

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 7 mai 2008*

## **Projet de loi**

### **modifiant la loi générale sur les zones de développement (L 1 35)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

#### **Art. 1 Modifications**

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est modifiée  
comme suit :

#### **Art. 2, al. 2 (nouvelle teneur) et 3 (nouveau)**

<sup>2</sup> En dérogation à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat peut, après consultation  
du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à  
l'établissement d'un plan localisé de quartier :

- a) dans les périmètres de développement de la 5<sup>e</sup> zone résidentielle;
- b) en zone de développement affectée à de l'équipement public;
- c) dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés;
- d) pour des projets de constructions ou installations conformes à des plans  
directeurs de quartier indiquant de façon précise l'aménagement  
souhaité;
- e) pour des projets de constructions ou installations conformes au 1<sup>er</sup> prix  
d'un concours d'urbanisme et d'architecture réalisé en application de la  
norme SIA n° 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges  
accepté par le département en charge de l'aménagement.

<sup>3</sup> Les conditions fixées par les autorisations de construire délivrées en  
application de l'alinéa précédent peuvent notamment fixer tout ou partie des  
éléments visés à l'article 3, alinéas 1 et 2 de la présente loi.

**Art. 3, al. 6 (nouveau), les alinéas 6 à 12 devenant 7 à 13**

<sup>6</sup> Dans les zones de développement 2 et 3, la surélévation d'immeubles en vue de permettre la construction de logements supplémentaires, en application des normes introduites le 22 février 2008 dans la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, est également constitutive d'un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte du plan localisé de quartier.

**Art. 2 Modifications à d'autres lois**

<sup>1</sup> La loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984 (L 1 45), est modifiée comme suit :

**Art. 4, al. 3 et 4 (nouveaux)**

<sup>3</sup> En dérogation à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat peut, après consultation du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un plan et règlement directeur ou d'un plan localisé de quartier au sens de l'alinéa 1, lettre a :

- a) dans les secteurs de développement déjà fortement bâtis;
- b) pour des projets de constructions ou installations conformes à des plans directeurs de quartier indiquant de façon précise l'aménagement souhaité;
- c) pour des projets de constructions ou installations conformes au 1er prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture réalisé en application de la norme SIA n° 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges accepté par le département en charge de l'aménagement.

<sup>4</sup> Les conditions fixées par les autorisations de construire délivrées en application de l'alinéa précédent peuvent notamment fixer les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public.

\* \* \*

<sup>2</sup> La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30), est modifiée comme suit :

**Art. 15, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Toutefois, le Conseil d'Etat est compétent pour délimiter des zones de gravières au sens de l'article 20, alinéa 4, ou des plans localisés agricoles au sens de l'article 20, alinéa 5, ou des zones portant sur des surfaces de peu d'importance, mais au maximum de 1000 m<sup>2</sup>. Dans cette dernière hypothèse, la procédure prévue pour l'adoption des plans localisés de quartier par l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est applicable par analogie.

**Art. 3      Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le 1<sup>er</sup> avril 2004, le Grand Conseil a modifié la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35, ci-après LGZD), en élargissant les possibilités, pour le Conseil d'Etat, de déroger à l'obligation, en zone de développement, de faire précéder la délivrance d'une autorisation de construire par un plan localisé de quartier (art. 2, al. 1, lettre a, LGZD).

Le Conseil d'Etat peut désormais, après consultation du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier (ci-après PLQ) « *dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés* ».

Le Conseil d'Etat a veillé à faire application de cette disposition lorsque cela apparaissait judicieux. Ainsi, 12 PLQ superflus ont pu être évités en deux ans, accélérant la possibilité de construction de près de 200 logements sur des parcelles de relativement petite taille (3400 m<sup>2</sup> en moyenne), ceci sans perte de qualité sur le plan urbanistique.

Cette mesure d'accélération des procédures donnant satisfaction, une réflexion a été menée, visant à examiner les moyens d'étendre les possibilités dérogatoires de l'article 2, alinéa 2, LGZD, tout en préservant l'essentiel, à savoir la qualité urbanistique.

Cette réflexion, qui s'inscrit dans le cadre de la mesure P 71 du plan de mesures P1 du Conseil d'Etat (« *simplifier et accélérer les procédures en matière d'autorisation de construire* »), conduit aujourd'hui ce dernier à distinguer deux nouvelles occurrences à celles déjà visées par l'article 2, alinéa 2, LGZD où l'adoption d'un PLQ peut s'avérer apparaître superflue. Il s'agit des demandes d'autorisation de construire portant sur des projets conformes soit à un plan directeur de quartier (ci-après PDQ) indiquant de façon précise l'aménagement souhaité, soit au 1<sup>er</sup> prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture, réalisé conformément à la norme SIA n° 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges accepté par le département en charge de l'aménagement.

Il convient à cet égard d'avoir à l'esprit les débats et considérations qui ont prévalu lors de l'introduction, le 29 novembre 2002, dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30, ci-après LaLAT), des plans directeurs localisés, et plus particulièrement des PDQ.

Il s'était alors agi avant tout de conférer une existence légale, un statut juridique, à des documents (plans directeurs communaux, études, schémas directeurs etc.) qui en étaient à l'époque dépourvus<sup>1</sup>.

L'on visait aussi à favoriser une implication plus poussée des personnes, milieux et surtout communes concernées. Ceci, en vue de permettre, sinon un consensus (résultat idéal, cet objectif ne pouvant cependant pas être décrété), du moins une coordination entre les divers protagonistes plus étendue, si possible en amont, du moins en parallèle, quant à l'aménagement souhaitable du sol d'un secteur considéré. Ceci sans ralentir les processus d'urbanisation inéluctables, fixés en particulier par le Plan directeur cantonal. En fin de compte, le processus d'urbanisation devait, autant que possible, s'en trouver amélioré et si possible accéléré, les PDQ ne devant en aucun cas pouvoir devenir un instrument de blocage.

L'extrait suivant du Mémorial de l'époque reflète bien cet esprit :

*« Les Plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles. **Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants**, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc **susceptible de retarder ce dernier type de procédure**, ce qu'il convient bien entendu d'éviter »<sup>2</sup>.*

Afin de matérialiser cette volonté de faire de l'instrument du PDQ, ayant désormais une valeur légale indépendante des plans d'affectation du sol, un instrument de coordination, garant d'une certaine qualité urbanistique, et de le consacrer comme un outil uniquement tourné vers l'accélération des procédures, qui ne puisse jamais être utilisé comme un moyen de blocage des procédures, deux dispositions avaient alors simultanément été introduites dans la législation.

D'une part, la procédure d'adoption des PLQ prévue dans la LGZD et dans la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités (L 1 40, LExt) avait été amendée pour dire qu'en cas d'accord des propriétaires privés concernés, un projet de PLQ peut être dispensé d'enquête publique dans la mesure où il est conforme à un éventuel PDQ adopté depuis moins de 10 ans (cf. art. 6, al. 4, LGZD).

