



ARRÊTÉ

27 FEV. 2019

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° E912 (permanence médicale de Cornavin) et de la parcelle n° 892, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Cité

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

vu le rapport de visite réalisé par le service des monuments et des sites (SMS), le 2 février 2017;

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 juillet 2017, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire du bâtiment n° E912 (permanence médicale de Cornavin) et de la parcelle n° 892, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Cité;

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

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 23 août 2017, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment et de la parcelle précités, cette commission relevant, au surplus, le caractère exceptionnel du bâtiment lui conférant une valeur de classement ;

vu l'opposition à la mesure de protection envisagée formulée par la fondation propriétaire, par courrier du 30 septembre 2017 ;

vu les motifs invoqués à l'appui de sa détermination, la fondation propriétaire étant, en substance, d'avis que la mesure de protection envisagée serait inopportune et disproportionnée en tant qu'elle contreviendrait à l'intérêt public à la construction de logements abordables dans le canton de Genève; par ailleurs, elle porterait une

atteinte excessive à son droit de propriété et ferait perdre une grande partie de sa valeur à la parcelle n° 892; si, par impossible l'inscription à l'inventaire était prononcée, la propriétaire était d'avis que cette mesure devrait réserver la possibilité de construire au-dessus et au-dessous du bâtiment n° E912 et devrait porter sur le bâtiment seul, à l'exclusion de la parcelle n° 892; elle devrait également préciser expressément la possibilité d'un changement d'affectation du bâtiment;

vu le préavis de la commune de Genève, du 1^{er} novembre 2017, favorable à la mesure de protection envisagée;

vu les motifs invoqués à l'appui de ce préavis;

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, en particulier du préavis de la CMNS et du rapport de visite, que le bâtiment n° E912, d'une conception radicale et sans équivalent, réalisé en 1974 par les architectes Pascal et Claude Häusermann, après l'abandon d'un premier projet porté par les architectes André et Francis Gaillard et Daniel Grataloup, est le témoin vivant d'un mouvement caractérisé par la recherche de nouvelles formes d'architecture, à la fois économiques, fonctionnelles, esthétiques et audacieuses, lié au courant des "maisons-bulles";

qu'en outre, ce bâtiment, communément appelé "vaisseau spatial" ou "soucoupe volante" et évoquant une époque fortement marquée par la conquête spatiale, se trouve en bon état de conservation et n'a subi que peu de modifications;

qu'en conséquence, le bâtiment n° E912 présente un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

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

qu'en particulier, le caractère prétendument disproportionné de la mesure envisagée n'est pas réalisé;

qu'il convient de rappeler que l'intérêt public à la construction de logements ne saurait en soi imposer la création de nouveaux logements sans être d'abord confronté aux différents éléments justifiant la préservation du bâtiment n° E912;

qu'à ce titre, les spécialistes en matière de protection du patrimoine ont préavisé favorablement, par préavis du 23 août 2017, la proposition d'inscription à l'inventaire du bâtiment en question, relevant le caractère exceptionnel de la permanence médicale de Cornavin lui conférant une valeur de classement;

que la fondation propriétaire n'allègue pas de motifs propres à démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt de ce bâtiment seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'au demeurant, il n'est pas démontré qu'un immeuble d'habitation puisse être édifié en lieu et place du bâtiment existant, compte tenu des contraintes présentes sur le site;

qu'au vu des éléments qui précèdent, le département considère que l'intérêt général attaché à la construction de logements doit s'effacer, dans le cas particulier, devant l'intérêt public prépondérant à la sauvegarde dudit bâtiment;

que par ailleurs, en vertu de la jurisprudence, 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, il n'est pas démontré que l'inscription à l'inventaire du bâtiment concerné, partant son maintien, porterait à la propriétaire une atteinte économique insupportable, étant rappelé que la seule diminution des expectatives de rendement n'est en elle-même pas suffisante à empêcher la mesure envisagée;

qu'en outre, la demande de la propriétaire de réserver, aux termes de la présente décision, le déplacement de ce bâtiment ou son changement d'affectation, est en l'état prématurée et ne pourra être soumise aux spécialistes en matière de protection du patrimoine qu'au moment du dépôt du projet;

que dans ces hypothèses, les éléments caractéristiques dignes de protection du bâtiment devront, en tout état de cause, être sauvegardés;

qu'enfin, les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront étendus à l'entier de la parcelle n° 892;

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;

qu'à l'instar d'un éventuel projet de déplacement ou de changement d'affectation du bâtiment n° E912, tout projet de construction sur la parcelle, au-dessus ou au-dessous dudit bâtiment, devra être soumis aux spécialistes en matière de protection du patrimoine;

qu'au vu de ce qui précède, aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des préavis favorables à cette mesure de protection émis par la CMNS 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 9, son règlement général d'exécution et ses articles 16 à 18,

ARRÊTE :

1. Le bâtiment n° E912 (permanence médicale de Cornavin) et la parcelle n° 892, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, 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 Rodgers