

# Renouvellement durable d'une ville-centre

**Plan directeur communal  
de la Ville de Genève :**

**consultation publique  
du 2 mars au 1<sup>er</sup> avril 2009**

**Des logements  
près des emplois !**

**Construire des logements !**

**Des loyers bon marché !**

**Une Ville plurielle !**

## **Le Plan directeur communal Genève 2020 : une ligne de conduite pour les 10 prochaines années**

Le Plan directeur communal engage les autorités publiques, à savoir l'Etat et la Ville de Genève. Il n'engage pas les particuliers, sinon indirectement au travers de la mise en oeuvre des actions programmées.

Le Plan directeur communal Genève 2020 se fonde sur 8 priorités politiques, développées dans le chapitre 1 du rapport de synthèse et résumées dans les pages suivantes.

Il fédère les actions des départements et services municipaux en **5 stratégies territoriales**, qui seront mises en oeuvre dans le cadre de **24 programmes urbains** à l'horizon 2020. Les stratégies et les programmes sont détaillés dans les chapitres 2 et 3 du rapport de synthèse.

### **Le projet de Plan directeur communal en consultation : comment réagir?**

#### **► officiellement**

Vous pouvez faire valoir officiellement vos observations sur le projet de Plan directeur communal en vous adressant par écrit, dans le délai de la consultation publique, au

- Service d'urbanisme de la Ville de Genève, 4, rue de Jargonant, 1207 Genève.

L'annonce de la consultation publique est également publiée dans la feuille d'avis officielle, dans la presse et par voie d'affiches.

#### **► ou simplement**

Vous pouvez aussi faire valoir votre point de vue ;

- en inscrivant un commentaire dans le livre d'or de l'exposition ;
- en participant aux interviews « vidéomaton » qui seront organisées pendant l'exposition ;
- en participant aux conférences/ débats qui sont organisées pendant la consultation publique.

Ce catalogue accompagne l'exposition "Genève 2020, renouvellement durable d'une ville-centre" réalisée à la Bibliothèque de la Cité du 3 mars au 1<sup>er</sup> avril 2009.

Il reproduit les planches d'exposition présentant, de manière résumée, les huit priorités politiques du Plan directeur communal.

## **Evénements:**

### **Consultation publique**

**du 2 mars au 1<sup>er</sup> avril 2008**

Les documents sont consultables :

- > au Service d'urbanisme de la Ville de Genève, rue Jargonnant 4
- > au Département du territoire du Canton de Genève, rue David-Dufour 5
- > sur le site internet [www.ville-ge.ch](http://www.ville-ge.ch)
- > dans le cadre de l'exposition publique à la Bibliothèque de la Cité

### **Exposition publique**

**du 3 mars au 1<sup>er</sup> avril 2008**

Bibliothèque de la Cité

Place des Trois-Perdrix 5

10h à 19h du mardi au vendredi ; 10h à 17h le samedi ; fermé le lundi.

### **Trois conférences/débats**

**5 mars 2009, 18h à 20h30**

Quelle Genève pour 2020? Enjeux et priorités pour la Ville de Genève

**12 mars 2009, 18h à 20h30**

Le logement et le logement social : solutions et perspectives à l'horizon 2020

**26 mars 2009, 18h à 20h30**

Une ville pour ses usagers

L'établissement d'un Plan directeur communal est une aventure. D'abord, parce que le territoire est un bien commun et que les enjeux d'aménagement doivent prendre en compte la multiplicité des aspects qui font la ville. Ensuite, parce que le Plan directeur s'inscrit dans une dimension temporelle qui va bien au-delà des quatre années du mandat politique genevois. L'exercice exige de l'audace pour dépasser le court terme et les schémas convenus, mais aussi de la sagesse pour constituer un cadre partagé et pérenne.

La loi du 29 novembre 2002 et le processus d'élaboration défini par l'Etat de Genève placent avant tout le Plan directeur communal dans un champ technique et administratif. En mettant au premier plan 8 priorités politiques, la Ville de Genève souhaite donner une forte lisibilité à ses ambitions et à son action. La crise financière qui marque les années 2008-2009 et les incertitudes qui l'accompagnent renforcent cette exigence d'une expression claire des objectifs de la municipalité.

Si la Ville de Genève affirme ses positions et son rôle dans l'agglomération, elle accorde également une grande importance à sa fonction de partenaire. Avec ce Plan directeur, il s'agit de définir les grandes lignes du futur contrat Ville/Etat, approuvé conjointement par les deux entités. Ce Plan directeur, c'est aussi une véritable opportunité de progresser dans les relations entre communes, en particulier avec les communes voisines et celles qui s'impliquent dans le processus de construction de l'agglomération.

Enfin et surtout, la commune reste l'échelon politique le plus proche du citoyen. Même si le processus et les contenus du Plan directeur communal sont techniquement complexes, même si les contraintes légales n'imposent qu'une publication dans la Feuille d'Avis Officielle, le Conseil administratif tient à une véritable consultation publique sur cet enjeu. Pour favoriser la confiance dans le débat, nous voulons nous mettre à l'écoute de la population et de nos partenaires.

Dans cet esprit et pour faire de ce moment une véritable opportunité d'expression et d'échanges, nous avons décidé d'organiser une exposition du Plan directeur à la Bibliothèque de la Cité, la mise en ligne sur Internet des contenus intégraux du document de synthèse, la publication d'une brochure et des soirées de conférences publiques au Muséum d'Histoire Naturelle.

