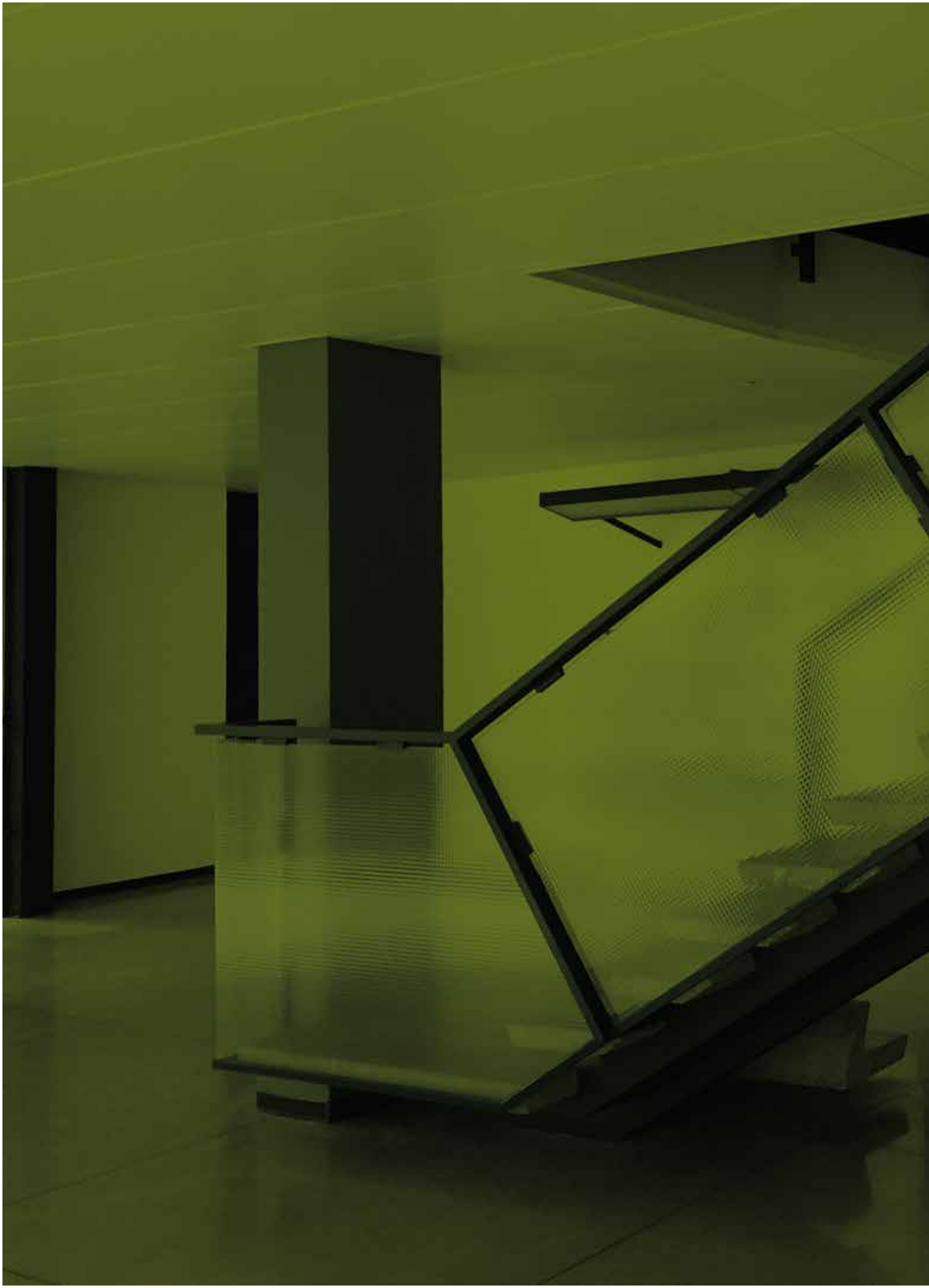
Interface 26

Interface, numéro 26 | Revue éditée par la FAI | Novembre 2017

Qualité du logement
Innover et expérimenter, un projet genevois

© YVES ANDRÉ



sommaire

éditorial
Adapter, expérimenter, innover 4

dossier
Qualité du logement 6

À Genève, depuis un bail, on se préoccupe de la qualité du logement 8

Qualité et durabilité 10

Ingrédients qualitatifs du logement 14

Anticiper les nouveaux usages 18

La qualité du logement est indissociable de celle de la ville 20

concours
Cité Bachet-de-Pesay 24

zoom sur
Cité de la Musique de Genève 26

news
Chronique de la CAU 28
DRA 2018 29
Témoignage d'estime à JMB 30
Mise à jour de la CCT 31

web
Application GVArchi 32

à venir
Interface 27 34

26
zoom sur
Cité de la Musique de Genève

6
dossier
Qualité du logement

« En quoi la qualité d'un appartement contribue-elle à rendre notre vie plus agréable ? »

en couverture
Miremont-le-Crêt Champel, 1956-1957 par M.-J. Saugey. Rénovations 2015, Meier + Associés et Oleg Calame.
© Yves André

L'éditorial d'Interface est l'occasion de faire un point semestriel sur des sujets d'actualité particulièrement importants pour nos professions.

Adapter, expérimenter, innover

Patrice Bezos, président de la FAI

Qualité du logement

Dans ce numéro très spécial, l'accent est mis sur une évolution porteuse de grands espoirs dans la conception des futurs logements en zone de développement, c'est à dire pour 80 % des appartements qui se construiront à Genève ces prochaines décennies.

Le Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL) qui régit la production de logements a fait la preuve de son efficacité mais, conçu dans les années soixante, il était grand temps de procéder à une adaptation de cet instrument administratif et financier pour créer plus d'adéquation avec nos nouveaux modes de vies largement conditionnés par la révolution numérique, autoriser l'expérimentation typologique et favoriser l'innovation dans les relations entre les espaces.

L'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), sous l'impulsion de son ancien directeur Michel Bürgisser, a initié un processus de réflexion à travers plusieurs groupes de travail qui, depuis 2013 ont réfléchi à cette problématique. Le groupe «Qualité du logement» est évidemment celui qui nous concerne le plus directement, même si la question du prix et des plans financiers lui reste étroitement liée.

Cet automne, le Conseil d'État adoptera la modification du RGL dont nous attendons beaucoup pour libérer le processus de conception typologique et permettre plus de qualité, plus d'expérimentation, plus d'innovation. Vous verrez dans les pages du dossier consacré à ce sujet le système prévu pour objectiver la qualité du logement, un mélange des critères très pragmatiques issus de la méthode fédérale de Système d'évaluation du Logement (SEL) accompagnés d'une évaluation essentielle de la Commission cantonale d'architecture.

La FAI a participé dès le début à toutes les phases de ce travail que nous souhaitions depuis longtemps, et je tiens à remercier nos confrères architectes qui ont donné de leur temps et de leur talent pour parvenir à ces résultats que notre Fédération approuve et soutien. Nous leur avons demandé de signer chacun un article particulier dans ce dossier et vous pourrez apprécier l'intelligence et la pertinence de leurs réflexions.
Je voudrais également remercier les fonctionnaires de l'OCLPF pour leur ouverture d'esprit et leur engagement dans ce processus tout au long de ces quatre années.

D.R.

Simplification des autorisations de construire

Autre sujet d'importance, le processus de simplification des autorisations de construire se poursuit, mais nous sommes bien obligés de reconnaitre aujourd'hui que les limites de ce qui peut être fait sont presque atteintes.

Certes, nous avons tous pu constater et apprécier le changement important dans le traitement des Autorisations en procédure accélérée (APA) dont le délai d'instruction est passé, dans la grande majorité des cas de quatre à un mois.

Ce succès est dû à une modification en profondeur, administrative autant que culturelle, mise en place par la direction de l'Office des autorisations de construire (OAC).

Fort de ce succès, l'OAC a décidé de poursuivre ses efforts en ce qui concerne la Demande d'autorisation définitive (DD). Le sujet est plus conséquent, la difficulté bien plus grande et la possibilité de parvenir à raccourcir les délais d'instruction bien plus hypothétique. La raison de mon scepticisme est double.

D'une part, l'accumulation continuelle de normes techniques durant ces dernières années provoque une inflation considérable de préavis, de demandes de compléments, de modifications de projets qui allongent d'autant les durées d'examen dans les administrations. Ces éléments techniques supplémentaires sont requis du fait des préoccupations environnementales souhaitées par l'État et votées par la population. Les architectes et les ingénieurs doivent faire un effort important pour acquérir les connaissances afférentes et en reproduire exactement les effets dans leurs dossiers d'autorisation.

Par ailleurs, je crois qu'il est temps de dire à nos confrères qui se plaignent très souvent de la longueur des procédures d'autorisations qu'elles ne raccourciront pas. Ce langage de vérité est difficile à tenir, mais il s'impose quand on constate que les termes de l'équation sont désormais clairs : le nombre de dossiers d'autorisations déposés ces deux dernières années a augmenté de 25 % tandis que les ressources humaines allouées aux services administratifs concernés (OAC, Offices préaviseurs) stagnent ou diminuent pour répondre à la décision du Grand Conseil et du Conseil d'État de réaliser des réductions de charges salariales.

Il ne nous appartient pas de juger de la pertinence de cette politique votée par nos édiles et si l'on peut supposer que rien ne changera à ce sujet, il est sans doute opportun de suggérer que l'administration devrait abandonner une partie des contrôles systématiques qu'elle exerce sur les projets, parfois jusqu'à la limite de l'absurde.

Malgré ce constat pessimiste, l'OAC poursuit ses efforts pour améliorer le processus en mettant en place la dématérialisation des procédures qui commencera cette année encore par les demandes d'APA et, dans deux ans, pour ce qui concerne les demandes définitives. Nous escomptons que ces moyens informatiques feront économiser du temps en plus de l'énorme quantité de papier que requiert chaque dossier.

Nous continuons cependant à tenter de rationnaliser ce qui peut l'être encore et nous avons interpellé les services préaviseurs du Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) pour constituer des ateliers de travail qui permettront sans doute de trouver encore des marges de simplifications dans les domaines de l'eau, de la nature et du paysage, de l'environnement et des risques majeurs. L'accueil qui nous a été réservé par les différents chefs de services concernés et par le Secrétariat général de ce département a été très positif. Ce travail se déroulera durant l'hiver et le printemps prochain.

Densification des zones villas

Enfin, la très attendue charte sur la densification des zones villas a été présentée début octobre et ses grands principes d'analyse seront appliqués par la Commission d'architecture et les communes genevoises. Cet instrument s'est révélé nécessaire car les entités qui doivent préaviser dans ce cadre se sont montrées désarmées face à l'accumulation des dossiers. La réflexion sur des critères de qualité urbanistique est vite devenue urgente et la charte tente d'y répondre. Nous répétons à ce sujet que si nous saluons ce travail, nous espérons que l'usage en sera suffisamment souple pour que les particularités de chaque situation soient prises en compte, et que cela ne devienne pas, pour certaines communes structurellement défavorables à la densité, un prétexte pour refuser de construire.

Association Pavillon Sicli

J'ai commencé avec une note positive sur le processus lié à la qualité du logement, j'aimerais finir de même en vous rappelant que l'Association Pavillon Sicli est désormais opérationnelle, qu'elle rassemble des énergies fortes et complémentaires et que le bâtiment mis à disposition par l'État de Genève au 45 route des Acacias est un instrument magnifique que l'Association utilisera pour notre plus grand profit à tous. □

dossier

Qualité du logement
Innover et expérimenter, un projet genevois

Dossier réalisé par Stéphane Collet et Marie-Christophe Ruata-Arn,
avec les contributions d'Andrea Bassi, Philippe Bonhôte, Pierre Bonnet et Rolf Seiler.

Habitons-nous de bons logements ?

Quels sont les critères qui font qu'un immeuble est réussi ?

En quoi la qualité d'un appartement contribue-elle à rendre notre vie plus agréable ?

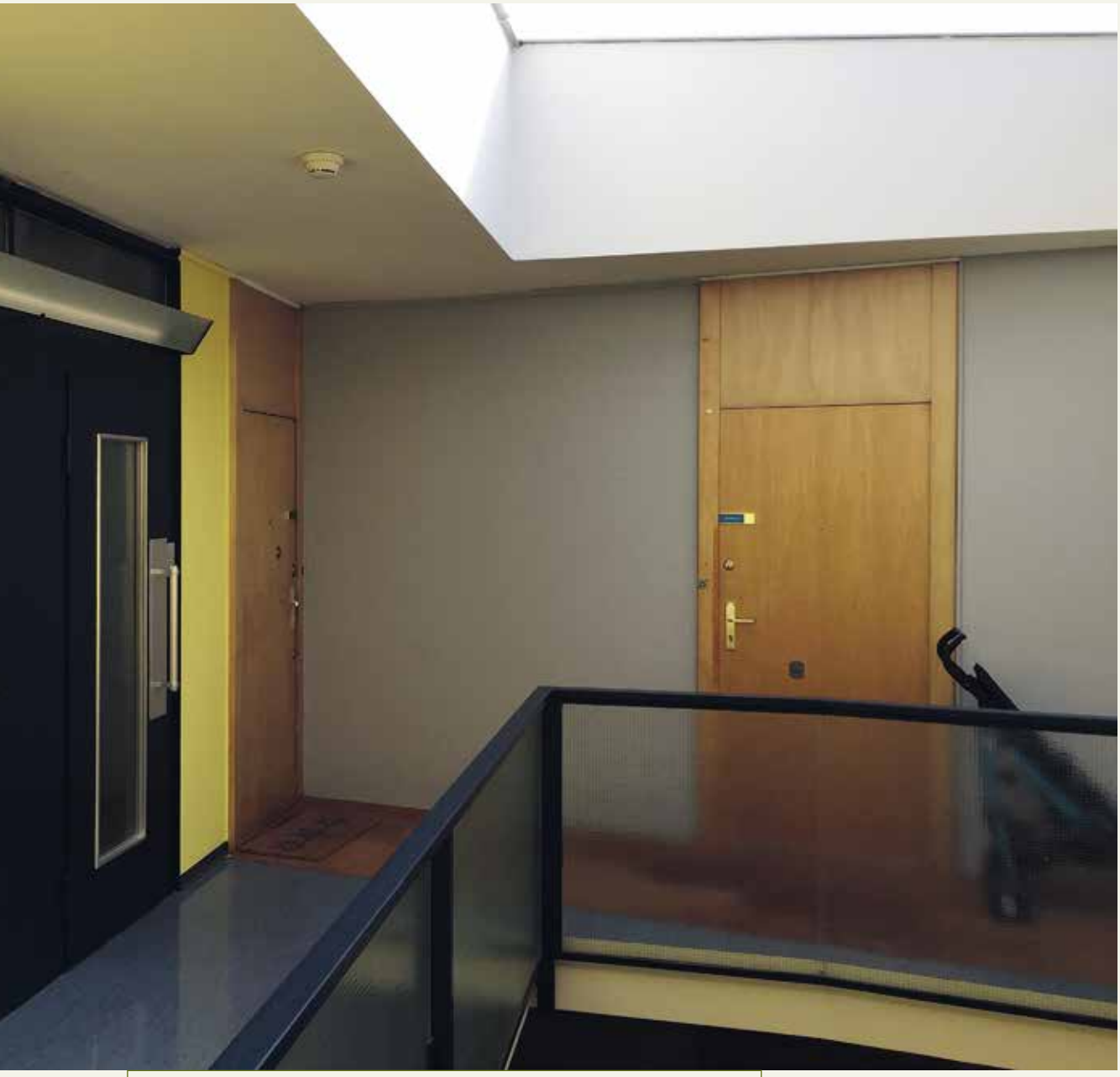
Que faut-il dans les bâtiments et les espaces publics pour que nous puissions apprécier nos quartiers ?

