

L'Etat et la Ville de Genève se mettent au diapason pour traiter les cas de surélévation

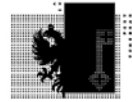
29 juin 2016, 13h
Salle du Commissaire général
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2 – 1204 Genève

PROGRAMME

- 13h Prises de parole de:
- M. Antonio Hodgers, Conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;*
M. Rémy Pagani, Conseiller administratif de la Ville de Genève ;
M. Bruno Marchand, Professeur EPFL et mandataire ;
M. Francesco Della Casa, architecte cantonal au DALE.
- 13h45 Questions-réponses
- 14h30-16h Visite en minibus de quelques surélévations emblématiques

CONTENU DU DOSSIER DE PRESSE

- Communiqué de presse ;
- Carte d'exemples de surélévations réalisées ;
- CD-Rom images (sur demande).



Genève, le 29 juin 2016

Aux représentant-e-s des médias

**Communiqué de presse conjoint
de l'Etat de Genève (département de l'aménagement, du logement et de l'énergie)
et de la Ville de Genève (département des constructions et de l'aménagement)**

**L'Etat et la Ville de Genève se mettent au diapason
pour traiter les cas de surélévations**

MM. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), et Rémy Pagani, conseiller administratif de la Ville de Genève chargé du département des constructions et de l'aménagement, ont présenté ce jour la nouvelle méthodologie d'analyse pour les requêtes en autorisation de construire concernant les surélévations. Cet instrument est le fruit d'une étroite collaboration entre les services de l'Etat et de la Ville de Genève, basée sur une étude pilotée par le professeur EPFL Bruno Marchand et menée par l'agence Joud & Vergély. L'objectif principal de cette méthodologie, qui se veut évolutive, est d'améliorer la qualité des projets de surélévation.

BUT DE CETTE METHODOLOGIE

Les surélévations sont régies par la modification de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI), dite [loi sur les surélévations](#), entrée en vigueur en 2008, qui autorise des gabarits plus élevés et permet ainsi, pour la réalisation de logements, de construire la ville sur la ville. Le but de cette méthodologie, sans modifier cette loi, est de fournir des critères d'évaluation communs aux différents services préavisés sollicités dans le cadre de demandes de surélévation, que ce soit les services d'urbanisme de la Ville de Genève ou les commissions d'architecture et des monuments, de la nature et des sites. En effet, ces dernières sont consultées par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie dans les dossiers de surélévations. Cette nouvelle méthode vient ainsi préciser la manière de traiter ce type de demande de surélévation, notamment du point de vue de l'harmonie urbanistique de son intégration dans le quartier.

CRITERES D'ÉVALUATION DE CETTE METHODOLOGIE

Cette méthodologie s'inscrit dans la continuité de la démarche préexistante en proposant une analyse de chaque projet selon quatre échelles de référence :

- Le quartier
- Les groupes d'immeubles – le plein
- L'espace public/privé – le vide
- Les relations architecturales avec l'immeuble et les immeubles voisins – distinction ou intégration

Alors que jusqu'ici, l'analyse des projets avait tendance à se limiter à une approche selon les gabarits, la nouveauté consiste à prendre en compte non seulement la relation architecturale du projet avec l'immeuble support, mais également celle qu'il induit avec les bâtiments voisins, en coupe et en élévation et, plus largement, avec l'îlot et le quartier dans lequel il se

situé. Pour permettre aux instances de préavis de se déterminer en meilleure connaissance de cause, il sera demandé aux mandataires d'établir un profil en longueur de la rue, comportant les façades des bâtiments voisins ainsi qu'une documentation photographique.

GROUPE DE TRAVAIL

Cette méthodologie, qui résulte d'une étude commandée conjointement par la Ville de Genève et l'Etat, a subi une phase de test d'une année. Elle a été établie par les architectes mandataires Joud & Vergély, sous la responsabilité du professeur Bruno Marchand, de l'EPFL. Le rendu se présente sous la forme d'un rapport détaillant la méthodologie et les critères d'appréciation, au moyen d'une approche documentée et raisonnée, qui constituera également un utile manuel d'aide au projet pour les mandataires et les propriétaires. Cet outil de travail n'est pas figé et se veut évolutif. Le suivi des effets de cette méthodologie sera conjointement assuré par les services de la Ville et de l'Etat de Genève.

La période de test a permis de constater un accord des deux administrations dans l'appréciation de la plupart des projets grâce à l'utilisation de critères communs permettant de partager et d'objectiver leurs analyses. L'appréciation s'est révélée divergente dans une faible minorité de cas et ceci principalement en raison d'une interprétation différente du contexte de certains projets et des effets indirects qu'ils peuvent produire sur l'espace public.

UN POTENTIEL DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Les surélévations participent aux objectifs d'intensification du renouvellement urbain et de densification de la couronne urbaine contenus dans le [plan directeur cantonal 2030 \(PDCn\)](#). Elles répondent au besoin de construction de logements par une densification douce de la ville existante, en évitant ainsi d'accentuer le mitage du territoire. De 2008 à fin 2015, 138 projets de surélévations ont été autorisés, dont 117 en Ville de Genève, ce qui représente en Ville de Genève un potentiel d'environ 560 logements, dont environ 380 sont actuellement terminés ou en chantier.

Le dossier de presse complet est disponible sur le site web officiel de l'Etat de Genève : www.ge.ch/dale/presse_conferences.asp.

Pour toute information complémentaire :

- *Etat de Genève : M. Francesco Della Casa, architecte cantonal, DALE, ☎ +41 22 359 63 69 ;*
- *Ville de Genève : M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au service d'urbanisme, DCA, ☎ +41 22 418 60 47.*