

# APERÇU HISTORIQUE DES QUARTIERS

## « PAQUIS »

*DOMINIQUE SCHOENI*

<b><i>Introduction</i></b> .....	<b>2</b>
Secteurs CASS et délimitations GIREC.....	3
Le « quartier » .....	4
<b><i>De la cité médiévale à la ville du 19<sup>e</sup> siècle</i></b> .....	<b>4</b>
La fusion des communes genevoises .....	7
Au milieu du 19 <sup>e</sup> siècle : la ceinture faziste et les quartiers des faubourgs.....	7
<b><i>Le 20<sup>e</sup> siècle</i></b> .....	<b>10</b>
Les bords du lac et les Pâquis comme lieu touristique.....	12
Sécheron .....	13
Les grands projets modernistes .....	15
L'après-guerre.....	15
Les Pâquis dans l'après –guerre : la « rénovation diffuse ».....	16
Les changements sociaux dans le quartier des Pâquis .....	16
Le tournant des années 70 et les mouvements d'habitants dans les quartiers.....	18
Le quartier de Sécheron : transformations futures .....	21

## Introduction

Le secteur CASS des Pâquis recouvre un vaste périmètre au nord de la rive droite du lac. Il comprend des quartiers qui se différencient clairement par leur affectation et leur type de tissu urbain. On distinguera d'emblée, à l'intérieur de cette partie de la ville, un espace clairement intégré au centre ville : le quartier des Pâquis proprement dit, entre la zone ferroviaire de Montbrillant et le lac, présente un tissu fortement densifié, dans la continuité de Saint-Gervais et des Bergues. Ce périmètre se caractérise par une grande mixité. On y trouve une forte proportion de logements, mais également une présence affirmée des activités tertiaires et en premier lieu, bien sûr, des secteurs de l'hôtellerie, du tourisme et de la restauration.

Plus loin, entre les grands parcs de la rive droite (de la Perle du lac jusqu'au Jardin botanique) et le large espace occupé par les voies ferrées, se trouve un petit périmètre urbain très particulier. Le quartier de Sécheron, séparé des Pâquis par les voies de circulation, devrait connaître de grands changements dans un proche avenir. Derrière les premiers immeubles résidentiels qui bordent la rue de Lausanne, l'ancien secteur industriel est aujourd'hui en cours de reconversion : implantation de la multinationale Serono, projet de construction de nouveaux logements, ouverture prochaine d'une gare de RER. L'influence des organisations internationales se fait également sentir fortement sur ce périmètre.

De l'autre côté des voies ferrées, entre le secteur de la Voie-Creuse et la place des Nations, un nouveau quartier résidentiel s'est construit depuis une quinzaine d'années dans la prolongation des ensembles d'habitation de Vermont et de Beaulieu. Les « nouveaux immeubles de Montbrillant » (selon le nom donné par les habitants), sis sur des terrains auparavant un peu isolés entre la Servette et les Pâquis, commencent à s'affirmer comme un espace urbain distinct, un quartier à part entière. Des changements futurs sont par ailleurs également attendus dans ce périmètre. L'aménagement de la campagne Rigot (derrière le Collège Sismondi), la construction d'une passerelle piétonne vers Sécheron et le projet des « Jardins de Nations » tendront à donner à Montbrillant une plus grande centralité urbaine.

Ce rapide aperçu de l'étendue du secteur qui nous occupe montre que si le quartier des Pâquis peut être encore actuellement perçu comme son centre, il faut tenir compte des limites fortes (les axes à grand trafic, les voies de chemin de fer) qui divisent cette partie de la rive droite et des pôles d'activités qui s'y développent : le secteur des organisations internationales, l'industrie pharmaceutique, etc. Quelque chose est en train de se jouer autour des voies de chemin de fer, entre les secteurs de Rigot, de la Voie-Creuse du Valais et de Sécheron. La parcelle du foyer, derrière le collège et l'école primaire de Sécheron représente à cet égard un élément significatif des transformations en cours. Sur cette zone en friche, longtemps soumise à une forte spéculation, les projets d'implantation d'immeubles commerciaux et de bureaux ont finalement cédé la place à un projet de construction mixte, comprenant des commerces, des logements et des équipements publics.

Dans un premier temps, nous effectuerons un petit détour par l'histoire : le développement urbain durant le vingtième siècle permet de mieux comprendre l'apparence actuelle de ces différents quartiers, et leurs particularités. La croissance des villes ne répond pas à des lois générales : elle est plutôt la conséquence d'une suite de choix qui dépendent des acteurs et des forces en présence, et impriment, dans la longue durée, leurs marques dans le paysage. Dans le cas qui nous occupe, on observe par exemple que l'accroissement du secteur du travail tertiaire au centre-ville, le développement des périmètres de l'aéroport et des organisations internationales a conduit au réaménagement des quartiers centraux et à la densification progressive des quartiers périphériques. Durant la seconde moitié du vingtième siècle, la ville s'est étendue rapidement au delà de ses limites administratives, rejoignant les communes périurbaines pour former une vaste agglomération. Ce développement se heurte aujourd'hui à l'exiguïté du territoire et au manque de terrains constructibles. Limitée dans son extension par la présence des parcs publics et du secteur des organisations internationales, la ville se développe encore sur les rares zones vierges de constructions ou désaffectées, entre Sécheron et Montbrillant, ce qui explique la forte pression immobilière exercée sur ces zones. On peut donc s'attendre, à l'avenir, à des transformations dans le vaste périmètre que recouvre ce secteur CASS, que ce soit au niveau de son aménagement, de sa composition sociale ou de ses usagers.

## Secteurs CASS et délimitations GIREC

La présente description s'est appuyée sur les délimitations du secteur CASS et des secteurs GIREC (Groupe Interdépartemental Représentation Cartographique). Celles-ci ne doivent toutefois pas être considérées comme absolues. Dans une certaine mesure, compte tenu des limites fortes qui traversent le périmètre considéré, les tracés adoptés montrent le plus souvent une grande cohérence. Il n'est cependant pas sûr que ce découpage d'un espace urbain en zones disjointes soit entièrement satisfaisant lorsque l'on considère les différentes représentations que s'en font les acteurs sociaux. La sectorisation doit être comprise avant tout comme un outil heuristique qui permet d'articuler des comparaisons entre les différentes parties de la ville. Notre description de traits particuliers à certains quartiers constitue ainsi souvent une forme de réduction de la réalité sociale, nécessaire sans doute, mais qui ne doit pas faire oublier que les limites intra-urbaines vécues et pratiquées sont plus floues que celles qui peuvent être tracées sur une carte. L'impact des axes de circulation dans le paysage urbain, s'il est loin d'être négligeable en termes de nuisances, ne doit pas être surévalué en termes de limite. La prise en compte de la mobilité des habitants et des usagers montre que les frontières urbaines sont négociées au quotidien et dépendent de nombreux facteurs (parcours scolaires et professionnels, proximité des commerces, accès aux espaces verts et aux lieux de loisirs, etc.).

Il faut également souligner que les découpages administratifs des quartiers par les institutions peuvent présenter des différences importantes, et ne servent parfois que de manière indicative.

On relèvera en particulier que les Maisons de quartier exercent généralement une influence bien au-delà des limites qui leur sont assignées.

## Le « quartier »

Dans ce document, nous utilisons également souvent le terme de "quartier", qui renvoie à une problématique similaire. Incontournable, cette notion s'avère toutefois souvent très imprécise. Elle recouvre une réalité vaste et complexe, englobant autant les formes du bâti que les dimensions sociales, économiques ou culturelles susceptibles de distinguer différentes parties dans l'ensemble de la ville. Utilisé communément par les habitants et les usagers, le terme de quartier renvoie le plus souvent à des dimensions subjectives (ou intersubjectives) de l'expérience que ces derniers ont de l'espace urbain. Pour reprendre la définition minimale de Perce, un quartier est pour ses habitants "la partie de la ville dans laquelle on n'a pas besoin de se rendre, puisque précisément on y est."<sup>1</sup> Une définition qui, on le voit, ne permet guère au nouveau venu d'en tracer d'office les limites précises...

