



N/réf. 15/AM/jko

Genève, le 10 août 2015

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ARCHITECTURE
5^{ème} ANNEE DE LEGISLATURE
(1^{er} juin 2014 au 31 mai 2015)

I. Bases légales

- 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 qui font l'objet d'une requête en autorisation de construire. Elle les examine sous l'angle de l'intégration à leur environnement et émet un préavis motivé.

III. Secrétariat de la commission

Office des autorisations de construire - DALE.

Le secrétariat effectue les missions suivantes :

- Instruction des dossiers pour les séances et les présentations.
- Prise du procès-verbal et l'élaboration des préavis.
- Renseignements aux requérants et aux mandataires.

IV. Activités de la commission

Durant cette période, la commission s'est réunie à 27 reprises et a émis 677 préavis, à savoir:

- 44 dossiers en consultation.
- 386 préavis favorables, sans observations, avec souhaits ou sous conditions (les points de détails à régler lors de l'élaboration des plans d'exécution).
- 186 demandes de compléments (le manque d'un ou de plusieurs documents pour comprendre le dossier) ou projet modifié (la nécessité de modifier le projet).
- 46 préavis défavorables.

Les principaux dossiers que la commission a traités sont :

- La construction ou la surélévation d'immeubles de logements.
- La construction de villas en ordre contigus.

V. Frais de la commission

Jetons de présence pour la législature - 1er juin 2014 au 31 mai 2015

Les frais de la commission pour la période précitée sont composés des jetons de présence liés aux séances régulières et extraordinaires (*lorsque celles-ci sont relatives à des groupes de travail pour le traitement, voire l'analyse de projets ou de thèmes spécifiques, comme la réflexion sur la zone des villas, dont le résultat doit aboutir à la rédaction d'une charte, telle que celle réalisée dans le cadre du dossier sur les surélévations*).

Jetons de présence - Séances régulières, extraordinaires et groupes de travail

Séances régulières, extraordinaires & groupes de travail 1er juin 2014 au 31 mai 2015	
Du 10 juin au 19 août 2014	17'753.00
Du 2 septembre au 9 décembre 2014	25'335.00
Du 06.01.2015 au 31.03.2015	25'862.50
Du 14.04.2015 au 26.05.2015	13'185.00
Total	82'135.50
Séances régulières & extraordinaires 1er juin 2014 au 31 mai 2015	
Du 10 juin au 19 août 2014	17'753.00
Du 2 septembre au 9 décembre 2014	25'335.00
Du 06.01.2015 au 31.03.2015	25'472.50
Du 14.04.2015 au 26.05.2015	12'277.00
Total	80'837.50

Jetons de présence – Groupes de travail

Groupes de travail	
Du 06.01.2015 au 31.03.2015	390.50
Du 14.04.2015 au 26.05.2015	907.50
Total	1'298.00



Marc Nemeth
Président de la Commission d'architecture



N/réf. 15/AM/jko

Genève, le 21.7.2016

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ARCHITECTURE ANNEE DE LEGISLATURE DU 09 juin 2015 au 31 mai 2016

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 paysagé et émet un préavis motivé.

III. Secrétariat de la commission

Office des autorisations de construire - DALE.

Le secrétariat effectue les missions suivantes :

- instruction des dossiers pour les séances et les présentations ;
- prise du procès-verbal et élaboration du projet de préavis ;
- renseignements aux requérants et aux mandataires.

IV. Activités de la commission

Durant cette période, la commission s'est réunie à **38 reprises** et a émis **801 préavis**, à savoir:

- **375** soit 46,8%: préavis **favorables** et **sans observations**.
- **20** soit 2,5%: préavis **favorables avec souhaits**.
- **132** soit 16,5%: préavis **favorables sous conditions** (points de détails à régler lors de l'élaboration des plans d'exécution).
- **19** soit 2,4%: **demandes de compléments** (manque un ou plusieurs documents pour comprendre le dossier).
- **228** soit 28,5%: **demandes de projets à modifier** (nécessite de modifier le projet).
- **27** soit 3,4%: préavis **défavorables**.

Environ 10 % des préavis émanent de dossiers de consultations ou d'auditions.

