RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

21 FEV. 2024

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° 2030 (villa) et de la parcelle n° 7846, feuille 45 du cadastre de la commune de Collonge-Bellerive

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu les bâtiments n^{os} 2029, 2030, 2031 et 2118 sis respectivement sur les parcelles n^{os} 6435, 7846, 6751 et 6629, feuille 45 du cadastre de la commune de Collonge-Bellerive et formant un ensemble de quatre villas présentant d'importantes qualités patrimoniales;

vu la requête en démolition, déposée le 27 mai 2022 auprès du département du territoire (ci-après : le département) et enregistrée sous n° M 320393, concernant, notamment, le bâtiment n° 2030 sis sur la parcelle n° 7846;

vu, au cours de l'instruction de ladite requête en démolition, la visite du bâtiment précité effectuée, le 21 septembre 2022, par un représentant du service de l'inventaire des monuments d'art et d'histoire (IMAH) et le rapport de visite y relatif;

vu la requête de l'association Patrimoine suisse Genève (ci-après : PSGe), du 22 septembre 2022, sollicitant l'inscription à l'inventaire de l'ensemble des bâtiments et parcelles précités;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette demande;

vu la décision du département, du 6 octobre 2022, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés à l'égard des bâtiments et parcelles susvisés;

vu la consultation des propriétaires, par courriers séparés du même jour;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 25 octobre 2022, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 2029, 2030, 2031 et 2118 et des parcelles n^{os} 6435, 7846, 6751 et 6629, feuille 45 du cadastre de la commune de Collonge-Bellerive;

vu le préavis de la commune de Collonge-Bellerive, du 2 novembre 2022, favorable à la mesure de protection envisagée;

vu les déterminations du propriétaire du bâtiment n° 2030 et de la parcelle n° 7846, par courriers des 31 janvier, 24 février, 5 juillet, 31 août, 2 septembre, 20 octobre, 11 décembre 2023 et 15 janvier 2024, déclarant son opposition à la mesure de protection envisagée;

vu l'ensemble des pièces produites et les motifs invoqués à l'appui desdites déterminations, le propriétaire étant, en substance, d'avis que le bâtiment n° 2030 et la parcelle sur laquelle il se trouve ne présenteraient pas d'intérêt patrimonial suffisant, notamment en raison de leur état de conservation, et estimant, d'autre part, que les efforts pour rendre ce bâtiment conforme aux prescriptions légales en matière d'économies d'énergie seraient incompatibles avec sa conservation;

vu, par ailleurs, la position développée par le propriétaire, selon laquelle, la mesure de protection envisagée aurait pour effet d'empêcher toute densification de sa parcelle, pourtant commandée par un intérêt public et serait, quoiqu'il en soit, constitutive d'une atteinte à son droit de propriété et d'une violation du principe de la proportionnalité;

vu, enfin, les difficultés et les coûts allégués par le propriétaire pour remettre en état son immeuble en vue d'une location;

vu, à cet égard, l'étude économique, datée du 16 février 2023, produite par le propriétaire;

vu les devis estimatifs d'amélioration énergétique des menuiseries métalliques extérieures établis les 22 mai et 20 décembre 2023, à la demande de l'office du patrimoine et des sites;

vu la détermination finale de PSGe, du 28 mars 2023, cette association déclarant maintenir sa demande formulée en septembre 2022;

vu le recensement architectural du canton de Genève, concernant la commune de Collonge-Bellerive, selon le plan de synthèse n° 30235 (RAC – CBL 2022), validé par la commission scientifique de suivi le 7 juin 2023;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur ("Intéressant") attribuée au bâtiment n° 2030 (villa) situé sur la parcelle n° 7846, feuille 45 du cadastre de la commune de Collonge-Bellerive, ainsi qu'aux autres bâtiments précités;

vu, le 5 juillet 2023, la modification du projet de démolition visé par la requête n° M 320393, le bâtiment n° 2030 et la parcelle n° 7846 n'étant désormais plus concernés par ladite requête;

vu la visite sur place, effectuée le 17 octobre 2023, par un collaborateur du service des monuments et des sites (SMS);

vu les arrêtés du département, pris séparément ce jour, inscrivant à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés les trois autres bâtiments et parcelles appartenant à l'ensemble de villas dont est question;