On remarquera en outre que la définition du quartier comme lieu de résidence peut sembler singulièrement réductrice quand on considère la mobilité des habitants dans l'ensemble de l'agglomération. Si le quartier peut représenter indéniablement un espace auquel ses habitants s'identifient, la prise en compte de la catégorie des usagers nous interdit d'en faire un « modèle réduit du local »<sup>2</sup> qui se suffirait à lui-même.

## De la cité médiévale à la ville du 19<sup>e</sup> siècle

Depuis la destruction des faubourgs médiévaux au 16<sup>e</sup> siècle, les fortifications entourant Genève ont été progressivement élargies et renforcées jusqu'à occuper, à la fin du 18<sup>e</sup> siècle, une surface plus importante que la ville elle-même. Séparée de la campagne environnante par ces ouvrages de défense, la cité ne s'est développée qu'intra muros durant plusieurs siècles. L'accroissement de la population (dû en particulier à l'afflux de réfugiés protestants français entre le 16<sup>e</sup> et le 17<sup>e</sup> siècle) provoque une très forte densification des constructions sur le tracé serré du parcellaire médiéval. Des bâtiments sont érigés dans les cours des maisons existantes, elles-mêmes rehaussées d'étages supplémentaires. De la Ville-haute aux Rues-basses, la ville acquiert un caractère enchevêtré et chaotique.

---

<sup>1</sup> PEREC, Georges (1985) *Espèces d'espaces*. Paris Ed. Galilée p.79

<sup>2</sup> LEVY, J. (1989) « Quels espaces pour la démocratie urbaine » in GAGNON, C., KLEIN J-L et TREMBLAY M. : *Le local en mouvement*, GRIR, Université du Québec à Chicoutimi. Cité par JOYE, Dominique et SIMONIN, Alain (1995) : *Démocratie et participation locale. Rapport de recherche pour la Ville de Genève*. Rapport de recherche n°128 Février 1995 Institut de recherche sur l'environnement construit. Département d'architecture. Ecole polytechnique fédérale de Lausanne. Lausanne. 54 p.

Le 18<sup>e</sup> siècle est marqué par les premiers changements importants dans la petite cité. Une économie en pleine expansion permet à des grands propriétaires de racheter plusieurs parcelles pour y construire des maisons plus vastes. Des promenades sont aménagées entre les réseaux de fortifications et de nouvelles portes sont créées.

Hors les murs, des faubourgs renaissent progressivement, au hasard des circonstances. Sur la rive droite du lac, un hameau se développe entre les tracés actuels de la rue de Lausanne et de la rue des Pâquis. Il ne s'agit pas alors à proprement parler d'un faubourg : les implantations se font au hasard et de façon éparpillée. Les voies de circulation sont rares, et, compte tenu du morcellement des parcelles, les chemins vicinaux débouchent la plupart du temps dans des culs de sac.<sup>3</sup> La petite industrie, et en particulier celle des indiennes (des toiles de coton peintes ou imprimées), s'installe sur les pentes le long du tracé de l'actuelle rue du Môle. Dans l'ensemble toutefois, le périmètre des rives du lac reste avant tout agricole, recouvert de jardins et de pâturages entourant quelques rares habitations. Plus au Nord enfin, dans le secteur actuel du Prieuré, quelques grands domaines sont constitués. L'essor de l'industrie horlogère, des manufactures et des banques assure alors la fortune de familles bourgeoises qui quittent les rues encombrées de la cité pour s'installer dans de nouvelles demeures à la périphérie.

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, sous la Restauration, le pourtour du lac commence à gagner de l'importance. Sous la direction de Guillaume Henri Dufour, des travaux d'aménagement des rives sont menés à l'embouchure du fleuve, constituant les premiers éléments de la rade que nous connaissons aujourd'hui. Ces constructions ne se développent cependant guère au-delà de l'actuelle zone du Mont-blanc, sur laquelle s'étendent encore les fortifications. Mais elles témoignent déjà, à l'instar des quartiers de la Corraterie et des Bergues édifiés à la même époque, d'une approche urbanistique avant la lettre, d'une volonté de développement et d'embellissement de la ville. En quelque sorte, la ville fortifiée se recentre autour du petit-lac, le seul périmètre sur lequel elle peut alors s'étendre.

Les Pâquis sont encore séparés du reste de la ville par les murailles et les fossés, qui occupent l'espace actuel des grands boulevards de Chantepoulet du Mont-Blanc. Mais ce lieu périphérique acquiert déjà une certaine importance : à la porte de Cornavin convergent les routes qui relient la ville au reste de la Suisse, au pays de Gex et au Mandement, sur les tracés actuels de la rue de Lausanne, de la rue de Montbrillant et de la rue de Lyon.<sup>4</sup> Cette situation privilégiée des Pâquis explique la présence très précoce, mais aussi durable, de l'hôtellerie dans le secteur. Deux hôtels s'y installent dès le 18<sup>e</sup> siècle, l'un sur l'emplacement actuel de Sécheron et l'autre au niveau de la place de la Navigation. Jusque dans la première moitié du

---

<sup>3</sup> LESCAZE, Bernard, HILER, David, FREI, Anita (1994) L'histoire du logement social à Genève (XIXe - XXe siècle) : 1919-1994, 75 ans de la Société coopérative d'habitation Genève. Genève, SCHG, 1994, 351p., p. 184.

<sup>4</sup> ARCHAMBAULT, Olivier et al : Conditions du mélange des activités dans un secteur ancien : les Pâquis Aménagement de la ville de Genève 2<sup>e</sup> phase d'étude., 175p., p. 7

siècle suivant, les portes de la ville sont refermées à la tombée de la nuit, et les voyageurs qui arrivent tardivement résident dans ces établissements avant de rejoindre la ville le lendemain....

Les principales transformations urbanistiques interviennent dans le milieu du 19<sup>e</sup> siècle, après l'accession au pouvoir du gouvernement radical de James Fazy. Une loi prévoyant la démolition des fortifications est votée et inscrite dans la Constitution. L'avènement d'un projet de ville moderne peut voir le jour. Durant presque 50 ans, les terrains gagnés sur les remparts et les fossés vont permettre l'établissement de nouveaux quartiers, de promenades et d'édifices publics. Une partie de ces terrains est vendue à des privés au bénéfice de la Ville et de l'Etat, mais leur aménagement fait déjà l'objet de mesure de planification. Les plans conçus par l'ingénieur polonais Léopold Stanislas Blotnitzki (1817-1879), approuvés en 1858 par le Conseil d'Etat, servent de modèles pour les nouveaux quartiers construits selon une trame orthogonale autour de la ville ancienne. Ces derniers forment ce que l'on appelle aujourd'hui encore communément la « ceinture faziste ». Leurs architectures, leurs places et les artères qui les traversent se distinguent souvent par leur monumentalité, autant par rapport à la ville ancienne que par rapport aux premiers faubourgs développés extra-muros. Mais dans la relative uniformité architecturale de cette nouvelle ville autour de la Cité se distinguent déjà les éléments d'une spécialisation de chacune de ses parties : à proximité de la Corratierie se développe le quartier des affaires, l'industrie s'installe à la Coulouvrenière, le périmètre de la Place Neuve est dévolu aux arts et aux sciences (musées, université, conservatoire de musique) tandis que Rive accueille les activités commerciales. Les nouvelles constructions reflètent également la politique progressiste manifestée par le gouvernement de James Fazy, que ce soient les édifices publics (la Poste et le gare de Cornavin, le palais électoral, les établissements scolaires) ou les lieux de culte pour les différentes communautés religieuses (l'église russe et la synagogue). Menées en l'espace d'un demi-siècle, ces opérations vont déterminer le développement futur de l'agglomération, notamment en assurant la valorisation immobilière des terrains situés sur sa périphérie. Les quelques faubourgs développés extra-muros sont pour la plupart voués à la démolition, ou du moins profondément transformés. La limite des quartiers de cette « ceinture faziste » est encore clairement visible actuellement, surtout aux endroits où le tracé des grands boulevards rencontre les premiers lotissements des faubourgs, comme à Rive ou à Plainpalais. Aux Pâquis, on remarque également une différence entre le tissu urbain de la zone du Mont-blanc, avec ses grands axes de trafic tracés au cordeau, ses édifices imposants, et les petites rues serrées qui remontent parallèlement à la rue de Lausanne, sur les anciens tracés des faubourgs.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> HILER, David, DAVIER, Jacques collab. (1995) : *75 ans, un sacré bail : histoire de la Chambre genevoise immobilière*. Genève Imprimerie Atar 1995. 179 p. . pp. 19-21

