RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

25 JUIN 2019

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} 118 (chalet de la Tour de Bessinge), 222 (dépendance) et des deux bassins (objets non cadastrés), sis sur la parcelle n° 3138, feuille 19 du cadastre de la commune de Vandœuvres

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement architectural du canton de Genève, commune de Vandœuvres;

vu selon le plan des valeurs n° 28843A-539 de ce recensement, réédité en avril 1997, la valeur "2" ("Remarquable") attribuée au bâtiment n° 118 (chalet de la Tour de Bessinge), la valeur "4+" ("Bien intégré [volume et substance]") attribuée au bâtiment n° 222 (dépendance), ainsi que les valeurs "4+" et "3" ("Bien intégré [volume et substance]" et "Intéressant") respectivement attribuées au bassin et au bassin à pompe (non cadastrés), tous ces immeubles et objets étant sis sur la parcelle n° 3138, feuille 19 du cadastre de la même commune;

vu la consultation, en 2013, du service des monuments et des sites (SMS) par la fondation propriétaire, en vue de futurs travaux de restauration et de réaménagement du bâtiment n° 118;

vu la visite des lieux effectuée le 14 novembre 2013 par des spécialistes du SMS, un représentant de la fondation propriétaire et les architectes de cette dernière;

vu la demande du SMS d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 118 et 222, des deux bassins situés aux abords (non cadastrés) et de la parcelle n° 3138, comprenant le droit de superficie DDP n° 2516, feuille 19 du cadastre de la commune de Vandœuvres;

vu la décision du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (devenu depuis lors le département du territoire; ci-après : le département), du 12 février 2014, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles et objets précités;

vu l'interpellation, par courriers du même jour, de la fondation propriétaire et de la fondation bénéficiaire du DDP n° 2516, celui-ci portant sur le bâtiment n° 222 notamment;

vu l'étude patrimoniale réalisée en avril 2014 par Madame Natalie Rilliet, historienne de l'art, sur mandat du SMS;

vu le dépôt, l'instruction et la délivrance, par le département, des autorisations portant sur la démolition d'un immeuble, jugé sans intérêt, également sis sur la parcelle n° 3138 (n° M 7220) et la construction de deux bâtiments d'habitat groupé sur la même parcelle (n° DD 106'976), entre 2014 et 2018;

vu le préavis de la sous-commission monuments et antiquités (SCMA) de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 11 janvier 2017, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 116 [*recte* 118] et 222, ainsi que des deux bassins situés aux abords;

vu la reprise de l'instruction de la procédure en inscription à l'inventaire et la nouvelle interpellation de la fondation propriétaire et de la fondation bénéficiaire du DDP n° 2516, par courriers du 10 décembre 2018;

vu le projet de rénovation et d'assainissement du bâtiment n° 118 ainsi que de création de cinq logements dans ce même bâtiment, selon requête déposée le 17 septembre 2018 (n° DD 111'960);

vu le préavis de la CMNS du 30 octobre 2018, cette commission ne remettant pas en question le principe d'une intervention selon la requête n°DD 111'960 précitée, mais demandant toutefois qu'un projet modifié, plus respectueux de la substance d'origine du bâtiment, lui soit présenté;

vu le préavis de la commune de Vandœuvres, du 8 janvier 2019, favorable à l'inscription à l'inventaire des immeubles et objets concernés;

vu le courrier de la fondation bénéficiaire du DDP n° 2516, du 30 janvier 2019, cette dernière précisant ne pas avoir de remarques particulières à formuler quant à la mesure de protection envisagée, en lien avec son droit de propriété;

vu la séance du 20 mars 2019 au cours de laquelle les représentants de la fondation propriétaire ainsi que ses architectes ont fait valoir des préoccupations liées au coût des travaux rendus nécessaires par une éventuelle mesure de protection ;

vu les réponses apportées par les représentants du SMS au cours de la même séance;

vu le préavis du SMS, du 13 mai 2019, ce service relevant que les modifications apportées par la propriétaire au projet enregistré sous n° DD 111'960 répondent aux remarques émises par la CMNS dans son préavis du 30 octobre 2018, et précisant les conditions impératives d'exécution dudit projet;

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'il ressort des pièces du dossier, notamment du préavis de la CMNS du 11 janvier 2017 et de l'étude patrimoniale établie par Madame Natalie Rilliet, historienne de l'art, que le bâtiment n° 118, construit entre 1812 et 1830 à la demande de Richard Tronchin, constitue un témoignage d'importance du développement du style "rustique" dans le canton de Genève au début du XIX^{e} siècle et que son histoire est étroitement liée aux activités de bienfaisance de ses propriétaires successifs, puis aux activités de la communauté évangélique jusqu'à ce jour;

que, selon les constatations faites dans ces documents, les travaux de transformations qui ont porté sur ce bâtiment n'en ont pas modifié l'aspect extérieur ni la circulation intérieure;

qu'à ce titre, le bâtiment n° 118 est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'il en va de même du bâtiment n° 222, consistant en une loge, composée de deux volumes ayant formé une entité dès 1927, de facture plus modeste mais présentant un volume caractéristique des bâtiments ruraux;

que les éléments qui précèdent confèrent à ces deux bâtiments une valeur générale de témoignage;

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, la réalisation des travaux de rénovation, d'assainissement et de transformation du bâtiment n° 118 en plusieurs logements a été admise tant par la CMNS que par le SMS, sous réserve du respect de sa substance d'origine;

qu'il n'apparaît pas que ce projet, modifié, soit de nature à engendrer des coûts déraisonnables pour la propriétaire, en rapport avec les objectifs de protection poursuivis;

qu'il en résulte que la mesure d'inscription à l'inventaire répond au principe constitutionnel de la proportionnalité;

qu'ainsi, le département est habilité à suivre les préavis favorables à cette mesure de protection émis par les spécialistes en matière de protection du patrimoine;

qu'il ressort, enfin, du dossier que les deux bassins anciens, situés sur la parcelle et identifiés par le recensement architectural, sont prévus conservés et déplacés, participant ainsi à la qualité des abords de l'ensemble bâti;

qu'il se justifie ainsi de les intégrer dans la présente mesure d'inscription à l'inventaire;

qu'enfin, il ne se justifie pas d'étendre la présente mesure d'inscription à l'inventaire à la parcelle n° 3138, compte tenu des autorisations de construire d'ores et déjà délivrées et largement mises en œuvre ;

vu, en droit, la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 7 à 9, et son règlement général d'exécution, articles 16 à 18,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} 118 (chalet de la Tour de Bessinge) et 222 (dépendance) et les deux bassins (objets non cadastrés), sis sur la parcelle n° 3138, feuille 19 du cadastre de la commune de Vandœuvres, 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 à la fondation propriétaire et à la fondation bénéficiaire du droit distinct et permanent.

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