considérant qu'en vertu de l'article 7, alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS – L 4 05), il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4 de cette loi;

qu'en vertu de la jurisprudence, les conceptions en matière de protection du patrimoine moderne ont évolué en ce sens que, si les mesures de classement visaient à l'origine essentiellement des monuments historiques, tels les édifices publics, civils ou religieux, ces mesures se sont peu à peu étendues à des immeubles ou à des objets plus modestes, que l'on a qualifiés de patrimoine dit "mineur", tels des objets caractéristiques de la campagne genevoise ou des réalisations architecturales appartenant au patrimoine hérité du XIX^{e} siècle ou d'une époque plus récente;

qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le bâtiment n^{o} 2030 appartient à un ensemble de quatre villas conçu et réalisé par les architectes Michel Frey et Jean Rogg au lieu-dit « La Californie » dans les années 1960, lequel a été accrédité d'une valeur ("Intéressant") par le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève;

qu'en particulier, le bâtiment considéré, à l'instar de l'ensemble bâti auquel il appartient, affirme une modernité avant-gardiste empruntée aux célèbres *Case Study Houses* californienne; les thèmes mis en avant sont ceux de la série, de la légèreté, de la transparence, de la modularité spatiale, de la relation à la nature comme de la simplicité des formes et des matières (acier, verre, béton, brique);

que si l'aménagement intérieur des villas a passablement changé depuis leur construction, elles ont néanmoins conservé leurs qualités architecturales et constructives d'origine ainsi que leur authenticité matérielle;

qu'au vu de ce qui précède, le bâtiment dont est question présente donc un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

que la préservation de ce bâtiment au moyen d'une mesure de sauvegarde ad hoc répond manifestement à un intérêt public;

que seule une telle mesure est apte à assurer sa pérennité;

que les motifs invoqués par le propriétaire pour tenter de justifier son opposition à la mesure de protection envisagée ne sauraient être retenus;

qu'en particulier, bien qu'il ait subi des aménagements depuis sa construction, le bâtiment considéré a conservé sa substance patrimoniale, ce qui ressort du rapport de visite de septembre 2022 et du préavis de la CMNS du 25 octobre 2022;

qu'en tout état, il n'est pas contesté que le bâtiment considéré pourrait nécessiter certains travaux de restauration;

qu'à cet égard, il sied de rappeler que la mesure de protection envisagée est compatible avec des travaux visant la restauration du bâtiment en question;

que par ailleurs, les propriétaires peuvent demander à l'Etat une participation financière sous forme de subvention dans le cadre de rénovation ou de restauration de leurs constructions, conformément aux articles 42A et ss LPMNS;

que, dès lors, la présente mesure de protection répond à un intérêt public suffisant et n'est pas constitutive d'une restriction à la propriété incompatible avec le respect du principe de la proportionnalité, le propriétaire ne démontrant pas, quoiqu'il en soit, que l'inscription à l'inventaire du bâtiment concerné porterait une atteinte insoutenable;

que le propriétaire n'allègue aucun autre motif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les spécialistes en matière de protection du patrimoine,

relatives à l'intérêt des bâtiments susvisés seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'en vertu de la jurisprudence, il convient de rappeler que les restrictions de la propriété ordonnées pour protéger les monuments et les sites naturels ou bâtis sont d'intérêt public et que celui-ci prévaut sur l'intérêt privé lié à une utilisation financière optimale d'un bâtiment;

qu'en l'occurrence, la mesure de protection envisagée n'a pas pour vocation d'empêcher la restauration ou la transformation du bâtiment précité, toute requête devant en toute hypothèse faire l'objet d'un examen par les spécialistes de la protection du patrimoine;

qu'au vu de ce qui précède, aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des positions émises par les milieux spécialisés en matière de protection du patrimoine, notamment du préavis favorable à cette mesure de protection émis par la CMNS, le 25 octobre 2022;

qu'à cet égard, il convient en outre de souligner le préavis favorable à la mesure de protection de la commune de Collonge-Bellerive;

que, par ailleurs, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus à l'entier de la parcelle n° 7846;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 7 à 9, son règlement général d'exécution et ses articles 11 à 15,

ARRÊTE :

1. Le bâtiment n° 2030 et la parcelle n° 7846, feuille 45 du cadastre de la commune de Collonge-Bellerive, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

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

3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée au propriétaire ainsi qu'à l'association Patrimoine suisse Genève.

