

Date de dépôt : 6 janvier 2014

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05) (*Accélération des procédures*)

Rapport de M^{me} Bénédicte Montant

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des travaux s'est réunie les 12, 19, 26 novembre et le 3 décembre 2013, sous la présidence de M. Stéphane Florey, pour étudier ce projet de loi. Elle a pu bénéficier de la présence, en tout ou partie, de M. François Longchamp, conseiller d'Etat, DU, de M. Pierre-Alain Girard, secrétaire général adjoint, DU, de M^{me} Saskia Dufresne, directrice des autorisations de construire (DAC), DU, et de M. Carlo Panico, directeur des affaires juridiques de l'office de l'urbanisme (OU), DU. Les procès verbaux ont été tenus avec exactitude par M^{me} Laura Platchkov. Qu'ils soient tous remerciés pour leur précieuse contribution aux travaux de la commission.

Présentation du projet par le département

M. Longchamp informe la commission que le DU a entrepris une réflexion concernant l'aspect organisationnel lié aux autorisations de construire. Le DU traite deux types d'autorisation de construire : (1) les autorisations en procédure accélérée (APA) qui concernent des objets relativement modestes et (2) les demandes définitives (DD) qui sont des autorisations concernant des interventions plus importantes et plus complexes. Le département délivre approximativement 3'600 autorisations par année, dont environ 60% sont des APA. Le délai de l'octroi des APA a été analysé et les délais de leur délivrance sont apparus très conséquents (500 jours de traitement pour le délai le plus extrême). A titre d'exemple, là

où il faut quelques mois à Genève pour obtenir une APA, le délai est réduit à quelques jours ou quelques semaines dans le canton de Vaud. A la demande du Conseil d'Etat, l'ensemble des services de l'Etat concernés par le processus des autorisations de construire et les représentants des milieux des architectes ont collaboré durant plus d'une année afin de proposer des mesures adéquates pour optimiser le traitement des demandes en APA, le simplifier et l'accélérer (le processus concernant les DD fera l'objet de prochains travaux). Le PL 11283 ne concerne donc que les APA.

M^{me} Dufresne rappelle que le champ d'application de l'APA est défini par l'art. 3 al.7 LCI, et qu'il n'est pas proposé de le changer dans le PL 11283. Il ne s'agira donc, en aucun cas, de restreindre le périmètre des APA. L'objectif assigné à l'administration par le Conseil d'Etat concerne les délais de traitement. Il veut permettre la délivrance d'une demande APA en 30 jours, pour le 80% des demandes déposées (le délai moyen de traitement d'une APA a été calculé à 120 jours aujourd'hui, sur la base de l'analyse de 200 dossiers). Les 30 jours (calendaires) seront calculés à partir de la date d'enregistrement du dossier jusqu'à la date de la délivrance de l'autorisation.

M^{me} Dufresne rappelle également d'autres dispositions légales et, notamment, que le préavis des communes n'est pas obligatoire dans le cadre d'une APA (or dans 72% des cas, de nos jours, les communes sont consultées).

M^{me} Dufresne présente le dispositif global dans lequel le PL 11283 s'inscrit, ainsi que les 20 mesures proposées afin de pouvoir rendre la prestation en 30 jours. Ces mesures sont classifiées par cible :

Amélioration de la qualité des dossiers par les requérants : mesures 1 et 2 ; organisation de la DAC : mesure 3 ; méthodes de travail : mesures 4 à 9 ; cadre légal et réglementaire : mesures 10 à 12 ; outils (formulaire, applications informatiques) : mesures 13 à 20.

Mme Dufresne décrit ensuite une à une les différentes mesures :

Mesure 1 : Refonte complète du formulaire officiel de requête ;

Mesure 2 : Dispositif d'accompagnement des requérants ;

Mesure 3 : Un service dédié aux APA ;

Mesure 4 : Un processus en une seule étape ;

Mesure 5 : Un pointage strict du dossier en entrée ;

Mesure 6 : Définition de l'instruction par l'inspecteur de la construction ;

Mesure 7 : Nouveaux modes de travail et délais d'instruction de fond ;

Mesure 8 : Nouvelle formule type préavis ;

- Mesure 9 : Usage plus fréquent de la procédure d'autorisation par annonce de travaux (APAT) ;
- Mesure 10 : Modifications légales et réglementaires visant à soutenir la nouvelle procédure ;
- Mesure 11 : Modifications légales et réglementaires visant à supprimer les doubles préavis de commissions sur un même objet ;
- Mesure 12 : Modifications légales et réglementaires visant à simplifier la coordination des procédures ;
- Mesure 13 : Accès à des directives claires ;
- Mesure 14 : Documentation du dispositif organisationnel ;
- Mesure 15 : Refonte des formulaires de traitement et de communication ;
- Mesure 16 : Introduction de check-lists ;
- Mesure 17 : Saisie informatique directe et au fil de travail dans SAD ;
- Mesure 18 : Couche SITG signalant les parcelles intéressant les instances ;
- Mesure 19 : Dématérialisation du processus d'instruction avec l'ACeL ;
- Mesure 20 : Mise en place d'un système de contrôle de la procédure APA ;

Seules les mesures 10 et 12 font l'objet du PL 11283

Un député (UDC) demande quelle a été la réaction des communes par rapport à ce texte.

M^{me} Dufresne répond que les communes n'ont pas été consultées car, selon la loi actuelle, le préavis des communes n'est pas obligatoire.

Un député (MCG) demande si les surélévations de bâtiments sont concernées par le PL 11283.

M^{me} Dufresne répond que les cas de surélévations de bâtiments sont traités par la voie de la procédure ordinaire (DD) car le champ d'application de l'APA ne vise que les projets ne modifiant pas l'aspect général de l'immeuble existant.

Un député (MCG) demande si le délai de recours de 30 jours est supprimé par le PL 11283.

M^{me} Dufresne répond que le délai de recours n'a pas été touché.

Un député (PLR) demande si dorénavant chaque dossier APA sera suivi par un collaborateur unique au DU.

M^{me} Dufresne répond que le service concerné du DU a été réorganisé et que c'est le chef de ce même service qui sera le répondant des APA.

Un député (PLR) demande si la possibilité de dématérialiser le processus (en traitant les dossiers sous forme informatisée) a été envisagé.

M^{me} Dufresne répond que l'investissement pour l'informatisation des dossiers est déjà à l'étude. Le DU effectue des tests en collaboration avec le canton de Vaud et envisage d'utiliser les bases vaudoises, adaptées, pour dématérialiser le processus.

Un député (PLR) demande comment les délais vont être garantis dans le cas d'absence maladie de collaborateurs du DU.

M^{me} Dufresne répond que trois inspecteurs de la construction se partagent les 1'800 APA annuelles. Des indicateurs sont mis en place et seront sévères, une absence maladie ne sera, en aucun cas, une excuse au non traitement d'un dossier.

Un député (PLR) demande si les autres départements adhèrent à la volonté du DU de simplifier et accélérer les APA.

