

Einige Beispiele... = Quelques échantillons...

Autor(en): **Brulhart, Armand / Rossier, Elisabeth**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk - Archithese : Zeitschrift und Schriftenreihe für Architektur und Kunst = revue et collection d'architecture et d'art**

Band (Jahr): **65 (1978)**

Heft 15-16: **Stadsaniering : der Fall von Genf = Rénovation urbaine : le cas de Genève**

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-50100>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

ARMAND BRULHART & ELISABETH ROSSIER

Einige Beispiele... quelques échantillons...

Zwölf typische Beispiele von Stadtsanierung in Genf, chronologisch aufgereiht, ausgewählt nach Massgabe ihrer Bedeutung innerhalb der Genfer Stadtgeschichte von 1850 bis 1978. Wenn auch aufs äusserste reduziert,

sollten diese Kurztexte und Abbildungen (i.A. je ein Katasterplan und zwei Fotos zum Zustand vor und nach dem Eingriff) doch interessante Vergleiche mit anderen schweizerischen und ausländischen Städten erlauben.

Place Grenus 1

Zeitsstimmen. 1952: «... seit der Zerstörung der Befestigungsanlagen besitzt die Vorstadt keine einzige Promenade (...) Der vorgesehene Platz würde diesem Nachteil Abhilfe schaffen. Seine Ausmasse, ungefähr doppelt so gross wie diejenigen der Place du Molard, würden es gestatten, hier den Markt abzuhalten (...). Bepflanzungen könnten vorgenommen werden; (...) eine entzückende Promenade in nächster Nähe der Wohnungen, wo man die Kinder sich selbst überlassen könnte» (...) «Das Projekt ist grossartig; einige ängstliche Finanzleute könnten darin allerdings ein verrücktes Unterfangen sehen, das die Kräfte der Gemeinde Genf übersteigt» (*M.C.M.*, 1852, p. 50; 53).

1853: «Diese Strasse (die Rue Grenus) (...) wird niemals etwas anderes sein als eine Durchgangsstrasse zwischen der Rue de Rousseau und der Rue de Coutance, ohne irgendwelche Fortsetzungen an ihren Enden» (*M.C.M.*, 1858, p. 125).

Rue du Commerce 2

Zeitsstimmen. 1859: «Wenn die (Immobilien-)Gesellschaft die einzige Nutzniesserin dieser neuen Strasse ist, so ist es nichts als gerecht, dass sie dafür auch die

Kosten trägt.» «... Nützlichkeit der Strasse, bei der verhindert werden soll, dass die Ladenmieten ansteigen, indem ihr entlang 60 neue Geschäfte eingerichtet wurden. (...) wichtige Verbesserung hinsichtlich der öffentlichen Sicherheit, der Hygiene, der Erfordernisse des Handels, des Verkehrs und der Verschönerung der Stadt» (*M.C.M.*, 1859, p. 20; 61).

1876: «Unsere Gewinne stellen unsere Reserve dar (...) vielleicht wird uns das Resultat der Transaktionen, die auf die Fertigstellung der Rue du Commerce folgen werden, gestatten, diese Reserven noch zu vergrössern» (S.I.G., Protokoll der Generalversammlung der Aktionäre vom 29. April 1876, p. 13).

Rue Céard 3

Zeitsstimmen. 1874: «Wenig Handel und Gewerbe, aber dafür Bauten, die verlottert aussehen, schlecht ausgerichtet, schlecht bewohnt, und in den Strassenraum vordringend» (*M.C.M.*, 1874, p. 331).

1883: «Ein Werk der moralischen und materiellen Sanierung, das es verdient, von den Stadtbehörden nach Kräften unterstützt zu werden» (*M.C.M.*, 1883, p. 187).

Ile 4

Zeitsstimmen. 1890: «Allein die

vollständige Sanierung des Quartiers gestattet eine rationelle und fruchtbare Auswertung aller Grundstücke.» «... die Stadt Genf macht ein gutes Geschäft, wenn sie sich dazu entschliesst, ein Quartier zu erneuern, das das natürliche Stadtzentrum darstellt und gleichzeitig der Bauindustrie einen notwendigen Anstoss gibt.» (Bourdillon:) «... ich sehe, wie sich dieses Quartier mit seinen steilen Dächern am Horizont abzeichnet, es wird ein prächtiger Bildhintergrund sein, (...) man wird nur die Umrisse der kunstvollen Dächer sehen. Vielleicht könnte der Clocheton de la Machine (Glockenturm des benachbarten Schleusenwerkes, die Red.) diesen Umrisen Schaden antun (...) in diesem Fall wird man ihn abbrechen können (...)» (*M.C.M.*, 1890, p. 405; 413; 434).

Seujet – Hôtel du Rhône 7

Zeitsstimmen. 1909: «Denken wir daran, dass schon in ein paar Jahren der Quai du Seujet umgebaut werden wird: dann kann er sogar zu einem Nizza von Genf werden» (*M.C.M.*, 1909, p. 357).

1930: «Wir halten es für überflüssig, uns darüber zu verbreiten, ob es angehe (...) in möglichst kurzer Frist praktisch unproduktive Grundstücke nutzbar zu machen und diese Anhäufung von

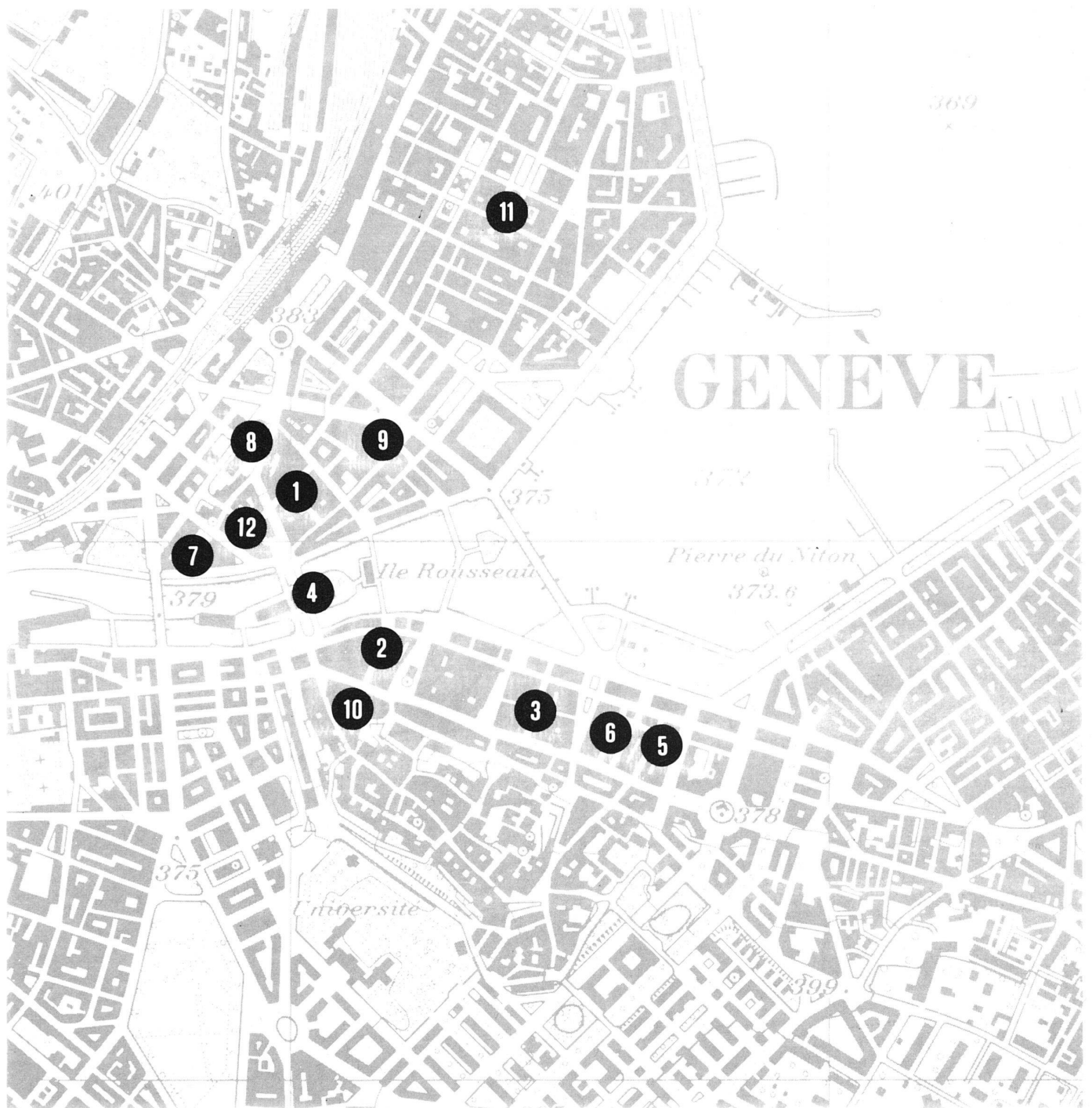
Abbruchwohnungen in ein grossartiges Quartier zu verwandeln» (*M.C.M.*, 1930, p. 794).

1948: «Gegenüber den internationalen Institutionen sind Verpflichtungen eingegangen worden, aufgrund der Notwendigkeit, so rasch wie möglich das Hotel-Angebot unserer Stadt auszubauen. Es handelt sich um ein Problem von ausgesprochen nationaler Tragweite» (*M.C.M.*, 1948, p. 592).

Terreau-du-Temple 8

Zeitsstimmen. 1950: «Wir rufen in Erinnerung, dass die gegenwärtige Situation, die dem internationalen Charakter Genfs abträglich ist, nicht länger andauern kann» (*M.C.M.*, 1950, p. 262). «Die Abbruchobjekte sind heute von 450 Personen bewohnt (...) alle Vorkehrungen sind für diese Mieter getroffen worden (...), ein Projekt für bescheidene Wohnbauten ist gegenwärtig in Bearbeitung» (*M.C.M.*, 1950, pp. 263 f.; 286).

1953: «Nachdem die Immobiliengesellschaften die Initiative ergriffen haben, den dem Gemeinderat unterbreiteten Gesamtplan zu überarbeiten, haben sie (...) feststellen können, dass ihr Projekt vom Baudepartement genehmigt worden ist (...). Ich glaube, dass Sie ein für allemal verstanden haben, dass die Stadt



Genf weder die Baugenehmigungen noch den Städtebau wirklich unter Kontrolle hat» (M.C.M., 1953, pp.454-455).

Chantepoulet – 9 Cendrier: Plaza

Zeitstimmen. 1952: «... in Sachen Städtebau hat die Stadt nichts zu sagen. Die Bewilligungen wurden vom Departement in

vollem Einverständnis mit der Städtebaukommission erteilt» (M.C.M., 1952, p.532).

Rue de la Confédération 10

Daten: Beginn der Sanierung: 1976; die Arbeiten werden sich bis in die achtziger Jahre hinziehen.

