RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

30 OCT. 2018

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} A237 (maison de maître), A239 (dépendance-écurie) et la parcelle n° 207, feuille 9 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu la consultation du service des monuments et des sites (SMS) au sujet de la valeur patrimoniale des bâtiments n^{os} A237 (maison de maître) et A239 (dépendance-écurie), sis chemin de Grange-Falquet 41, par les architectes mandataires des propriétaires, dans une perspective de valorisation de la parcelle sur laquelle se trouvent lesdits bâtiments;

vu le rapport portant sur les bâtiments précités, établi le 31 août 2017 suite à une visite sur place des représentants de l'office du patrimoine et des sites (OPS);

vu les conclusions du rapport de visite précité, selon lequel le bâtiment principal (n° A237) présente un intérêt patrimonial, vu, notamment, son style, son harmonie d'ensemble, sa mise en œuvre de qualité, le soin apporté aux finitions et aux décors, ainsi que son implantation au cœur d'une parcelle de grande valeur et son très bon état général de conservation observé lors de cette visite;

vu le bâtiment de dépendance (n° A239) dont le rapport de visite précité indique qu'il a été édifié dans le même style que le bâtiment principal;

vu la demande d'ouverture d'une mesure de protection des bâtiments précités et de la parcelle sur laquelle ils reposent, formulée par le SMS dans une détermination du 13 novembre 2017;

vu le rapport de visite complémentaire, effectué par des délégués de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), en date du 18 janvier 2018, donnant suite à une demande d'étude de faisabilité soumise à cette commission par les mandataires des propriétaires et proposant l'édification d'un nouveau bâtiment de logements sur la parcelle;

vu les conclusions de ce rapport de visite, confirmant le caractère digne de protection et la pertinence d'une inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} A237, A238 et A239 et de la parcelle n° 207;

vu, aux termes du même rapport de visite, la proposition des délégués de la CMNS de diminuer le nombre de logements prévus pour réduire l'échelle du bâtiment projeté sur la parcelle;

vu la décision du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (devenu le département du territoire), du 22 mars 2018, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} A237 (maison de maître), A239 (dépendance-écurie), du couvert (non cadastré) et de la parcelle n° 207, et les motifs invoqués à l'appui de cette décision;

vu l'interpellation des propriétaires, par courrier du même jour;

vu la détermination de l'hoirie propriétaire, par courrier du 10 avril 2018, celle-ci, par l'intermédiaire de son représentant, ne formulant pas d'opposition à l'inscription à l'inventaire des bâtiments mais s'étonnant de l'étendue de ses effets à toute la parcelle, notamment compte tenu du projet de réalisation d'un immeuble de logements;

vu le préavis de la CMNS, du 17 avril 2018, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} A237 (maison de maître), A239 (dépendance-écurie), A238 (gloriette) et la parcelle n° 207, feuille 9 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu les motifs invoqués par la CMNS dans son préavis, cette dernière n'étant toutefois pas opposée à une densification de la parcelle pour autant que le projet de construction soit mesuré et que les qualités reconnues du site soient préservées;

vu la détermination de l'office du patrimoine et des sites (OPS), du 24 avril 2018, adressée à l'hoirie propriétaire, l'OPS soulignant la nécessité d'une mise sous protection des terrains qui intègrent les bâtiments à protéger, cette mise sous protection n'ayant pas pour objectif d'empêcher tout projet de construction sur la parcelle, si les constructions projetées respectent les qualités reconnues du site ou des bâtiments existants;

vu le préavis de la commune de Chêne-Bougeries, du 7 juin 2018, la commune n'émettant pas d'observation particulière à la mesure de protection envisagée;

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 des rapports de visite des 31 août 2017 et 18 janvier 2018 ainsi que du préavis de la CMNS du 17 avril 2018, que la maison de maître et la dépendance-écurie ont été réalisées entre 1917 et 1918, sur les plans des architectes Guillaume Revilliod et Maurice Turrettini; que cette maison de maître, d'inspiration néo-classique, a été mise en œuvre avec grand soin, tant pour ce qui concerne son enveloppe que pour ce qui concerne ses finitions et ses espaces intérieurs;

qu'elle forme, avec sa dépendance-écurie, un ensemble particulièrement hamonieux, situé au cœur d'une parcelle revêtant de grandes valeurs paysagères;

que ces immeubles sont ainsi dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'aucun 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, notamment du préavis favorable à cette mesure de protection émis par la CMNS et par les spécialistes de l'OPS;

qu'en tout état de cause, et comme l'a rappelé l'OPS dans son courrier du 24 avril 2018, la mesure de protection envisagée n'est pas de nature à empêcher la mise en œuvre d'un projet de construction d'un bâtiment sur la parcelle n° 207, pour autant que cette construction s'inscrive dans le respect des bâtiments existants et des qualités reconnues du site;

qu'il convient, encore, d'étendre les effets de la présente mesure d'inscription à l'inventaire à l'entier de la parcelle n° 207;

qu'en effet, outre les grandes qualités paysagères reconnues sur cette parcelle, la préservation des bâtiments précités n'a de sens que si le terrain qui les entoure permet précisément leur mise en valeur;

vu, en droit, la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 7 à 9, et son règlement général d'exécution, articles 16 à 18,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} A237 (maison de maître), A239 (dépendance-écurie) et la parcelle n° 207, feuille 9 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 du territoire

Antonio Hodgers