RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

09 JAN. 2024

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments nos C306 (villa), C307 (garage) et de la parcelle no 2209, feuille 25, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu les bâtiments nos C306 (villa), C307 (garage) et de la parcelle no 2209, feuille 25, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, sis en 5ème zone de construction;

vu le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève, commune de Chêne-Bougeries, secteur Conches Malagnou « La Grande-Paumière » et son plan de synthèse no 28614-511, validé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 21 juillet 1993;

vu dans le cadre de ce recensement, la valeur ("*monuments et bâtiments intéressants*") attribuée aux bâtiments nos C306 (villa), C307 (garage) selon le plan de synthèse précité;

vu le renouvellement du recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève, commune de Chêne-Bougeries (RAC-CBS) et son plan de synthèse no 30144-511, validé par la commission scientifique de suivi le 6 décembre 2018, mis à jour le 7 juin 2023;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur ("*Exceptionnel*") attribuée aux bâtiments précités;

vu le projet de démolition desdits bâtiments selon la requête en autorisation de démolir no M 324962, déposée le 17 février 2023;

vu la visite sur place, effectuée le 14 mars 2023, par deux représentants de l'office du patrimoine et des sites (OPS) en présence de représentants de la propriétaire;

vu la requête de l'association Action Patrimoine Vivant (ci-après : APV), du 20 mars 2023, sollicitant l'inscription à l'inventaire du bâtiment no C306 (villa) sis sur la parcelle no 2209, feuille 25, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries ;

vu le rapport de visite réalisé par Monsieur Frédéric Python, historien auprès l'OPS, le 26 avril 2023;

vu la décision du département du territoire (ci-après : le département), du 26 avril 2023, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} C306 (villa), C307 (garage) et de la parcelle n^{o} 2209, feuille 25, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

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

vu le préavis du service des monuments et des sites (SMS), du 27 avril 2023, défavorable à la démolition des bâtiments précités;

vu le préavis de la commune de Chêne-Bougeries, du 6 juin 2023, favorable à l'inscription à l'inventaire des immeubles concernés, la commune indiquant, pour le surplus, soutenir la demande d'inscription à l'inventaire effectuée par APV;

vu le préavis de la CMNS, du 27 juin 2023, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} C306 (villa), C307 (garage) et de la parcelle n^{o} 2209;

vu la détermination de la société propriétaire, du 28 juin 2023, défavorable à la mesure de protection envisagée;

vu les motifs invoqués à l'appui de sa détermination, la propriétaire étant en substance d'avis, d'une part, que les immeubles concernés seraient dépourvus d'intérêt patrimonial, notamment en raison de l'absence de rareté de leur style architectural, de leur mauvais état de conservation et de l'absence de visibilité pour le public et d'autre part, que les efforts pour restaurer lesdits immeubles seraient incompatibles avec leur conservation, l'intérêt à la construction de logements, en lieu et place desdits bâtiments, devant primer sur celui à la protection du patrimoine;

vu la détermination finale d'APV, du 12 octobre 2023;

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, notamment du rapport de visite établi en avril 2023 par Monsieur Frédéric Python, historien, et du préavis de la CMNS du 27 juin 2023, que le bâtiment n^{o} C306 (villa), a été construit entre 1905 et 1906 par l'entrepreneur Alfred Vaucher pour lui-même, puis agrandi deux ans plus tard par l'architecte genevois Henri Goss, fils de l'illustre architecte Jacques-Elysée Goss;

que ledit bâtiment présente toutes les caractéristiques du style « Heimatstil » et, nonobstant son mauvais état d'entretien, a conservé une part remarquable de sa substance, qu'ainsi il est un témoignage de l'architecture vernaculaire du début du XXe siècle;

que l'intérêt architectural de ce mouvement s'étend également aux espaces intérieurs ainsi qu'aux matériaux et décors présents;

qu'en outre, le bâtiment n° C307 construit à la même période que l'agrandissement de la villa et par le même architecte, adopte un langage architectural simplifié mais similaire à celui de ladite villa avec laquelle il s'accorde parfaitement;

qu'en conséquence, ces bâtiments présentent un intérêt sur le plan patrimonial et sont dignes de protection au sens de l'art. 4 LPMNS;

que la préservation de ces bâtiments au moyen d'une mesure de sauvegarde ad hoc répond manifestement à un intérêt public;

que seule une telle mesure est apte à assurer leur pérennité;