Les principaux sujets que la commission a traités sont:

▪ **Projets d'immeubles nouveaux** (logements, bureaux & bâtiments d'utilité publics)

La commission a veillé à garantir :

- la qualité des typologies et des surfaces habitables ;
- la cohérence dans la composition volumétrique ainsi que leur forme urbaine ;
- la cohérence du langage architectural ainsi que le choix des teintes et des matériaux.
- la qualité dans les aménagements extérieurs, et en particulier, par rapport aux transitions entre l'espace public, le semi-public et le privé ;

▪ **Projets de "Surélévations" d'immeubles de logements**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi 10088 qui donne la possibilité de surélever les immeubles pour la création de logements, la commission d'architecture a rédigé un protocole permettant de structurer ses analyses.

Après cette première phase, l'État et la Ville de Genève ont mandaté l'architecte Bruno Marchant (professeur à l'EPFL) pour établir une méthodologie d'analyse qui comprend quatre critères d'évaluation systématiquement appliqués : le quartier, l'îlot, la rue/la cour et le langage architectural.

Par conséquent, la commission s'est attelée à tester ces critères en arrivant à la conclusion de sa pertinence.

Dès lors, elle souhaite à ce jour se porter garante de soutenir une méthodologie d'analyse cohérente et harmonieuse de ces projets afin de préavisier avec minutie et objectivité.

▪ **La densification en Zone 5**

La commission constate que les nouvelles densités de la Zone 5, prévues par la loi 10891, entrée en vigueur en janvier 2013, modifient passablement l'utilisation des sols en les pourvoyant à des surfaces bâties au détriment de celles végétales.

Soucieuse de garantir un subtil équilibre entre la zone bâtie et les surfaces végétales, la commission a rédigé une charte, en cours de test, composée de critères pour s'assurer de préavisier de manière objective et cohérente.

Une fois ce document validé, il sera mis à disposition de nos partenaires pour faciliter la conception de ce type de projets.

À noter qu'en cas de densification excessive qui devient nocive pour l'habitabilité, la commission propose de s'orienter vers une approche qui favorise la diversité typologique dans un contexte maintenu verdoyant, comme par exemple, de l'habitat groupé.

▪ **Grands projets**

Résultant dans la grande majorité de concours d'architecture, dont les impacts sur le contexte urbanistique cantonal sont d'envergures, et ceci au vu de l'ampleur des projets (Quartier de l'Étang, les Communaux d'Ambilly, l'Eco Quartier des Vergers, etc.), la commission d'architecture s'est réunie à maintes reprises, tantôt avec les mandataires, tantôt en séances extraordinaires, pour l'analyse de ces dossiers.

▪ **Consultations - Commission d'architecture/Commission Monuments/Nature et Sites**

La commission s'est réunie avec la CMNS pour le traitement de deux dossiers, dont des questions patrimoniales ont pu être relevées, avec pour objectif, de tenir compte de tous les éléments qui composent un projet, pour rédiger son préavis.

▪ **Jetons de présence de la commission**

Bilan pour la législature de juin 2015 à mai 2016 : CHF 91'125.--.

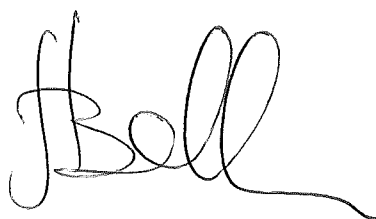
Les frais de la commission pour la période précitée sont composés de jetons de présence liés aux séances ordinaires, extraordinaires et de travail.

Les séances extraordinaires sont relatives à des groupes de travail pour le traitement et l'analyse de projets très conséquents (par exemple, les Communaux d'Ambilly et le Quartier de l'Étang, l'Eco Quartier des Vergers ou à des thèmes spécifiques, comme la réflexion sur la Zone 5).

À noter également qu'un membre de la commission des monuments, de la nature et des sites, M. François De Planta, a intégré en cours de législature cette commission, à titre d'expert permanent avec une voix consultative.

Ses jetons de présence pour cette période représentent : CHF 2'210.--.

JETONS DE PRESENCES	
Séances ordinaires	79'082.50
Séances extraordinaires	9'445.00
Séances de travail	2'597.50
Total	91'125.00



Giorgio Bello

Président de la Commission d'architecture



Genève, le 22 juin 2017

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ARCHITECTURE ANNEE DE LEGISLATURE DU 14 juin 2016 au 30 mai 2017

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 paysagé et émet un préavis motivé.

III. Secrétariat de la commission

Office des autorisations de construire - DALE.

Le secrétariat effectue les missions suivantes :

- instruction des dossiers pour les séances et les présentations ;
- prise du procès-verbal et élaboration du projet de préavis ;
- renseignements aux requérants et aux mandataires.

