



Genève, le 25 février 2025

COMMISSION D'ARCHITECTURE
Rapport d'activité mandature du 01 février 2024 - 2029
1^{ère} année
1^{er} février 2024 au 31 janvier 2025

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 :

- préparation de l'ordre du jour
- 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 **36 reprises** en séances **ordinaires**, totalisant **273 heures de séance** (1684 heures de présences) et a émis **1501 préavis**, à savoir:

- **583** soit 38,8%: Préavis "**Sans observations**"
- **3** soit 0,2 %: Préavis "**Favorables avec souhaits**"
- **259** soit 17,3 %: Préavis "**Favorables sous conditions**" (points de détails à régler lors de l'élaboration des plans d'exécution).
- **83** soit 5,5 %: Préavis "**Demandes de compléments**" (manque un ou plusieurs documents pour la compréhension d'un dossier).
- **418** soit 27,9 %: Préavis "**Demandes de projets à modifier**" (nécessite de modifier le projet).
- **147** soit 9,8 %: Préavis "**Défavorables**"
- **8** soit 0,5 %: Préavis "**Pas concerné**"

Le nombre de préavis ont été émis au sujet de :

▪ Dossiers	1194 préavis
▪ Auditions	2 préavis
▪ Consultations	93 préavis
▪ Teintes et matériaux	212 préavis

De plus, **19 séances de consultation en délégation** (représentant **57.5 heures de présence**) ont été effectuées avec les mandataires sur des dossiers complexes ou épineux.

Par ailleurs, des séances de travail ont eu lieu dans le but d'élaborer des chartes ou directives métier concernant la teneurs des préavis, la gestion des consultations/délégations, les rénovations énergétiques et la zone 5. Deux membres de la commission d'architecture ont été délégués pour participer aux séances de présentation des "Stratégies de densification de la zone 5", intégrées dans les "Plans directeurs communaux" (PDcom), avec pour objectif, la rédaction d'un préavis.

Généralités

L'année 2024 marque le début d'une législature avec l'arrivée de nombreux nouveaux membres au sein de la Commission d'architecture de l'État de Genève.

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, en acceptant le tolérable et corrigeant ou sanctionnant l'inacceptable.

Les débats ont été constructifs et variés, et la commission a fait preuve d'une bonne écoute dans le respect des divers avis émis par les intervenants, et il est ressorti de chaque préavis un fort consensus. En effet, seuls quelques sujets ont fait l'objet d'un vote.

Hormis les sujets principaux décrits ci-dessous, la commission a préavisé sur des projets d'immeubles, principalement de logements, en portant un regard très attentif à la qualité typologique, ainsi que sur des sujets de moindre importance, tels que la construction de piscines, de vérandas et de clôtures en zone 5, en lien avec la préservation de la surface en pleine terre.

Les préavis se sont articulés autour de thèmes divers qui ont mené la commission à créer différents groupes de travail portant sur l'isolation des bâtiments modernes, la qualité du logement ainsi qu'une mise à jour de notre charte sur les superstructures, publiée en 2022.

La qualité du logement, au cœur des réflexions, a mis en évidence la nécessité d'adapter les espaces aux nouveaux modes de vie, d'améliorer le confort thermique et acoustique, et d'intégrer davantage d'espaces partagés intérieurs et extérieurs. Ceci afin d'offrir à la population des logements de qualité, accessibles et inclusifs.

Le groupe de travail sur l'isolation des bâtiments modernes aura pour objectif d'analyser l'impact des nouveaux matériaux et la nécessité de concilier la performance thermique avec la préservation de l'harmonie architecturale. La question de l'isolation des bâtiments comprenant des prolongements extérieurs est une réelle préoccupation, tant d'un point de vue énergétique, que pour la qualité de l'habitabilité avec une bonne gestion des jours directs et de la ventilation naturelle.

L'isolation des façades par l'extérieur aura pour défi de préserver une habitabilité qualitative en s'assurant de vides de lumière appréciables, tout en préservant une modénature harmonieuse en façade, et ceci pour ne pas tendre vers des immeubles qui répercutent l'impression d'une architecture boulimique, comme la "convertible Fat Car" d'Erwin Wurm.

L'optimisation de la lumière naturelle, essentielle au bien-être et à la performance énergétique, a conduit à des propositions visant à encourager les architectes à favoriser un éclairage naturel, notamment dans les salles d'eau, lorsqu'elles sont en façade, ce qui devrait permettre de ventiler ces espaces tout naturellement.

En zone 5, l'analyse des projets se poursuit en évaluant leur insertion, tant au niveau de la parcelle que dans le contexte bâti et paysager environnants. Cette expertise s'effectue comparativement au descriptif de la notice explicative fournie par le mandataire (marché à suivre pour une densification de qualité en zone 5, mise à jour en 2022), document qui est devenu obligatoire, même si aucune demande de dérogation 59 LCI à la densité n'est requise

À l'issue desdits travaux précités, de nouvelles directives seront publiées pour tendre vers des projets qui allient une architecture plus durable et résiliente.

En 2025, des réflexions seront menées sur l'adaptation de l'architecture face aux enjeux climatiques, la réduction de l'empreinte carbone et l'intégration du végétal en ville avec, notamment, une mise à jour de la charte sur les toitures, publiée en 2022.

Frais de la commission

A. Jetons de présence pour tâches ordinaires (art. 24 RCOF)

CHF 107'565.-

B. Jetons de présence pour tâches extraordinaires (art. 25 RCOF)

CHF 7'535.-

C. Corrections d'examens écrits et examens oraux (art. 26 RCOF)

D. Remboursement de frais (art. 28 RCOF)

Président de la Commission d'architecture

po.