D'autre part, l'article 11bis, alinéa 8, LaLAT, relatif aux effets des PDQ, stipule que ceux-ci ne produisent *« aucun effet juridique à l'égard des*

---

<sup>1</sup> Mémorial GC 2001-2002 X p. 4585ss, 4586

<sup>2</sup> MGC 2001 41/VIII 7366

*particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel ».*

Il s'agit aujourd'hui de poursuivre dans cet esprit d'accélération des procédures en permettant au Conseil d'Etat de renoncer à l'établissement d'un PLQ également dans le cas où un PDQ indiquant de façon précise l'aménagement souhaité régit un secteur particulier, lorsque cela n'apparaît pas nécessaire.

Dans le même sens, le Conseil d'Etat devrait être dispensé d'adopter un PLQ lorsque des projets de constructions ou installations sont conformes au 1<sup>er</sup> prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture réalisé selon la norme SIA n° 142, édition 1998, jointe en annexe, sur la base d'un cahier des charges accepté par le département en charge de l'aménagement, lorsqu'un PLQ n'apparaît pas nécessaire pour concrétiser les options précises de cet aménagement, ce qui doit s'apprécier de cas en cas.

Dans les deux cas, la qualité urbanistique, qui est l'objectif principal des PLQ, est assurée.

Tel est l'objet de l'article 2, alinéa 2 (nouvelle teneur) LGZD proposé.

En date du 22 février 2008, le Grand Conseil a modifié la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1998 (ci-après LCI), en vue de permettre, dans les zones à bâtir 2 et 3, l'augmentation de la hauteur du gabarit maximal de ces zones, lorsque cette augmentation de gabarit a pour objet la construction de logements supplémentaires, sans pour autant compromettre l'harmonie urbanistique de la rue en cause. Au vu de la pénurie de logements qui sévit à Genève, il convient d'étendre cette possibilité, dont l'inscription dans la LCI avait fait l'objet d'un vaste consensus, également aux immeubles existants érigés dans les zones de développement 2 et 3, en application d'un plan localisé de quartier.

Il tombe, en outre, sous le sens que les solutions valables en zone de développement doivent autant que possible aussi prévaloir en zone de développement industriel. C'est la raison pour laquelle le présent projet de loi se propose également de modifier la loi générale sur les zones de développement industriel.

Enfin, l'on se souvient des réactions suscitées par le projet de loi de modification de zone n° 10037, portant sur le déclassement en zone 4B protégée d'un terrain de 470 m<sup>2</sup> situé au centre du village d'Aire-la-Ville, jusqu'alors sis en zone de développement affectée à l'équipement public. Une autorisation de construire visant l'édification de 4 habitations contiguës avait été accordée par voie dérogatoire en juin 2006 (DD 100225), en application de l'article 26, alinéa 1, LaLAT (construction en limite de zone)

et mise à profit. Ceci, sans attendre l'adoption, par le Grand Conseil, de la loi de modification de limites de zones, finalement adoptée le 15 novembre 2007 par ledit Grand Conseil, qui avait le caractère non plus d'une véritable décision d'aménagement devant relever de cette autorité, mais d'une simple mise en conformité du statut légal de ces terrains.

De telles opérations, portant sur de petites parcelles, ne devraient manifestement pas relever du Grand Conseil, mais pourraient être le fait du Conseil d'Etat et surtout des communes concernées.

C'est la raison pour laquelle le présent projet de loi propose, sur le plan formel, d'ajouter une nouvelle occurrence et de permettre au Conseil d'Etat de délimiter, outre des zones de gravières ou des plans localisés agricoles, de petits déclassements. Ceci en respectant la procédure prévue par l'article 6 LGZD, pour l'adoption des PLQ.

Ce faisant, le Grand Conseil ne perdrait pas complètement la maîtrise de tels déclassements, mais déléguerait sa compétence, pour de tels objets, à la commune et au Conseil d'Etat, en conservant une position d'arbitre en cas de désaccord entre ces deux autorités, conformément à l'article 6, alinéa 10, LGZD, qui serait applicable par analogie. Rappelons qu'en cas d'opposition de la commune à un projet de PLQ, le Grand Conseil est appelé à statuer, selon cette disposition. Consulté à diverses reprises, le Grand Conseil a donné gain de cause tantôt à la commune (ancien immeuble d'assurance PAX, en Ville de Genève, rue du Mont-Blanc), tantôt à l'Etat (PLQ de la Pralée, à Onex). A noter qu'il est actuellement saisi d'un nouveau cas d'espèce à Chancy (PLQ des Raclerets, RD 735 et R 554).

Tel est l'objet de la modification proposée de l'article 15, alinéa 2, LaLAT, qui s'inscrit lui aussi dans le cadre de la mesure P 71 du plan de mesures P1 du Conseil d'Etat (« *simplifier et accélérer les procédures en matière d'autorisation de construire* »).

## **Commentaire article par article**

### ***Ad art. 2, al. 2, LGZD (nouvelle teneur)***

A la forme, la teneur actuelle de la disposition prévoit trois occurrences, auxquelles s'ajoutent désormais deux nouveaux cas permettant au Conseil d'Etat de déroger à l'obligation d'établir un PLQ. Il paraît dès lors utile de réécrire l'alinéa en prévoyant des lettres a à e, le contenu matériel nouveau se limitant aux lettres d et e de ce nouvel article 2, alinéa 2, LGZD.

Au fond, il y a lieu de noter, à la lettre d, que le PDQ susceptible de dispenser le Conseil d'Etat d'établir un PLQ doit revêtir une forme particulière : il doit « *indiquer de manière précise* » l'aménagement souhaité, ce par quoi l'on entend que le PDQ en cause doit s'approcher des caractéristiques les plus essentielles d'un PLQ, en indiquant plus ou moins précisément « *le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire* », les voies de communication et les espaces libres. Pour mémoire, l'article 11bis LaLAT ne fixe aucun contenu particulier à l'instrument du PDQ, si bien que cette précision s'avère nécessaire.

Quant à la lettre e, il y a lieu d'observer que cette disposition prend soin de stipuler que c'est l'édition 1998 de la norme SIA n° 142 qui fait foi. En cas de modification ultérieure de cette norme, il n'y aura donc pas de doute sur le point de savoir quelle version de cette norme, de l'ancienne ou de la nouvelle, est applicable, ce qui évitera les problèmes que connaissent parfois d'autres cantons qui ont introduit dans leur législation des normes professionnelles.

De manière plus générale, il y a lieu de rappeler que l'article 2, alinéa 2, LGZD reste, dans son ensemble, une norme dérogatoire : l'obligation, en zone de développement, d'établir et adopter un PLQ demeure (cf. art. 2, al. 1, LGZD). En d'autres termes, le fait que l'une ou l'autre des situations prévues par cette disposition soit remplie ne signifie pas que le Conseil d'Etat sera automatiquement tenu de délivrer la dérogation sollicitée. Il devra apprécier la situation de cas en cas en disposant, à cet effet, d'un large pouvoir d'appréciation en la matière.

### ***Ad art. 2, al. 3, LGZD (nouveau)***

Afin de faciliter l'application de l'article 2, alinéa 2, LGZD, il importe que les autorisations de construire à délivrer en zone de développement puissent exiger, par exemple, les cessions gratuites à destination d'emprises routières qui, jusqu'à présent, ne peuvent l'être que par l'instrument du PLQ.