Peut-on encore garantir des logements abordables de qualité[1] ?

C'est préoccupé par toutes ces questions, que l'Office cantonal du logement et de la planification foncière a réuni en 2013 plusieurs groupes de travail comprenant différents acteurs du secteur, architectes, investisseurs, juristes, afin de dresser un état des lieux et chercher à trouver les moyens pour garantir cette ambition de qualité.

Un long chemin aboutissant aujourd'hui à quelques propositions pratiques de révision du Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL) qui seront soumises au Conseil d'Etat pour être adoptées durant cet automne.

1_« L'État encourage la construction de logements d'utilité publique et s'efforce d'améliorer la qualité de l'habitat dans les limites et selon les critères fixés par la loi.» (I 4 05, LGL, art. 1)



© PIERRE BELLABOSCO

Sommaire

À Genève, depuis un bail, on se préoccupe de la qualité du logement	8
Qualité et durabilité	10
Ingrédients qualitatifs du logement	14
Anticiper les nouveaux usages	18
La qualité du logement est indissociable de celle de la ville	20

80 % des logements à venir dans le canton de Genève seront situés en zone de développement. Celle-ci relevant d'un contrôle étatique strict pour les questions de gestion du domaine foncier ainsi que du contrôle des loyers, l'enjeu de faire coïncider les besoins contemporains d'habitat avec une loi efficace a fait se réunir, depuis 2013, les divers partenaires concernés, en vue de faire évoluer les lois encadrant ces pratiques constructives, et notamment en amendant le RGL.

À Genève, depuis un bail, on se préoccupe de la qualité du logement

Entretiens conduits avec Patricia Mastroianni de l'OCLPF, Francesco della Casa (architecte cantonal) et Patrice Bezos (président de la FAI) ainsi qu'avec les architectes participants aux Rencontres du logement.

Parmi les acteurs impliqués, dont les intérêts ne se situent pas toujours au même plan, si tous se disent enthousiastes des changements à venir, difficile de ne pas tenir compte de la tendance au strabisme divergeant dès qu'il s'agit de renoncer à tel ou tel avantage. C'est à ce titre que l'on peut se souvenir avec Hobbes que les élans du cœur affichés ne trouveront pas de meilleur écho qu'inscrits dans le marbre d'un texte limpide : « Une bonne loi est à la fois nécessaire au bien du peuple et facile à comprendre », déclarait-il déjà au XVII^{e} siècle.

L'État voit donc avec le toilettage de la loi sur le logement une manière de redorer son blason en montrant qu'il tient le couteau par le manche pour insuffler une dynamique régulatrice positive en modernisant et en simplifiant une loi datant des années soixante.
De son côté l'administration, qui agit sans considérations électorales, cherche elle, selon un calendrier réaliste et peu trépidant, à améliorer son outil de travail qu'elle souhaite re-légitimer quand elle en perçoit les incongruités. Elle entend ainsi trouver du sens dans la feuille de route qu'elle doit suivre. Et comme la loi fixe dans son préambule la garantie de maintenir la qualité du logement, elle remplit tout à fait sa mission en questionnant les conditions pour parvenir à cette qualité et à chercher en quoi consiste celle-ci aujourd'hui.
Les architectes quant à eux, aimeraient pouvoir avoir les coudées franches pour élaborer des projets où leur créativité serait récompensée, et non pas s'en tenir à des typologies rébarbatives, découlant de l'empilement de règlements en partie désuets et souvent contradictoires.
Les investisseurs et propriétaires fonciers, eux, ne perdent pas de vue les plus-values possibles à réaliser, d'autant plus si les conditions de leur engagement étaient garanties par la loi et les risques minimisés.

Une approche simple et robuste

S'il faut bien reconnaître que l'on peine à observer une vision qui fédérerait des dispositions aussi antagonistes, on pourrait déjà s'en tenir à une plateforme modeste mais robuste, comme celle d'identifier les valeurs d'usage contemporaines, pour en tirer les conséquences pratiques afin de garantir à la fois un minimum en termes programmatique, et les faire coïncider avec un coût acceptable pour tous selon une répartition négociée entre collectivité publique et acteurs privés. Par exemple, comment prendre en compte la place grandissante du vélo dans les déplacements, le temps passé devant divers types d'écrans et non plus face au seul téléviseur, la présence alternée des membres de familles recomposées et réfléchir à leurs conséquences en termes de locaux et de relation spatiales.

Et c'est là que les choses se compliquent quand on commence à entrer dans le détail des calculs qui organisent densité, surfaces brutes de plancher, distances aux limites, prix au m^{3}, équipements obligatoires, contraintes énergétiques, développement durable, considérations patrimoniales, aides au financement etc… Le défi de la nouvelle mouture du RGL consistera donc à ménager un chemin dans la jungle des lois pour permettre à des projets de s'ouvrir à des nouvelles typologies. C'est ainsi qu'une grille d'évaluation (facultative) permettra au maître de l'ouvrage, s'il veut démontrer des qualités particulières d'un bâtiment, de le faire selon des critères reconnus. Cette nouveauté viendra étoffer l'offre des outils de mesure à disposition des services chargés de décerner les préavis pour l'obtention du permis de construire. Celle-ci est un questionnaire issu du Système d'évaluation de logement (SEL) développé par les autorités fédérales.

Après avoir été testée, elle a été ajustée pour répondre à la scène genevoise. Le but est avant tout de s'assurer que les constructions offrent une qualité d'usage suffisante pour les utilisateurs tout en garantissant une prime à l'innovation. L'enjeu reste que la compréhension des qualités d'un immeuble dépend aussi et surtout d'une lecture contextuelle, d'une appréciation fine qui passe par une culture du projet partagé, mais également encadré par la loi permettant de s'écarter de la norme sans pour autant ouvrir le champ à l'inacceptable. Si la loi, et ses règlements d'application sont donc nécessaires pour assurer une juste répartition des besoins pour le logement social en quantifiant dans une certaine mesure les obligations du maître de l'ouvrage qu'il soit placé sous l'égide de fondations HBM, de HLM, HM, et désormais de la Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP), il n'en demeure pas moins que l'important est de garder en tête et « l'esprit » et « la lettre » de la loi.

CHÊNE-BOURG, HALTE CEVA © GROUP 8

Dans la jungle des acronymes

HBM	Habitation à loyer bon marché
HLM	Habitation à loyer modéré
HM	Habitation mixte
LUP	Logement d'utilité publique et par extension : Loi pour la construction de logements d'utilité publique
LDTR	Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation L 5 20
LGZD	Loi générale sur les zones de développement L 1 35
LCI	Loi sur les constructions et les installations diverses L 5 05
LGL	Loi générale sur le logement et la protection des locataires I 4 05
RCI	Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses L50501
RGL	Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires

Trop souvent, une approche exclusivement juridique et chiffrée d'un bâtiment suffit pour l'admettre ou le recaler en autorisation de construire. Des projets innovateurs passent ainsi à la trappe faute de répondre à des critères qui ne peuvent pas saisir leur valeur originale tenant à la cohérence et la subtilité des relations qu'ils déploient sans forcément satisfaire en tout point les réquisits légaux chiffrés. Et il n'est pas question ici d'esthétique originale ou inhabituelle, mais bien de la formulation d'un type de relation qui est au cœur même de ce qu'est l'action d'habiter qui échappe toujours à la catégorisation univoque.

Il sera important, pour l'examen en conformité des projets de logements, que celui-ci passe toujours par les instances de l'Office du logement et de la Commission d'architecture afin précisément de préserver cet équilibre, norme d'un côté et reconnaissance de la substance de l'autre. La tendance générale à l'optimisation des procédures, à l'évaluation et à la normalisation selon la doxa de la nouvelle gouvernance n'est pas pour rien dans la vigilance qu'il est important de maintenir, pour affirmer fermement le poids de la culture du projet dans ces questions où sont remises à jour la définition de la qualité. □

Brève chronologie

1957 Votation de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) qui régule le marché des logements à loyer modéré, dans les quartiers périphériques. Instauration de zones dite de développement.

2006 Accord passé entre les partenaires du bâtiment pour assurer un quota de logements d'utilité publique sur le total construit.

2007 La Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) a été adoptée conjointement à l'article 4A de la LGZD qui définit pour la première fois à Genève les pourcentages minimums pour cette catégorie de logements à réaliser en zone de développement. Prévision d'atteindre le seuil de 20% du parc immobilier dans un délai de dix ans, avec un budget annuel de trente millions.

2015 Modification de l'outil PLQ (Plan localisé de quartier).

2016 Genève est le premier canton suisse à adapter son Plan directeur cantonal pour correspondre aux exigences de la nouvelle LAT (Loi sur l'aménagement du territoire).

2017 Prolongation de l'accord sur les LUP de deux ans en attente de la refonte des lois encadrant ces sujets.
En 2016, le pourcentage du nombre de LUP par rapport au parc locatif a atteint la barre symbolique des 10% (10.07%) contre 9.89% en 2015. A fin décembre 2016, le parc LUP est constitué de 15'847 logements.

Été : adoption d'une loi par le Grand Conseil qui prolonge de deux ans la validité de l'article 4A LGZD.

Automne : adoption des modifications du RGL par le Conseil d'État.

En 2009, le Conseil d'État proclamait son ambition de construire 50'000 nouveaux logements à l'horizon 2030 pour combattre la pénurie de logements. Cet objectif quantitatif est aujourd'hui encadré par la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui nous rappelle la corrélation directe entre « densité » et « développement durable ». L'enjeu de notre urbanisation actuelle est donc, de toute évidence, la conjugaison des principes de densité et de qualité.

Qualité et durabilité

Rolf Seiler

Si le centre-ville genevois détient le palmarès national de la densité, ce dernier est encerclé par l'une des zone villas les moins dense et résistante à toute évolution significative. Il en résulte une urbanisation des campagnes muées en périphéries en quête d'identité et d'appartenance. À terme, le modèle d'une Genève compacte, concentrique et mixte, semble dépendre de sa capacité à densifier sa zone intermédiaire villa.
Or, comment convaincre un propriétaire de villa de quitter son paradis pavillonnaire avec pour unique option un logement de 24 m^2 la pièce aux qualités trop souvent étouffées par une règlementation restrictive ? Une offre de logements plus diversifiée et de qualité présenterait sans aucun doute un atout important dans la négociation d'une reconquête urbaine de la ceinture pavillonnaire. Ainsi, de toute évidence, « qualité du logement » rime aussi avec « qualité urbaine future ».

Sous la pression d'une labellisation croissante et sous prétexte d'une bonne conscience écologique, la réflexion sur la durabilité se limite trop souvent aux questions d'énergie et d'enveloppe performante. Alors que la qualité d'un logement est sans aucun doute un facteur majeur de sa durée de vie, comme nous le démontre le patrimoine bâti du XIX^{e} siècle dont l'attractivité persiste au fil du temps, et dont on imagine que le potentiel de ses spécificités spatiales compense aisément la faiblesse énergétique de son enveloppe. Voire si la qualité typologique de la production actuelle d'habitat fera aussi bien d'ici cent ans.

Aveuglés par l'obsession légitime de répondre aux besoins prépondérants de la société actuelle au moindre coût, nous devons renouer avec une approche plus visionnaire afin de générer un parc immobilier réellement durable. La qualité d'exécution, la diversité typologique, la flexibilité, la générosité, l'innovation et l'expérimentation ne sont que quelques qualitatifs qui nous permettront de répondre aux besoins d'aujourd'hui, dans un esprit d'ouverture aux paradigmes de demain.
À l'heure où la révolution de 1968 a secoué l'ordre familial de plus en plus recomposé, la tempête numérique a totalement balayé les modes de vie et le rêve américain du binôme « villa-voiture » n'est plus l'unique idéal d'une jeunesse urbaine.

La valorisation du logement collectif n'est certes pas un fantasme d'architecte, et constitue un défi sociétaire fondamental. En tant que masse critique, l'habitat dessine nos villes et forge la qualité de nos vies. Rendons-nous à l'évidence : le modèle d'après-guerre normatif et minimal n'est plus en adéquation avec les enjeux fondamentaux de notre société en quête d'une conscience collective et durable.

L'effort collectif initié par les Ateliers du logement donne un bel espoir à la construction d'un nouvel esprit d'innovation et de recherche de qualité. □

Berlin
Densité et qualité urbaine du quartier de Prenzlauer Berg

© GOOGLE EARTH

LGZD Prorogation de l'article 4A

Voté en 2007 et issu d'un large accord, l'article 4A de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) qui porte sur la répartition des types de logements en zone de développement est arrivé à péremption en juillet 2017.
Dans l'intervalle, deux initiatives (IN 160 et IN 161) ainsi qu'un projet de loi du Conseil d'État (PL 12093) ont été déposés sur la même question.
Compte tenu du besoin de logements et de l'incertitude qu'un vide juridique en la matière aurait certainement généré, le Grand Conseil a voté une prorogation de deux ans de cet article 4A, ceci afin de laisser le temps aux partenaires politiques et professionnels, mais également au peuple à travers un éventuel vote sur les initiatives, de se déterminer sur la question. Cette disposition permettra de limiter l'insécurité et de poursuivre la construction des quelques 2'000 logements annuels mis sur le marché ces dernières années.

Bénédicte Montant

Ouverture

Les préoccupations de Mère Royaume pour les interactions entre cuisine et rue

Le constat est vite apparu auprès du Groupe Qualité[1], que si d'une part on peut déplorer la faible marge de manœuvre offerte aux concepteurs par l'actuel RGL en matière de renouvellement des typologies, entrainant par effet de routine la reproduction peu imaginative de modèles pas toujours très satisfaisants, on ne devrait pas pour autant attendre de solution miracle après avoir renversé la table, par une révolution juridique, par exemple.

