RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

19 AOUT 2021

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du volume et de l'enveloppe, du bâtiment nº 141 (dépendance) sis sur la parcelle nº 849 (prévue divisée et cadastrée sous les nos 2405 et 2406) feuille 11 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement architectural du canton de Genève, commune de Pregny-Chambésy et son plan des valeurs n° 28200A-530, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 14 décembre 1983;

vu, la valeur "4+" ("Bien intégré [volume et substance]") attribuée au bâtiment n° 145 (maison de maître) et la valeur "3" ("Intéressant") attribuée au bâtiment n° 141 (dépendance), sis sur la parcelle n° 849 (en cours de mutation, futures parcelles nos 2405 et 2406), feuille 11 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy, selon le plan des valeurs précité;

vu la consultation, en juin 2015, du service des monuments et des sites (SMS) par le mandataire de la propriétaire au sujet de l'évaluation patrimoniale des bâtiments précités;

vu les visites des lieux effectuées le 8 juillet 2015, par les délégués du SMS et le 1er juin 2017, par les délégués de la CMNS, et les rapports de visite y relatifs;

vu le préavis de la CMNS, du 6 juin 2017, sollicitant l'ouverture d'une procédure d'inscription à l'inventaire concernant le bâtiment n° 141 et ses abords et constatant, en outre, qu'il ne se justifiait pas de solliciter une telle mesure concernant le bâtiment n° 145, dès lors que celui-ci ne présente plus suffisamment d'intérêt patrimonial en raison des très nombreuses transformations dont il avait fait l'objet;

vu la décision de l'office du patrimoine et des sites (OPS), prise lors du conseil de direction du 10 juillet 2017, de ne pas ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments nos 145 et 141 sis sur la parcelle n° 849;

vu le préavis de la directrice générale de OPS et conservatrice cantonale des monuments, du 13 juillet 2017, défavorable à l'ouverture d'une procédure de mise sous protection des immeubles précités;

vu le projet de construction d'habitats groupés de 54 logements (THPE 48%) avec parking souterrain, abattage d'arbres et sondes géothermiques concernant notamment la parcelle précitée, selon requête en autorisation définitive de construire déposée le 15 avril 2019 et enregistrée sous n° DD 112537/1 par le département du territoire (ci-après : le département);

vu la requête déposée le même jour et enregistrée sous n° M 8398, sollicitant l'octroi d'une autorisation de démolir le bâtiment n° 145 et une piscine sur la parcelle n° 849;

vu la délivrance de l'autorisation de démolir M8398, en date du 3 juillet 2019;

vu l'absence de recours contre l'autorisation de démolir précitée;

vu la requête formulée le 2 septembre 2019 par l'association Action Patrimoine Vivant (APV) et reçue par le département le 3 septembre 2019, sollicitant l'inscription à l'inventaire des bâtiments n°s 145 et 141, sis sur la parcelle n° 849, feuille 11 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy;

vu l'arrêté du département, du 11 février 2020, déclarant irrecevable la requête précitée en tant qu'elle portait sur le bâtiment n° 145 ; cet arrêté déclarant toutefois ladite requête recevable s'agissant du bâtiment n° 141 et réservant la suite de la procédure de mise sous protection y relative;

vu la décision du département, du même jour, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° 141;

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

vu le préavis de la commune de Pregny-Chambésy, du 12 mars 2020, défavorable à la mesure de protection envisagée;

vu la requête d'autorisation de construire complémentaire, déposée le 1er juillet 2020 et enregistrée sous n° DD112537/2, ayant pour objet la modification des accès piétons et vélos - construction d'un ascenseur concernant le projet de construction précité;

vu la détermination de la propriétaire, par courrier du 8 février 2021, cette dernière considérant, sous la plume de son conseil, que la mesure de protection projetée devrait être limitée à la partie historique du bâtiment, les éventuelles constructions annexes récentes présentes sur la parcelle devant en être exclues;

vu la détermination finale d'APV, du 25 avril 2021, cette association déclarant être favorable à la mise sous protection du seul bâtiment n° 141, estimant que la conservation de son enveloppe, en tant qu'élément structurant et marquant de l'entrée de la propriété, permettrait à terme d'ordonner le projet de construction prévu sur la parcelle concernée et servirait de mémoire des lieux;

vu, depuis lors, l'entrée en force des autorisations définitives de construire DD 112537/1 et DD 112537/2, délivrées respectivement les 15 mai 2020 et 17 septembre 2020;

