RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

2 3 JUIN 2016

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° B138 et de la parcelle n° 558, feuille n° 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

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

Vu la proposition émise par la Société d'Art Public (devenue, depuis lors, Patrimoine Suisse, Genève), les 12 décembre 2002 et 18 mars 2003, d'inscrire à l'inventaire le bâtiment n° B138, parcelle n° 558, feuille n° 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu le descriptif établi par le service des monuments et des sites (SMS), 2007, relatif au bâtiment précité;

vu la décision du département des constructions et des technologies de l'information (devenu depuis lors le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie; ci-après : le département), du 14 juin 2007, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire du bâtiment n° B138 et de la parcelle n° 558, feuille n° 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu l'interpellation des copropriétaires, par courriers du même jour;

vu la détermination d'une partie des copropriétaires, du 12 juillet 2007, déclarant leur opposition à la mesure de protection envisagée;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette détermination, ces copropriétaires estimant que cette mesure était de nature à léser leurs intérêts financiers, notamment, compte tenu des nombreux travaux projetés d'amélioration de l'isolation périphérique du

bâtiment, et que les parties vitrées de ses façades, de même que la marquise d'entrée, les aménagements extérieurs et l'agencement intérieur des appartements n'étaient plus d'origine;

vu la détermination du département, du 31 octobre 2007, cette autorité étant d'avis que d'éventuels surcoûts financiers ou complications administratives liés à des travaux d'amélioration du bien immobilier n'étaient pas de nature à exclure toute mesure de protection ; que, par ailleurs, en cas d'adoption d'une telle mesure, les travaux envisagés devraient être conduits par un mandataire spécialisé en matière de protection du patrimoine ; qu'enfin, aucun élément ne permettait de supposer que les travaux de rénovation projetés seraient de nature à altérer l'immeuble, s'ils étaient réalisés dans les règles de l'art ;

vu le préavis de la commune de Chêne-Bougeries, du 20 décembre 2007, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment en cause ;

vu les motifs invoqués à l'appui dudit préavis ;

vu le préavis du 21 décembre 2011, de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), siégeant dans sa composition plénière, favorable à ce que la procédure d'inscription à l'inventaire du bâtiment dont est question soit menée à son terme ;

vu la nouvelle interpellation des copropriétaires, par courriers du 6 décembre 2012 ;

vu les déterminations de certains d'entre eux, des 4 et 13 janvier 2013, ceux-ci confirmant les termes de leur position émise par courrier du 12 juillet 2007 ;

vu l'étude, effectuée par le bureau d'architectes Meier et associés architectes, sur mandat de l'office du patrimoine et des sites, finalisée en avril 2015 et examinant les possibilité d'interventions sur l'immeuble en cause en vue d'en améliorer l'isolation thermique ;

vu le courrier de l'office du patrimoine et des sites (OPS), du 28 juillet 2015, cet office indiquant aux copropriétaires qu'il entendait mener à terme la procédure d'inscription à l'inventaire ;

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, la notion de monuments historiques ne s'étend pas seulement aux grandes créations, mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle;

que cette notion s'est peu à peu étendue à des bâtiments et à des objets 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'à cet égard, le bâtiment n° B138 située sur la parcelle n° 558, feuille n° 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, construit en 1932 sur les plans des architectes Arnold Hoechel et Henry Minner, constitue, de par ses caractéristiques architecturales et typologiques, un témoin remarquable de la production d'un acteur

majeur du domaine du logement (Arnold Hoechel), ainsi que de l'expression du mouvement moderne ;

que les diverses interventions opérées dans le passé sur cet immeuble n'ont pas d'incidence sur l'intérêt qu'il présente au titre du patrimoine ;

que les milieux spécialisés en matière de protection du patrimoine, en particulier la CMNS, ont confirmé la valeur patrimoniale de ce bâtiment ;

que la commune de Chêne-Bougeries s'est également prononcée favorablement sur l'inscription à l'inventaire de ce bâtiment ;

que ce bâtiment est ainsi digne de protection, au sens de l'article 4 LPMNS ;

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

qu'en effet, il ressort de l'étude, effectuée par le bureau d'architectes Meier et associés architectes, en avril 2015, que des travaux d'isolation thermique du bâtiment sont tout à fait envisageables sans porter atteinte à sa substance patrimoniale, pour autant qu'ils soient menés sous la supervision de spécialistes en matière de protection du patrimoine ;

qu'en tout état de cause, les interventions envisagées en vue d'améliorer les capacités thermiques du bâtiment pourront donner lieu à l'octroi d'une subvention à la rénovation, selon les articles 42A et ss LPMNS, une fois que la présente mesure de protection sera entrée en force, et pour autant que les travaux préservent la substance patrimoniale de l'immeuble concerné ;

qu'il convient d'étendre les effets de la présente mesure d'inscription à l'inventaire à l'entier de la parcelle n° 558 sur laquelle le bâtiment repose;

qu'en effet, la préservation du bâtiment précité n'a de sens que si le terrain qui l'entoure permet sa mise en valeur;

qu'aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter du préavis favorable à cette mesure de protection émis par les spécialistes en matière de protection du patrimoine;

