



Adresse : AHCVV 1200 GENEVE

BREVE PRESENTATION D'UNE APPROCHE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR CALVIN – PELISSERIE

par AHCVV
Association des Habitants du Centre et de la Vieille-Ville

noms Dominique Egger, Florence Vandenbeusch

date février 2015

TABLES DES MATIERES

Evolution historique

1	plan Billon	p. 1
2	superposition plans Billon / cadastral	p. 1
3	extrait rapport SIA 1987	p. 3
4	photographies du relief Magnin Calvin / Pelisserie / Rôtisserie	p. 6
5	aménagement de la Vieille - Ville 1938 extraits plan / texte	p. 7
6	photos de trois étapes d'aménagement rue Fontaine / place Madeleine	p. 8
7	brève approche patrimoine bâti - démarche Mme F. Vandenbeusch	p. 10
8	inventaire des différents projets aux XX et XXIème siècles	p. 12

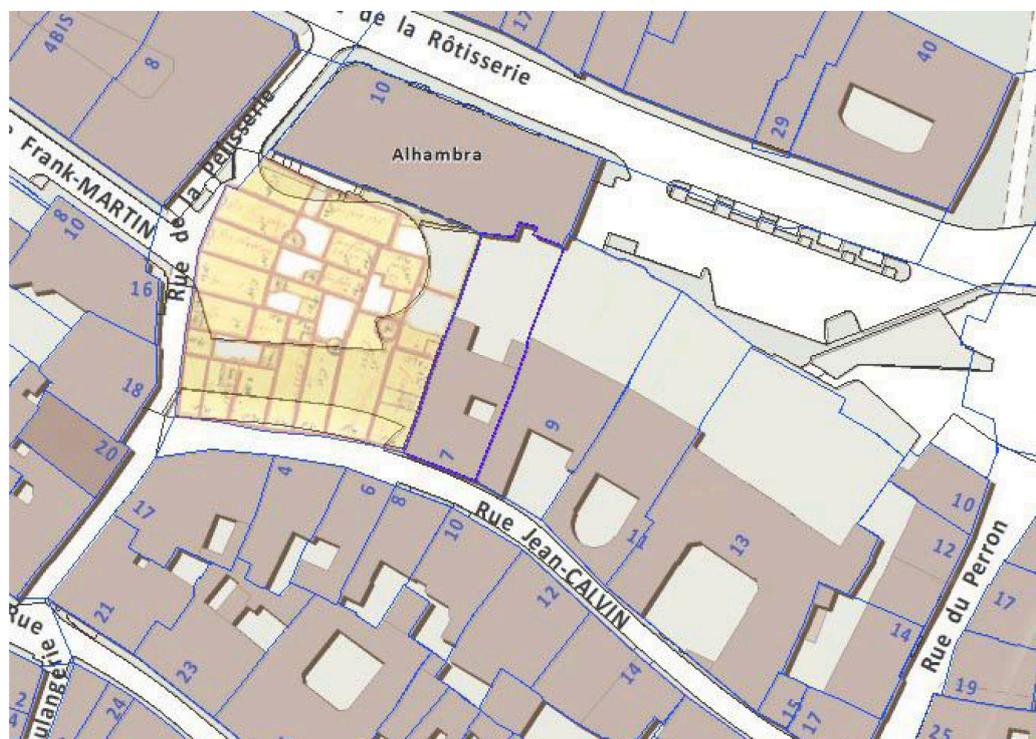
Démarche actuelle

10	article journal AHCVV no 126 M. D. Egger	p. 13
11	démarche comparaison Copenhague illustration / extraits sites Internet	p. 14

1 PLAN BILLON 1726



2 SUPERPOSITION PLANS BILLON / CADASTRE



3 EXTRAIT RAPPORT SIA 1987

3. FINALITES

3.1. Conservation de la Vieille-Ville

Le maintien ou non du cinéma Alhambra, construit sur les ruines de l'ancien tissu, est une question mineure par rapport à la finalité essentielle : la conservation de la Vieille-Ville. Un aménagement à maille large entérinerait le "grignotage" de la Vieille-Ville par les rues basses, tel qu'amorcé par "Confédération-Centre", "La Solitude", etc. ?

