OCTOBRE 2026

EXAMEN DE LA COMMISSION DES MONUMENTS, DE LA NATURE ET DES SITES (CMNS), DE LA COMMISSION D'ARCHITECTURE (CA) ET DE LA COMMISSION D'URBANISME (CU)

Rapport de synthèse de la consultation élargie

REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

MANDANT
Canton de Genève, Département du territoire, Conseiller d'État :

Antonio Hodgers (jusqu'en octobre 2025)
Nicolas Walder (dès novembre 2025)

Direction de Projet :

Saskia Dufresne (SD), directrice générale, OAC-DT (jusqu'en septembre 2026)
Pierre Alain Girard (PAG), directeur général, OPS-DT
Carlo Panico, directeur général, OAC-DT (dès octobre 2026)
Francesco Della Casa (FDC), architecte cantonal, SG-DT

MANDATAIRES
Gerold Kunz
Architecte EPFZ SIA FAS

Pierre Feddersen
Architecte EPFZ, urbaniste FSU/REG A

Ariane Widmer
Architecte urbaniste EPFL/sia fas fsu

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES
Matthieu Gafsou





PRÉAMBULE

RÉFORME DES COMMISSIONS OFFICIELLES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : RENFORCER LE DIALOGUE ET L'EXPERTISE AU SERVICE DE LA QUALITÉ DU BÂTI

Nous vivons un momentum pour notre territoire, qui connaît aujourd'hui des transformations majeures. Dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture, du patrimoine et du paysage, nous avons aujourd'hui l'occasion de faire évoluer les missions des trois commissions officielles compétentes en matière d'aménagement pour permettre à un dispositif, devenu complexe au fil du temps et parfois difficilement lisible, de s'améliorer.

Le projet de réforme des commissions présenté ici propose de repenser de manière collective la manière dont nous accompagnons les projets qui façonnent notre cadre de vie. Il fait écho à la nécessité de répondre aux besoins en logements, de poursuivre la transition environnementale et énergétique, de faire évoluer nos quartiers et nos infrastructures, tout en préservant les qualités patrimoniales, paysagères et identitaires de notre territoire.

Dans les faits, le dépôt d'un projet de loi (PL 13532) en 2024 au Grand Conseil a ouvert un débat important sur le rôle, les compétences et le fonctionnement de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), mais également, plus largement, sur celui des commissions d'urbanisme (CU) et d'architecture (CA) et sur leur articulation avec les services de l'État. Le Conseil d'État a ainsi fait le choix d'élargir la réflexion afin de rechercher une organisation permettant de mieux mobiliser l'expertise externe au service de la qualité des projets, tout en clarifiant les responsabilités de chacun.

Dans cette perspective, une contre-proposition a été élaborée par le Département du territoire en collaboration avec un groupe de suivi réunissant des représentants de l'ensemble des associations proposant des délégués dans ces trois commissions. C'est cette contre-proposition qui a été soumise à large consultation et qui fait l'objet du présent rapport. Les nombreuses prises de position ont confirmé la nécessité de bénéficier d'un regard transversal et pluridisciplinaire sur les projets pour en améliorer la qualité, ainsi que l'importance accordée à l'expertise externe proposée par des commissions. Elles ont également fait apparaître des attentes fortes en matière de clarté des compétences, de proportionnalité des interventions, de simplification des procédures et de meilleure articulation entre les différentes instances appelées à se prononcer.

Ces retours ont conduit à retravailler le projet soumis à consultation. Le texte présenté dans le présent rapport ne constitue donc pas une simple adaptation formelle du projet initial : il en reprend les objectifs fondamentaux tout en intégrant de manière concrète les observations et propositions formulées par les acteurs consultés.

La réforme propose désormais une organisation autour d'une **Commission de la culture du bâti**, conçue comme une instance transversale réunissant les compétences nécessaires en matière d'urbanisme, d'architecture, de patrimoine et de paysage. Son rôle est de porter un regard global sur la qualité des projets et leur intégration dans leur contexte, en cohérence notamment avec les principes de la Déclaration de Davos sur une culture du bâti de qualité.

Cette approche transversale est complétée par deux sous-commissions spécialisées, l'une consacrée à la **planification**, l'autre à la **réalisation**. Leur champ d'intervention est désormais défini de manière plus précise, afin que les commissions interviennent prioritairement sur les projets présentant des enjeux importants et nécessitant effectivement un regard pluridisciplinaire.

La réforme vise parallèlement à réorganiser et à **renforcer la responsabilité des services de l'État.** Les commissions demeurent des organes consultatifs : elles apportent leur expertise et leur regard sur les projets, tandis que la responsabilité de l'instruction et de la décision reste attribuée à l'autorité directrice. Le département ou le bureau de la commission conservent en outre la possibilité de solliciter, lorsque cela est nécessaire, l'avis d'une commission ou celui des experts cantonaux.

La contre-proposition présentée est donc le résultat d'un travail d'évolution et de dialogue. Il ne s'agit pas de renoncer à l'expertise des commissions, mais de lui donner un cadre plus clair, plus ciblé et mieux adapté aux enjeux actuels. Tel était le souhait d'une large majorité des entités consultées.