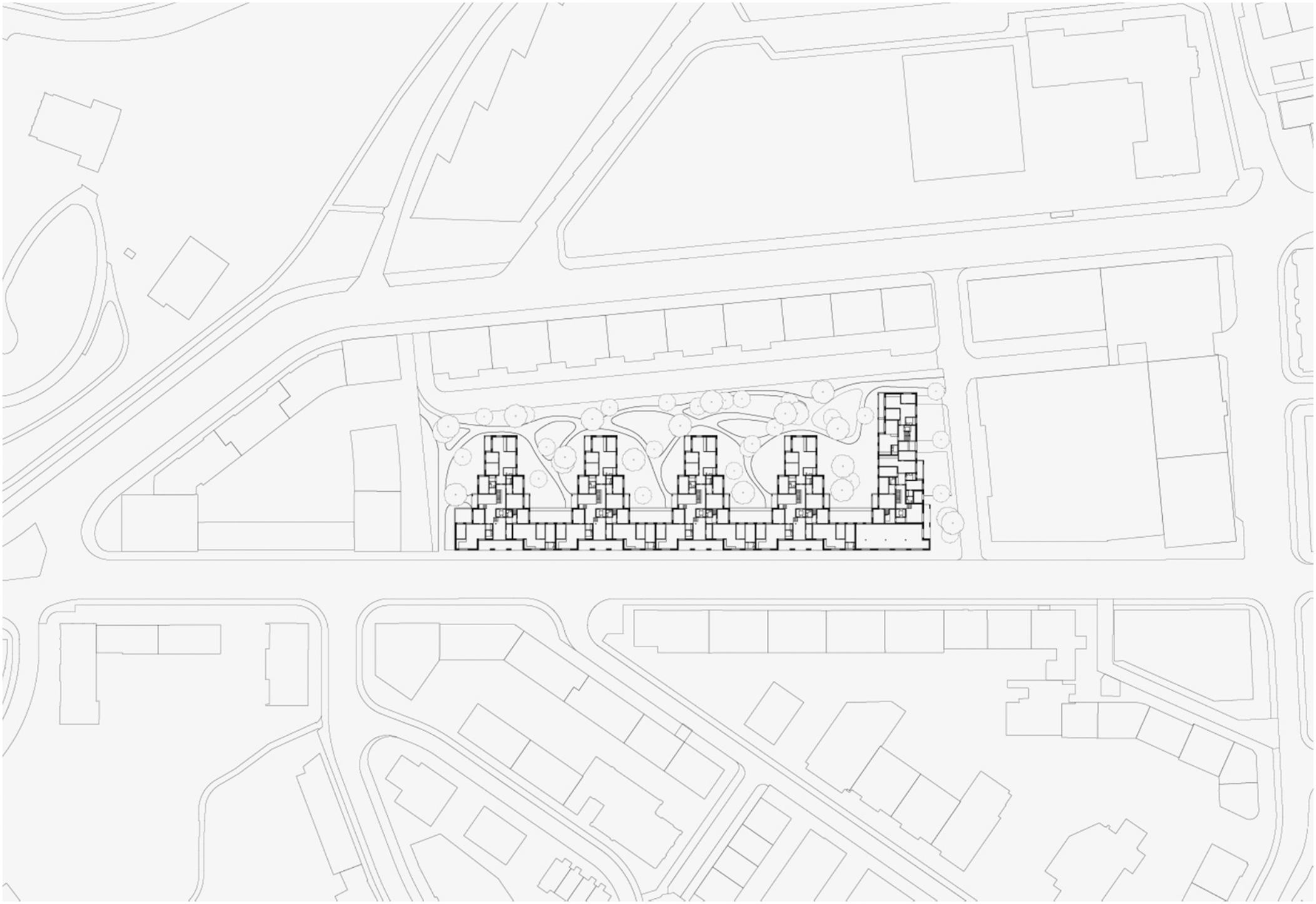
Genève possède en effet un riche patrimoine en matière de logement social. Il a développé des outils législatifs en adéquation avec la spécificité de son territoire exigu, notamment par un contrôle des prix du domaine foncier pour la zone dite de développement, encadré par la Loi générale sur les zones de développement L 1 35 de 1957 (LGZD), qui a longtemps permis de répondre à une demande par une offre adaptée, grâce à une maîtrise de ces enjeux par les collectivités publiques.

Mais les conditions ont depuis bien changé. Et les causes du trouble se ramassent à la pelle : accroissement de la population, mode de vie en constante évolution, rareté des terrains à bâtir, nouvelles préoccupations environnementales, normes de sécurité, maîtrise des coûts toujours plus drastique, selon un cocktail complexe dont personne ne possède la recette, mais dont tous reconnaissent pourtant le goût amer.

L'ambition de la modestie

Pour les acteurs qui sont directement concernés, architectes en tête, mais aussi pour les gestionnaires, la question de la qualité du logement subventionné passe surtout par une capacité à retrouver un peu de jeu dans les rouages administratifs. De sorte que, bien qu'encadrée, la recherche de solutions puisse se déployer dans des espaces jusque-là condamnés à l'échec selon les termes d'une réglementation datant des années d'après-guerre. →

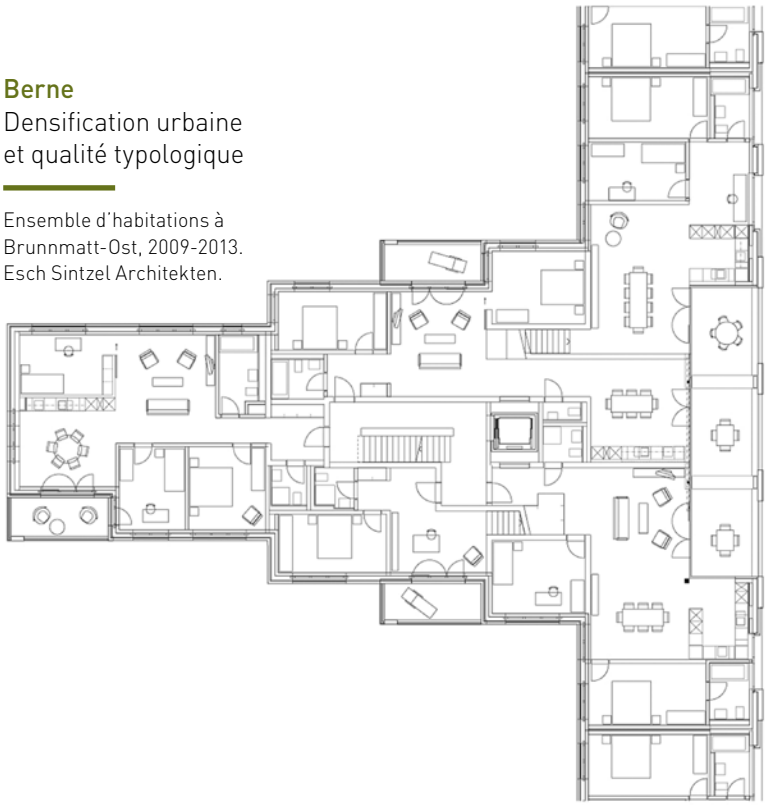
1 _ Réunis sous l'impulsion de Michel Burgisser et Patricia Mastroianni (Office du logement), les membres de ce groupe sont les architectes : Andrea Bassi, Patrice Bezos, Philippe Bonhôte, Pierre Bonnet, Francesco Della Casa, John Lateo et Rolf Seiler.
Un dossier placé désormais sous la houlette de Francesco Perrella, directeur à L'OCLPF.



© ESCH SINTZEL ARCHITEKTEN

Berne
Densification urbaine
et qualité typologique

Ensemble d'habitations à
Brunnmatt-Ost, 2009-2013.
Esch Sintzel Architekten.



© WALTER MAIR

Qualité Une notion polysémique

Utilisée dans l'industrie pour définir des processus de fabrication, la qualité devient un étalon que les normes ISO déterminent par un inventaire de prescriptions à respecter, avec entre autres des aspects de délais, de dimensions, et de normes de sécurité. L'ingénieur en contrôle qualité est le spécialiste de ces questions. La norme et son corollaire numérique en est l'étalon. Ainsi, selon cette définition, une véritable «cochonnerie» pourra sans peine être de qualité!

Au niveau commercial, on parlera de qualité en opposition à «bas de gamme», ou bon marché. La qualité est discriminante en termes de marché et de consommateurs. La qualité n'étant pas forcément le plus rentable pour le commerce et l'industrie elle sera plutôt perçue comme un handicap ou du moins réservée à une certaine niche.

Sur un plan artistique, on se référera à la difficulté d'exécution, à la rareté et au bonheur procuré par le contact d'une œuvre exceptionnelle. Une notion paradoxale s'instaure puisque ce qui émeut n'a pas de prix et, simultanément, il émane d'une œuvre unique donc rare et chère!

En matière de logement, là aussi les opinions peuvent varier. Mais un esprit fédérateur pourrait retenir que: la qualité est une démarche qui cultive la culture du projet pour réussir à édifier des espaces destinés au bien commun.

Comme Vitruve le déclarait déjà à propos de l'architecture: «c'est un art à la fois pratique et théorique pour obtenir des ouvrages forts (pérennes), utiles et beaux; *firmitas, utilitas et venustas*». Ce dernier point de beauté ne faisant plus l'unanimité depuis les modernes, il restera en berne...

Stéphane Collet

Cependant, comme le souligne **Rolf Seiler** (pp. 10-13), gare aux sirènes du développement durable, très en vogue actuellement, selon lesquelles un bilan énergétique optimum serait un critère de qualité suffisant pour encadrer la construction de logements, oubliant au passage les fréquentes absurdités engendrées par le recours de plus en plus systématique aux onéreux labels «eco-ceci», «eco-cela», alors que l'on peut souvent obtenir l'équivalent à moindre frais, sans la rigidité imposée par le respect de ses critères très sélectifs; et alors que l'orthodoxie durable fait fréquemment l'impasse sur l'énergie grise requise pour leur mise en place.
Une telle conception procure surtout des rentes de situation à des pans entiers de l'industrie de la construction pour qui la qualité s'entend essentiellement dans la quantité de produits écoulés et guère comme la contribution à l'invention.
La possibilité de créer des typologies émancipées de ces contraintes exclusives devrait être offerte aux concepteurs soucieux d'une qualité qui se prolonge dans le temps. Il n'y a qu'à regarder les immeubles du XIX[e] siècle, rappelle encore Rolf Seiler, qui offrent encore bien souvent «une attractivité» bien supérieure au gros de la production actuelle strictement conforme aux normes environnementales et dont la souplesse d'usage couplé au faible bilan en énergie grise au moment de leur édification compensent certainement les piètres perfomances isolantes de leurs enveloppes.

Contrairement à une idée reçue, la plupart des concepteurs qui se préoccupent de la qualité du logement, pensent que celle-ci a finalement moins à voir avec des questions d'esthétique[2], ou de tendances, mais bien plutôt d'usages. Des usages qui répondent aux modes de vies, divers, évolutifs, en cours aujourd'hui, et qu'il est important d'identifier, notamment auprès des citoyens. Il faut bien saisir que ces usages requièrent pour se déployer, des conditions précises, de spatialité, de dimensions, de proportions, et de liberté dans leurs connexions, avec une qualité de lumière et de matières qui seront mises en œuvre pour qu'habiter soit l'œuvre de chacun sur la musique du projet. Ces critères, qui sont à la fois objectivables et tout à la fois redevable de la subjectivité créative des concepteurs, sont la clé de voute pour assurer des réponses élaborées. →

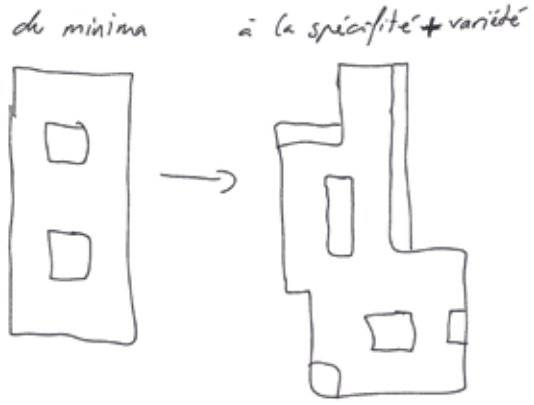
2_Voir l'aspect nuancé de cette notion depuis Vitruve, dans l'encadré ci-contre: «Une notion polysémique».

Si l'on veut encourager la question délicate et complexe de la qualité en cette période de crise du logement, il s'agit tout d'abord d'en identifier les spécificités dans le champ de contraintes qui augmentent continuellement. Dans la pratique exigeante et hautement responsable de la fabrication du logement et par conséquent de la ville, il est plus que souhaitable d'offrir un souffle pour soutenir l'expérimentation au-delà des standards, comme mis en avant par la suite, lors des Ateliers du logement.

Ingrédients qualitatifs du logement

Pierre Bonnet

Nos expériences ont fait apparaître la difficulté rencontrée dans le développement des projets qui doivent faire face à une forme d'équivalence de traitement économique (loyer admissible), alors que de grandes différences qualitatives sont constatées. Autrement dit, comment résoudre le paradoxe de la pratique d'un loyer plafond identique pour des appartements dont les qualités sont très diverses, ou pour la construction desquels les conditions sont de nature inégale d'une opération à l'autre.
À l'issue de cette première cession de fin janvier 2014, par quelques dessins, j'ai tenté de transposer concrètement un certain nombre d'ingrédients en marge des aspects fonctionnels et formels qui contribuent à considérer des qualités typologiques.
Cette approche schématique s'apparente à une succession d'équations qui comparent le minima requis et un aspect singulier typologique de l'appartement, de l'immeuble et du contexte, en complément du RGL.



Les schémas légendés se présentent sous la forme de questions qui alimentent le débat attendu sur la prise en compte de plusieurs paramètres liés à la qualité du logement.
Cette forme de questionnement est profondément ancrée sur la conviction de la nécessité de produire de la diversité typologique en relation avec la diversité des modes de vies de notre société au-delà des catégories sociales considérées usuellement pour le statut des logements.
En bref, l'ensemble des ingrédients qualitatifs et économiques étant intimement liés, la compréhension des aspects sensibles de la qualité de vie dans la conception de l'habitat est très complexe, mais il est primordial de construire les bons outils évolutifs pour reconnaître et valoriser les qualités du logement. □

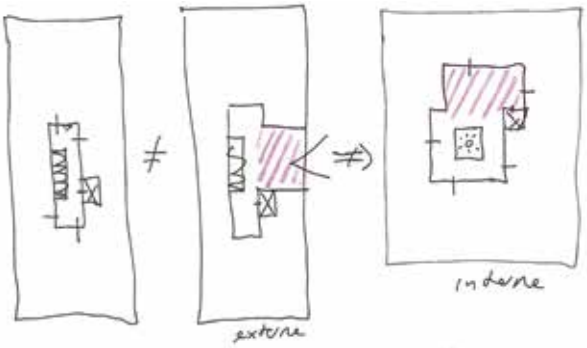
Typologie, qualités

1. Hall d'entrée de l'immeuble

Enjeu d'identité pour les habitants

Comment considérer un hall généreux, accueillant et représentatif comme une qualité sans que celle-ci ne soit au détriment de la surface brute des appartements ?

Sachant que la surface supplémentaire du hall par rapport à une entrée-couloir minimum augmente le ratio des m²/pièce, si celui-ci doit être maintenu au minimum économique, la générosité d'un hall aura un effet réducteur sur les surfaces des logements.



2. Palier distributif

Seuil, « super-palier » à la lumière naturelle

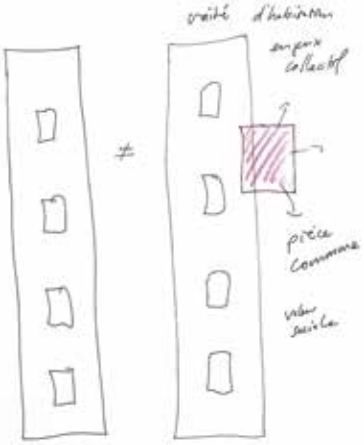
Comment valoriser des espaces intermédiaires d'échanges dans le parcours pour atteindre son logement qui offrent un potentiel d'usage non programmé à haute valeur sociale ?

