RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

08 AVR. 2024

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments nos B244 (ancienne maison des orphelines), B245 (atelier Potter) et de la parcelle no 3431 pour partie, feuille 39 du cadastre de la commune de Carouge, dans les limites du plan no 30170-544 fixant les abords protégés des immeubles inscrits à l'inventaire

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement architectural du canton de Genève, concernant la commune de Carouge, secteur Pinchat, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 25 novembre 1991;

vu, dans le cadre de ce recensement, les valeurs attribuées aux bâtiments nos B244 ("Intéressant") et B245 ("Exceptionnel"), situés sur la parcelle no 1708 (désormais devenue parcelle no 3431), feuille 39 du cadastre de la commune de Carouge, selon le plan des valeurs no 28458-544 de ce recensement;

vu le renouvellement du recensement architectural du canton de Genève, commune de Carouge (RAC-CRG) et son plan de synthèse no 30202-544, validé par la commission scientifique de suivi le 23 septembre 2021;

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

vu la visite des lieux et des bâtiments, effectuée le 25 septembre 2012, en présence de deux représentantes du service des monuments et des sites (SMS), d'une déléguée de la CMNS et de représentants de la propriétaire;

vu la décision du département de l'urbanisme (devenu le département du territoire; ci-après: le département), du 21 novembre 2012, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} B244, B245 et de la parcelle sur laquelle ils reposent;

vu l'interpellation, par courriers du même jour, de la propriétaire ainsi que de la société coopérative au bénéfice d'un droit de superficie (DDP n ° 2426) grevant la parcelle dont est question (ci-après : la superficaire);

vu le courrier de la commune de Carouge, du 3 décembre 2012, indiquant se réjouir du fait que cette partie du patrimoine carougeois soit reconnue;

vu la détermination de la propriétaire, par courrier du 13 décembre 2012, défavorable à l'inscription à l'inventaire de la parcelle dont est question, motif pris de l'absence d'intérêt patrimonial de cette dernière ; la propriétaire indiquant, par ailleurs, ne pas être opposée au principe d'une inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} B244 et B245 mais demandant toutefois que les motifs de la mesure envisagée lui soient communiqués et sollicitant une prolongation de délai pour formuler ses observations complémentaires;

vu les observations de la superficiaire, du 8 mai 2013, cette dernière indiquant en substance être favorable à la mesure envisagée souhaitant toutefois que celle-ci n'entrave pas la poursuite de ses activités au sein du bâtiment n° B245;

vu la modification des limites de zones n° 29563-544 menée sur la parcelle n° 1708 permettant la création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts au chemin de Pinchat et au chemin Vert approuvée par le Grand Conseil le 28 juin 2013;

vu le courrier de l'office du patrimoine et des sites (OPS), du 13 mai 2013, faisant part à la propriétaire de l'intérêt historique et architectural des bâtiments dont est question;

vu la visite des lieux et des bâtiments, effectuée le 25 juin 2013 par la directrice générale de l'OPS en présence de représentants de la propriétaire;

vu, suite à la demande de la propriétaire, la suspension de la procédure d'inscription à l'inventaire décidée par l'OPS, le 28 juin 2013, dans l'attente de la vente d'une partie de la parcelle dont est question, en vue de sa densification;

vu l'organisation par la propriétaire, entre 2014 et 2015, d'un concours d'architecture portant sur des aspects d'organisation spatiale, de morphologie urbaine, d'espaces publics, de logements collectifs et de logements étudiants sur la parcelle susvisée;

vu le projet de plan n° 30170-544 fixant les abords protégés des immeubles inscrits à l'inventaire établi par l'office du patrimoine et des sites le 25 février 2019;

vu la reprise de la procédure, le 12 mars 2019, et la seconde interpellation des propriétaires et de la superficiaire des immeubles dont est question, par courriers séparés du même jour;

vu le préavis de la CMNS, du 19 mars 2019, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} B244 et B245 ainsi que de la parcelle n° 1708 pour partie telle que définie par le projet de plan n° 30170-544 fixant les abords protégés des immeubles inscrits à l'inventaire;

vu le préavis de la Ville de Carouge, du 1er avril 2019, favorable à la mesure de protection envisagée;

vu la détermination de la superficiaire, par courrier du 8 avril 2019, favorable à la mesure de protection envisagée, cette dernière réitérant en substance ses observations émises dans le cadre de sa précédente détermination;

vu le projet de construction de quatre bâtiments comprenant, notamment, 19 immeubles de logements et surfaces commerciales selon requête en autorisation définitive de construire, enregistrée sous n° DD 112535, et déposée auprès du département, le 12 avril 2019;

vu les déterminations des propriétaires, du 8 mai 2019, ces dernières, sans contester la valeur patrimoniale des bâtiments n^{os} B244 et B245, s'opposant toutefois au projet de " plan de site "(sic) qui aurait pour effet de figer les abords desdits bâtiments et serait, par ailleurs, contraire à l'ensemble des aménagements extérieurs prévus par la demande en autorisation DD 112535;