C'est dans cet esprit que le présent rapport rend compte en détail des résultats de la consultation et des adaptations apportées au projet, à la lumière des avis reçus.

GLOSSAIRE

APL	**avant-projet de loi**
CCB	**commission culture du bâti**
CMH	**commission monuments historiques**
CU	**commission d'urbanisme**
CA	**commission d'architecture**
CAC	**commission d'aménagement cantonale**
CQ	**cellule qualité**
CMNS	**commission des monuments, de la nature et des sites**
DT	**département du territoire**
DD	**demande d'autorisation de construire**
OAC	**office des autorisations de construire**
OAC/DAC	**direction des autorisations de construire**
OCAN	**office cantonal de l'agriculture et de la nature**
OPS	**office du patrimoine et de sites**
OPS/SMS	**service des monuments et des sites**
OU	**office de l'urbanisme**
OU/SPI	**service des préavis**
OCT	**office cantonal des transports**
PDcn	**plan directeur cantonal**
PDcom	**plan directeur communal**
PDQ	**plan directeur de quartier**
PA	**plan d'affectation**
MZ	**modification de zone**
PLQ	**plan localisé de quartier**
PL	**projet de loi**
DP	**demande préalable**
APA	**demande d'autorisation de construire en procédure accélérée**
M	**demande d'autorisation de démolition**
DR	**demande de renseignement**

SOMMAIRE

1. Introduction 9

1.1 Rappel du contexte de la consultation **10**

1.2 Rappel des objectifs visés par la réforme **10**

1.3 Rappel du contenu du contre-projet mis en consultation **11**

1.4 Contenu du rapport de consultation **11**

2. Synthèse des résultats de la consultation 13

2.1. Les entités consultées et leurs réponses **14**

2.2. Analyse des résultats reçus **14**

2.2.1. Constats préalables **14**

2.2.2. Principaux accords de la consultation **14**

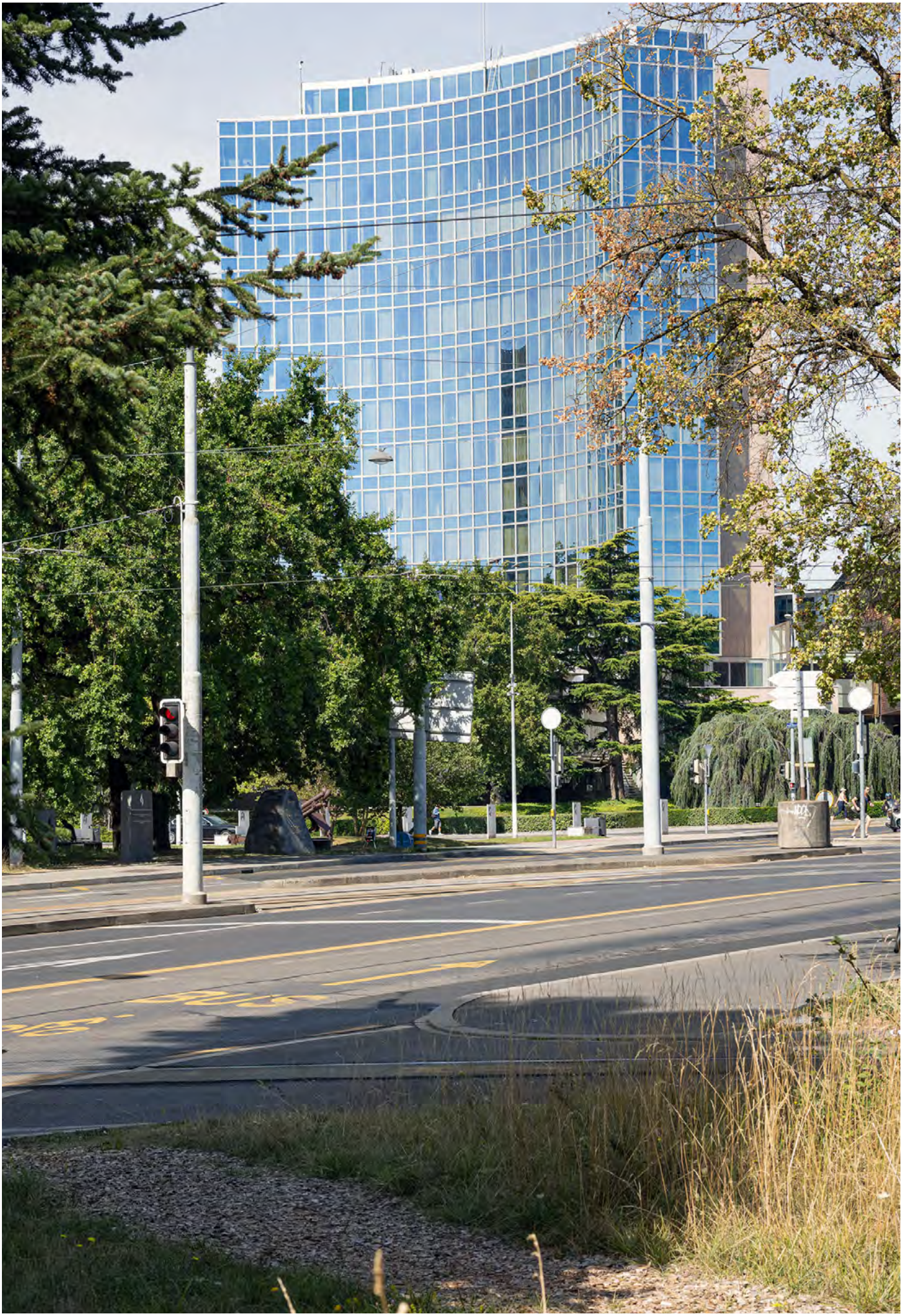
2.2.3. Principales remarques et demandes issues de la consultation **15**