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

qu'en effet, bien que les immeubles concernés présentent un style architectural déjà représenté sur le territoire cantonal, leur intérêt patrimonial ne s'en trouve pas amoindri;

qu'à s'en tenir aux explications des spécialistes en matière de protection du patrimoine, lesdits immeubles s'inscrivent dans le courant architectural communément appelé « Heimatstil », fruit d'un mouvement, amorcé au tournant du XXe siècle, visant à ériger un style national qui puiserait ses inspirations dans l'architecture des édifices suisses anciens;

qu'il est, une fois encore, rappelé que l'objectif général de protection du patrimoine ne concerne pas que les grandes créations, des bâtiments uniques ou exceptionnels, mais bien des objets dignes d'intérêt, de par leurs qualités intrinsèques (architecturales, historiques, notamment) et leur pertinence dans le site dans lequel ils s'intègrent;

qu'en outre, nonobstant leur mauvais état d'entretien, les bâtiments considérés ont subi que peu de modifications depuis leur construction et présentent encore l'ensemble de leurs éléments d'origine;

qu'en tout état, comme l'a relevé la CMNS dans son préavis, l'ensemble en question nécessitera des travaux de restauration dans un proche avenir afin d'éviter une perte de matière irréversible;

qu'à cet égard, il sied de rappeler que la mesure de protection envisagée est compatible avec des travaux visant la restauration des bâtiments en question et, cas échéant, leur réhabilitation;

que par ailleurs, les propriétaires peuvent demander à l'Etat une participation financière sous forme de subvention dans le cadre de rénovation ou de restauration de leurs constructions, conformément aux articles 42A et ss LPMNS;

que, dès lors, la présente mesure de protection répond à un intérêt public suffisant, l'absence de visibilité de l'ensemble pour le public n'étant à cet égard pas déterminant, et n'est pas constitutive d'une restriction à la propriété incompatible avec le respect du principe de la proportionnalité, la propriétaire ne démontrant pas, quoiqu'il en soit, que l'inscription à l'inventaire du bâtiment concerné porterait une atteinte insoutenable;

que la propriétaire n'allègue aucun autre motif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les spécialistes en matière de protection du patrimoine, relatives à l'intérêt des bâtiments susvisés seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'en vertu de la jurisprudence, il convient de rappeler que 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;

qu'en l'occurrence, la mesure de protection envisagée n'a pas pour vocation d'empêcher la restauration ou la transformation des bâtiments précités, et ne fait pas en soi obstacle à un projet de construction sur la surface non bâtie de la parcelle, toute requête devant en toute hypothèse faire l'objet d'un examen par les spécialistes de la protection du patrimoine;

qu'au vu de ce qui précède, aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des positions émises par les milieux spécialisés en matière de protection du patrimoine;

qu'à cet égard, il convient en outre de souligner le préavis favorable à la mesure de protection de la commune de Chêne-Bougeries;

que, par ailleurs, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus à l'entier de la parcelle n° 2209;

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;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (LPMNS – L 4 05), articles 7 à 9, son règlement général d'exécution et ses articles 11 à 15,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} C306 (villa), C307 (garage) et la parcelle n° 2209, feuille 25, 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 feront l'objet d'une mention au Registre foncier.

3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée à la propriétaire ainsi qu'à l'association Action Patrimoine Vivant.

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.
Intéressées 1 ex.

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE



Date d'impression: 30.03.2023

SITG - Tous droits réservés

0 50m

N