Zeitstimmen. 1976: «...es sind

auch Wohnungen vorgesehen... allerdings eher teure. Der Unternehmer hätte durchaus darauf verzichtet, aber die Stadtverwaltung wollte es so haben. In einem Stadtteil, wo der Quadratmeter Fr.25000.- kostet, sind Wohnbauten nicht das richtige (...), um eine gute Rendite herauszuschlagen» (M.Chatenay, in: *La Suisse* vom 21.9.). In der gleichen Zeitung stellt der «Verein für Erhaltung und Fortschritt» folgendes

fest: «Wir hatten gefordert, dass vier Fassaden aus dem 17. Jh. – Rue de la Confédération Nr. 14-18 und 20-22 – erhalten bleiben. Der Architekt ... hat die Bewilligung zum Totalabbruch erhalten... Das eigentliche Problem liegt darin, dass einer Mehrzahl der Architekten die Erhaltung des Genfer Erbes völlig gleichgültig ist, und so geht es Stück für Stück vor die Hunde...» (Guinand).

Place et rue Grenus

1

entre les rues Rousseau, Cornavin, Coutance et Etuves.

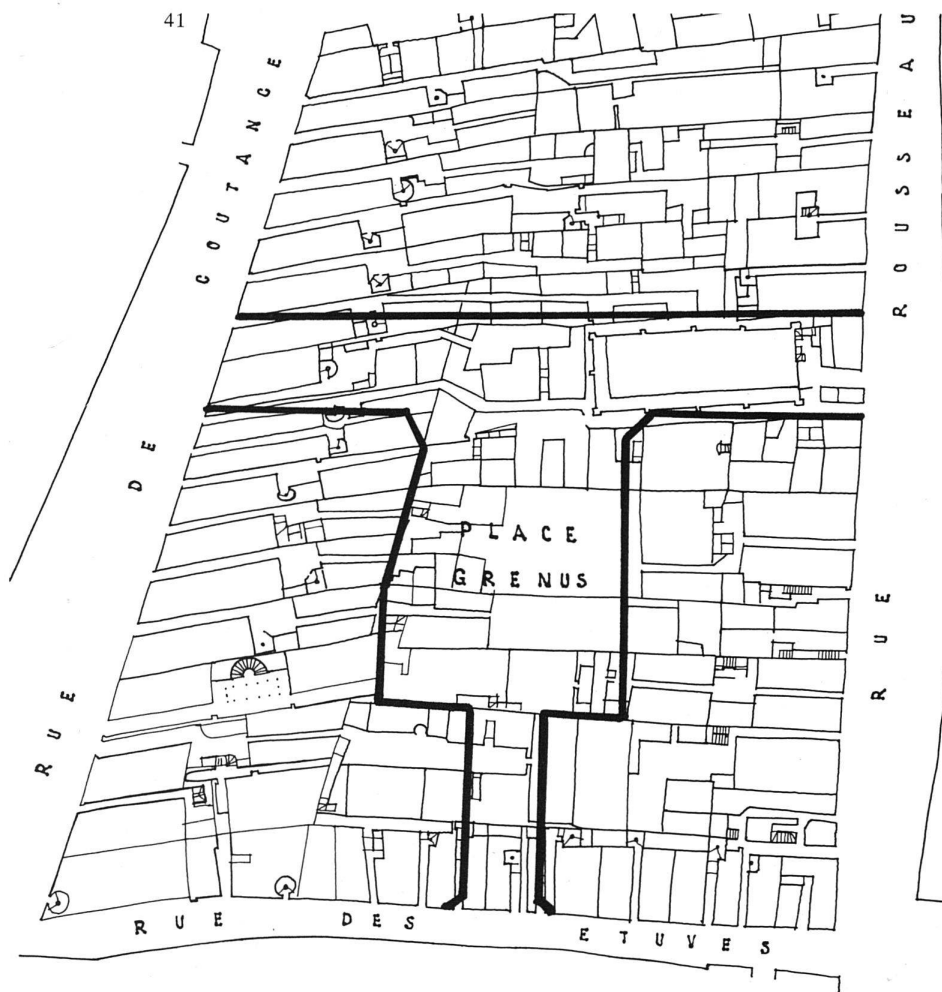
Dates: Début de l'opération: **1852**, fin de l'opération: 1862. Nouvelles opérations dès 1945.

But: Dénoyautage de l'îlot Coutance-Temple pour créer une place et percement d'une rue entre Coutance et rue Rousseau, ainsi qu'une ruelle entre la nouvelle place et la rue des Etuves.

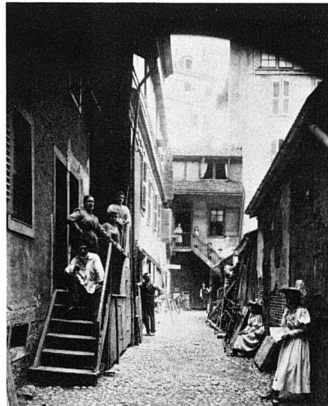
Dimensions: Superficie à démolir, env. 4800 m² correspondant à l'immeuble du Jeu de Paume et une quinzaine de hangars, maisonnettes et parties d'immeubles. Superficie de la nouvelle place env. 3100 m².

Promoteur: Ville de Genève.

Descriptif. 1949: Plan général de Genève de Samuel Darier avec le dénoyautage Coutance-Temple prévu. 1851: Place projetée pour un marché couvert. 1852: Projet de square présenté par le Conseil Administratif, puis adoption d'un projet plus petit budgeté à fr. 250 000.- dont 60 000.- sur le legs Grenus (1847). Le budget total de la Ville était de fr. 432 000.-. Le nom du Baron Grenus est donné à la rue et la place dont l'achèvement était prévu en 1860. 1853: Achat du Jeu de Paume et de plusieurs immeubles. 1855: Modification du projet qui est alors diminué. Achat de dix immeubles ou parties d'immeubles. Première ouverture entre Coutance et Rousseau. 1857: Nouvelle démolition et revente de terrains. 1858: Demande d'élargissement de la rue Grenus refusée: la rue n'aura que 11,60 m. 1859: Première mesure d'expropriation et démolition d'immeubles entre rue des Etuves et Place Grenus. Les reconstructions et remontages de façades se poursuivent jusqu'en 1862. 1874: Pétition des habitants réclamant l'utilisation du fonds Brunswick pour le percement d'une rue entre Place Grenus et rue Cornavin en raison d'un manque d'animation de la place. 1945-1965: Achats pour l'implantation de la Placette, entre Coutance et rue Rousseau. 1962: Convention entre la Ville de Genève et la Placette pour le garage souterrain et la rampe d'accès au centre de la Place Grenus. 1967: Inauguration de la Placette. 1975: Projet de rénovation sur rue de Coutance et Place

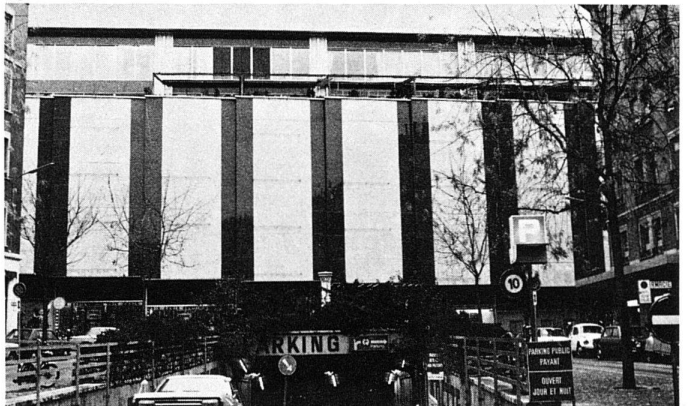


42



42 Ein Hof zwischen der Rue Rousseau und der Rue de Coutance / Une cour entre rue Rousseau et rue de Coutance (um/vers 1895).

43



43 Place Grenus mit Warenhaus Placette heute / Place Grenus avec les Grands Magasins La Placette.

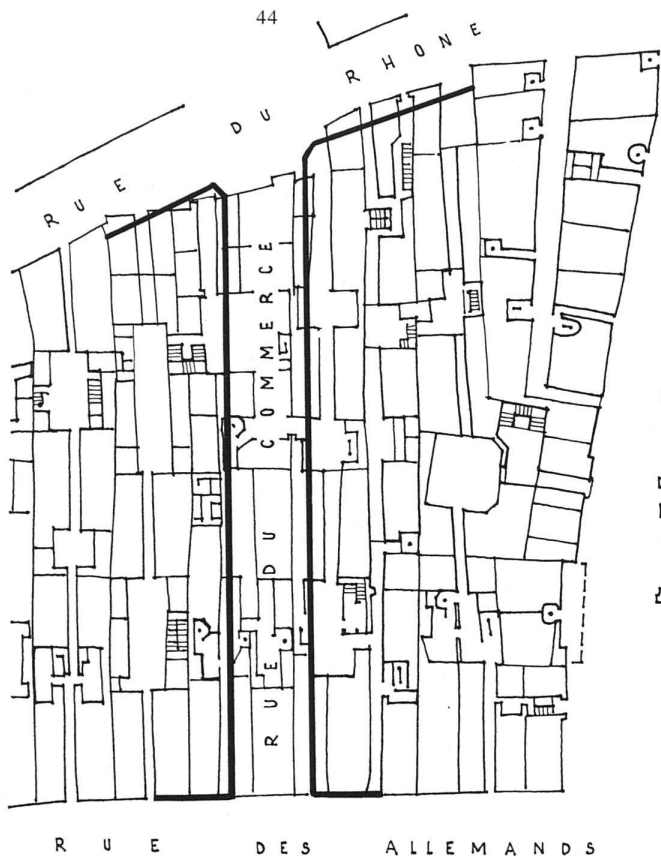
Grenus. 1978: Projet toujours gelé.

Jugements. **1852:** «... le faubourg, depuis la démolition des fortifications, n'a pas une seule promenade... Le square que nous vous proposons d'établir remédierait à ces inconvénients. Son étendue, double à peu près de

celle de la place du Molard, permettrait d'y porter le marché... des plantations pourraient y être faites; ... une délicieuse promenade à proximité des habitations, et dans laquelle on pourrait lâcher les enfants.» «Le projet est grandiose, il pourra paraître à quelques financiers peureux une en-

treprise folle, au-dessus des forces de la commune de Genève» (M.C.M., 1852, pp.50 et 53). **1858:** «Cette rue (Grenus) ... ne sera jamais qu'une voie de traverse, entre les rues de Rousseau et de Coutance, sans prolongement à aucune de ses extrémités...» (M.C.M., 1858, p.125).

treprise folle, au-dessus des forces de la commune de Genève» (M.C.M., 1852, pp.50 et 53). **1858:** «Cette rue (Grenus) ... ne sera jamais qu'une voie de traverse, entre les rues de Rousseau et de Coutance, sans prolongement à aucune de ses extrémités...» (M.C.M., 1858, p.125).



