



Genève, le 21 décembre 2021

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ARCHITECTURE
ANNEE DE LEGISLATURE DU 1er DECEMBRE 2020 AU 30 NOVEMBRE 2021**

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 **33 reprises** en séances **ordinaires**, totalisant **245 heures de séances** (1'185 heures de présences) et a émis **1'301 préavis**, à savoir:

- **448** soit **34.4 %**: Préavis "**Sans observations**"
- **4** soit **0.3 %**: Préavis "**Favorables avec souhaits**"
- **282** soit **21.7 %**: Préavis "**Favorables sous conditions**" (points de détails à régler lors de l'exécution des travaux).
- **117** soit **9.0 %**: Préavis "**Demandes de compléments**" (manque un ou plusieurs documents pour analyser le dossier).
- **368** soit **28.3 %**: Préavis "**Demandes de projets à modifier**" (nécessite de modifier le projet).
- **65** soit **5.0 %**: Préavis "**Défavorables**"
- **17** soit **1.3 %**: Préavis "**Pas concerné**"

Le nombre de préavis ont été émis au sujet de:

▪ Dossiers	1'055	préavis
▪ Auditions	2	préavis
▪ Consultations	113	préavis
▪ Teintes et matériaux	131	préavis

De plus **20 séances de consultation ou de travail** (représentant 60 heures) ont été effectuées sur des dossiers complexes ou épineux.

Les principaux sujets traités

Malgré la pandémie, les activités de la commission ont pu reprendre un rythme quasi « normal » dès le printemps 2021.

Tout comme l'année précédente, les mesures organisationnelles ont permis d'assurer pleinement le suivi des dossiers sans que les requérants aient à souffrir de retard dans la remise des préavis.

Durant cette année, la commission a principalement traité des demandes de surélévation et de densification de la zone 5, ainsi que des projets de logements, principalement en zone de développement et quelques projets en zone industrielle.

Une nouvelle problématique a fait l'objet d'une attention particulière de la commission ; celle des installations techniques envahissantes en toiture qui bien souvent sont minimisés lors de la demande d'autorisation de construire. Un petit groupe de travail s'est penché sur le sujet afin d'élaborer une charte interne qui facilitera et clarifiera les préavis de la commission. Cette charte devrait être finalisée en 2022.

Surélévations d'immeubles de logements

Avec le temps et grâce à la méthodologie élaborée dans le guide sur les surélévations, les propositions architecturales qui nous ont été soumises ont principalement cherché l'intégration avec l'existant. Un geste qui semble plus évident et facile mais qui, néanmoins, nécessite une finesse et une approche sensible; harmonie de l'ensemble, respect du langage architectural, traitement des corniches, rythmes, ouvertures, structures, etc...

A contrario, quelques propositions ont cherché volontairement la rupture avec des interventions plutôt intéressantes et de qualité s'appuyant toujours sur la méthodologie du guide sur les surélévations.

Tout comme lors de l'année précédente, la question de la matérialité et de la couleur a été prépondérante et analysée avec beaucoup d'attention par la commission.

Projets de densification en zone 5

La densification de la zone 5 (zone villa) a suscité de nombreuses discussions et c'est en octobre 2020 que le Grand Conseil a décidé d'apporter une nouvelle modification légale de l'article 59 LCI avec le vote du projet de loi PL 12 566, imposant un cadre pour une densification plus respectueuse du contexte bâti et naturel tout en renforçant le rôle des communes dans la définition des secteurs de densification.

C'est donc avec un nouvel outil, ou plutôt une marche à suivre émise en janvier 2021 et intitulée – Densification de la zone 5, modalités d'application du nouvel article 59 LCI - que la commission a jugé l'ensemble des projets en zone 5 durant l'année 2021.

Les deux grandes notions essentielles mises en place sont ; la pleine terre et l'indice de verdure (IVER).

C'est donc dans ce nouveau contexte légal que la commission a traité les projets de la zone 5 avec principalement des villas mitoyennes et des habitats groupés.

La commission, déjà très attentive à ces notions lors de l'année précédente, a continué à lutter contre la forte minéralisation des surfaces végétales des projets cherchant principalement des dérogations à la densité.

La problématique de demandes de constructions de piscines et/ou de vérandas pour des projets de villas mitoyennes autorisées en dérogation avant le « gel de la zone 5 » a été un vrai sujet. En effet et dans bien des cas, la disparition quasi complète des maigres surfaces végétales ou en pleine terre existante au détriment d'une piscine, ont régulièrement abouti à des demandes de projets modifié ou à des préavis défavorables.

A ce titre, la problématique du parking en surface ou en sous-sol reste un enjeu majeur auquel la commission reste extrêmement attentive.

Le travail de la commission s'est fait dans la continuité de l'année précédente en évitant la sérialisation et la banalisation des constructions en zone 5.

Qualité des logements LGL

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

La commission, tout comme l'année précédente, a pu apprécier quelques très bons projets, présentant des réponses architecturales et programmatiques de qualité, offrant notamment, des typologies intéressantes, bien proportionnées avec une belle habitabilité et offrant des extensions au logement (balcon ou loggia) bien dimensionnées.

Plus globalement et à travers l'analyse des logements selon la grille d'évaluation «Qualité logements», la commission a cherché aussi à valoriser l'habitabilité et les typologies qualitatives des projets qui n'ont pas toujours pu jouir d'un contexte extérieur et programmatique favorable.

Autres sujets de réflexion

Installations techniques en toiture

Comme précédemment mentionné, la commission s'est penchée sur l'importance des nuisances visuelles engendrées par d'importantes installations techniques invasives en toiture tout comme les réponses architecturales à la problématique des lignes de vie.

Un groupe de travail a été constitué afin d'élaborer une charte ou un guide des bonnes pratiques. Une réponse concrète est prévue pour le premier semestre 2022

Teintes et matériaux

Soucieuse de maîtriser parfaitement les propositions de matérialisation et de couleur, la commission a décidé d'augmenter les exigences pour éviter la simple remise de références manuscrites. Il s'agit dorénavant de remettre des dessins réalistes de façades teintées avec des références claires et compréhensibles. Des échantillons sont demandés systématiquement.

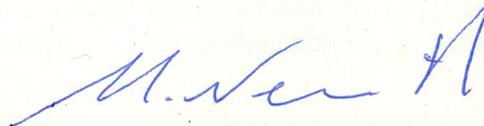
En ce qui concerne les projets d'envergure, d'importance ou situés dans un contexte délicat et sensible, il est demandé la réalisation de prototypes pour pouvoir juger in situ par une délégation de la commission d'architecture.

V. Frais de la commission

▪ Jetons de présence de la commission

Bilan pour la législature de décembre 2020 à novembre 2021 : **CHF 86'092.50.**

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



Marc Nemeth

Président de la Commission d'architecture