M. Longchamp répond qu'il n'y a eu aucune résistance au sein du Conseil d'Etat qui a exprimé avoir conscience du fait que la situation actuelle est indéfendable du point de vue de la qualité du service public.

M^{me} Dufresne ajoute que le PL 11283 est une commande politique du Conseil d'Etat et qu'elle couvre tous les services liés à la délivrance des autorisations.

Un député (PLR) demande si un suivi des effets du PL 11283 et des mesures sera effectué par le département.

M^{me} Dufresne répond qu'il est prévu d'établir des indicateurs tous les trois mois. L'année 2014 devrait servir à faire les adaptations nécessaires si les indicateurs en démontrent la nécessité.

Un député (PLR) demande si les modifications induites par le PL 11283 et les 20 mesures vont aboutir à une économie, étant donné que le processus sera plus rapide.

M^{me} Dufresne répond que les coûts n'ont pas été évalués, mais que l'analyse de la situation et la définition des mesures a représenté une double charge de travail au sein des services concernés.

Un député (PLR) remarque que le PL 11283 prévoit que les commissions puissent toujours définir des exceptions et demande quelle en est la portée.

M^{me} Dufresne répond que les exceptions portent uniquement sur la délégation des commissions officielles. Le PL 11283 vise le respect des délais légaux et pour les appliquer il va falloir attendre que la loi soit adoptée. Cependant un certain nombre de mesures organisationnelles ont déjà été mises en place, ce qui a déjà permis de réduire en moyenne de moitié les délais de traitement des APA depuis l'été 2013.

M. Longchamp ajoute que la pratique n'est pas changée: s'il n'y a pas d'exception le délai de 15 jours pour le retour du préavis est appliqué.

Un député (EAG) demande pourquoi il n'a pas été envisagé de déléguer les procédures APA aux responsables des constructions et de l'aménagement des communes.

M. Longchamp répond qu'à Genève les compétences en matière de droit d'autorisation de construire sont cantonales depuis 1929.

Un député (EAG) demande comment la CMNS (Commission des Monuments, de la Nature et des Sites) va déléguer à l'Etat le rôle fondamental de protection du patrimoine. Il demande également comment, en cas de recours et alors que la CMNS ne se sera pas prononcée, un juge pourra se déterminer.

M^{me} Dufresne précise que les commissions officielles ne délèguent pas à la DAC (Direction des Autorisations de Construire) mais au service spécialisé chargé d'appliquer la politique publique concernée. A titre d'exemple, la CMNS réfère à l'OPS (Office du Patrimoine et des Sites). De plus, tout bâtiment qui est l'objet de mesures de classement ne peut être traité par APA. Pour les zones protégées, le DU considère que le service spécialisé de la politique publique a toutes les compétences pour préavisier et qu'il peut le faire plus rapidement que la commission. Dans les cas où le service estimerait que le sujet est trop important, il peut décider de renvoyer le dossier à la CMNS.

M. Longchamp rajoute que la délégation de la CMNS à l'OPS ne constitue pas une réduction des compétences dans le traitement des dossiers.

Un député (Ve) demande si une réflexion a été menée sur la quantité de documents demandée par dossier.

M^{me} Dufresne répond par l'affirmative, mais le nombre de documents dépendra toujours du type de travaux sur lesquels la demande APA porte. Un travail très minutieux a également été effectué sur le formulaire de demande.

Un député (S) demande si la mise en œuvre de la loi aura une implication sur le nombre de collaborateurs dans les services concernés.

M^{me} Dufresne répond que la donnée de base prévoyait de rester à ressource constante. Les tests effectués à ce jour démontrent que cela devrait être possible.

M. Longchamp ajoute qu'en théorie, dès l'application de la simplification et l'accélération des procédures, le besoin de ressources humaines devrait même diminuer.

Un député (EAG) exprime que, pour certaines communes, il sera peut-être difficile de respecter le délai de 15 jours.

M. Longchamp répond que dans le cas où un préavis communal serait sollicité et qu'il ne serait pas remis dans les délais, il sera réputé positif.

Audition de la FAI

M. Daniel Starrenberger, Vice-Président de la FAI et de M. Athanase Spitsas, membre de la FAI (Fédération des Associations d'Architectes et d'Ingénieurs de Genève).

M. Starrenberger explique que la FAI a participé, en tant que partenaire du DU, à l'élaboration du document de simplification des procédures APA. La FAI valide pleinement le PL 11283.

M. Spitsas ajoute que la FAI a présenté à ses membres le PL 11283 ainsi que les 20 mesures qui l'accompagnent. La démarche a été accueillie avec grand enthousiasme.

Un député (PLR) demande aux auditionnés quelles seraient, selon eux, les conditions indispensables pour parvenir à délivrer réellement une APA en 30 jours.

M. Spitsas répond que deux conditions sont nécessaires : (1) l'entrée en vigueur de la loi et (2) la mise en place et l'application de l'organisation nécessaire à faire respecter la loi au sein des départements concernés.

M. Starrenberger ajoute que l'engagement des requérants à fournir des dossiers complets est également indispensable.

Un député (PLR) demande si, dans le cadre du traitement d'une APA, des préavis de la CMNS et énergétiques sont possibles.

M^{me} Dufresne répond par l'affirmative et précise que le PL 11283 propose une délégation de ces préavis. Cette délégation ne sera pas une délégation à la DAC, qui reste l'arbitre et ne peut donc pas être juge et partie, mais aux services spécialisés de la politique publique concernée.

M^{me} Dufresne précise encore qu'il ne s'agit pas de supprimer les préavis mais bien de les déléguer car les services spécialisés resteront consultés.

Une députée (S) demande s'il sera facile pour les requérants de répondre aux exigences de déposer un dossier complet.

M. Starrenberger exprime que ce sont souvent des personnes ne répondant pas au label MPQ (Mandataires Professionnellement Qualifiés) qui éprouvent le plus de difficultés à composer un dossier complet (des propriétaires, par exemple, habilités à déposer des APA mais souvent moins qualifiés qu'un mandataire).

M. Spitsas ajoute qu'à l'initiative de la FAI, un guide sera disponible sur internet pour orienter et accompagner les requérants.

M. Starrenberger exprime que le projet de nouveau formulaire de demande est beaucoup plus simple que le précédent et qu'il devrait être facile d'emploi.

M. Starrenberger regrette cependant que la suggestion de la FAI de n'autoriser la dépose de demandes APA qu'à des personnes au bénéfice du label MPQ n'ait pas été suivie par le département.

Un député (PLR) demande quel est le risque que des dossiers APA déposés soient renvoyés à l'expéditeur au motif qu'ils devraient faire l'objet d'une DD, ceci afin d'éviter de devoir traiter les dossiers dans les nouveaux délais légaux.

M^{me} Dufresne répond qu'il y a toujours existé une zone grise entre une APA et une DD car certains dossiers importants peuvent tomber dans la définition de l'APA (rénovations complètes d'immeubles, par exemple). Le département cherche à restreindre cette zone grise pour réorienter ce genre de dossiers vers une procédure ordinaire (DD). Cependant, l'article de loi qui définit l'APA reste inchangé et les dossiers correspondant à cette définition seront traités comme tels. Si une dérive régulière de demande de substitution de dossiers APA en dossiers DD par le DU était observée, elle serait corrigée.