Gageons que ce processus constituera un vrai moment de participation et renforcera notre volonté d'élaborer un véritable consensus autour de ce plan, qui intègre avec une vision d'ensemble, au service d'un urbanisme démocratique, les dimensions architecturales, sociales et environnementales d'une ville moderne.

**Rémy Pagani,**

Conseiller administratif en charge du Département des constructions et de l'aménagement

**Manuel Tornare,**

Maire

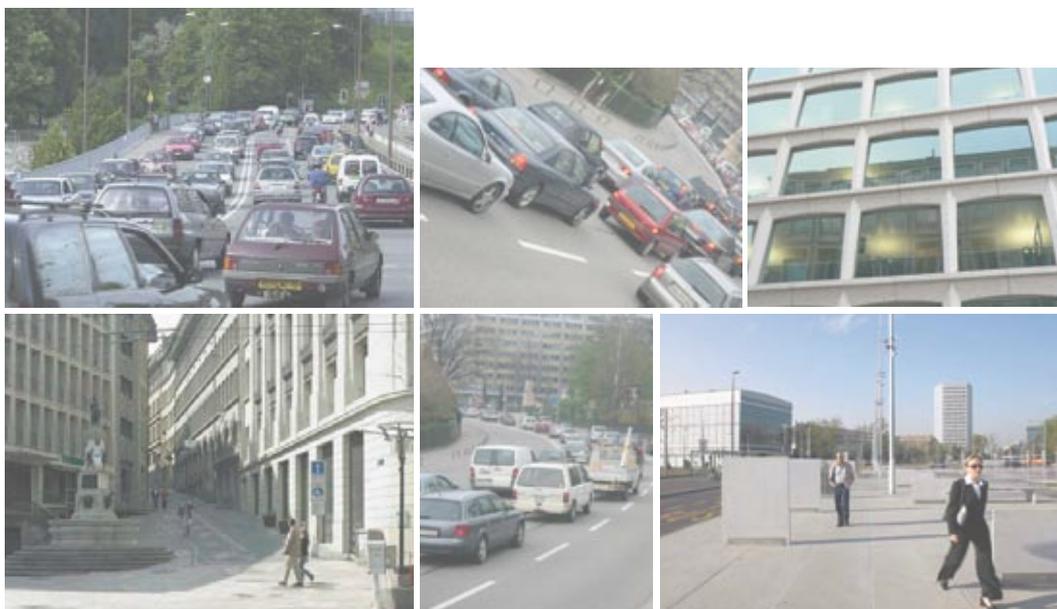
- Tendance :** spécialisation de la ville comme pôle d'emplois  
**Finalité :** maintenir des habitants dans la ville-centre de l'agglomération  
**Objectif :** corriger le déséquilibre en créant 1 nouveau logement pour chaque nouvel emploi

# Des logements près des emplois

Avec de plus en plus d'emplois concentrés au centre et un habitat toujours plus dispersé en périphérie, l'agglomération franco-valdo-genevoise génère de nombreux déplacements, effectués en grande partie en transports individuels motorisés. Résultat: les réseaux de transport urbains sont saturés, la mobilité et la qualité de vie se dégradent.

42'000 personnes travaillent en ville, résident ailleurs et circulent en véhicules individuels motorisés.

Pour ne pas aggraver la situation, il faudrait créer autant de logements que d'emplois en ville de Genève. On en est loin : ainsi de 2001 à 2005, 4'700 nouveaux emplois ont été créés en ville, pour seulement 300 logements.



## 1 logement pour 1 emploi

Sur l'ensemble de la Suisse, on compte 1 logement pour 1 emploi. Ce rapport est stable au fil du temps.

## La ville pôle d'emplois

La ville de Genève compte 0.7 logement par emploi. Elle abrite 54% des emplois du canton (43% de la population) et 35% des emplois

de l'agglomération transfrontalière (24% de la population). Or, son territoire n'occupe que 6% du canton et 0.8% de l'agglomération.

## Impact environnemental :

56% des déplacements effectués dans l'agglomération s'effectuent en transports individuels motorisés (*voir priorité 5*).

## Mixité contre spécialisation :

La mixité fonctionnelle (équilibre logements/emplois) et la mixité sociale (diversité de la population) sont des clés du dynamisme de la ville de Genève

Pour les garantir, la Ville entend appliquer strictement son plan d'utilisation du sol (PUS). Cet instrument légal de compétence communale permet de maintenir des logements

dans les projets de construction et d'imposer des rez-de-chaussée commerciaux accessibles au public.

La mixité logement-emploi est particulièrement préconisée dans les « secteurs de renouvellement urbain », tels que :

- Secteur de la Gare des Eaux-Vives
- Secteur de Praille-Accacias Vernets
- Secteur de Cornavin - Montbrillant,

# ...moins de bouchons

Il est de l'intérêt de la Ville, de l'Etat et de l'agglomération que la ville-centre résiste à la monoculture de l'emploi et à l'exode de ses habitants. La Ville de Genève souhaite réduire localement les déséquilibres entre emplois et logements, en maintenant une mixité fonctionnelle dans les quartiers.