3. Réponses données à la suite de la consultation 17

3.1. Modifications du contre-projet **18**

3.2. Comparaison avant et après consultation **21**

Annexes 23



1. INTRODUCTION

Ce rapport présente le retour de la consultation menée par le Département du territoire du canton de Genève sur une contre-proposition au projet de loi 13532 visant à supprimer la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS). Cette contre-proposition répond également à un besoin d'évolution du fonctionnement actuel de ces commissions consultatives (CU, CA, CMNS) en matière d'aménagement du territoire et d'autorisation de construire.

La démarche mise en place, ses objectifs ainsi que la contre-proposition mis en consultation sont brièvement rappelés dans ce premier chapitre.

1.1 RAPPEL DU CONTEXTE DE LA CONSULTATION

La consultation voulue par le Chef du département du territoire a porté sur *l'Avant-projet de loi sur la commission en matière d'urbanisme, d'architecture, de patrimoine et de paysage (LCUAP)* comme contre-projet au *PL 13532 visant à supprimer la CMNS*. Cette contre-proposition de loi forme la réponse du département au PL 13532 qui avait été déposé par des députés « Pour mettre fin aux diktats de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) ».
Le nombre trop important de dossiers à traiter par la CMNS, de même que la lenteur du processus et les blocages répétés qui en découlent y sont dénoncés. Le Grand Conseil a renvoyé le PL, en automne 2024, devant la commission d'aménagement qui l'a voté favorablement au mois de mars 2026.
En octobre 2026, le Grand Conseil a renvoyé le PL 13532-A en commission d'aménagement pour que le département puisse présenter sa contre-proposition.

Cette réforme, présentée par le département, est issue d'une réflexion élargie, de plus d'une année et demie[1]. Elle se fonde sur l'étude[2] confiée à un groupement de mandataires et accompagnée par un *Groupe de suivi*, composé des représentants de chaque association qui propose des délégués dans l'une ou l'autre des commissions actuelles[3].

Durant le processus de réflexion les associations et les commissions ont été invitées à s'exprimer à deux reprises. Une première fois, entre avril et mai 2025, lors d'une consultation menée au travers d'un questionnaire et d'entretiens.
Cette première étape est intervenue durant la phase d'analyse de la situation actuelle, d'identification des besoins des différents acteurs et des améliorations à apporter au système actuel.

Une fois le projet finalisé, le département du territoire a décidé de consulter une 2e fois les milieux intéressés en avril 2026.

1.2 RAPPEL DES OBJECTIFS VISÉS PAR LA RÉFORME

La réforme vise l'amélioration de l'efficience globale du système actuel des trois commissions officielles genevoises en la matière. Elle répond à la volonté du Conseil d'État de faire évoluer le fonctionnement pour l'adapter aux enjeux actuels du développement territorial (développement vers l'intérieur, pénurie de logement, maintien de la qualité patrimoniale et paysagère). La réforme vise, en miroir, une meilleure transversalité, un renforcement de la responsabilité de l'administration et une amélioration de l'articulation entre les services de l'État et les commissions.

LA RÉORGANISATION DES TROIS COMMISSIONS OFFICIELLES GENEVOISES REPOSE SUR QUATRE GRANDS PRINCIPES QUI SONT RAPPELÉS CI-APRÈS :

- L'approche globale, cohérente et interdisciplinaire de la qualité des projets prenant en compte l'urbanisme, l'architecture, le patrimoine et le paysage.
- L'accent porté sur les projets à enjeux ou d'envergure ce qui implique une forte réduction du nombre des dossiers à traiter et la réduction du nombre de commissaires.
- Le regard pertinent d'experts qualifiés et reconnus dans les commissions, dont certains sont externes au canton.
- La création d'un espace commun d'échange et de dialogue, le renforcement du lien de confiance entre les professionnels des commissions et l'administration, autorité organisatrice et décisionnelle.

1 Les objectifs, l'organisation, le déroulement de la démarche ont été présentés au Groupe de suivi lors de sa 1e séance le 6 février 2025.
2 Examen des commissions officielles genevoises, Rapport final, mars 2026.
3 Lors de la 4e séance du Groupe de suivi, les présidences des trois commissions officielles (CA, CU, CMNS) , ainsi qu'une représentante de la Ville de Genève étaient également invitées.