3.2. Une architecture urbaine ordinaire

Les architectures exceptionnelles sont dans la haute ville : ce n'est pas sur le site de l'Alhambra qu'il faut créer un "grand projet" à l'architecture unitaire. Au contraire l'aménagement du site doit servir à renforcer la structure urbaine de la Vieille Ville, composante essentielle de l'image de Genève. On doit retrouver à l'Alhambra une structure comparable à celle des autres liaisons entre haute et basse ville. C'est la dernière chance d'affirmer les caractéristiques du tissu historique de la Vieille-Ville.

3.3. Une structure souple

Les conditions du marché immobilier favorisent les opérations concentrées. Et pourtant on ne peut multiplier indéfiniment les "grands commerces" sans appauvrissement culturel. D'autre part il devrait y avoir place en centre-ville pour des entreprises de tailles plus modestes. Propriété des pouvoirs publics, le site de l'Alhambra fournit une occasion unique de réaliser des structures de petite taille, favorables à l'implantation d'activités diversifiées dans le centre de Genève.

3.4. Faisabilité

Enfin une finalité essentielle est de sortir de l'impasse où se trouve ce site, inaffecté depuis plus de septante ans. On peut remarquer que le dénominateur commun des projets avortés est leur caractère monolithique. Cette lacune dans le tissu urbain ne doit pas se prolonger plus longtemps.

4. MOYENS

4.1. Une liaison entre haute et basse ville

La survie de la Vieille-Ville ne saurait se régler à coup de pastiches plus ou moins habiles : elle réclame d'abord le maintien et le renforcement de la structure urbaine en place. Le site de l'Alhambra doit reprendre les caractères structurels des autres liaisons entre haute et basse ville : architecture urbaine ordinaire dans sa forme et dans son affectation, parcellaire à maille fine. Cette structure éprouvée et souple peut fort bien servir de cadre à des créations contemporaines.

4.2. Un projet fragmenté

Les nombreux projets avortés proposés depuis 1910 sont des projets unitaires, même si certains tentaient de simuler une fausse division parcellaire sur un sous-sol monolithique. Quelles que soient leurs formes, ils se présentent comme des mastodontes qu'on peut seulement maquiller pour en dissimuler la taille. Leur échelle suffit à les mettre en rupture avec les structures de la Vieille-Ville : les règles de construction (LCI) sont incapables d'assurer une cohérence suffisante, lorsqu'elles sont appliquées à des parcelles aussi dissemblables.

Pour briser cette unité d'opération, il suffit de concevoir un projet fragmenté. Les moyens à employer sont ceux qui servent à la création des quartiers fazystes : une distinction entre deux échelles et deux moments de planification.

- a) A l'échelle de l'urbanisme, un plan d'aménagement doit définir un parcellaire et un cahier des charges sur l'ensemble du site de l'Alhambra.
- b) A l'échelle de l'architecture, des projets indépendants se réaliseront sur une ou plusieurs parcelles, selon le cahier des charges fixé.

4.3. Contenus et activités

L'échelle d'opération règle aussi l'échelle des activités : la réalisation par projets autonomes favorise l'installation d'organisations petites et moyennes, qui peuvent se renouveler indépendamment les unes des autres sans remettre en cause la vitalité de l'ensemble.

Comme dans les autres éléments de liaison entre haute et basse ville, une mixité entre activités et logements est souhaitable, avec une prépondérance de logements en partie haute et une prépondérance d'activités commerciales et culturelles en bas - une activité culturelle n'est pas nécessairement liée à la grande échelle, comme le montre l'installation du Musée du Vieux-Genève dans la Maison Tavel.

4.4. Réalisation

En renonçant à viser une unité irréaliste et déplacée, au profit d'une maille fine ouverte à une pluralité d'architectures et de contenus, on gagne en faisabilité : des opérations indépendantes de petite taille sont faciles à réaliser et assureront l'accessibilité de ce lieu central à des entreprises diversifiées.

5. CONCLUSION

5.1. La clef de l'aménagement : la petite échelle

L'essentiel des problèmes posés par l'aménagement du site de l'Alhambra se résume à des questions d'échelle d'intervention. C'est autour de cette notion qu'une solution doit prendre corps.