M. Starrenberger exprime que le département a clairement ré-exprimé ce qu'est une APA. La FAI relaie ce genre d'information à ses membres.

Un député (Ve) demande s'il existe des travaux qui, aujourd'hui soumis à APA, pourraient être effectués sans demande.

M. Spitsas répond qu'il existe la procédure de l'APAT (Autorisation par Annonce de Travaux) mais que parfois la frontière entre l'APAT et l'APA est difficile à estimer par les mandataires.

Une députée (S) comprend que le plus important dans ce processus était la réorganisation du département, pour rendre effectif ce qui existait déjà dans la loi. Elle demande si le PL 11283 est vraiment indispensable.

M. Spitsas répond par l'affirmative et précise que le PL 11283 et la réorganisation du département doivent aller de pair.

Un député (PLR) demande si certains objets mineurs (comme le remplacement d'un vélux ou la pose d'un store, par exemple) présents sur la liste des travaux soumis à APA pourraient être dispensés d'autorisation.

M. Starrenberger exprime que, même s'il répondrait personnellement par l'affirmative à propos des exemples évoqués, ce sujet n'a pas été abordé dans le groupe de travail sur le PL 11283.

M. Spitsas ajoute que la frontière entre les APA et les APAT n'est pas très précise aujourd'hui.

M^{me} Dufresne comprend que la question vise à savoir quels objets pourraient ne pas être assujettis à APA. Elle précise que, d'un point de vue juridique, APA et APAT sont une même chose, seuls leurs délais varient. S'agissant de la liste évoquée, qui est une liste générique, certains objets pourraient ne pas être soumis à autorisation, dont ceux qui concernent notamment de l'entretien et ne se situent pas en zone protégée.

Un député (S) demande aux auditionnés quelle serait, selon eux, la réaction des milieux de protection du patrimoine si la liste était allégée.

M. Spitsas informe être membre de la CMNS (Commission des Monuments, de la Nature et des Sites). Le PL 11283 a été présenté en séance plénière de la commission et a généré des réactions positives. Le PL 11283 prévoit que la CMNS puisse se prononcer dans des cas d'APA concernant des bâtiments dont la substance patrimoniale est importante. Les membres de la commission attendent la mise en pratique de la loi.

Audition de la CGI

M. Christophe Aumeunier, Vice-Président de la CGI (Chambre Genevoise Immobilière)

M. Aumeunier exprime représenter la CGI, association sans but lucratif qui œuvre depuis 1920 pour représenter les propriétaires à Genève. Le PL 11283 est accueilli favorablement par la CGI mais ne peut être considéré comme un élément isolé. Genève a, en effet, démontré des lenteurs extrêmes en matière de traitement d'autorisations de construire (que ce soit à propos d'APA, de DD ou de PLQ). Le constat en a été fait par le département, une stratégie a été mise en place et le PL 11283 en découle directement. La CGI salue et félicite la volonté de la DAC (Direction des Autorisations de Construire) d'effectuer cette réorganisation indispensable. Parmi les éléments constitutifs de la préparation du PL 11283 existe une liste éditée par le

service dédié aux APA et dénommée « liste objets APA/DD et non soumis ». La CGI constate qu'environ 60 objets sont définis comme soumis à autorisation dans cette liste alors qu'un seul ne l'est pas. Cela pose la question liminaire du respect du principe de la légalité qui veut que l'administration fasse tout ce que prévoit la loi, et uniquement cela. Au regard de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, qui détermine que l'on doit demander une autorisation de construire pour une construction ou une installation, on peut se demander si le département doit réellement délivrer des autorisations pour tous les objets visés par la liste. S'agissant plus précisément du PL 11283, la CGI comprend que le cœur du projet réside à l'article 3 al.8, qui dispose que le préavis des commissions soit délégué à l'administration. Or, si l'administration préavise, même sur délégation des commissions officielles, la CGI s'inquiète du risque de dérive vers une forme de contrôle étatiste de l'autorisation de construire. Cependant, la CGI serait prête à accepter que les APA soient délivrées par l'administration elle-même, pour autant que la réorganisation de l'ensemble du département vise également à accélérer les procédures des DD et des PLQ. A cette condition, la CGI exprime pouvoir soutenir le PL 11283. Il conviendrait cependant que le texte soit amendé pour éviter que les commissions ne soient maîtres des exceptions, s'agissant de la délégation. Du point de vue de la CGI, il y a fort à parier que si ce sont les commissions officielles qui décident de la délégation, la liste des exceptions deviendrait très longue. La CGI invite donc la commission à auditionner ces commissions ainsi qu'à bien définir la question de l'exception. La CGI ne peut que se réjouir de l'accélération du traitement des APA, mais suggère d'indiquer dans la loi le moment à partir duquel le délai de 30 jours débute. La CGI regrette que le formulaire de demande d'autorisation de construire se soit complexifié car, s'agissant d'APA, un administré devrait pouvoir déposer lui-même une demande et il semble que le nouveau formulaire ne facilitera pas la démarche. La CGI encourage enfin le département à mettre en place une permanence, dans l'esprit d'une administration travaillant au service de l'administré.

M. Aumeunier insiste sur l'important travail auquel font face des commissions officielles aujourd'hui et encourage la députation à prendre une décision s'agissant de la question des exceptions.

Un député (Ve) pose la question du juste milieu entre la définition des exceptions par les commissions et le fait de ne pas avoir d'exception.

M. Aumeunier répond que l'hyper perfectionnisme a mené à la situation actuelle. Il est préférable de choisir un principe déterminant les véritables APA (traitées selon un principe réellement accéléré) et les autres autorisations. En libérant les commissions officielles des APA, il sera leur

sera plus aisé de traiter mieux et plus rapidement les autres autorisations. Enfin, il aurait semblé opportun d'indiquer, à l'art. 156 que l'entrée en vigueur du PL 11283 puisse se faire dans les 60 jours suivant son adoption. Cela permettrait au département de traiter un très grand nombre d'autorisations par APAT, d'alléger le nombre de dossiers en traitement au moment de l'adoption de la nouvelle loi et d'éviter ainsi d'avoir trop d'autorisations déposées sous un ancien régime lorsque le nouveau sera en vigueur.

Audition de l'USPI

M. Stéphane Jaggi, Vice-Président de l'USPI, M. Philippe Angelozzi, secrétaire de l'USPI Genève (Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier)

M. Jaggi soulève la pertinence de l'analyse du DU à propos des dysfonctionnements observés sur le traitement actuel des APA, ainsi que la qualité des solutions proposées. Il se demande si les lois constituent toujours le problème ou si ce sont plutôt parfois les objectifs et les pratiques administratives qui retardent les procédures.

