



“ Une ville ressemble à un animal. Elle possède un système nerveux, une tête, des épaules et des pieds. Chaque ville diffère de toutes les autres : il n'y en a pas deux semblables. Et une ville a des émotions d'ensemble. ”

John Steinbeck

## CONJURER L'OBSOLESCENCE RÉGLEMENTAIRE

Il ne fait aucun doute que la pandémie a temporairement rendu moins attractive la vie en ville. Cela ne semble néanmoins pas de nature à renverser durablement la tendance de fond, qui est bien celle d'une croissance vertigineuse de la population urbaine : celle-la représentait 15 % des humains en 1900, 34 % en 1960 (un milliard) et 56 % (plus de quatre milliards) en 2019, avec un incessant mouvement à la hausse.

Cette évolution, couplée aux mutations technologiques, stimule la créativité des architectes : fermes verticales, villes flottantes, *self-sufficient cities*, les propositions sont multiples pour rendre la ville de demain plus harmonieuse et plus équilibrée comme l'illustre le dossier de ce numéro d'Immorama.

Simultanément, la frontière entre espace de travail et espace de vie résidentielle s'estompe. Comme le sociologue François Bellanger l'annonçait depuis quelques années déjà (soit bien avant l'apparition du télétravail quasi obligatoire) : « Mon bureau se situe là où je me trouve avec mon ordinateur portable, et cela peut bien sûr être chez moi ou même à une terrasse de bistrot. » Voilà qui souligne le retard colossal de nos règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire, qui imposent toujours des affectations rigides et mutuellement exclusives, parfois même immuables de par la loi (« bureaux » ou « logements »), là où il faudrait désormais un peu de souplesse inclusive.

Genève, prenant conscience de la porosité de la frontière entre activités tertiaires et industrielles, a su instaurer la zone industrielle mixte ; il lui reste à faire le pas en ce qui concerne les logements et les bureaux. Un nouvel élan qualitatif dans l'urbanisation dépend donc de notre capacité à adapter des règles héritées d'un autre temps. Puissent nos autorités en prendre rapidement conscience !

THIERRY BARBIER-MUELLER  
ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ DU GROUPE SPG-RYTZ

## IMPRESSUM

Une publication de la  
Société Privée de Gérance  
Route de Chêne 36 - CP 6255  
1211 Genève 6  
www.spg-rytz.ch

Service des publications  
publications@spg.ch  
www.immorama.ch

Éditeur responsable  
Thierry Barbier-Mueller

Rédacteur en chef  
Emmanuel Grandjean  
redaction@immorama.ch

Ont participé à ce numéro :  
Fabio Bonavita, Michel Covay,  
Monica D'Andrea,  
Cora Miller, Richard Malik,  
Thierry Oppikofer

Publicité :  
Edouard Carrascosa - ec@spg.ch  
Tél. 058 810 33 30 - Mob. 079 203 65 64

Abonnement : Tél. 022 849 65 95  
abonnement@immorama.ch

Cahier immobilier et coordination marketing :  
Marine Vollerin

Graphisme et préresse : Bao le Carpentier

Correction : Monica D'Andrea

Distribution : Marine Vollerin et Jules Vignon

Production : Stämpfli SA Berne

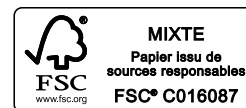
Tirage de ce numéro : 310'000 exemplaires  
Tirage contrôlé (REMP 2019-2020) : 309'318 ex.  
Paraît deux fois par an : mars et octobre

Couverture : Le projet Skylines de l'architecte et designer italien Piero Lissoni. Une ferme verticale plantée en plein cœur de New York.

Cette revue, créée en 1997, est éditée par le groupe SPG-Rytz, composé de la Société Privée de Gérance SA et de Rytz & Cie SA



Tous droits réservés.  
© 2021 Société Privée de Gérance SA, Genève



Les offres contenues dans les pages immobilières ne constituent pas des documents contractuels. L'éditeur décline toute responsabilité quant au contenu des articles. Toute reproduction même partielle des articles et illustrations parus dans ce numéro est interdite, sauf autorisation préalable et écrite de la rédaction.