## La fusion des communes genevoises

Il nous faut préciser ici qu'en cette fin du 19<sup>e</sup> siècle, le territoire actuel de la Ville de Genève est encore divisé entre plusieurs communes. La commune de Genève proprement dite ne comprend que la cité et une petite partie de la rive droite. La commune du Petit-Saconnex couvre un vaste territoire qui va de Saint-Jean à Sécheron, celle des Eaux-Vives la rive gauche du lac jusqu'à Malagnou, et celle de Plainpalais, enfin, s'étend de la pointe de la Jonction à la limite de Florissant. Constituées en 1798, durant la période sous domination française, ces communes se maintiennent dans leurs frontières sous la Restauration, et vont acquérir après la révolution de 1846 une structure administrative et politique comparable à celle d'aujourd'hui, avec un conseil législatif et un exécutif communal (le Conseil administratif pour la ville de Genève, un maire et ses adjoints pour les autres communes.)<sup>6</sup>

En 1850 la Ville obtient la cession du périmètre actuel des Pâquis, des Grottes et de Montbrillant par la commune du Petit-Saconnex. Ces quartiers se développent rapidement. Dans les dernières années du 19<sup>e</sup> siècle, les frontières des communes entourant la cité sont rapidement dépassées par le développement de l'agglomération. Compte tenu de l'accroissement de leur population, elles connaissent une diversification rapide des activités professionnelles et deviennent génératrices d'emplois. On y observe d'abord un essor des activités commerciales et des services, puis l'implantation de l'industrie avec l'arrivée (relativement tardive à Genève) de la mécanisation. Des secteurs industriels se développent le long de la Plaine de Plainpalais, à la Coulouvrenière, à la Terrassière puis un peu plus tard aux Charmilles et à Sécheron.<sup>7</sup> Ce développement urbain se fait de façon assez anarchique, non seulement du fait du manque de législation adéquate, mais également dans la mesure où ce territoire urbain en pleine croissance dépend de différentes autorités communales. Durant les premières décennies du siècle suivant, l'idée d'une fusion entre la ville de Genève et les communes périurbaines voit le jour. Cette idée rencontre d'abord beaucoup d'oppositions, autant de la part des communes concernées que des autorités cantonales. Son approbation par voie populaire, en 1930, entraîne le transfert d'un certain nombre de compétences des communes à l'Etat, notamment en matière d'aménagement du territoire.

## Au milieu du 19<sup>e</sup> siècle : la ceinture faziste et les quartiers des faubourgs

Sur la rive droite, la destruction des remparts libère un vaste espace constructible entre Saint-Gervais et les premiers faubourgs des Pâquis. Sur les fossés remblayés de l'ancien bastion de Chantepoulet est construit un large boulevard, entre la première gare de Cornavin (construite

---

<sup>6</sup> ROTH, Hansjörg (2000) : *La fusion des communes de l'agglomération urbaine genevoise en 1930*. Mémoire de licence d'histoire générale de la Faculté des Lettres de l'Université de Genève, sous la dir. de François Walter (Unité d'histoire nationale et régionale) Genève 2000 121 p.

<sup>7</sup> Voir ZINNOW, Virginie (1995) : *La naissance de la banlieue à Genève : étude sur les banlieues de la rive gauche, 1800-1880* Mémoire de licence. Faculté des lettres. Genève 1995. 140 p.

en 1858) et le lac. Le long de la rue du Mont-blanc, un nouveau quartier voit le jour, dans la continuité du quartier des Bergues : des édifices imposants, disposés selon un plan orthogonal, valorisant ce périmètre qui fait figure désormais d'entrée dans la ville.

Ces nouvelles constructions assurent la continuité du développement urbain en direction des Pâquis. Néanmoins, cette requalification des abords de la rade est contredite dans les espaces limitrophes. L'apparition de la petite industrie, puis un peu plus tard de la gare, draine une importante population de condition modeste dans le périmètre et contribue à la densification progressive des quartiers d'habitation alentours : Montbrillant et les Grottes, en amont des voies de chemin de fer, et les Pâquis en aval. L'ancien faubourg perd alors rapidement son caractère rural pour se couvrir d'habitations, construites au hasard des opportunités, sans plan d'ensemble<sup>8</sup> :

*« Maisons et maisonnettes de matériaux légers, ateliers, hangars construit souvent par de simples locataires, devaient, à partir de 1840, pousser comme champignons après pluie, dans un inexprimable désordre » (...)* *« Echappant habituellement aux règlements de propreté en vigueur dans notre ville, sans éclairage, sans écoulement pour les eaux, exposés à l'incendie, cette agglomération de masures constitue un foyer d'insalubrité, d'immoralité et de misère. »*<sup>9</sup>

Les Pâquis ne représentent cependant pas une exception. Entre le dernier quart du 19<sup>e</sup> siècle et les premières décennies du siècle suivant, la dénonciation des mauvaises conditions d'hygiène concerne une large partie de la ville. Tandis que la construction de la ceinture faziste se poursuit, les anciens quartiers du centre urbain connaissent des transformations profondes. On procède au percement de rues, dans l'enchevêtrement des constructions au pourtour de la ville haute et dans le faubourg de Saint-Gervais. Il s'agit d'y faire pénétrer l'air, la lumière, de faciliter les circulations. Ces mesures d'« assainissement » contribuent d'autant à l'extension des faubourgs populaires, en provoquant le départ des populations pauvres et ouvrières du centre<sup>10</sup> - le Perron, la Madeleine, l'île, Saint-Gervais puis la Rôtisserie étant vidés d'une partie de leurs habitants en l'espace de quelques décennies. La construction de nouveaux quartiers d'habitations économiques n'est pas encore à l'ordre du jour à la fin du 19<sup>e</sup> siècle<sup>11</sup> et

---

<sup>8</sup> BARDE, Edmond (1930) La "grande Genève" : ville - Plainpalais - Petit-Saconnex - Eaux-Vives : notes d'histoire A. Jullien Ed. Genève 110 p.p. 22

<sup>9</sup> BARDE, Edmond (1937) « En marge de l'histoire. Quartiers nouveaux, vieux souvenirs » Extrait du Journal de Genève du 26 mars au 3 mai 1937. p 44, cité par CORDEY, Philippe (1984) Appropriation et aménagement du territoire : Genève, essai d'écologie urbaine P. Lang, Berne ; Francfort s. Main, 448 p. Collection des thèses / Université de Genève, Faculté des sciences économiques et sociales p324)

<sup>10</sup> LESCAZE, Bernard, HILER, David, FREI, Anita (1994) L'histoire du logement social à Genève (XIXe - XXe siècle) : 1919-1994, 75 ans de la Société coopérative d'habitation Genève. Genève, SCHG 1994 351p, p. 203

<sup>11</sup> Les projets de cités-jardins ne verront le jour que dans les premières décennies du 20e siècle. Voir HILER, David, DAVIER, Jacques collab. (1995) op.cit.

les immeubles des quartiers de la ceinture faziste ne sont pas accessibles aux classes populaires. Les faubourgs des Pâquis, de Plainpalais et des Eaux-Vives connaissent un accroissement considérable de leur population, renforcé par l'afflux des Confédérés, attirés par les emplois qui s'y développent.