Rue du Commerce 2

entre la rue des Allemands-dessous (actuelle rue de la Confédération) et la rue du Rhône.

Dates: Début de l'opération **1859**, fin de l'opération prévue en 1864, fin de la première partie: 1862, début de la deuxième partie: 1876, rue ouverte: 1877, nouvelles opérations dès 1939; dernier immeuble construit, 1902.

But: Percement d'une rue nouvelle de 11,50 m reliant la rue de la Confédération au pont de la Machine et à la rive droite pour établissement de logements et commerces.

Dimensions: Superficie à démolir: env. 3620 m², dont env. 1200 m² pour la surface de la nouvelle rue.

Promoteur: Société Immobilière Genevoise (S.I.G.).

Descriptif. 1857: Proposition de la Ville à la S.I.G. de percer une rue. 1859: Convention entre

la Ville et la S.I.G. pour le percement de la rue. La Ville s'engage à payer le prix du terrain de la future rue (fr. 225 000.-) et à faire reconnaître le projet d'utilité publique. 1860: Le Conseil d'Etat refuse de déclarer le projet d'utilité publique. 1860-1861: Construction des 4 premiers immeubles. 1862: Ouverture des 3/5 de la rue du Commerce avec passage sur la rue du Rhône. 1867: Nouvelles négociations entre la S.I.G. et la Ville. 1874: Nouvelles négociations après pétition des habitants suggérant l'utilisation du fonds Brunswick. 1875: La S.I.G. demande fr. 300 000.- pour le terrain de la rue. 1876: 2e Convention entre la S.I.G. et la Ville concernant l'achèvement de la rue et l'élargissement de la rue du Rhône. La Ville verse fr. 230 000.- prélevés sur le fonds Brunswick. 1877: Rue livrée à la circulation. 1939: Construction U.B.S. qui démolit l'ancienne Banque de Genève. 1950-1970: Extension de COOP-City et de l'U.B.S. qui utilise le 90% de la rue.

Jugements. **1859:** «Si l'établissement de cette rue ne doit profiter qu'à la Société (immobilière) il est juste qu'elle en supporte les frais.» «... utilité de la rue destinée à empêcher l'augmentation du loyer des magasins, par suite de l'ouverture de 60 magasins nouveaux, dans son parcours. ... amélioration importante au point de vue de la sûreté publique, de l'hygiène, des besoins du commerce, de la circulation et de l'embellissement de la Ville» (M.C.M., 1859, p.20 et p.61). **1876:** «Nos bénéficiaires en réserve... Peut-être le résultat des opérations auxquelles donnera lieu l'achèvement de la rue du Commerce nous permettra-t-il d'augmenter ces réserves» (S.I.G., Compte rendu de l'assemblée générale des actionnaires, du 29 avril 1876, p.13).



45 Rue du Commerce, vor/avant 1939 ...



46 und nach/après 1939.

3. Rue Céard 3

entre la rue du Rhône, la rue Neuve du Molard et la rue de la Croix d'Or.

Dates: Début de l'opération **1875**, fin de l'opération 1896. 2 parties: 1875–1882 et 1883–1896.

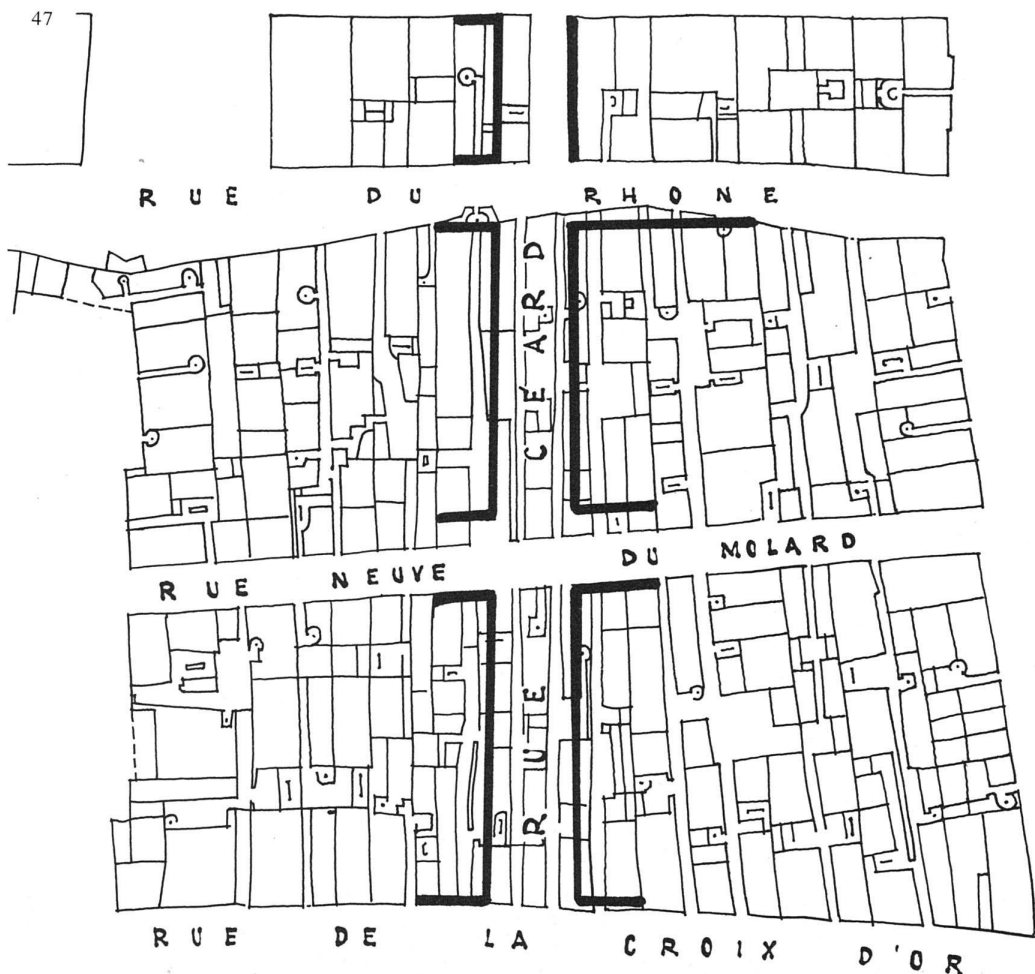
But: Percement de rue en liaison avec le grand quai (quai Général Guisan). Assainissement, démolitions-reconstructions des immeubles de la rue portée à 12 m. Rectification et élargissement de la rue du Rhône à 11,50 m.

Dimensions: Superficie à démolir: *1re partie:* Démolition correspondant à 10 immeubles de 4 à 6 étages. Reconstruction: 6 immeubles sur la rue Céard, 1 sur rue du Rhône: 1312 m² comprenant 4 étages sur rez avec arcades. *2e partie:* Démolition: correspondant à 5 immeubles de 4 à 6 étages, 1310,90 m². Reconstruction: 6 immeubles sur la rue Céard: 1376 m² comprenant 4 étages sur rez avec arcades.

Promoteurs: Ville de Genève et Sociétés de constructions privées.

Descriptif. 1874: 1res études du percement. 1875: Arrêté du Conseil municipal et crédit voté: fr. 600 000.– sur le fonds Brunswick, pour la première partie y compris l'élargissement de la rue du Rhône. Démolitions-reconstructions de 1876 à 1881. 1881: Proposition d'un architecte genevois de terminer l'opération, refusée. 1883: 2e arrêté avec crédit de fr. 449 500.– pour achats d'immeubles. 1894: 6 immeubles construits par les architectes Gampert et Cayla. 1898–1902: Campagne pour la prolongation de la rue Céard jusqu'au cœur de la Vieille Ville animée par la Société pour l'Amélioration du Logement. Refus du Conseil Municipal.

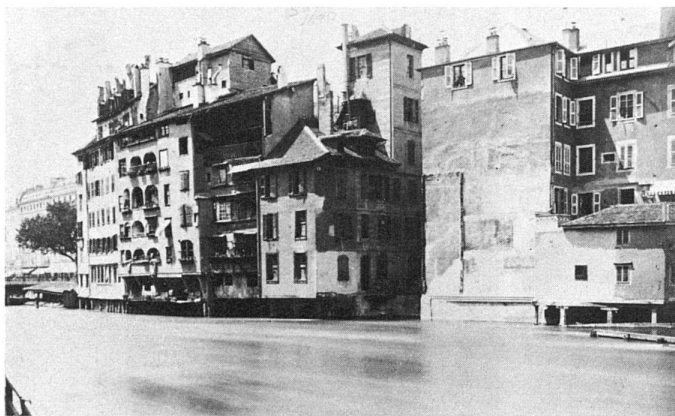
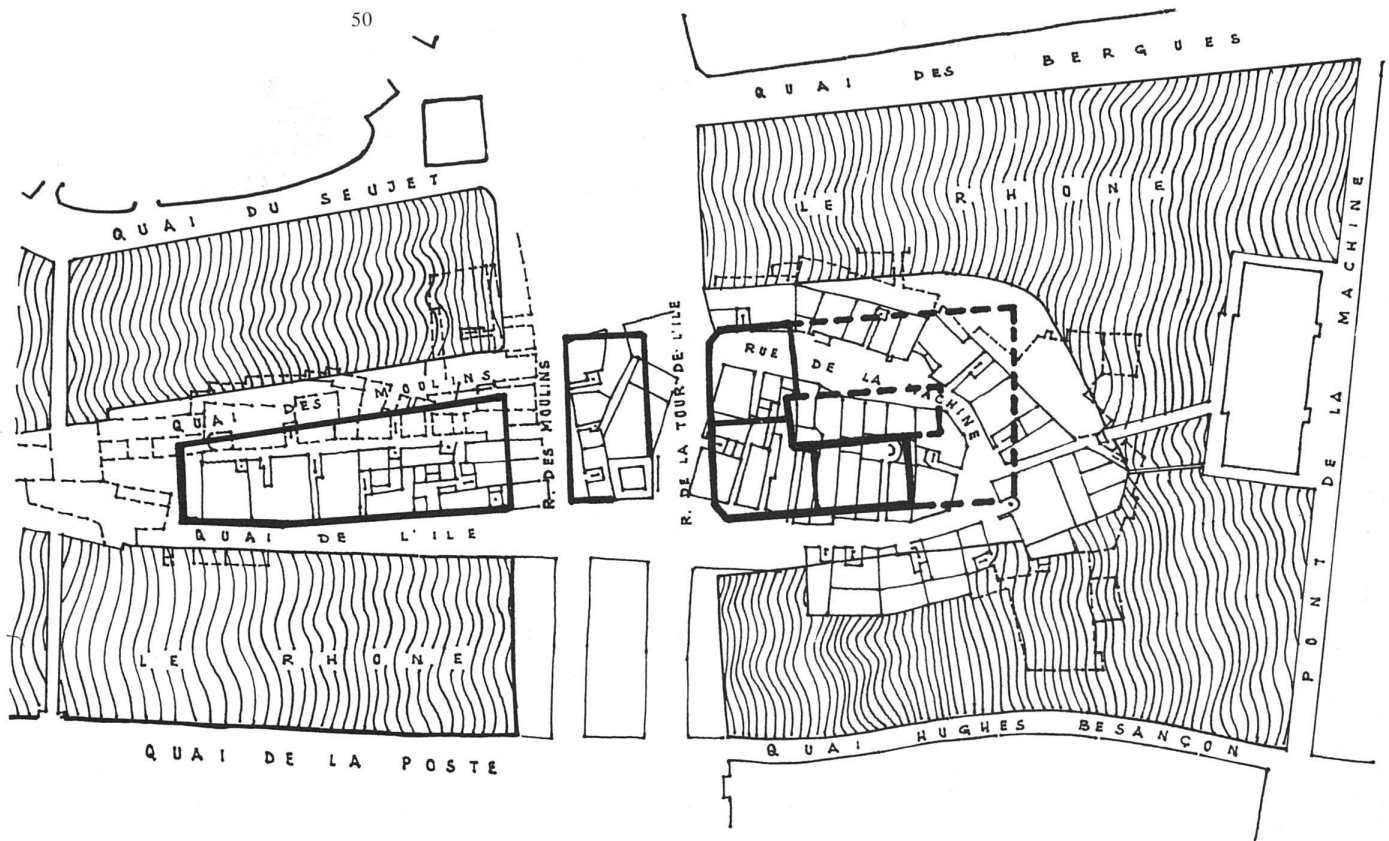
Jugements. **1874:** «Peu de commerce ou d'industrie, en revanche des constructions d'aspect délabré, mal alignées, mal habitées, empiétant sur la voie publique» (*M.C.M.*, 1874, p. 331). **1883:** «Œuvre d'assainissement moral et matériel digne de toute la sollicitude des autorités municipales» (*M.C.M.*, 1883, p. 187).