M. Angelozzi exprime que l'USPI approuve le PL 11283 et exprime des remarques, article par article, comme suit :

L'art. 3 al.8 prévoit que les préavis de commissions officielles soient exprimés sur délégation par les services concernés. L'USPI y est favorable mais attire l'attention sur le risque qu'un trop grand nombre de dossier puisse passer sous le régime des exceptions et que la loi soit ainsi vidée de sa substance. La commission est invitée à réfléchir à propos de la liste.

L'art. 3 al. 9 prévoit un délai de 15 jours pour le préavis des communes et des organismes. L'USPI y est très favorable mais souhaite s'assurer que les demandes de préavis soient transmises au plus vite par le département.

L'USPI propose un amendement concernant les demandes de pièces complémentaires, calqué sur l'art. 3 al.10 et qui est formulé comme suit :

Les demandes de préavis des communes et des organismes intéressés qui sont consultés doivent être transmises par le département dans un délai de 5 jours dès réception du dossier par le département.

Ainsi qu'une modification de l'article 3 al.9, dont la teneur est la suivante :

⁹ Les communes et les organismes intéressés consultés doivent formuler leur préavis dans un délai de ~~15~~ 10 jours ; toutefois les départements consultés se déterminent, en règle générale, sans délai.

A l'échéance du délai de ~~45~~ 10 jours, le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve.

Le délai proposé de 10 jours en lieu et place de 15 jours à l'art. 3 al. 9, additionné au délai de 5 jours de transmission des demandes de préavis par le département correspond aux 15 jours de traitement global des préavis prévus par le PL 11283.

L'art. 3 al. 9 prévoit que le département puisse statuer à l'échéance du délai. L'USPI y est très favorable.

L'art. 3 al. 10 prévoit que les demandes de pièces complémentaires soient formulées dans les 5 jours. L'USPI y est très favorable mais attire l'attention sur le fait que le requérant devra bien être informé du délai.

L'USPI propose une modification de l'art. 3 al. 2, comme suit :

² En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux ~~différentes autorisations et aux approbations~~ *différents préavis* requises (...)

L'art. 4 al. 1 prévoit un délai général de 30 jours pour le traitement des APA. L'USPI y est très favorable mais suggère de préciser à partir de quand le délai commence à courir.

L'art. 156 al. 2 concerne les dispositions transitoires. L'USPI suggère que la loi entre en vigueur dans les 60 jours après son adoption.

S'agissant des autres modifications de lois et à propos des préavis exprimés sur délégation, l'USPI émet la même remarque que pour l'art. 3 al. 8.

Enfin, au sujet des décisions d'abattages d'arbres, l'USPI invite la commission à consulter le RCVA (Règlement sur la Conservation de la Végétation Arborée) afin de déterminer s'il serait possible de n'envisager qu'une seule autorisation globale.

Un député (UDC) remarque que certains commentaires de l'USPI sont similaires à ceux émis par la CGI et trouve pertinent de préciser à partir de quel moment débute le délai de 30 jours.

M^{me} Dufresne indique que le rapport détermine précisément le début du délai et rappelle qu'il est constitué de 30 jours calendaires et non ouvrables.

Une députée (S) exprime qu'il serait extrêmement contraignant de fixer la date d'entrée en vigueur de la loi à 60 jours après son adoption et suggère de laisser le Conseil d'Etat en décider.

Un député (Ve) s'enquiert de la position du département à propos des exceptions que les commissions fixeraient elles-mêmes.

M. Longchamp propose de ne pas modifier ce point dans le PL 11283, le projet ayant déjà été discuté de manière approfondie avec les commissions. Il s'agit aujourd'hui de mettre en place un système qui permette d'améliorer les cas simples que sont les APA et il faut laisser une chance à ce projet de démontrer ses effets.

Un député (PLR) demande s'il n'y a pas, compte tenu de la zone grise existant entre APA et DD, un risque que les commissions suggèrent de demander de modifier certaines APA en DD.

M. Longchamp répond que ce ne sont pas les commissions qui déterminent cette zone grise, mais bien l'administration et que cette dernière le fait en fonction de la nature de la construction ou de l'installation projetée.

Audition de la CMNS

M. Christian Foehr, Président de la CMNS (Commission des Monuments, de la Nature et des Sites, Genève)

M. Foehr explique que la CMNS a examiné le PL11283 et le rapport y relatif et qu'elle a reçu M^{me} Saskia Dufresne à ce propos. Si la CMNS se réjouit globalement d'une amélioration de l'APA, certaines questions ont été posées en plénière, notamment au sujet de l'application de la loi. Une des craintes soulevées porte sur le traitement des dossiers sensibles dans les zones protégées. La CMNS pressent que le SMS (Service des Monuments et des Sites) pourrait éprouver quelques difficultés à traiter certains objets délicats, sur le siège. Aujourd'hui, la CMNS est composée de trois sous-commissions : « architecture », « monuments, art et antiquité » et « nature et paysage » et la globalité des dossiers est traitée en sous-commissions. Chaque sous-commission est formée de personnes professionnelles et compétentes, habilitées à détecter les problématiques potentielles. Chaque dossier fait l'objet d'un débat en séance et d'une pesée des intérêts. A l'issue de ces discussions, un préavis argumenté, détaillé et comportant des indications sur la manière de traiter le projet est émis. La CMNS s'interroge de l'avenir de ce genre de préavis dans le cadre du PL 11283. La CMNS s'inquiète de la délégation de certains dossiers, notamment ceux situés en zone protégée, et souhaiterait établir une liste d'exceptions sur les objets actuellement listés dans le rapport. Actuellement seule une trentaine d'objets (sur les 144 décrits dans la liste d'objets traités en APA) sont mentionnés en exceptions.

Un député (UDC) demande comment la CMNS perçoit le rôle futur des commissions par rapport au PL 11283.

M. Foehr répond que le lien entre le SMS et la CMNS devra être fort et efficace, ceci afin de maintenir une bonne connaissance des dossiers en circulation et de pouvoir assurer la transmission des dossiers difficiles, du service à la commission, dans des délais rapides.

Une députée (S) explique que certains auditionnés ont exprimé des craintes à propos de la question des exceptions de délégations et demande comment la CMNS prévoit d'agir par rapport aux exceptions qu'elle pourrait poser.

M. Foehr répond qu'il n'a pas encore été déterminé qui statuerait sur ce sujet. La DAC vérifiera uniquement la question des délais.

Un député (PLR) demande si la pose d'une isolation périphérique sur un immeuble doit faire l'objet d'une DD.

M^{me} Dufresne indique que la rénovation complète d'un immeuble peut faire l'objet d'une APA mais que ce genre d'interventions se situe dans la zone grise entre APA et DD.

M. Foehr rajoute que des fiches techniques de méthodologie d'intervention ont été élaborées par le SMS. Malgré cela, la question du type d'autorisation pour une isolation de façade doit être définie plus clairement. Dans certains cas (si l'objet est situé en zone villa) l'APA est acceptable et dans d'autres elle ne l'est pas (si l'objet est situé en zone protégée).