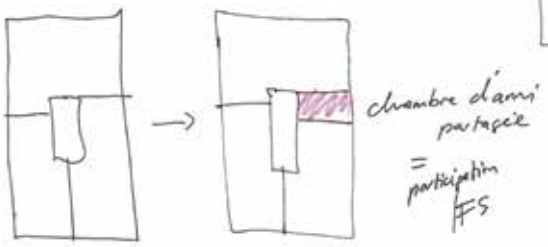
Ces espaces de transition et d'échanges entre voisins devraient être reconnus comme une qualité et ne devraient pas péjorer le ratio des m²/pièce des appartements.

3. Unité d'habitation Enjeux collectifs

Comment favoriser le « vivre ensemble » au travers d'un espace collectif dédié à l'immeuble et à sa qualité de vie ?

Ces espaces collectifs devraient être considérés comme une valeur ajoutée au logement.





4. Espaces spécifiques partagés
Extension temporaire du logement

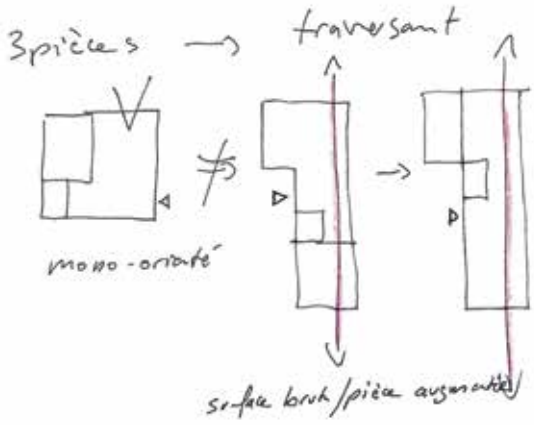
Comment développer un potentiel de flexibilité à la taille des logements par l'ajout d'une ou de plusieurs pièces disponibles, chambres d'amis inclus à la qualité du bâtiment ?

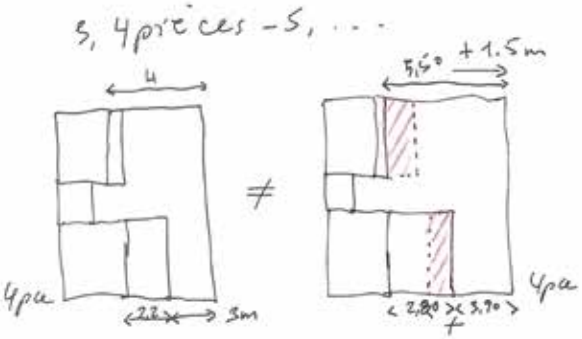
Au vu de la tendance croissante de demande de petits appartements, la pièce occasionnelle complémentaire est judicieuse et est à valoriser.

5.1 Petits appartements
Variation sur un type

Comment distinguer pour les petits appartements des qualités supplémentaires, notamment une double orientation pour un trois pièces par rapport au mono-orienté habituel ?

Cette particularité exigera dans la majeure partie des cas une légère augmentation de la surface brute par pièce qui devrait être reconnue comme une contribution à la qualité de vie de l'appartement.





5.2 Moyens et grands appartements
Variation sur un type

Comment favoriser dans un même immeuble la variation de la taille des pièces pour des appartements au nombre de pièces identique ?

Cette prise en compte de la souplesse a pour but de reconnaître des besoins différenciés valorisables en fonction de la surface nette habitable et pas seulement au nombre de pièces.

Parce que pour que la création puisse avoir lieu, l'imagination et la culture, qui en sont les matrices, doivent pouvoir se déployer dans la relation plus que selon la poursuite d'opérations mécaniques, linéaires et paramétrées, comme l'exige aujourd'hui de plus en plus une société totalement immanente, rivée au seul chiffre comme horizon avec l'évaluation, comme suprême arbitre.

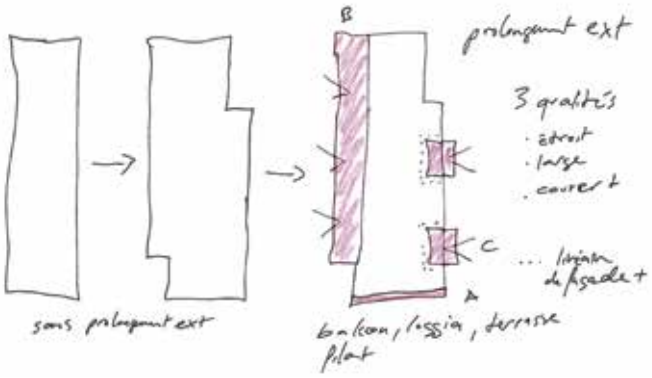
La réflexion engagée par le Groupe Qualité, synthétisée en partie dans le Rapport divers 1108 (RD) du Conseil d'État et dans les cahiers annuels *Les Rencontres du logement*, porte entre autres sur des aspects de l'expérience que tout le monde a vécue une fois ou l'autre dans des logements réussis, et dont les enseignements seraient susceptibles de rendre les typologies plus variées. Par exemple le calcul des surfaces nettes minimum autorisées par le RGL devra à l'avenir tenir compte des reports entre différents espaces non strictement utilitaires, comme les halls d'entrée, les paliers, et toutes sortes de seuils qui peuvent favoriser les interactions entre les habitants.

La réflexion, entreprise à ce sujet par **Pierre Bonnet** (pp. en 14-17), détaille par des schémas une série d'ingrédients pouvant contribuer à la qualité de l'habitat, pour autant que les surfaces allouées notamment pour des espaces semi-publics ne soient plus comptées dans le ratio m²/pièce. Jusqu'à présent chaque surface construite dans un bâtiment était rapportée à une pièce (avec un objectif de 25 m² par pièce) dont le coût intégrait toutes les surfaces partagées. Et il était impossible de rapporter le prix de ces surfaces dans le plan financier admis par l'État. Ce qui veut dire en clair qu'à l'avenir « l'effort » pour financer ces « gains » seront pris en charge par l'ensemble des acteurs : investisseurs, État et locataires. Toujours selon la même approche d'assouplissement des critères légaux, si l'on pouvait s'écarter des 15 mètres de profondeur standard, par un amincissement ou un élargissement des immeubles résultant de l'addition des diverses contraintes légales, on pourrait offrir aussi aux petits logements des types traversant, quitte à accroitre légèrement leur superficie. Enfin, la taille des isolations périphériques rendue toujours plus importante pour suivre les directives en matière d'économie d'énergie, est également une source conflit avec les gabarits réglementaires des bâtiments et donc l'espace réclamé d'un côté vient à manquer ailleurs. →

6. Prolongement de l'appartement Pièce extérieure

Comment reconnaître les différentes qualités des espaces à vivre extérieurs, du petit balcon, du balcon étroit filant à la loggia ou à la terrasse généreuse ?

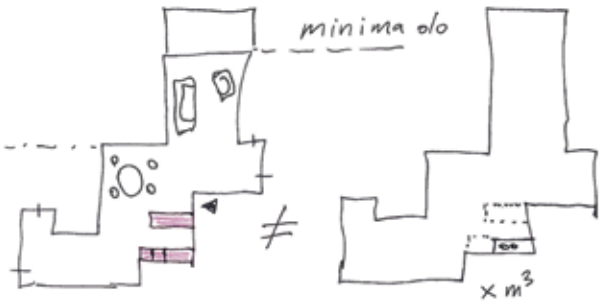
La valeur de l'appartement loué est indépendante de la présence d'un prolongement extérieur. L'usage augmenté du logement que représentent les prolongements extérieurs devrait être pris en compte dans la qualité du logement.



7. Équipement de cuisine Cœur du logement

Comment prendre en considération le rôle central de la cuisine au cœur de l'appartement avec un niveau d'équipement qui dépasse le strict minimum défini par le RGL et ainsi encourager la définition de la cohérence de cet espace vital à haute valeur ajoutée ?

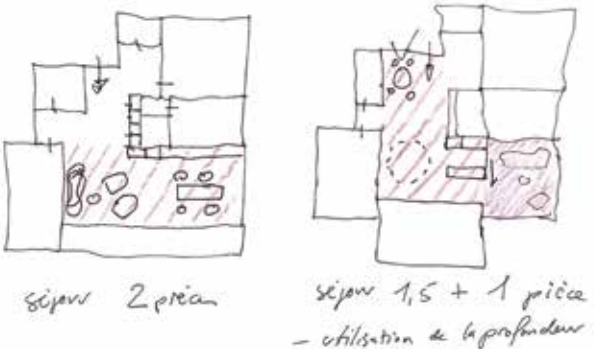
Avec la pratique courante des cuisines ouvertes sur le séjour, la cuisine prend une grande importance visuelle, elle caractérise le logement entier. La pratique actuelle de la cuisine non équipée et « incomplète » tient du bricolage qui va à l'encontre de la durabilité du logement.



8. Hall habitable Profondeur du logement

Comment considérer, en particulier dans les immeubles de grande profondeur, un grand hall appropriable comme un espace supplémentaire ?

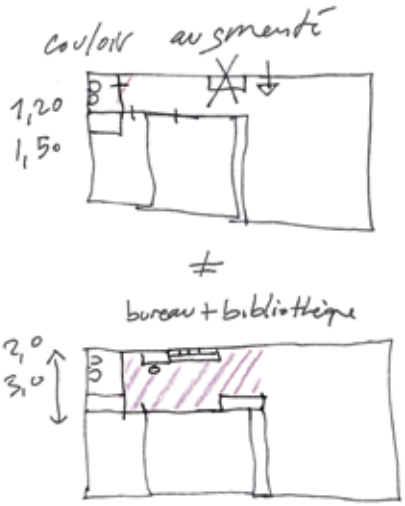
La qualité indéniable des grands halls distributifs qui s'inscrivent dans l'histoire des typologies à Genève notamment, devrait être reconnue comme une qualité à valoriser.



9. Couloirs augmentés Pièce informelle

Comment reconnaître la valeur d'usage des espaces intersticiels généreux qui offrent une liberté d'appropriation complémentaire à celle des séjours ?

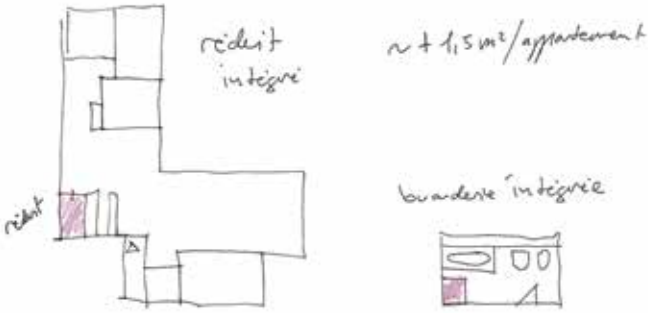
Un coin bureau ou une bibliothèque installés dans un couloir large permettent de décharger la pression des usages sur les séjours ou les chambres.



10. Services intégrés Confort d'usage

Comment considérer favorablement l'intégration des services au sein de l'appartement en correspondance avec les modes de vie active actuels ?

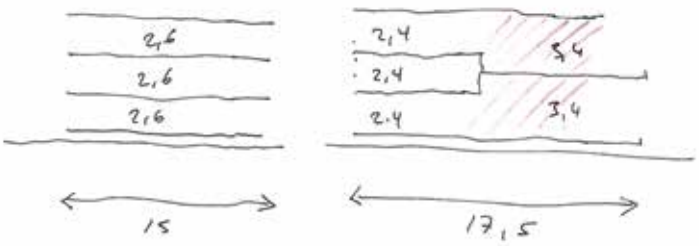
Un réduit et/ou un espace prévu pour la machine à laver le linge augmentent considérablement la qualité de vie pratique des habitants.



11. Orientation défavorable Travail sur la coupe

Comment valoriser un dispositif typologique en réaction à une contrainte issue d'un contexte particulier par la recherche de variation volumétrique des hauteurs de certaines pièces du logement ?

Par exemple, le cas de figure défavorable d'une orientation nord ouverte sur un paysage qualitatif peut être déjoué par une hauteur d'étage supérieure aux hauteurs standards pour offrir un apport de lumière naturelle en profondeur dans le logement.

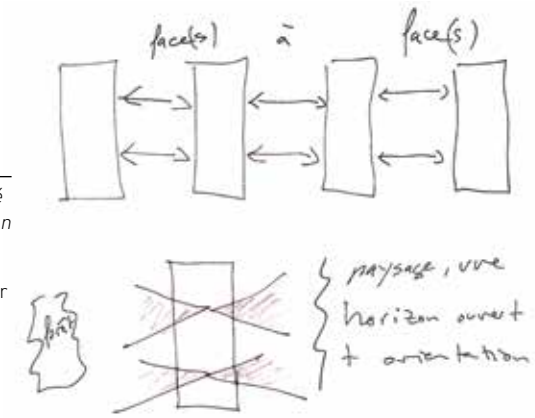


Contexte, densité, durabilité

A. Localisation
Valeur ajoutée par le paysage

Comment apprécier l'enjeu de la qualité d'un contexte qui produit une valorisation des appartements ?

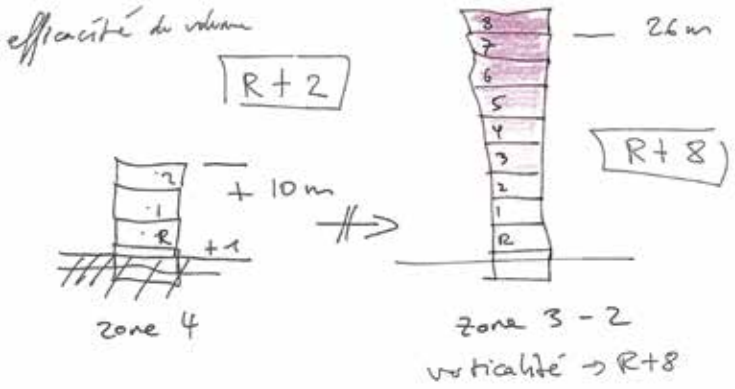
Pour une typologie semblable, la vue sur un paysage de qualité influence considérablement l'attractivité du logement.



B. Superposition Gabarits bas, moyens, hauts

Comment reconnaître valablement l'échelle d'une opération selon les zones et le potentiel de l'étendue de la parcelle à disposition ?

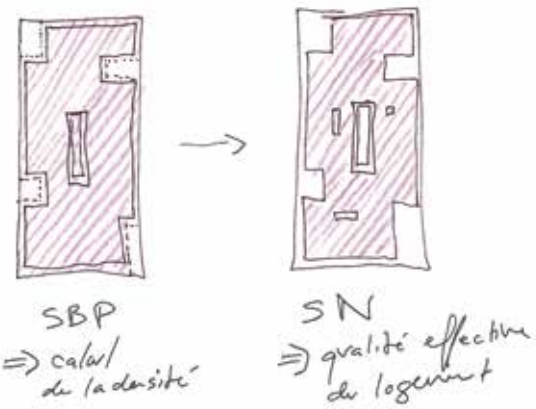
L'expérience démontre l'importance du facteur d'échelle du projet pour les questions de rationalité et d'économicité, péjorant les petites opérations.