vu le préavis émis par la CMNS, le 22 août 2019, favorable sous conditions à la DD 112535;

vu l'autorisation de construire DD 112535 délivrée par le département le 2 juin 2022;

vu les réunions tenues, les 6 février 2020 et 6 novembre 2023, en présence de représentants des propriétaires, de la superficaire et de l'OPS, en vue, notamment, de traiter la question des abords protégés des bâtiments susvisés;

vu, suite aux observations émises par les propriétaires lors des réunions précitées, les modifications apportées, le 27 novembre 2023, au projet de plan n° 30170-544 fixant les abords protégés des immeubles inscrits à l'inventaire;

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'à cet égard, il ressort des pièces du dossier, notamment du préavis de la CMNS, ainsi que de la littérature spécialisée, que la dépendance (bâtiment n° B245), construit en 1883 par le peintre paysagiste Marc Adolphe Potter (1835-1911) pour installer son atelier, présente un état de conservation tout-à-fait remarquable; sauvé de la démolition en 1984, l'atelier a fait l'objet de travaux de restauration et d'adaptation suivis par les spécialistes de la CMNS et reste aujourd'hui un cas extrêmement rare d'atelier d'artiste dont la fonction est encore lisible;

qu'il en est de même de l'ancien orphelinat de jeunes filles (bâtiment n° B244), construit par l'Hospice Général sur les plans des architectes Henri Garcin et Charles Bizot, dès 1913; le bâtiment a conservé ses caractéristiques d'origine tels que sa typologie, la distribution des espaces, ses revêtements de sol, ses boiseries, menuiseries et serrureries, fenêtres et portes fenêtres, ainsi que le système structurel de sa charpente;

qu'au vu de ce qui précède, les immeubles dont est question présentent un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'en l'espèce, tant la CMNS que la commune de Carouge ont préavisé favorablement la mesure de protection envisagée ;

que la présente mesure de protection répond donc à un intérêt public de protection du patrimoine suffisant;

que sur le plan de la conformité au principe constitutionnel de proportionnalité, il convient de rappeler la jurisprudence constante selon laquelle 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 substance, les propriétaires se sont également déclarés favorables à la mesure de protection des bâtiments et de leurs abords, pour autant que celle-ci ne s'oppose par à la réalisation de leur projet de construction;

que les demandes qu'ils ont formulées ne sont pas de nature à remettre en question les appréciations des milieux spécialisés en matière de protection du patrimoine;

qu'il sied de préciser que la présente mesure de protection est parfaitement compatible avec l'autorisation de construire DD 112545, préavisée favorablement sous conditions par la CMNS le 22 août 2019, et n'est en tout état pas de nature à faire obstacle à sa mise en œuvre;

que les intérêts des propriétaires sont donc pris en compte dans le cadre de la présente mesure de protection, de sorte que celle-ci ne saurait porter une atteinte insupportable à leur droit de propriété;

que la préservation des bâtiments précités n'ayant de sens que si le terrain qui les entoure permet leur mise en valeur, leurs abords protégés seront définis dans le plan n° 30170-544, annexé au présent arrêté d'inscription à l'inventaire et qui en fait partie intégrante;

que les abords ainsi délimités sont suffisants mais nécessaires à la préservation des vues et de l'harmonie d'ensemble de l'ancien orphelinat et de la dépendance dont est question;

que la définition de ce périmètre de protection n'est, enfin, pas de nature à faire obstacle aux opérations de divisions ou remembrements parcellaires, pas plus qu'à la réalisation du projet de densification, souhaités par les propriétaires;

qu'aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite désormais le département à s'écarter des préavis favorables à cette mesure de protection 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. Les bâtiments n^{os} B244 (ancienne maison des orphelines), B245 (atelier Potter) et la partie de la parcelle n^{o} 3431, feuille 39 du cadastre de la commune de Carouge, délimitée selon le plan n^{o} 30170-544 fixant les abords protégés des immeubles inscrits à l'inventaire, établi par l'OPS le 25 février 2019, dans sa dernière version du 27 novembre 2023, annexé au présent arrêté d'inscription à l'inventaire et qui en fait partie intégrante, 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 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
du territoire

Antonio Hodgers

Annexe: Plan n° 30170-544 fixant les abords protégés des immeubles inscrits à l'inventaire, établi par l'OPS le 25 février 2019, dans sa dernière version du 27 novembre 2023

Communiqué à :
FAO 1 ex.
Intéressées 1 ex.