Il est dans la logique du secteur privé de rechercher des interventions monolithiques, qui autorisent des interprétations de la loi sur les constructions conduisant à une exploitation maximale du sol.

Au contraire à l'Alhambra, la propriété publique du sol fournit une occasion rare de défendre une culture urbaine menacée. Garante d'une démocratisation de la ville, la petite échelle autorise le pluralisme et la diversité d'activités petites et moyennes, qui peuvent retrouver place en centre-ville. A long terme, elle assure un renouvellement continu et une évolution sans rupture du tissu urbain.

5.2. Propositions

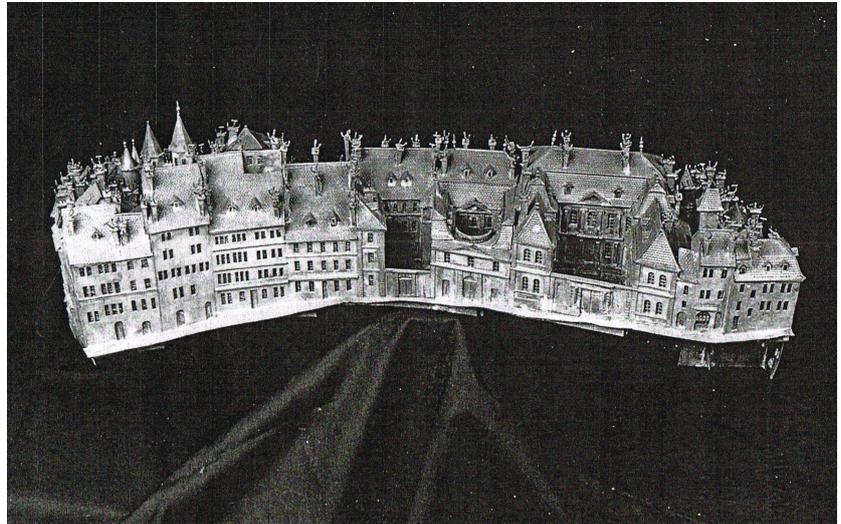
L'INTERASSAR préconise l'établissement d'un plan d'aménagement et d'un cahier des charges se fondant sur une analyse typologique et morphologique approfondie du lieu.

Le but est de fixer la règle du jeu d'une urbanisation fragmentée, permettant de reconstituer un tissu urbain à partir des éléments de base suivants :

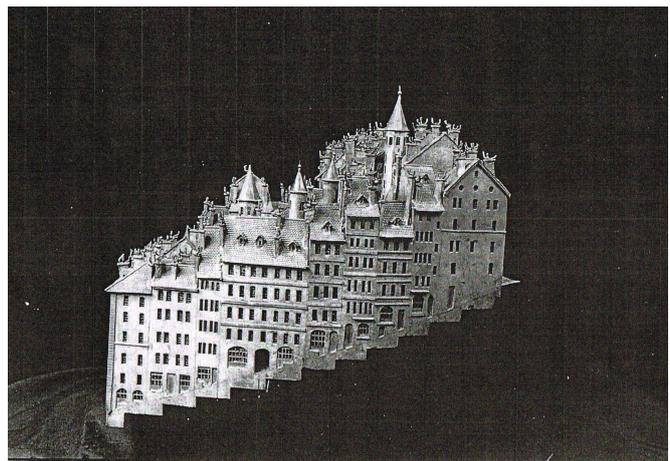
- Définition d'un système parcellaire (métrique, orientation)
- Définition des réseaux et des limites (rues, murs)
- Alignements, servitudes, gabarits
- Affectations.

La réalisation se fera en différents lots, même simultanés, sur des terrains octroyés en droit de superficie. Le droit de superficie garantit le contrôle public de l'incidence foncière et une juste répartition des contenus et des droits à bâtir. La diversité des réalisations par des opérateurs publics ou privés restituera au lieu la qualité d'un tissu constitué d'une somme d'éléments cohérents.