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 XIXe siècle ou d'une époque plus récente;

qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier, notamment du rapport de visite du SMS et du préavis de la CMNS, du 6 juin 2017, que le bâtiment n° 141 (ancienne dépendance agricole) construit peu avant 1849, a conservé un volume cohérent et l'essentiel de ses caractéristiques d'origine, soit notamment, une toiture à deux pans recouverte de tuiles plates, un avant-toit, des chaines d'angle harpées et encadrement en roche calcaire, deux œils-de-bœuf en brique, une galerie en bois avec garde-corps en bois découpé; ledit bâtiment occupe en outre une position dominante sur le fond qui l'abrite, marquant les deux entrées dans la propriété concernée;

qu'il ressort encore de ces pièces, que nonobstant les différentes transformations subies depuis sa construction, l'enveloppe et la structure (volume) dudit bâtiment ont conservé toutes leurs qualités patrimoniales;

qu'en conséquence, seuls le volume et l'enveloppe du bâtiment n° 141 présentent un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'en conséquence, il y a lieu de limiter la mesure de protection aux éléments précités de cet édifice, pour lesquels les parties s'accordent, en substance, à reconnaitre le caractère digne d'intérêt;

que la mesure de protection envisagée repose sur un examen rigoureux du SMS et de la CMNS, lesquels ont procédés à une visite sur place;

que si la commune concernée a émis un préavis défavorable, la CMNS, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi, a préavisé favorablement la mesure de protection envisagée;

que de plus, la propriétaire n'est pas opposée à la mesure de protection projetée sous réserve que celle-ci soit limitée au bâtiment n° 141;

qu'en tout état de cause la propriétaire n'allègue aucun motif objectif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt du bâtiment précité, seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'au demeurant, la mesure de protection projetée n'entravera pas la mise en œuvre du projet de construction autorisé selon les autorisations DD 112537/1 et DD 112537/2, désormais en force;

qu'en conséquence 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 :