48 Rue Céard, 1876 ...



49 und/et 1978.



51 L'Île, 1890 ...



52 und/et 1978.

Quartier de l'Île

4

partie amont du quartier de l'Île depuis la rue de la Tour de l'Île.

Dates: Début de l'opération 1890, fin de l'opération 1904.

But: Démolition et reconstruction complète de la partie nord-est de l'Île avec construction d'immeubles au centre avec cour centrale et établissement de quai au lieu des deux rues de la Machine et de l'Île.

Dimensions: Superficie à démolir: env. 3050 m² correspondant à 20 immeubles de 2 à 5 étages; superficie reconstruite: env. 1080 m² correspondant à 3 immeubles de 5 étages.

Promoteur: Ville de Genève.

Descriptif. 1899: Premiers achats et démolitions. 1890: Proposition de plan d'aménagement de la partie amont de l'Île. Adoption de l'arrêté et du plan d'aménagement. Le coût de l'opération est évalué à fr. 1 868 000.- couvert par le solde des travaux du Rhône (fr. 100 000.-) et par le produit de la vente des terrains (fr. 1 256 000.-); il reste fr. 512 000.-. 1892: Tous les immeubles sont acquis pour

fr. 1 158 237.40. Annonce d'un projet Camoletti de poste centrale à la pointe de l'Île (P.T.T.). 1890: Projet de construction de musée à la pointe de l'Île. 1903: Dernière construction au No 15 du quai: trois immeubles seulement ont été construits encore existants aujourd'hui. 1906: Proposition de construction d'un hôtel municipal par M.E. Imer-Schneider à l'exemple de Zurich. 1907: Concours pour hôtel municipal annulé. Projet de travaux d'aménagement refusé. 1909: Attribution du legs Rapin (fr. 200 000.-) pour hôtel municipal. Refus et proposition de mise en vente des terrains. 1918: Projet de construction d'un musée de l'industrie. 1938: Proposition d'achat (fr. 300 000.-) par la Société d'Assurance Union Suisse. Refus et proposition d'affecter les terrains aux Services Industriels. 1977-1978: Divers projets de construction pour le siège de la Banque Hypothécaire.

Jugements. 1890: «Le remaniement complet du quartier permet seul de tirer parti rationnellement et fructueusement de tous les terrains.» «... la Ville de Genève fait une bonne affaire en améliorant un quartier qui est le

centre naturel de la ville et en imprimant une impulsion nécessaire à l'industrie du bâtiment.» «... je vois ce quartier... avec de grands toits élancés se profilant à l'horizon, ce sera un fond de tableau splendide, ... on ne verra que le profil des toits artistiques. Peut-être le clocheton de la Machine pourra-t-il nuire à ce profil..., alors, on pourra le supprimer...» (M.C.M., 1890, pp.405, 413 et 434).

Rue de la Tour Maîtresse 5

entre la rue de Rive et la rue des Boucheries (actuelle rue Robert-Estienne) comprenant aussi la petite rue A.-Faucigny.

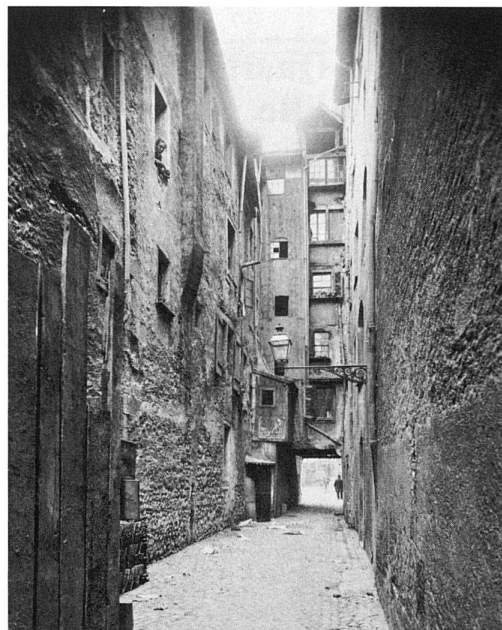
Dates: Début de l'opération **1896**, fin de l'opération prévue 1901, opération terminée en 1902.

But: Elargissement à 12 m de la ruelle de la Tour Maîtresse, reconstruction complète des bâtiments le long de la rue, élargissement à 12 m de la partie de la rue des Boucheries intéressée.

Dimensions: Superficie à démolir: 3903 m² correspondant à 20 immeubles environ de 3 à 5 étages. Superficie de la rue agrandie à 12 m de largeur: 1603 m². Nombre de nouveaux immeubles: 9 de 4 étages sur rez pour environ 480 pièces (prix locatif: 120 à 170 fr.) et 63 arcades.

Promoteurs: Nicole & Naef et Lenoir, régisseurs.

Descriptif. 1895: Les promoteurs annoncent leur projet au Conseil Administratif de la Ville. 1896: Le projet dressé par MM. Grosset et Golay, collaborateur ing. Odier et la convention sont présentés. La Convention prévoit pour achats d'immeubles: fr. 1 403 000.-, pour constructions: fr. 1 440 700.-, pour intérêts, etc.: fr. 56 000.-, total: fr. 2 900 000.- dont fr. 2 000 000.- en cédulas hypothécaires 1er rang à 4% et fr. 900 000.- en actions. Rendement annuel brut: fr. 139 400.- dont fr. 38 000.- de solde net à distribuer aux actionnaires, 1897: Le Conseil municipal adopte la Convention: la Ville s'occupera des formalités d'expropriation et des travaux pour la rue. Elle donnera fr. 60 000.- de subvention correspondant à la nouvelle rue; est accordée l'exo-



54 Rue de la Tour-Maîtresse, 1895 ...



55 und/et 1978.

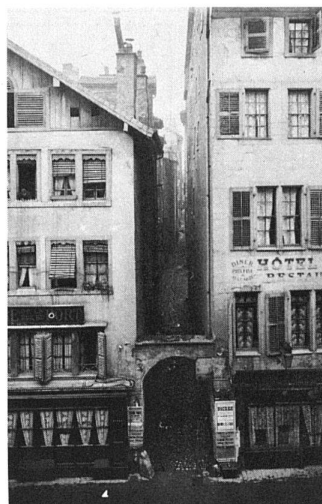
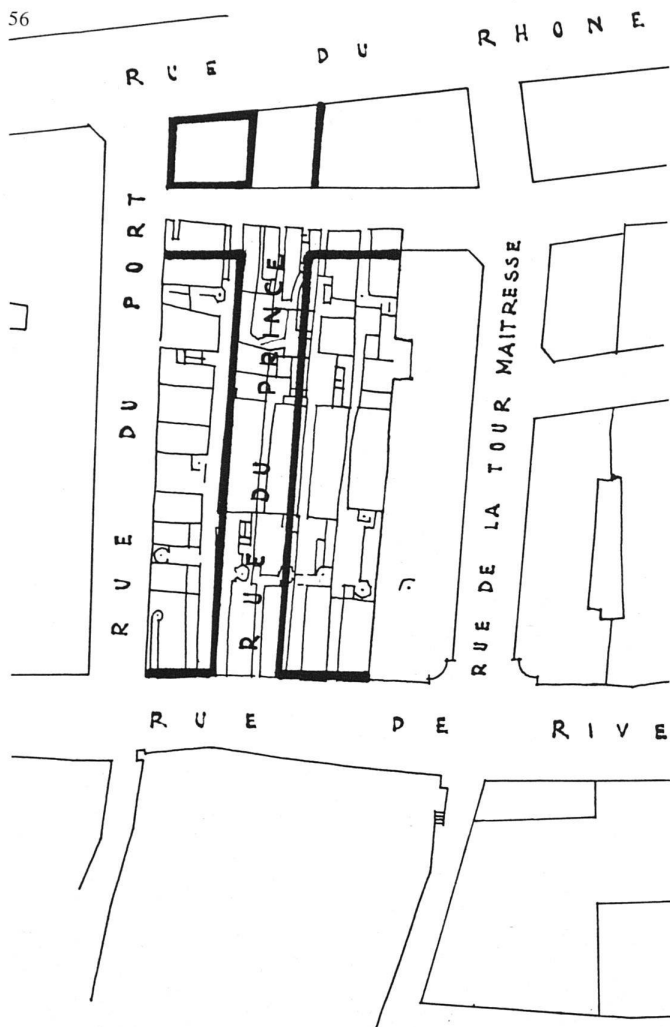
nération de taxes. Cautionnement de fr. 100 000.- demandé aux promoteurs au moment de la déclaration d'utilité publique. 1897-1902: Exécution de tous les travaux par la «Société de la Tour Maîtresse» souscripteur des actions.