## Le Plan directeur communal préconise :

- d'appliquer rigoureusement l'instrument de régulation du « plan d'utilisation du sol » (PUS)
- pour les projets, d'appliquer au minimum la règle « 1 nouveau logement nouveau pour 1 nouvel emploi »
- et d'autres mesures ▼

## ► Références dans le document de synthèse :

Chapitre 1, Priorité 1

Chapitre 2.1, Stratégie du développement



**Tendance :** crise aiguë du logement

**Finalité :** contribuer à la politique de construction de logements du canton et de l'agglomération

**Objectif :** +3'600 logements en ville de Genève à l'horizon 2020

# Construire des logements

Après plusieurs décennies de production insuffisante de logements, le canton de Genève connaît une grave pénurie, qui a provoqué une forte hausse du prix des terrains et du montant des loyers.

La ville de Genève est la plus dense de Suisse. Les possibilités de construire y sont marginales dans les quartiers du centre...

...mais un potentiel de développement existe encore en périphérie du territoire communal.



## Des prix comparables à ceux des métropoles mondiales

Les loyers d'appartements à Genève sont inférieurs à ceux de Singapour ou Londres, mais supérieurs à ceux de New-York, Milan, Paris et de bien d'autres capitales.

## Un taux de vacance proche de zéro

Pour offrir un véritable choix aux habitants, le marché du logement devrait offrir au moins 1,5% de logements vacants. A Genève, ce taux est inférieur à 0,2% : un record qui montre l'intensité de la crise actuelle.

## Densité

Genève est de loin la commune la plus dense du canton, de l'agglomération et de la Suisse. Avec 275 habitants+emplois à l'hectare, elle se range après Paris (375), mais avant Lyon (191), Grenoble (184), Bâle (179), Zurich (111), Chêne-Bourg ou Annemasse (81). Sur l'ensemble du canton, la moyenne genevoise est de 28 habitants+emplois à l'hectare.

## Où construire 3'600 logements en ville d'ici 2020?

- 2'600 logements dans les « secteurs de renouvellement urbain » et dans la zone de développement (par exemple quartier des Eidguenots)
- 1000 logements dans les quartiers centraux, tout en améliorant la qualité de vie.

# ...réduire la pénurie

La Ville de Genève entend contribuer à réduire la pénurie en favorisant la construction de logements, tout en préservant la qualité de vie des habitants.

L'effort de la Ville, pourtant considérable, ne produira que 7 % des 50'000 logements qui manqueront à l'agglomération à l'horizon 2020. Les 93 % restants devront se construire sur d'autres communes, dans le cadre du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois.

## Le Plan directeur communal préconise :

- de construire 3'600 logements d'ici 2020
- et d'autres mesures ▼

### ► Références dans le document de synthèse :

Chapitre 1, Priorité 3

Chapitre 2.1, Stratégie du développement



Ces chiffres représentent le double de ce que le Canton avait demandé à la Ville en 2003 (objectif atteint seulement en 2006). Ils augmentent les charges d'équipements telles que crèches, écoles, restaurants scolaires, etc.

**Tendance :** population aux revenus modestes exclue du marché du logement

**Finalité :** permettre à cette population d'habiter en ville de Genève

**Objectif :** +1'000 logements locatifs à bas loyers à l'horizon 2020

# Des loyers bon marché

Depuis deux décennies, le parc de logements sociaux du canton diminue continuellement. Aujourd'hui, en ville de Genève, il ne reste plus que 6% de logements subventionnés, alors qu'on en comptait encore 10% en 1998.

La pénurie génère des prix incompatibles avec les revenus d'une majorité de la population. Exclue du marché, de nombreux ménages ne trouvent à se loger qu'en lointaine périphérie.

Et l'avenir est incertain : en 2020, les nouveaux logements d'utilité publique (LUP) créés dans le canton ne suffiront pas à combler la disparition programmée des logements HLM.

## Un survol des annonces de location en début d'année laisse entrevoir une réalité encore plus alarmante:

- 5½ pièces de 144 m<sup>2</sup> à la rue de l'Arquebuse 7'200.- / mois
- 5½ pièces de 165 m<sup>2</sup> à la rue Frank-Thomas 5'850.- / mois
- 5 pièces de 150 m<sup>2</sup> à la rue Robert de Traz 6'050.- / mois
- 5 pièces de 135 m<sup>2</sup> au chemin de la Tourelle 3'623.- / mois hors charges
- 5 pièces de 117 m<sup>2</sup> à la route de Ferney 3'587.- / mois hors charges
- 4½ pièces de 165 m<sup>2</sup> au chemin de la Voie-Creuse, 5'850.- / mois
- 4 pièces de 99 m<sup>2</sup> à la route de Ferney 3'919.- / mois hors charges
- 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> à la route de Ferney 2'638.- / mois hors charges

### Forte réduction du logement social

En 20 ans dans le canton, 50% des logements locatifs d'utilité publique sont sortis des régimes subventionnés et passés en loyer libre. Entre 1980 et 2000, la part des logements sociaux a fondu, passant de 24% à 10%. La même tendance s'observe en ville de Genève, où de nombreux logements sont sortis du régime HLM.

### Les exclus du marché

En 2008 en ville de Genève, les nouveaux locataires ont payé 1'750.- CHF par mois pour un 4 pièces (en moyenne). Ce niveau de prix exclut la moitié des contribuables de la ville (en admettant un taux d'effort usuel de 30%).

Or les prix pratiqués dépassent bien souvent les moyennes statistiques.

### Faible influence et forte détermination

La Ville n'a pas les moyens d'influencer l'ensemble du marché immobilier. Mais elle peut concentrer les moyens dont elle dispose sur un objectif appelant, plus qu'un autre, une intervention publique : le maintien et le renforcement d'une offre de logements à bas loyers.