IV. Activités de la commission

Durant cette période, la commission s'est réunie à **25 reprises en séances ordinaires**, totalisant **132 heures** et a émis **923 préavis**, à savoir:

▪	8		Auditions
▪	103		Consultations
▪	72		Teintes et matériaux
▪	338	soit 36,6%:	Préavis favorables et sans observations .
▪	18	soit 2.0%:	Préavis favorables avec souhaits .
▪	210	soit 22.8%:	Préavis favorables sous conditions (points de détails à régler lors de l'élaboration des plans d'exécution).
▪	32	soit 3.5%:	Demandes de compléments (manque un ou plusieurs documents pour comprendre le dossier).
▪	266	soit 28,8%:	Demandes de projets à modifier (nécessite de modifier le projet).
▪	47	soit 5.1%:	Préavis défavorables .
▪	12	soit 1.3%:	Pas concerné

Puis à **14 reprises en séances extraordinaires**, totalisant **27,5 heures** réparties comme suit :

- 9 séances (14 heures) - Délégations (groupe restreints de commissaires).
- 2 séances (5 heures) - Zone 5
- 3 séances (8,5 heures) - Grille "Qualité logements"

Dans son approche, le mot d'ordre donné à la commission d'architecture est identique à la législature précédente, à savoir, attitude positive, accepter le tolérable et corriger ou sanctionner l'inacceptable.

Bien qu'il y ait toujours d'importants débats, la commission fait preuve d'une bonne écoute dans le respect des différents intervenants, et il ressort à chaque préavis émis un fort consensus. En effet, très peu de sujets sont mis au vote.

Les principaux sujets que la commission a traités

- **Projets d'immeubles nouveaux** (logements, bureaux & bâtiments d'utilité publics)

La commission a veillé à garantir :

- la qualité des typologies et des surfaces habitables ;
- la cohérence dans la composition volumétrique ainsi que leur forme urbaine ;
- la cohérence du langage architectural ainsi que le choix des teintes et des matériaux ;
- la qualité, et la bonne proportionnalité minéral/végétal dans les aménagements extérieurs, et en particulier, par rapport aux transitions entre l'espace public, le semi-public et le privé.

- **Projets de "Surélévations" d'immeubles de logements**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi 10088 qui donne la possibilité de surélever les immeubles pour la création de logements, la commission, par la pratique, a établi un protocole permettant de structurer son analyse augmentant ainsi la qualité de ses préavis (voir notice du 8 novembre 2012).

L'Office de l'urbanisme et la Ville de Genève ont conjointement initié une étude afin d'établir des critères destinés à faciliter l'examen, aux différentes instances compétentes des requêtes en autorisation de construire portant sur les surélévations.

Ils ont mandaté à ce titre les bureaux B. Marchand et Joud & Vergély architectes. Ce rapport intitulé « Surélévation d'immeubles de logements / une analyse comparée », comprend quatre critères d'évaluation systématiquement appliqués : le quartier, l'îlot, la rue/la cour et le langage architectural.

Par conséquent, la commission s'est attelée à tester ces critères en arrivant à la conclusion de sa pertinence.

Une présentation officielle aux membres FAI a été organisée par l'Office des autorisations de construire, le 14 décembre 2016.

La commission demande aux mandataires, dans le cadre de la requête, de fournir, entre autre, un profil en long sur la rue concernée et de représenter les façades des immeubles voisins. Les photomontages, maquettes et perspectives sont les bienvenues.

Dès lors, elle souhaite à ce jour se porter garante de soutenir une méthodologie d'analyse cohérente et harmonieuse de ces projets afin de préavisier avec minutie et objectivité.

▪ **La densification en Zone 5**

La commission a constaté que la loi permettant une plus forte densité (loi 10891 du 30.11.2012) a été abondamment mise en application dans les projets.

Face à la diversité des projets déposés, la commission a mis en place un comité interne pour élaborer une charte zone 5 afin de disposer d'une base d'évaluation qui sera progressivement mis en pratique. Elle permet d'étayer les prises de position de la commission.

La commission constate que cette nouvelle densité, modifie passablement l'utilisation des sols en les pourvoyant à des surfaces bâties au détriment de celles végétales.

À noter, qu'en cas de densification excessive qui devient nocive pour l'habitabilité, la commission propose de s'orienter vers une approche qui favorise la diversité typologique dans un contexte maintenu verdoyant, comme par exemple, de l'habitat groupé.

