RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

ARRÊTÉ

22 AVR. 2013

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° B336 (ancienne maison Ferrier), situé sur la parcelle n° 2345, feuille 19, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries

LE DEPARTEMENT DE L'URBANISME

Vu le recensement architectural du canton de Genève ;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur (valeur 3) attribuée, en date du 30 août 1990, au bâtiment n° B336 (ancienne maison Ferrier), situé sur la parcelle n° 2345, feuille 19, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries;

vu, dans le cadre du même recensement, la valeur attribuée au bâtiment précité (valeur rouge), celui-ci ayant été inventorié parmi les « *monument et bâtiment exceptionnels et leurs abords*», susceptibles de faire l'objet d'une mesure de classement ou d'une inscription à l'inventaire, selon le plan de synthèse n° 28'457-511, préavisé par la Commission des monuments, de la nature et des sites, le 25 septembre 1991;

vu le plan localisé de quartier n° 29'241-511, adopté le 2 février 2005, et portant sur le lieu-dit "Les Hauts de Malagnou", prévoyant, notamment, dans le périmètre dudit plan, le maintien du bâtiment n° B336 dans son gabarit;

vu le projet de rénovation et de changement d'affectation du bâtiment n° B336, selon la demande en autorisation de construire définitive DD 104'697, déposée le 21 novembre 2011;

vu le rapport historique, établi en février 2012, par Madame Natalie Rilliet, historienne de l'art, rapport dont il ressort que le bâtiment n° B336, édifié par l'architecte Emile Reverdin, en 1896-1897, est représentatif des maisons bourgeoises du tournant du siècle, en une version, certes, plus sobre que d'autres réalisations de la même période, mais conservée dans son état d'origine, à l'exception d'une transformation intervenue dans les années 1930 (annexe en rez-de-chaussée, création d'une salle de bains au 1er étage);

vu les conclusions du préavis de Madame Babina Chaillot-Calame, historienne des monuments, du 9 février 2012, selon lesquelles le bâtiment n° B336, dont le style et le plan relèvent de l'architecture régionaliste, conservé dans un état proche de celui d'origine, mérite

P

de faire l'objet d'une mesure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés;

vu le préavis du service des monuments et des sites (SMS), du 20 février 2012, portant sur la DD 104'697 et sollicitant qu'un certain nombre de modifications soient apportées à la demande d'autorisation de construire précitée;

vu la décision de l'office du patrimoine et des sites (OPS), du 12 mars 2012, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire dudit bâtiment;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette décision;

vu la consultation du propriétaire, par courrier du 10 avril 2012;

vu le préavis du service des monuments et des sites, du 16 avril 2012, favorable au projet de rénovation DD 104'697, sous réserve du respect des éléments caractéristiques et patrimoniaux répertoriés dans une liste dressée par Madame Babina Chaillot-Calame, le 22 février 2011;

vu le préavis de la Sous-commission monuments et antiquités (SCMA), du 18 avril 2012, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment susvisé n° B336;

vu la détermination du propriétaire, du 8 mai 2012, défavorable à la mesure de protection envisagée;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette détermination, le propriétaire étant notamment d'avis que la mesure d'inscription à l'inventaire dudit bâtiment est disproportionnée, en tant qu'il existe de nombreux autres objets datant de la même période et se trouvant dans des états plus intéressants que celui du bâtiment dont est question, et que le changement d'affectation de ce bâtiment, prévu par l'autorisation de construire DD 104'697, implique la mise en œuvre de travaux de rénovation indispensables, qui seront, en tout état, menés dans le respect des éléments répertoriés par Madame Babina Chaillot-Calame, dans la liste précitée du 22 février 2011;

vu la prise de position y relative du département, du 21 mai 2012, dont il ressort que la délivrance de l'autorisation de construire précitée n'est pas susceptible d'être retardée ni entravée de quelque manière que ce soit par la mesure de protection envisagée dudit bâtiment, dès lors que le service des monuments et des sites, aux termes de son préavis du 16 avril 2012, a constaté que les travaux projetés par ladite autorisation de construire n'étaient pas de nature à altérer les qualités patrimoniales du bâtiment concerné;

vu la délivrance, par le département, de l'autorisation de construire DD 104'697, le 24 mai 2012 ;

vu le préavis de la commune de Chêne-Bougeries, du 25 mai 2012, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment en question, dès lors que la mesure de protection envisagée concrétise le plan localisé de quartier n° 29'241-511 et les engagements de conservation pris en aval de celui-ci ;

vu le rapport d'intervention, établi le 24 juillet 2012 par le bureau Sinopie Sàrl, chargé par le département de déterminer l'évolution, au fil du temps, de la mise en couleur des surfaces extérieures du bâtiment concerné ;

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;

R

qu'en vertu de la jurisprudence, la notion de monument historique ne s'étend pas seulement aux grandes créations, mais aussi aux œuvres plus modestes, que l'on a qualifiées de patrimoine dit « mineur », tels des objets caractéristiques de la campagne genevoise ou des réalisations architecturales appartenant au patrimoine hérité du 19ème siècle ou d'une époque plus récente;

qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du rapport historique établi en février 2012 par Madame Natalie Rilliet, historienne de l'art, du préavis rendu le 9 février 2012, par Madame Babina Chaillot-Calame, historienne des monuments, et du préavis de la SCMA du 18 avril 2012, que le bâtiment n° B336, construit dans le style des villas suburbaines dans la Genève de la deuxième moitié du 19ème siècle, et resté dans un état proche de celui d'origine, fait figure, à ces titres, de témoin architectural majeur de cette période, et que ses qualités sont largement reconnues par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine;

qu'il est ainsi digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS ;

que la protection de ce bâtiment par le biais d'une mesure de sauvegarde *ad hoc* répond ainsi à un intérêt public ;

que le principe de proportionnalité est également respecté, en tant que seule une telle mesure peut en garantir la pérennité;

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

qu'en particulier, la mesure de protection dont est question n'est nullement de nature à faire obstacle à la mise en œuvre des travaux visés par l'autorisation de construire DD 104'697, au demeurant déjà délivrée ;

que les travaux susvisés ne sont pas davantage susceptibles de porter atteinte aux éléments caractéristiques dignes de protection du bâtiment en question;

qu'aussi bien la sous-commission spécialisée que la commune de Chêne-Bougeries ont préavisé favorablement une telle mesure de protection;

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° B336 (ancienne maison Ferrier), situé sur la parcelle n° 2345, feuille 19, du cadastre de la commune de Chêne-Bougeries, est inscrit 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 au 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 de l'urbanisme

François Longchamp