### Un levier d'action : les propriétés de la Ville

- 834 parcelles (~1/4 du territoire communal)
  - 383 immeubles locatifs
  - 5'388 logements
  - 82 droits de superficie
- Fondation pour le logement social :
- 402 logements
  - 109 supplémentaires en construction (voir par exemple le projet « Foyer de Sécheron »)

# ...des logements pour tous

La Ville de Genève fait du logement social une priorité. En qualité de propriétaire et d'acteur de l'urbanisme, elle entend soutenir la réalisation d'une part importante de logements à bas loyer sur son territoire.

Cet effort ne permettra de répondre qu'à une petite partie des besoins de l'agglomération, qui appelleront bien d'autres réalisations dans les autres communes du canton.

## Le Plan directeur communal préconise :

- d'offrir des logements aux personnes dont les besoins sont les plus criants
- de négocier une part de logements sociaux pérennes dans les opérations privées
- de défendre la part de logement social inscrite dans les plans localisés de quartier (PLQ) en vigueur
- et d'autres mesures ▼

## ► Références dans le document de synthèse :

Chapitre 1, Priorité 4

Chapitre 2.1, Stratégie du développement  
2.4, Stratégie de l'équipement



### Levier d'action : le respect des PLQ

La Ville entend s'assurer de l'application des taux de logements sociaux indiqués dans les légendes des plans localisés de quartier (PLQ) en vigueur, et non de taux inférieurs qui résulteraient d'une application rétroactive des nouvelles dispositions de la loi sur la construction de logements d'utilité publique.

La différence est sensible : les 900 logements subventionnés prévus par les PLQ en vigueur se réduiraient à seulement 450 si l'on appliquait la nouvelle loi.



- Tendance :** surchauffe immobilière excluant la «ville ordinaire»  
**Finalité :** maintenir la mixité comme garantie d'une cohésion sociale  
**Objectif :**
- offrir des surfaces d'activités pour des emplois peu rentables mais socialement utiles
  - offrir des arcades accessibles pour des commerces et services d'intérêt local
  - offrir des espaces pour des équipements culturels, sociaux et sportifs.

# Une ville plurielle

Toute ville-centre présente un certain degré de spécialisation dans les activités haut-de-gamme. Mais la ville de Genève présente une nette tendance à la monoculture, créatrice de richesse, mais aussi de fragilité économique et de déséquilibre social.

La Genève internationale, réputée pour ses banques et ses produits de luxe, a le taux de

chômage le plus élevé et le revenu moyen par habitant le plus faible du canton. Ce contraste qui s'accroît est un facteur de tension sociale et appelle des politiques de régulation.



## **Economie spécialisée**

La ville de Genève concentre 80% des emplois cantonaux du secteur financier. 40 % de ces emplois sont localisés dans le quartier des banques.

En 20 ans, la ville de Genève a perdu 15'000 emplois dans le secteur secondaire et gagné 7'400 emplois dans le secteur tertiaire.

## **Fragilités**

Sans mécanismes de régulation, le prestige de l'adresse « Genève » risque de provoquer une surchauffe des loyers et l'exclusion de populations et d'activités qui sont aussi des composantes de « Genève ».

# ...riche de sa diversité

La Ville de Genève entend cultiver sa mixité traditionnelle, qui permet une cohabitation de toutes les catégories sociales, et son ouverture à un large éventail d'activités économiques et culturelles.



## Le plan directeur préconise :

- de préserver l'animation des rues et la vitalité des arcades commerciales
- de protéger les activités économiquement fragiles et socialement utiles
- d'aménager des espaces publics appropriables par les habitants et favorisant la vie sociale
- de construire des logements aux loyers accessibles pour favoriser le maintien en ville de toutes les catégories de population
- et d'autres mesures ▼

## ► Références dans le document de synthèse :

Chapitre 1, Priorité 4

Chapitre 2.1, Stratégie du développement

2.4, Stratégie de l'équipement



- Tendance :** augmentation globale de la mobilité, prédominance des déplacements en transport individuel motorisé en périphérie, prédominance des déplacements à pied et à vélo en ville
- Finalité :** concilier accessibilité, santé publique et qualité de la vie  
assainir le bruit routier conformément aux exigences fédérales
- Objectif :**
- contribuer à réduire le trafic individuel motorisé
  - rationaliser l'offre de stationnement
  - contribuer à l'augmentation de la part modale des transports publics
  - renforcer les réseaux de mobilité douce

# Une mobilité responsable

Les flux de déplacements en transports individuels motorisés continuent d'augmenter, nourris par le dynamisme économique de l'agglomération, l'éloignement des emplois et des logements et la dispersion de l'habitat.

Les perspectives sont inquiétantes. A l'horizon 2020, on estime à +42% l'augmentation des kilomètres parcourus en transports individuels motorisés dans le canton (+46% dans l'agglomération).

Les conséquences de la circulation routière sur la santé publique, la sécurité des déplacements et la qualité des espaces publics sont plus graves dans la ville-centre que partout ailleurs dans l'agglomération.

Pourtant, en ville, la mobilité évolue vers des pratiques toujours plus respectueuses de l'environnement. Les habitants de la ville de Genève privilégient la marche à pied et le vélo pour se rendre au travail. Une part croissante d'entre eux ne possède pas de voiture.



## Santé

La sédentarité favorise les problèmes de surpoids, qui causent 2 à 8 % des coûts de santé en Europe,

Selon les chiffres de l'Organisation Mondiale de la Santé, il faut marcher chaque fois qu'on en a l'occasion et faire les petits trajets à pied ou à vélo.