La pratique a mis à jour des cas de projets de construction portant sur une seule parcelle de petite taille, possédée par un seul propriétaire, ne posant pas de problème d'aménagement particulier et où l'unique intérêt d'établir un PLQ consistait dans la possibilité de demander la cession gratuite d'une bande de terrain permettant l'élargissement, à terme, d'une voirie existante. En l'état, la capacité de la voirie existante était suffisante pour desservir l'objet à construire. Dans d'autres cas, seul l'établissement d'un tableau de répartition des droits à bâtir, garantissant l'égalité de traitement entre les trois propriétaires concernés, justifiait l'adoption d'un PLQ.



Pour éviter ce genre de cas « bagatelle », il s'agit de permettre aux autorisations de construire d'exiger tout ou partie des éléments que peut fixer un PLQ, ce qui est logique, si l'on entend que ces autorisations de construire puissent, dans certains cas, se substituer à un tel plan.

***Ad art. 3 al. 6 (nouveau)***

Cette disposition vise à étendre aux zones de développement 2 et 3 les possibilités désormais offertes par la LCI, suite à sa modification du 22 février 2008, d'augmenter la hauteur du gabarit maximal de ces zones, lorsque cette augmentation a pour objet la construction de logements supplémentaires, sans pour autant compromettre l'harmonie urbanistique de la rue en cause.

***Ad art. 4, al. 3 et 4, LGZDI (nouveaux)***

Cet article se contente de transposer dans la LGZDI les solutions résultant des nouveaux alinéas 2 et 3 de l'article 2, LGZD qui peuvent s'avérer utiles également en zone de développement industriel.

***Ad art. 15, al. 2, LaLAT (nouvelle teneur)***

Cette disposition fixe à 1'000 m<sup>2</sup> au maximum la taille des déclassements modestes, pouvant relever de la compétence du Conseil d'Etat. Cette surface maximale correspond à celle, qualifiée « de peu d'importance », fixée par l'article 11, alinéa 2, lettre c, de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961 (L 1 05), pour laquelle le Conseil d'Etat est compétent en lieu et place du Grand Conseil en matière de désaffectation du domaine public.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

**Annexes :**

- 1) *Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
- 3) *Tableau comparatif*
- 4) *Normes SIA n° 142, édition 1998*

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISEMENTS PRÉVUS

Projet de loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD)

Projet présenté par le Département du territoire

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Investissement brut	0	0	0	0	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des charges financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
3.000%								
charges financières recouvrées	0	0	0	0	0	0	0	0

Signature du responsable financier :  
Date : 09.03.2008

Département du territoire  
Services financiers du département

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle  
**PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE**  
**Projet de loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (L-GZD)**

Projet présenté par le Département du territoire

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Résultat récurrent
<b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en personnel [30] <small>(augmentation des charges de personnel, formation, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] <small>(produit, fournitures, matériel classique effou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en matériel et véhicule <small>(produit, fournitures, matériel classique effou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment <small>(règles (eau, énergie, combustibles), conception, entretien, location, assurances, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32+33] <small>Intérêts (report liquidés) Amortissements (report liquidés)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36] <small>Perte comptable [30] Provision [33] (préciser la nature) Octroi de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des tiers, prestation en nature)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+46+46] <small>(augmentation de revenus (impôts, emplacements, taxes), subventions reçues, dons ou legs)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] <small>(revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Remarques :								

Signature du responsable financier :

Date : 07.03.2008

  
 Département du territoire  
 Services financiers du département

## ANNEXE 3

Droit actuel	Droit futur
<b>Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35)</b>	<b>Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35)</b>
<b>Art. 2 Conditions de l'autorisation</b>	<b>Art. 2 al. 2 (nouvelle teneur) et 3 (nouveau) Conditions de l'autorisation</b>
<p><sup>1</sup> La délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat :</p> <p>a) d'un plan localisé de quartier au sens de l'article 3, assorti d'un règlement;</p> <p>b) des conditions particulières applicables au projet, conformément aux articles 4 et 5.</p>	
<p><sup>2</sup> En dérogation à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat peut après consultation du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier dans les périmètres de développement de la 5<sup>e</sup> zone résidentielle, en zone de développement affectée à de l'équipement public ou dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés.</p>	<p><sup>2</sup> En dérogation à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat peut après consultation du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier :</p> <p>a) dans les périmètres de développement de la 5<sup>e</sup> zone résidentielle ;</p> <p>b) en zone de développement affectée à de l'équipement public ;</p> <p>c) dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés ;</p> <p>d) pour des projets de constructions ou installations conformes à des plans directeurs de quartier indiquant de façon précise l'aménagement de détail souhaité ;</p> <p>e) pour des projets de constructions ou installations conformes au 1<sup>er</sup> prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture réalisé en application de la norme SIA n° 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges accepté par le département en charge de l'aménagement.</p>
	<p><sup>3</sup> Les conditions fixées par les autorisations de construire délivrées en application de l'alinéa précédent peuvent notamment fixer tout ou partie des éléments visés à l'art. 3, alinéa 1 et 2 de la présente loi.</p>

Droit actuel	Droit futur
<b>Art. 3 Plans localisés de quartier</b>	<b>Art. 3, al. 6 (nouveau), les alinéas 6 à 12 devenant 7 à 13</b>
<p style="text-align: center;"><b>Contenu</b></p> <p><sup>1</sup> Les plans localisés de quartier prévoient notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire;</li> <li>b) les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants;</li> <li>c) les terrains réservés aux équipements publics;</li> <li>d) la végétation à sauvegarder ou à créer;</li> <li>e) les places de parking et les garages.</li> </ul>	
<p><sup>2</sup> En outre, ils prévoient les éléments de base du programme d'équipement, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie;</li> <li>b) les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public;</li> <li>c) les conduites d'eau et d'énergie ainsi que les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveaux ou existants, établis en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments. Sont également prévus, le cas échéant, les secteurs contraignants de gestion des eaux pluviales, conformément au plan général d'évacuation des eaux de la commune.</li> </ul>	
<p><sup>3</sup> Les plans localisés de quartier mentionnent expressément le contenu de l'alinéa 5 ci-après. Ils indiquent, le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les bâtiments déclarés maintenus en raison de leur intérêt, l'article 90, alinéa 1, de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, étant applicable par analogie aux travaux exécutés dans ces immeubles, sous réserve de cas d'intérêt public;</li> <li>b) les remaniements parcellaires nécessaires à la réalisation du plan;</li> <li>c) les bâtiments dont la démolition est prévue et les arbres à abattre.</li> </ul>	

## Droit actuel

## Droit futur

**Effets**

<sup>4</sup> Les projets de construction établis selon les normes d'une zone de développement doivent être conformes aux plans localisés de quartier adoptés en application de l'article 2. Toutefois, lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département des constructions et des technologies de l'information peut admettre que le projet s'écarte du plan dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie. Il en va de même pour la réalisation des éléments d'équipement de base visés à l'alinéa 2, lettre c.

<sup>5</sup> Le haut standard énergétique, reconnu comme tel par le service compétent, d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.