1.3 RAPPEL DU CONTENU DE LA CONTRE-PROPOSITION MISE EN CONSULTATION

Le projet de réorganisation mis en consultation proposait la création d'une seule commission dédiée à la culture du bâti (CCB) et dotée d'une sous-commission consacrée aux monuments historiques (MH). L'approche transversale voulue, était rendue possible par l'introduction d'une commission pluridisciplinaire dans laquelle les 4 domaines - urbanisme, architecture, patrimoine et paysage - étaient représentés. La volonté de renforcer l'émergence d'une haute culture du bâti, de faciliter la coordination et de traiter de manière complète et efficace les dossiers reposait sur un principe de réduction du nombre de dossiers, de commissions et de commissaires.

1.4 CONTENU DU RAPPORT DE CONSULTATION

Le présent *Rapport de consultation* expose les résultats de cette consultation. Il présente les remarques formulées (chapitre 2) et la nouvelle proposition de réorganisation des commissions (chapitre 3) tout en rappelant le cadre et les objectifs de la démarche (chapitre 1). Les réponses détaillées à la consultation sont disponibles en annexe.

Sur certains aspects ce rapport s'appuie sur le *Rapport final Examen des commissions officielles genevoises* de mars 2026, notamment en ce qui concerne le contexte général, l'analyse de la situation actuelle des commissions, la comparaison avec d'autres systèmes de commissions d'experts en Suisse, les variantes examinées ainsi que les recommandations générales pour la réforme des commissions.





2. SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE LA CONSULTATION

La consultation fait apparaître une adhésion largement exprimée aux objectifs d'amélioration de la qualité des projets d'aménagement et de construction ainsi que de transversalité des expertises. Les prises de position divergent toutefois sur l'organisation institutionnelle proposée, l'étendue des compétences transférées à l'administration et les conditions de mise en œuvre. Parmi les retours, une petite minorité soutient la contre-proposition sans modifications, une autre soutient le maintien du système actuel tandis qu'une large majorité demande d'adapter la proposition pour une réforme plus mesurée, permettant de faire évoluer le dispositif actuel tout en préservant ses principaux équilibres.

Le présent chapitre restitue ces observations sans préjuger de leur bien-fondé.

2.1. LES ENTITÉS CONSULTÉES ET LEURS RÉPONSES

L'avant-projet de loi du Conseil d'État (mars 2026) a été mis en consultation auprès des associations genevoises proposant des délégués dans l'une des trois commissions concernées de mi-avril à mi-juin 2026. Cette consultation s'est faite sur la base des documents suivants : l'*Avant-projet de loi* (APL), la *Notice explicative*, la *Liste des entités consultées* et par le *Rapport d'examen des commissions officielles genevoises* (mars 2026).

Au total, 36 entités ont été consultées, soit 19 associations, 10 partis politiques cantonaux, les 3 commissions officielles ainsi que 4 autres entités. Au total 27 réponses ont été reçues. Les retours nombreux et détaillés, et comportant des propositions concrètes d'amélioration du projet de réorganisation, montrent l'intérêt qui est porté à cette réforme. Leurs auteurs en sont remerciés.

Certaines réponses ont été formulées au nom de plusieurs associations ou de façon conjointe. L'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN) a participé formellement à la consultation en raison des conséquences directes de la réforme sur l'organisation de l'office (création de la fonction de paysagiste cantonal).

Les retours reçus ont été regroupés en 4 catégories de réponses : favorable (5), favorable sous conditions (5), demande de projet modifié (11) et défavorable (6). Ils ont été synthétisés dans le T*ableau de synthèse*[4] ci-annexé.

2.2. ANALYSE DES RÉSULTATS REÇUS

2.2.1. CONSTATS PRÉALABLES

Les réponses reçues révèlent, d'une part, une convergence sur l'intérêt d'une approche pluridisciplinaire et, d'autre part, des interrogations sur les moyens institutionnels de la mettre en œuvre. Il semble ainsi nécessaire de clarifier que la mission et le rôle des commissions resteront les mêmes, à savoir conseiller l'autorité au moyen de préavis consultatifs. Ces derniers auront toujours la même portée légale, avec un poids prépondérant selon la jurisprudence des tribunaux puisqu'ils émanent d'une commission spécialisée, tout en laissant la possibilité à l'autorité décisionnelle de s'en écarter après une pesée d'intérêts complète.

2.2.2. PRINCIPAUX ACCORDS DE LA CONSULTATION

Dans la très grande majorité des réponses reçues, l'approche globale, transversale et transdisciplinaire est appréciée. Ainsi l'opportunité de la démarche est généralement reconnue et jugée nécessaire.

D'autres aspects font également l'objet d'un consensus large :

- Le champ de compétence proposé par l'Avant-projet de loi[5]
- Le principe de favoriser les échanges en amont des procédures (délégations, ateliers).
- L'abandon du statut de suppléance.
- Le principe de l'expert « métier » et la création de la fonction du paysagiste cantonal sont accueillis favorablement.
- La dépolitisation de la commission est généralement approuvée (ou saluée).
- La place accordée aux experts extérieurs au Canton pour autant qu'ils restent minoritaires.