En ville de Genève, on estime à 80'000 le nombre de personnes souffrant du bruit routier.

## Ménages sans voiture de plus en plus nombreux

En ville, 36% des ménages ne possèdent pas de voiture (en 2005)

## Motifs de déplacement

38% des déplacements sont effectués pour les loisirs, 23% pour les achats et 21% pour le travail (moyenne en 2005).

## ...moins de nuisances

En cohérence avec les politiques de transport transfrontalières et cantonales, la Ville de Genève entend garantir l'accessibilité de son territoire et la qualité de vie dans ses quartiers d'habitation en privilégiant une mobilité durable.



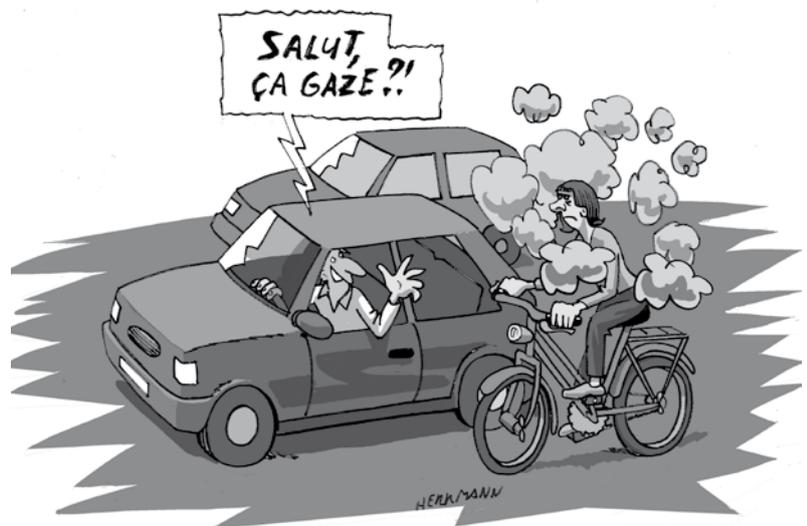
### Le Plan directeur communal préconise :

- de continuer à mettre en œuvre une politique de stationnement restrictive à l'égard des pendulaires afin de libérer des places pour les habitants et revaloriser l'espace public en surface
- de soutenir le développement des transports publics urbains et régionaux structurés autour du CEVA
- et d'autres mesures ▼

### ► Références dans le document de synthèse :

Chapitre 1, Priorité 5

Chapitre 2.2, Stratégie de la mobilité



**Tendance :** péjoration de l'environnement au détriment de la santé publique  
**Finalité :** renforcer et accélérer les actions municipales engagées  
**Objectif :** relayer et concrétiser les engagements d'Aalborg

# Un engagement durable

## Les 10 engagements d'Aalborg

Le 21<sup>ème</sup> siècle est confronté à des problèmes planétaires majeurs. Les glaciers fondent, les déserts s'étendent, le niveau des mers monte, le trou d'ozone s'élargit, l'air se dégrade... L'instabilité financière s'amplifie, les inégalités s'accroissent, et les phénomènes de paupérisation et de marginalisation s'accroissent. La consommation d'espace et d'énergie explose, la mobilité croît, et les activités humaines génèrent toujours autant de déchets et de pollutions.

Chercheurs, politiciens, représentants de l'économie et du tourisme, simples citoyens: nous sommes tous appelés à nous mobiliser, à Genève comme ailleurs.

En 1995, la Ville a signé la charte d'Aalborg. En 2001, elle a adopté son Agenda 21 et adapté ses pratiques administratives (papier, déchets, bouquet transports, stratégie énergétique, etc).

En 2009, le Plan directeur préconise une adhésion aux 10 "engagements d'Aalborg", et des actions concrètes pour les relayer.



### 1. GOUVERNANCE

Des contrats de quartier



### 2. GESTION LOCALE VERS LA DURABILITÉ

Des diagnostics par quartiers (MémoCité)



### 3. BIENS NATURELS COMMUNS

Un accès à l'eau facilité



### 4. CONSOMMATION RESPONSABLE ET CHOIX DE STYLE DE VIE

Un Plan lumière pour consommer moins et éclairer plus



### 5. PLANIFICATION ET CONCEPTION

Des nouveaux quartiers de qualité (ici, les Ouches)

#### Des indicateurs alarmants

Dans le monde, on émet 850 tonnes de CO2 par seconde, soit 25 milliards de tonnes par année:

- États-Unis: 20 tonnes par habitant
- Suisse: 11 tonnes par habitant.
- Allemagne: 9 tonnes par habitant
- France: 8 tonnes par habitant
- Chine: 3,8 tonnes par habitant
- Inde: 1,4 tonne par habitant.

En 2005, la population résidente en Suisse a consommé 890'000 terajoules (un terajoule = 280'000 kwh). En moyenne, c'est 40% de plus que 25 ans auparavant.

L'élévation des températures devrait se poursuivre tant que les gaz à effet de serre, essentiellement le dioxyde de carbone émis par la combustion des énergies fossiles, s'accumuleront dans l'atmosphère.

#### 100% renouvelable

Pour réduire les émissions de gaz à effet de serre tout en évitant le goulot d'étranglement énergétique qui s'annonce, la Ville de Genève, veut montrer l'exemple en misant sur une efficacité énergétique accrue et en augmentant la part des énergies renouvelables de 100% d'ici 2050 pour les besoins en chauffage des bâtiments dont elle est propriétaire.