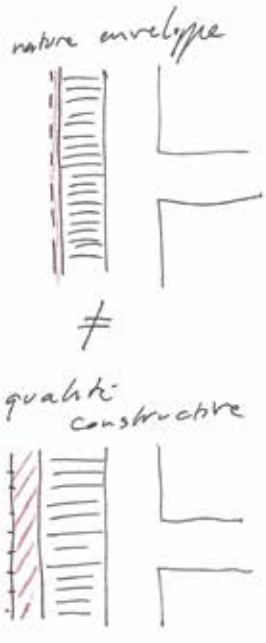


C. Surface de référence Qualité constructive

Comment articuler l'enjeu du calcul de la densité issue de la surface brute donnée dans les Plans localisés de quartier et la surface effective dédiée à l'habitat ?

La problématique constructive des façades s'invite dans la question du calcul des surfaces. En effet, une construction de qualité avec une façade durable de large épaisseur ne devrait pas être défavorable à la taille des pièces du logement. La qualité de la façade d'un immeuble est un paramètre inconditionnel des notions de durabilité et d'identité de l'espace urbain.





Le recours au double mur comme alternative aux murs « toc toc » (crépis sur polystyrène expansé) est donc pénalisé et en général condamné. La nouvelle loi offrira une marge pour favoriser ces variations typologiques en consentant des écarts jusqu'à 3% des surfaces brutes de plancher. Mais attention à ce que ce chiffre de 3% ne soit pas simplement un alibi pour masquer le fait qu'en réalité une autre loi, visant à prescrire des mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RMPHC)), qui est actuellement en préparation va réclamer jusqu'à 5% d'espace à déduire des lieux de vie, d'après les vérifications les plus optimistes...

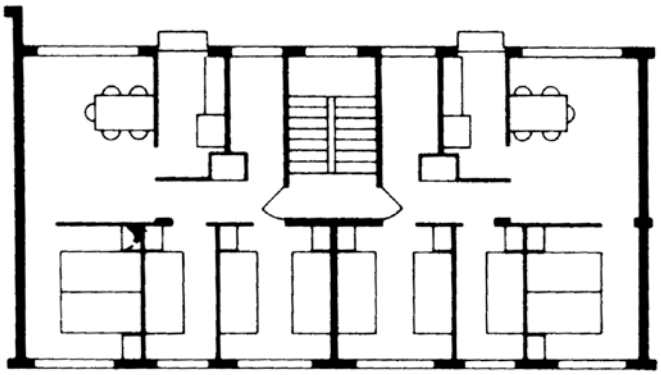
De son côté, **Andrea Bassi** (pp.18-19) rappelle le riche héritage genevois en matière de logement social, allant de Maurice Braillard aux frères Honegger. Il insiste sur l'intérêt à maintenir une continuité de l'esprit des lois genevoises régissant la construction, et, de ce fait, sur le besoin d'établir des critères moins restrictifs et moins basés sur une division des tâches par pièces relevant d'une approche « fordiste » pour assurer des minimaux acceptables par la loi. A la place, il privilégie une compréhension actualisée des usages qui se traduirait par l'abandon des surfaces par pièce pour privilégier la surface minimale de l'appartement et en nombre de personnes qui vont l'occuper, pour permettre cette ouverture des typologies habitatives. Des précisions sur l'agencement des cuisines en fonction de leur emplacement et de l'ouverture sur l'espace de vie permettront aussi de répondre à différentes pratiques familiales.

Une réflexion sur notre époque où les réseaux sociaux sur internet ont profondément bouleversé la notion d'espace privé et public devrait pouvoir aussi trouver des traductions dans le découpage des appartements. Pourquoi le corps et les soins qui s'y rapportent, comme l'hygiène, la musculation, le maquillage n'appelleraient-ils pas eux aussi des nuances particulières pour concevoir une salle de bain ? Ainsi, dans le sacro-saint trois pièces genevois, la salle de bain avec baignoire et wc ne pourrait-elle pas faire place à des alternatives où le tub de douche éclipserait la baignoire et permettrait de restituer un peu d'espace bienvenu dans d'autres pièces ? La modification du RGL tente une ouverture dans ce sens. →

La dernière version du RGL date de 1992, année de l'invention du World Wild Web au CERN à Genève. La révolution numérique marque un changement de paradigme dans la communication individuelle et collective. Il est certain que cette invention a transformé l'usage de l'espace habité au sens large, et celui du logement en particulier.

Anticiper les nouveaux usages

Andrea Bassi



Logements économiques →
Vieusseux, groupe F
1929-1931
Maurice Braillard

Logements bourgeois →
Montchoisy, square A
1927-1929
Maurice Braillard

Si la cheminée a disparu depuis les acquis de l'industrialisation, exit dès lors le poste de télévision. Le foyer familial des « enfants de la télé » devenus hommes des réseaux sociaux » n'est plus un lieu ; on le prend avec soi. À une époque où le smartphone et ses applications permettent l'accès simultané à une multitude d'information, notre nouvelle réalité est globale et en même temps intime. Elle traverse les continents, les sociétés, les cultures et les religions, mais aussi les échanges au sein des familles, quels que soient le niveau social ou l'origine ethnique des individus. Nous ne mesurons pas encore l'étendue des mutations que cette révolution opère dans nos vies, mais nous le constatons déjà, notre rapport à l'acte d'habiter ensemble se modifie.

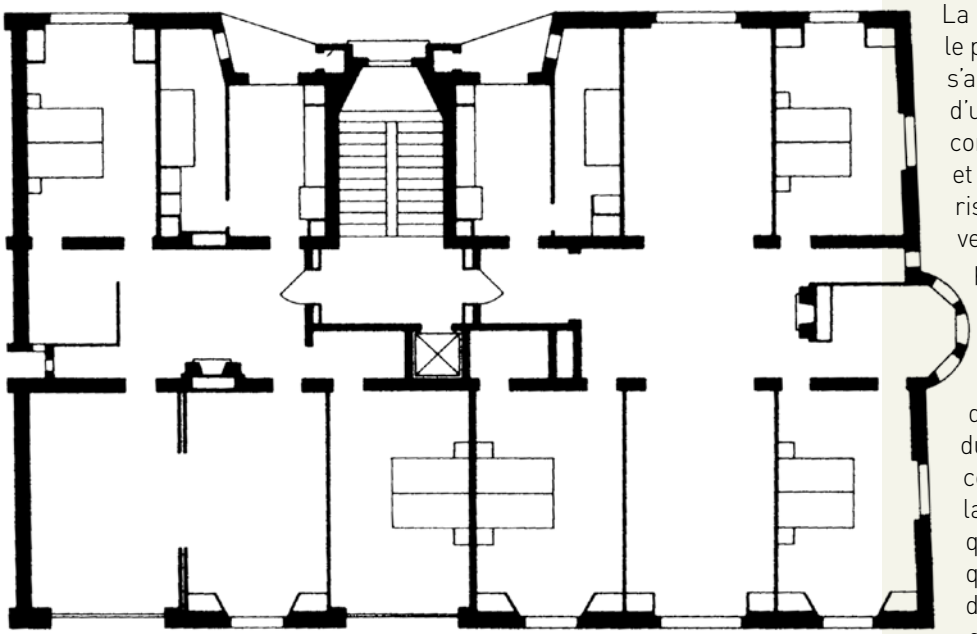
L'évolution du logement au XX^{e} siècle permet de passer du logement de groupe bourgeois au complément du logement social collectif par les nouvelles forces politiques. Parallèlement, le Mouvement moderne développe le logement minimal et fonctionnel, fruit, entre autres, des travaux de l'École de Francfort. L'histoire nous apprend que les Congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM) naissent en 1928 à La Sarraz, tout près d'ici, et que l'année suivante il a lieu à Francfort. Un groupe d'architectes genevois en fait partie, Jean-Jacques Honegger en sera par la suite le trésorier. L'École de Francfort et l'Institut de recherche sociale, fondé en 1923 notamment par les philosophes Theodor W. Adorno et Walter Benjamin, feront aussi une brève escale à Genève pendant l'entre-deux-guerres.

Il est incroyable de découvrir la quantité d'hommes politiques et d'intellectuels qui ont échangé leurs idées à Genève, probablement grâce à la neutralité suisse et à la naissance de la Société des Nations (SDN) au bord du Léman. Ces expériences collectives laissent leurs traces sur notre territoire actuel. Le Plan directeur de la ville de Genève de Maurice Braillard de 1935, même s'il produit peu de repères concrets dans le tissu urbain genevois, constitue une persistance intellectuelle forte en promouvant la barre d'habitation comme la forme urbaine idéale d'un esprit positiviste moderne. Le bureau Honegger frères est le grand acteur de la mise en œuvre de ces principes à partir des années '40. La création de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) de 1957 doit beaucoup à ce même bureau, et le règlement RGL qui en découle en 1977, précise les données permettant aux architectes de concevoir des logements collectifs de qualité.

La révolution numérique actuelle se superpose à une économie régionale galopante et à une volonté de densification urbaine induite par la récente révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). La modification du RGL est, pour nous architectes, l'occasion d'assurer la continuité du magnifique héritage culturel du XX^{e} siècle. L'approche que nous en avons adoptée propose d'alléger les articles du Règlement, pour permettre une plus grande variété d'habitat futur. De fait, la forme urbaine de la « barre genevoise » reste aujourd'hui « une » solution d'implantation possible parmi d'autres, ce qui ouvre les possibilités à de multiples solutions spatiales. Il s'agit aussi de prendre en compte l'espace de transition entre la rue publique et le logement privé comme un lieu qui permet d'améliorer les relations sociales de l'habitant, et étend donc potentiellement son environnement de vie.

L'appartement en tant qu'entité va demeurer, mais son fonctionnement doit pouvoir permettre des usages nouveaux. L'abandon des « surfaces par pièce » privilégie la surface minimale de l'appartement en fonction du nombre de personnes qui vont l'occuper. L'abandon du dessin des locaux sanitaires pour la définition du nombre minimal d'appareils répond aux mêmes préoccupations. Des précisions sur l'agencement des cuisines en fonction de leur emplacement et de l'ouverture sur l'espace de vie vont aussi permettre de répondre à différentes pratiques familiales. Cette nouvelle mouture du RGL n'empêche pas de poursuivre les pratiques actuelles ; elle en permet de nouvelles, reconnaissant ainsi l'avant d'une nouvelle étape de l'évolution du logement collectif. □

De même — et c'est là probablement la limite de l'exercice des doléances — on se demande si la place dévolue au rangement, qui sera récompensée d'un certain nombre de points dans la nouvelle grille d'évaluation cantonale, n'est pas le parent pauvre de la démarche évaluatrice. Car, à la vérité, on observe une sorte d'alliance objective entre les enseignes de meubles à monter soi-même et l'absence quasi systématique de placards dans l'offre contemporaine. On paye pour ainsi dire trois fois pour : l'espace de la pièce, l'armoire et le montage qui est externalisé…



La *culture du projet* devrait donc être le premier principe autour duquel s'articulent les multiples aspects d'une pratique du logement, souvent contradictoires, entre exigences légales et objectifs financiers, sans quoi le risque est grand que les promesses vertueuses de qualité ne restent que paroles creuses.

C'est sur ce point qu'insiste **Philippe Bonhôte** (pp. 20-23), qui rappelle l'exigence commune de garder en vue la dimension du quartier, et qu'il faut, pour être complet, s'assurer d'une réflexion sur la forme urbaine à plus large échelle, qui façonne certainement autant la qualité du logement que simplement des considérations réduites aux quantités d'équipements intégrés destinés à répondre à la seule satisfaction de besoins individualistes, par définition éphémères et changeants. Le concours d'architecture devrait ainsi garder le statut d'outil privilégié dans la recherche de qualité. Il devrait selon lui conduire à renouveler les pratiques et amener par « l'exception prospective » à améliorer le parc immobilier. Quelques exemples récents de logements créés à l'image de modes de vie singuliers illustrent son propos et démontrent qu'avec des outils légaux appropriés, la qualité peut surgir plus aisément.

Ce sont là quelques exemples où, pour prosaïque qu'il y paraît, ce sont autant nos représentations que tout un édifice comptable qui doivent pouvoir s'adapter à ces variations. Car il faut pouvoir financer et rentabiliser ces projets de bâtiments selon des critères qui sont également l'objet de la discussion.Sujet de controverses idéologiques donc, mais aussi d'éthique, et de culture. On en revient aux sempiternelles échauffourées entre défense des locataires et considérations prospectives. →

Habiter Des outils qui évoluent

Depuis la création des LUP instaurés dans le but de lutter contre la pénurie de logements, la Loi pour la construction de logements d'utilité publique entrée en vigueur en 2007, qui fixe un moratoire de dix ans et prolongée jusqu'en 2019, une nouvelle négociation s'est ouverte pour l'avenir du canton. Des outils importants se mettent petit à petit en place pour encadrer la construction qui entérinent les questions de rareté des ressources et les modalités de financement et de coûts acceptables. La qualité devient ainsi le plus grand commun dénominateur, encourageant un nivellement par le haut !

La succession de lois depuis la création des zones de développement en 1957, s'empilent et ressemblent à un mille-feuille, qui agrège des catégories de logements qui se recoupent (HBM ; HLM ; HM ; LUP), ainsi que soumis à de multiples lois d'encadrement (LDTR ; LGZD ; LCI ; LGL ; LAT, etc..) avec des spécificités où se recoupent les échelles d'appréciation communales, cantonales et fédérales, sans compter les divers règlements d'application, tel le RCI, ou RGL, etc.

Le souci de bien faire du législateur accouche bien souvent de ces créatures informes, que d'aucuns qualifient d'usine à gaz. Le pari de la modification du RGL consistera précisément cette fois à simplifier des critères devenus obsolètes en raison de l'évolution des modes de vie notamment, de donner une plus grande marge de liberté dans les surfaces allouées selon les standards minimum en matière d'équipement et du calcul des dimensions requises pour chaque type de locaux. La révision de ce Règlement compte permettre à des opérations de qualité de se réaliser, autrefois condamnées parce que s'écartant trop de ces critères normatifs. La gageure consiste maintenant à tenir compte d'un éparpillement des modes de vies requérant des espaces suffisamment souples pour les accueillir, sans pour autant renoncer à une équité de traitement. S.C.

Le logement collectif est la matière première de nos villes. Il est marqué par le savoir-faire, les matériaux, les pratiques constructives et administratives locales. Il dépend de l'état de la demande, de la disponibilité du sol et des contraintes de l'économie. Il façonne notre environnement et affecte notre manière de vivre non seulement au niveau de notre cadre intime mais jusqu'à notre rapport à l'espace public. On peut parler d'une culture urbaine, d'une identité de lieu façonnée par la pratique locale et l'expérience du logement collectif.

La qualité du logement est indissociable de celle de la ville

Philippe Bonhôte

Dans ce contexte, il est important de ne pas perdre de vue le lien entre la forme urbaine et la production du logement. Les règlements sur le logement ne devraient pas se limiter à la seule qualité typologique mais prendre en compte l'habitabilité « urbaine » des projets produits et soumis à l'examen aujourd'hui. Dans ce sens, les pratiques des différentes régions de Suisse, notamment, révèlent de grandes différences de pratiques et de résultats.

