RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

8 OCT. 2019

rectifiant l'arrêté du département du territoire du 18 octobre 2018 approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} C25 (villa), C26 (dépendance), du portail d'entrée (non cadastré) et de la parcelle n^{o} 1212, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu son arrêté du 18 octobre 2018 approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} C25 (villa), C26 (dépendance), du portail d'entrée (non cadastré) et de la parcelle n^{o} 1212, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu le recours formé contre cet arrêté auprès de la chambre administrative de la Cour de justice;

vu l'arrêt de la chambre administrative de la Cour de justice du 11 juin 2019 admettant partiellement ce recours et annulant l'arrêté précité du département du territoire (DT), en tant que celui-ci inscrit à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés le bâtiment n^{o} C26 (dépendance);

vu les considérants de cet arrêt dont il ressort, notamment, que l'arrêté du département du territoire du 18 octobre 2018 doit être réformé en ce sens que l'inscription à l'inventaire doit porter sur le bâtiment principal n° C25 (villa), le portail non cadastré et la parcelle n° 1212, à l'exception du bâtiment de dépendance n° C26;

qu'il convient ainsi de modifier, en conséquence, le chiffre 1 du dispositif de l'arrêté du département du territoire du 18 octobre 2018, les autres clauses de ce dispositif étant maintenues dans leur intégralité;

ARRÊTE :

1. Le chiffre 1 du dispositif de l'arrêté du département du territoire, du 18 octobre 2018, est modifié en ce sens que le bâtiment n° C26 (dépendance) est exclu de la mesure d'inscription à l'inventaire.

2. Les autres clauses contenues dans le dispositif dudit arrêté sont maintenues dans leur intégralité.

Le conseiller d'Etat chargé du
département du territoire

Antonio Hodgers

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

18 OCT. 2018

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} C25 (villa), C26 (dépendance), du portail d'entrée (non cadastré) et de la parcelle n^{o} 1212, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève, concernant la commune de Chêne-Bougeries, secteur Conches-Malagnou A, "La Petite Paumière", selon le plan de synthèse n^{o} 28530-511, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) le 26 août 1992;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur attribuée aux bâtiments n^{os} C25 ("monument et bâtiment intéressants") et C26 ("bâtiment à documenter en cas de démolition"), situés sur la parcelle n^{o} 1212, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu le recensement architectural du canton de Genève, concernant la commune de Chêne-Bougeries, secteur "La Petite et Grande Paumière", selon le plan des valeurs n^{o} 28859A-511, préavisé par la sous-commission monuments et antiquités (SCMA) de la CMNS, le 16 février 1994;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur attribuée aux bâtiments n^{os} C25 ("intéressant") et C26 ("bien intégré [volume et substance]") ainsi qu'au portail d'entrée ("intéressant"), situés sur la parcelle n^{o} 1212, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu la fiche du recensement ICOMOS (Conseil international des Monuments et des sites) des parcs et jardins historiques de la Suisse, du 8 septembre 2005, concernant le parc intégré sur la parcelle n^{o} 1212;

vu le rapport de visite réalisé par le service des monuments et des sites (SMS), le 5 mai 2014;

vu la décision du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (devenu désormais le département du territoire; ci-après: le département), du 9 juillet 2014, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} C25, C26, du portail d'entrée (non cadastré) et de la parcelle n° 1212, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, à la suite d'une consultation en vue d'un projet de densification de la parcelle en question;

vu la consultation de la société propriétaire, par courrier du même jour;

vu le préavis de la sous-commission monuments et antiquités (SCMA) de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 16 juillet 2014, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments, du portail d'entrée et de la parcelle précités;

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

vu les déterminations de la propriétaire, par l'intermédiaire de son conseil, des 15 décembre 2014 et 29 septembre 2015, cette dernière étant opposée à la mesure de protection envisagée;

vu les motifs invoqués à l'appui de ses déterminations, la propriétaire indiquant, en substance, que le bâtiment n° C25, profondément remanié, aurait perdu tout intérêt patrimonial, que son jardin "à la française" constituerait un ajout récent, de sorte qu'il ne mériterait aucune attention sous l'angle de la conservation du patrimoine, que l'intérêt privé de la propriétaire à valoriser son bien-fonds prévaudrait, quoiqu'il en soit, sur l'intérêt public à la conservation du bâtiment et du jardin en question et qu'une mesure d'inscription à l'inventaire serait disproportionnée;

