



Genève, le 22 décembre 2020

## **RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ARCHITECTURE ANNEE DE LEGISLATURE DU 1er DECEMBRE 2019 AU 30 NOVEMBRE 2020**

### I. Base légale

- Loi sur les commissions officielles du 18 septembre 2009 (LCOF; A 2.20).
- Règlement sur les commissions officielles du 10 mars 2010 (RCOF; A2 20.01).
- Loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (LCUA; I 1.55).
- Règlement sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 19 juin 1974 (RCUA; I 1 55.03).

### II. Compétences légales de la commission

La commission a pour tâche de donner son avis en matière architecturale sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire. Elle examine les projets sous un angle d'intégration à leur environnement bâti et paysager et émet un préavis, en principe, motivé.

### III. Secrétariat de la commission

Office des autorisations de construire - DT.

Le secrétariat effectue les missions suivantes :

- présentation des dossiers pour les séances ;
- prise du procès-verbal et élaboration du projet de préavis, ensuite validé par la commission ;
- renseignements aux requérants et aux mandataires.

### IV. Activités de la commission

Durant cette période, la commission s'est réunie à **30 reprises** en séances **ordinaires**, totalisant **241 heures de séance** (1'470 heures de présences) et a émis **1'259 préavis**, à savoir:

- **458** soit **36.4%**: Préavis "**Sans observations**"
- **3** soit **0.2 %**: Préavis "**Favorables avec souhaits**"
- **239** soit **19.0 %**: Préavis "**Favorables sous conditions**" (points de détails à régler lors de l'exécution des travaux).
- **60** soit **4.8 %**: Préavis "**Demandes de compléments**" (manque un ou plusieurs documents pour analyser le dossier).
- **391** soit **31.1 %**: Préavis "**Demandes de projets à modifier**" (nécessite de modifier le projet).
- **101** soit **8.0 %**: Préavis "**Défavorables**"
- **7** soit **0.6 %**: Préavis "**Pas concerné**"

Le nombre de préavis ont été émis au sujet de:

▪ Dossiers	1'023	préavis
▪ Auditions	8	préavis
▪ Consultations	116	préavis
▪ Teintes et matériaux	112	préavis

De plus **19 séances de consultation** (représentant 75 heures) ont été effectuées sur des dossiers complexes ou épineux.

### **Les principaux sujets traités**

Les activités de la commission ont été perturbées dès le mois de mars 2020 par la pandémie.

Il demeure que les mesures prises ont permis d'assurer le suivi des dossiers sans que les requérants aient à souffrir de retard dans la remise des préavis.

Durant l'année écoulée, les sujets principaux que la commission a eu à traiter sont les demandes de surélévation et de densification de la zone 5, ainsi que des projets pour des constructions de logements, principalement en zone de développement (PLQ), ainsi que des opérations d'importance en zone industrielle.

### **Surélévations d'immeubles de logements**

Avec le temps, et du fait de la mise en œuvre de la méthodologie à appliquer pour aborder les interventions de surélévation, celle-ci a fait ses preuves et a contribué à l'intérêt des propositions architecturales, prônant une relation remarquable avec l'existant.

S'il est, à priori, plus facile de procéder par «mimétisme», l'option qui vise à créer une adjonction singulière, qui reste en harmonie avec les façades des étages inférieurs, présente un enjeu majeur et enthousiasmant, mais qui nécessite une sensibilité et une attention toute particulière.

Mise à part la question du langage architectural, la matérialité et la couleur sont d'autres éléments analysés avec attention par la commission. Dans le même esprit, la modénature des façades d'origine est prise en compte pour elle-même, en regard de l'ensemble, lorsque la surélévation s'accompagne d'une rénovation dictée par la mise aux normes, en fonction des économies d'énergie.

### **Qualité des logements LGL**

Les indicateurs «Qualité» des projets font référence à l'application par la CA, depuis bientôt deux ans, à la grille "Qualité" relative aux logements LGL en zone de développement.

A ce propos, la commission a pu apprécier quelques très bons projets, présentant des réponses architecturales et programmatiques remarquables, offrant notamment, des espaces généreux, ainsi que des prolongements complémentaires aux logements.

D'une manière générale, la grille d'évaluation «Qualité logements» a permis de mettre en évidence globalement, les facultés et les aptitudes intéressantes d'un projet, par rapport à des solutions qui sont conformes, mais qui restent néanmoins classiques, voire relativement minimalistes et qui ne remplissent pas suffisamment les critères qualitatifs.

Ces deux exemples, attestent de l'importance accordée par la commission à l'habitabilité et à la fonctionnalité des logements, lesquels constituent des critères qualitatifs considérés dans l'analyse des dossiers.

## Projets de densification en zone 5

La densification et la mutation de la zone 5 (villa) a suscité de nombreuses discussions du fait de l'évolution du développement actuel, jugé dommageable à plusieurs niveaux (urbanistique, architectural, végétalisation, etc). Il en résulte quelques effets pervers que n'avaient pas imaginé le législateur, en offrant les possibilités de densifier la zone 5.

Ce constat a incité le département du territoire (DT), à geler l'application de l'article 59 al. 4 LCI. Cette conséquence a eu pour effet, une recrudescence de projets sans dérogation à la densité, mais sans pour autant, que la commission puisse constater une amélioration de la qualité et n'a pas mis fin à l'appauvrissement du tissu d'origine.

La part importante des surfaces minérales ou en «dur» (garages souterrains, dessertes, accès, vérandas, puits de lumière, piscines, etc.) au détriment des surfaces végétales (arborisation) et des espaces verts reste une problématique qui peine à être traitée efficacement.

Fort de constat, le département du territoire a constitué un groupe de travail dans lequel la commission d'architecture s'est fortement investie pour proposer des pratiques et des lignes directrices de nature à mieux maîtriser le devenir de la zone 5, lesquelles seront en adéquation avec le nouvel article 59 LCI, adopté en octobre 2020 et qui sera mis en parallèle avec les PDCOM.

## Autres sujets de réflexion

### Qualité des toitures

Certains projets se trouvent péjorés par des volumes ou des dispositifs d'installations techniques en toitures qui viennent altérer l'architecture du bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas intégrés dès l'origine au projet ou qu'ils deviennent disproportionnés, préjudicant ainsi, l'aspect des toitures.

### Vide d'étage

La commission est restée réservée sur l'octroi de la dérogation portant sur la hauteur du vide d'étage, estimant que cette hauteur participe à la qualité d'un logement. Une éventuelle acceptation de la réduction du vide d'étage peut être envisagée, que si certaines conditions, permettent des apports de lumière naturelle en suffisance, du fait de la configuration du plan de l'appartement et des façades.

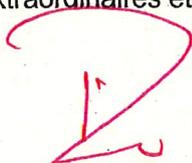
Par ailleurs, il convient de souligner que la commission a procédé à quelques visites in situ de quelques projets réalisés, représentatifs des thématiques qui font débats, visualisant sur place des éléments ou des expériences concrètes.

## V. Frais de la commission

### ▪ Jetons de présence de la commission

Bilan pour la législature de décembre 2019 à novembre 2020 : **CHF 98'712,50** .-

Les frais de la commission pour la période précitée sont composés de jetons de présence liés aux séances ordinaires, extraordinaires et groupes de travail.



Mauro Riva  
Président de la Commission d'architecture