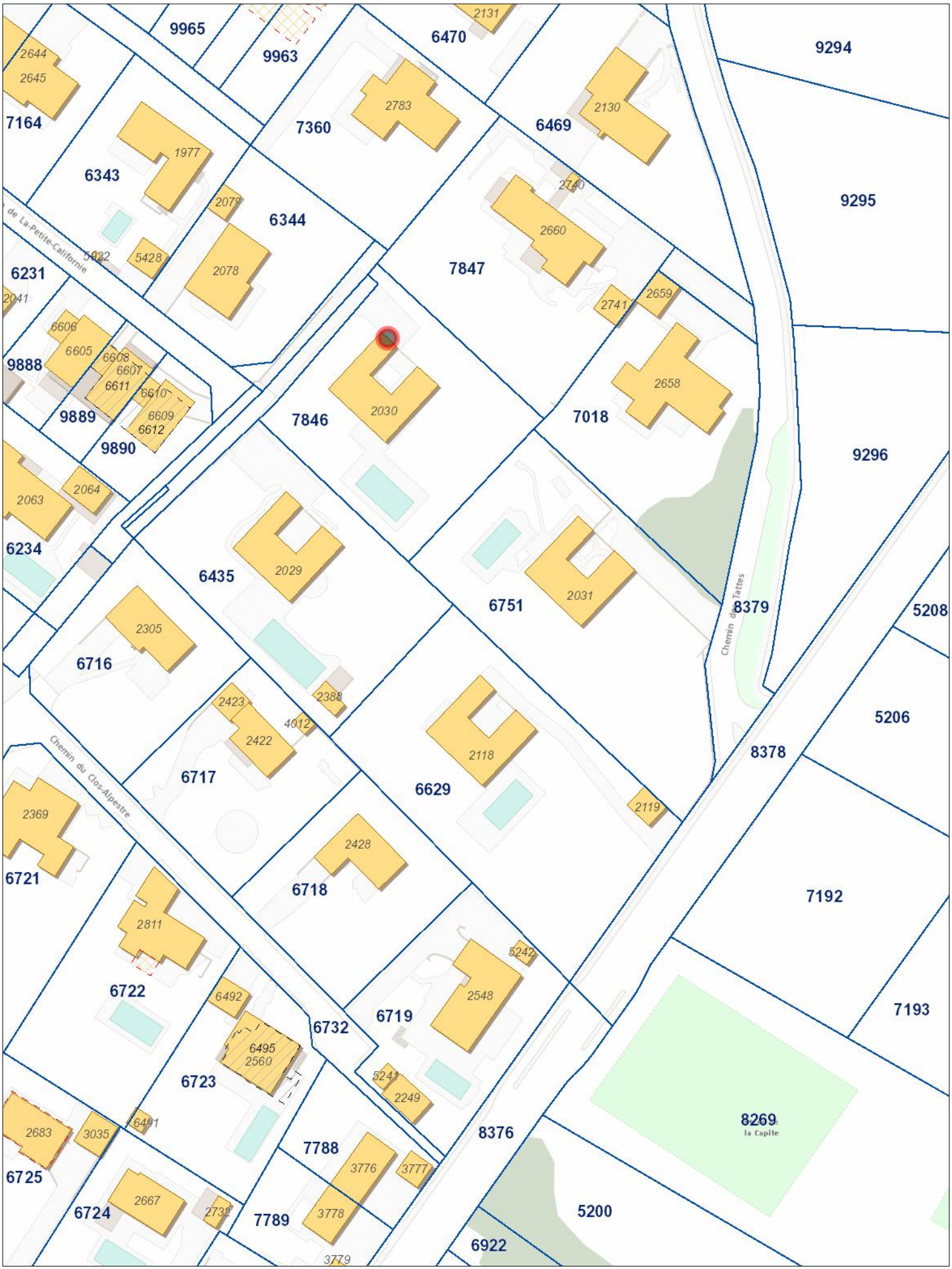
4. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice, dans un délai de 30 jours dès sa notification, conformément à l'article 62 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Le conseiller d'Etat chargé du
département du territoire

Antonio Hodgers

Communiqué à :
FAO 1 ex.
Intéressées 1 ex.

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE



Date d'impression: 02.02.2023

SITG - Tous droits réservés

0 50m

N