MS-i VGE-112

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

19 MAI 2022

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés de l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture), de la structure porteuse, des espaces communs intérieurs (rez-de-chaussée et étages), du noyau central de circulation et des deux cages cylindriques latérales du bâtiment n° G892, sis sur la parcelle n° 2890, feuille 77 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu la consultation, en décembre 2019, du service des monuments et des sites (SMS) par le mandataire de la propriétaire, en vue d'un projet de changement d'affectation et de transformation du bâtiment précité;

vu la visite des lieux effectuée le 29 janvier 2019, par des représentants du SMS en présence des mandataires de la propriétaire;

vu l'intérêt patrimonial du bâtiment confirmé par le SMS suite à cette visite;

vu, au cours de l'ensemble des réunions qui s'en sont suivies, les réponses apportées par le SMS aux préoccupations émises par la propriétaire concernant la compatibilité et la faisabilité de son projet eu égard à la valeur patrimoniale du bâtiment considéré;

vu la requête en autorisation définitive de construire, déposée le 16 septembre 2020 et enregistrée sous n° DD 113839 par le département du territoire (ci-après : le département) ayant pour objet le changement d'affectation et la transformation de l'immeuble précité, l'aménagement de logements et activités;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 3 novembre 2020, favorable à l'inscription à l'inventaire de l'enveloppe (façades et toiture) du bâtiment précité, de sa structure porteuse, de ses espaces communs intérieurs (rez-de-chaussée et étages), ainsi que de son noyau central de circulation et de ses deux cages cylindriques latérales;

vu le préavis de la CMNS, du même jour, favorable sous conditions à la DD 113839/1;

vu la littérature spécialisée consacrée, notamment, au bâtiment précité;

vu l'étude réalisée en janvier 2019 par le mandataire, à la demande du SMS, illustrant point par point les éléments d'architecture caractéristiques du bâtiment dont il est question, afin d'en vérifier la compatibilité avec le projet de réaffectation;

vu la décision du département, du 3 décembre 2020, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire de l'immeuble susvisé;

vu l'interpellation de la propriétaire, par courrier du même jour;

vu les observations de la propriétaire, du 15 décembre 2020, celle-ci déclarant réserver ses droits au sujet de la mesure de protection envisagée et rappelant toutefois le soin apporté, par ses mandataires, à la recherche d'une solution conciliant impératifs commandés par son projet de transformation du bâtiment et ceux relatifs à la préservation des éléments dignes de protection de celui-ci;

vu le préavis de la ville de Genève, du 20 janvier 2021, favorable à la mesure de protection envisagée;

vu l'autorisation de construire DD 113839 délivrée par le département le 1er avril 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 des 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'il ressort des pièces du dossier, que le bâtiment n° G892, ancien siège régional des Assurances Winterthur, a été réalisé entre 1974 et 1978 selon les plans de l'architecte Jean-Marc Lamunière;

qu'il représente l'aboutissement d'une recherche plastique de l'architecte qui se traduit par un aspect monumental, tant dans ses dimensions que dans le rythme présenté par les façades, dédoublées par une grille en béton dans laquelle s'insèrent des coursives et animées dans les étages supérieurs par des bow-windows;

que les espaces d'accueil ont également fait l'objet d'une attention particulière : les espaces communs intérieurs (rez-de-chaussée et étages), le noyau central de circulation et les deux cages latérales ont fait l'objet d'un choix de matériaux et d'une mise en œuvre soignés;

que l'ensemble des éléments précités du bâtiment n° G892 présentent donc un intérêt incontestable sur le plan architectural et patrimonial et sont ainsi dignes 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, au vu de de la délivrance de l'autorisation de construire DD 113839, les motifs invoqués par la propriétaire à l'appui de ses observations sont désormais devenus sans objet et ne sauraient être retenus;

qu'il en résulte que la mesure d'inscription à l'inventaire, circonscrite aux seuls éléments précités du bâtiment, 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 et par la commune concernée;

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

ARRÊTE :

1. L'enveloppe extérieure du bâtiment (façades et toiture), les espaces communs intérieurs (rez-de-chaussée et étages), le noyau central de circulation intérieure, les cages d'escalier cylindriques latérales ainsi que la structure du bâtiment n° G892, sis sur la parcelle n° 2890, feuille 77, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

2. Une ampliation du présent arrêté est notifiée au propriétaire.

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