Intégrés dès 1850 à la Ville de Genève, les Pâquis ont ainsi vu se développer rapidement les habitations, des abords de la gare en direction de Sécheron. Dans une certaine mesure, la forme actuelle du quartier est déjà clairement visible au début du 20<sup>e</sup> siècle<sup>12</sup>. Par ailleurs, l'encombrement des constructions dans un tissu urbain très serré suscite très tôt des inquiétudes, notamment en matière de développement de la ville. Un architecte en donne alors un portrait peu reluisant :

*« Aujourd'hui, la surface presque totale du quartier des Pâquis s'est couverte d'habitations urbaines ; les rues se sont établies d'elles-mêmes et ont conservé l'empreinte de leur destination première ; elles partent de n'importe quel point de l'horizon pour venir se buter invariablement à des immeubles transversaux. Ce quartier, dont la population sera bientôt la plus dense de l'agglomération genevoise, ne possède pas actuellement, chose monstrueuse, une seule artère pouvant recevoir une double voie de tramways, pas un endroit où l'on puisse planter un arbre, ceux qui existent encore étant condamnés à tomber, chassés par les constructions neuves. Malgré cet exemple du manque de prévoyance pour les besoins de l'avenir qui devrait sauter aux yeux de tous, on continue à élever des immeubles de cinq à six étages le long d'anciens chemins de campagne destinés, à l'origine, à être bordés de pelouses ou de terrains agricoles. On crée, ainsi, à plaisir, des rues étroites, où l'air et le soleil ne pénètrent pas, au lieu de refouler les constructions à quatre ou cinq mètres en retrait en conservant les plantations pour orner la chaussée. »<sup>13</sup>*

---

12 Luginbuhl, Barbara, Stauffer, Nicole (1984) Les espaces publics des Pâquis : considérations et interventions Ecole d'architecture, Genève 46 f. Multigraphié p. 14

13 Guillaume Fatio (1902) « La construction des villes », dans Bulletin de la Société pour l'amélioration du logement, 3, avril 1902, p. 68. Cité par LESCAZE, Bernard, HILER, David, FREI, Anita (1994) op. cit. p. 184

## Le 20<sup>e</sup> siècle

L'accroissement démographique est particulièrement important à Genève au tournant du 20<sup>e</sup> siècle. Entre 1880 et 1910, l'agglomération urbaine gagne 47 000 habitants<sup>14</sup>. Le problème de logement se pose alors avec acuité. Si le lotissement des grands domaines à la périphérie permet à la petite bourgeoisie d'accéder à la propriété, le logement des populations de condition modeste n'est guère résolu. D'une manière générale, on constate que l'extension de l'agglomération se solde par un accroissement du nombre des locataires par rapport à celui des propriétaires, les sociétés immobilières jouant un rôle croissant dans les projets de construction<sup>15</sup>. Le manque de logements économiques pour les populations délogées du centre ville va susciter de nouvelles initiatives dans les premières décennies du 20<sup>e</sup> siècle.

Durant la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, les opérations de construction de logements ouvriers visaient avant tout l'amélioration de la qualité de ces derniers, et étaient d'ampleur limitée. Elles étaient généralement menées par des Sociétés philanthropiques ou des Associations coopératives. A partir du début du 20<sup>e</sup> siècle, on observe les premières formes d'engagement des collectivités publiques dans la construction de logements modestes.

A cette époque, l'exiguïté du territoire communal conduit à une forte valorisation des terrains du centre, qui ne permet pas la construction d'immeubles à bas loyers. Seuls les quartiers des Grottes et des Pâquis disposent encore de terrains bons marchés. C'est donc dans ces deux quartiers que se concentreront les opérations de logements collectifs menées par la Municipalité. Dans le quartier des Pâquis, plusieurs opérations immobilières sont menées dans les années 10 et les années 20 : à la rue du Levant, à la rue de Zurich, entre la rue Jean-Jaquet et la rue des Pâquis et le long de la rue de l'Ancien-port.<sup>16</sup> Par la suite, dans les années 30, des constructions sont également réalisées dans le haut du quartier. Si le rôle des communes est alors particulièrement important, d'autres acteurs se profilent, à la même époque, dans les opérations de logements économiques. Dans le contexte du début du 20<sup>e</sup> siècle, marqué par les crises économiques et politiques, la construction de logements et d'équipements bénéficie des mesures particulières prises autant par la Confédération, les Cantons et les communes. La construction de logements bon marché par les communes elles-mêmes s'avère cependant peu compatible avec les principes de l'économie libérale, et ne donne lieu, dans la plupart des cas, qu'à peu de réalisation. Aussi, l'intervention des pouvoirs

---

<sup>14</sup> La parcelle du Foyer de Sécheron occupe une position stratégique, à proximité des voies de communication et des organisations internationales. Depuis les années 80, elle a été soumise à une forte spéculation, puis a été revendiquée par les associations de quartier en vue de la construction d'équipements publics.

Sur la parcelle du Foyer récemment acquise par la Ville de Genève est prévue la construction de plus de 100 logements, d'un EMS de 50-60 places et d'un parc. Ce projet comprendra aussi les équipements publics demandés par les habitants du quartier, tels que crèche, maison de quartier, ludothèque, ainsi qu'un restaurant scolaire.

<sup>15</sup> Voir à ce sujet HILER, David, DAVIER, Jacques collab. (1995) op. cit.

<sup>16</sup> LESCAZE, Bernard, HILER, David, FREI, Anita (1994) op. cit. pp. 285–287

publics porte également sur l'octroi de subventions et d'exonérations fiscales à des sociétés immobilières ou des coopératives<sup>17</sup>.

La maîtrise du développement des quartiers se traduit également en termes urbanistiques : dans les cas des Pâquis (mais cela s'applique plus généralement au canton) la première phase d'urbanisation assez anarchique menée depuis le 19<sup>e</sup> siècle est suivie d'une phase de construction plus réfléchie et planifiée. La mise en place progressive d'un arsenal législatif, ainsi que la volonté de mettre en valeur la situation privilégiée de la rive droite du lac vont contribuer à transformer le quartier dans le sens d'un ordonnancement des constructions. Le rôle de la Municipalité est à ce titre ancien, mais était resté relativement limité.

Durant la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, la construction d'un centre civique (l'école de la rue de Zurich, puis un peu tard celle de la rue du Môle, à proximité du temple protestant) vient, à l'intérieur du quartier populaire, équilibrer les effets du développement d'une zone plus luxueuse en bordure des quais. Un lieu central est créé, qui ne cessera de se développer jusqu'à nos jours, puisque c'est autour de ce même emplacement que sera construit, en plusieurs phases à partir des années 70 l'ensemble de Pâquis-centre, regroupant structures scolaires, lieux de détente et de loisirs et immeubles résidentiels.<sup>18</sup>

Au début des années 30, Genève n'a plus rien de comparable avec la petite cité de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Facilitée par le développement des infrastructures de transports, l'extension de l'agglomération sur le pourtour de la cité a constitué de grandes banlieues, toutes très liées au centre, mais présentant également de grandes différences au niveau du tissu urbain. On observe surtout que cette croissance n'est pas réalisée à proprement parler de manière concentrique, mais plutôt en étoile le long des axes radiaux qui relient le centre à la périphérie. Des zones proches du centre restent non-développées, tandis que des communes rurales s'urbanisent. Dans les quartiers périphériques, les lotissements de villas côtoient les immeubles locatifs, et parfois des industries.

Cette forme de développement est en partie due au manque de législation. Jusqu'au dernier quart du 19<sup>e</sup> siècle, l'arsenal législatif en matière de construction reste très limité. Les premières lois en matière de construction, édictées dans le dernier quart du 19<sup>e</sup> siècle, se révéleront d'ailleurs vite insuffisantes pour maîtriser le développement de l'agglomération<sup>19</sup>. Elles seront complétées, dès la fin des années 20, par des lois qui définissent des zones distinctes de constructions.

---

<sup>17</sup> « Une loi cantonale, en 1929, va permettre à l'Etat d'apporter des subventions à des opérations réalisées par des privés (que ce soit des sociétés immobilières ou des coopératives), et sera déterminante dans les constructions qui vont se réaliser durant les années 30 » (LESCAZE, Bernard, HILER, David, FREI, Anita (1994) op. cit. p. 283)

<sup>18</sup> CORDEY, Philippe (1984) op.cit. p. 325

<sup>19</sup> La loi sur l'alignement des nouvelles constructions dans la ville de Genève et dans la banlieue (1878) En 1895, la loi générale sur les routes, la voirie, les constructions, les cours d'eau, les mines et l'expropriation.