4 Tableau de synthèse des réponses reçues lors de la consultation des associations proposant des délégués dans l'une des trois commissions concernées (avril-juin 2026). Voir annexe

5 Art. 2 Compétences de la commission

2.2.3. PRINCIPALES REMARQUES ET DEMANDES ISSUES DE LA CONSULTATION

Les principales questions et critiques ont trait à des questions institutionnelles, de fonctionnement et de mise en œuvre. Les avis divergent largement sur ces sujets et de nombreuses réponses reçues formulent des propositions alternatives.

RÉFORME INSTITUTIONNELLE

Une part importante des réponses touchent à la question de la réforme institutionnelle. Elles concernent le nombre de commissions et de commissaires ainsi que la représentation politique et de la société civile au sein de la commission. Certaines réponses abordent la Commission Monuments Historiques (CMH), mais son périmètre est considéré comme réducteur, voire contradictoire avec la vision que l'on souhaite imprimer et qui est d'inclure le patrimoine dans une vision pluridisciplinaire. En termes de champs de compétences, quelques retours demandent un élargissement aux domaines « nature, biodiversité » et « agriculture ». En ce qui concerne la part de commissaires externes au canton, celle-ci est généralement jugée trop élevée en raison de l'importance accordée à la bonne connaissance du territoire genevois.

Plusieurs retours évoquent des risques induits par la réforme. D'une part, celui d'une trop forte centralisation et d'une augmentation des prérogatives de l'administration au détriment d'une évaluation indépendante des dossiers. D'autre part, certaines interrogations sont exprimées au sujet des dérogations, de la réduction du nombre de préavis et d'un poids reposant sur un faible nombre d'experts externes.

FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION ET DE L'ADMINISTRATION

Les prises de position interrogent le fonctionnement futur de la commission et de l'administration. En ce qui concerne celui de la commission, ce sont principalement deux sujets qui suscitent des réactions. D'une part, la capacité de l'administration de pouvoir absorber le report des dossiers est questionnée. Des demandes de précisions au sujet du système de tri, d'attribution et de préparation des dossiers par l'administration sont formulées. D'autre part, c'est le principe de confier le secrétariat de la commission à un mandataire externe qui n'est, quant à lui, pas toujours jugé pertinent.

Pour le fonctionnement des services, plusieurs retours soulignent qu'une réforme aussi structurelle ne peut être conduite sans une réforme parallèle de l'administration. De plus, la capacité de celle-ci d'absorber, avec un traitement de qualité, le grand nombre de dossiers est mise en doute.

PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE

Certains retours jugent le processus de réflexion de la réforme trop rapide et formulent le reproche de ne pas avoir été associés, ou insuffisamment associés, aux réflexions. Plusieurs demandes sont formulées pour qu'un dialogue puisse être maintenu dans la phase de mise en œuvre qui, pour certains, devrait être mise en place de manière progressive et par étapes.



3. RÉPONSES DONNÉES À LA SUITE DE LA CONSULTATION

Si la recherche de qualité et d'efficience se trouve toujours au cœur de la contre-proposition, les retours de la consultation ont permis d'améliorer encore le projet de réforme. Celui-ci reprend les objectifs fondamentaux de la démarche tout en intégrant de manière importante les observations et propositions formulées par les acteurs consultés.

3.1. MODIFICATIONS APPORTÉES

UNE COMMISSION PLÉNIÈRE AVEC DEUX SOUS-COMMISSIONS

La réforme propose d'instituer une Commission de la culture du bâti (CCB) composée de 22 membres proposés par les partenaires et nommés par le Conseil d'État, répartis en deux Sous-commissions de 11 membres : Sous-commission Planification et Sous-commission Réalisation (art. 3, 6, 9 et 10 de la Loi sur la commission de la culture du bâti annexée).

Les trois instances ont un rôle consultatif. La CCB assure la cohérence des avis des deux sous-commissions. Elle peut être saisie de projets à forts enjeux touchant à la fois la planification et la réalisation. Elle est également consultée sur la planification directrice et transfrontalière (art. 2).

Les 22 membres sont choisis principalement pour leurs compétences en urbanisme, architecture, patrimoine et paysage, mais également dans les domaines de l'agriculture, de la nature, de l'environnement, du climat et de la mobilité (art. 3, al. 2). Le texte de loi prévoit qu'une partie des membres est externe au canton, sans fixer de proportion ni réserver expressément un siège à chaque domaine afin de rester dans une norme de portée générale, d'une part, et de laisser, d'autre part, la possibilité à la commission de s'organiser, avec le Conseil d'État, en fonction des enjeux et contextes évolutifs.

Les compétences des deux sous-commissions sont distinguées selon la nature des objets. La sous-commission Planification intervient principalement sur des projets d'aménagement du territoire définis à l'article 5.
La sous-commission Réalisation intervient principalement sur les projets d'autorisation de construire et sur les mesures de protection mentionnées à l'article 8.

LE FONCTIONNEMENT DE LA RÉORGANISATION PRÉCISÉ

L'attribution des dossiers repose d'abord sur les catégories légales fixées aux articles 5 et 8.