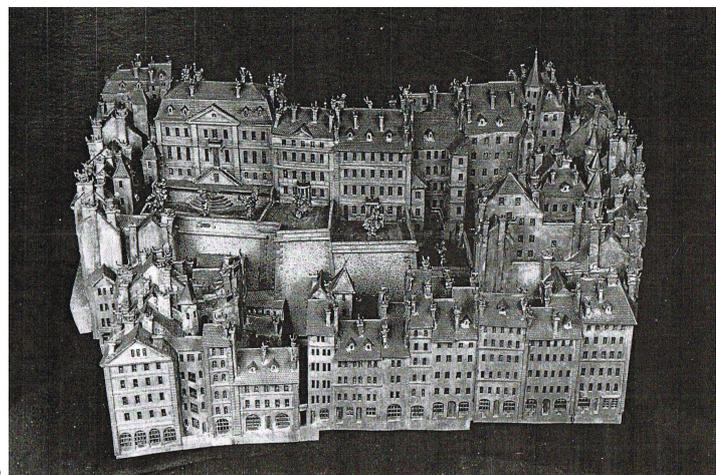
4 RELIEF MAGNIN : 3 PHOTOGRAPHIES



rue Calvin



rue de la Pelisserie



rue de la Rotisserie

5 PLAN AMENAGEMENT VIEILLE-VILLE 1938

Extraits (plan – texte) du document : Aménagement du versant nord de la Haute-Ville / Aménagement de la Vieille Ville, rapport du Conseil administratif 18 septembre 1938, ed. imprimeries populaires, 1938



Dans son rapport du 5 décembre 1931, M. Edmond Fatio, au nom de la Commission de la Société des ingénieurs et des architectes qui fut chargée d'étudier le projet de loi pour la vieille ville, disait du parti des terrasses que comportait déjà le projet de 1931 :

« Sur la rue de la Fontaine, nous pensons qu'il est inutile d'adosser une tranche de construction contre la terrasse de l'Evêché, cette construction ne présentant pas une profondeur suffisante pour qu'un rendement soit intéressant. Nous ferions passer dans ce cas le côté esthétique en première ligne en remplaçant cet immeuble par un mur de soutènement à l'alignement de la rue de la Fontaine élargie depuis les Degrés-de-Poules jusqu'à la limite nord de la terrasse.

« Au fond de cette place (des Trois-Perdrix) comme au bas du Perron, on trouve l'amorce d'un grand mur de soutènement qui accuse le caractère de citadelle de la haute ville. Le bel exemple de sa conservation sur le versant sud de la vieille ville donne un aspect monumental et très caractéristique à notre cité. Nous voudrions, d'accord avec le projet de la commission, voir le caractère du rempart développé sur le versant nord dans la mesure du possible.

« Sur la place des Trois-Perdrix le bloc Badan, développé, doit faire partie de la basse ville; ce bloc serait dominé par les maisons sur le rempart, de façon à bien établir la coupure entre la haute et la basse ville. »

6 PHOTOS RUE DE LA FONTAINE : 3 étapes



avant démolition



après démolition

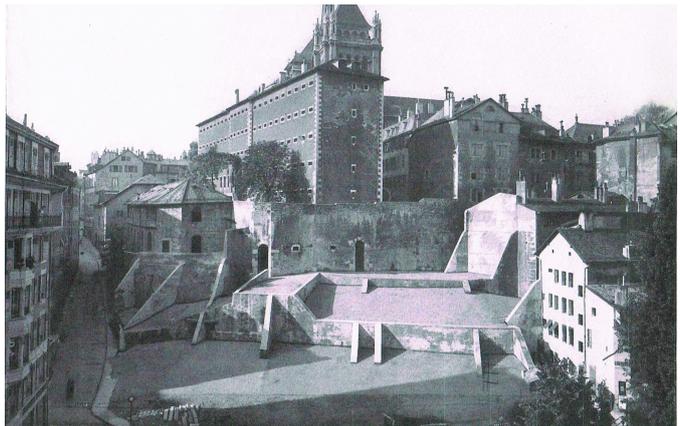


aujourd'hui

6 PHOTOS PLACE MADELEINE : 3 étapes



avant démolition



après les démolitions



aujourd'hui

7 BREVE APPROCHE PATRIMOINE BATI - DEMARCHE

Florence Vandenneusch janvier 2015

Plan Billon, analyse :