Jugements. **1896:** «Affaire im-

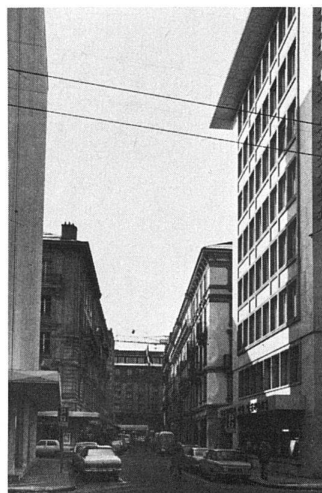
mobilière sans grande portée au point de vue de la circulation et de l'embellissement du quartier» (M.C.M., 1896, p.246). «La commission exprime aussi le désir que dans les prochaines transformations, on évite autant que possible de remplacer les maisons habitées par des ouvriers par

d'autres destinées à la classe bourgeoise, pour laquelle seule on a bâti un très grand nombre de logements depuis plusieurs années, à de très rares exceptions près. Il n'est nullement de l'intérêt de notre cité de la dépeupler au profit des communes suburbaines» (M.C.M., 1896, p.244).

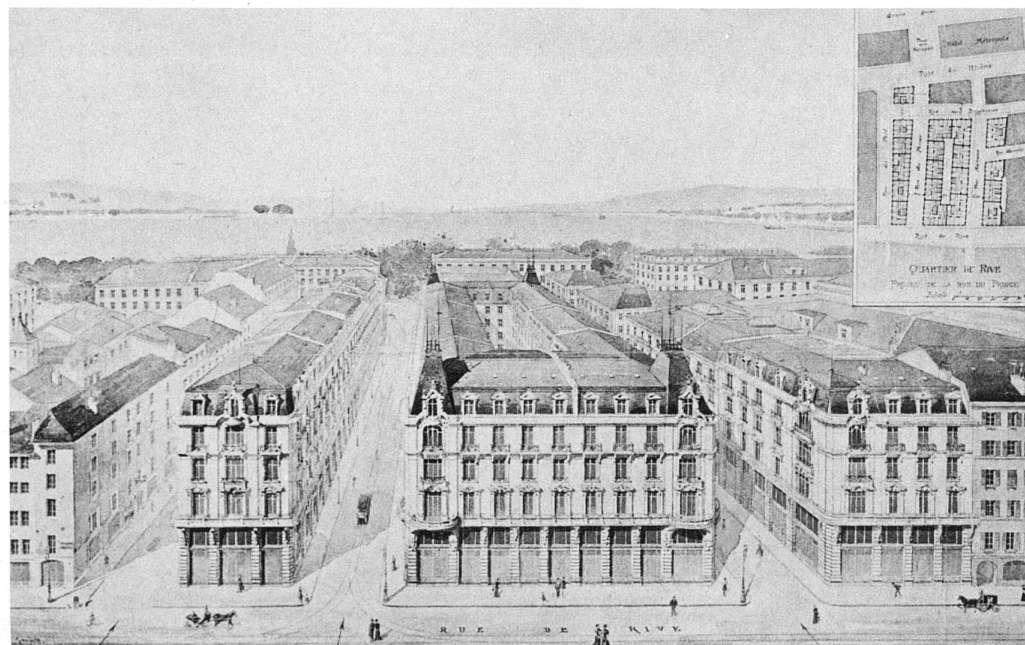
56



57 Rue du Prince, 1897 ...



58 und/et 1978.



59 Rue du Prince, 1898.

Rue du Prince 6

entre la rue de Rive, la rue du Port, la rue des Boucheries, les maisons de l'opération Tour Maîtresse.

Dates: Début de l'opération 1898, fin de l'opération 1904.

But: Elargissement à 12 m de la ruelle du Prince et de la rue des Boucheries, reconstruction complète des bâtiments le long de la rue: cette opération complète celle de la rue de la Tour Maîtresse et est réalisée par les mêmes promoteurs avec de nouveaux associés.

Dimensions: Superficie à démolir env. 4500 m² correspondant à 35 immeubles, de 3 à 5 étages. Superficie des rues agrandies à 12 m de largeur: env. 2000 m². Nombre de nouveaux immeubles: 11 de 4 étages sur rez.

Promoteurs: Baud & Isaac, Nicole & Naef, Lenoir, régisseurs.

Descriptif. 1898: Le projet (rédigé par M. Tedeschi) et la convention relative sont présentés au Conseil Municipal. La Convention prévoit pour achats d'immeubles fr. 2.013 000.-, pour constructions fr. 1 588 100.-, pour intérêts, etc., fr. 348 900.-, total: fr. 3 950 000.- dont fr. 2 300 000.- de capital hypothécaire, fr. 1 500 000.- en actions et fr. 150 000.- de contribution de la Ville. Revenu annuel net prévu fr. 175 000.-. En plus, la Ville ouvre un crédit de fr. 26 000.- pour mettre en état de viabilité les nouvelles rues: toutes ces contributions de la Ville sont prises sur le legs Brunswick. Le Conseil Municipal adopte le projet d'arrêté. 1899: Le Grand Conseil vote la loi sur les expropriations forcées nécessaires pour les démolitions.

Jugements. 1898: «La création de la rue du Prince facilitera la circulation de tout le quartier de Rive.» «... une percée dans ce quartier malsain, ... s'impose au point de vue de l'hygiène.» (Oltamare) «... l'on s'est rendu compte que, par suite des canalisations insuffisantes et de l'absence de caves, les maisons reposaient sur un sol imbibé jusqu'à complète saturation de matières fécales». «... [la] cour, longue de 52 mètres et large de 6, a fait craindre qu'elle ne fût trop étroite, ... insuffisante pour l'aération et l'éclairage des immeubles» (M.C.M., 1898, p.410, p.418, p.408).

Ancien quartier du Seujet 7

actuel quai Turretini – Hôtel du Rhône.

Dates: 1929–1932: Démolitions massives. 1948–1950: Construction de l'hôtel du Rhône.

But: Assainissement, rectification du Rhône et du quai, puis création d'un hôtel destiné aux organisations internationales.

Dimensions: Superficie intéressée env. 14 700 m².

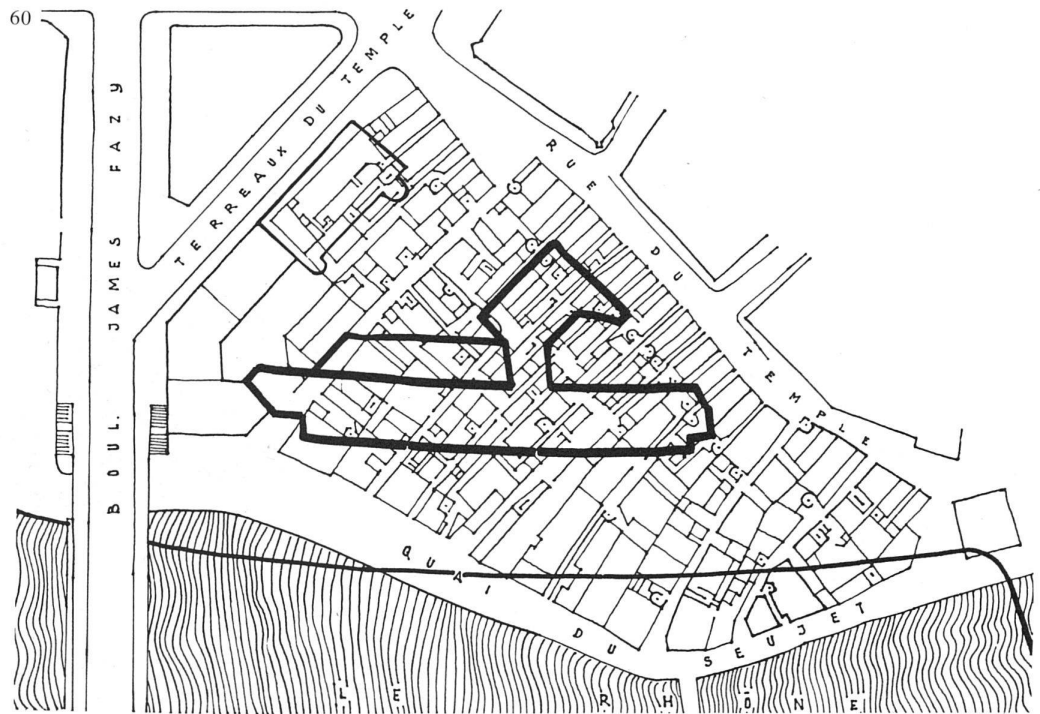
Promoteur: Société générale pour l'Industrie électrique.

Propriétaire du terrain: Ville de Genève.

Architecte: J.-M. Saugey.

Descriptif. 1895: Projet de reconstruction du quartier (J. Juvet) par une S.I. genevoise. 1900: 2e projet (Juvet, J. Tedeschi). 1904: 3e projet par la Ville de Genève (Service des Travaux). 1911: 4e projet par la Ville. 1917–1918: Concours d'idée. Entre 1920–1941: Le quartier du Seujet est considéré dans le plan d'aménagement du quartier de St-Gervais ou plan d'ensemble de la rive droite. 1922: Le Conseil Municipal adopte un projet partiel du quartier. 1928: 1er projet de reconstruction totale (Brailard). Nouveau tracé du quai Turretini approuvé par le Service fédéral des eaux. 1929: Concours d'idées pour l'aménagement de la rive droite. 1929–1932: Le quartier est rasé par la Ville qui a acquis la totalité du terrain. 1931: Nouveau projet Brailard et interdiction de tous travaux de revalorisation sur la rive droite. 1932: Projet Guyonnet 1933: Adoption du plan d'aménagement de St-Gervais, lié à un arrêté interdisant toute construction, annulé en 1941. 1948: Projet de construction d'un hôtel adopté par le Conseil Municipal. 1950: Inauguration de l'hôtel du Rhône, le 14 juillet. Réaction négative du public face à l'architecture. Demande de soutien d'architectes étrangers pour défendre la réalisation de J.-M. Saugey.

Jugements. 1909: «Songeons que d'ici à quelques années, le quai du Seujet se transformera et qu'il peut devenir le Nice de Genève» (*M.C.M.*, 1909, p.357). 1930: «Nous croyons superflu de nous étendre sur la convenance... de réaliser dans le plus bref délai des terrains à peu près improductifs et de transformer en un magnifique quartier cet amas de logements insalubres» (*M.C.M.*, 1930, p.794). 1948: «Des engagements ont été pris envers les institutions internationales en raison de la nécessité qu'il y a de développer sans plus tarder l'équipement hôtelier de notre ville. Il s'agit d'un véritable problème national» (*M.C.M.*, 1948, p.592).



61 Quartier de Seujet vor den Abbrucharbeiten, 1890 ...



62 ... und/et nach den Abbrucharbeiten / après les démolitions 1932.