Sous-commission Planification :

La sous-commission Planification a un rôle consultatif. Elle donne son avis sur les projets d'aménagement qui ont un impact transversal sur l'urbanisme, le paysage, le patrimoine et l'architecture et qui entrent dans les catégories définies par la loi. Elle est consultée sur l'adoption, la modification ou l'abrogation des plans généraux et spéciaux ainsi que des plans directeurs localisés. Elle donne également son avis sur les dérogations prévues à l'article 2, alinéa 2, lettre c, de la loi générale sur les zones de développement. Elle peut être consultée en amont des procédures d'aménagement du territoire.

Sous-commission Réalisation :

La sous-commission Réalisation a également un rôle consultatif. Elle donne son avis sur les projets d'autorisation de construire qui ont un impact transversal sur l'architecture, le patrimoine, le paysage et l'urbanisme et qui entrent dans les catégories définies par la loi. Elle examine les nouvelles constructions situées dans les zones ordinaires 1 à 4, les zones protégées et les sites protégés. En 5e zone, elle est consultée lorsque l'indice d'utilisation du sol est supérieur ou égal à 0,5 ou lorsque la surface totale de la parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës est supérieure ou égale à 5'000 m².

Elle donne également son avis sur les surélévations d'immeubles existants et sur les dérogations importantes au sens de l'article 11 de la loi sur les constructions et les installations diverses. Elle examine les projets d'autorisation de construire d'importance situés dans la Vieille-Ville, le secteur sud des anciennes fortifications ou le Vieux-Carouge. Elle se prononce aussi sur les projets d'importance concernant des bâtiments faisant l'objet d'une mesure de protection au sens des articles 7 et 10 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites. La sous-commission donne en outre son avis sur l'adoption, la modification ou l'abrogation des mesures d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés ou de classement.

Des possibilités de saisine complémentaire sont prévues aux articles 2, 5, 8, 12 et 13. La procédure opérationnelle de tri, la préparation des dossiers et les modalités de coordination entre offices devront être précisées lors de la mise en œuvre. La réforme proposée prévoit que deux membres sont chargés du secrétariat des sous-commissions, désignées par le Conseil d'État (art. 6 al. 3, 9 al. 3 et 10 al. 3). Le secrétariat de la CCB est assuré par celui de la sous-commission Planification (art. 3 al. 5).

DES SERVICES DE L'ÉTAT AVEC UNE RESPONSABILITÉ RENFORCÉE

La réforme proposée précise la répartition des rôles entre la commission, ses sous-commissions et le département. Ce dernier traite des dossiers qui ne sont pas soumis à la commission et peut solliciter à tout moment un préavis de la commission, d'une sous-commission ou des experts cantonaux (art. 13 al. 1 et 3).

La réforme prévoit également la création d'un bureau, soit un organe de coordination entre la commission et le département. Le bureau peut également à tout moment solliciter l'avis des entités précitée sur un projet d'importance d'aménagement ou de construction ne relevant pas de leur compétence ordinaire (art. 12 al. 2). Ces dispositions ne transfèrent pas à la commission la compétence de statuer sur les projets. Le département garde la responsabilité de l'instruction et de la décision en tant qu'autorité directrice.

Une Cellule qualité (CQ) est constituée sous la responsabilité des 4 experts cantonaux. Elle préavise les dossiers qui nécessitent une expertise pluridisciplinaire de l'administration et peut transmettre ceux qui présentent un enjeu particulier au Bureau pour orientation vers une des commissions.
La CQ vise, en miroir à la CCB, une meilleure transversalité et un renforcement de la responsabilité de l'administration.

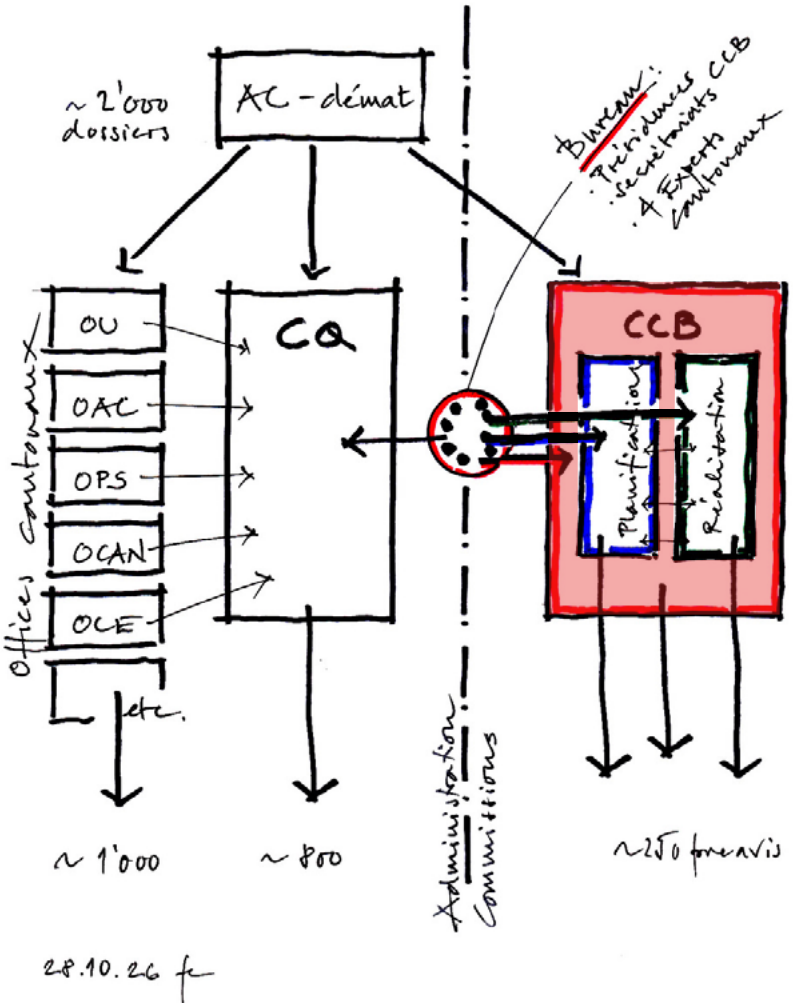
SUITE DU DIALOGUE DANS LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE

Sous condition de l'adoption de cette réforme par le Grand Conseil, il sera proposé de maintenir le dialogue initié en 2025[6], notamment au travers du maintien du Groupe de suivi et la constitution d'un Groupe de travail spécifique, puisque l'entrée en vigueur n'est prévue qu'au prochain renouvellement des commissions, soit au 1er février 2029. Ce délai est jugé suffisamment long pour approfondir les détails du futur fonctionnement au sens large du terme.

6 Pour mémoire le processus d'élaboration de la réforme a fait l'objet d'une concertation, notamment la consultation par sondage (questionnaire) et entretiens au printemps 2025, la tenue de 4 séances du *Groupe suivi* et de plusieurs séances d'information et d'échanges au moment du lancement de la consultation dans les différentes instances concernées au printemps 2026.

SCHÉMA D'ORGANISATION MODIFIÉ

Le schéma d'organisation ci-après présente la nouvelle organisation. Il représente les trois nouvelles entités créées (de gauche à droite) : la Cellule qualité, le Bureau et la CCB. Les flèches indiquent les différents parcours possibles pour l'attribution des dossiers.



L'ADMINISTRATION

Le fonctionnement de l'administration est le suivant :

- **AC-Démat** oriente les dossiers vers les entités compétentes : offices, cellule qualité, commissions
- **Les offices** préavisent les dossiers courants
- **La CQ** est placée sous la responsabilité des quatre experts cantonaux et vise une meilleure transversalité ainsi qu'un renforcement de la responsabilité de l'administration
- **Le Bureau** forme l'articulation entre l'admnistration et les commissions

LES COMMISSIONS

La CCB réunit en plénière les 2 sous-commissions :

- **Sous-commission Planification**
- **Sous-commission Réalisation**

Les sous-commissions sont organisées selon une logique temporelle : le niveau de la planification (directrice et d'affectation) et le niveau des demandes d'autorisations de construire.

Les domaines urbanisme, architecture, patrimoine et paysage y sont traités aux échelles respectives

LA COMMISSION CULTURE DU BÂTI AVEC SES DEUX SOUS-COMMISSIONS

MISSIONS

- La CCB est garante de l'approche globale et transdisciplinaire des travaux des commissions dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture, du patrimoine et du paysage.
- Elle s'organise en deux sous-commissions Planification et Réalisation.
- La séance plénière de la CCB est co-présidée par les présidents des sous-commissions.
- Elle préavise les dossiers à enjeux particuliers.
- Elle offre un espace de dialogue et de coordination aux commissions et elle favorise la création d'une culture commune (thématiques nouvelles, sensibilisation, fiches de bonnes pratiques, etc.).
- Elle organise un rendez-vous régulier avec le chef du département pour un état des lieux des travaux de la CCB avec ses sous-commissions et un échange sur les thématiques à enjeux.
- Elle produit le rapport d'activités de la CCB (vision globale).

SÉANCES

La CCB, les deux sous-commissions et le bureau se réunissent selon les besoins.

ATTRIBUTION DES DOSSIERS À PRÉAVISER

L'attribution des dossiers repose d'abord sur les catégories légales fixées aux articles 5 et 8. Des possibilités de saisine complémentaire sont prévues aux articles 2, 5, 8, 12 et 13. La procédure opérationnelle de tri, la préparation des dossiers et les modalités de coordination entre entités devront être précisées lors de la mise en œuvre.