- Tissus moyenâgeux, issu des beaux emphytéotiques (longue durée) créés par la république de Genève. Division parcellaire étroite et profonde avec une façade étroite sur rue et un développement en profondeur important. Dans la haute ville on trouve des logements et des activités artisanales. Il y avait des bâtiments sur rue et d'autres sur cour.
- Ces types de bâtiments se retrouvent :
 - o En partie haute de la ville sur le côté nord de la rue Calvin,
 - o En partie basse le long de l'ancienne rue de la Ville Neuve... actuelle rue de la Rôtisserie.
 - o Sur les rues reliant la ville haute de l'ancienne rue des Chanoines (rue Calvin actuellement) et la rue basse l'ancienne rue de Ville Neuve. Ces rues descendantes avaient également une division parcellaire étroite. Cette trame parcellaire étroite permettait aux bâtiments d'accompagner le dénivelé des rues (voir photos maquette).
 - o Les exemples sont multiples, rues de la Cité, de la Pélisserie, du Perron, Verdaine et Fontaine
 - o Les bâtiments suivant ainsi le dénivelé du terrain, les fondations des immeubles s'implantaient ainsi dans le sol à des niveaux différents. Les courbes de niveaux actuelles à l'arrière de l'Alhambra, reflètent à n'en pas douter ces anciennes fondations, que nous devrions certainement retrouver.
- Le tissu urbain de ces quartiers est conçu comme des pleins et des vides / avec des cours intérieures, qui étaient reliées, des escaliers qui desservaient les différents niveaux
- Des cheminements intérieurs piétons permettaient de traverser les îlots, alors que le parcours des chars, charrettes se faisait par les rues principales en bordure de l'îlot et étaient clairement signifiées.
- Certainement les conditions de vie devaient être modestes en regard des hôtels particuliers qui se sont construits au XVIIIe siècle à la rue des Chanoines et en périphérie de la ville haute sur les fortifications.
- Les hôtels particuliers construits dans la partie haute de la ville, sur le côté nord de la rue des Chanoines ont remplacé le tissu moyenâgeux. La composition de ces demeures veut se distancer de l'habitat traditionnel et reproduire l'architecture parisienne de l'époque ; ces demeures s'adressent à une catégorie sociale élevée.
- Elles se distinguent en particulier par :
 - o les zones construites, qu'elles soient intérieures ou extérieures ne respectent pas ou peu la déclivité naturelle du terrain. La volonté est d'agrandir visuellement l'espace de vie et de hiérarchiser très clairement les fonctions : une première cour permettant l'accès des véhicules avec des dépendances en périphérie. Une entrée centrale permettait d'accéder à la zone de vie et de réception au rez-de-chaussée. Puis on sortait sur une terrasse, espace intermédiaire qui permettait d'accéder au jardin.
 - o Les murs de soutènement préexistants au nord sont surélevés et marquent très nettement la différence entre la basse et la haute ville.

Démolition pour des raisons de salubrité

- On remarque que lors de reconstructions, les divisions parcellaires étaient généralement regroupées par deux pour ne faire plus qu'un bâtiment, c'est par exemple, le cas des immeubles côté sud de la rue Calvin. En revanche, le regroupement est plus important dans le cas des Hôtels particuliers, côté nord.
- Le projet de démolition du quartier (dès les années 1920), englobait le no 7 de la rue Calvin, les bâtiments le long de la Pélisserie, et ceux de la partie basse. Seul le No 7 de la rue Calvin a été conservé et transformé en coopérative d'habitation.
- Sur ces terrains vides, seule la salle de l'Alhambra a été construite. Les autres surfaces sont restées vacantes pour des places de parking.

En l'état

- L'aspect « provisoire qui dure » de ces aménagements ne convainc personne.
- Le manque de logements est flagrant dans le centre ville, d'autant plus que les tendances actuelles sont le retour des familles dans les villes.
- Idem pour les espaces d'activités, tant culturelles, artisanales que sociales.
- La rue Frank Martin pourrait être rendue piétonne si parking habitants à proximité.

Différents projets au fil du siècle passé :

- Voir énumération, plans

Quelles conclusions pouvons-nous en tirer ?

- Le temps a passé, les préoccupations ont évolué et cela nous permet de porter un regard critique sur les manières de penser des précédentes époques.

Quelles hypothèses pouvons-nous faire et pourquoi ?