<sup>6</sup> Dans les zones de développement 2 et 3, la surélévation d'immeubles en vue de permettre la construction de logements supplémentaires, en application par analogie des normes introduites le 22 février 2008 dans la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, est également constitutive d'un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte du plan localisé de quartier.

Droit actuel	Droit futur
<p><b>Loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984 (RSG L 1 45)</b></p>	<p><b>Loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984 (RSG L 1 45)</b></p>
<p><b>Art. 4 Autorisation de construire</b></p>	<p><b>Art. 4 al. 3 et 4 (nouveaux) Autorisation de construire</b></p>
<p><sup>1</sup> Dans les zones de développement industriel, le Conseil d'Etat peut, en vue de la délivrance de l'autorisation de construire, autoriser l'application des normes de la zone industrielle au sens de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Cette décision est subordonnée à l'approbation préalable :</p> <p>a) des plans et règlements directeurs au sens des articles 2 et 3 ou, le cas échéant, d'un plan localisé de quartier fixant tout ou partie des éléments énoncés dans l'article 3 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957;</p> <p>b) des conditions particulières applicables au projet présenté, dont le prix du terrain agréé sur la base des prix admis dans la zone concernée.</p>	
<p><b>Constructions et installations de peu d'importance</b></p> <p><sup>2</sup> Si la demande porte sur une construction ou une installation de peu d'importance ou provisoire, le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) peut délivrer d'emblée l'autorisation de construire après en avoir, si nécessaire, fixé les conditions particulières.</p>	
	<p><sup>3</sup> En dérogation à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat avec l'accord des propriétaires concernés, du conseil administratif ou du maire de la commune et, si nécessaire, de la Fondation des terrains industriels, renoncer à l'établissement d'un plan directeur ou d'un plan localisé de quartier au sens de l'alinéa 1 lettre a :</p> <p>a) dans les secteurs de développement déjà fortement bâtis ou ;</p> <p>b) pour des projets de constructions ou installations conformes à des plans directeurs de quartier indiquant de façon précise l'aménagement de détail souhaité ;</p> <p>c) pour des projets de constructions ou installations conformes au 1er prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture réalisé en application de la norme n° 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges accepté par le département en charge de l'aménagement.</p>
	<p><sup>4</sup> Les conditions fixées par les autorisations de construire délivrées en application de l'alinéa précédent peuvent notamment fixer tout ou partie des éléments visés à l'art. 3, alinéa 1 et 2.</p>

Droit actuel	Droit futur
<b>Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30)</b>	<b>Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30)</b>
<b>Titre III Plans d'affectation du sol</b>	<b>Titre III Plans d'affectation du sol</b>
<b>Chapitre II Procédure de modification des limites de zones</b>	<b>Chapitre II Procédure de modification des limites de zones</b>
<b>Art. 15 Compétence du Grand Conseil</b>	<b>Art. 15 al. 2 (nouvelle teneur) Compétence du Conseil d'Etat</b>
<sup>1</sup> Toute modification des limites des zones définies à l'article 12 est soumise à l'approbation du Grand Conseil conformément aux dispositions des articles 15A et 16.	
<b>Compétence du Conseil d'Etat</b> <sup>2</sup> Toutefois, le Conseil d'Etat est compétent pour délimiter des zones de gravières au sens de l'article 20, alinéa 4, ou des plans localisés agricoles au sens de l'article 20, alinéa 5.	<sup>2</sup> Toutefois, le Conseil d'Etat est compétent pour délimiter des zones de gravières au sens de l'article 20, alinéa 4, ou des plans localisés agricoles au sens de l'article 20, alinéa 5 ou des zones portant sur des surfaces de peu d'importance, mais au maximum de 1000 m <sup>2</sup> . Dans cette dernière hypothèse, la procédure prévue par l'art. 6 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, pour l'adoption des plans localisés de quartier est applicable par analogie.

08/05/2008/08:51:16/db



---

**Sia** Règlement  
Edition 1998 **142**

---

**Règlement des concours  
d'architecture et d'ingénierie**

---

## Table des matières

Préambule .....	3
Définitions .....	4
Bases du concours .....	5
Genres de concours .....	6
Procédures .....	7
Acteurs du concours .....	7
Guide pour la conduite d'un concours .....	9
Prix, mentions et indemnités .....	10
Déroulement du jugement .....	11
Droits d'auteur et prétentions découlant du concours .....	13
Dispositions finales .....	14
Annexe relative aux mandats d'études parallèles .....	15
Approbation des organisations partenaires .....	16

## Préambule

Les concours, au sens du présent règlement, sont les concours d'études et les concours portant sur les études et la réalisation dans les domaines de l'architecture, de l'ingénierie et des branches apparentées. Ces concours sont organisés en vue de trouver des solutions qui répondent de la manière la plus adéquate aux critères conceptuels, formels, écologiques, économiques et techniques.

Pour le maître de l'ouvrage, le concours représente un moyen d'obtenir un projet de haute qualité et de trouver le partenaire pour la réalisation de ce projet. Pour le participant, le concours offre la garantie d'un jugement objectif de son travail créateur et la perspective d'obtenir, sur la base de sa prestation, un prix, une mention, un mandat de prestations d'architecture et/ou d'ingénierie, ou encore, un mandat de prestations d'architecture et/ou d'ingénierie jumelé à une adjudication des prestations de construction.

Les travaux de concours, rendus de manière anonyme, sont jugés par un jury qualifié. Le maître de l'ouvrage garantit l'anonymat jusqu'à ce que le jury ait jugé les propositions, les ait classées et primées et qu'il ait prononcé une recommandation pour la suite des opérations. Chaque concurrent a droit à l'égalité de traitement de son travail. Les résultats du concours et du jugement sont publiés.

Le résultat du concours sera d'autant plus probant que les prescriptions du cahier des charges, les critères de jugement, les exigences imposées aux concurrents et la composition du jury seront étroitement en accord avec les objectifs du maître de l'ouvrage.

Le présent règlement se réfère aux lois et ordonnances de la Confédération, des Cantons et des Communes relatives à l'attribution des marchés publics. Pour les concours organisés par un maître d'ouvrage public, les prescriptions légales correspondantes prévalent contre le présent règlement. Après le déroulement d'un concours, le mandat correspondant est donné directement sans appel d'offres en suivant la recommandation du jury.

Le mandat d'étude confié parallèlement à plusieurs mandataires est une forme de compétition distincte du concours, qui s'appuie sur le présent règlement. Une recommandation pour son déroulement figure en annexe.

## Définitions

Le genre masculin singulier des termes utilisés inclut toujours, implicitement, le genre féminin et le pluriel. Cette considération extensive s'applique en particulier aux termes «maître de l'ouvrage», «participant», «membre du jury», «architecte», «ingénieur», «auteur», «lauréat». Ainsi, ce dernier terme, par exemple, désigne également «lauréate», lauréats», «groupe de lauréats et/ou de lauréates».

Le terme «acteurs du concours» englobe le maître de l'ouvrage, le jury et les participants.

Le terme «maître de l'ouvrage» désigne l'organisateur du concours. Le terme «participants» désigne les concurrents.

«Anonymat», au sens du présent règlement, signifie la séparation conséquente entre la connaissance des travaux de concours d'une part et la connaissance des auteurs d'autre part.