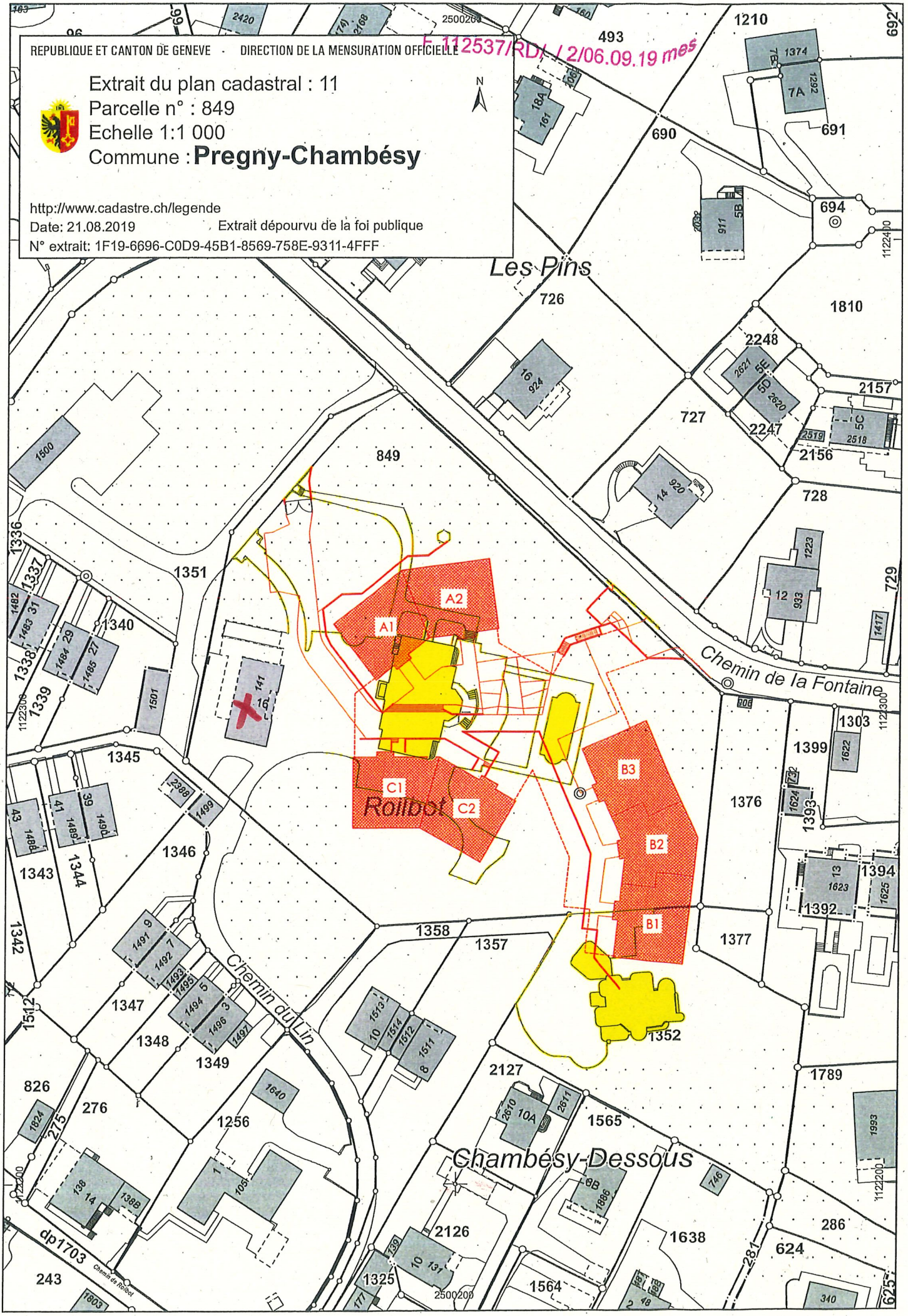
1. Le volume et l'enveloppe du bâtiment n° 141 (dépendance), sis sur la parcelle n° 849 (futures parcelles n°s 2405 et 2406), feuille 11 du cadastre de la commune de Pregny-Chambésy, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

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

3. 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


REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE - DIRECTION DE LA MENSURATION OFFICIELLE
Extrait du plan cadastral : 11
Parcelle n° : 849
Echelle 1:1 000
Commune : Pregny-Chambésy
http://www.cadastre.ch/legende
Date: 21.08.2019
Extrait dépourvu de la foi publique
N° extrait: 1F19-6696-C0D9-45B1-8569-758E-9311-4FFF
F 112537/RD/ / 2/06.09.19 mes
N
Les Pins
Chemin de la Fontaine
Chemin du Lin
Chambésy-Dessous
Roilbot
A1
A2
B1
B2
B3
C1
C2
849
726
727
728
729
1210
1810
2248
2247
2156
2157
1351
1340
1345
1346
1343
1344
1342
1347
1348
1349
1358
1357
1352
1376
1377
1399
1303
1393
1394
1392
1789
1565
2127
2126
1325
1564
1638
1256
826
276
243
624
286
1336
1337
1338
1339
1512
1500
1501
1640
1824
1993
1886
1623
1625
1622
1624
1417
1223
933
920
924
1374
1292
911
1482
1483
1484
1485
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1513
1514
1512
1511
2610
2611
2518
2519
2620
2621
1803
dp1703
Chemin de Roilbot
2500200
1122400
1122300
1122200