- Retrouver et renforcer les caractères des rues descendantes du plan Billon avec des bâtiments qui s'implantent selon le dénivelé du terrain.
- Le parcellaire éventuellement pourrait être doublé en largeur.
- Garder des spécificités esthétiques indépendantes pour chacune des parcelles.
- Retrouver un cheminement piéton à l'intérieur de l'îlot.
- Ne pas avoir obligatoirement un parking pour habitants dans les immeubles.
- Confirmation ingénieur pour sous-sol stable.

Quelles comparaisons, références

- Comparaison avec Copenhague : peut-être pas les mêmes matériaux, mais la trame et le mode de faire. (voir extrait - photos)
- Projet immeuble en bas de la rue de la Cité : intégration d'architecture contemporaine (arch. Galfetti).

Propositions d'actions :

- Définir une stratégie et des règles urbaines et architecturales claires.
- Faire l'étude d'un plan d'aménagement général (concours ou mandat).
- Attribuer mandats d'étude pour les quelques bâtiments à des architectes différents.

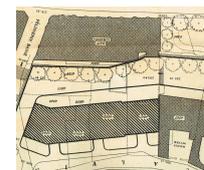
8 INVENTAIRE DES PROJETS AUX XXe ET XXIe SIECLE

Début XXe (ill. 1)
assainissement et de l'ensemble des
quartiers médiévaux en liaisons entre la
haute et la basse ville



ill. 1

1918
construction Alhambra (Paul Perrin,
architecte)



ill. 2

1938 (ill. 2)
projet Guyonnet (ville de Genève)

1978 / 80 (ill. 3)
projet de Toledo (parking 600 pl.)



ill. 3

1984 (ill. 4)
projet Wurst (DTP)

1985
relevé de géomètre : coupe et profil du
terrain à construire



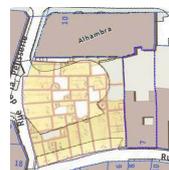
ill. 4

1987
proposition SIA (structure parcellaire
respectueuse tissus de la vieille ville)

1989
initiative populaire (sauvegarde
Alhambra, 03 01 1989)

1989
Interassar veut tout remettre à zéro,
renoncer à parking et à la conservation
de la salle Alhambra, puis action en deux
temps (TG 23.5.89)

1990 (ill. 5)
pétition Dominique Egger



ill. 5

1992
projet de délibération no 56, suite à
l'initiative populaire « sauvegarde
Alhambra + construction logements bon
marché »

2009 / 10
PR – 713A 9 février 2010, ok concours
(logements, zones communes,
commerciales, square)

9 ARTICLE JOURNAL AHCVV no 126

Dominique Egger

questions concernant la friche au-dessus de l'alhambra

La lecture de la proposition PR713 du Conseil administratif, concernant un concours d'architecture pour la construction d'immeubles au-dessus de l'Alhambra, suscite quelques questions.

Il s'agit du dernier emplacement constructible libéré suite aux démolitions de 1920 à 1938. Le « plan d'aménagement de la Vieille Ville » de cette époque, prôné par le Conseil administratif, préconisait, outre la démolition d'une partie de la ville basse, une rupture entre la Basse Ville et la Haute Ville par des murs de soutènements.

La proposition PR713 semble reprendre des notions et valeurs qui ont été prônées depuis les premiers projets d'aménagement, soit dès le début du XXème siècle. Mais la notion de patrimoine bâti historique a évolué.

Pour alimenter ce débat, nous suggérons quelques pistes de réflexions :

- « le socle puissant » (acropole !) tel que définit dans le projet de 1938, isolant la colline de la basse ville par des murs de soutènement, a été en grande partie réalisé (Beauregard, Treille, Madeleine, Rôtisserie).

Question : doit-on poursuivre cette politique ?

- Avant les démolitions, les bâtiments de la cité descendaient « en gradin » le long des rues de la Fontaine, de la Pélisserie, de la Tour-de-Boël. Il suffit d'aller regarder le relief Magnin pour le constater.

Question : ne faudrait-il pas reconstituer cet aspect de l'urbanisme ancien sur la Pélisserie, retrouver et renforcer le caractère des rues descendantes originelles ?