#### Les engagements d'Aalborg, principaux objectifs

- Favoriser la prise de conscience et mettre en lumière la nécessité d'agir de façon intégrée afin de répondre aux défis croissants de la durabilité.
- Constituer un outil pratique et souple d'actions et de réalisations locales.

# ... pour nos enfants



## 6. MOBILITÉ AMÉLIORÉE, TRAFIC LIMITÉ

Des aménagements cyclables



## 7. ACTIONS LOCALES POUR LA SANTÉ

Les actions du Plan Piétons



## 8. ÉCONOMIE LOCALE VIVANTE ET DURABLE

Des marchés de produits locaux



## 9. ÉQUITÉ SOCIALE ET JUSTICE

Des actions pour renforcer les liens sociaux (ici le 99 rue de Lyon)



## 10. DU LOCAL AU GLOBAL

Une politique énergétique volontaire (ici la crèche de Châteaubriand)

### ► Références dans le document de synthèse :

Chapitre 1, Priorité 6

Chapitre 2.5, Stratégie de la durabilité

Chapitre 3.1, Evaluation et suivi

Fiche A7, 100% renouvelable en 2050

Les collectivités locales signataires s'engagent dans un processus de détermination d'objectifs reliés aux 10 thèmes de la structure des engagements d'Aalborg.

Dans ce contexte, la Ville va :

- fournir un état des lieux de sa situation locale, dans les 12 mois suivant la signature
- engager un processus de définition des objectifs, avec une participation locale

- définir les priorités et prendre en compte l'ensemble des dix engagements
- fixer les objectifs locaux spécifiques dans les 24 mois suivant la date de signature
- publier périodiquement à l'intention des administrés un bilan des engagements d'Aalborg et fournir des informations concernant les objectifs et leur progression pour évaluation périodique.



- Tendance :** prépondérance d'un tourisme d'affaires, antagonisme entre promotion économique et qualité de vie
- Finalité :** garantir durablement l'attractivité de la ville pour le bénéfice de toute l'agglomération (entreprises, tourisme, organisations internationales, habitants, etc.)
- Objectif :**
- préserver et entretenir l'image de la ville-centre de l'agglomération et de la Genève internationale
  - valoriser les espaces publics
  - renouveler les emblèmes de Genève

# Une ville dynamique

Genève polarise des activités prestigieuses : organisations internationales et multinationales, finance et grand négoce, recherche et développement, hautes technologies, tourisme d'affaire, etc.

Sa renommée mondiale repose sur des atouts hérités (rade, histoire, emblèmes), son environnement naturel, sa qualité de vie.

Mais les ressorts de son attractivité sont vulnérables, dans un contexte de concurrence croissante avec d'autres villes mondiales.

L'attractivité de Genève manque de diversité et d'un solide ancrage dans le XXI<sup>ème</sup> siècle.



## L'attractivité genevoise en chiffres

Genève abrite :

- > 22 organisations internationales sur les 32 que compte la Suisse soit 97% des emplois internationaux du pays ;
- ~250 organisations non gouvernementales (ONG) ;
- 161 Etats étrangers qui disposent d'une mission ou une représentation permanente.

- > 5 pôles d'excellence au plan mondial : finance, organisations internationales et multinationales, horlogerie, arômes et parfums, biotechnologies.

- > la 2<sup>ème</sup> place internationale du négoce de matières premières.

Mais le nombre d'entreprises ayant leur centre de décision dans le canton diminue.

# ...durablement attractive

La Ville veut renouveler son image en la diversifiant, de façon à attirer d'autres activités économiques et d'autres consommations touristiques, plus durables et plus respectueuses de la qualité de vie.



## Le Plan directeur préconise :

- de mettre en valeur le rôle international de Genève, mais aussi sa fonction de ville-centre d'une agglomération transfrontalière
- de préserver les éléments fondamentaux du cadre de vie social, naturel et construit de Genève
- de renforcer la diversité économique et commerciale du territoire communal
- et d'autres mesures ▼

## ► Références dans le document de synthèse :

Chapitre 1, Priorité 7  
 Chapitre 2.2, Stratégie de la mobilité,  
 2.3, Stratégie de l'espace public  
 2.1, d) Développement et patrimoine



- Tendance :** déstabilisation des instruments d'urbanisme (planification, contrôle)  
**Finalité :** concrétiser les priorités communales et préserver la sécurité du droit en urbanisme  
**Objectif :**
- renforcer l'action foncière communale
  - appliquer judicieusement et adapter les instruments d'urbanisme
  - coopérer aux contrôles de légalité
  - multiplier les partenariats et les contrats

## Une ville qui agit

A Genève comme ailleurs, la commune est l'échelon politique et administratif le plus proche du citoyen.

Depuis sa création à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, la Ville de Genève mène une existence institutionnelle mouvementée. En 1931, en échange de son agrandissement aux anciennes communes des Eaux-Vives, de Plainpailais et Petit-Saconnex, ses compétences furent sévèrement limitées. Ce régime est toujours celui qui prévaut aujourd'hui.

Malgré cette limitation, la Ville agit et obtient des résultats:

- > en informant la population et en l'associant aux projets (concertation)
- > en orientant les projets privés par la négociation et par ses préavis d'aménagement
- > en acquérant de nouveaux terrains pour le développement
- > en prenant l'initiative de développer de nouveaux projets
- > en collaborant activement aux projets cantonaux (ex. CEVA).