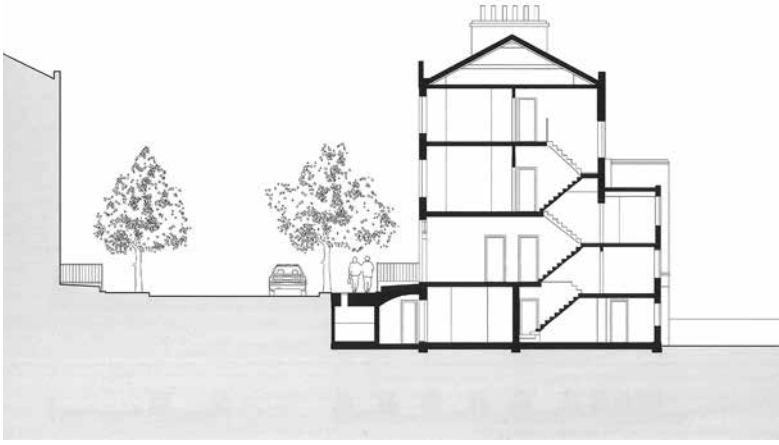
La réglementation genevoise tend actuellement à influencer l'évolution de ces pratiques en séparant de manière préoccupante les réflexions sur la ville, le quartier, l'environnement et celles touchant à la qualité du logement. Trop souvent encore des Plans localisés de quartiers (PLQ) sont établis sans réflexion sur le lien entre logement et forme urbaine, laissant aux architectes le seul rôle de régler des typologies et des façades. À cela s'ajoute une demande sociale qui se traduit essentiellement en réglementations sectorielles, touchant entre autres à la sécurité, la durabilité, l'énergie et l'accessibilité du logement. Bien qu'il existe, au niveau fédéral, des instruments d'évaluation comme le SEL, qui tentent de faire la synthèse entre de nombreux critères pour évaluer la qualité du logement, la réflexion globale, en amont, liant d'entrée de jeu le projet sur la forme urbaine et sur le logement tend à manquer dangereusement. Ce manque affaiblit, voire fait disparaître, un savoir-faire et une culture de la construction de la ville. Cette culture est celle que doit avoir tout acteur de la construction, mais également tout citoyen.

Depuis peu, grâce entre autres à l'émulation résultant des concours, les architectes ont redynamisé le débat sur la qualité, mettant leur imagination et leur énergie à chercher une optimisation et une amélioration de la qualité du logement, en réponse à une évolution de la demande et du mode d'habiter. Cette forme d'engagement marque positivement la pratique du métier d'architecte et son rôle dans le débat sur la qualité. En dépassant l'habitude genevoise d'affrontement entre promoteurs et investisseurs, professionnels de la construction, administration et population, les travaux en cours à l'OCLPF ont permis d'ouvrir légèrement les règlements, en laissant une plus grande liberté d'action aux architectes, et en objectivant les paramètres permettant d'évaluer, de valider et de légaliser ces améliorations. Pour être complètes, ces démarches devraient veiller à bien intégrer l'importance croissante des coopératives de logement qui portent et institutionnalisent la voix des habitants, en tant qu' acteurs d'une évolution qualitative du logement et de la ville.

Une grande attention devra toutefois être portée à la qualité de l'espace urbain créé ou transformé, indissociable de celle du logement. Celle-ci sera seule garante d'une réponse complète et cohérente aux besoins et aspirations de la population.

Le débat, la consultation, le travail interdisciplinaire destiné à créer cet espace sont primordiaux pour ne pas limiter les travaux actuels à une seule réflexion sur le logement collectif pensé de plus en plus selon des critères individualistes. Ce débat, qui pourrait nourrir les prochains ateliers de travail de l'OU et de l 'OCLPF doit réunir à nouveau tous les acteurs qui réfléchissent ensemble à l'évolution de leur environnement, de leur cadre de vie et à la manière de le construire.

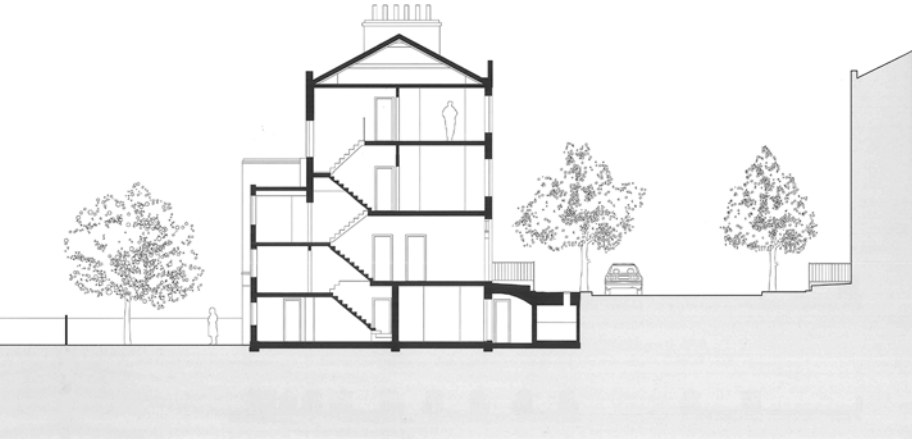
En conclusion, la réflexion sur le logement devrait être en tous les cas indissociée de la réflexion sur l'agencement du quartier, la forme bâtie et la relation entre les bâtiments projetés. □



Londres

Gestion du sol, individualisme et une certaine notion de cohabitation façonnent la ville et sa qualité

Sur des terrains le plus souvent en droit de superficie, la demande et le marché ont conduit à bâtir des maisons mitoyennes unifamiliales ou plurifamiliales de deux à trois niveaux, donnant sur des petits jardins privés. L'ensemble permet de concilier les aspirations à l'habitat individuel avec une urbanité de moyenne densité offrant de réelles qualités.



Chacune de ces instances a sa propre mécanique — souvent sclérosée, probablement peu conciliable — mais le défi qu'il nous incombe de relever consiste précisément à les faire converser. L'habitant, le concepteur et le politique exerçant ici un nécessaire et difficile antagonisme. Réfléchir à modifier notre point de vue sur les usages, c'est accepter le vertige d'une remise en question qui touche à peu près autant de domaines qu'il y a de lois et de règlements. Le Canton s'est lancé ce pari d'offrir à ces citoyens des logements de qualité.

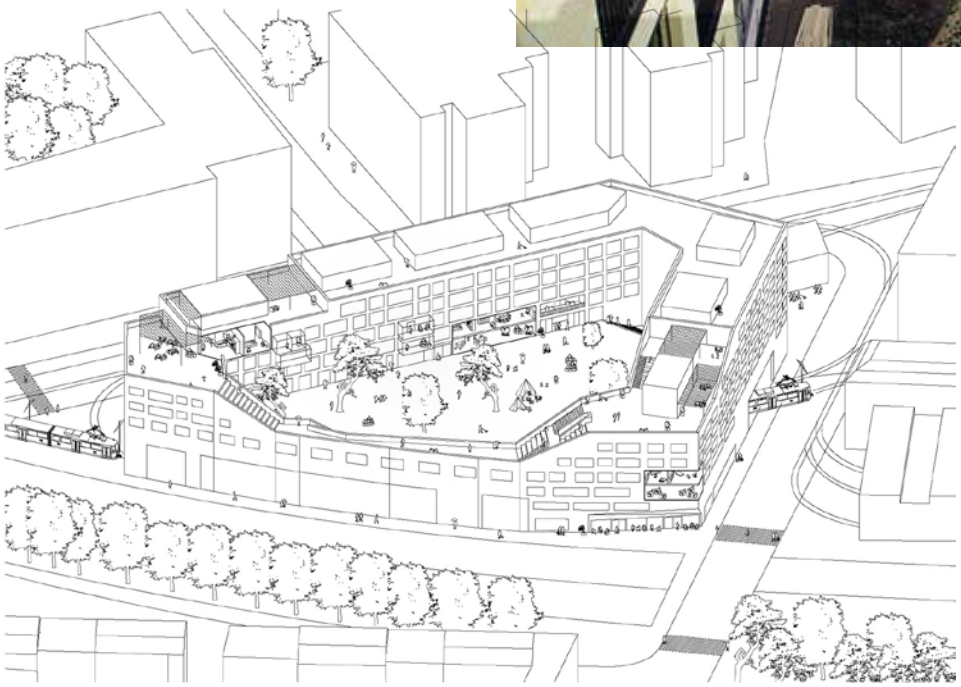
Et maintenant, si nous nous inspirions de l'exemple de la Mère Royaume réglant les interactions entre la cuisine et la rue avec son tempérament inventif, pour surmonter les âpres difficultés qui en seront l'apanage ?

Peut-on encore se fier aux chiffres ?

A l'ère de la science plénipotentiaire et des technologies ubiquitaires, la question peut sembler incongrue. Pas tant que ça si l'on s'en tient au réquisitoire dressé par un collectif de médecins et de psychanalystes alarmés par la place envahissante prise par les procédures d'évaluation dans un nombre de plus en plus considérable d'activités. Leur ouvrage[3] adresse un cri d'alarme à la collectivité.
Santé, alimentation, sports, transports, architecture : toutes ces activités répondent à l'hégémonique injonction d'appréciation quantitative. On s'en remet au *ranking*, qui ordonne sans l'ombre de remise en cause des critères sélectifs, une foule de décisions, orientant nos vies, toujours en faveur du superlatif — le meilleur marché, le plus grand, etc… Du nombre de trains qui desservent telle ou telle destination au temps passé pour soigner telle pathologie, tout est passé à la moulinette du chiffre et de son corollaire la norme.
« Au nom d'une évaluation qui se présente comme objective, certains sont invités à renier ce qu'ils font et à se défaire en la circonstance du savoir auquel ils se réfèrent. Qu'importe la manière dont sont retenues les données diagnostiques, l'évaluateur dispose d'un chiffre propre, net, scientifique utilisable pour orienter la prise de décision ». Bien entendu, il arrive que ce chiffre ne convienne pas, mais les ressources méthodologiques ne manquent pas pour en obtenir un autre si nécessaire…

Stéphane Collet

3_ « La folie évaluation, les nouvelles fabriques de la servitude », d'Alain Abelhauser, Roland Gori et Marie-Jean Sauret. Ed. Mille et une nuits, Paris, 2011.



Le projet de la coopérative **Kalkbreite** a eu pour premier effet de faire admettre la constructibilité d'un terrain occupé par les transports publics au cœur de Zurich. Il assemble une multitude d'appartements de tailles et de types variés qui répondent chacun dans leur agencement à une demande précise. Le point de référence est le grand espace commun aménagé en terrasse au dessus d'un dépôt de trams. *Müller Sigrist architectes.*

Zurich
Le projet coopératif et associatif façonne la ville

La contrainte du site zurichois de **Zwicky Areal** à Wallisellen réside dans la proximité de voies de circulations diverses et gênantes. Le dispositif de projet ouvert sur cour y répond. L'association de deux types de bâtiments (blocs et barres pliées) correspond à deux types de logements.
Dans les blocs du centre, une forte demande de clusters, appartements permettant une cohabitation de plusieurs ménages dans un seul logement, a favorisé les dimensions très profondes du bâtiment.
Schneider Studer Primas architectes.

Genève, Vieux-Carouge

Une forme urbaine à l'épreuve du temps et adaptée à l'évolution de sa population

La ville du Vieux-Carouge est bâtie selon un principe qui fixe un rapport précis entre la rue et des jardins ou cours privatives.
La forme de l'habitat est en étroite relation avec la forme urbaine.
Le dispositif a démontré sa capacité à s'adapter à tout type d'habitant : ville ouvrière et artisanale au milieu du XX^{e} siècle, elle s'est transformée en quartier chic et recherché au tournant du millénaire.

Genève, La Tambourine

Le PLQ comme substitut à l'idée de ville limite la qualité de l'habitat

La Tambourine représente le type de quartier dans lequel le logement n'a pas été pensé simultanément à la forme urbaine.
La barre y est utilisée par défaut, sans intentionnalité réelle.
La proximité des bâtiments et l'absence de définition des espaces extérieurs laisse aux seuls appartements le rôle d'offrir la qualité d'habitat minimale exigible.

Concours Bachet-de-Pesay

Une nouvelle cité aux portes de Genève

Deux formes fortes redéfinissent le site à des échelles différentes. Le bâtiment de la Cité Bachet-de-Pesay et le bâtiment du Trèfle d'or. Le premier forme un espace généreux de cour paysagère. L'entrée se fait depuis une porte cochère au rez-de-chaussée et les logements s'articulent en situation d'angle, adossés à la cour qui permet d'offrir une double orientation avec une ouverture sur un espace calme, propice à une vie collective. De grands balcons partagés sont situés tous les trois étages, face au paysage ils offrent des lieux communautaires privilégiés.

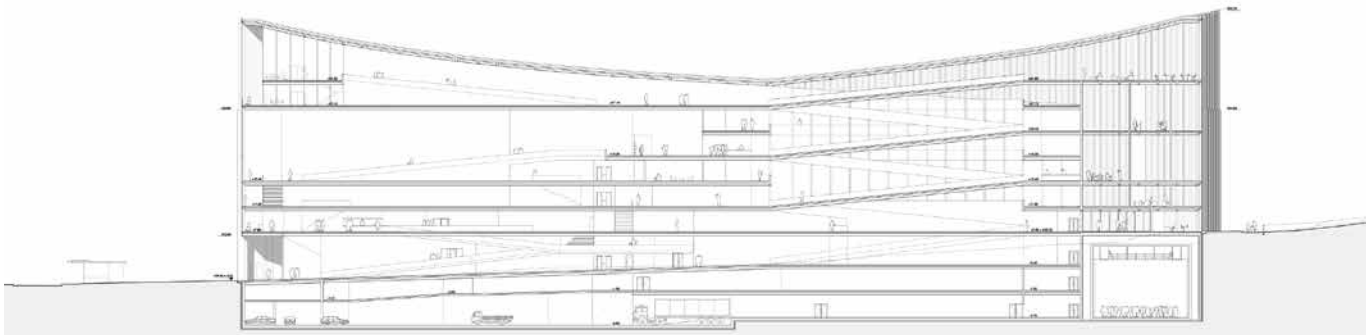
Le bâtiment du Trèfle d'or, lui, détermine par son gabarit une figure de tête pour la route de St-Julien devenue boulevard urbain, tout en établissant un lien visuel avec le PAV. La morphologie en peigne oriente un maximum de logements sur des espaces protégés démultipliant les situations d'angle pour s'ouvrir généreusement sur le paysage. *Jaccaud Spicher Architectes*

© JACCAUD SPICHER

Lauréat du concours international sur invitation pour la Cité de la Musique de Genève, le projet Résonances a été chosi à l'unanimité. Fruit d'un partenariat entre les bureaux de Pierre-Alain Dupraz (Genève) et de Gonçalo Byrne (Lisbonne), ce projet remplit les objectifs que s'était fixé le Conseil de fondation de la future Cité de la Musique : un bâtiment fonctionnel pour ses futurs utilisateurs, dont l'Orchestre de la Suisse Romande et la Haute école de Musique, mais aussi un geste architectural fort, marquant la Cité pour des décennies.