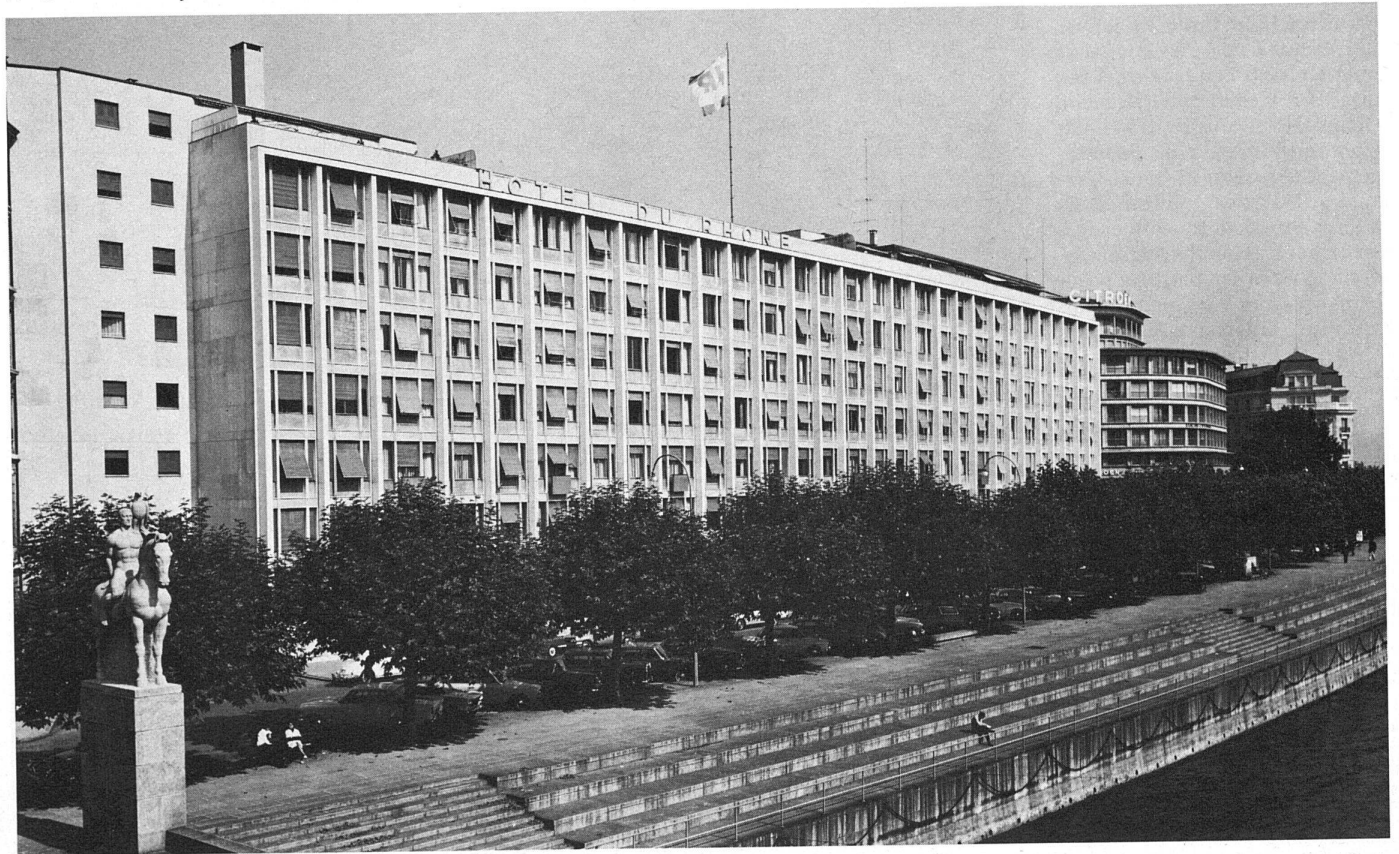
des terrains à peu près improductifs et de transformer en un magnifique quartier cet amas de logements insalubres» (*M.C.M.*,

1930, p.794). 1948: «Des engagements ont été pris envers les institutions internationales en raison de la nécessité qu'il y a de dé-

velopper sans plus tarder l'équipement hôtelier de notre ville. Il s'agit d'un véritable problème national» (*M.C.M.*, 1948, p.592).



63 Quartier du Seujet, während der Abbrucharbeiten / pendant les démolitions, 1930.



64 Marc J. Saugey, Architekt BSA/SIA († 1971): Hôtel du Rhône, 1955 (Foto 1978).

Terreaux-du-Temple 8

entre rue de Cornavin et rue des Corps-Saints, de la Place des XXII Cantons au Temple de St-Gervais.

Dates: 1re partie: 1950–1956; 2e partie: 1952–1956.

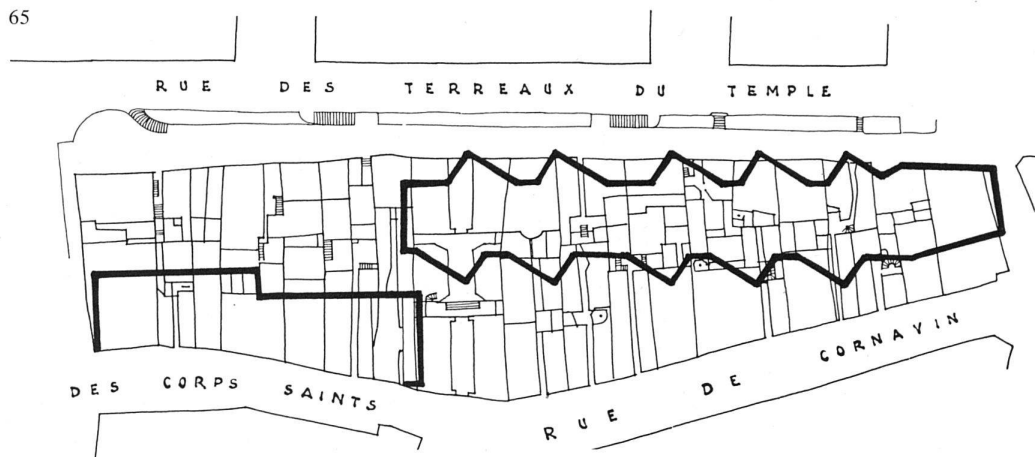
But: Démolition et reconstruction complètes; élargissements rue de Cornavin de 11 m à 20 m, rues des Terreaux-du-Temple à 18 m. Création de la place Simon-Goulart; agrandissement de la place des XXII Cantons.

Dimensions: Superficie totale de l'îlot démoli: env. 5500 m²; construction de 8 immeubles de 4 à 6 étages sur une superficie d'env. 2800 m².

Promoteurs: 1re partie: Cornavin-Terreaux-du-Temple: Union de Banques suisses/Filipinetti et J.-M. Saugey. 2e partie: Service des Travaux de la Ville de Genève.

Descriptif. 1899–1914: Achats d'immeubles par la Ville pour élargir la rue de Cornavin. 1904: Plan de reconstruction du quartier de Cornavin. 1914: La Ville se plaint d'être bloquée pour l'insuffisance des lois sur les expropriations. 1926: Projet du Service des Travaux de la Ville pour le quartier des Terreaux-du-Temple. 1928: Projet de M. Braillard (immeuble tour). 1941–42: Concours d'idées pour l'aménagement du quartier de St-Gervais. 1er prix: A. Tschäppät. 1950: Programme d'aménagement général: architecture moderne pour la 1re partie et pastiches néo-gothiques pour 3 immeubles Corps-Saints. *1re partie:* Vente de la Ville à l'U.B.S. de 1594 m² pour fr. 1 182 000.–. L'U.B.S. engage fr. 6 053 000.– en capitaux. La Ville acquiert 493 m² d'immeubles rue de Cornavin pour domaine public. Constructions de l'U.B.S.: env. 100 logements de 3–5 pièces, 1148 m² d'arcades et 2950 m² de bureaux. 1951–52: La Ville démolit à la rue des Corps-Saints pour la 2e partie, à sa charge. Création de la place S.-Goulart et construction de 3 immeubles: 128 pièces, 12 arcades et ateliers; coût total: fr. 3 333 000.–. Demande de crédits de fr. 672 000.– pour aménagement et élargissement des rues. Demande d'expropriation pour le dernier immeuble rue de Cornavin à démolir. ▶

65



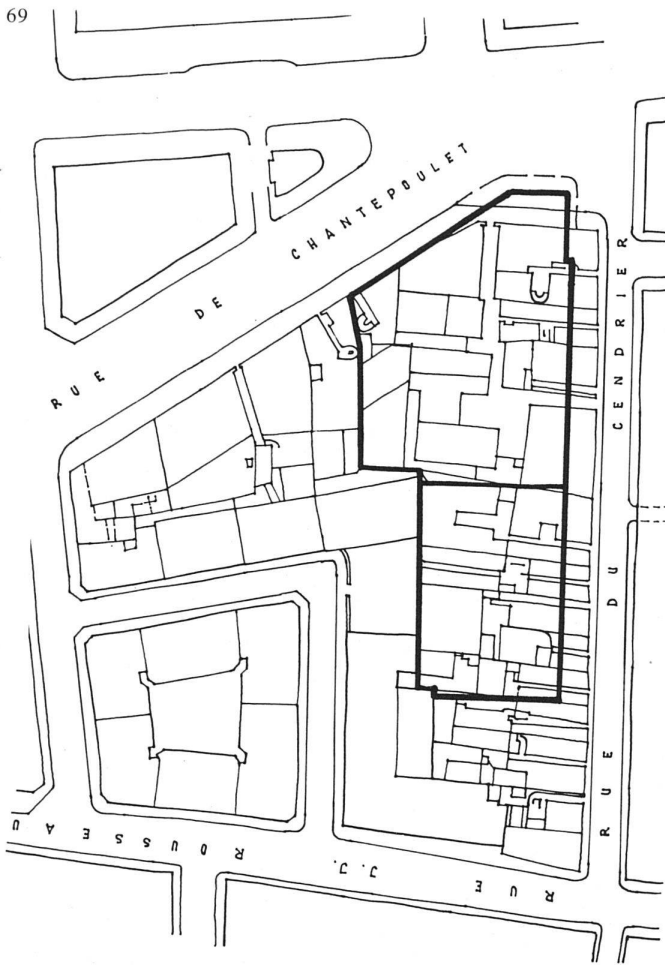
66 Terreaux du Temple, um/vers 1890.



67 Rue de Cornavin, 1906.



68 Rue de Cornavin, 1978.



Jugements. 1950: «Nous rappelons que la situation actuelle, préjudiciable à la Genève internationale, ne saurait durer» (*M.C.M.*, 1950, p.262). «Il y a 450 personnes habitant le mas... toutes nos précautions sont prises pour ces locataires... des projets d'habitations modestes sont à l'étude» (*M.C.M.*, pp.263-264 et 286). **1953:** «Les sociétés immobilières ayant pris l'initiative de modifier le plan d'aménagement présenté au Conseil Municipal ont [...] vu leur projet approuvé par le Département des Travaux publics... Je pense qu'une fois pour toutes, vous aurez compris que la Ville de Genève n'est pas maître ni des autorisations de construire, ni de l'urbanisme» (*M.C.M.*, 1953, pp.454-455).