### Zones industrielles

La tendance est au déclassement des zones industrielles au profit d'activités plus rentables. Les activités à moyenne ou faible valeur ajoutée ne trouvent plus de place pour se loger.

### Plans localisés de quartier (PLQ)

Les dispositions légales prévoyant une part de logements sociaux dans

les plans localisés de quartier sont de moins en moins appliquées.

### Le plan d'utilisation du sol (PUS)

Le PUS est le seul document d'urbanisme de compétence municipale. Il vise à consolider le logement en Ville et à protéger l'animation commerciale des rues.

Le PUS en vigueur est un règle-

ment transitoire de 1988. Le nouveau PUS, adopté en 2007 par les autorités cantonales après 20 ans de discussion, est suspendu par des recours.

### St-Jean : un exemple d'action de la Ville

A partir d'une pétition des habitants du quartier de Saint-Jean, la Ville de Genève a, en deux ans, mené les

négociations avec les habitants, les opérateurs privés et l'administration cantonale pour réaliser une centaine de logements, un parc et une crèche.

# ...pour le renouvellement urbain

## Le Plan directeur communal préconise :

- de dégager des objectifs clairs et largement partagés pour l'évolution du territoire
- de clarifier les règles et consolider les moyens d'action au service de ces objectifs
- d'accompagner les projets de construction privés dans le sens d'un bénéfice collectif, en particulier pour l'aménagement des espaces non construits

- de renforcer l'action foncière communale pour encourager et orienter les opérations de construction
- de développer des partenariats avec les opérateurs privés, la population et les associations
- et d'autres mesures ▼

## ► Références dans le document de synthèse :

Chapitre 1, Priorité 8;

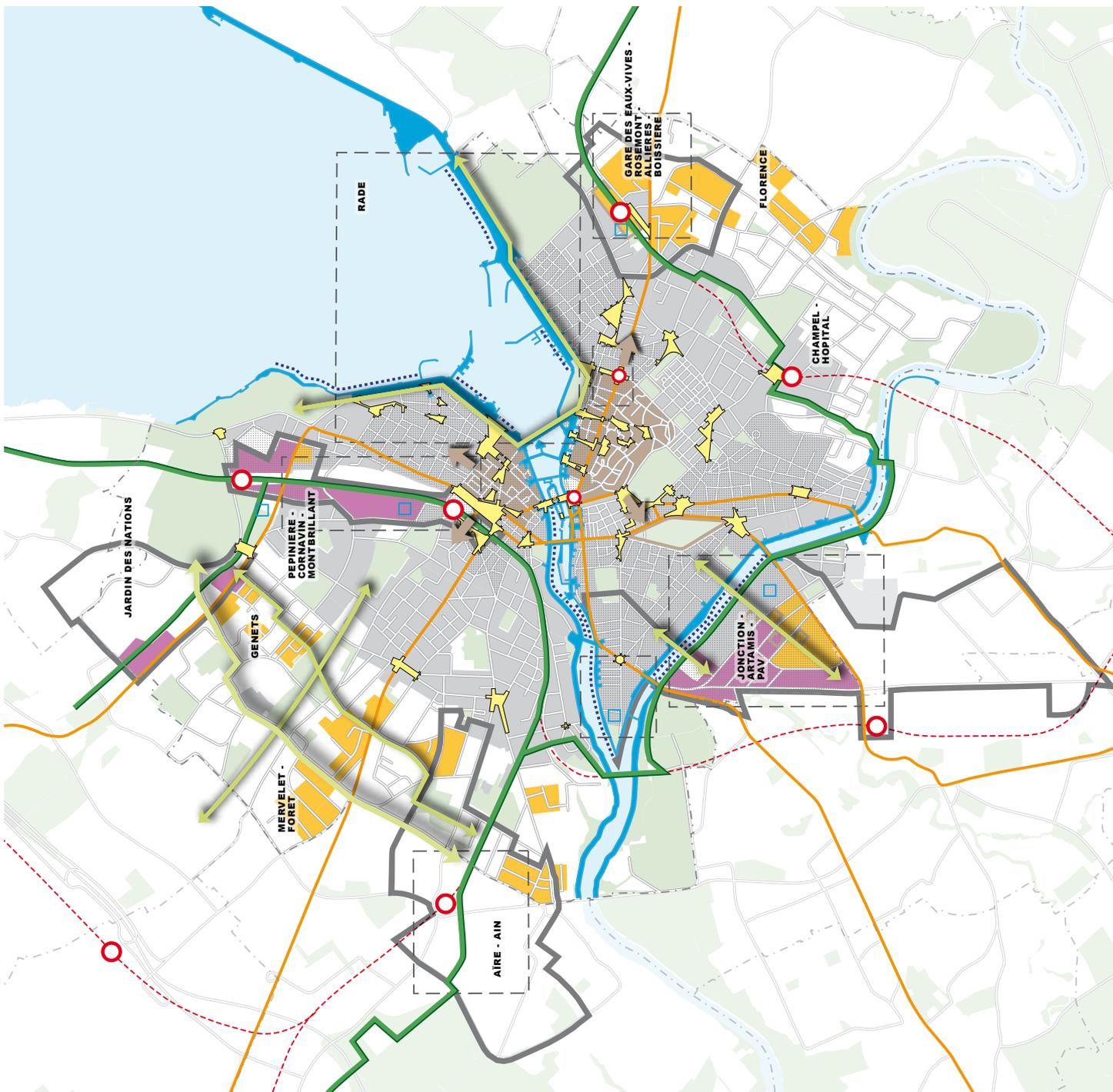
Chapitre 2.1, Stratégie du développement