M^{me} Dufresne rappelle qu'il faut revenir au texte de la loi. Même s'il existe parfois des évaluations à propos de certaines opérations de rénovation, chaque politique publique ne peut pas, au regard de ses propres préoccupations, déterminer ce que devrait être une APA.

M. Foehr répète que la CMNS souhaiterait qu'une liste d'exceptions soit rédigée en énumérant chaque cas et en le justifiant.

Une députée (PLR) remarque que, si le champ d'application de l'APA devait être réduit, la FAI s'y opposerait certainement. Elle pose la question de savoir comment un dossier d'un immeuble, situé en zone protégée et devant nécessairement être rénové, serait traité. Elle demande également si malgré les outils existants (comme les fiches de recommandation techniques) la délégation au service compétent de dossiers dont les interventions ne modifient pas l'aspect général de l'immeuble serait une source d'inquiétude pour la CMNS.

M. Foehr répond que c'est la notion d'examen sur le siège et la rapidité d'action qui inquiète la CMNS. La notion d'absence de changement de l'apparence est un vœu pieux et l'objectif n'est pas toujours atteint. Sans remettre en cause les compétences du SMS, il est à craindre que la maille du

filet ne soit pas assez bien réglée lorsqu'un fonctionnaire doit préavisier en 15 minutes sur un dossier important. La CMNS a des compétences et des expériences très diverses et le débat d'idées est important pour aboutir à une synthèse. Le PL 11283 confère une grande responsabilité à l'inspecteur car certains cas sont difficiles (comme la mise aux normes feu de portes anciennes), ils soulèvent des complexités et nécessitent un travail de spécialistes.

Suite des discussions

Une députée (PLR) remarque que les mandataires ont évidemment conscience que le patrimoine doit être préservé et que sa destruction est irréversible. Elle s'étonne de la crainte exprimée par le représentant de la CMNS à propos de la qualité à préavisier des professionnels du patrimoine qui composent le SMS.

M^{me} Dufresne rappelle qu'il ne s'agit pas d'arrêter d'examiner le projet sous l'angle de toutes les politiques publiques applicables, mais bien d'alléger les procédures pour éviter que, notamment, 25 personnes ne préavisent sur un petit objet. La compétence du SMS est soulignée. Il est rappelé que le PL 11283 vise à traiter en 30 jours 80% des dossiers déposés en APA. Le 20% restant sera constitué d'objets plus délicats ou plus compliqués qui nécessiteront un dialogue un peu plus long entre le mandataire et le service, ceci afin de trouver une solution acceptable au regard de la politique publique concernée.

Un député (MCG) demande si la CMNS a été consultée sur le PL 11283.

M^{me} Dufresne répond que la CMNS a été consultée à deux reprises. Une première fois en plénière pour présenter les conclusions du rapport, avant l'adoption du PL 11283 par le conseil d'Etat. La CMNS n'a pas émis de commentaires particuliers à cette occasion. Une seconde rencontre a eu lieu car la CMNS a débuté ses travaux de mise en œuvre du PL 11283, notamment sur la question des exceptions.

Un député (UDC) souligne que la CMNS semble être sur la réserve et demande comment le département entend gérer la liaison entre le CMNS et les services du DU.

M^{me} Dufresne répond que c'est l'OPS qui est le porteur de cette politique publique, c'est donc l'OPS qui constituera le lien avec la CMNS. La DAC centralise les avis elle en fait que la synthèse pour autoriser ou non le projet.

Un député (S) demande si le SMS a déjà donné un retour sur ces nouvelles méthodes, étant donné que la mise en œuvre de certaines mesures a déjà commencé.

M^{me} Dufresne répond que le retour de l'ensemble des services est très positif. Au sein de chaque politique publique des tests ont pu être effectués et leurs résultats sont très concluants. Le travail de décision sur siège est donc en phase de mise en œuvre, un grand nombre de dossiers pouvant, d'ores et déjà, être préavisés de cette manière par les différents services concernés.

M. Girard distribue une copie papier de la position de l'ACG (Association des Communes Genevoises) au sujet du PL 11283. L'ACG y est favorable et n'a pas de remarques.

Fin des travaux

Les travaux sur le PL 11283 ont pris fin le 3 décembre 2013.

Vote en premier débat

Le Président met aux voix l'entrée en matière sur le PL 11283.

L'entrée en matière du PL 11283 est acceptée par :

Pour : 14 (2 UDC, 3 MCG, 4 PLR, 1 PDC, 1 Ve, 3 S)

Contre : --

Abstentions : --

Vote en deuxième débat

Le Président met aux voix le titre et préambule

Titre et préambule : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 1 souligné « modifications »

Article 1 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 3, al. 8, 9 et 10 (nouveaux, l'al. 8 ancien devenant l'al. 11)

Article 3, al. 8, 9 et 10 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 3A, al. 2 (nouvelle teneur)

Article 3A, al. 2 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 4, al. 1 (nouvelle teneur)

Article 4, al. 1 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 156, al. 2 (nouveau)

Article 156, al. 2 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 2 souligné « modifications à d'autres lois »

Article 2 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 3, al. 1 (nouvelle teneur) de la loi sur la navigation dans les eaux genevoises, du 17 mars 2006 (H 2 05)

Article 3, al. 1 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 1, al. 1 (nouvelle teneur) de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture, du 24 février 1961 (L 1 55)

Article 1, al. 1 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 4, al. 1 (nouvelle teneur) de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture, du 24 février 1961 (L 1 55)

Article 4, al. 1 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 6A, al. 2 (nouvelle teneur) de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (L 2 30)

Article 6A, al. 2 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 47, al. 4 (nouveau) de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (L 4 05)

Article 47, al. 4 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 52, al. 5 (nouveau) de la loi sur la pêche, du 20 octobre 1994 (M 4 06)

Article 52, al. 5 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 4, al. 5 (nouvelle teneur) de la loi sur les forêts, du 20 mai 199 (M 5 10)

Article 4, al. 5 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 3, al. 5 (nouveau) de la loi instituant une commissions consultative de la biodiversité, du 20 mai 1999 (M 5 38)

Article 3, al. 5 : pas d'opposition – ADOPTE

Le Président met aux voix l'article 3 souligné

Article 3 : pas d'opposition – ADOPTE**Vote en troisième débat**

Le Président met aux voix le PL 11283 dans son ensemble.

Le PL 11283 dans son ensemble est acceptée par :

Pour : 14 (2 UDC, 3 MCG, 4 PLR, 1 PDC, 1 Ve, 3 S)

Contre : --

Abstentions : --

Conclusion

Le PL 11283 est apparu, tant aux commissionnaires qu'aux audités, correspondre à une nécessité absolue pour la simplification et l'accélération des procédures de demandes d'autorisation en APA. Il reste indispensable que le DU mette en œuvre les indicateurs prévus devant permettre d'évaluer

l'efficacité des mesures accompagnant la loi et les adapte régulièrement si besoin était. Il sera également utile d'effectuer un pointage régulier des exceptions de délégation de préavis que les commissions officielles auront décidé d'effectuer. Il faudra, enfin, contrôler l'enregistrement des dossiers afin de garantir que ceux dont la définition correspond à celle de l'APA soient bien traités comme tels.