Par le terme «concours d'idées», on entend une procédure qui a pour but la clarification du programme, par exemple du programme des locaux d'un bâtiment ou la définition des bases, par exemple le choix du site d'implantation d'un ouvrage.

Par les termes «concours de projets» et «concours portant sur les études et la réalisation», on entend des procédures qui ont pour but la réalisation d'un ouvrage.

Pour toutes les procédures, le niveau des prestations peut varier selon la nature du problème. Ainsi, dans un concours de projets, peuvent être demandés par exemple: une recherche de parti, un avant-projet, un projet ou un projet détaillé.

Le terme «prestations d'architecte et/ou d'ingénieur» désigne, dans la règle, l'ensemble des prestations ordinaires du domaine professionnel concerné. Ces prestations doivent être définies de manière explicite, conformément à l'article 13.3g.

## Bases du concours

### Art. 1 Raisons d'être du concours

- 1.1 Dans le concours, c'est la qualité de la démarche qui est en évidence. Cette qualité se caractérise par sa valeur culturelle, de nombreux avantages pour la collectivité autant que pour les utilisateurs, ainsi que par la prise en considération des exigences techniques, écologiques et économiques.
- 1.2 Pour le maître de l'ouvrage, le concours représente un moyen d'obtenir un projet optimal, de haute qualité, et d'identifier le partenaire pour la réalisation du projet.
- 1.3 Pour le participant, le concours offre la garantie d'un jugement objectif de son travail créateur. Quel que soit le genre de concours, les meilleures propositions sont récompensées par un prix ou une mention. Dans le concours de projets, l'enjeu du concours est le mandat des prestations d'architecte et/ou d'ingénieur. Dans le concours portant sur les études et la réalisation, l'enjeu du concours est le mandat des prestations d'architecte et/ou d'ingénieur, jumelé à l'adjudication des travaux de construction.
- 1.4 Les concours se déroulent dans l'anonymat. Le maître de l'ouvrage, les participants et les professionnels mandatés se portent garants de l'anonymat des travaux de concours, jusqu'à ce que le jury ait jugé et classé les travaux de concours, attribué les prix et mentions et prononcé une recommandation pour la suite de l'opération.

### Art. 2 But du règlement

- 2.1 Le présent règlement ordonne le déroulement des concours et fixe de manière contraignante les droits et devoirs du maître de l'ouvrage, du jury et des participants.
- 2.2 L'ouverture d'un concours constitue une proposition de contrat. Par sa participation, le participant accepte la proposition et conclut le contrat. Le présent règlement, le programme du concours et les réponses aux questions sont parties intégrantes de ce contrat.

## Genres de concours

### Art. 3 **Concours portant sur les études**

- 3.1 Sont considérés comme concours d'études:
- le concours d'idées;
  - le concours de projets.
- 3.2 Le concours d'idées permet d'obtenir des propositions qui contribuent à prendre des décisions d'ordre conceptuel ou qui résolvent des problèmes définis et délimités uniquement dans les grandes lignes et dont la réalisation ne peut être envisagée immédiatement. La contrepartie des propositions est constituée de prix, de mentions et d'indemnités éventuelles.
- 3.3 Le concours de projets permet d'obtenir une solution à des problèmes clairement définis, solution dont on envisage la réalisation, et d'identifier des professionnels qualifiés qui seront à même de la réaliser. Le niveau de prestations exigé par le concours de projets peut être choisi librement et sera conforme au cahier des charges du maître de l'ouvrage eu égard aux décisions à prendre, par exemple en se référant aux aspects formels, fonctionnels, économiques ou importants au plan de l'auto-risation. La contrepartie des projets est constituée de prix, de mentions, d'indemnités éventuelles ainsi que, pour le lauréat, du mandat des prestations d'architecte et/ou d'ingénieur, selon l'article 27.

### Art. 4 **Concours portant sur les études et la réalisation**

- 4.1 Le concours portant sur les études et la réalisation permet d'obtenir des solutions à des problèmes pour lesquels le cahier des charges est défini avec clarté et précision et lorsque le maître de l'ouvrage souhaite la collaboration des architectes, des ingénieurs et des entreprises.
- 4.2 Dans la règle, le concours portant sur les études et la réalisation se déroule en plusieurs degrés.
- 4.3 L'attribution de la réalisation d'un projet est donnée sur la base de deux offres fermes complémentaires: l'une pour les prestations d'architecte et/ou d'ingénieur, l'autre pour les prestations de construction, en considérant globalement prix et qualité de ces prestations.
- 4.4 En contrepartie des propositions et des offres, le maître de l'ouvrage met en jeu des prix, des mentions, des indemnités ainsi que, pour le groupe lauréat, le mandat de prestations d'architecte et/ou d'ingénieur jumelé à l'adjudication des travaux de construction, selon l'article 27.

### Art. 5 **Concours à plusieurs degrés**

- 5.1 Les formes de concours décrites aux articles 3 et 4 peuvent se dérouler en plusieurs degrés. Les concours à plusieurs degrés doivent clairement être considérés comme tels et se dérouler comme une unité. Le dernier degré de l'ensemble de la procédure est déterminant. Les degrés préalables ne servent qu'à l'identification des variantes possibles et n'entraînent aucun classement.
- 5.2 A chaque degré, seuls sont admis les participants qui ont été sélectionnés lors du degré précédent. Dans la mesure où les prescriptions du cahier des charges augmentent d'un degré à l'autre, le participant peut compléter son groupe en conséquence. Le maître de l'ouvrage détermine dans le programme de concours si et dans quelles spécialités une telle extension est possible et jusqu'où s'étend son droit d'intervention dans le choix des membres supplémentaires du groupe. Le jury reste identique pour tous les degrés. Il remanie le programme de concours en vertu des connaissances acquises au cours du degré précédent correspondant.
- 5.3 Le nombre des participants au dernier degré doit être limité au minimum sensé eu égard à la valeur de la prestation à fournir. Prix et mentions ne sont distribués que lors de ce dernier degré. Des indemnités peuvent également être attribuées à un participant d'un degré précédent. Les résultats du concours dans sa globalité ne sont exposés qu'après la clôture du dernier degré.

## Procédures

### Art. 6 Procédure ouverte

- 6.1 Le maître de l'ouvrage annonce publiquement l'ouverture du concours. Tous les professionnels intéressés peuvent soumettre au jugement une proposition de solution.
- 6.2 Les maîtres de l'ouvrage privés peuvent restreindre le cercle des participants aussi dans des procédures ouvertes, par exemple selon des critères géographiques.

### Art. 7 Procédure sélective

- 7.1 Le maître de l'ouvrage annonce publiquement l'ouverture du concours. Tous les professionnels intéressés peuvent déposer une demande de participation.
- 7.2 Les postulants les mieux qualifiés pour effectuer la tâche proposée sont sélectionnés au cours d'une procédure de préqualification appropriée.
- 7.3 Si la sélection requiert des idées contribuant à une ébauche de solution, de conception ou autres, le maître de l'ouvrage conforme la procédure de manière à maintenir l'anonymat. De telles prestations sont prises en compte pour déterminer la somme globale des prix. Les auteurs conservent leurs droits.