La loi sur les constructions et installations diverses (LCI), et la loi sur l'extension des voies de communications et l'aménagement des quartiers ou localités, promulguées sous l'impulsion de Camille Martin, permettent à l'Etat de prendre les commandes en matière de développement urbain. Même si elles présentent un cadre contraignant, ces lois sont à l'époque plutôt bien accueillies : elles réservent de grandes possibilités de construction, notamment pour les immeubles. La LCI définit alors 5 zones en fixant le gabarit admissible des constructions : ce dernier est fixé à 21m. pour les deux premières zones (respectivement les quartiers de la Ville de Genève dans les limites des anciennes fortifications et ceux de la ceinture faziste) ; à 18 m pour la troisième, constituée par les banlieues pavillonnaires où l'urbanisation est commencée ; à 12 m pour la zone de transition entre les zones urbaines et les zones rurales, réservée à de petites maisons locatives, et à 9 m pour le reste du canton.

## Les bords du lac et les Pâquis comme lieu touristique

La présence de l'hôtellerie et de la restauration, du tourisme et en particulier du tourisme de luxe, se fait sentir très tôt dans le quartier des Pâquis. Nous l'avons déjà mentionné, ce périmètre dispose d'une situation avantageuse : à proximité de la ceinture faziste, de la gare, des grands boulevards (Chantepoulet, Mont-Blanc, rue des Alpes) qui forment la vitrine touristique de Genève et du luxueux quartier des Bergues, érigé au début du 19<sup>e</sup> siècle. La présence du lac et de l'accès direct par la route suisse en font un lieu d'investissement dans les domaines de l'hôtellerie, des transports et plus tard de l'installation des organisations internationales<sup>20</sup>.

Ce double caractère des Pâquis apparaît ainsi pratiquement dès le début de l'urbanisation du périmètre, et se maintient jusqu'à nos jours. D'une part un quartier d'habitat populaire, site de la petite industrie et de l'artisanat. De l'autre, les larges avenues de la ceinture faziste, les quais avec les grands hôtels, restaurants et commerces de luxe. L'aménagement des rives du lac joue à ce titre un rôle de première importance.

L'idée de construction de quais le long des rives du lac et du Rhône est ancienne. On en trouve déjà trace au 18<sup>e</sup> siècle. Elle ne se concrétise qu'au siècle suivant, sous la Restauration, avec les opérations de construction du quartier des Bergues et l'aménagement de la rade qui vont peu à peu contribuer à déplacer le centre ville de la ville-haute à l'espace autour de la rade. Après la démolition des remparts, au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, les quais sont prolongés le long des rives du lac et aménagés en promenade. La rade est devenue un argument touristique, qu'il s'agit de mettre en valeur<sup>21</sup>. Progressivement, sur des nouveaux espaces

---

<sup>20</sup> LUGINBUHL, Barbara, STAUFFER, Nicole (1984) p. 14

<sup>21</sup> LEVY, Bertrand, MATOS, Rafaël, RAFFESTIN, Sven (1998) « L'image du Léman à travers la paralittérature et la promotion touristique aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles : le cas genevois » In: *Découvrir le Léman : 100 ans après François-Alphonse Forel* : actes du colloque pluridisciplinaire, Nyon, 16-18 septembre 1998, Carine Bertola, Christophe Goumand, Jean-François Rubin éd. - Nyon : Musée du Léman, 1999. - P. 811-827

remblayés le long des quais ou sur les grands domaines du 18<sup>e</sup> siècle, sont construits les hôtels et les résidences de luxe que nous connaissons aujourd'hui, du quartier des Bergues jusqu'au parc Mon Repos. L'édification des hôtels Richemont et Beau Rivage, dans les années 1860, est suivie, quelques années plus tard, par celle de l'Hôtel national (l'actuel palais Wilson), qui accueillera durant une brève période le siège de la Société des Nations<sup>22</sup>.

Depuis les dernières décennies du 19<sup>e</sup> siècle, le développement du quartier répond ainsi à une double logique. Le périmètre des quais est aménagé selon des tracés rigoureux, tandis qu'à l'intérieur du quartier les établissements se font sans ordre, remplissant progressivement des îlots entre les anciens chemins vicinaux.<sup>23</sup> Cette morphologie urbaine particulière est encore clairement visible aujourd'hui. En quelque sorte, pour reprendre l'expression utilisée par H. Junod et E. Dauber-Pauli, l'alignement des hôtels et résidences le long des quais forment une véritable « barrière », « un front de luxe », entre les espaces plus populaires et résidentiels de l'intérieur des Pâquis et le lac.<sup>24</sup> Les Bains des Pâquis, construits en bois à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, rebâti en béton dans les années 30 et finalement restaurés il y a une décennie, représentent à cet égard un lieu particulièrement important et défendu par les habitants, un accès privilégié au lac, qui a pu rester bon marché jusqu'à aujourd'hui et dont le succès ne s'est pas démenti.

## Sécheron

A l'extrémité nord du quartier des Pâquis, le quartier de Sécheron présente un autre exemple d'un développement urbain particulier. Sur ce site à proximité des grandes propriétés qui bordent le lac (et qui deviendront, par la suite, des parcs publics), les activités industrielles se développent dès la fin du 19<sup>e</sup> siècle, et vont même acquérir une renommée importante durant la première moitié du siècle suivant, avec la création des Ateliers de Sécheron SA en 1918. Consacrées durant les premières années au domaine encore balbutiant de l'appareillage électrique, les activités industrielles se diversifient. On y fabrique alors des automobiles, mais surtout des locomotives, un domaine qui fera la réputation du site et assurera sa pérennité à travers les différentes crises du 20<sup>e</sup> siècle.<sup>25</sup>

La présence d'une importante population d'ouvriers à Sécheron va susciter la construction de logements économiques. A la fin du 19<sup>e</sup> siècle déjà, la Société genevoise d'habitations

---

<sup>22</sup> EL-WAKIL, Laïla, FROMMENT, F (1997) « Les métamorphoses de la Rade aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle ». in BROILLET Philippe (ouvr. dir. par) *La Genève sur l'eau*; Société d'histoire de l'art en Suisse, Berne  
Bâle

<sup>23</sup> Voir EL-WAKIL, Laïla, FROMMENT, F (1997) op.cit.

<sup>24</sup> JUNOD Huguette, DEUBER-PAULI, Erica (1996) « Parcours les grands hôtels de la rive droite » In: *Journées européennes du patrimoine, Genève 7-8 septembre 1996* République et Canton de Genève, Ville de Genève. - Genève : Direction du patrimoine et des sites du Département des travaux publics et de l'énergie. pp. 48-59

<sup>25</sup> FONDATION DU COLLEGE DU TRAVAIL. (1995) : *Souvenirs de trois ouvriers et d'un technicien de Sécheron 1946-1989. Des travailleurs racontent*. Editions Fondation du Collège du Travail Genève 1995 pp. 77- 79

économiques fait construire sur les parcelles qu'elle a achetées entre le chemin des Mines et l'actuelle rue de Lausanne, un ensemble de petites maisons entourées de jardins. Ce type de constructions est alors clairement inspiré par la pensée hygiéniste en vigueur à l'époque : loger des familles de condition modeste dans les meilleures conditions sanitaires possibles, en évitant la promiscuité induite par le logement collectif et en offrant, à terme, la possibilité d'accéder à la propriété privée.<sup>26</sup> Ce modèle d'habitation, s'il connaît des réalisations de plus grande ampleur à proximité des sites industriels périphériques (à Châtelaine et Aïre), ne s'étendra guère sur le périmètre limité de Sécheron.

Les opérations immobilières menées peu après sur des parcelles voisines par une autre société (la Société des maisons hygiéniques de Sécheron) visent d'ailleurs à la création de logements collectifs. Entre l'avenue Blanc et l'avenue de Sécheron, sont construits des îlots d'immeubles qui présentent, pour l'époque, un niveau de confort élevé. Ces derniers existent toujours actuellement, contrairement aux maisons individuelles qui ont été détruites dans la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle.<sup>27</sup> Par la suite quelques immeubles plus cossus verront également le jour, achevant de densifier les parcelles le long du grand axe qui prolonge les quais. Rapidement, ce périmètre en bordure des parcs de la rive droite sera perçu comme un lieu à valoriser.

