RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

02 MAI 2024

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° C20 (villa-chalet) et de la parcelle n° 823, 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, commune de Chêne-Bougeries (RAC-CBS) et son plan de synthèse n° 30144-511, validé par la commission scientifique de suivi le 6 décembre 2018;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur ("*Non évalué*") attribuée au bâtiment n° C20 (villa-chalet) sis sur la parcelle n° 823, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu le projet de reconstruction et d'extension du bâtiment n° C20, développé à la suite d'un incendie survenu dans ledit bâtiment en 2021, selon la demande d'autorisation de construire en procédure accélérée, enregistrée sous n° APA 321106/1, déposée le 1er juillet 2022;

vu la visite des lieux effectuée, le 23 septembre 2022, par une représentante du service des monuments et des sites (ci-après : SMS) et un représentant du service de l'inventaire des monuments d'art et d'histoire (ci-après : IMAH) et le rapport de visite y relatif;

vu la valeur « Intéressant » attribuée au bâtiment n° C20 aux termes dudit rapport;

vu la décision du département du territoire (ci-après : le département), du 2 décembre 2022, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° C20 et de la parcelle n° 823, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

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

vu le préavis du SMS, du 13 mars 2023, favorable sous conditions à la requête n° APA 321106/1;

vu la délivrance, par le département, de l'autorisation de construire n° APA 321106/1, en date du 22 mars 2023;

vu le préavis de la commune de Chêne-Bougeries, du 16 juin 2023, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment et de la parcelle précités;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (ci-après : CMNS), du 18 juillet 2023, favorable à l'inscription du bâtiment et de la parcelle susmentionnés;

vu les déterminations des propriétaires, par courriers, des 28 août et 11 octobre 2023, ces derniers se déclarant opposés à la mesure d'inscription à l'inventaire du bâtiment n° C20;

vu les motifs invoqués à l'appui de ces déterminations, soit, en substance, que ni les caractéristiques architecturales de la villa-chalet, ni son état actuel de préservation ne justifient une inscription à l'inventaire, mesure qui n'avait d'ailleurs pas été discutée lors de précédents projets de transformations en 2002 et 2005;

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 du rapport de visite établi, à la suite de la visite effectuée, le 23 septembre 2022, par une représentante du SMS et un représentant de l'IMAH, ainsi que du préavis de la CMNS, du 18 juillet 2023, que le bâtiment n° C20 (villa-chalet), construit en 1902, par l'entrepreneur Lucien Dupont pour le compte de François Jean de l'Harpe, banquier, présente la typologie et l'architecture caractéristiques de l'art de construire dans la région au tournant du XX^{ème} siècle, art qui fut notamment influencé par les réalisations édifiées lors de l'Exposition nationale suisse de 1896 à Genève;

que cet édifice – dont l'enveloppe est rythmée par de nombreux éléments de décors et de bois découpé réalisés avec soin – est doté d'une composition équilibrée réalisée avec des matériaux et une mise en œuvre de qualité, à savoir notamment un système constructif de type *ständerbau*, formé d'une grille poteau-poutres, ce qui est intéressant et rare dans le canton de Genève;

que quoique le bâtiment ait subi quelques transformations depuis son édification, ces changements n'ont pas affecté de façon essentielle le caractère de la construction de 1902, que sa cohérence et sa substance ont été préservées, qu'il conserve donc son intérêt architectural et historique et qu'il présente un bon état général d'entretien;

que, de plus, malgré l'incendie survenu, en 2021, ayant causé des dommages sur la façade nord ainsi qu'à l'étage, l'édifice demeure de qualité, est bien conservé et plusieurs éléments de décor dignes d'intérêt (boiseries, cheminées, parquets) subsistent à l'intérieur de la villa-chalet;

que cette construction – dont la valeur du système constructif et les qualités matérielles sont notables – constitue donc un témoignage du courant architectural de la villa-chalet qui a éclos au début du XX^{ème} siècle et du savoir-faire y relatif et qu'elle est, par conséquent, également dotée d'une valeur mémorielle;

qu'en conséquence, le bâtiment n° C20 présente un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

que les propriétaires n'allèguent aucun motif objectif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt de ce bâtiment seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'en effet, s'il est vrai que le bâtiment n° C20 n'a pas été évalué dans le cadre du recensement architectural du canton de Genève (RAC-CBS), cela est uniquement dû au fait que les propriétaires n'ont pas donné accès à la propriété à l'époque;

qu'en tout état, comme déjà évoqué, les spécialistes en matière de protection du patrimoine considèrent que le bâtiment dont est question présente donc toujours un intérêt patrimonial;

qu'il faut noter que l'absence de mesure de protection, jusqu'à présent, à l'endroit du bâtiment visé ne signifie nullement que ledit bâtiment ne mérite pas d'être protégé;

que, dès lors, le fait qu'une mesure de protection n'a été ni adoptée lors du projet non-réalisé de transformations en 2002, ni lors des travaux de transformations et d'agrandissements entrepris en 2005 – soit il y a près de vingt ans – n'implique en aucun cas qu'une telle mesure ne soit pas justifiée aujourd'hui;

que la présente mesure de protection répond donc 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'il convient de rappeler qu'en date du 22 mars 2023 – alors que la procédure d'inscription à l'inventaire était déjà ouverte – le département a délivré l'autorisation demandée pour le projet de reconstruction et d'extension (requête n° APA/321106/1);

