RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

14 JAN. 2020

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} G360, G361 et des parcelles n^{os} 1237, 1668, 1669 et 1670, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le projet de surélévation et transformation du bâtiment n° G361 reposant sur la parcelle n° 1669, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, selon la demande préalable DP 18580, déposée le 7 octobre 2014;

vu la confirmation partielle de cette demande préalable par jugement du Tribunal administratif de première instance du 24 mars 2016;

vu le projet de construction de quatre bâtiments de logements avec socle d'activités et d'un garage souterrain sur les parcelles n^{os} 1237, 1668, 1669 et 1670, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, selon la demande préalable DP 18692, déposée le 3 octobre 2016;

vu la requête, déposée le 3 novembre 2016 et enregistrée sous M 7770, concernant la démolition d'une habitation à un logement (bâtiment n° G83) et d'un garage (bâtiment n° G371), édifiés sur les parcelles n^{os} 1237 et 1670;

vu le courrier, du 29 mars 2017, de l'architecte mandaté par les propriétaires des parcelles précitées au département de l'aménagement du logement et de l'énergie (devenu depuis lors le département du territoire; ci-après : le département);

vu les motifs invoqués à l'appui de ce courrier, ledit mandataire informant le département que ses mandants renonçaient au projet de construction lié à la demande préalable de construire DP 18692 et à la demande de démolition M 7770, et demandant en conséquence l'arrêt de l'instruction de ces demandes;

vu la requête de l'association Action Patrimoine Vivant (APV), du 22 décembre 2016, demandant l'inscription à l'inventaire notamment des bâtiments sis rue de Contamines 1 et 3 (soit les bâtiments n^{os} G360 et G361);

vu les motifs invoqués à l'appui de cette requête, APV indiquant en particulier : "*Il s'agit de respecter l'intégrité du terrain laissé libre à l'angle rue de Contamines/ route de Malagnou par ailleurs grevé de servitudes (comme le révèle l'étude historique) et afin d'interdire la démolition de l'ancienne loge de concierge qui abrite aujourd'hui un logement.*";

vu la documentation iconographique et l'étude, réalisée par Madame Leïla el-Wakil, historienne de l'art, annexées à la requête précitée;

vu la décision du département, du 30 mai 2017, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} G360 et G361 et des parcelles n^{os} 1237, 1668, 1669 et 1670;

vu l'interpellation, par courriers du même jour, des propriétaires des immeubles concernés;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 6 juin 2017, favorable à l'inscription à l'inventaire, des parcelles n^{os} 1237, 1668, 1669 et 1670 et des bâtiments n^{os} G360 et G361;

vu la détermination des propriétaires, par courrier du 29 juin 2017, défavorable à la mesure de protection envisagée concernant le bâtiment G360 et les parcelles n^{os} 1668, 1670, 1237;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette détermination, les propriétaires reconnaissant que les immeubles sis 1 et 3 rue de Contamines présentent des éléments d'intérêts, pouvant faire partie d'une liste des éléments à protéger, mais étant toutefois d'avis que la mesure projetée serait disproportionnée si elle visait l'ensemble des bâtiments édifiés sur les parcelles n^{os} 1237, 1668, 1669 et 1670, dès lors qu'en particulier les bâtiments n^{os} G83 (habitation à un logement/ancienne loge de concierge) et G371 (garage), ne présentaient aucun intérêt et qu'ils étaient au demeurant déjà au bénéfice d'une autorisation préalable de construire DP 18580;

vu par ailleurs, leurs conclusions, selon lesquelles, à la forme, la requête d'APV devrait être déclarée irrecevable, dès lors qu'elle n'avait été signée que par l'un des membres de l'association;

vu le courrier, du 30 octobre 2017, de l'office du patrimoine et des sites (OPS) à APV, invitant ladite association à lui confirmer sa demande d'inscription à l'inventaire, du 22 décembre 2016, par courrier comportant les signatures des personnes habilitées à la représenter;

vu le préavis de la Ville de Genève, du 5 décembre 2017, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} G360 et G361 et des parcelles n^{os} 1237, 1668, 1669 et 1670;

vu le projet de surélévation et de transformation et d'aménagement de logements sur la parcelle n° 1669, selon la requête DD 111182, déposée le 22 décembre 2017, actuellement en cours d'instruction;

vu le courrier rectificatif, du 22 février 2018, d'APV répondant à l'invite de l'OPS formulée dans sa lettre du 30 octobre 2017;

vu la détermination complémentaire des propriétaires, du 19 avril 2018, ceux-ci rappelant leur opposition formelle à la mesure de protection envisagée;

vu le courrier, du 14 juin 2018, de l'OPS aux propriétaires concernés, les informant de l'état d'avancement de la procédure de mise sous protection et leur indiquant en outre que la mesure envisagée n'était pas de nature à remettre en question la DP 18580 désormais en force;

vu l'absence de détermination finale d'APV;