- D'après le plan Billon, datant de 1726, la rue Calvin est constituée de bâtiments dont la largeur est le fruit de la réunion de deux parcelles d'origine, dans la plupart des cas.

Question : ne devrait-on pas respecter cette division pour les futurs immeubles ainsi que l'alignement du plan Billon ?

- Toujours le plan Billon : on y constate une suite de cours et petits jardins qui se succèdent.

Question : pourquoi ne pas créer de la rue Calvin à l'Alhambra un cheminement intérieur fait de cours, escaliers et couloirs à la place du « square » prévu, qui n'a pas sa place dans la typologie de la Vieille Ville ?

- La rue Calvin est une suite de bâtiments d'architectures et d'époques variées.

Question : ne faudrait-il pas imaginer l'intervention d'un architecte différent pour chaque lot, afin de poursuivre cette diversité et permettre l'expression de styles non uniformes, au contraire de ce qui a été fait à la place des Trois-Perdrix ?

- L'ensemble de la Vieille Ville a été phagocytée par des bureaux privés ou par l'administration publique.

Question : éviter tous locaux administratifs, serait-ce une bonne solution ?

- Dernier point, le plus délicat. La dernière votation sur l'aménagement de la friche (projet Toledo) a démontré que la population ne veut pas d'un parking public qui occasionnerait un important trafic. Un parking souterrain pour les futurs habitants nécessiterait des infrastructures importantes et très coûteuses.

Question : pourquoi ne pas anticiper sur un avenir inéluctable (bornes anti-traffic !) et proposer des logements pour habitants sans voiture ?

10 EXEMPLE : DEMARCHE COMPARATIVE

Le quartier : Sluseholmen à Copenhague



http://en.wikipedia.org/wiki/Sluseholmen_Canal_District

Sluseholmen Canal District (Danish: Sluseholmen Kanalby) is a residential development on the Sluseholmen peninsula in the South Harbour area of Copenhagen, Denmark. The development comprises 1,350 apartments on eight artificial islands, separated by dug-out canals. (...) The development was designed by the Danish firm of architects Arkitema in collaboration with the Dutch architects Sjoerd Soeters, but to ensure a varied cityscape the facades of individual townhouses were designed by 20 different architecture practices.^[1] (...) This was the result of co-operation between Sjoerd Soeters, Arkitema, the Port of Copenhagen and the City of Copenhagen. Construction started in 2004, the first residents arrived in 2007, and by 2008 development of the new canal district had been completed.^[1]

http://www.lyon.archi.fr/VTP/_pdf/VTP_workshop_copenhague_yon.pdf

Sjoerd Soeters conçoit le plan directeur global de l'ensemble du territoire où la mixité sera un des fondamentaux. (...) L'agence Arkitema et 25 autres architectes mettent en place différentes règles urbaines et architecturales permettant la diversité et la mixité. Ainsi, proportions, matériaux, couleurs, et types d'ouvertures permettront un patchwork de 150 façades différentes donnant l'illusion d'«une accumulation au fil du temps».

<http://www.lesarchitectes.com/lenseignement-de-copenhague-suite/>

Composé en îlots semi ouverts, alliant collectifs en R+4 à R+6 et maison bi-familles en doubles duplex (R+3). Chaque îlot est posé sur un parking commun. Cerné de rues ils sont traversés de canaux, offrant des vis à vis « vénitiens » et l'accès aux transports fluviaux. Pistes cyclables et métro, raccordent ce quartier au reste de la ville. Là où cela devient intéressant, c'est que les architectes chargés des plus de 120 bâtiments qui composent cet ensemble de quelques 1000 logements, sont tous Danois, pour la plupart de Copenhague, ou sinon de Malmö, la voisine suédoise. Célèbres ou non, confirmés et débutants, aucun d'eux n'a pu construire deux bâtiments. Il en résulte un joyeux désordre bien ordonné par un cahier de recommandation architecturales ; Comme le dira Jens Kraemer Mikkelsen « if we dictate every single detail, we stifle creativity ». Enrichissant les lieux de détails et de diversité, son aspect un peu théâtral, parfois critiqué, rappelle le joyeux désordre des façades des quais du centre historique. Construit en 2007, il aura été la pépinière de talents des architectes de Copenhague.