RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

ARRÊTÉ

statuant sur la demande de classement du bâtiment n° 1225 ("Maison Vautrain"), sis sur la parcelle n° 4901, plan 26 du cadastre de la commune de Genève, section Cité

30 octobre 2013

LE CONSEIL D'ÉTAT

Vu les notices rédigées par M. Armand Brulhart, respectivement, par Madame Anastazja Winiger-Labuda, historiens de l'art, en février 2006, présentant les jalons historiques de la construction et de l'évolution du bâtiment n° 1225 ("Maison Vautrain"), situé sur la parcelle n° 4901, plan 26 du cadastre de la commune de Genève, section Cité;

vu les conclusions de l'une de ces notices dont il ressort que ledit bâtiment représente *"un témoignage tout à fait captivant de l'évolution des immeubles de la Grand-Rue";*

vu le projet de rénovation de ce bâtiment (notamment installation d'un ascenseur) et de transformation des appartements que celui-ci comportent, selon la demande en autorisation de construire définitive DD 102'940-1;

vu, dans ce contexte, la détermination de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 15 juillet 2009, sollicitant une inspection complète de ce bâtiment afin de déterminer ses éléments les plus caractéristiques et dignes de protection ainsi que l'ouverture d'une procédure de classement dudit bâtiment;

vu l'interpellation de la société propriétaire, du 28 mai 2010, interpellation renouvelée le 14 juin 2010;

vu les préavis de la CMNS, des 17 novembre et 22 décembre 2010, favorables au classement du bâtiment n° 1225 précité et renouvelant sa demande d'établir une liste des éléments de ce bâtiment dignes d'intérêt et à conserver;

vu le préavis de la Ville de Genève, du 26 janvier 2011, également favorable au classement de ce bâtiment;

vu la décision de la direction des autorisations de construire, prise le 17 janvier 2013, de délivrer l'autorisation de construire n° DD 102'940-3;

vu la nouvelle interpellation de la société propriétaire, du 19 mars 2013, invitant cette dernière à faire parvenir ses observations à l'office du patrimoine et des sites;

vu la détermination de la société propriétaire, du 29 avril 2013, ne s'opposant pas à une mesure de classement de son immeuble, pour autant que l'arrêté d'adoption se réfère expressément aux éléments à conserver dont le descriptif figure dans la liste établie à la demande de la CMNS et complétée, en dernier lieu, le 15 décembre 2011, par le service des monuments et des sites;

considérant qu'en vertu de l'article 4 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), sont protégés les monuments de l'histoire de l'art ou de l'architecture et les antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ces objets ou leurs abords;

qu'il ressort des pièces versées au dossier et des avis des milieux spécialisés de la protection du patrimoine que le bâtiment précité n° 1225 s'inscrit dans l'évolution des immeubles édifiés dans la Grand-Rue et que celui-ci appartient au mouvement architectural qui a donné à Genève ses plus belles réalisations (rue des Granges, rue Beauregard, etc.);

que ce bâtiment peut donc être qualifié de monument au sens de l'article 4 LPMNS;

que cette condition, nécessaire au prononcé d'une mesure de classement, n'est toutefois pas suffisante;

qu'il incombe donc au Conseil d'Etat d'effectuer une pesée de tous les intérêts publics et privés en présence;

que la commission spécialisée et la Ville de Genève ont préavisé favorablement la mesure de classement;

qu'aucun motif n'habilite le Conseil d'Etat à s'écarter des appréciations faites dans les milieux spécialisés de la protection du patrimoine;

que dans la mesure où ils participent de la qualité de cette bâtisse, les éléments à conserver désignés dans la liste établie à la demande expresse de la CMNS et complétée, en dernier lieu, le 15 décembre 2011, par le service des monuments et des sites, doivent être intégrés dans l'objectif de protection recherché;

qu'aucun intérêt public ou privé ne saurait s'opposer au prononcé de la mesure de classement des éléments de ce bâtiment dignes d'intérêt et à conserver;

que les effets attachés à la mesure de classement s'étendront ainsi aux éléments à conserver désignés dans la liste finalisée le 15 décembre 2011, annexée au présent arrêté et qui en fait partie intégrante;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 4, 10 et ss et son règlement général d'exécution, notamment ses articles 5, 21 et 22,

ARRÊTE :

1. Le bâtiment n° 1225 ("Maison Vautrain"), sis sur la parcelle n° 4901, plan 26 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, est déclaré monument classé.

2. Les effets de la présente mesure s'étendent aux éléments de ce bâtiment, désignés dans la liste des éléments à conserver, établie par le service des monuments et des sites et finalisée le 15 décembre 2011, dont une copie sera annexée au présent arrêté.

3. La parcelle désignée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.

4. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice, dans un délai de 30 jours dès sa notification, conformément à l'article 62 alinéa 3 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Communiqué à :

DU 1 ex.
FAO 1 ex.
Intéressés 1 ex.