2.4, Stratégie de l'équipement



**Schéma de synthèse**

-  Zone à priorité piétonne et transports publics
-  Place publique
-  Potentiel à prédominance logement
-  Potentiel à prédominance d'activités
-  Quartiers centraux (zones 2, 2D et 3) à forte densité
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Equipement
-  Principale liaison verte et de mobilité douce
-  Voie verte d'agglomération et prolongements
-  Mise en valeur des rives
-  Aménagement d'accès et d'espaces en rapport à l'eau
-  Pôle intermodal
-  Tramway, horizon 2020
-  Réseaux RER et CEVA
-  Zones: de verdure, de bois et forêts, sportives et agricoles
-  Fiche de mise en oeuvre (chapitre 3)
-  Limite communale



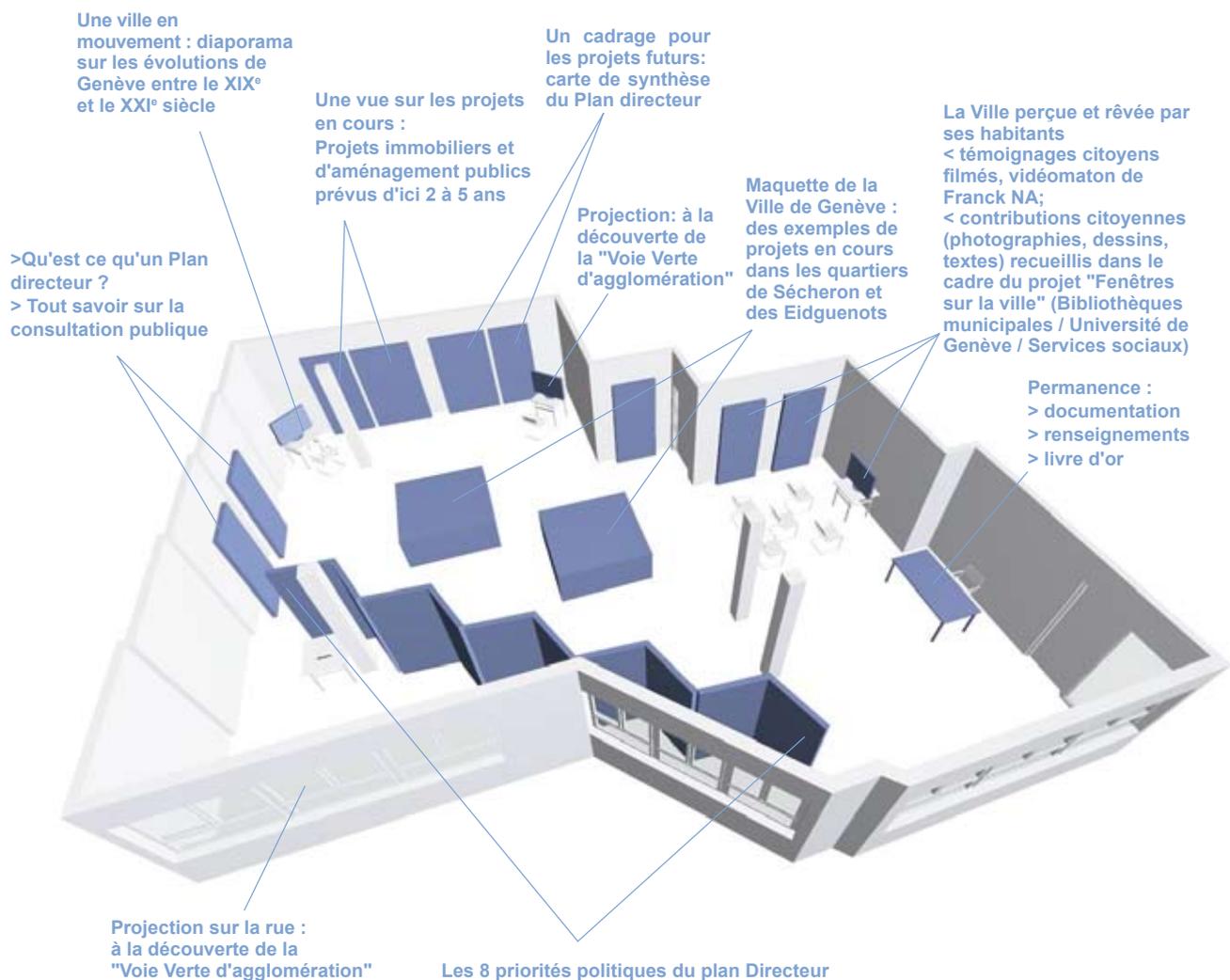
**Une mobilité responsable !**

**Un engagement durable !**

**Une Ville dynamique !**

**Une Ville qui agit !**

## Plan d'exposition



### Crédits

Conception et réalisation : Service d'urbanisme de la Ville de Genève, en collaboration avec tous les Départements municipaux  
Etudes d'urbanisme : Richard Quincerot et Marcos Weil (Permis de construire et Urbaplan)  
Dessins : Gérald Hermann  
Photographies : Service d'urbanisme et Documentation photographique Ville de Genève  
Graphisme : Dominick Emmenegger (Vitamine)

Ville de Genève  
Département des constructions et de l'aménagement  
© Ville de Genève, mars 2009