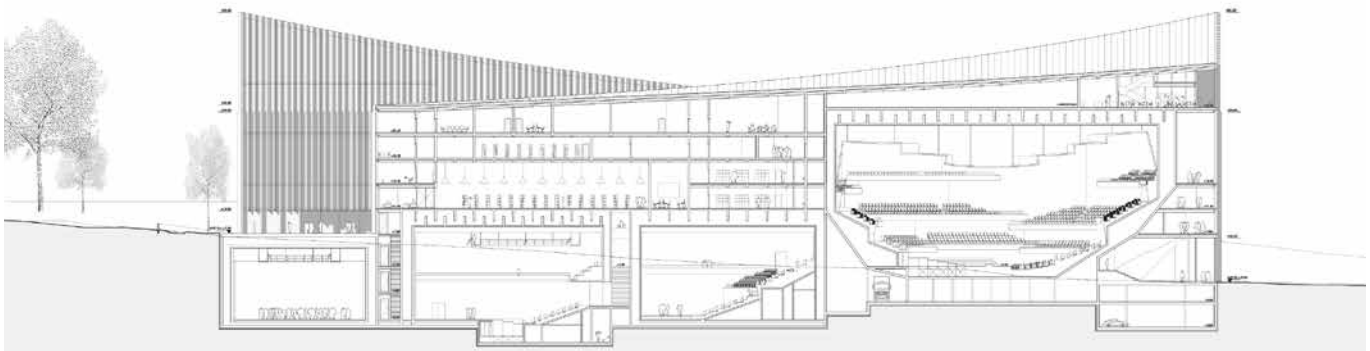
© DUPRAZ & BYRNE_ARCHIGRAPHIE

Cité de la Musique de Genève
Résonances



7_Coupe longitudinale, Avenue de la Paix

© DUPRAZ & BYRNE



8_Coupe longitudinale, Route de Ferney

© DUPRAZ & BYRNE

© DUPRAZ & BYRNE _ ARCHIGRAPHIE

La synergie voulue entre les différentes parties du programme (salles de concert, HEM et OSR) se traduit par une interpénétration des deux volumes composant la Cité de la Musique.

Le volume principal s'affichant sur la Place des Nations (1) accueille naturellement le public et abrite les salles de concerts.

S'engageant au seuil de la Place des Nations, l'espace du foyer (2) projette immédiatement le regard sur le parc et la Promenade de la Paix. Cet espace fédérateur où public et musiciens se côtoient, s'allonge en une vraie promenade lumineuse desservant les salles de concert, l'espace d'exposition, la cafétéria, ainsi que le reste du bâtiment.

La Salle Philharmonique (3) est conçue en vignoble. La proximité des gradins et des balcons permet un confort visuel qui garantit une visibilité conforme aux usages de concerts, tout comme aux exigences acoustiques.

© DUPRAZ & BYRNE _ MOOD STUDIO

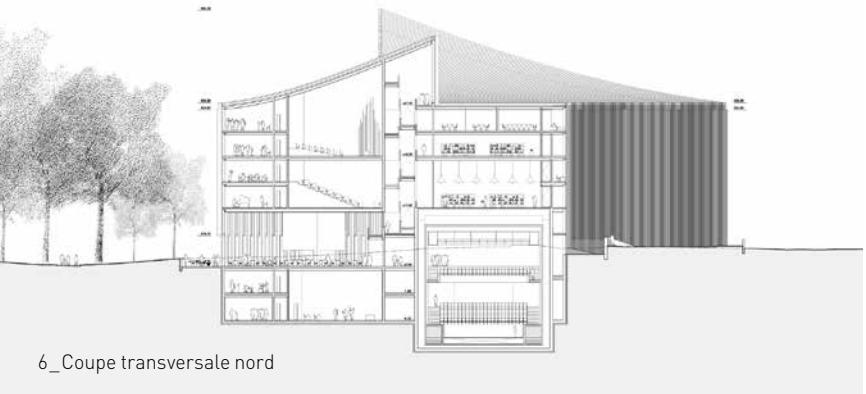
© DUPRAZ & BYRNE

© DUPRAZ & BYRNE _ ARCHIGRAPHIE

La volumétrie générale du bâtiment traduit la diagonale intérieure, reliant la Place des Nations à la petite place qui s'ouvre au nord sur la Route de Ferney (4 et 5).

En réponse au bâtiment de tête, s'ajoute un second volume contenant le programme de la Haute Ecole de Musique. Au cœur du parc, cette implantation privilégiée offre des conditions de travail exceptionnelles, à l'écart des nuisances sonores de la Route de Ferney (6).

Les étages donnant accès aux gradins de la Salle Philharmonique (7), accueillent divers sous-espaces du foyer, où vestiaires, buvettes, sanitaires et espace VIP trouvent leur place dans une sorte de continuum spatial. Ce parcours vertical aux possibilités multiples – rampes, escaliers et ascenseurs (8) – mène à la brasserie et au restaurant gastronomique organisés en duplex aux niveaux supérieurs. De là, les visiteurs peuvent profiter d'une vue panoramique sur la ville et les Alpes.



6_Coupe transversale nord

© DUPRAZ & BYRNE

Architecte
Pierre-Alain Dupraz Architecte & Gonçalo Byrne Arquitectos
Ingénieur civil Afaconsult
Architecte paysagiste Proap
Acousticien Nagata Acoustics
Scénographe The Space Factory
Ingénieur CVSE Amstein + Walthert Genève
Economiste de la construction Regtec □

Les membres de la Commission d'aménagement du territoire et de l'urbanisme (CAU) souhaitent partager leurs réflexions sur le sens à donner au projet urbain comme alternative aux diverses réformes engagées ces dernières années : plan localisé, indice de densité, opérateur urbain, maîtrise foncière, plan d'action, monitoring, concertation, etc. L'impression qui domine au sein de la Commission, est que le sens du projet urbain s'est perdu au profit d'une réflexion centrée sur des outils déconnectés de la finalité du projet, à l'image d'un jardinier pour qui l'arrosoir ou la binette suffiraient à produire le légume.

Chronique de la CAU
L'alternative du projet urbain : la possibilité d'une rencontre

Linda Dakhel et Béatrice Manzoni

Construire des logements ou assurer une liaison de mobilité douce ne constituent pas encore des énergies de projets mais de simples fonctions. Quel fruit voulons-nous ? Dans quels lieux ? Quelle ville souhaitons-nous construire et quel goût voulons nous lui donner ? Pour prolonger la métaphore potagère, la courgette a une saveur différente de celle de la carotte, sans compter les différents types de qualités, de goûts, de variétés, de manière de les cultiver, ou de les associer.

L'architecture ne suffit pas à produire la ville. L'originalité d'une façade ou d'une typologie de logement ne peuvent porter le projet urbain. Pour dépasser l'addition des œuvres individuelles et des fonctionnalités, le projet urbain doit tisser des liens du plan d'ensemble au dessin des espaces publics. Au-delà des quantités et des chiffres, la ville se concrétise dans l'interstice, dans l'articulation entre les domaines (public-privé) et dans le dialogue entre les pleins et les vides. S'intéresser à ce qui organise et ordonne les bâtiments, c'est précisément faire exister le projet urbain, c'est organiser le vivre ensemble, la rencontre entre le programme et le site, entre les bâtiments nouveaux et anciens, entre les gens, qu'ils soient beaux ou laids, singuliers ou ordinaires, intéressants ou nécessaires.

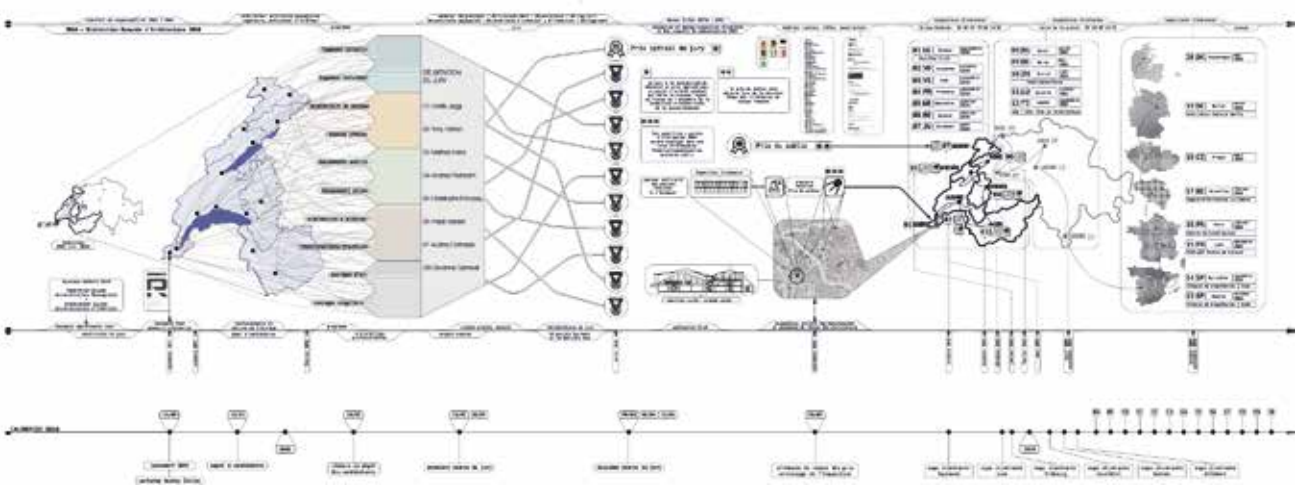
« On devrait d'abord aller voir sur place, partout et en toutes circonstances. Il faudrait apprendre à déchiffrer le paysage avant de le défricher. Projeter avant de démolir ou de déconstruire. (..) Le projet est un acte culturel et technique à la fois, un engagement. (..) Il nous faut sortir de l'opposition entre la production ordinaire et généralisée de lieux quotidiens et anonymes, où il n'y aurait rien ni à voir ni à faire, et l'exception des grandes réalisations que chacun est sommé d'admirer. Il y a une place pour une alternative. »

Alexandre Chemetoff, « Des gouvernants hors-sol », in Libération, 20 novembre 2014

Dans un contexte de raréfaction des ressources et de changement climatique, la CAU estime que le projet urbain doit s'intéresser au sol de la ville, au socle commun et visible de nos foulées : les trottoirs où les gens se croisent confortablement, les couverts sous lesquels s'abriter en cas de pluie ou de soleil, la continuité des parcours arborés, le chemin de l'eau, les emmarchements pour patienter assis, les arrêts de bus bien dessinés... Dans la traversée des échelles, du détail aux horizons lointains, l'urbaniste doit proposer une vision urbaine mais également des ambitions pour l'espace public avec la même généreuse attention que celle qui est portée à l'architecture.

Sans jardinier, pas de jardin !

Plus de 2'000 logements sont construits par an à Genève (plus qu'à la période faste de la construction zurichoise où l'on construisait 1'000 logements environ). Les initiatives et les programmes sont nombreux mais il nous manque cruellement de vision pour dépasser la simple addition des opérations. Pourtant Genève a connu des périodes fécondes si l'on songe au projet de la ceinture fazyste, à l'invention de Carouge, aux plans et ensembles de Braillard, de Marais et de Saugey, aux expériences de la rénovation douce aux Grottes, à la reconquête patiente des espaces publics au centre-ville ou encore à la constitution de promenades fertiles le long de l'Aire ou de la Seymaz. Il nous semble que le dessin doit redevenir le centre de la pratique urbanistique pour constituer une alternative qui réponde aux divers besoins de la société. S'engager dans des projets urbains implique le recours à des *jardiniers*, des professionnels du projet urbain, côté administrations, côté mandataires, mais aussi au sein de la Commission cantonale d'urbanisme qui ne joue plus, depuis une dizaine d'année, le rôle que le législateur lui a conféré à l'origine. C'est l'enjeu de la prochaine législature. Gageons que le message passe comme une fleur !!! □



La DRA 2018, a pour ambition de distinguer des réalisations de qualité dans les domaines de l'architecture, de l'architecture du paysage, de l'architecture d'intérieur et du génie civil.

DRA 4
Distinction romande d'architecture 2018

Nicola Regusci et Xavier Bustos, co-commissaires DRA 2018

Calendrier DRA4

Novembre 2017 – février 2018
Enregistrement des candidatures en ligne
www.dra4.ch

Février – avril 2018
Délibération du jury

Septembre 2018
Remise de la DRA 2018

Octobre 2018 – mars 2019
Exposition itinérante en Suisse

Avril – septembre 2019
Exposition itinérante en Europe

La Distinction romande d'architecture (DRA) est une initiative commune des associations professionnelles, des architectes cantonaux romands et de plusieurs villes. Elle a pour vocation :

> de promouvoir des réalisations architecturales exemplaires, achevées en Suisse romande pendant la période concernée ;

> d'ouvrir le grand public au rôle culturel et responsable de l'art de bâtir l'environnement ;

> de valoriser l'engagement primordial dans la qualité architecturale des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre et des acteurs en général de la construction.

C'est le Canton de Genève qui a été chargé de l'organisation de cette quatrième édition, qui portera sur la période entre le 1er janvier 2014 et le 31 décembre 2017. Les résultats seront dévoilés au public au mois de septembre 2018 lors de la cérémonie de remise des distinctions qui aura lieu au Pavillon Sicli.
La DRA4 collabore étroitement avec la HEAD et l'HEPIA afin de concevoir, produire et diffuser l'exposition des projets lauréats, qui seront sélectionnés par un jury international présidé par Mme Yvette Jaggi et avec l'architecte Tony Fretton comme vice-président.

Les autres membres du jury représentent les quatre disciplines concernées : M. Mathias Heinz pour l'architecture, M. Christophe Ponceau pour l'architecture du paysage, Mme Matali Crasset pour l'architecture d'intérieur et M. Andrea Pedrazzini pour le génie civil.

L'exposition sera présentée à minima dans les cinq cantons romands et devra tourner ensuite en Suisse alémanique, au Tessin et à l'étranger (Barcelone, Paris, Lyon, Bruxelles, etc.) □

DISTINCTION ROMANDE D'ARCHITECTURE 2018

Témoignage d'estime

J E A N M A R I E B O N D A L L A Z

Cette énigmatique dédicace est un clin d'œil qui illustre parfaitement un trait remarquable du caractère de Jean-Marie Bondallaz[1], celui de révoquer la banalité, de convoquer l'imagination. Dans ce cas, en lieu et place d'une tôle anonyme, perforée aléatoirement, répétée près de cinq cents fois sur les façades de l'une de ses réalisations, JMB choisit *la perforation morse*, signant ainsi l'ouvrage, de son nom et de celui de trois de ses collaborateurs, jouant aussi sur l'ordre des lignes.
Le Sens et le Signe.

Il est particulièrement difficile de cerner la personnalité de JMB. Sans la réduire. Il n'était pas à la recherche utopique de l'Absolu, mais en quête perpétuelle de l'Essentiel. Il avait une attitude intellectuelle qu'un oxymore définit très bien : *le pragmatisme conceptuel*.

En tant que patron de son bureau, mais plus encore comme animateur du team formé de ses collaboratrices et collaborateurs, une de ses qualités ressort de façon récurrente : la totale confiance que JMB avait en eux en leur déléguant la liberté, et la responsabilité, de projeter. Ensemble, collégialement, ils établissaient la formulation du *concept*, puis il leur confiait la formalisation du *projet*.
Le Fond et la Forme.

© BÂTIMENT PATIO-PLAZA, VERNIER.

Le fait qu'une opération immobilière puisse s'enliser dans des méandres juridiques incita JMB à entreprendre des études de droit afin de se familiariser avec les différentes instances régissant la construction. Ce fût une démarche de courte durée mais révélatrice de son incessante envie de savoir. De comprendre.
L'Esprit et la Lettre.

L'ensemble de son œuvre fait apparaître de manière évidente un dénominateur commun : une diversité de propositions éclectiques, inscrites dans l'unité d'une pensée rationnelle, renonçant aux effets de mode et aux idées reçues, remettant en question les évidences et affirmant que l'originalité n'est pas un but en soi !
Le Permanent et l'Éphémère.