CONSEIL D'ETAT
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Certifié conforme,

La chancelière d'Etat :

Annexe : - liste des éléments à conserver

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
OFFICE DU PATRIMONE ET DES SITES
Service des monuments et des sites

GENEVE/CITE - Grand-Rue 16, rue du Cheval-Blanc 2
DD 102940 - rénovation et installation d'un ascenseur et transformation des appartements

LISTE DES ELEMENTS À CONSERVER

Cette liste a été réalisée suite plusieurs visites effectuées de manière partielle :

Une première liste a été réalisée par Mme Isabelle Brunier dans le cadre de première demande en autorisation DD 100315 et des visites effectuées en 2006.

Une seconde visite partielle du bâtiment a été effectuée le 26 novembre 2009 en présence de M. Roiron, architecte mandaté, Mme Claden, membre de la commission des monuments et des sites (CMNS), Mmes Brunier et Doublier, de l'office du patrimoine et des sites (OPS).

L'inventaire fut encore partiellement complété lors d'une visite effectuée le 29 novembre 2010 par M. Roiron, architecte mandaté, Mme Chaillot-Calame, membre de la CMNS, et Mmes Winiger-Labuda et Doublier, de l'OPS.

Enfin, l'inventaire a été complété le 22 juin 2011, à l'exception de deux appartements de deux pièces coté Grand-Rue au 2ème étage et au 3ème étage, en présence de M. Roiron, architecte mandaté, et Mmes Brunier et Doublier, de l'OPS.

Les visites de ces deux appartements ont achevé l'inventaire le 15 décembre 2011, en présence de M. Roiron, et Mmes Doublier et Denoréaz, OPS.

Pour faciliter la compréhension, les appellations figurant sur l'état existant représenté sur les plans déposés concernant le premier projet déposé DD 102940 sont reprises. L'indication des prises de vues correspond aux deux reportages photographiques réalisés en 2005.

De manière générale, sont à conserver :

- Toutes les menuiseries anciennes : portes palières, portes intérieures, portes d'armoire, de placards, fenêtres anciennes avec leurs ferments et serrureries, boiseries.
- Toutes les moulures et rosaces
- Les revêtements de sol anciens : parquet, planché, tomettes

Sous-sol 2

Grande cave couverte de voûtes d'arrêtes (trois travées) ; sol de galets partiellement conservé ; anciennes portes en bois dont deux à claire-voie.

Pas de relevés des voûtes anciennes situées dans les caves du 2ème sous-sol. Il serait souhaitable de pouvoir estimer l'impact qu'aura l'installation de l'ascenseur sur les voûtes anciennes situées dans les sous-sols.

Rez-de-chaussée

En façade, boiserie d'encadrement des vitrines.

Commerce 1 (réduit 5m2, 19m2, 23 m2 et 55m2) :

Coté rue du Cheval-Blanc : porte-fenêtre, décors en stuc au-dessus de l'arcade coté Grand-Rue, boiseries de l'arcade peint en faux-bois
Réduit coté cour intérieure, à l'arrière: très belle fenêtre à guillotine.
Coté Grand-Rue : fenêtres et boiseries.

Commerce 2 (52m2 et 23 m2) :
Coté cour intérieure, à l'arrière : boiseries d'origine du XIXe située à l'arrière de l'armoire ; fenêtres et boiseries donnant sur la cour intérieure.

Circulation et cage d'escalier

Très belle porte d'entrée avec anciens ferments et plusieurs belles portes palières (photos 4, 7, 8).

Corniche du plafond de l'allée et pilastres formant l'embrasure de l'arcade qui s'ouvre sur la cage d'escalier (début du XIXe siècle ?).

Très belle cage en molasse appareillée, à l'origine ouverte sur la cour, qui a conservé ses garde-corps de ferronnerie côté cour, malgré la fermeture postérieure des baies (photos 3, 5).

La balustrade existant entre le 2e et 3e étage porte la date de fin des travaux de construction du bâtiment : 1726.

Très belles portes palières avec poignées et sonnette manuelle.

1er étage

Commerce 1 (56m2) :
Coté rue du Cheval-Blanc : fenêtres, boiseries, cheminée avec trumeau et miroir ; un miroir entre deux fenêtres avec trumeau en stuc ; plafond avec belles moulures et rosace. Un des plus beaux décors de l'immeuble avec celui du 2 pièces d'angle du 2ème étage, à conserver.

Appartement 2 pièces en façade (25 m2) : une cheminée, fenêtres et boiseries, plancher.

Dans la partie actuellement appelée Bureau (36 m2) :
Cheminée et bel ensemble de boiseries autour des fenêtres, ainsi que la porte de l'armoire encastrée. Il s'agit en fait d'une ancienne porte de communication, surmontée d'un couronnement à ailerons et d'un dessus-de-porte (peut-être décoré à l'origine). Son emplacement, près de la fenêtre, témoigne d'une enfilade de portes qui, à la fin du XVIIIe siècle, reliait les pièces en façade; plafond avec belle rosace (XIXe siècle).