Par conséquent, un groupe de travail de la commission d'architecture s'est réuni en petit comité pour définir les critères d'analyses permettant à la Commission d'architecture d'évaluer de manière optimale et objective les demandes d'autorisations de construire en "zone villas" bénéficiant de nouvelles densités. Cette démarche a été appuyée par le magistrat lors de l'exhortation du début de législature de la commission.

Le groupe de travail a développé une charte définissant les thèmes et les critères d'analyses en s'appuyant sur les documents établis par des mandataires externes sur mandats de l'Office de l'urbanisme (études Envar-Triporteur et Bruno Marchand et Joud et Vergely)

A l'instar de l'analyse sur les surélévations, la commission définit trois échelles d'observation : le quartier (1/2500), le groupe de parcelles (1/500) et la parcelle (1/100). Sur lesquels trois thèmes sont analysés : a. le bâti, b. l'espace vert, c. l'espace public et le stationnement.

Les critères sont ensuite développés plus finement selon chaque échelle et chaque thème.

▪ **Grands projets**

Résultant dans la grande majorité de concours d'architecture, dont les impacts sur le contexte urbanistique cantonal sont d'envergures, et ceci au vu de l'ampleur des projets (Quartier de l'Étang, les Communaux d'Ambilly, l'Eco Quartier des Vergers, etc.), la commission d'architecture s'est réunie à maintes reprises, tantôt avec les mandataires, tantôt en séances extraordinaires, pour l'analyse de ces dossiers.

▪ **Qualité logements**

Dans le cadre de l'évaluation de la « Qualité » des projets, la commission d'architecture a été sollicitée par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF).

Cette appréciation comporte deux parties d'importance égale : un volet traite des aspects factuels et quantifiables et l'autre des éléments architecturaux déterminant d'une plus-value à l'habitat projeté.

La commission, du fait de sa mission actuelle, de son expertise et son collège de compétences s'avère être naturellement privilégiée pour vérifier les qualités des caractéristiques architecturales d'un projet.

La deuxième partie de la grille d'analyse proposée aux mandataires, qui souhaitent, par une approche volontaire, mettre en évidence les qualités du projet, est naturellement du ressort de la commission d'architecture.

Celle-ci est structurée par thèmes en faisant mention de sous-critères en tant qu'appui à la définition des aptitudes conceptuelles.

Ces thèmes sont pondérés pour tenir compte de leur incidence différenciée. Le dernier d'entre eux vise à donner au concepteur la possibilité d'objectiver les points forts de son projet.

À noter que les critères de l'évaluation en ne faisant référence qu'aux valeurs architecturales attachées à l'habitat, à ses potentiels d'usage et à ses aspects novateurs, notamment par rapport à la normalité, ne font pas appel aux données du projet traitées par ailleurs (économies d'énergie, par exemple).

En définitive, la démarche vise à stimuler la recherche, par le Maître de l'ouvrage et son mandataire, d'un habitat de qualité supérieure au profit du bien-être des occupants, laquelle impacte aussi favorablement la valeur économique de l'ouvrage.

L'OCLPF a défini le nombre de points pour les critères de la commission d'architecture, et ceux restants seront dévolus à l'OCLPF.

Au niveau du Département, les fourchettes de points doivent être encore déterminées pour pouvoir rédiger l'échelle d'évaluation (qualité et innovation d'un projet).

Selon le quota de points obtenus, le mandataire pourra connaître ce qui lui sera octroyé en matière de dérogations sur l'application de la LGL.

La grille "Qualité - Logements" de la commission d'architecture est finalisée et remise à l'OCLPF pour présentation au groupe de travail pour validation.

V. Frais de la commission

▪ Jetons de présence de la commission

Bilan pour la législature de juin 2016 à mai 2017 : CHF 66'990.-.

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

Les séances extraordinaires sont relatives à des groupes de travail pour le traitement et l'analyse de projets très conséquents (par exemple, les Communaux d'Ambilly et le Quartier de l'Étang, l'Eco Quartier des Vergers ou à des thèmes spécifiques, comme la réflexion sur la "Zone 5" et la "Grille sur la Qualité des logements").

À noter également qu'un membre de la commission des monuments, de la nature et des sites, M. François De Planta, a intégré cette commission, à titre d'expert permanent avec une voix consultative.

Ses jetons de présence pour cette période représentent : **CHF 1'592.50.-**

JETONS SEANCES		
14.06.2016	20.09.2016	24'790.00
04.10.2016	13.12.2016	19'332.50
10.01.2017	21.03.2017	22'867.50
04.04.2017	30.05.2017	16'390.00
		66'990.00

Marcel T'Hart

Président de la Commission d'architecture