Le développement du quartier de Sécheron, réalisé au coup par coup et de manière peu planifiée, explique sans doute le curieux mélange que l'on observe actuellement entre les zones industrielles, les immeubles résidentiels et les nouveaux ensembles proches de la zone internationale. A vrai dire, dès le début du 20<sup>e</sup> siècle, la présence de l'industrie à Sécheron suscite des critiques, et des urbanistes rêvent de réserver la rive droite aux habitations en y menant une reconstruction radicale.<sup>28</sup> La planification ne s'est réalisée, en somme, qu'a posteriori et très partiellement.

La situation particulière de ce quartier s'explique également par le fait que, jusqu'en 1931, il représente une partie particulièrement excentrée de la commune du Petit-Saconnex, qui s'étend alors jusqu'à la place Chateaubriand et la rue du Prieuré. La fusion des communes suburbaines va permettre un développement plus harmonieux. On observe alors, surtout dans le périmètre du Prieuré, une construction urbaine très semblable à celle du reste des Pâquis : des petites rues qui se coupent à angle droit, entre des îlots urbains qui ménagent des cours intérieures<sup>29</sup>. Par la suite, durant la seconde moitié du 20<sup>e</sup>, ce périmètre sera le plus touché par les opérations de rénovation urbaine. Comme on peut le constater actuellement, la plupart des immeubles entre les rues du Prieuré, Amat, Richemont, Rothschild et Butini ont été construits depuis les années 60, achevant de densifier l'extrémité nord des Pâquis.

---

<sup>26</sup> LESCAZE, Bernard, HILER, David, FREI, Anita (1994) op. cit. pp. 228-230

<sup>27</sup> *ibid.* pp. 231-232

<sup>28</sup> LEVEILLE, Alain (sous la direction de) (2003) *1896-2001 : projets d'urbanisme pour Genève*. Centre de recherche sur la rénovation urbaine, Institut d'architecture, Genève, 177p. pp. 13-14

<sup>29</sup> CORDEY, Philippe (1984) op.cit. pp. 326 -328

## Les grands projets modernistes

Les quartiers de Sécheron ou du Prieuré ne sont cependant pas des cas isolés. La plupart des quartiers construits durant le 19<sup>e</sup> siècle sur le pourtour de la cité sont, dans le siècle qui suit, l'objet de projets de transformation. Durant les années 30 déjà, sont proposés des plans d'urbanisme radicaux qui visent à restructurer et homogénéiser l'espace urbain à l'échelle de l'agglomération. Ces plans (dont le plan de 1935 de l'architecte Braillard, alors aux commandes du Département des Travaux Publics, ou les projets de reconstruction de la rive droite, contemporains de l'établissement des premières organisations internationales) n'auront toutefois qu'un impact limité sur le centre déjà urbanisé. En matière de construction, les idées modernistes ne pénètrent que très progressivement le contexte genevois. Si leur influence est perceptible à partir du concours pour la construction du Palais des Nations, à la fin des années 20, les réalisations qui s'en inspirent restent rares, et de dimensions le plus souvent réduites.<sup>30</sup> Le second conflit mondial va représenter par ailleurs un frein important dans le domaine de la construction. Il faudra attendre les premières décennies de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle pour que les idées rationalistes du mouvement moderne (le principe de la table rase appliqué au tissu ancien, le privilège accordé à l'ensoleillement, à la verdure et aux espaces dégagés, le parti pris d'une disposition des constructions libérée de la structure tracée par les rues) trouvent leur place dans les choix urbanistiques et architecturaux.

## L'après-guerre

Dans l'après-guerre, Genève retrouve son rôle international et connaît une période de haute conjoncture économique. L'augmentation de la population et la réduction de la taille des ménages vont toutefois susciter une crise du logement quasi endémique durant plusieurs décennies, malgré la relance du secteur de la construction. En matière de logement social, la loi sur les logements HLM rend possible la construction de plusieurs ensembles financés par les collectivités publiques, tandis que les subventions fédérales permettent à des privés ou des coopératives d'entreprendre des opérations immobilières importantes sur la proche périphérie de la ville. L'urbanisation des quartiers de Villereuse, de Malagnou et de Florissant sur la rive gauche, ou la construction des premiers grands ensembles de la rive droite (Beaulieu et de Vermont) s'inscrivent dans ce contexte. Ces exemples préfigurent les grands ensembles résidentiels qui verront le jour dix ans plus tard, les "cités-satellite". Ils témoignent, en terme d'urbanisme, de la nouvelle prédominance des principes modernistes, en germe dans les années 30 : des constructions dégagées de la structure viaire, et un traitement du territoire en terme de fonction (avec l'établissement de zones strictement résidentielles, de zones mixtes et

---

<sup>30</sup> On en trouve néanmoins de bon exemple dans les ensembles de Montchoisy, en encore dans l'architecture plus radicalement moderniste de l'immeuble Clarté du Corbusier, à Villereuse, la tour de Rive. Sur la rive droite la construction de la première cité Vieusseux reste néanmoins, à cette époque, un exemple isolé. Voir à ce sujet HILER, David, DAVIER, Jacques collab. (1995) op.cit., LESCAZE, Bernard, HILER, David, FREI, Anita (1994) op. cit.

de zones industrielles) selon le projet de développement concentrique de l'agglomération que préconise le plan de 1948. Les premiers sites à urbaniser sont les grands domaines encore vierges, ou peu occupés, à proximité directe du centre ville.

## Les Pâquis dans l'après – guerre : la « rénovation diffuse »

Durant l'entre-deux guerres, le quartier des Pâquis ne connaît de transformations majeures, mais reste néanmoins fortement soumis à la pression immobilière. La reconstruction de la gare de Cornavin, au début des années 30, l'implantation du BIT, en 1926, sur une parcelle après Sécheron (un bâtiment occupé aujourd'hui par l'OMC) et de la SDN (dans l'Hôtel national, qui deviendra le Palais Wilson, puis s'établira sur le site de l'Ariana) confirment le pôle hôtelier que représente cet espace central de la rive droite.

Dans les premières décennies qui suivent le second conflit mondial, et jusqu'à la fin des années 70, les opérations de démolition-reconstruction connaissent une ampleur sans précédent. Le retour des organisations internationales a stimulé le marché hôtelier et la demande de logements meublés. Les Pâquis, à proximité directe de la gare, semblent prédestinés à recevoir ces nouvelles constructions. Les transformations touchent alors le quartier dans son ensemble. En moins de quarante ans, plus de la moitié des immeubles sont reconstruits ou rénovés. La reconstruction des bâtiments, dans certains cas, vise également un élargissement des rues et en modifie l'apparence.

## Les changements sociaux dans le quartier des Pâquis

Ces transformations ne visent pas uniquement à remettre à neuf les locatifs. Une partie des immeubles connaît également une reconversion fonctionnelle, accueillant des nouveaux locaux pour les secteurs de l'administration, du commerce ou de l'hôtellerie.<sup>31</sup> Cordey parle à ce propos de rupture sociale engendrée par une modification du tissu urbain et de son contenu. « La rue se transforme, de nouvelles activités apparaissent en même temps qu'une nouvelle population d'usagers qui, aux dires de la majorité des habitants interrogés, vit plus à l'extérieur de la rue ou même du quartier »<sup>32</sup>.

Ce phénomène de transformation progressive des quartiers populaires, appelé « rénovation diffuse » par les urbanistes, est subtil. Sans modification brutale du cadre urbain, il aboutit sur le long terme à une transformation complète des quartiers. Ces changements procèdent souvent d'une dégradation progressive des immeubles (dû à un manque d'entretien volontaire en vue de leur démolition). Les habitants sont expulsés et remplacés par de nouveaux locataires qui acceptent de vivre dans des conditions parfois déplorables. La rénovation se

---

<sup>31</sup> Voir à ce sujet GFELLER, Philippe (1981) *Le théâtre urbain genevois* Mémoire Centre d'écologie humaine Genève, 1981 Genève 109 p. p.24 cité par CORDEY, Philippe (1984) op.cit. p. 326

<sup>32</sup> CORDEY, Philippe (1984) op.cit. pp. 357–360.

solde donc généralement aussi par une transformation du tissu social : départ des petits commerces qui ne sont pas remplacés, déplacement des artisans et de la petite industrie en périphérie.