Appartement 2 pièces (29 m2) arrière droit :
La pièce du fond est recouverte de boiseries hautes (photo 6), vraisemblablement de la fin du XVIIIe ou du tout début du XIXe, à conserver.
Pour autant que l'on puisse en juger, il n'existe pas le pendant de cet élément dans l'appartement qui lui fait face, ni dans les autres appartements des étages supérieurs.

Appartement 1 pièce (19m2), coté cour : fenêtres et boiseries

2ème étage

Appartement 2 pièces (27 m2) arrière gauche :

Parquet d'origine (1786), typique du XVIIIe siècle genevois, associant panneaux de sapin avec encadrement en noyer. Plusieurs autres pièces de l'immeuble possèdent ce même parquet, actuellement très rare en Vieille Ville.

Appartement 2 pièces d'angle (33 m2) gauche :
Cuisine avec alcôve, ancienne hotte de cheminée de cuisine, évier en pierre.
Pièce principale avec alcôve, parquet à grands cadres de noyer carrés et planches de sapin, boiseries conservées tout autour de la pièce, cheminée en marbre avec un trumeau à glace avec décor, rosace au plafond. Le mieux conservé de tous ceux que nous avons vu.

Appartement 2 pièces en façade (25 m2) :
L'armoire n'est pas saillante comme représentée sur le plan mais encastrée dans le mur puisqu'elle occupe l'emplacement d'un ancien passage. Dans la même pièce, une armoire saillante, ajoutée, ne figure pas sur le plan du dossier (en revanche elle est visible sur le petit plan de situation du dossier photographique). Cheminée contemporaine en marbre rose. L'évier en pierre a disparu.

Appartement 2 pièces d'angle (36 m2) droit :
Porte d'entrée. Cheminée en marbre rose. Rosace et moulures au plafond. 3 fenêtres sur rue avec boiseries. Armoire encastrée sans porte. Porte du WC. Plancher à lame probablement sous parquet flottant.

Appartement 1 pièce (20m2) gauche, coté cour :
Boiseries entre la cuisine et la chambre, fenêtres sur cour avec panneaux de boiseries, deux armoires dans la cuisine dont une plus ancienne.

Appartement 2 pièces arrière droit (30m2) :
L'alcôve à l'entrée n'existe plus. Une armoire dans la chambre du fond contre la cloison de séparation avec la cuisine et une armoire double dans l'angle de la cuisine et dans l'angle formé par la même cloison et le mur mitoyen, ainsi qu'une petite armoire dans l'entrée. Fenêtres et panneaux de boiseries dans la chambre du fond à conserver.

3ème étage

Appartement 2,5 pièces (48m2) arrière, à gauche, donnant sur cour :
Dans la seconde pièce donnant sur la cour intérieure, un placard indiqué n'existe pas. En revanche, une armoire saillante est placée devant la cloison.

Appartement 2 pièces d'angle (33m2) :
Cuisine avec ancienne hotte de cheminée. Evier en pierre. Armoire saillante indiquée n'existe plus, en revanche une armoire jouxte l'évier. Pièce principale avec parquet du même type qu'au 2ème. Grande cheminée de marbre gris et trumeau à pilastres XIXe.

Appartement 2 pièces (25 m2) en façade :
2 fenêtres sur rue. Armoire en saillie avec portes anciennes. Porte d'entrée (peinte à l'intérieure). Portes du salon et portes du WC. Tomettes dans la cuisine. Plancher à lames probablement sous tapis de bambou.

Appartement 4 ½ pièces (66m2) :
Difficile à évaluer vu que plusieurs parois sont tendues de tissus. Salon avec cheminée encadrée par deux armoires. Dans la cuisine, deux armoires existantes, peut-être pas d'origine, manquent sur le plan, tout comme une petite armoire d'angle, arrondie, plus intéressante, entre la cuisine et l'entrée.

4ème étage

Appartement 3,5 pièces (65m2) : une cheminée en travertin.

Appartement 1 pièce (25m2) : fenêtres.

Bureau (40m2) d'angle droit.

Entre les deux bureaux, dépôt de portes anciennes à répertorier et, dans la mesure du possible, replacer.

Bureau (13 m2) arrière droit.

Salle de bain indépendante : privés à planche percée de noyer et cuvette de faïence de marque "La Rapide".

Combles

2 espaces de grenier.

Isabelle Brunier, Inventaire des monuments, 26.01.2006 ; complété par Nadine Doublier, Service des monuments et des sites, 11.03.2010; complété par Anastazja Winiger, Inventaire des monuments, 21.12.2010; complété par Nadine Doublier les 22.06.2011 et le 15.12.2011.