



Genève, le 27 décembre 2019

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ARCHITECTURE ANNEE DE LEGISLATURE DU 1er DECEMBRE 2018 AU 30 NOVEMBRE 2019

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 **31 reprises** en séances **ordinaires**, totalisant **212 heures de séance** (1'475.50 heures de présences) et a émis **1167 préavis**, à savoir:

- **430** soit 37,7 %: Préavis "**Sans observations**"
- **5** soit 0,4 %: Préavis "**Favorables avec souhaits**"
- **290** soit 24.9 %: Préavis "**Favorables sous conditions**" (points de détails à régler lors de l'élaboration des plans d'exécution).
- **68** soit 5.8 %: Préavis "**Demandes de compléments**" (manque un ou plusieurs documents pour comprendre le dossier).
- **268** soit 23,0 %: Préavis "**Demandes de projets à modifier**" (nécessite de modifier le projet).
- **101** soit 8,7 %: Préavis "**Défavorables**"
- **5** soit 0,4 %: Préavis "**Pas concerné**"

Le nombre de préavis ont été émis au sujet de:

- Dossiers 921 préavis
- Auditions 10 préavis
- Consultations 124 préavis
- Teintes et matériaux 112 préavis

De plus **23 séances de consultation** (représentant 34 heures) ont été effectuées sur des dossiers complexes ou épineux.

Par ailleurs, un membre de la commission a participé à une démarche de l'OU pour la densification différenciée de la Z5 (Z4A) comme délégué de la CA.

Certains membres de la CA ont été convoqués pour être auditionnés par des commissions du Grand Conseil dans le cadre de projets de loi.

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

Bien qu'il y ait toujours des débats nourris, la commission fait preuve d'une bonne écoute dans le respect des différents intervenants, et il ressort de chaque préavis émis un fort consensus. En effet, il est exceptionnel que des sujets soient mis au vote.

Les principaux sujets que la commission a traités

▪ **Projets de surélévations d'immeubles de logements**

L'analyse des projets de surélévation d'immeubles de logement se base sur la méthode dite « des quatre critères » qui interrogent la cohérence de chaque intervention par rapport au quartier, à l'îlot, aux alignements (sur rue/sur cour) et au langage architectural. Ces derniers sont définis dans le rapport « Surélévation d'immeubles de logements - Une analyse comparée » (par B. Marchand et Joud & Vergély architectes) adopté officiellement depuis 2016.

La méthodologie de l'approche par critères issue du guide a sans conteste produit des résultats probants. En effet, la qualité des projets de surélévation est croissante, une culture de la surélévation est en formation (la parution du livre « Surélévations, Conversations urbaines » (infolio éd.) étant un jalon important dans ce processus culturel). Seuls bémols, la matérialisation et les teintes demeurent encore des aspects sur lesquels la commission doit régulièrement recadrer certaines propositions afin de les intégrer plus harmonieusement dans leur contexte bâti.

▪ **Projets de densification de la zone 5**

Durant cette année de législature, la commission a préavisé de nombreux projets de densification en zone 5. Elle a pu procéder à l'évaluation des requêtes en autorisation de construire en appliquant les principes du guide « les nouveaux-quartiers jardins du XXI^e siècle » élaboré par Messieurs Christophe Joud, architecte, et Bruno Marchand, professeur EPFL, diffusé publiquement en juin 2017. La commission a parfois pu prendre connaissance du formulaire facultatif précisant les éléments pertinents qui pourraient justifier l'application de la dérogation de densité possible au titre de l'article 59 al.4 LCI.

La relation entre la demande définitive et le cadre de planification directrice supérieure, soit le plan directeur communal, demeure toujours irrésolue – même si l'office de l'urbanisme préavise désormais les dossiers de son côté. Cette dimension questionnant la commission sur la viabilité à terme d'une densification sans coordination à l'échelle communale. La mise à jour des plans directeurs communaux et notamment les fiches relatives à leur zone 5 est un point essentiel pour une mutation territoriale de qualité. La

décision du conseil d'Etat de geler l'application de l'article 59 al 4 LCI (densité plus importante), entrée en vigueur le 28 novembre 2019, a conforté la commission dans sa perception.

La question de la qualité architecturale nécessaire pour obtenir la dérogation ainsi que la qualité paysagère des aménagements extérieurs, notamment l'indice de verdure et le solde de pleine terre avec l'implantation accrue de parkings souterrains, sont les critères fondamentaux que la commission doit juger, le positionnement du curseur du niveau de qualité étant toutefois pas simple à établir.

▪ **"Qualité des logements LGL"**

En prolongement de la réforme sur le règlement d'exécution de la loi générale sur le logement qui tend à promouvoir la qualité du logement et une meilleure variété des habitats, la commission a poursuivi son analyse des grilles d'évaluation "qualité logements" annexées aux dossiers de requête en autorisation de construire.

La commission a traité **55** grilles qualité contenues dans **31** dossiers. De manière générale, les auto-évaluations par les mandataires sont surévaluées et seuls peu de candidats obtiennent le total de points escompté, il serait ainsi nécessaire d'informer à nouveau les associations professionnelles sur les objectifs recherchés et les conditions requises pour obtenir le bonus. La pondération des critères et la légende des notes ont été légèrement adaptés dans une grille alternative pour tester une plus grande objectivité de notation, toutefois la commission n'a pas encore abouti ce processus comparatif avec l'OCLPF.

V. Frais de la commission

▪ **Jetons de présence de la commission**

Bilan pour la législature de décembre 2018 à novembre 2019 : **CHF 107'142.50** .-

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

Les séances extraordinaires sont relatives à des groupes de travail pour le traitement et l'analyse de projets spécifique.



Tarramo Broennimann,
Président de la Commission d'architecture