La restructuration de l'espace bâti aux Pâquis, en l'espace de quelques décennies, conduit ainsi au remplacement des autochtones par des immigrants, à l'implantation de nouvelles structures hôtelières de grande capacité et dans une moindre mesure, par des immeubles de bureaux. A partir des années 60, compte tenu de l'emprise de plus en plus forte du secteur tertiaire, on note d'ailleurs une diminution sensible du nombre d'habitants dans le quartier. Dans les vingt années qui suivent, les Pâquis perdent près d'un tiers de leur population. Cette proportion doit en outre être considérée en relation avec un important flux migratoire.

L'augmentation des loyers au centre provoque le déplacement massif des populations défavorisées vers les cités périphériques (Onex, le Lignon, Meyrin)<sup>33</sup>. Une population immigrée du sud (italienne et espagnole, dans un premier temps) vient occuper les immeubles anciens dépourvus de confort, tandis qu'une population internationale s'établit dans les nouveaux logements<sup>34</sup>. En 1984, le quartier compte presque 50 % d'étrangers et l'école de Pâquis-centre, 66 % d'enfants allochtones<sup>35</sup>.

Certains auteurs relèvent à cet égard un changement d'échelle des pratiques (entre anciens et nouveaux usagers), une certaine « banalisation » entraînée par la rénovation des immeubles : des nouveaux modes de vie plus centrés sur le monde privé des appartements que sur la rue, le café ou l'épicerie traditionnelle cédant la place à des surfaces commerciales plus importantes fonctionnant à l'échelle du quartier.<sup>36</sup> On observe cependant, au fil des ans, un tissu social qui reste fort, comme en témoigne la présence d'un grand nombre d'associations et de groupes divers (groupes d'habitants, de commerçants, de bénévoles, sociétés sportives, etc.)<sup>37</sup>.

Certes, ces transformations ne concernent pas que les Pâquis. Elles sont très sensibles dans tous les quartiers proches du centre (Eaux-Vives, Plainpalais, Jonction). Mais les Pâquis et Sécheron sont particulièrement représentatifs, du fait de leur situation au bord du lac et des

---

<sup>33</sup> Ce phénomène est particulièrement prononcé dans le cas des Pâquis, mais il est à vrai dire général sur l'ensemble de l'agglomération. Au cours des années 60, on observe une inversion du rapport entre le nombre d'habitants de la ville et ceux du canton. Au centre, la population décroît au profit de l'implantation d'un secteur tertiaire en pleine extension, tandis que la construction des "cités-satellites", concentre une importante population à la périphérie.

<sup>34</sup> Voir à ce sujet LEVEILLE, Alain, in *Werk archithèse* 15-16 et RAFFESTIN, Claude (1982) « Géographie des groupes nationaux dans les quartiers de la ville de Genève » \*in *Un nouveau regard sur la ville*. Contributions à l'ethnologie urbaine. *Ethnologica Helvetica* 6/ 1982 pp. 139-148

<sup>35</sup> JUNOD, Eric, PERRUCHOUD, François (1987) *La traversée des Pâquis... : (putain de quartier !)* Mémoire de licence en géographie Département de géographie Université de Genève, Genève, 2 vol., 412 p. p. 128, et CORDEY, Philippe (1984) op.cit. pp. 220- 221

<sup>36</sup> CORDEY, Philippe (1984) op.cit. pp. 357 –360

<sup>37</sup> JUNOD, Eric, PERRUCHOUD, François (1987) op.cit. p. 136

grands parcs, reliés à la gare - et donc indirectement à l'aéroport - ainsi qu'à l'autoroute toute proche.

Dans les rues de Berne, de Monthoux, Amat ou Rotschild, la modification du contenu morpho-fonctionnel et social est encore très visible. On trouve aujourd'hui une grande mixité dans le bâti, mais une proportion croissante d'immeubles neufs au dépend de logements plus modestes. D'une manière générale, ces espaces proches du centre-ville et des quais voient s'installer des activités plus en lien avec la population des hôtels, particulièrement nombreux<sup>38</sup>. En 1982, sur un total de 684 entreprises de services installées dans le quartier des Pâquis, on dénombrait une cinquantaine d'hôtels totalisant 5000 lits (soit 40 % de l'offre hôtelière genevoise) et drainant quotidiennement 2000 étrangers.<sup>39</sup>

## Le tournant des années 70 et les mouvements d'habitants dans les quartiers

Le développement urbain des années 50 et 60 connaît cependant un net ralentissement durant la seconde moitié des années 70. Suite à la crise pétrolière de 1973, la conjoncture économique se dégrade, provoquant l'apparition du chômage et une stagnation de la population résidente. Le modèle de la croissance continue, très puissant dans la décennie précédente, commence à être remis en cause tandis que les préoccupations écologiques gagnent du terrain. En matière d'urbanisme, le modèle du grand ensemble implanté à la périphérie n'apparaît plus comme une solution à long terme. Témoin de ces changements, le plan directeur de 1975 préconise d'ailleurs une utilisation plus mesurée de la zone agricole et une densification des espaces déjà urbanisés. Une gestion plus pragmatique et mesurée des ressources s'impose au dépend des grands projets de la décennie précédente, notamment en matière d'aménagement du territoire. C'est l'époque où l'idée de "construire la ville en ville" s'affirme comme nouvel objectif du futur développement urbain. Les dernières "cités-satellite" (dont les Avanchets, entre 1973 et 1977) seront construites durant cette décennie.

Au centre-ville, la restructuration des anciens quartiers va rencontrer durant cette période l'opposition croissante des mouvements d'habitants, qui se mobilisent contre l'emprise de plus en plus importante des secteurs tertiaire et commercial, au détriment des logements. La mobilisation des associations d'habitants (et en particulier de l'APAG, l'"Action populaire aux Grottes") depuis la fin des années 60 va amener, quelque quinze ans plus tard, à une forme de rénovation plus respectueuse et mesurée de ce quartier, une "réhabilitation douce" qui maintient la plus grande partie du tissu urbain préexistant.

---

<sup>38</sup> CORDEY, Philippe (1984) op.cit. pp. 220- 221

<sup>39</sup> JUNOD, Eric, PERRUCHOUD, François (1987) op.cit. p. 136

Au Pâquis, les mouvements d'habitants sont aussi présents. A partir de 1969, un groupe émanant du Centre de loisirs des Pâquis se propose de réfléchir sur les problèmes vécus dans le quartier, et de développer des formes d'autogestion. Ce groupe est rejoint par d'autres organisations comme le Bureau d'information sociale (BIS), le club des aînés, le Mouvement populaire des familles, le Mouvement pour un service civil à la communauté (un groupe d'objecteur de conscience créé en 1970 qui choisit de montrer par l'exemple la voie et l'utilité d'un service civil) et des membres de l'association des intérêts des Pâquis (qui représente les commerçants)<sup>40</sup>.