vu l'étude patrimoniale réalisée en mars-avril 2016 par M. Armand Brulhart, historien de l'art mandaté par les architectes en charge de l'étude d'un projet de construction de logements sur la parcelle n° 1212;

vu le préavis de la SCMA, du 20 juillet 2016, cette sous-commission, consultée sur un projet de réaménagement de la villa et de sa dépendance et de construction d'un immeuble de logement, confirmant sa position favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} C25, C26, du portail d'entrée (non cadastré) et de la parcelle n° 1212;

vu les remarques faites par cette même sous-commission, défavorable au projet de construction soumis, mais restant ouverte au développement d'un nouveau projet avec une implantation de deux villas, sises au fond du jardin et qui s'intégreraient au tissu de villas sans péjorer le jardin;

vu la requête particulière de la SCMA, émise aux termes du même préavis, visant la conservation de la maison de maître dans son affectation mono familiale et la mise en œuvre de travaux en adéquation avec sa valeur patrimoniale, la SCMA demandant, par ailleurs, de pouvoir procéder à une visite intérieure de la dépendance, avant de se prononcer sur les travaux qui y sont projetés;

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'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la villa cadastrée sous n° C25, construite en 1893 sur commande de Camille Jacob Ferrier, sise sur une propriété comprenant également une dépendance (bâtiment n° C26), offre des qualités architecturales remarquables (composition équilibrée, qualité des matériaux utilisés, traitement soigné des façades, ferronneries ouvragées, notamment), marquant une période de transition entre classicisme et Heimatstil ;

qu'en outre, ce bâtiment représente un témoin de l'urbanisation péri-urbaine consécutive à la mise en place des réseaux énergétiques et de transports et, qu'à ce titre, il demeure en excellent état de conservation, les divers aménagements réalisés au fil du temps n'ayant pas altéré sa substance patrimoniale;

que le bâtiment en question bénéficie d'une intégration remarquable dans un parc qui permet sa mise en valeur, notamment par les dégagements visuels depuis la maison;

qu'en conséquence, le bâtiment n° C25 présente un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'il en va de même du bâtiment de dépendance n° C26, cette maison, destinée au jardinier, complétant harmonieusement le bâtiment principal, dans la tradition bourgeoise;

que les motifs invoqués par la propriétaire pour tenter de justifier son opposition à la mesure de protection envisagée ne sauraient être de nature à faire obstacle à une décision de mise sous protection;

qu'en particulier, comme il a été exposé ci-dessus, bien qu'il ait subi des aménagements depuis sa construction, le bâtiment n° C25, en excellent état de conservation, a gardé toute sa valeur patrimoniale, ce qu'a relevé la CMNS dans ses préavis des 16 juillet 2014 et 20 juillet 2016;

qu'en outre, la SCMA s'est déclarée ouverte sur le principe d'une implantation de deux villas au fond du jardin, aux conditions émises par cette sous-commission spécialisée, par préavis de consultation du 20 juillet 2016;

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;

qu'à ce titre, il est rappelé qu'en tout état de cause, l'intérêt privé de la société propriétaire à une utilisation financière optimale de son bien-fonds ne saurait en soi primer sur l'intérêt public à la protection des monuments et sites bâtis;

que la société propriétaire n'allègue aucun autre motif objectif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt de ces bâtiments et de la parcelle n° 1212, seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

que, par ailleurs, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus à l'entier de la parcelle n° 1212;

qu'en effet, la préservation des bâtiments précités n'a de sens que si le terrain qui les entoure permet précisément leur mise en valeur;

qu'en outre, s'il est vrai que la composition du jardin actuel ne remonte pas à l'origine de la villa, l'espace intégrant ce jardin, d'autres aménagements extérieurs et un parc paysager pourvu de cèdres centenaires, recèle de véritables qualités patrimoniales, et qu'il est recensé au nombre des parcs et jardins historiques de la Suisse (ICOMOS);

qu'enfin, le portail d'entrée, édifié dans la seconde moitié du XX^{e} siècle par le nouveau propriétaire, participe à la qualité des aménagements extérieurs et sera, en conséquence, intégré à la présente mesure de protection;

qu'aucun autre motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des préavis favorables à cette mesure de protection émis par la sous-commission spécialisée en la matière et par la commune concernée;

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. Les bâtiments n^{os} C25 (villa) et C26 (dépendance), le portail d'entrée (non cadastré) et la parcelle n° 1212, feuille 23 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 du territoire

Antonio Hodgers