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} G773, G774, G775 (ensemble "Vieux-Clos"), des éléments dignes d'intérêt non cadastrés (bassins, puits, murs et portails) et de la parcelle n° 5341, feuille 66 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève, concernant la commune de Genève – secteur Les Genêts;

vu, dans le cadre de ce recensement, la valeur attribuée ("monument et bâtiment exceptionnels et leurs abords") aux bâtiments n^{os} G773, G774 et G775, situés sur la parcelle n° 5341 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, et la valeur ("élément caractéristique du paysage") attribuée au jardin, selon le plan de synthèse n° 28361-203-255, du 13 décembre 1989;

vu le projet de construction d'un immeuble d'habitation avec garage souterrain sur la parcelle n° 5342, selon la requête n° DD 105218, déposée le 7 août 2012 et délivrée le 23 juin 2016, donnant suite à l'adoption, le 24 janvier 2007, du plan localisé de quartier n° 29482-220 situé au chemin de Sous-Bois;

vu le projet de modification de l'accès et l'installation de chantier, sur les parcelles n^{os} 5341 et 5342, feuille 66 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, selon la requête complémentaire n° DD 105218/3, déposée le 5 décembre 2016;

vu la décision du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (devenu le département du territoire ; ci-après: le département), du 20 décembre 2016, d'ouvrir

une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^os^ G773, G774, G775, des éléments dignes d'intérêt non cadastrés et de la parcelle n° 5341, feuille 66 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;

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

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 objets cadastrés et non cadastrés ainsi que de la parcelle dont est question;

vu, dans le cadre de l'instruction parallèle menée sur la requête complémentaire précitée (DD 105218/3), le préavis du service des monuments et des sites, du 30 janvier 2016 [*recte* 2017], défavorable à la modification de l'accès au chantier prévu sur la parcelle n° 5342 par la parcelle 5341, au motif qu'un tel accès impliquerait la dépose d'une partie du portail existant, mais aussi la démolition partielle de deux murs anciens, le passage de nombreux poids lourds au ras de la façade du bâtiment et sur une cour en boulets pouvant occasionner des désordres structurels;

vu la détermination de la société propriétaire sur la procédure d'inscription à l'inventaire de ses immeubles, par courriers des 19 janvier, 28 et 29 mars 2017, cette dernière se déclarant défavorable à la mesure de protection envisagée;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette détermination, la société propriétaire, étant d'avis, en substance, que la mesure de protection envisagée serait constitutive d'une violation injustifiée de son droit de propriété, les biens concernés n'étant pas dignes de protection au vu du caractère courant, à Genève, du style architectural propre à l'ensemble du "Vieux-Clos"; la mesure en cause violerait, en outre, le principe de la proportionnalité, empêchant l'accès et l'installation d'un chantier sur la parcelle voisine n° 5342, alors que des mesures moins incisives seraient aptes à protéger les immeubles concernés; enfin, l'intérêt public, en période de pénurie de logements, à la réalisation de logements sur cette parcelle devrait primer sur la conservation de ces bâtiments;

vu le préavis de la commune de Genève, du 22 mars 2017, défavorable à la mesure de protection envisagée;

vu la consultation, du 28 mars 2017, en présence de la société propriétaire, du directeur du service des monuments et des sites (SMS) et du chef région concerné de l'office des autorisations de construire (OAC), portant sur une nouvelle proposition permettant la réalisation du projet prévu sur la parcelle n° 5342, tout en préservant la valeur patrimoniale des éléments dignes de protection sis sur la parcelle n° 5341;

vu la délivrance, le 13 juillet 2017, par le département, de l'autorisation complémentaire, enregistrée sous DD 105218/3, visant la modification de l'accès et de l'installation de chantier;

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'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que les bâtiments n^{os} G773 (dépendance), G774 et G775 (bâtiments mitoyens) forment un ensemble bâti attesté depuis le XVIII^{e} siècle et accrédité d'une valeur de classement ("monument et bâtiment exceptionnels et leurs abords") par le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève;

que, bien qu'ayant subi des interventions à travers le temps, l'ensemble en question a conservé sa valeur patrimoniale;

qu'en particulier, l'ensemble a fait l'objet d'un réaménagement de ses locaux en bureaux et d'une restauration, en 2002, dans le strict respect des qualités architecturales et historiques du "Vieux-Clos", en maintenant la partition des espaces intérieurs et des éléments décoratifs existants et en respectant les aménagements extérieurs de la cour principale, notamment;

qu'en conséquence, les bâtiments n^{os} G773, G774 et G775 et leurs abords présentent un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'il en va de même des objets non cadastrés (bassins, puits, murs et portails) qui se trouvent sur la parcelle et concourent à la grande valeur de l'ensemble;

que les motifs invoqués par la société propriétaire pour justifier son opposition à la mesure de protection envisagée ne sauraient être retenus;

qu'en particulier, la protection prévue par la LPMNS, notamment à travers l'inventaire des immeubles dignes d'intérêt, repose sur un ensemble de critères objectifs tels l'ancienneté, la valeur historique et/ou architecturale et l'état de conservation de l'objet considéré, le caractère rare ou non d'un type d'architecture ne représentant toutefois pas un aspect déterminant pour lui seul;

que l'absence de mesure de protection, jusqu'à présent, à l'endroit de l'ensemble concerné, ne signifie nullement que les bâtiments en question ne mériteraient pas d'être préservés;

qu'à cet égard, la jurisprudence constante et la doctrine reconnaissent qu'une mesure de protection puisse intervenir "à chaud", soit lorsque le propriétaire prend des dispositions susceptibles de porter atteinte à la substance patrimoniale d'un bâtiment;

que la présente mesure de protection répond à un intérêt public suffisant et n'est pas constitutive d'une restriction à la propriété incompatible avec le respect du principe de la proportionnalité;

qu'à cet égard, tout projet de rénovation, transformation ou agrandissement devra être soumis aux spécialistes de la protection du patrimoine;

qu'en outre, le projet de construction sur la parcelle voisine n^{o} 5342 ne saurait prévaloir, dans le cas particulier, sur la protection d'un ensemble bâti ayant valeur de classement;

qu'en tout état de cause, un accord a été trouvé entre, d'une part, la société propriétaire et, d'autre part, le département, représenté par ses services compétents,

afin de permettre l'accès au chantier, tout en garantissant la préservation des éléments patrimoniaux dignes de protection sis sur la parcelle n° 5341;

que l'autorisation complémentaire n° DD 105218/3 a ainsi été délivrée le 13 juillet 2017 et qu'en conséquence les griefs de la société propriétaire sont désormais en partie sans objet;

que, par ailleurs, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus à l'entier de la parcelle n° 5341;

qu'en effet, la préservation du bâtiment précité n'a de sens que si le terrain qui l'entoure permet précisément sa mise en valeur;

que la CMNS, instance formée de spécialistes en matière de protection du patrimoine, a préavisé favorablement la mesure de protection envisagée;

qu'aucun autre motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter du préavis favorable à cette mesure de protection émis par les milieux spécialisés en la matière;

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 :

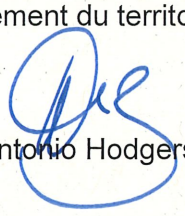
1. Les bâtiments n^{os} G773, G774, G775 (ensemble "Vieux-Clos"), les éléments dignes d'intérêt non cadastrés (bassins, puits, murs et portails) et la parcelle n° 5341, feuille 66 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

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 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