Rue du Cendrier

9

entre rue de Chantepoulet 3-5 et rue Rousseau.

Dates: Début de l'opération 1952, fin de l'opération 1954.

But: Elargissement de la rue du Cendrier à 18 m et assainissement de l'angle Chantepoulet-Cendrier. Reconstruction à front de rue. Opération conforme au plan d'aménagement.

Dimensions: Superficie occu-

pée par les bâtiments avant: 4827 m²; après 3866 m². La différence a été occupée par l'élargissement de la rue.

Promoteurs: S.A. Mont-Blanc Centre.

Architecte: J.-M. Saugey.

Descriptif. 1re étape. 1947: Premier projet d'un groupe financier (ABT et Andreae) pour construire le groupe d'immeubles de bureaux et de logements; calcul de 11 millions d'investissement. **Architectes:** De Saussure et Brodigoni. **1948:** Echec financier. **2e projet de Hause de Zurich:** immeuble-tour de 10 étages. **1950:** 3e projet de Rohn de Zurich: tour de 13 étages (55 m). **1951:** 4e projet de J.-M. Saugey. **1952:** Acceptation par le Conseil d'Etat de la demande d'autorisation définitive avec dérogation de hauteur en retrait. Empiètement de 8 m sur le domaine public à la rue de Chantepoulet. Décision de créer un passage couvert à travers l'immeuble Chantepoulet/Cendrier. **1954:** Fin de la construction avec le cinéma Plaza. Protestations contre l'architecture futuriste des façades-rideaux.

2e étape. 1960: Echange de terrain entre la S.I. Cendrier-Centre A & B S.A. et la Ville, pour permettre l'élargissement de la rue du Cendrier de 9,5 m à 15 m et la construction de 2 immeubles à construire par J.-M. Saugey, poursuivant sa précédente construction. Projet «sans but spéculatif» (sic) selon le C.A.

3e étape: Prévion de la troisième étape Cendrier-Rousseau pour 1965-1970; pas réalisée. **1978:** Parking.

Jugements. 1952: «... au point de vue de l'urbanisme, la Ville n'a rien à dire. Les autorisations ont été données par le Département en plein accord avec la commission d'urbanisme» (*M.C.M.*, 1952, p.532). «L'application d'une architecture d'avant-garde à l'exploitation d'un tel plan est alors le plus grossier mensonge esthétique que l'on puisse imaginer» (J.-J. Dériaz, arch. SIA, 1953).



70 Gabelung Rue du Cendrier-Rue Chantepoulet, 1950 ...



71 ... und/et 1957.

Confédération- 10 Centre

entre rue de la Confédération, place des Trois-Perdrix, rue Bémont, rue de la Cité.

Dates: Début de l'opération 1976, fin de l'opération prévue dans les années 1980.

But: Démolition et reconstruction quasi totales de l'îlot.

Dimensions: Avant l'opération, la contenance de la parcelle était de 4430 m², le volume bâti de 70000 m³, dont 17% en sous-sol, comprenant 3800 m² de logements, 7000 m² de bureaux et 2500 m² de commerces et artisans. Après l'opération, sur une même contenance de parcelles, le volume bâti sera de 190000 m³ dont 35% en sous-sol, 7000 m² de logements, 10300 m² de bureaux, 10500 m² de commerces et artisans y compris 3 cinémas de 1500 places.

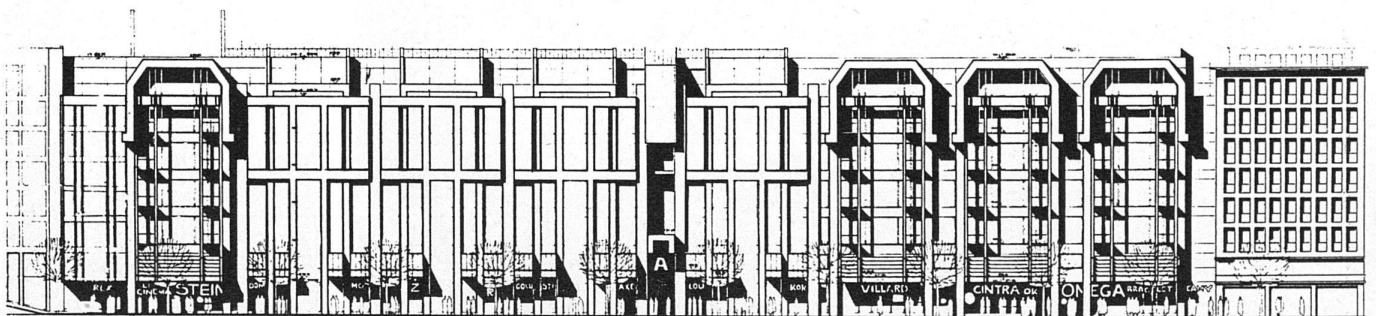
Promoteurs: Union de Banques Suisses et Société de Banque Suisse, M. Stein, Hospice Général et Ville de Genève.

Architectes: Bureau Favre et Guth, Genève.

Descriptif. 1948: Dénoyautage et restauration place Bémont. 1952-1953: Construction moderne par J.-M. Saugey des numéros 6-8 de la rue de la Confédération. 1957-1960: Différentes demandes préalables d'autorisations de construire pour les numéros 10, 14, 20, 22, rue de la Confédération. 1966: Demande préalable de R. Favre pour U.B.S. 1971: L'U.B.S. et la S.B.S. ont acheté la majorité des immeubles. Demande d'autorisation de construire pour immeubles administratifs et commerciaux. 1973: Autorisation accordée avec introduction de logements dans le nouveau projet et l'insertion d'un



73 a; b Rue de la Confédération, 1976, vor der Schliessung der Läden und des Kinós und vor dem Beginn der Abbrucharbeiten / avant la fermeture des magasins et cinémas et le début des démolitions.



74 Favre & Guth, architectes associés, FSA: Neubau der Nordflanke der Rue de la Confédération, im Bau / en cours de construction.



75 Abbruch des Hauses Audéoud, von dem 1978 eine einzige Fassade erhalten ist / Démolition de la maison Audéoud, dont il subsiste en 1978 une seule façade à conserver ... (Aufnahme/Foto 1977).

76 Blick auf die Baugrube; im Hintergrund einer der Hauptverantwortlichen der Operation, die SBG / Vue plongeante sur le chantier, avec au fond l'un des protagonistes de l'opération, l'UBS.

article spécial sur l'obligation de construire un tunnel-métro (sic) entre le futur parking de l'Observatoire et Confédération-Centre pour éviter la construction d'un garage souterrain au centre ville. 1976: Début des démolitions en décembre. 1977: Remise en cause d'un tunnel-métro avec nouvel arrêté du Conseil d'Etat autorisant des parkings au centre ville.

Jugements. 1976, 21 septembre: «... il y aura des appartements... Evidemment ils seront plutôt coûteux. Ils ont été imposés aux promoteurs par les autorités, et ceux-ci s'en seraient bien passés. A fr. 25.000.- le mètre carré, un tel terrain ne se prête guère à une bonne rentabilisation (...) d'immeubles locatifs» (M. Chatenay, dans *La Suisse*). Dans ce même journal, l'Association Sauvegarde et Progrès affirme: «Nous avons exigé que quatre façades datant du XVII^e siècle – 14–18 et 20–22, Confédération – fussent conservées. L'architecte (...) a obtenu l'autorisation de tout détruire... Le vrai problème, c'est que la plupart des architectes se fichent complètement de la conservation du patrimoine genevois, qui s'en va pièce par pièce...» (Guinand).

Maintenant – 1978 – cette opé-

ration *Confédération* est en cours: elle couronne cent dix ans de démolitions du versant nord de la Vieille Ville dont la destinée est déjà fixée dès 1865: «Le quartier immense qui s'étend de la rue Verdaine à la Cité, entre les Rues-Basses et la Colline est encombré, mal situé, mal construit, humide dans ses cours et ses bas-fonds» (A. de Candolle in *Le Journal de Genève* du 11.3.1865). Bref, il est l'espace de la vie populaire, il doit disparaître. Cependant rien ne sera entrepris avant 1897, début de l'élargissement et de la rectification, cas par cas, des immeubles des Rues-Basses. La machine est alors lancée, rien n'arrêtera l'enchaînement des opérations de bouleversement du quartier, de 1900 à 1930. C'est d'abord dans la perspective du prolongement de la rue Céard (qui sera abandonné en 1902), une vaste opération de démolition/reconstruction du pâté Madeleine-Enfer-Croix-d'Or (1900–1924). Puis, pour aligner la rue de la Fontaine sur la place Longemalle l'opération Enfer, Purgatoire, Fontaine, Croix-d'Or (1909–1915). Ensuite, c'est par l'élargissement des rues Traversière et Rôtisserie qu'est entreprise la reconstruction complète du quartier autour

de ces rues (1912–1930). Enfin, c'est une énorme opération qui «libérera» l'espace nécessaire à la création de la place de la Madeleine et le prolongement de la rue du Vieux-Collège (1914–1930): voir les plans publiés à la page 22. Ce qui frappe dans cette «chaîne d'interventions», c'est l'engouement avec lequel les sociétés immobilières se sont ruées sur ce quartier; pour en faire le «off-Rues-Basses» du centre de commerces et des affaires de Genève.

Or c'est, dans l'évaluation de la qualité du quartier par les hygiénistes, dans la complicité de l'Etat et de la Ville par les expropriations, dans la volonté de constituer la centralité marchande de la ville, dans la recherche effrénée de gains immobiliers qu'il faut chercher l'explication du massacre de ce quartier. L'observation un peu attentive de la relation contractuelle entre la Ville et les sociétés immobilières est convaincante: la convention type entre la Ville et n'importe quelle société immobilière, après la description de la limite de l'opération, comprend l'engagement de la Ville de Genève à procéder aux démarches nécessaires auprès du Conseil d'Etat pour faire décréter d'utilité publique l'opération pro-

jetée et mettre la Ville au bénéfice d'un décret d'expropriation pour les immeubles dont la Société n'avait pas pu s'assurer la possession de gré à gré. La Ville se réserve de rétroceder, s'il y a lieu, à la Société le bénéfice de ce décret d'expropriation.

Tous les éléments de la rénovation sont réunis dans ces conventions: le *plan d'ensemble* pour prévenir les agissements aléatoires, l'*utilité publique* exprimant la lutte contre le malsain et les encombrements de circulation, l'*expropriation* pour assurer aux sociétés immobilières le contrôle exclusif du terrain, les éventuelles *subventions* d'Etat pour donner un coup de pouce à l'initiative privée ou relancer l'opération en période de crise... Toutes les conditions sont réunies pour fabriquer les nouveaux quartiers du centre, qu'importe aux promoteurs (privés ou publics) s'ils sont vidés de leur substance et de leurs habitants: «Quand on me demande si les personnes qui sont dans ces appartements trouveront d'autres logements, je réponds qu'elles doivent être heureuses d'être chassées de ces locaux où elles pourrissent et crèvent de misère» (Oltamare, conseiller administratif au Conseil Municipal du 1.2.1914).

