RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

02 SEP. 2024

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments nos 157 (dépendance) et 158 (maison de maître) sis sur la parcelle no 5852, feuille 15 du cadastre de la commune de Versoix

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu le plan d'aménagement du 12 octobre 1983 (PLQ n° 27605-541) selon lequel les bâtiments nos 157 et 158 sont prévus « bâtiments maintenus » et la végétation de leurs abords « à sauvegarder »;

vu le recensement architectural du canton de Genève (RAC-2015), validé par la commission scientifique de suivi le 23 janvier 2018, concernant la commune de Versoix, attribuant la valeur « intéressant » aux bâtiments nos 157 et 158, selon le plan de synthèse n° 30 039 (fiche RAC-VSX-0429);

vu les deux rapports de visite établis par un collaborateur du service de l'inventaire des monuments d'art et d'histoire (IMAH), à la suite d'une visite des lieux effectuée le 4 avril 2023, attribuant les valeurs « exceptionnel » au bâtiment n° 158 et « intéressant » au bâtiment n° 157;

vu la requête en autorisation de démolir, déposée le 2 mars 2023, enregistrée sous n° M 325166/1, ayant notamment pour objet la démolition des bâtiments nos 157 et 158;

vu le préavis défavorable de la commune de Versoix du 5 avril 2023 sur le projet de démolition précité en raison de la forte valeur patrimoniale des bâtiments nos 157 et 158;

vu le préavis défavorable de l'Office de l'urbanisme (OU) du 6 avril 2023 sur le projet de démolition précité et précisant qu'il s'en remet à l'avis de l'Office du patrimoine et des sites (OPS);

vu la requête de l'association Patrimoine suisse Genève (ci-après : PSGe), du 2 mai 2023, sollicitant l'inscription à l'inventaire des bâtiments nos 157 et 158;

vu la décision du département du territoire (ci-après : le département), du 17 mai 2023, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} 157 et 158;

vu la consultation des copropriétaires et de la commune de Versoix, par courriers séparés du même jour;

vu le préavis défavorable du service des monuments et des sites (SMS) du 15 juin 2023 sur le projet de démolition précité en raison de la haute valeur patrimoniale des bâtiments en question;

vu la détermination, par le biais de son conseil, d'une des copropriétaires, du 16 juin 2023, celle-ci se déclarant opposée à la mesure de protection envisagée, essentiellement du fait qu'elle serait disproportionnée et contreviendrait au respect du principe de l'intérêt public;

vu l'absence de détermination du second copropriétaire;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) du 20 juin 2023 favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 157 et 158;

vu le préavis de la commune de Versoix, du 28 juin 2023, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 157 et 158;

vu les observations de PSGe du 25 septembre 2023 confirmant sa demande d'inscription à l'inventaire des bâtiments précités;

vu le préavis de l'OU, du 5 octobre 2023, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 157 et 158;

vu la clôture du dossier de la requête n° M 325166/1, en date du 10 octobre 2023, en raison de son abandon par les copropriétaires;

vu le courrier du 1er novembre 2023, sous la plume de son conseil, de la copropriétaire précitée confirmant son opposition à la mesure de protection envisagée;

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^{ème} siècle ou d'une époque plus récente;

qu'il ressort des pièces du dossier, notamment les deux rapports de visite dressés par un collaborateur de l'IMAH, le recensement architectural du canton de Genève ainsi que le préavis de la CMNS, que le très bel ensemble composé des bâtiments n^{os} 157 (dépendance) et 158 (maison de maître) remonte à la fin du XVIII^{ème} siècle et constitue un véritable témoignage du passé et des vastes domaines d'antan de Versoix;

que la maison de maître, édifiée en 1794, un des premiers bâtiments construits dans le cadre du projet de Versoix-la-Ville, a été embellie en 1894 avec notamment un comble

à la Mansart recouvert d'ardoises et conserve les éléments de décor intérieur de cette époque (escalier en pierre, cheminées, parquets, moulures, armoires murales, entre autres);

que la dépendance, remplaçant la précédente en bois, construite vers 1895 et désormais aménagée en habitation, est caractéristique des dépendances de maison de maître avec son architecture et sa mise en œuvre soignées;

que l'état de conservation des deux bâtiments, malgré divers travaux, est excellent et leur substance, tant extérieure qu'intérieure, est largement préservée;

que l'ensemble, dont la cour d'entrée a été préservée, s'insère parfaitement dans une zone fortement développée et présente un intérêt historique et de grandes qualités architecturales et matérielles;

qu'en conséquence, les bâtiments n^{os} 157 et 158 présentent un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

que les copropriétaires 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 et aux qualités de ces bâtiments seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'en outre, sur le plan de la conformité au principe de proportionnalité, la jurisprudence constante indique 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;

que l'intérêt financier du propriétaire à une nouvelle construction qui lui procurerait un rendement supérieur ne saurait donc s'opposer à une mesure de protection et que plus un bâtiment est digne d'être conservé, moins les exigences de la rentabilité doivent être prises en compte;

qu'en l'occurrence, rien ne démontre que les intérêts financiers des copropriétaires seraient affectés de façon disproportionnée par le maintien des bâtiments en question, lesquels disposent d'une valeur patrimoniale très élevée;

que de plus, l'intérêt public au logement ne saurait en soi l'emporter automatiquement sur l'intérêt public à la préservation du patrimoine, au risque de retirer tout portée à celle-ci;

qu'en l'occurrence, il a été démontré que la valeur patrimoniale des bâtiments est très haute et que, partant, ceux-ci doivent être absolument préservés;

que c'est d'autant plus vrai que tant la commune de Versoix que le SMS et l'OU ont préavisé défavorablement le projet de démolition;

que de plus, les bâtiments sont catégorisés comme « maintenus » par le plan d'aménagement du 12 octobre 1983 (PLQ n° 27605-541);

que par ailleurs, une inscription à l'inventaire des bâtiments en question n'a pas pour effet d'empêcher tous travaux visant leur restauration ou leur rénovation, pour autant que ces derniers respectent leur substance patrimoniale;

qu'en effet, la préservation desdits bâtiments doit être garantie dans le cadre de tous projets de travaux et faire l'objet d'un examen approfondi par les spécialistes en matière de protection du patrimoine;

qu'il convient de rappeler que l'État peut, au besoin, participer aux frais de conservation, d'entretien et de restauration d'un bâtiment inscrit à l'inventaire (articles 22 et 42 LPMNS);

que la présente mesure de protection répond donc 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;

que tant la CMNS que la commune de Versoix et l'OU ont préavisé favorablement ladite mesure;

qu'enfin, aucun motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter du préavis de la CMNS, du 20 juin 2023, favorable à la mesure de protection et émis par les spécialistes en matière de protection du patrimoine;

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 11 à 15,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} 157 (dépendance) et 158 (maison de maître) sis sur la parcelle n^{o} 5852, feuille 15 du cadastre de la commune de Versoix, 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 aux propriétaires.
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

Communiqué à :
FAO 1 ex.
Intéressés 1 ex.



Date d'impression: 08.05.2023
SITG - Tous droits réservés

0 20m

N