Par son talent, son intelligence, sa sensibilité… et son humour, Jean-Marie Bondallaz fut un protagoniste de l'architecture, et la profession peut s'enorgueillir de l'avoir compté parmi ses membres.
L'Homme et l'Architecte.

Jacques-Xavier Aymon

1_Jean-Marie Bondallaz, architecte SIA FAS AGA, 1942-2017

À Genève, pour participer à des marchés publics, les bureaux d'architectes doivent soit s'engager à respecter les usages de la profession édictés par l'Office cantonal de l'inspection et des relations (OCIRT), soit signer la Convention. En 2010, sur proposition de l'OCIRT, le Conseil de surveillance du marché de l'emploi (CSME) a validé la mise à jour des usages et l'Observatoire genevois du marché du travail (OGMT) a effectué une enquête de terrain dans des bureaux d'architectes genevois. Sur la base de cette enquête, l'OCIRT a publié en 2012 une nouvelle version des usages en architecture.

Si globalement les conditions décrites dans ces usages étaient similaires aux conditions de la Convention en vigueur, notamment concernant le temps de travail et les prestations sociales, il y avait des différences dans la grille de salaire en particulier pour les architectes techniciens avec cinq ans d'expérience. Ces différences entre les usages et la Convention créaient une discrépance entre les deux systèmes. Avec ce double standard, la participation aux marchés publics est devenu problématique. Il a fallu donc clarifier la situation et la Commission des mesures d'accompagnement (CMA) a sollicité les partenaires sociaux.

La Commission paritaire des bureaux d'architectes réactivée – composée de l'AGA pour la partie patronale et des syndicats UNIA et SIT – a travaillé conjointement pour revoir la Convention. Le travail a notamment permis de mettre à jour les catégories professionnelles soumises au document. Depuis 2001 en effet, les accords de Bologne sur l'enseignement sont entrés en vigueur et l'organisation de la formation en Suisse en a été profondément modifiée. Les anciens « Technicum » ont été transformés en Hautes Ecoles (HES) et la structure des apprentissages pour les dessinateurs a été remaniée. Il n'y avait donc plus de sens, par exemple, à avoir une catégorie de « techniciens architectes ».
Après de nombreuses consultations auprès de la profession et des écoles, il a été décidé de reclassifier les quatre catégories existantes en fonction des diplômes délivrés, soit : architectes

En tant qu'association patronale, l'Association genevoise d'architectes (AGA), est signataire de la CCT (Convention collective de travail) des bureaux d'architectes à Genève. Elle a été officiellement établie en 2001. Depuis cette date, de nombreuses évolutions ont eu lieu tant sur le marché du travail que dans le domaine de la formation. Il est dès lors apparu qu'une mise à jour de cette convention était nécessaire.

Bureaux d'architectes genevois Mise à jour de la CCT

François de Marignac

master, architectes bachelor, dessinateur orientation architecture et personnel administratif. Le statut du stagiaire a aussi été clairement redéfini, permettant ainsi de faire face de manière efficace à la problématique des «faux stagiaires» qui a eu tendance à s'instaurer dans le canton.

La deuxième adaptation importante a été de définir les salaires minimaux à l'engagement, avec un an et trois ans, et non plus cinq ans d'expérience. Cette nouvelle répartition a permis d'être plus en adéquation avec l'évolution professionnelle des collaborateurs dans nos professions.

Enfin, pour mettre à jour les salaires minimaux de la Convention, l'AGA a procédé à une importante enquête salariale auprès de ses membres. Ceci afin d'avoir des données actuelles proches de la réalité du marché. Il faut relever que lors de cette enquête, l'AGA a pu recueillir les données de cinquante-six bureaux représentant un effectif de six cent quatorze personnes actives, soit un échantillonnage plus large que celui de l'enquête de terrain effectué par l'OGMT pour le compte de l'OCIRT. Sur la base de l'enquête salariale, et après quelques inévitables négociations entre les partenaires sociaux, la grille des salaires minimaux a été mise à jour. Celle-ci a mis l'accent sur la valorisation des salaires à l'engagement afin de donner les meilleures conditions possibles aux premiers emplois.

Il a été par ailleurs noté que les salaires minimaux des architectes sont relativement bas par rapport au niveau de formation et à la durée des études. En effet, comme les syndicats l'ont relevé, le salaire d'un architecte avec un master obtenu après six ans d'études supérieures n'est pas très éloigné du salaire d'un maçon!

Cet état de fait illustre l'un des challenges principaux des bureaux d'architectes. Ils sont d'une part soumis à une forte pression sur les honoraires pour l'attribution de mandats liés aux marchés publics et, simultanément, se doivent naturellement d'appliquer les conditions des usages, ou celles de la Convention. Ajoutez à cette pression une difficulté supplémentaire: dans le cadre des marchés publics, les mandataires doivent respecter les conditions de travail en vigueur là où la prestation est effectuée, et non pas là où le projet se réalisera.

En d'autres termes, les bureaux genevois doivent respecter les conditions des usages ou de la convention genevoise, tandis que les bureaux provenant d'autres régions, qu'ils soient confédérés, européens etc., respectent les conditions en vigueur sur leur lieu de pratique; et ceci quand bien même les salaires minimaux et les prestations sociales pratiqués à Genève sont incomparables avec ceux en vigueur dans d'autres lieux. Logiquement, on observe que de plus en plus de marchés publics sont remportés par des mandataires hors canton qui appliquent des honoraires défiant toute concurrence.

Afin de garantir un marché du travail équilibré et des conditions de concurrences saines et équitables, il est donc maintenant impératif de s'attaquer à deux nouveaux chantiers. Le premier est d'étendre la Convention à tous les bureaux genevois pour que la concurrence soit équitable tant pour les marchés publics que pour les projets privés.
Le deuxième est de faire reconnaître que les conditions à respecter sont celles imposées sur le lieu où le projet sera réalisé. Si cette dernière question n'est pas résolue, nous risquons de nous retrouver dans une situation où les mandataires genevois ne pourront plus être concurrentiels dans des appels d'offres publics. La discussion entre les partenaires sociaux pour la mise à jour de la Convention qui est entrée en vigueur au 1er juin 2017 a été saine et constructive.

C'est dans ce cet esprit de collaboration que les membres de la Commission paritaire travaillent à la future extension de la Convention, afin de garantir les meilleures conditions de travail à Genève, et de défendre la profession d'architecte. □

L'application GVARCHI propose une visite guidée inédite de l'architecture et de l'ingénierie contemporaines à Genève : une expérience interactive et innovante avec interview des auteurs, photos et plans sur plus de 70 sites sélectionnés par un jury d'experts sur la période 2000 à 2016, ainsi que 14 grands projets en cours de l'Etat de Genève.

© FRED MERZ, LUNDI 13 / MA

GVARCHI
11 nouveaux sites à découvrir

1_Passerelle mobile du jet d'eau, Eaux-Vives
MID Architectes, Ingeni

2_Immeuble commercial au centre-ville, Rues-Basses
Charles Pictet Architecte, Ingeni

3_Rénovation Institut et bibliothèque, Jardin botanique
Christian Dupraz Architecte, Thomas Jundt Ingénieurs

4_Complexe intercommunal le Sapay, Plan-les-Ouates
CLR Architectes, AB ingénieurs

5_Quartier de l'Adret, lots D & E, Lancy Pont-Rouge
Tribu Architecture

6_Crèche de Chapelle-les-sciers, Lancy
Lacroix Chessex Architectes, Perreten & Milleret Ingénieurs

7_Bâtiment administratif, Lancy
BCR Architectes, Thomas Jundt Ingénieurs

Logements et commerces Carantec, Grand-Saconnex
Group 8 Architectes, RAS Ingénieurs

Surélévation d'un immeuble de logements, Sécheron
Raphaël Nussbaumer Architecte, Ingeni

École, crèche, piscine et espace public De Chandieu, Grand-Pré
Atelier Bonnet, Ingeni

Parc Hentsch, Charmilles
Husler & Associés, Sabert Ingénieurs

2

3

4

5

6

GVARCHI

L'application est disponible sur Androïd et IOS.
Elle est gratuite, en français et en anglais.
Il existe aussi le site : www.gvarchi.ch

7

Journal réalisé par la Commission promotion et communication de la Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI)

Membres de la Commission promotion et communication
Patrice Bezos, Pierre-Yves Heimberg, Frank Herbert, Bénédicte Montant, Raphaël Nussbaumer, Nicolas Rist et Jean-Pierre Stefani.

Rédaction
Jacques-Xavier Aymon, Andrea Bassi, Patrice Bezos, Philippe Bonhôte, Pierre Bonnet, Xavier Bustos, Stéphane Collet, Linda Dakhel, François de Marignac, Béatrice Manzoni, Bénédicte Montant, Nicola Regusci, Marie-Christophe Ruata-Arn et Rolf Seiler.

Iconographie
Yves André, Archigraphie, Pierre Bellabosco, Pierre Bonnet, DALE, Dupraz & Byrne, Google Earth, Group 8, Jaccaud Spicher, Walter Mair, MA, Fred Merz, Mood Studio.

Réalisation
Marie-Christophe Ruata-Arn et Antoine Bellwald
Mise en page : Le Bocal
Impression : Imprimerie Nationale
Interface n° 26, 10 octobre 2017, 2'000 ex.

Editeur
FAI – Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève
CP 5278 – CH 1211 Genève 11
Téléphone : 058 715 34 02
Email : interface@fai-ge.ch
Site internet : www.fai-ge.ch

Conseil de la FAI
Patrice Bezos, architecte AGA (président)
Nathalie Couderq, géomètre AGG (vice-présidente)
Daniel Starrenberger, ingénieur SIA (past-président)
Dominique Boymond, géomètre AGG (trésorier)
Serge Serafin, architecte (AGA)
Christian Tripod, architecte (AGA)
Philippe Calame, géomètre (AGG)
Alfredo Maruri, ingénieur (AGI)
Jiri Horsky, ingénieur (AGI)
Rolf Seiler, architecte (FAS)
Tarramo Broennimann, architecte (FAS)
Marcio Bichsel, ingénieur (SIA)
Eric Maria, architecte (SIA)
Bastien Pellodi, ingénieur civil (SIA)
Carlo Zumbino, architecte (SIA)
Barbara Tirone, architecte invitée (MA)
Dana Dordea (secrétaire permanente)

Commissions
Concours et appels d'offres (CCAO)
Ecoles et formation (CEF)
Partenaires professionnels (CPP)
Aménagement et urbanisme (CAU)
Promotion et communication (CPC)

Associations constitutives et membres FAI

AGA
Association genevoise d'architectes

AGI
Association genevoise des ingénieurs

AGG
Association genevoise des géomètres

FAS
Fédération des architectes suisses

SIA
Société suisse des ingénieurs et des architectes

Associations, commissions, archives, news sur le site web de la FAI : www.fai-ge.ch

fai Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève

à venir

Au sommaire du prochain numéro d'Interface

GENÈVE, LA NUIT © DALE

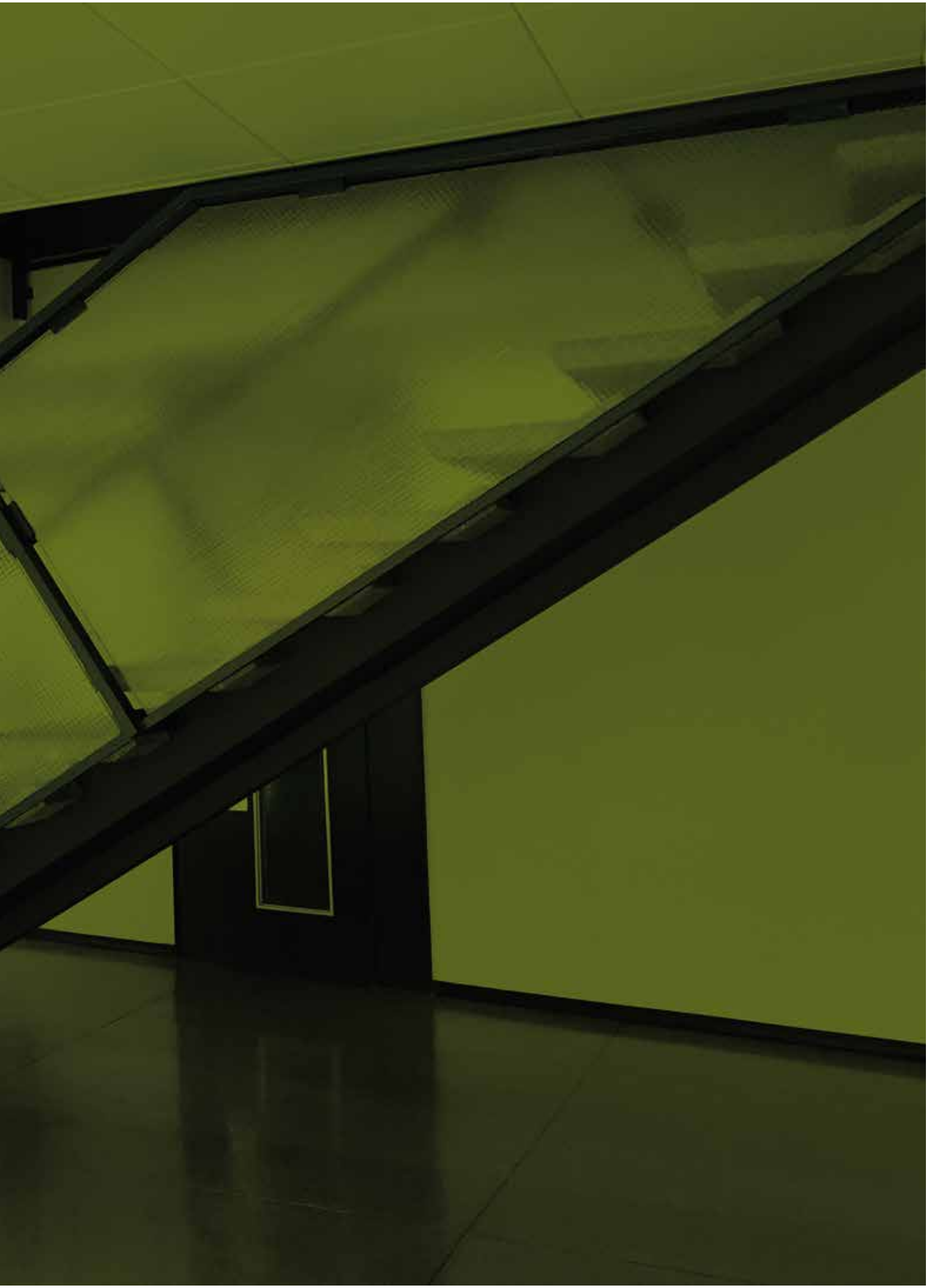
Commission aménagement et urbanisme (CAU)

Questionner l'urbanisme genevois entrain de se faire

Aménagement des espaces publics et privés, organisation du bâti et des activités économiques, répartition des équipements (services publics), et d'une manière générale morphologie de la ville et organisation des réseaux qui la composent…

Interface n° 27 paraîtra en avril 2018.

© PIERRE BELLABOSCO



fai Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève

© PIERRE BELLABOSCO