### Art. 8 Procédure par invitation

- 8.1 Dans la procédure par invitation, le maître de l'ouvrage décide quels participants il entend inviter directement au concours.
- 8.2 Il faut inviter au moins trois participants.

## Acteurs du concours

### Art. 9 Maître de l'ouvrage

- 9.1 Le maître de l'ouvrage est compétent, en particulier, pour le choix de la procédure adéquate, l'annonce du concours, le choix des membres du jury et d'éventuels experts, l'élaboration du programme du concours, la détermination de la somme globale des prix, la sélection des participants au concours, la garantie de l'anonymat, la conduite du contrôle préliminaire et l'élaboration d'un rapport relatif à ce contrôle ainsi que la publication des résultats du concours.
- 9.2 Le maître de l'ouvrage fait appel à des professionnels pour le conseiller. Ces derniers doivent être familiarisés avec la conduite des concours et qualifiés pour conseiller le maître de l'ouvrage avec compétence, pendant toute la procédure de concours. Ils peuvent siéger au sein du jury en tant que membres avec droit de vote.
- 9.3 Le maître de l'ouvrage, en collaboration avec le jury, sélectionne, respectivement choisit les participants, conformément aux articles 7 et 8, et formule les prescriptions du programme.
- 9.4 Si le maître de l'ouvrage regroupe, de fait, plusieurs maîtres d'ouvrage, il désigne parmi eux le responsable du groupe.

**Art. 10 Jury**

- 10.1 Les membres du jury sont responsables, envers le maître de l'ouvrage et les participants, d'un déroulement du concours conforme au règlement.
- 10.2 Le jury approuve le programme de concours et répond aux questions des participants. Il juge les propositions de concours, décide du classement, attribue les prix et les éventuelles mentions. Il formule le rapport du jugement et les recommandations pour la suite à donner.
- 10.3 Le jury se compose:
- a) de professionnels qualifiés dans les domaines sur lesquels porte le concours (membres professionnels), architectes pour les concours d'architecture, ingénieurs pour les concours d'ingénierie;
  - b) d'autres membres désignés librement par le maître de l'ouvrage.
- Dans le concours entre équipes pluridisciplinaires, on composera le jury en considérant que la garantie d'un jugement global revient de droit aux généralistes.
- 10.4 La majorité des membres du jury doivent être des membres professionnels et la moitié au moins de ceux-ci doivent être indépendants du maître de l'ouvrage.
- 10.5 Les membres du jury s'engagent à faire preuve d'objectivité et à respecter le présent règlement, le programme du concours ainsi que les réponses aux questions. Ils doivent signaler tout fait qui pourrait mettre en cause leur objectivité.
- 10.6 Un ou plusieurs membres suppléants sont désignés pour remplacer les membres ordinaires du jury empêchés d'assumer leur mandat. Ils doivent être nommément cités dans le programme. Ils participent à l'élaboration du programme et au jugement des travaux de concours. S'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre ordinaire du jury, ils n'ont qu'une voix consultative.
- 10.7 Les membres du jury et les experts doivent s'abstenir de toute participation au concours, directe ou indirecte. Dans le cadre et dans la suite du concours, ils n'acceptent aucun mandat autre que celui de conseil du maître de l'ouvrage.

**Art. 11 Experts**

- 11.1 Pour l'appréciation de problèmes particuliers, le jury peut faire appel à des experts. Ceux-ci n'ont qu'une voix consultative.

**Art. 12 Participant**

- 12.1 Le participant au concours peut être un projeteur, ou plusieurs projeteurs d'une ou plusieurs disciplines ou une combinaison de projeteurs et d'entreprises. Un groupe participant au concours désigne l'un de ses membres comme responsable du groupe. La répartition d'éventuels prix, mentions ou indemnités au sein du groupe est l'affaire du groupe.
- 12.2 Est exclue du concours:
- a) toute personne employée par le maître de l'ouvrage, par un membre du jury ou par un expert nommé dans le programme du concours;
  - b) toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du jury ou un expert nommé dans le programme du concours;
  - c) toute personne ayant participé à la préparation du concours ou ayant effectué une étude préliminaire destinée à clarifier les données du concours. Les exceptions à cette règle doivent être traitées dans le programme du concours.
- 12.3 Les prises de contact d'un participant avec le maître de l'ouvrage, le jury ou un expert, pour des questions relevant du concours, ne sont pas autorisées jusqu'à la clôture du jugement.
- 12.4 Les démarches d'un concurrent visant à obtenir un mandat qui soit contraire à la recommandation du jury sont interdites.

## Guide pour la conduite d'un concours

### Art. 13 **Programme du concours**

13.1 Le maître de l'ouvrage formule le programme avec clarté et précision. Il n'exige des participants que le travail nécessaire à la compréhension des propositions et exige uniquement des prestations que les professionnels compétents soient à même d'apprécier.

13.2 Le programme du concours doit laisser aux participants la plus grande liberté possible.

13.3 Le programme du concours contient en particulier:

Clauses relatives à la procédure:

- a) la désignation du maître de l'ouvrage;
- b) l'indication du genre de concours et de la procédure;
- c) la stipulation du caractère obligatoire du présent règlement;
- d) la référence aux prescriptions officielles déterminantes dans la procédure d'appel d'offres;
- e) la définition des conditions de participation et l'indication des échéances relatives à la réalisation des exigences ainsi que la disposition du droit du maître de l'ouvrage d'intervenir dans l'élargissement du groupe des participants;
- f) la somme globale des distinctions (prix et mentions éventuelles ainsi que montant maximal de ces dernières et leurs modalités d'attribution); les indications sur la manière de définir ce montant et le nombre approximatif des prix;
- g) la déclaration d'intention du maître de l'ouvrage relative à la suite qu'il entend donner au concours ainsi qu'à la nature et à l'ampleur du mandat envisagé;
- h) la procédure à suivre en cas de litige;
- i) le nom des membres du jury, des suppléants et des experts déjà connus;
- j) le nom des participants sélectionnés et/ou invités;
- k) le calendrier du déroulement du concours (délai d'inscription, questions, réponses, lieu et date de la remise des travaux de concours);
- l) la liste des documents qui sont remis aux participants;
- m) la liste des documents demandés et leur mode de présentation;
- n) la façon de désigner les travaux de concours et l'obligation de mentionner l'auteur du projet et ses collaborateurs (uniquement sous pli fermé);
- o) si elles sont prévues, l'indication de séances de jugement ouvertes au public;
- p) les signatures du maître de l'ouvrage et des membres du jury.

Prescriptions du cahier des charges

- q) un bref résumé de l'objet du concours et l'indication des spécialités à traiter;
- r) la description des tâches en tant que marche à suivre;
- s) l'énumération des conditions devant être impérativement respectées ainsi que celles dont le respect est souhaitable;
- t) la déclaration du maître de l'ouvrage précisant si des variantes sont demandées, autorisées ou exclues;
- u) les critères d'appréciation;

en complément, pour les concours portant sur les études et la réalisation:

- v) les indications nécessaires à l'élaboration du coût, par exemple la durée de validité de l'offre;
- w) les conditions d'exécution.

