RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

6 NOV. 2014

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° B74 et de la parcelle n° 512, feuille n° 15, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

LE DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

vu le projet de démolition du bâtiment n° B74, situé sur la parcelle n° 512, feuille n° 15 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, selon la requête n° M 7117, déposée le 12 novembre 2013;

vu la visite des lieux et du bâtiment, effectuée le 11 décembre 2013, par des délégués du service des monuments et des sites (SMS);

vu le projet de construction de deux villas mitoyennes, couverts et garages, en lieu et place du bâtiment n° B74, selon la demande définitive n° DD 106'476, déposée le 16 décembre 2013;

vu l'étude historique réalisée, en mars 2014, par Mme Marikit Taylor, historienne du patrimoine mandatée par l'office du patrimoine et des sites (OPS);

vu le préavis du SMS, du 19 mai 2014, défavorable à la demande de démolition n° M 7117 du bâtiment précité, et sa demande d'ouverture d'une procédure d'inscription à l'inventaire;

vu la décision du département, du 5 juin 2014, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire du bâtiment n° B74 et de la parcelle n° 512 susvisés;

vu l'interpellation de la propriétaire, par courrier du même jour;

vu la prise de position de la propriétaire, du 16 juin 2014, celle-ci s'opposant à l'inscription à l'inventaire de son bâtiment ;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette prise de position, la propriétaire étant d'avis que ce bâtiment ne présente pas d'intérêt patrimonial, que d'autres bâtiments de valeur patrimoniale supérieure auraient été démolis dans le quartier et qu'il a, en tout état de cause, fait l'objet d'une promesse de vente récente, dont le produit permettra à la propriétaire d'acquérir un autre appartement dans un immeuble en construction à Choulex;

vu la visite sur place effectuée, le 30 juin 2014, par une délégation de la sous-commission monuments et antiquités (SCMA), de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) ;

vu le préavis de la SCMA, du 9 juillet 2014, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment n° B74 et de la parcelle n° 512, la sous-commission précitée n'ayant pas manqué, à cette occasion, de rappeler l'intérêt qu'elle porte de manière constante à l'architecture des chalets qui fait partie intégrante du patrimoine genevois ;

vu les observations du département, du 11 juillet 2014, en réponse au courrier de la propriétaire, du 16 juin 2014;

vu la consultation de la SCMA sur une proposition alternative soumise par l'architecte mandaté, portant sur l'implantation d'une villa mitoyenne reliée à l'arrière du bâtiment n° B74 par un couvert;

vu la détermination, du 23 juillet 2014, de la SCMA sur le projet précité, cette sous-commission étant d'avis que la nature triangulaire de la parcelle rendrait difficilement réalisable cette opération de densification sans altération du site, la construction d'un nouveau bâtiment, en extension du bâtiment existant, n'étant, sur le principe, pas exclu, à la condition que son volume soit réduit et sous réserve de la qualité du projet;

vu le préavis du Conseil administratif de la commune de Chêne-Bougeries, du 28 août 2014, favorable à la mesure de protection;

considérant qu'en vertu de l'article 7, alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), 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'il ressort des pièces du dossier, notamment de l'étude historique établie, en mars 2014, par Marikit Taylor, historienne du patrimoine, et du préavis de la SCMA, du 9 juillet 2014, que le bâtiment n° B74 a été édifié en 1910 par les entrepreneurs Spring Frères, dans le style du « chalet suisse » et qu'il est en bon état de conservation ;

qu'il présente, à ce titre, un témoignage éloquent de la mouvance architecturale amorcée en Suisse au tournant du XX^{e} siècle qui visait à promouvoir un style national, inspiré des architectures traditionnelles des édifices suisses anciens, en réponse à un

besoin d'identité exacerbé depuis la présentation du Village Suisse de l'Exposition nationale de 1896;

que l'expression de ce langage architectural s'étend également aux espaces intérieurs dudit bâtiment, en tant que la structure, la typologie et certains éléments d'origine tels que fenêtres, portes-fenêtres, menuiseries, serrureries, planchers, escalier ont été conservés;

qu'en outre, la délégation de la SCMA a pu constater, *in situ*, la parfaite intégration de ce bâtiment dans le site dans lequel il se trouve;

que dans le même ordre, le préavis du 9 juillet 2014 de cette sous-commission spécialisée relève que cette bâtisse forme, avec la maison en maçonnerie située sur la parcelle voisine n° 519, construite par les mêmes entrepreneurs dans un style dit "vernaculaire" et inscrite à l'inventaire par arrêté départemental du 9 mai 2014, un exemple représentatif de la production de l'entreprise des frères Spring et du courant architectural qui a marqué l'architecture suisse du début du XX^{e} siècle;

que le bâtiment n° B74 présente ainsi un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et qu'il est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

que sa protection par le biais d'une mesure de sauvegarde *ad hoc* répond manifestement à un intérêt public;

qu'en outre, seule une telle mesure peut en garantir la pérennité;

que la propriétaire n'allègue aucun motif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt de ce bâtiment sur les plans architectural et historique, seraient erronées ou reposeraient sur des considérations subjectives;

qu'en particulier, en vertu de la jurisprudence, 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 ou d'un immeuble ;

qu'en l'espèce, les circonstances évoquées par la propriétaire ne sauraient, dans le cas particulier, permettre de conclure que la mesure de protection lui imposerait un sacrifice financier qui ne saurait être exigé de cette dernière ;

qu'à cet égard, selon la sous-commission spécialisée, l'impératif de protection du bâtiment n'exclut pas toute opération de densification de la parcelle, pour autant qu'elle s'inscrive dans le cadre d'un projet d'agrandissement du bâtiment existant et qu'elle réponde à certains critères de qualité afin de ne pas altérer le site et le bâtiment ;

que le département entend faire prévaloir l'intérêt du maintien d'un élément du patrimoine sur celui lié à la construction de nouveaux bâtiments destinés à l'habitat ;

qu'au demeurant, la mise en œuvre du projet de démolition-reconstruction ne permettrait pas la création d'un nombre élevé de nouveaux logements ;

qu'aucun autre motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des avis exprimés par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine ou du préavis favorable à cette mesure de protection émis par la SCMA;

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 16 à 18,

ARRÊTE :

1. Le bâtiment n° B74 et la parcelle n° 512, feuille n° 15, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, 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 à la propriétaire.

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 de l'aménagement, du
logement et de l'énergie

Antonio Hodgers