RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

15 NOV. 2022

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment nº A99 sis sur la parcelle nº 71, feuille 4 du cadastre de la commune de Lancy

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève, commune de Lancy, secteurs Saint-Georges I, II, III et son plan de synthèse n° 28449-543, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) les 16 janvier, 11 septembre et 30 janvier 1991 et 31 mars 1993;

vu la valeur ("Monument et bâtiment intéressant") attribuée au bâtiment n° A99 sis sur la parcelle n° 71, feuille 4 du cadastre de la commune de Lancy, selon le plan précité;

vu le plan directeur de quartier (PDQ) n° 29'373-243 relatif au lieu-dit « Les Marbriers », approuvé par le conseil municipal de la commune de Lancy et le Conseil d'Etat respectivement les 16 novembre 2006 et 10 janvier 2007;

vu le plan localisé de quartier (PLQ) n° 29501-543, adopté par le Conseil d'Etat le 21 septembre 2009;

vu les dispositions de ce même PLQ comportant l'édification de deux bâtiments d'habitation de cinq étages sur rez-de-chaussée, dont le « bâtiment A » prévu pour partie sur la parcelle n° 71, en lieu et place du bâtiment n° A99;

vu, en conséquence, la prescription « Bâtiment à démolir » contenue dans ledit PLQ et concernant notamment le bâtiment n° A99;

vu la pétition P 2018, intitulée « Sauvons l'un des derniers vestiges patrimoniaux du plateau de Saint-Georges », déposée le 7 novembre 2017 auprès du secrétariat du Grand Conseil;

vu la même pétition, formulant une demande identique et munie de 1200 signatures manuscrites, adressée le même jour au Conseil d'Etat;

vu les auditions et discussions menées par la commission des pétitions du Grand Conseil chargée d'étudier la pétition P 2018;

vu le rapport P 2018-A, déposé le 31 août 2018 auprès du Secrétariat du Grand Conseil, au terme duquel la commission précitée a recommandé le renvoi de la pétition P 2018 au Conseil d'Etat;

vu la visite complète du bâtiment susvisé, effectuée le 20 mars 2018, en présence de deux délégués de la CMNS, d'une représentante de l'office du patrimoine et des sites (OPS) et le rapport de visite y relatif établi le 8 mai 2018;

vu le préavis de la sous-commission monuments et antiquités (SCMA) de la CMNS, du 9 mai 2018, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment n° A99;

vu les motifs invoqués à l'appui de ce préavis;

vu le rapport P 2018-B, adressé le 8 mai 2019, par le Conseil d'Etat au Grand Conseil concernant la pétition P 2018, duquel il ressort, en substance que le Conseil d'Etat, bien que conscient de la valeur patrimoniale du bâtiment dont est question, confirmée par les spécialistes de la CMNS, ne pouvait que réitérer, dans le cas particulier, la prédominance de l'intérêt public lié à la construction de nouveaux logements destinés à enrayer la pénurie grave qui continue de sévir dans le canton sur l'intérêt public attaché à la conservation du bâtiment et poursuivre les intentions de densification du secteur étudiées depuis de nombreuses années;

vu la requête de l'association Patrimoine suisse, Genève (ci-après : PSGe), du 11 juillet 2019, sollicitant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° A99 sis sur la parcelle n° 71;

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

vu la décision du département du territoire (ci-après : le département), du 15 novembre 2019, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire du bâtiment précité;

vu la consultation, par le département, de la fondation propriétaire et de la commune de Lancy, par courriers séparés du même jour;

vu le préavis de la commune de Lancy, du 4 décembre 2019, défavorable à la mesure de protection envisagée;

vu les motifs invoqués à l'appui de ce préavis;

vu la détermination de la fondation propriétaire, par courrier du 10 décembre 2019, celle-ci se déclarant défavorable à la mesure de protection envisagée;

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

vu le courrier, daté du 31 juillet 2020, du Conseiller d'Etat chargé du département, informant la fondation propriétaire que son département avait l'intention de faire aboutir la procédure de mise sous protection en cours d'instruction et lui proposant, par ailleurs, d'initier une réflexion conjointe afin d'aboutir à un résultat permettant de concilier l'ensemble des intérêts publics et privés en cause;

vu le projet de construction d'un immeuble de logement et garage souterrain concernant les parcelles n^{os} 49, 50, 51, 52 et 70, sises dans le périmètre du PLQ n° 29501-543 et pour partie limitrophes au bâtiment dont est question, selon requête en autorisation définitive de construire déposée le 16 décembre 2020 et enregistrée sous n° DD 114068/1;

vu le courrier, daté du 5 juillet 2021, du Conseiller administratif délégué à l'aménagement du territoire de la commune de Lancy, informant l'OPS que le Conseil administratif de la commune serait enclin à réviser son préavis défavorable à la condition que le maintien du bâtiment en cause aille de pair avec une programmation publique de son affectation et sa rénovation, avant sa récupération par les pouvoirs publics;