13.4 La SIA offre, comme prestation de service, ses conseils ainsi que le contrôle de la conformité du programme de concours au présent règlement. Le certificat de conformité doit figurer dans le programme.

### Art. 14 **Réponses aux questions**

Dans un délai approprié, le participant peut poser, par écrit et sous forme anonyme, des questions relatives au programme du concours. Au nom du maître de l'ouvrage, le jury y répond par écrit, rassemble les questions – si nécessaire sous forme abrégée – et les réponses dans un document qu'il fait parvenir à temps à tous les participants.



**Art. 15 Compte-rendu de l'examen préalable**

- 15.1 Le maître de l'ouvrage fait procéder, avant le jugement, à un examen préalable sans jugement de valeur, qui porte sur le respect des prescriptions du programme. Les documents non exigés doivent être écartés. Le résultat de l'examen préalable doit être consigné dans un procès-verbal.
- 15.2 Avec l'accord du jury, l'examen préalable peut être approfondi au cours du jugement.

**Art. 16 Rapport du jury**

- 16.1 Le jury établit un rapport comprenant:
- ses considérations générales relatives au concours, son appréciation des propositions dans le contexte global et la consignation du déroulement général du jugement;
  - la description approfondie des propositions de concours retenues;
  - les décisions prises au sujet des propositions, relatives aux exclusions, aux prix et aux éventuelles mentions et indemnités, ainsi que leur justification;
  - la déclaration précisant si l'une des propositions primées ou mentionnées est qualifiée pour la poursuite des études;
  - une recommandation au maître de l'ouvrage pour la poursuite de la tâche ou pour la suite à donner.
- 16.2 Le rapport doit être signé par tous les membres du jury et les suppléants qui ont pris part au jugement.

## Prix, mentions et indemnités

**Art. 17 Somme globale des prix et mentions du concours**

- 17.1 Le maître de l'ouvrage fixe une somme globale convenable pour les prix et mentions. Pour le concours d'idées, celle-ci se monte au triple des honoraires calculés pour une prestation équivalente dans le cadre d'un mandat direct; pour le concours de projets, au double; pour le concours portant sur les études et la réalisation, à une fois et demie. Les honoraires réglementaires de base correspondent à toutes les prestations demandées dans le programme.
- 17.2 Le maître de l'ouvrage fixe le nombre approximatif des prix, qui oscille entre trois et douze selon l'importance de la somme globale des prix.
- 17.3 La somme globale doit être complètement attribuée, dont le 20 pour-cent au plus peut être réservé à des mentions éventuelles.
- 17.4 Dans les concours suivant une participation sélective ou par invitation, une partie équitable de la somme globale peut être répartie de manière égale entre les participants dont les travaux ont été admis au jugement.
- 17.5 Dans les concours à plusieurs degrés, il faut prendre en compte les prestations exigées à chaque étape pour établir la somme globale.
- 17.6 Les prix, mentions et indemnités ne sont pas des avances sur des honoraires relatifs à un mandat découlant du concours.

## Déroulement du jugement

### Art. 18 **Généralités**

- 18.1 Le jury siège en principe au complet.
- 18.2 Avant le jugement, le jury prend connaissance du résultat de l'examen préliminaire.

### Art. 19 **Exclusions**

- 19.1 Une proposition de concours doit être exclue:
  - a) du jugement, si elle a été livrée en dehors du délai ou de manière incomplète dans ses parties essentielles; si elle est incompréhensible, laisse supposer des intentions déloyales ou si un participant a enfreint la règle de l'anonymat;
  - b) de la répartition des prix, si elle s'écarte des dispositions du programme sur des points essentiels.
- 19.2 Toute exclusion doit être motivée.
- 19.3 Les documents que le programme ne demande ni n'admet expressément seront exclus du jugement et écartés immédiatement.

### Art. 20 **Jugement**

- 20.1 Dans le jugement des travaux de concours, le jury s'en tient au programme du concours et aux réponses aux questions.
- 20.2 Les propositions doivent être jugées telles qu'elles sont présentées et non telles qu'elles pourraient devenir après amélioration.
- 20.3 Pendant le jugement, les documents ne doivent pas être accessibles à des tiers. Dans le cas de séances de jugement ouvertes au public, la procédure doit être annoncée et réglée en détail dans le programme de concours.

### Art. 21 **Etablissement du classement**

- 21.1 Les propositions à retenir sont sélectionnées en utilisant une méthode adéquate qui tienne compte du genre de concours et du nombre de propositions.
- 21.2 Avant de procéder au classement définitif, le jury doit passer en revue, encore une fois, toutes les propositions éliminées, y compris celles qui ont été écartées pour avoir enfreint les prescriptions du programme.
- 21.3 Le jury examine les propositions qui restent en lice et en établit le classement. Il distingue le classement des prix de celui des mentions éventuelles.

### Art. 22 **Attribution des prix et des mentions**

- 22.1 Un premier prix doit toujours être attribué. Des prix ex aequo ne sont pas autorisés.
- 22.2 Dans les concours de projets, des propositions remarquables, qui ont été écartées de la répartition des prix pour avoir contrevenu aux dispositions du programme, peuvent être l'objet de mentions.
- 22.3 Le jury peut classer des travaux de concours mentionnés. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail. Pour les maîtres d'ouvrage publics, il est nécessaire que cette possibilité ait été expressément notifiée dans le programme du concours et que la décision du jury soit prise à l'unanimité.

**Art. 23 Recommandations du jury**

- 23.1 Le jury émet à l'attention du maître de l'ouvrage une recommandation pour l'attribution, suivant le type de concours, d'un mandat ou d'un mandat jumelé à une adjudication, ou pour une suite à donner.
- 23.2 Si le travail de concours proposé pour l'exécution est exclu parce que son auteur n'est pas autorisé à participer, le jury détermine, avant de prendre connaissance de l'auteur du travail suivant, si un autre travail de concours se prête à la réalisation. Les travaux de concours suivants prennent, dans l'ordre du classement, la place des travaux exclus. Dans ce cas, la modification de l'échelonnement des prix est laissée à l'appréciation du jury.
- 23.3 Si le jury constate que le concours n'a apporté aucun résultat utilisable, le maître de l'ouvrage est libéré de toute obligation découlant du concours.

**Art. 24 Conclusion**

Après jugement et signature du rapport, l'anonymat est levé en suivant l'ordre du classement et, si nécessaire, en vérifiant le droit de participation.

**Art. 25 Publication**

- 25.1 Après la conclusion du jugement, le maître de l'ouvrage transmet aux participants, par écrit, la décision du jury et se charge de publier dans la presse, de manière appropriée, les résultats du concours. Il expose publiquement les travaux de concours avec les résultats durant au moins 10 jours.
- 25.2 Dans les cas où cela se justifie, on peut renoncer à l'exposition publique, sous réserve que les intérêts des participants soient sauvegardés. Cette clause particulière doit figurer dans le programme.

## Droits d'auteur et prétentions découlant du concours

### Art. 26 **Droit d'auteur**

- 26.1 Dans toutes les procédures de concours, le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du maître d'ouvrage.
- 26.2 Sous réserve d'un accord mutuel, maître de l'ouvrage et participant ont le droit de publier les travaux de concours. Le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet doivent toujours être nommés.