En tenant compte de ce qui précède, au vu de son analyse du projet de loi, des auditions effectuées et des débats qu'elle a pu mener, la commission, à l'unanimité, vous invite Mesdames et Messieurs les députés, à adopter le PL 11283.

Catégorie : extraits

Annexes

- « APA. Nouvelle procédure accélérée en 30 jours ». Présentation de la direction des autorisations de construire, DU;
- Courrier de l'Association des Communes Genevoises du 3 décembre 2013

Projet de loi (11283)

modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05) (Accélération des procédures)

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

Art. 1 Modifications

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est
modifiée comme suit :

Art. 3, al. 8, 9 et 10 (nouveaux, l'al. 8 ancien devenant l'al. 11)

⁸ En matière de procédure accélérée, sauf exception, les préavis des
commissions officielles sont exprimés, sur délégation, par les services
spécialisés concernés. Si nécessaire, les exceptions sont définies par lesdites
commissions.

⁹ Les communes et les organismes intéressés consultés doivent formuler leur
préavis dans un délai de 15 jours; toutefois, les départements consultés se
déterminent, en règle générale, sans délai. A l'échéance du délai de 15 jours,
le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à
une approbation sans réserve.

¹⁰ Les demandes de pièces complémentaires ou de projet modifié sont
formulées dans les 5 jours dès réception du dossier par les entités consultées.
Le requérant dispose d'un délai de 10 jours pour y répondre. Passé ce délai et
à défaut de justes motifs, le département renvoie la requête au requérant, le
cas échéant, la refuse.

Art. 3A, al. 2 (nouvelle teneur)

² En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses
procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises.
Sauf exception expressément prévue par la loi, celles-ci sont émises par les
autorités compétentes sous la forme d'un préavis liant le département et font
partie intégrante de la décision globale d'autorisation de construire. La
publication de l'autorisation de construire vaut publication des préavis liants
qui l'accompagnent. Seule la décision globale est sujette à recours.

Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de 60 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. Dans le cadre d'une autorisation en procédure accélérée, le délai de réponse est de 30 jours.

Art. 156, al. 2 (nouveau)***Modifications du ... (à compléter, date d'adoption de la modification)***

² Les modifications apportées par la loi n° ... (à compléter) modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses, du ... (à compléter), s'appliquent à toutes les demandes d'autorisation déposées après son entrée en vigueur.

Art. 2 Modifications à d'autres lois

¹ La loi sur la navigation dans les eaux genevoises, du 17 mars 2006 (H 2 05), est modifiée comme suit :

Art. 3, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Sous la désignation de « commission des ports » est constitué un organe consultatif, chargé de donner son avis sur les questions techniques concernant la rade et les aménagements des ports dans les eaux genevoises. En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

* * *

² La loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture, du 24 février 1961 (L 1 55), est modifiée comme suit :

Art. 1, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ La commission d'urbanisme est consultative. Elle donne son avis au département de l'urbanisme et lui présente des suggestions sur tous les problèmes généraux que pose l'aménagement du canton et plus particulièrement sur les projets de modification de zones, de plans directeurs, de plans localisés de quartier et sur les projets routiers d'une certaine importance. En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé,

sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ La commission d'architecture est consultative. Sous réserve des projets d'importance mineure et de ceux qui font l'objet d'un préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, elle donne son avis en matière architecturale au département de l'urbanisme, lorsqu'elle en est requise par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire. En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

* * *

³ La loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (L 2 30), est modifiée comme suit :

Art. 6A, al. 2 (nouvelle teneur)

² Lorsqu'une autorisation énergétique est liée à une demande d'autorisation de construire, l'article 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, s'applique.

* * *

⁴ La loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (L 4 05), est modifiée comme suit :

Art. 47, al. 4 (nouveau)

⁴ En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

* * *

⁵ La loi sur la pêche, du 20 octobre 1994 (M 4 06), est modifiée comme suit :

Art. 52, al. 5 (nouveau)

⁵ En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

* * *

⁶ La loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (M 5 10), est modifiée comme suit :

Art. 4, al. 5 (nouvelle teneur)

⁵ Lorsque la constatation de la nature forestière est liée à une demande d'autorisation de construire, l'article 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, s'applique.

* * *

⁷ La loi instituant une commission consultative de la diversité biologique, du 20 mai 1999 (M 5 38), est modifiée comme suit :

Art. 3, al. 5 (nouveau)

⁵ En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

Art. 3 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

APA

Nouvelle procédure accélérée en 30 jours



Sommaire

1. Commande du CE
2. Organisation transversale
3. Objectif
4. Démarche de travail
5. État existant
6. Constats
7. Nouvelle procédure (mesures)



Une commande du CE avec un objectif précis

Extrait du procès-verbal du Conseil d'État du 15.11.2012

PROJET D'EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL		
Projet présenté par le DDC	Objet: Autorisation de construire	Objet: Autorisation de construire
Commission de consultation	Objet: Autorisation de construire	Objet: Autorisation de construire
Vote: Unanimité (11/11)	Objet: Autorisation de construire	Objet: Autorisation de construire
EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ÉTAT		
Concours: Simplification et accélération des procédures d'autorisation de construire		

- 2 mandats:
 - Autorisation par procédure accélérée (APA) en 30 jours pour 80% des objets soumis
 - Autorisation par procédure ordinaire (DD) visant la qualité pour objets d'importance et complexes
- Avec pour support:
 - Évolution du système d'information
 - Modification de l'appareil législatif



Département de l'urbanisme
Direction des autorisations de construire

19.11.2013 - Page 3

Une organisation de projet transversale

Comité de pilotage:

- SG du DU, DIME et DS + Dir. DAC

Groupe de travail transversal:

- Directrice (responsable) et équipe de projet de la DAC
- Instances majeures de préavis (DPAR, OLO, OPS, DGNP, DGM, DGEau, DGE et OCEN)
- Fédération des architectes et ingénieur de Genève (FAI)
- Informatique avec DU-DOSI et DGSI
- Équipe de projet de la DAC

Une organisation....