vu la détermination finale de PSGe, du 17 août 2021, cette association déclarant persister dans les termes de sa requête du 11 juillet 2019;

vu les observations complémentaires de la fondation propriétaire, du 8 mars 2022;

vu l'autorisation définitive de construire DD 114068/1, délivrée par le département le 14 octobre 2022;

considérant qu'en vertu de l'article 7, alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS – L 4 05), 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;

que néanmoins, toujours selon la jurisprudence, comme tout objet construit ne mérite pas une protection, il faut procéder à une appréciation d'ensemble, en fonction de critères objectifs ou scientifiques; la mesure ne devant pas être destinée à satisfaire uniquement un cercle restreint de spécialistes mais devant au contraire apparaître légitime aux yeux du public ou d'une grande partie de la population, pour avoir en quelque sorte une valeur générale;

qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier, que le bâtiment n° A99, construit en 1913 sur les plans de l'architecte W. Egloff, a conservé l'ensemble de ses caractéristiques et de sa typologie d'origine, que son style, dans la veine de l'éclectisme du tournant des XIX-XX^{e} siècles emprunte divers éléments régionaux suisses;

qu'en particulier, cet ouvrage se distingue tant par la position dominante qu'il occupe dans le site (croisement entre le chemin du Crédo et l'avenue du Petit-Lancy), que par son enveloppe extérieure où s'exprime l'ensemble du vocabulaire Heimatstil en vogue à l'époque de sa construction (complexité de la toiture enrichie d'une tourelle, diversité des matériaux et de leur mise en œuvre animant les façades) et par la qualité de ses espaces

intérieurs (typologie, menuiseries, parquets et moulures des appartements, cage d'escalier richement décorée :escalier en pierre et garde-corps en ferronnerie ouvragé, carreaux de ciment teintés);

que malgré son mauvais état d'entretien, le bâtiment dont est question présente des qualités matérielles, spatiales et urbaines intéressantes, confirmées par la CMNS, consultée en 2018;

que ces éléments, ont alors amené ladite commission spécialisée à solliciter son inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés;

qu'en outre, la pétition signée par plus de 1'200 personnes en faveur du maintien de ce bâtiment témoigne d'un attachement marqué des habitants à cet objet du patrimoine, la mesure envisagée apparaissant ainsi légitime aux yeux du public;

qu'ainsi outre ses qualités patrimoniales évidentes, le bâtiment précité est également doté d'une certaine valeur générale;

qu'au vu de ce qui précède, ce bâtiment est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

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'espèce, les motifs invoqués par la fondation propriétaire pour justifier son opposition à la mesure de protection envisagée ne sauraient être retenus;

qu'en effet, ces motifs ont principalement trait à la possibilité, pour la fondation propriétaire, de réaliser, en lieu et place du bâtiment en cause, un projet de construction d'un immeuble d'habitation, soit le « bâtiment A » prévu par le PLQ n° 29501-543 en force;

qu'en l'occurrence, en date du 14 octobre 2022 la fondation propriétaire a été mise au bénéfice d'une autorisation définitive de construire DD 1114068/1, portant sur un projet de construction d'un immeuble de logement concernant les parcelles n^{os} 49, 50, 51, 52, 70 sises dans le périmètre du PLQ précité;

qu'ainsi, compte tenu de ce fait nouveau, force est de constater que la mesure de protection envisagée à l'égard du bâtiment n° A99 n'est pas de nature à empêcher la mise en œuvre du projet de construction désormais autorisé sur les parcelles précitées;

qu'en outre ladite mesure est compatible avec des travaux visant la restauration du bâtiment en question et, cas échéant, sa réhabilitation;

qu'à cet égard, il convient en outre 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'à toutes fins utiles il doit être relevé qu'en l'espèce aucun élément ne permet de considérer que le bâtiment ne pourrait pas être utilisé conformément à son affectation actuelle ou selon une autre affectation;

qu'au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, il n'apparaît pas que l'inscription à l'inventaire du bâtiment porterait une atteinte insupportable au droit de propriété de la fondation propriétaire;

que partant, la mesure d'inscription à l'inventaire répond à un intérêt public suffisant mais également au principe constitutionnel de proportionnalité;

que le département est habilité à suivre le préavis favorable à cette mesure de protection émis par la CMNS, nonobstant le préavis défavorable émis par la commune concernée;

qu'en effet, la portée dudit préavis communal doit être relativisée, eu égard notamment à l'octroi de l'autorisation de construire précitée ainsi qu'au courrier, du 5 juillet 2021, adressé à l'OPS par le Conseiller administratif délégué à l'aménagement du territoire de la commune en question;

qu'au demeurant il sied de relever que tant la commune concernée, que le Conseil d'Etat, reconnaissent l'intérêt patrimonial du bâtiment dont est question;

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;

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° A99 sis sur la parcelle n° 71 feuille 4 du cadastre de la commune de Lancy, 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 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



Date d'impression : 02.05.2018

SITG - Tous droits réservés

0 4.5 9 13.5 18 22.5 Mètres

N