Quartier des Pâquis

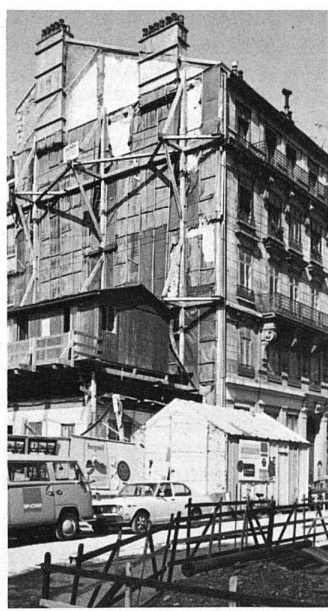
11

Le quartier des Pâquis, quartier populaire, a été mis à mort entre 1945 et 1978. Lorsque l'on dit qu'il est vivant, on ne pense plus qu'au point chaud de la prostitution (rue Sismondi, rue de Berne) et à trois ou quatre bistrotts sur le point de disparaître. Au bout de ce vaste processus de substitution que restera-t-il?

La rénovation du quartier s'est effectuée principalement en fonction de deux critères: le retour des organisations internationales à Genève en 1946 et 1947 avec une orientation de logements meublés, hôtels (ces derniers justifiés par la proximité de la gare), politique déjà suivie en 1930, et une tentative de reconstruction par la Ville de Genève de logements sociaux dans le quartier populaire situé entre les immeubles de luxe du quai et de la rue de Lausanne.

La technique la plus visible est celle des élargissements de rues car le plan du quartier n'a subi qu'une faible modification depuis le premier plan d'extension des Pâquis-Prieuré de 1911.

La forte population étrangère est l'un des effets les plus visibles de la rénovation diffuse: population italienne et espagnole dans les logements anciens, population internationale dans les logements neufs. La politique des hôtels est



78 Bauplatz des Casino, Rue de la Cloche / Chantier du Casino.



79



80



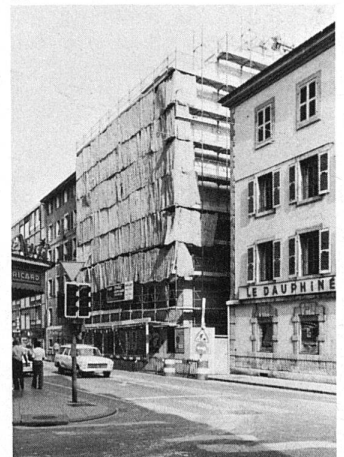
81



82



83



- 79 Hôtel Ramada, Kreuzung Rue de Berne – Rue de Zurich.
 80 Wohnbauten/Logements populaires an der Kreuzung Rue des Buis – Rue Amat.
 81 Luxusapartements am / immeubles de haut standing quai du Mont-Blanc – rue de la Cloche.
 82 Hotel Byron, rue de Richemond.
 83 Übertretung der Baulinien / Hors gabarit, rue de Berne.

actuellement en faillite. La carte ci-après ne comprend pas les réhabilitations et transformations nombreuses d'immeubles qui ont accentué l'exode massif de la po-

pulation vers les cités périphériques d'Onex, Meyrin, de Le Lignon, les prix des appartements ayant facilement triplé et quadruplé.

Rénovation diffuse

Rénovation «ordinaire» («conforme à l'ordre normal, habituel des choses» – *Petit Robert*)

Lieu: partout, dans tous les quartiers constitués du XIX^{ème} s. et de la première moitié du XX^{ème} s. Dans les quartiers populaires comme dans ceux de la bourgeoisie ainsi que dans le centre commercial et des affaires.

Dates: toujours, mais systématiquement à partir de 1965.

Buts: rentabiliser l'immeuble, le terrain, selon les critères de la rente foncière et du profit maximum par la modification des composantes physiques de l'espace bâti. Mais aussi substituer point par point les lieux disqualifiés de la ville par les édifices des pouvoirs (économique, politique, symbolique, culturel).

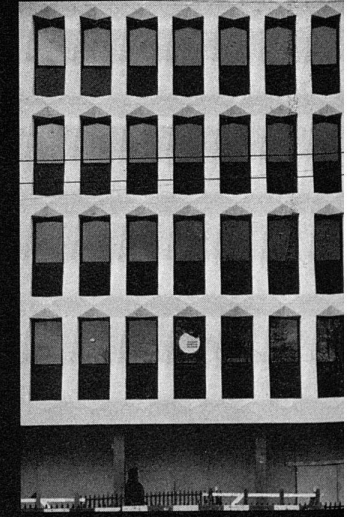
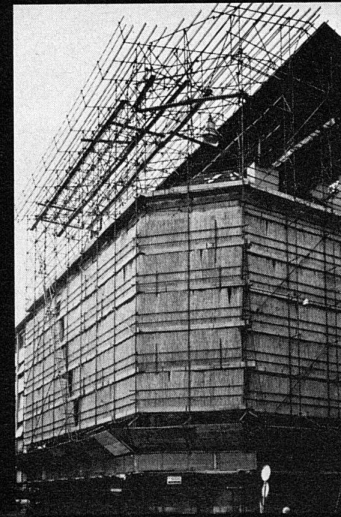
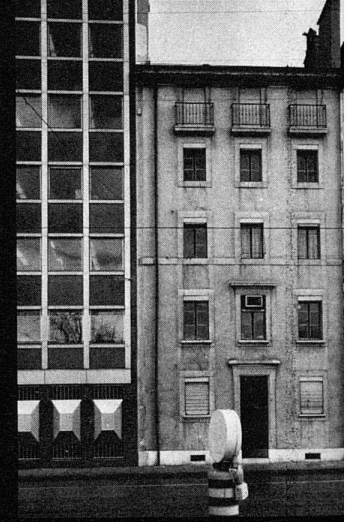
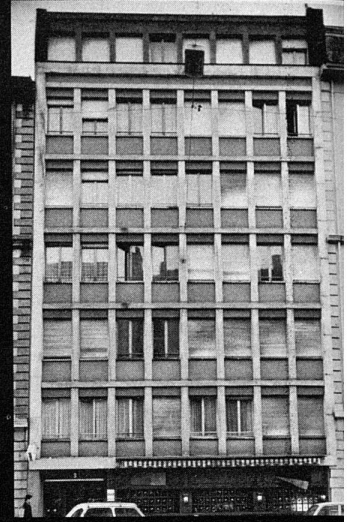
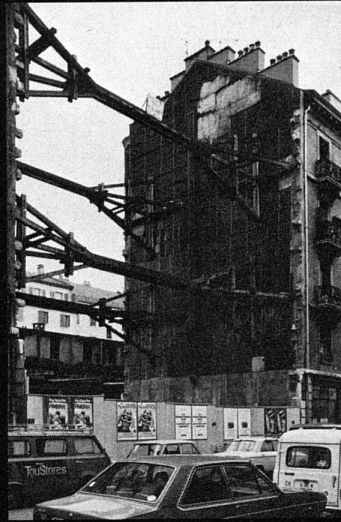
Dimensions: l'immeuble, la parcelle urbaine... mais généralisée à l'ensemble de l'espace urbain. C'est-à-dire la totalité de la ville.

Promoteurs: le propriétaire de l'immeuble (de façon autonome ou «guidé» par un gérant immobilier). Mais aussi les propriétaires publics, la Ville, l'Etat, la Confédération.

Descriptif: d'abord, éventuellement achat de l'immeuble, puis expulsion des locataires, ensuite transformation ou démolition/reconstruction aux limites du gabarit augmenté des dérogations accordées par l'Etat.

Petite fable: Une crise totale de l'urbain est prévisible à brève échéance, car les maisons construites il y a cent cinquante ans – c'était du travail sérieux – commencent aujourd'hui à être disqualifiées sur le plan du marché immobilier. Celles fabriquées il y a cinquante ans étaient déjà moins solides et arrivent aujourd'hui à leur terme. Celles réalisées il y a vingt ans n'étaient déjà plus calculées pour durer beaucoup plus: leur fin est arrivée. Et celles construites il y a cinq ans étaient, elles, expressément calculées pour ne pas durer plus longtemps et sont déjà hors d'usage, ou presque. Si bien que tout l'espace bâti va s'effondrer en même temps par un effet convergent de l'obsolescence. Point D (comme délire) de l'urbain où faute de pouvoir pallier d'urgence cette crise généralisée, le système tout entier s'effondre...

(Photos: Michel Beuchat)



Diffuse Sanierung

Ort: überall; d. h. in allen Quartieren, die im 19. oder in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden sind.

Daten: immer, aber systematisch erst seit 1965.

Ziele: Rentabilisierung des Gebäudes und des Grundstückes unter den Gesichtspunkten der Grundrente und des maximalen Profits unter Mithilfe von Veränderungen an den physischen Gegebenheiten des Baus. Überdies schrittweise Ersatz der bestehenden, disqualifizierten Überbauung durch Bauten der Wirtschaft, des Staats, der Kultur.

Objekt der Operationen: der Einzelbau, das städtische Grundstück... aber über die gesamte Stadt verstreut. Also: die Stadt als Ganzes.

Die Verantwortlichen: der Hauseigentümer (in eigener Verantwortung oder «geführt» von einer Immobilienverwaltung). Aber auch die öffentliche Hand: die Stadt, der Kanton, der Bund.

Art der Eingriffe: zunächst i.A. Hauskauf, dann Hinauswurf der Mieter, dann Umbau oder Abbruch und Neubau innerhalb der (um die vom Kanton bewilligten Abweichungen modifizierten) Baulinien.

Kleine Moral von der Geschichte: Eine totale Krise der Stadt ist für die unmittelbare Zukunft absehbar, denn die vor 150 Jahren ausserordentlich solid gebauten Häuser sind heute daran, auf dem Immobilienmarkt disqualifiziert zu werden. Denjenigen, die vor 50 Jahren entstanden sind und die bereits weniger solid gebaut wurden, hat die Stunde ebenfalls geschlagen. Die Bauten, die vor 20 Jahren erbaut wurden, waren zum vornherein nicht für eine sehr viel längere Dauer errichtet: auch sie sind am Ende angelangt. Und diejenigen von vor 5 Jahren waren ausdrücklich so berechnet, dass sie heute bereits (beinahe) unbrauchbar sind. So wird also die gesamte Architektur der Stadt gleichzeitig als Folge einer kumulierten Wirkung von Obsoleszenz in sich zusammenbrechen. – Punkt D (= Delirium) des Urbanen, wo aufgrund der Unmöglichkeit, diese allgemeine Krise mit kosmetischem Notbehelf zu kurieren, das ganze System zusammenbrechen wird...

(Fotos: Michel Beuchat)