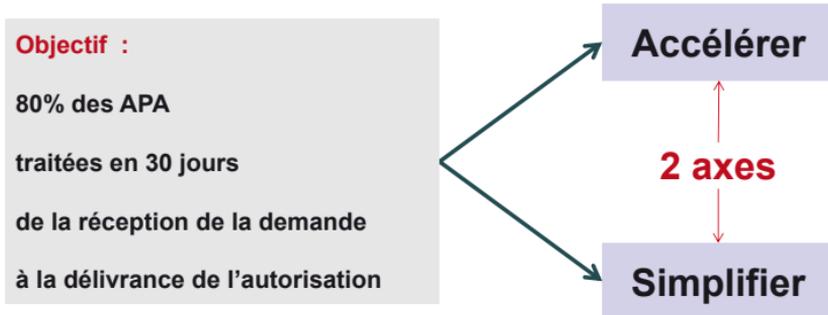
- Coopérative en toute objectivité
- Orientée « solution »
- Efficace et pragmatique
- Sans tabous



Département de l'urbanisme
Direction des autorisations de construire

19.11.2013 - Page 4

Une méthode de travail adaptée à l'objectif



Une intervention globale

Objectif :

80% des APA
traitées en 30 jours
de la réception de la demande
à la délivrance de
l'autorisation



Interventions

Amélioration de la qualité des dossiers déposés

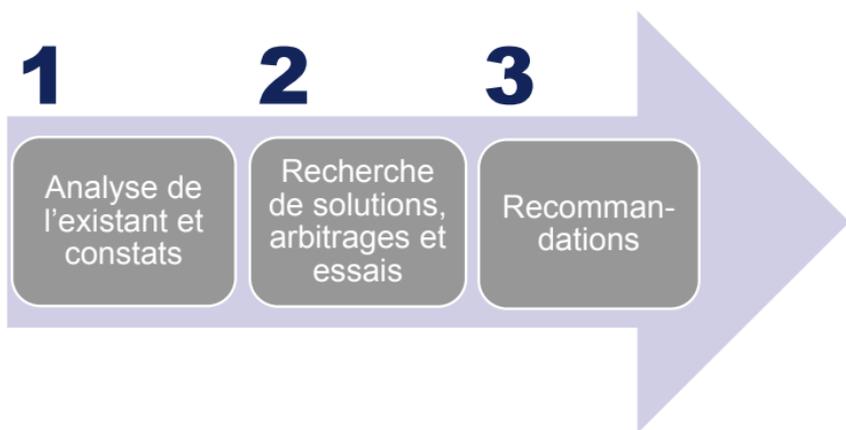
Organisation interne à la DAC

Méthodes de travail et organisation des préavis

Cadre légal et réglementaire

Outils
(ACeL, supports papier...)

Une démarche de travail structurée et objective



État existant

Champ d'application des APA

APA= Demande d'Autorisation de construire
par **Procédure accélérée** (LCI Art. 3 al. 7)

➔ Dossiers simples

- Modification intérieure d'un bâtiment existant
- Modification d'un bâtiment ne changeant pas son aspect général
- Construction nouvelle de peu d'importance
- Construction nouvelle provisoire
- Exceptionnel : travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence

➔ Risques limités

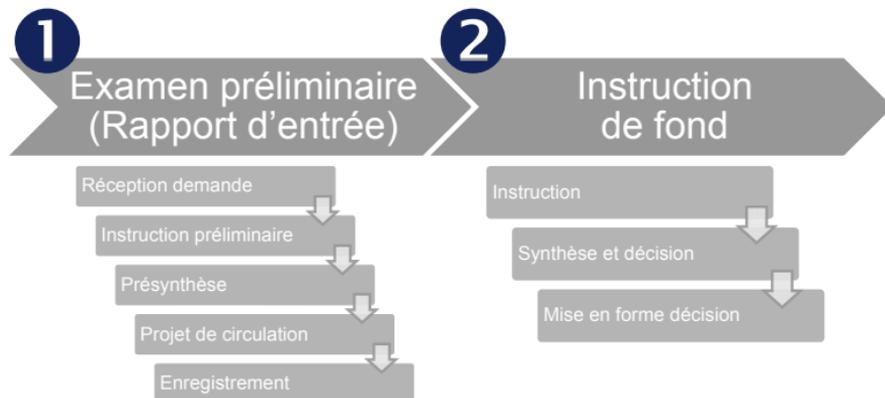
1800 APA / an = 60% des demandes déposées



État existant

Traitement actuel

Délai moyen actuel : ≈ 120 jours
= 10 jours rapport d'entrée + 113 jours instruction



Constats principaux

- ➔ APA déposées par des personnes non qualifiées :
= Dossiers de faible qualité
- ➔ APA et DD traitées dans le même flux par la même organisation
- ➔ Traitement APA pas « accéléré » :
Même procédure et mêmes délais légaux que DD
(sauf publication demande et communes)
- ➔ Rapport d'entrée = simple tri sans contribution à l'instruction

Constats principaux (suite)

- ➔ Dilution des délais d'instruction due à des demandes de compléments formulées en fin de délai légal de préavis
- ➔ Commissions consultatives:
Procédure lourde et lente pour des objets simples
- ➔ Commune sollicitée dans 72% des cas alors que pas requis
- ➔ Préavisés orientés « Total quality » au détriment de l'efficacité



Nouvelle procédure

Objectif de délai de traitement

- Traitement de 80% des APA en 30 jours
 - De la réception de la demande
 - À la délivrance de la décision
- Sans restreindre le périmètre des APA

Mesures

- Au total 20 mesures



Mesures

Amélioration de la qualité des dossiers par les requérants

Mesure 1 et 2

Organisation de la DAC

Mesure 3

Méthodes de travail

Mesure 4 à 9

Cadre légal et réglementaire

Mesure 10 à 12

Outils (formulaire, applications informatiques)

Mesure 13 à 20



Mesures – Amélioration de la qualité des dossiers déposés par les requérants

■ Mesure 1 : Refonte complète du formulaire officiel de requête

La feuille de requête est la clef de la demande d'autorisation de construire.

Il a donc été entrepris de repenser complètement cette feuille quant à ses objectifs, sa structure, son contenu, sa formulation, sa présentation et son support:

Recentrage de la feuille de requête

- Guide au requérant pour constituer un dossier complet
- Comprendre en un coup d'œil le projet et déterminer rapidement la procédure applicable.
- Aider les inspecteurs de la DAC à identifier les instances à consulter.

Nouvelle structure : La nouvelle formule proposée contient quatre parties :

- Un synoptique décrivant le projet dans son ensemble
- Un questionnaire qui permet de qualifier le projet par politique publique
- Un inventaire de documents
- Des explications en lien direct avec les questions

Choix des questions

Il a été demandé aux instances de déterminer les questions qui relèvent de leur politique publique. Sont supprimées les questions qui visaient à demander au requérant de :

- faire le travail d'analyse qui incombe à l'administration ;
- rechercher lui-même des informations dans les systèmes d'information de l'état

Formulation: L'énonciation des questions est simplifiée, elle est plus compréhensible et plus courte



Mesures – Amélioration de la qualité des dossiers déposés par les requérants

▪ Mesure 2 : Dispositif d'accompagnement des requérants

Particulièrement en ce qui concerne les APA, les requérants ne sont pas toujours de MPQ car la loi ne l'exige pas dans tous les cas. Il est ainsi nécessaire de fournir au public une aide pour la constitution des demandes:

Renforcer le rôle de la réception de la DAC en:

- Mettant à disposition un exemple de requête type;
- Proposant une permanence spécialement dédiée au dépôt des requêtes.

Revoir le contenu du site de l'État de Genève dédié aux autorisations de construire:

- Contenu adapté au public non professionnel
- Mise à disposition de:
 - Formulaires courants
 - Exemples de dossiers courants d'APA
 - Directives
 - F.A.Q.



