 avril). Urbanisme : Ne tirez plus sur le PLQ ! *Bilan*. <https://www.bilan.ch/story/urbanisme-ne-tirez-plus-sur-le-plq-698472357576>

Rappaz, P. (2013, 17 septembre). *Un ensemble homogène dans une zone morcelée*. Espazium. Consulté le 5 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/un-ensemble-homogene-dans-une-zone-morcelee>

Rappaz, P. (2014, août 21). *Reconsidérer l'usage de la frange urbaine*. Espazium. Consulté le 6 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/reconsiderer-lusage-de-la-frange-urbaine>

Renfer, M. (2024, 24 octobre). Genève : de nouveaux logements dans le quartier des banques. *Tribune de Genève*. <https://www.tdg.ch/geneve-de-nouveaux-logements-dans-le-quartier-des-banques-191919340602>

Sonnette, S. (2020, 10 novembre). *Sommes-nous prêts pour la transition ?* Espazium. Consulté le 10 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/sommes-nous-prets-pour-la-transition>

Sonnette, S. (2023, 24 mai). *Proximités, centralités, multipolarité : équilibrer le Grand Genève*. Espazium. Consulté le 6 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/proximites-centralites-multipolarite-equilibrer-le-grand-geneve>

Sonnette, S. (2024, 26 mars). *Palimpseste genevois*. Espazium. Consulté le 6 novembre 2024, à l'adresse <https://www.espazium.ch/fr/actualites/palimpseste-genevois>

Une association veut doter le Grand Genève d'un parlement transfrontalier (T. Szapinar). (2019, 21 décembre). Dans *rts.ch*. Radio Télévision Suisse. <https://www.rts.ch/info/regions/geneve/10960987-une-association-veut-doter-le-grand-geneve-dun-parlement-transfrontalier.html>

RAPPORTS

Bairoch, P., & Bovée, J.-P. (1986). *Annuaire statistique rétrospectif de Genève, Volume I : Statistiques économiques et sociales pour la période 1815-1914 (avec un aperçu sur la période 1914-1980)*. Genève : Département d'Histoire économique, Université de Genève. https://statistique.ge.ch/tel/publications/1986/hors_collection/documents_historiques/hc-ocstat-1986-01.pdf

GLCT Grand Genève. (2024). *Vision territoriale transfrontalière 2050 : Synthèse*. Adopté par l'Assemblée du GLCT le 2 juillet 2024. Genève : Grand Genève. <https://www.grand-geneve.org>

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE). (2017). *Les nouveaux quartiers-jardins du XXI^e siècle : Guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone à Genève*. Genève : Office de l'urbanisme. www.ge.ch/urbanisme

Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2011). *Salaires et main-d'œuvre étrangère dans le canton de Genève de 2000 à 2008 : Résultats des enquêtes sur la structure des salaires 2000 à 2008* (N° 40, Communications statistiques). Genève : Département des finances. <https://www.ge.ch/statistique>

Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2012). *La précarité à Genève dans une optique territoriale* (No. 42, Communications statistiques). Genève : Département des finances. <https://www.ge.ch/statistique>

Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2013). *Mixité sociale et niveau de revenus dans le canton de Genève* (N° 47, Communications statistiques). Genève : Département des finances. <https://www.ge.ch/statistique>

Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2020). *Transactions immobilières dans le canton de Genève de 1990 à 2017* (N° 62, Communications statistiques). Genève : Département des finances. <https://www.ge.ch/statistique>

Office cantonal de la statistique (OCSTAT). (2021). *Quatre-vingts ans d'évolution des loyers à Genève* (N° 65, Communications statistiques). Genève : Département des finances. <https://www.ge.ch/statistique>

Programme Projets urbains (éd.). (2013). *Les quartiers en action : Une approche plurielle pour un développement partagé*. Berne : Office fédéral du développement territorial (ARE). <https://www.projetsurbains.ch>

Programme Projets urbains (éd.). (2017). *Développement de quartiers : Une chance pour les villes et les communes*. Berne : Office fédéral du développement territorial ARE, Office fédéral du logement OFL, Secrétariat d'État aux migrations SEM, Service de lutte contre le racisme SLR, Commission fédérale des migrations CFM. <https://www.projetsurbains.ch>

République et canton de Genève. (1965). *Premier compte rendu de la Commission d'urbanisme : Législature 1962-1965*. Genève : République et canton de Genève.

République et canton de Genève. (1969). *Deuxième compte rendu de la Commission d'urbanisme : Législature 1966-1969*. Genève : République et canton de Genève.

République et canton de Genève. (2013). *Plan directeur cantonal 2030 : Pour un développement territorial durable*. Genève : Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE). <https://www.ge.ch/document/plan-directeur-cantonal-2030>

Service cantonal de statistique, Service de la recherche sociologique. (1978). *Démographie genevoise : Structures et évolution de la population du canton de Genève* (Édition 1978). Genève : République et canton de Genève. https://statistique.ge.ch/tel/publications/1978/hors_collection/autres_partenariats/hc-ap-1978-01.pdf

Servicecantonaldestatistique.(1967).*InformationsstatistiquesGenève–Février1967*. Départementducommerce,del'industrieetdutravail,RépubliqueetcantondeGenève. https://statistique.ge.ch/tel/publications/1967/donnees_generales/informations_statistiques/dg_is_1967_02.pdf

Schuler, M. (2023). *Recenser la population en Suisse avant 1850 : Les effectifs de la population au niveau local*. Office fédéral de la statistique (OFS). Neuchâtel : OFS. ISBN : 978-3-303-01303-8. <https://dam-api.bfs.admin.ch/hub/api/dam/assets/25105965/master>

Schulte-Haller, M. (2011). Mixité sociale et développement de quartier : entre désir et réalité. In *admin.ch*. https://www.bwo.admin.ch/dam/bwo/fr/dokumente/02_Wie_wir_wohnen/22_Soziale_Integration/222_Wohnforschung_BWO/soziale_mischungundquartierentwicklunganspruchversusmachbarkeit.pdf.download.pdf/mixite_sociale_etdeveloppementdequartierentredesiretrealite.pdf