RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

25 FEV. 2015

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° 231 (ancienne Maison Wartmann) et de la parcelle n° 4706, feuille 28 du cadastre de la commune de Versoix

LE DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

vu le projet de construction de trois immeubles d'habitat groupé avec piscine, fitness, salle polyvalente, parking en sous-sol, panneaux solaires, sondes géothermiques, selon la requête n° DD 105073, déposée le 12 juin 2012;

vu le projet de démolition du bâtiment n° 231, du garage, d'une serre, et de murs de soutènement, sis sur la parcelle n° 4706, feuille 28 du cadastre de la commune de Versoix, selon la requête n° M 6817, déposée le 12 juin 2012;

vu la visite sur place, effectuée le 12 juillet 2012, par une délégation du service des monuments et des sites (SMS);

vu le préavis du SMS, du 13 août 2012, défavorable à la démolition du bâtiment précité;

vu le souhait, formulé par le SMS au terme du même préavis, que l'office du patrimoine et des sites (OPS) examine la pertinence d'une ouverture d'une procédure d'inscription à l'inventaire du bâtiment concerné ainsi que de l'ensemble des aménagements paysagers du jardin;

vu la décision du département de l'urbanisme (actuellement : département de l'aménagement, du logement et de l'énergie; ci-après : le département), du 10 octobre

2012, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire du bâtiment n° 231 et de la parcelle n° 4706, feuille 28 du cadastre de la commune de Versoix;

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

vu le préavis de la sous-commission monuments et antiquités (SCMA), du 10 octobre 2012, favorable à l'inscription à l'inventaire des immeubles précités;

vu la détermination de la société propriétaire, du 5 novembre 2012, défavorable à la mesure de protection envisagée;

vu les motifs invoqués à l'appui de sa détermination, la propriétaire étant, notamment, d'avis que le bâtiment n° 231 et la parcelle sur laquelle il se trouve n'ont pas de valeur de protection, que les efforts pour rendre ce bâtiment conforme aux prescriptions légales en matière d'économies d'énergie seraient incompatibles avec sa conservation et que l'intérêt à la construction de 32 nouveaux logements, en lieu et place du bâtiment n° 231, doit primer sur celui lié à la protection du patrimoine ;

vu la visite sur place du conseiller d'Etat en charge du département, effectuée le 13 novembre 2012 ;

vu la visite sur place, effectuée le 4 décembre 2012, par une délégation de la SCMA;

vu le préavis de la SCMA, du 5 décembre 2012, cette sous-commission spécialisée confirmant sa position favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment n° 231, tout en demandant au SMS d'examiner la possibilité de densifier la parcelle, en dérogation à la Loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de la Versoix;

vu l'étude patrimoniale et historique portant sur le bâtiment n° 231, réalisée, en décembre 2012, par Natalie Rilliet, historienne de l'art;

vu le courrier de Patrimoine Suisse, Genève, du 21 décembre 2012, sollicitant que le département prenne les mesures nécessaires pour assurer la conservation du bâtiment n° 231 concerné;

vu le courrier, du 7 janvier 2013, du conseiller d'Etat en charge du département adressé au représentant de la société propriétaire, confirmant la volonté du département de poursuivre l'instruction de la procédure d'inscription à l'inventaire des immeubles dont est question ;

vu la détermination du SMS, du 7 janvier 2013, ce service rappelant que la Loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de la Versoix n'offre pas de dérogation possible pour la construction de nouvelles habitations sur la partie de la parcelle n° 4706 comprise dans le périmètre protégé par la loi précitée;

vu le préavis de consultation de la SCMA, du 10 avril 2013, cette dernière commission, appelée à se déterminer sur un projet modifié, n'étant pas opposée au principe d'une densification d'une partie de la parcelle n° 4706, au nord-est de la villa, sous certaines conditions, mais s'exprimant défavorablement à tout projet de construction dans la partie sud-ouest de la parcelle;

vu le préavis de la commune de Versoix, du 30 avril 2013, favorable à l'inscription à l'inventaire du bâtiment n° 231, la commune demandant toutefois que soient étudiées toutes possibilités permettant de respecter à la fois la valeur patrimoniale du bâtiment et la volonté de la propriétaire de densifier la parcelle;

vu le préavis de consultation de la SCMA, du 8 janvier 2014, portant sur un projet de construction remanié, au terme duquel cette sous-commission demande que soit étudiée la possibilité d'un déclassement de la zone protégée;

vu la décision du département de refuser la requête n° DD 105073, du 31 juillet 2014;

vu la décision du département de refuser la requête n° M 6817, du 7 août 2014;

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, notamment du préavis de la SCMA, du 10 octobre 2012, et de l'étude patrimoniale et historique réalisée par Natalie Rilliet, historienne de l'art, en décembre 2012, que le bâtiment n° 231 (ancienne Maison Wartmann), construit en 1862 sur les plans de l'architecte Bernard-Adolphe Reverdin, est emblématique des «maisons cube» de la première moitié du XIX^{e} siècle;

qu'en outre, ce bâtiment offre la particularité d'être resté proche des plans d'origine et d'être en bon état de conservation;

que les aménagements paysagers situés sur la parcelle n° 4706 sont également remarquables, étant précisé que le jardin est identifié dans le recensement des parcs et jardins historiques ICOMOS;

qu'en conséquence, le bâtiment n° 231 et la parcelle sur laquelle il se trouve présentent un intérêt incontestable sur le plan patrimonial et sont dignes de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

que la société propriétaire n'allègue aucun motif objectif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt de ce bâtiment et de la parcelle n° 4706, seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

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 ;

qu'en outre, dans la pesée de tous les intérêts, publics et privés, en présence, le département entend faire prévaloir l'intérêt public au maintien d'un élément du patrimoine sur celui lié à la construction de nouveaux bâtiments destinés à l'habitat ;

qu'au demeurant, il ressort des diverses déterminations de la SCMA que la mesure de protection n'est pas de nature à empêcher la densification de la parcelle aux conditions émises par la sous-commission spécialisée dans ses préavis de consultation, sous réserve de contraintes résultant d'autres prescriptions qui ne relèvent pas de la LPMNS;

qu'aucun autre motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des préavis favorables à cette mesure de protection émis par la sous-commission spécialisée en la matière 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° 231 (ancienne Maison Wartmann) et la parcelle n° 4706, feuille 28 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 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 de l'aménagement, du
logement et de l'énergie

Antonio Hodgers