

## Urbanisme

## Favoriser la qualité urbaine

La qualité d'habitabilité des quartiers dépend des caractéristiques des formes urbaines, non de leur densité

**Christophe Aumeunier**  
Secrétaire général  
de la Chambre genevoise  
immobilière (CGI)

Le canton de Genève s'apprête à voir sa production de logements augmenter à la faveur des efforts faits par le Département des constructions et des technologies de l'information pour proposer de nouveaux quartiers dans de grands périmètres. Il convient dès lors de rappeler que la qualité de l'urbanisme est une attente légitime des Genevois.

Les grands projets que sont les Communaux d'Ambilly à Thônex, la Chapelle les Sciez à Plan-les-Ouates, les Vergers à Meyrin, Les Cherpines à Confignon et à Plan-les-Ouates ainsi que les Grands Esserts à Veyrier comportent, chacun, plus de 500 logements à construire dans un horizon temps qui s'étale, en fonction de l'avancement des projets, d'un an pour les plus avancés à quinze ans pour les plus récents. Ils constituent donc véritablement, chacun, des petits quartiers.

#### Attente légitime des Genevois

A ce titre, et plus encore qu'ailleurs, l'intervention urbanistique utile à leur réalisation doit être réussie. Il



**A Genève, la qualité des formes urbaines doit être adaptée en fonction de la localisation des grands projets en cours (ici, les Communaux d'Ambilly).** OLIVIER VOGELSANG



**Christophe Aumeunier**  
Secrétaire  
général de la CGI

s'agit d'une attente légitime des Genevois.

Une erreur guette cependant: celle de juger des projets uniquement à l'aune de la densité. «La qualité d'habitabilité des quartiers dépend des caractéristiques des formes urbaines,

non de leur densité». Partant de ce constat il faut favoriser la qualité des formes urbaines en les adaptant en fonction de la localisation de ces grands projets. Le grand paysage, les caractéristiques de l'environnement et du voisinage plus proche, les dessertes de mobilité, puis les spécificités de la parcelle sont incontournables. Ce sont ces éléments, parmi d'autres, qui guident les propositions avancées par les urbanistes pour tirer le meilleur parti du contexte et produire des formes urbaines qualitatives.

Ces formes urbaines ne sont pas directement fonction de la densité. Des formes urbaines très différentes peuvent correspondre à des densités identiques. Le Boulevard des Tranchées est très différent du Vieux-Carouge. Pourtant, leur densité est identique. Ainsi, il existe des quartiers peu denses très peu réussis et peu appréciés, et des quartiers très denses et fantastiquement agréables à vivre.

#### Effort de densification

Sachant que notre responsabilité est de construire dense pour préserver le sol qui, d'une certaine manière n'est pas «renouvelable», d'éviter l'étalement urbain pour favoriser les transports publics, la sécurité, les liens sociaux... la convivialité. Nous devons assumer nos responsabilités pour favoriser, autant que possible et en fonction des projets, la densification.

Préconiser la même densité sur l'ensemble du territoire serait toutefois complètement erroné. La «ville compacte» a des «franges», des liens de contacts avec les zones non bâties et il est peu opportun de ne marquer aucune transition entre les espaces non bâtis et une très forte densité. Il s'agit, en tous les cas, de favoriser la qualité urbaine en assumant notre responsabilité d'effort de densification.

(\*) «Densité et qualité: les deux défis d'un urbanisme responsable», de Richard Quincerot et Marcos Weil, urbanistes. Disponible en ligne sur [www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch)

## PUBLICITÉ

Paiement
Epargne
Prévoyance
Placement
Crédit

## Votre architecte financier

**Acheter** ■ un appartement ■ une villa ■ un terrain  
■ une résidence secondaire ■ en Suisse ■ en France voisine

**Construire** ■ un logement ■ une habitation Minergie

**Rénover** ■ un bien immobilier

Grâce à notre connaissance unique du marché,  
nous vous proposons des solutions calquées sur vos besoins.

Planifiez et construisez avec nos spécialistes au 058 211 21 00 ou sur [www.bcge.ch](http://www.bcge.ch).

plus simple, donc moins cher