COMPOSITION

La CCB est composée de 22 membres avec droit de vote, dont 2 présidents et 2 secrétaires :

- Les deux présidents des sous-commissions forment une co-présidence pour les séances plénières de la CCB (2)
- Les secrétaires des 2 sous-commissions (2)
- Les autres membres des deux sous-commissions (9 et 9)

Assistent également aux séances :

Les experts cantonaux (4)

En ce qui concerne la représentation des domaines « urbanisme, architecture, patrimoine et paysage », ce qui est primordial est que tous ces domaines soient représentés dans les deux sous-commissions.
Exemple de composition des sous-commissions en fonction des domaines de compétences des membres :

- Sous-commission Planification : 2 ou 3 urbanisme, 1 ou 2 paysage, 2 patrimoine, 1 architecture, 1 nature/biodiversité, 1 agriculture, 1 mobilité
- Sous-commission Réalisation : 2 ou 3 architecture, 2 ou 3 patrimoine, 1 ou 2 paysage, 1 urbanisme, 2 ou 3 nature/biodiversité/agriculture

PARTICIPATION DES 4 EXPERTS CANTONAUX

Ils participent aux séances en plénum et sont répartis entre les deux sous-commissions en fonction de leur domaine de compétences (urbaniste et paysagiste en planification et architecte et conservateur en réalisation). Chacun pouvant participer à l'autre sous-commission en fonction des besoins.

LE BUREAU

MISSIONS

- Le Bureau a une vision d'ensemble des dossiers soumis à la Cellule qualité et à la CCB.
- Il peut transmettre un dossier pour préavis, soit vers l'une des 2 sous-commissions concernée, soit vers la CCB plénière.
- Il identifie les dossiers et thématiques à soumettre à la CCB en séance plénière.

COMPOSITION

Le Bureau est composé de 8 personnes :

- Les co-présidents de la CCB (2)
- Les secrétaires des sous-commissions (2)
- Les experts cantonaux (4)

LES EXPERTS CANTONAUX

MISSIONS

- Les experts cantonaux préavisent les projets de construction ou d'aménagement qui nécessitent une expertise plurielle au sein de l'administration. La loi leur accorde la possibilité de préaviser les dossiers qui leur sont transmis par le département ou par le Bureau.
- Ils identifient les dossiers qui nécessitent un traitement (conseil ou préavis) par la CCB ou par l'une des sous-commissions et les propose au Bureau.

COMPOSITION

Les experts cantonaux exercent les fonctions d'architecte cantonal, d'urbaniste cantonal, de conservateur cantonal et de paysagiste cantonal.

LE SECRÉTARIAT

MISSIONS

Le secrétariat assiste les sous-commissions et prépare les réunions. Il présente les dossiers, rédige les préavis et les rend à l'autorité directrice dans le respect des délais légaux.

COMPOSITION

Les secrétaires disposent des compétences dans les domaines : urbanisme, architecture, patrimoine ou paysage. Ils sont membres de la CCB.

3.2. COMPARAISON AVANT ET APRÈS CONSULTATION

COMPARAISON ENTRE LE PROJET DE RÉFORME MIS EN CONSULTATION ET LE PROJET DE RÉFORME ADAPTÉ

Principaux éléments maintenus

- La réduction conséquente du nombre de dossiers soumis aux commissions est maintenue.
- La constitution d'une commission avec des compétences pluridisciplinaires selon les buts de la Déclaration de Davos.
- L'abandon du principe de suppléance et la dépolitisation de la commission.
- Le principe d'une commission d'experts « métier ».
- L'introduction formelle du domaine du paysage et la création de la fonction du paysagiste cantonal.
- Le secrétariat confié à un mandataire professionnel externe à l'administration.

Principaux éléments adaptés

- Le nombre de commissaires est revu à la hausse pour pouvoir créer deux sous-commissions : la Commission Culture du Bâti (CCB) plénière comporte au total 22 membres avec droit de vote et représentants les 4 domaines : urbanisme, architecture, patrimoine et paysage. Les membres sont répartis en deux sous-commissions avec chacune 11 membres : une sous-commission dédiée aux dossiers de planification et une autre dédiée aux dossiers d'autorisation de construire.
- Le remplacement d'une sous-commission Monuments historique (MH) au profit d'un traitement intégré du domaine du patrimoine par la CCB et ses sous-commissions en fonction de l'échelle du projet (planification ou réalisation).
- Des représentants de « la nature/biodiversité » et de « l'agriculture » siègeront également dans la CCB.
- Un nombre restreint de membres externes au Canton est prévue.

Principales précisions apportées

- La mission, la composition et le fonctionnement du Bureau sont décrits. Il comprend un nombre égal de représentants de l'administration et de la commission.
- La nouvelle proposition donne la possibilité au Bureau de se saisir d'un dossier d'importance ne relevant pas de la compétence ordinaire de la commission.
- Le rôle et les attributions de la CQ sont clairement définis.
- Le principe d'attribution des dossiers aux différentes entités est clarifié.
- L'intitulé de la loi est précisé.



ANNEXES

- **Amendement général au Projet de loi 13532-A : Loi sur la commission de la culture du bâti (LCCB)**
- **Réponses reçues lors de la consultation des associations proposant des délégués dans l'une des trois commissions concernées (avril-juin 2026)**
- **Tableau de synthèse des réponses reçues lors de la consultation des associations proposant des délégués dans l'une des trois commissions concernées (avril-juin 2026)**
- **Rapport d'examen des commissions officielles genevoises / version pour consultation (mars 2026)**

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE
HÔTEL DE VILLE 14 – CP 224 – 1211 GENÈVE 8
+41 (0) 22 546 64 00 – INFOAC@ETAT.GE.CH
WWW.GE.CH – AMENAGEMENT.GE.CH

papier recyclé