### Art. 27 **Prétentions découlant du concours**

- 27.1 Le lauréat
- d'un concours d'idées n'a pas de droit sur un mandat de poursuite des études;
  - d'un concours de projets a droit au mandat tel qu'il est formulé dans le programme de concours, conformément aux articles 3.3 et 13.3g;
  - d'un concours portant sur les études et la réalisation reçoit, d'une part, le mandat des prestations d'architecte et/ou d'ingénieur et, d'autre part, le contrat des prestations de construction, telles qu'elles sont formulées dans le programme de concours, conformément aux articles 4 et 13.3g. Dans la règle, le marché de services et le marché de construction sont attribués aux partenaires lauréats de façon distincte et jumelée mais peuvent aussi, le cas échéant, être regroupés.

Un changement de site ou des modifications de programme ne constituent pas des motifs justifiant de ne pas attribuer de mandat.

- 27.2 Les auteurs des propositions de concours ont droit à un dédommagement égal au tiers de la somme globale des prix et mentions lorsque:
- le maître de l'ouvrage, contrairement aux recommandations du jury, confie le mandat de poursuite des études ou adjuge la réalisation à un tiers;
  - le maître de l'ouvrage utilise le projet de concours sans attribuer de mandat à son auteur.

En supposant que les deux situations se produisent, les deux dédommagements doivent être acquittés.

- 27.3 Si le maître de l'ouvrage renonce définitivement, après le verdict du jury, à réaliser le projet, le droit à l'indemnité selon l'article 27.2 s'éteint. Si le maître de l'ouvrage revient sur sa décision avant dix ans, le droit en question peut à nouveau être invoqué.

### Art. 28 **Plaintes**

- 28.1 Si des intérêts légitimes sont lésés dans le cadre d'un concours qui n'est pas organisé par un maître d'ouvrage public, une plainte contre la décision du jury peut être déposée auprès du Secrétariat général de la SIA, CP, 8039 Zurich, dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'exposition des travaux de concours, avec motifs et pièces justificatives à l'appui.
- 28.2 Les décisions du jury sur des questions d'appréciation sont sans appel.
- 28.3 La Commission des concours d'architecture et d'ingénierie de la SIA fixe les règles de procédure dans un règlement applicable aux plaintes.
- 28.4 Un recours contre la décision de la Commission des concours d'architecture et d'ingénierie de la SIA peut être adressé aux tribunaux ordinaires dans les 30 jours qui suivent la réception de la décision.

## Dispositions finales

### Art. 29 **Adaptations**

Le Comité central s'engage à ne procéder aux modifications du présent règlement qu'après accord préalable des associations d'architectes et d'ingénieurs parties prenantes. En revanche, le Comité central est autorisé à adapter à la législation relative aux marchés publics des articles du présent règlement dans la mesure où des modifications des dites bases juridiques l'exigent.

### Art. 30 **Approbation**

Le présent règlement a été approuvé par l'Assemblée des délégués de la SIA le 12 juin 1998 à Ittigen/BE. Il remplace les règlements SIA 152, édition 1993, et SIA 153, édition 1991.

## Annexe relative aux mandats d'étude parallèles

Le mandat d'étude confié parallèlement à plusieurs mandataires est une forme de compétition qui convient à des tâches pour lesquelles une prise de contact entre maître d'ouvrage et mandataires en cours de projet est indiquée, voire nécessaire. Cette procédure est déconseillée pour des consultations à large participation.

Les mandats d'étude parallèles peuvent se dérouler en suivant les principes du règlement des concours SIA 142, sous réserve des dérogations suivantes:

Anonymat	Les mandats d'étude parallèles ne doivent pas se dérouler dans l'anonymat (article 1.4). En conséquence, des échanges de vue ou la présentation des propositions au collège d'experts sont envisageables.
Jugement	En lieu et place du jury (article 10), c'est un collège d'experts qui siège. Pour la composition du collège d'experts et le déroulement du jugement, on s'inspirera du règlement SIA 142.
Contact avec les mandataires	En lieu et place des réponses aux questions (article 14) ou en complément de celles-ci, des entretiens peuvent être organisés. Les procès-verbaux de tous les entretiens, pour autant qu'ils comportent des compléments au cahier des charges, ainsi que les réponses aux questions, doivent être communiqués par écrit à tous les mandataires.
Indemnités	Tous les mandataires sont honorés de manière égale en proportion des prestations fournies. L'indemnité par mandataire est égale au tiers de la somme globale prévue à l'article 17 pour les diverses formes de concours.
Poursuite du mandat	Le maître de l'ouvrage a la possibilité, après l'achèvement des mandats d'étude parallèles, d'interrompre la procédure ou d'attribuer un mandat de poursuite de l'étude. Il n'existe aucune prétention comparable à celles décrites à l'article 27.1. Cependant, dans la règle, le mandat sera donné conformément à la recommandation du collège d'experts. Les droits d'auteurs demeurent, sauf cession formelle par l'auteur.
Plaintes	Les plaintes (article 25) seront traitées par les tribunaux ordinaires.

---

### Groupe de travail SIA 142, Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie

---

Timothy O. Nissen, architecte, président de la Commission SIA 152, président du groupe de travail

Arnold E. Bamert, architecte, architecte cantonal SG

Werner Eggli, architecte, membre de la commission 152

Jean-Pierre Dresco, architecte, architecte cantonal VD

Hans Peter Jost, architecte, directeur adjoint OCF

Blaise Ph. Junod, architecte, membre de la commission SIA 152

Walter Ramseier, architecte, membre de la commission SIA 152

Dieter Suter, ingénieur civil, membre de la commission SIA 103

Werner Waldhauser, ingénieur en installations techniques, SIA

Rudolf Küpfer, architecte IPB

Klaus Fischli, architecte, secrétariat général de la SIA

---

## Approbation des organisations partenaires

La SIA et les organisations partenaires (associations professionnelles et organisations de maîtres d'ouvrage) mentionnées ci-après ont approuvé le présent règlement. Elles s'engagent à se servir des moyens offerts par les concours d'architecture et d'ingénierie, tels qu'ils sont spécifiés par le présent règlement, dans le but d'améliorer la qualité de notre environnement bâti. Elles enjoignent à leurs membres d'intervenir en faveur des concours d'architecture et d'ingénierie, dont les dispositions et le déroulement seront conformes au présent règlement SIA 142.

FAS	Fédération des Architectes Suisses
FSAP	Fédération suisse des Architectes-Paysagistes
FUS	Fédération des urbanistes suisses
FSAI	Fédération suisse des architectes indépendants
CIMP	Communauté d'intérêt des maîtres d'ouvrages professionnels privés
CSFC	Conférence des services fédéraux de construction*
CDTAP	Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement*
UVS	Union des villes suisses*
UTS	Union Technique Suisse
SVI	Association suisse des ingénieurs en transports
USTC	Union Suisse des Ingénieurs-Conseils

---

\* Les organisations des maîtres d'ouvrage publics approuvent le règlement SIA 142 (1998) dans la mesure où il entre dans le cadre de leurs prescriptions et d'une directive d'application, fondée sur une base coordonnée des dites organisations, directives qui règlent le lien avec les bases légales relatives aux marchés publics.