qu'ainsi, la mesure d'inscription à l'inventaire envisagée n'est pas de nature à empêcher la mise en œuvre du projet précité puisque celui-ci est désormais en cours d'exécution;

que ladite mesure est donc compatible avec les travaux de reconstruction et d'extension susmentionnés et ne les entrave pas;

que, de façon générale, l'inscription à l'inventaire du bâtiment en question n'a pas pour effet d'empêcher tous travaux visant sa restauration ou sa transformation, pour autant que ces derniers respectent sa substance patrimoniale;

qu'en effet, la préservation dudit bâtiment doit être garantie dans le cadre de tous projets de travaux et faire l'objet d'un examen approfondi par les spécialistes en matière de protection du patrimoine;

qu'à toutes fins utiles, il convient de rappeler que l'État peut, au besoin, participer aux frais de conservation, d'entretien et de restauration d'un bâtiment inscrit à l'inventaire (article 22 LPMNS);

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

que, par conséquent, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus à l'entier de la parcelle n° 823, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

que tant la CMNS que la commune concernée ont préavisé favorablement ladite mesure;

qu'enfin, aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter du préavis de la CMNS, du 18 juillet 2023, favorable à la mesure de protection et 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 11 à 15,

ARRÊTE :

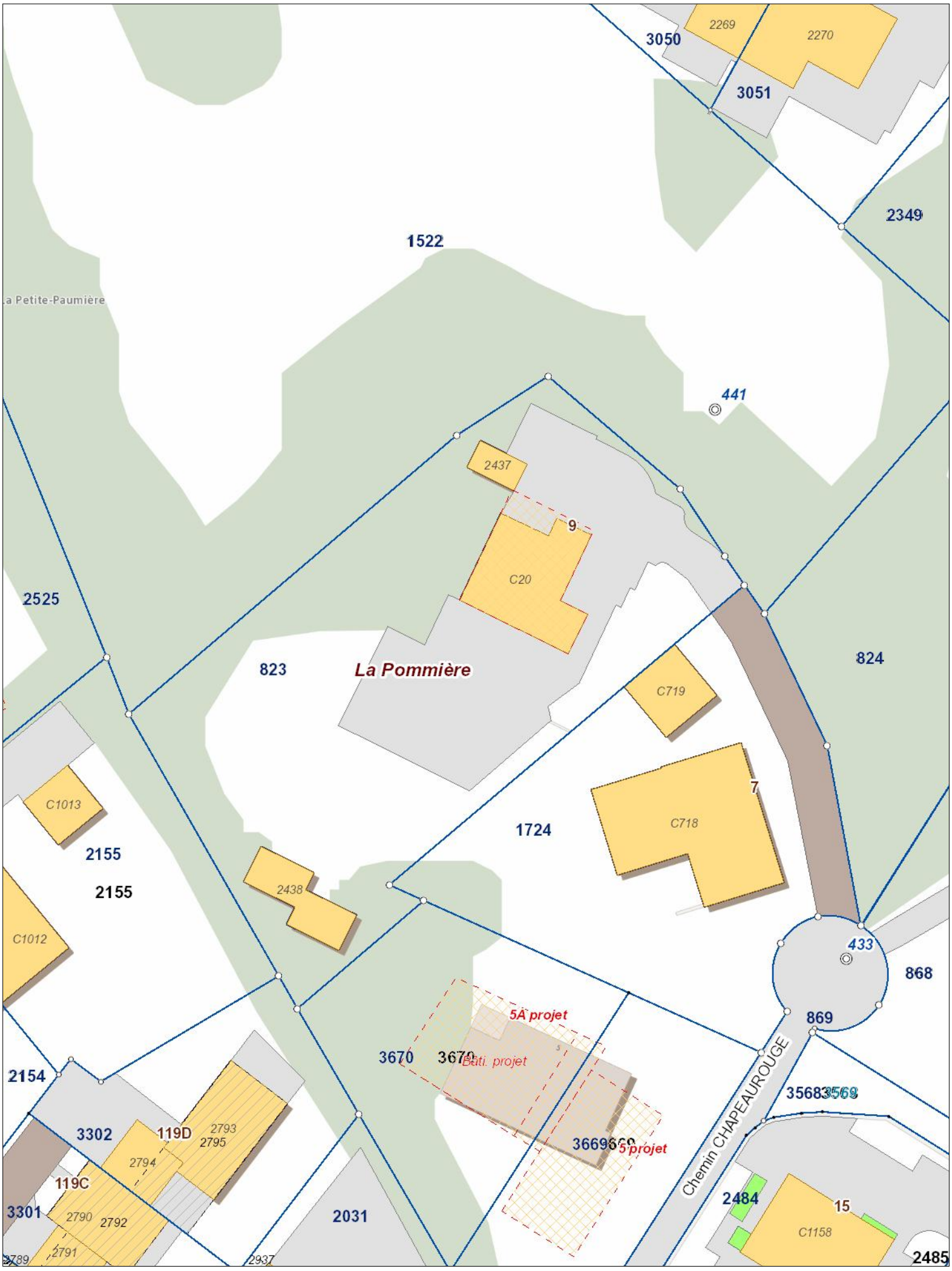
1. Le bâtiment n° C20 (villa-chalet) et la parcelle n° 823, feuille 23 du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.
2. La parcelle visée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.
3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée 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

Communiqué à :
FAO 1 ex.
Intéressés 1 ex.

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE



Date d'impression: 29.11.2022

SITG - Tous droits réservés

0 20m

N