Après avoir attiré l'attention des autorités sur le manque et la dispersion des équipements socioculturels et d'espaces de jeux dans le quartier, un « comité pour un centre socio-culturel dans le quartier des Pâquis » est formé, qui propose d'utiliser la maison du Prieuré et la parcelle adjacente pour y loger pour y installer de nouveaux équipements publics. Le Prieuré représente un espace de 8000 m<sup>2</sup> assez central, avec une ancienne maison transformée un temps en infirmerie pour vieillards, puis laissée à l'abandon. Le terrain qui l'entoure (occupé alors par un parking) pourrait servir de terrain de jeu pour les enfants en été. Sur cette parcelle qui appartient à la Confédération est projetée la construction d'une station d'épuration des eaux. Après une réunion avec l'association des habitants du quartier (le GHP, Groupement des habitants des Pâquis), une pétition est envoyée aux autorités cantonales. Le terrain du Prieuré est occupé durant l'été 71, avant d'être évacué par la police quelques mois plus tard. Mais ce n'est que partie remise. Une nouvelle occupation est organisée par plusieurs groupes des jeunes, qui gèrent la maison en association et y installent une cuisine populaire. Une fête au printemps 72 marque la réouverture « officielle » du lieu. Le GHP présente à cette occasion une exposition sur le quartier. Mais la cohabitation des différents groupes dans la maison ne se passe pas sans heurts. Le GHP se désolidarise de l'occupation de la maison, qui est évacuée et démolie en décembre de la même année. Quelques années plus tard cependant, en 1976, un jardin Robinson est inauguré au Prieuré. Mais l'avenir de ce lieu reste précaire. Aucune solution de rechange n'est envisagée par la Ville de Genève et, en 1981, les SI réitèrent leur intention de s'y installer.<sup>41</sup>

La question du logement occupe également le Groupement des habitants des Pâquis. Ce dernier mène des campagnes d'information, répertorie les appartements vides et soutient les habitants opposés à la transformation de leur immeuble (par exemple au 29, rue Plantamour, au 28-30, rue Rothschild et au 4, rue Pradier.) Contemporain des mouvements de quartier à la Jonction et à Plainpalais, le GHP revendique des réhabilitations d'anciens immeubles, pour maintenir des loyers bas, plutôt que leur destruction. Des actions sont encore menées par les GHP durant l'été 1973 mais ce dernier, malgré la résistance des habitants, ne parvient pas à

---

<sup>40</sup> LATOUR, Michèle, DONNIER Pierre-Alain (1975) *Urbanisme & lutte urbaine : le GHP* Université de Genève Département de sociologie, Genève, p. 176

<sup>41</sup> BERNASCONI, Marie ; VALIQUER, Nicole (1983) *La Jonction, un quartier et son devenir : enjeux et pratiques d'une association d'habitants* Université de Genève Département de sociologie, Genève, 151 p. : p. 63

sauver certains immeubles de la démolition. Les échecs répétés usent la motivation de ses membres, et le groupe se dissout à la fin de cette année-là, après une dernière action pour réaffecter un espace public utilisé comme parking par une entreprise, à l'angle de la rue de Berne et du Prieuré.<sup>42</sup>

Une autre association se structure et prend le relais du GHP dès l'année suivante. Le « Cartel des Pâquis » forme un groupement vaste d'organisations diverses : Mouvement populaire des familles (MPF) ; associations des parents d'élèves ; fédération de consommatrices ; Service social de la Ville de Genève ; Bureau d'information sociale de l'Hospice Général ; club des aînés ; paroisse catholique de la Sainte Trinité ; paroisse protestante des Pâquis-Prieuré-Sécheron ; centre de loisirs ; Bureau central d'aide sociale ; association des intérêts des Sécheron, etc. D'autres associations comme Caritas, la crèche des Pâquis, le service de soins infirmiers à domicile, les pompiers ou le groupe philanthropique se joignent aussi parfois aux activités du Cartel. Ce regroupement large de personnes de sensibilités et d'opinions différentes pose parfois des difficultés pour mener des actions ciblées. Néanmoins, compte tenu de sa grande représentativité, il acquiert une légitimité qui oblige les autorités à prêter une oreille attentive à ses revendications<sup>43</sup>. Plusieurs études d'aménagement sont menées en collaboration avec ce collectif d'associations, notamment en vue de l'élaboration du plan directeur communal de 1981. A cette occasion, une expérience d'information-consultation est mise sur pied dans le quartier des Pâquis, après la constitution d'un groupe d'animation tripartite, qui regroupe des membres de l'administration municipale et des représentants des associations.

L'exemple des Pâquis recoupe d'autres expériences menées à la même époque. Si leurs actions n'ont été que rarement couronnées de succès, les mouvements d'habitants se sont structurés dans plusieurs quartiers depuis le début des années 70, et les revendications relatives au logement ont acquis alors une dimension et une audience politique plus large. Au début des années 80, des manifestations sont organisées par la FAQH (Fédération des associations de quartiers et d'habitants) pour dénoncer la spéculation immobilière et le maintien d'un millier d'appartements inoccupés à Genève. Le mouvement de "relocation forcée" (occupation illégale d'appartements avec le soutien des associations de quartier), initié aux Grottes, se poursuit dans d'autres quartiers de la ville.<sup>44</sup> Certes, nombre d'associations ne se maintiennent dans le long terme qu'à l'état de veilleuse, se mobilisant à l'occasion d'un projet concernant leur quartier, mais d'une façon générale, on peut relever néanmoins que leur influence est grande, notamment en matière de législation (compte tenu de l'implication de certains membres dans les sphères politiques) ou en matière de concertation sur les questions relevant de l'aménagement du territoire.

---

<sup>42</sup> selon LATOUR, Michèle, DONNIER Pierre-Alain (1975) op. cit. p. 188

<sup>43</sup> CORDEY, Philippe (1984) op.cit. pp. 84-86

<sup>44</sup> BERNASCONI, Marie ; VALIQUER, Nicole (1983) op.cit. p. 73

En outre, de nouveaux acteurs font leur apparition sur le front du logement. A ce sujet, il est intéressant de souligner que des exemples d'occupations menées par des associations d'étudiants ont marqué l'actualité récente. En 2002, la CUAÉ (conférence universitaire des associations d'étudiants) organise l'occupation d'un ancien hôtel laissé vide dans la rue Abraham Gevray. Le manque de logements pour les jeunes en formation est alors avéré, et les étudiants bénéficient d'un solide soutien politique ainsi que de l'aide de l'association d'habitants « Survivre aux Pâquis » (SURVAP). Après avoir été menacés d'expulsion, les occupants de l'« Hôtel California » ont pu bénéficier d'un contrat de prêt à usage conclu entre la CIGUE et l'administrateur de l'immeuble, avant d'être finalement évacués durant l'été 2004.

## Le quartier de Sécheron : transformations futures

Le site industriel de Sécheron a connu une expansion importante au cours du 20<sup>e</sup> siècle. La production de matériel techno-électrique pour les chemins de fer a permis à la principale entreprise du site (les Ateliers de Sécheron SA) de traverser plusieurs crises économiques sans trop de difficultés grâce aux commandes publiques.

Durant les années 70 cependant, cette entreprise est rattachée au groupe Brown, Boveri & Cie, et un programme de "rationalisation" est mis en place. Une partie des activités industrielles quittent le site de Sécheron pour d'autres usines en Suisse.

A la fin des années 80, suite à une nouvelle restructuration de l'entreprise genevoise, une partie des activités sont déménagées dans la nouvelle zone industrielle de Meyrin-Satigny (ZIMEYSA.). Une portion de la vaste zone industrielle le long des voies de chemin de fer est alors laissée en friche, et fait l'objet d'une importante spéculation. Plusieurs projets sur la parcelle du Foyer (le long de l'avenue de France, derrière l'école de Sécheron) sont combattus par les associations du quartier, qui craignent que la création de nouveaux immeubles de bureaux dans le quartier n'entraîne une augmentation importante de la circulation. Plusieurs pétitions sont adressées aux autorités pour demander que la parcelle soit affectée à la construction de logements et d'équipements publics. Suite au rachat par la Ville de Genève de la parcelle dite du Foyer, un concours est organisé qui comprend logements économiques HBM, commerces et parkings, EMS, crèche, maison de quartier et restaurant scolaire. L'ensemble propose également un espace public arborisé au centre des constructions.

Parallèlement, les parcelles libérées sur l'ancien site industriel voisin, de l'autre côté de l'avenue de France, sont acquises par la multinationale Sérono, qui y implante son siège mondial. Le chantier des futurs bâtiments est en cours.

Cette nouvelle urbanisation de Sécheron va profondément changer le périmètre, autant au niveau de son apparence que de sa composition sociale. La création de nouveaux emplois sur le site et l'arrivée de nouveaux habitants, parallèlement à l'amélioration des liaisons par les

transports publics (tram 13, construction de la gare RER), vont accorder à Sécheron une plus grande centralité au nord du quartier.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.