0 50 100 200 m

Légende

bâtiments inscrits à l'inventaire

périmètre des abords protégés

éléments faisant partie de la requête en autorisation n° DD 112'535 représentés à titre indicatif

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
POST TENEBRAS LUX

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Office du patrimoine et des sites — **Service des monuments et des sites**

Commune de Carouge

Ancienne maison des orphelines et atelier Potter
sis route de Pinchat 22, 24

Feuille cadastrale n° : 39

Parcelle n° : partiellement 3431

Plan fixant les abords protégés des immeubles inscrits à l'inventaire

(annexé à l'arrêté d'inscription à l'inventaire du 8 avril 2024)

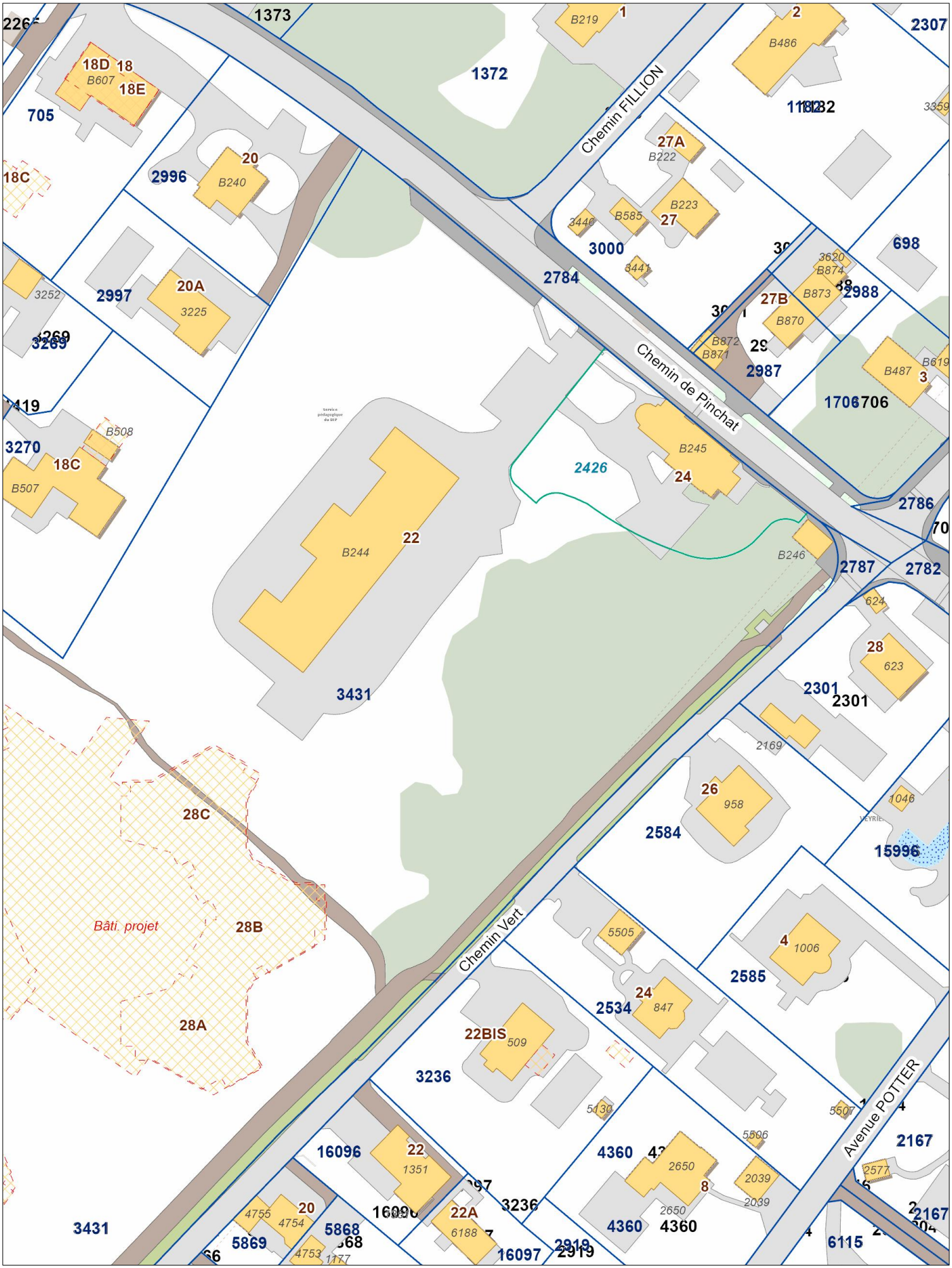
Adopté par le Conseiller d'État le 8 avril 2024 — Visa : — Timbres :

Echelle	**1 / 1'000**	Date	25.02.2019
		Dessin	SSI / PAB

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Màj parcelle	07.11.2023	PAB
	Màj	27.11.2023	PAB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
8 - 00 - 080	**CRG**
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
544	
Plan N°	Indice
30170	
Archives Internes	
8-2	
CDU	



Date d'impression: 29.02.2024

SITG - Tous droits réservés

0 50m

N