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° B138 et la parcelle n° 558, feuille n° 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

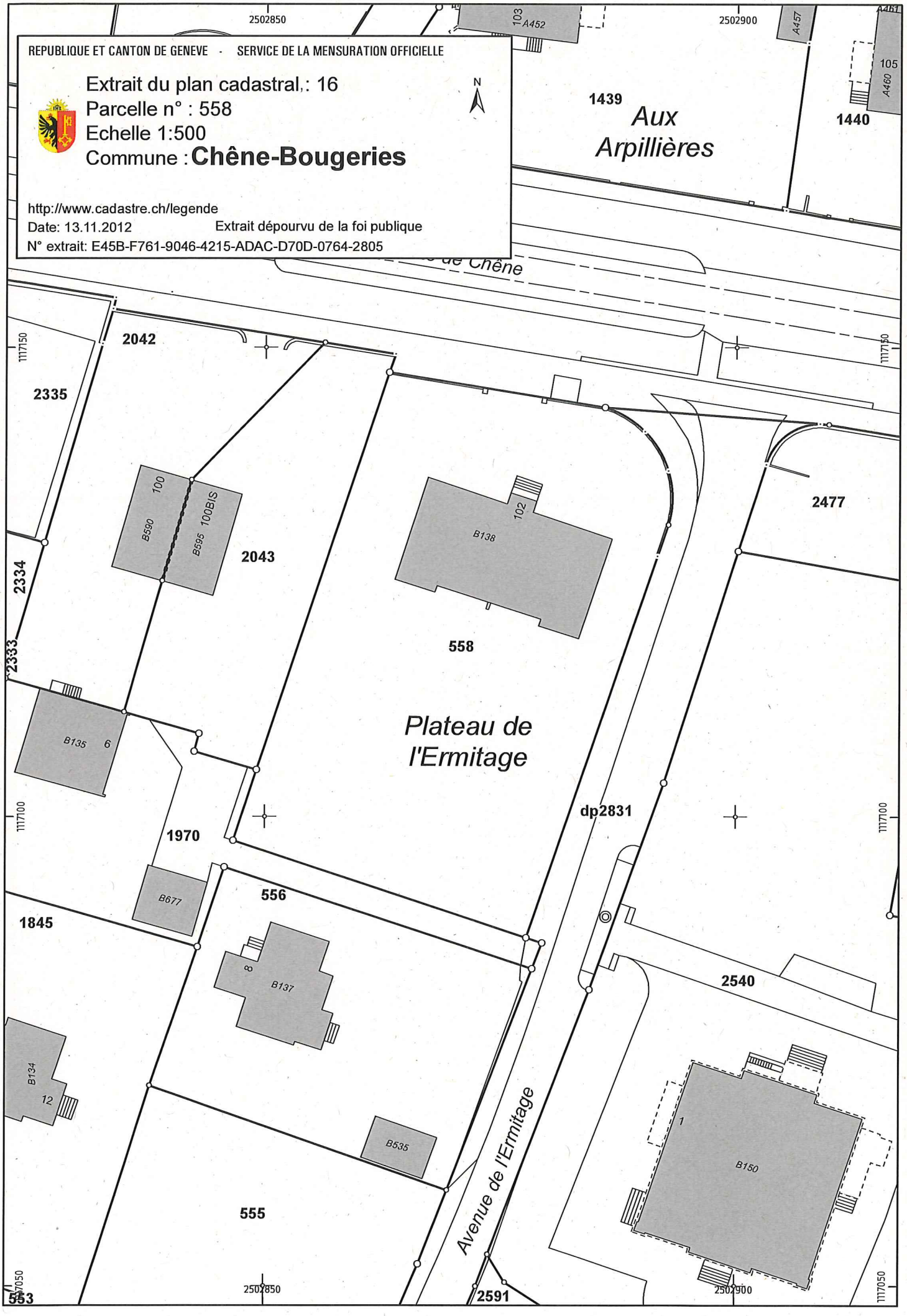
2. La parcelle visée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.

3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée aux propriétaires.

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


REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE - SERVICE DE LA MENSURATION OFFICIELLE
Extrait du plan cadastral,: 16
Parcelle n° : 558
Echelle 1:500
Commune : Chêne-Bougeries
http://www.cadastre.ch/legende
Date: 13.11.2012
Extrait dépourvu de la foi publique
N° extrait: E45B-F761-9046-4215-ADAC-D70D-0764-2805
N
2502850
2502900
1439
Aux Arpillières
1440
A452
A457
A460
A461
103
105
de Chêne
1117150
1117100
1117050
2042
2335
2043
2334
2333
2477
B590
100
B595
100BIS
B138
102
558
Plateau de l'Ermitage
B135
6
1970
dp2831
B677
556
1845
B137
8
2540
B134
12
B535
555
B150
1
Avenue de l'Ermitage
553
2591