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'au préalable, compte tenu du courrier du 22 février 2018 d'APV à l'OPS, la demande de mise à l'inventaire formulée par cette association en date du 22 décembre 2016 est recevable à la forme;

qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du préavis de la CMNS du 6 juin 2017 et de l'étude établie par Madame Leïla el-Wakil, historienne de l'art, que les immeubles sis 1 et 3 rue de Contamines (bâtiments n^{os} G360 et G361) ont été réalisés par Maurice et Pierre Braillard en 1947 dans la continuité de la barre d'immeubles sis route de Malagnou 10, 12, 14 et 16, construits, pour leur part, sur les plans du bureau Haas et Albrecht entre 1933 et 1934;

qu'en particulier, ces bâtiments ainsi que leurs abords présentent d'indéniables qualités spatiales et architecturales;

qu'il ressort de la littérature spécialisée et de l'étude précitée que les bâtiments n^{os} G360 et G361, réalisés immédiatement après la Seconde Guerre mondiale, ont participé à la transformation en quartier moderne, d'une périphérie de villas sub-urbaines du XIXe siècle; que ces bâtiments réalisés par deux architectes, auteurs, à Genève, d'un grand nombre d'immeubles d'habitation prestigieux et de résidences privées, ainsi que d'édifices publics réputés, présentent les caractéristiques de l'architecture moderne de l'après-guerre à Genève;

qu'à cet égard, ces deux bâtiments font figure de témoins historiques contribuant à l'identité mémorielle du secteur et ont une valeur générale;

qu'au vu de ce qui précède les bâtiments n^{os} G360 et G361 ainsi que leurs abords sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

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

que les propriétaires concernés n'allèguent aucun motif objectif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt de ces bâtiments et des leurs abords, seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

que la mesure de protection n'apparait pas incompatible avec le respect du principe de la proportionnalité;

qu'en particulier, elle n'est pas de nature à empêcher toute densification des parcelles concernées, sous réserve notamment du préavis favorable de la CMNS et des contraintes résultant d'autres prescriptions qui ne relèvent pas de la LPMNS;

que ladite mesure n'a en outre pas pour vocation d'empêcher tout projet de transformation ou de restauration des bâtiments concernés, pour autant que ces projets respectent la substance patrimoniale desdits immeubles et fassent l'objet d'un préavis favorable des spécialistes de la protection du patrimoine;

qu'en effet, la présente mesure ne remet pas en cause l'autorisation préalable de construire DP 18580, désormais en force et qu'elle n'entrave pas la poursuite de l'instruction de la requête en autorisation de construire DD 111182;

qu'il est outre rappelé que l'intérêt privé des propriétaires à une utilisation financière optimale de leurs bien-fonds ne saurait en soi primer sur l'intérêt public à la protection des monuments et sites bâtis;

qu'aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des avis exprimés par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, notamment du préavis favorable à cette mesure de protection émis par la CMNS, ainsi que du préavis favorable de la Ville de Genève;

qu'enfin, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus aux parcelles n^{os} 1237, 1668, 1669 et 1670;

qu'en effet la préservation des bâtiments en question n'a de sens que si les terrains qui les entourent permettent précisément leur mise en valeur;

qu'il se justifie, au motif que les bâtiments concernés forment une unité architecturale dont la composition est lisible et cohérente, de concrétiser la mesure de protection par un seul arrêté, quand bien même les immeubles sont en mains de propriétaires distincts;

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} G360 et G361 ainsi que les parcelles n^{os} 1237, 1668, 1669 et 1670 feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

2. Les parcelles visées sous chiffre 1 feront l'objet d'une mention au Registre foncier.

3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée aux propriétaires ainsi qu'à l'association Action Patrimoine Vivant.

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