Mesures – Organisation de la DAC

▪ Mesure 3 : Un service dédié aux APA

Plusieurs raisons:

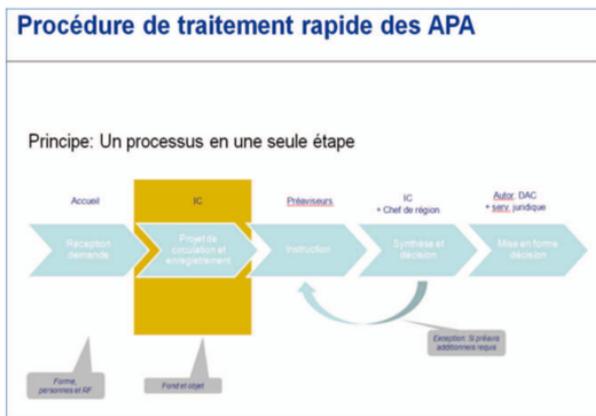
- La séparation organisationnelle des procédures permet aux collaborateurs en charge des APA de se concentrer sur l'objectif de délai rapide et de suivre les méthodes orientées «production».
- Le traitement des APA n'est pas ralenti par celui des demandes ordinaires plus complexes.
- Cette organisation évite la dispersion des ressources et permet aussi une meilleure maîtrise des flux et du respect des délais par le chef de service. La prestation est ainsi maîtrisée de l'enregistrement du dossier à la décision.



Mesures - Méthodes de travail

■ Mesure 4 : Un processus en une seule étape

Le principe directeur de cette mesure est de prévoir une analyse et instruction de fond immédiate.



Étapes:

- 1 Réception du dossier
- 2 Enregistrement
- 3 Instruction
- 4 Décision
- 5 Mise en forme de la décision

Mesures - Méthodes de travail

■ Mesure 5 : Un pointage strict du dossier en entrée

Des dossiers de meilleure qualité allègent le traitement et de ce fait réduisent les délais:

- Contrôle de forme
- Contrôle de la bonne qualification
- Contrôle de fond

■ Mesure 6 : Définition de l'instruction par l'inspecteur de la construction

Meilleure gestion du dossier par le responsable technique, avec des directives à l'appui.

Mesures - Méthodes de travail

■ Mesure 7 : Nouveaux modes et délais d'instruction de fond

- 1 - Priorité de traitement des APA pour tous les intervenants
- 2 - Préavis définitif "sur siège" pour une grande majorité des dossiers (mise en œuvre par PL)
- 3 - Demandes de pièces complémentaires ou de modifications de projet à formuler sur siège et exceptionnellement dans les 5 jours (mise en œuvre par PL)
- 4 - Délai impératif de réponse aux demandes de pièces complémentaires ou de modifications de projet dans les 10 jours (mise en œuvre par PL)
- 5 - Nouveau délai maximum de préavis de 15 jours (mise en œuvre par PL)
- 6 – Délégation des commissions consultatives (mise en œuvre par PL)
- 7 – Sollicitation mieux ciblée du préavis des communes
- 8 – Respect des délais de préavis impartis (application stricte de l'art. 3 al.3 LCI)
- 9 – Délai de réponse en 30 jours pour 80% des cas soumis en APA (mise en œuvre par PL)



Mesures - Méthodes de travail

■ Mesure 8 : Nouvelle formule type de préavis

- Contenu des préavis ambigu et peu fiable. Harmonisation des nouveaux préavis:



PRÉAVIS

Demande N° :

Date : .../.../20...	Préavis(eur) (initiales) :	Signature(s) :
FAVORABLE <input type="checkbox"/> Sans observation <input checked="" type="checkbox"/> Avec dérogations ⁽¹⁾ selon articles de loi ou de règlement <input checked="" type="checkbox"/> Sous conditions ⁽²⁾ (Obligations impératives à respecter) <input type="checkbox"/> Avec souhaits ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> DÉFAVORABLE ⁽⁴⁾		<input type="checkbox"/> PAS CONCERNE <input type="checkbox"/> RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE AU SERVICE AUPRÈS DE :
		INSTRUCTION A POURSUIVRE <input type="checkbox"/> Pièces complémentaires à fournir ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> Projet à modifier ⁽⁵⁾
Pour les choix 1 à 6, merci de donner ci-dessous les motifs et les explications :		

- Mesure 9 : Usage plus fréquent de la procédure d'autorisation par annonce de travaux (APAT)



Mesures - Cadre légale et réglementaire

Les mesures 10 et 12 ci-dessous font l'objet du PL 11283

- **Mesure 10 : Modifications légales et réglementaires visant à soutenir la nouvelle procédure**
 - Modifier l'article 3 al. 8, 9 et 10 LCI et 4 al. 1 LCI
 - Modifier les lois instituant les commissions consultatives officielles (art. 3 al. 8 LCI)
- **Mesure 11 : Modifications légales et réglementaires visant à supprimer les doubles préavis de commissions sur un même objet**
 - Mesure en cours d'examen
- **Mesure 12 : Modifications légales et réglementaires visant à simplifier la coordination des procédures**
 - Modifier l'article 3A LCI :
 - Une décision globale sans transfert de compétence avec préavis liant des autorités concernées



Mesures - Outils (formulaires, applications informatiques)

- **Mesure 13 : Accès à des directives claires**
- **Mesure 14 : Documentation du dispositif organisationnel**
- **Mesure 15 : Refonte des formulaires de traitement et de communication**
- **Mesure 16 : Introduction de check-lists**
- **Mesure 17 : Saisie informatique directe et au fil du travail dans SAD**
- **Mesure 18 : Couche SITG signalant les parcelles intéressant les instances**
- **Mesure 19 : Dématérialisation du processus d'instruction avec l'ACeL**
- **Mesure 20 : Mise en place d'un système de contrôle de la procédure APA**



Merci de votre attention



Département de l'urbanisme
Direction des autorisations de construire

19.11.2013 - Page 1



ASSOCIATION DES COMMUNES GENEVOISES
Boulevard des Promenades 20 - 1227 Carouge
Tél. 022 309 33 50 Fax 022 309 33 55
Correspondance : case postale 1276
info@acg.ch - www.acg.ch

Grand Conseil de la République et
Canton de Genève
Monsieur Stéphane Florey
Président de la commission des
travaux
Case postale 3970
1211 Genève 3

Carouge, le 3 décembre 2013

**Concerne : PL 11283 modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses
(LCI (L 5 05) - Accélération des procédures**

Monsieur le Président,

Lors de sa séance du 2 décembre 2013, le Comité de l'Association des communes genevoises (ACG) a traité le projet de loi cité en référence.

A l'issue de ses discussions, il a émis un préavis favorable et sans réserve sur les modifications proposées.

En remerciant votre commission de nous avoir associés à ses réflexions, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre parfaite considération.

Le Directeur général

Alain Rüttsche

La Présidente

Catherine Kuffer-Galland