

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

ARRÊTÉ

statuant sur la demande d'inscription à l'inventaire des
immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° 141
et de la parcelle n° 1943, feuille 11 du cadastre
de la commune d'Hermance

12 février 2025

LE CONSEIL D'ÉTAT

Vu le mandat d'étude parallèle communal, organisé en 2014, pour la définition d'une image directrice de l'aménagement de la frange sud du village d'Hermance où se situe la parcelle n° 1943, laquelle est sise en zone 5;

vu le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), du 10 octobre 2016, favorable à la valorisation de la parcelle n° 1943 par la construction d'immeubles bas;

vu la décision du département du territoire (le département), actée par un courrier de son magistrat du 14 décembre 2016 à la commune d'Hermance, d'exclure la parcelle n° 1943 du périmètre de la révision du plan de site du village d'Hermance et donnant son accord pour développer ladite parcelle conformément à la zone 5 sous condition d'organiser un concours d'architecture et de l'intégrer à terme dans le plan de site révisé;

vu l'inscription de la commune d'Hermance à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), lequel inclut la parcelle n° 1943 dans la partie de site n° 9 assortie d'un objectif de protection « A, sauvegarde de l'espace libre » selon la version dudit inventaire entrée en vigueur le 1^{er} mai 2021;

vu le concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires SIA 142 (ci-après : le concours d'architecture), et son règlement intitulé « Construction de logements, parking souterrain et aménagements extérieurs, village d'Hermance, Référence – HER 1943 » (ci-après : le règlement) daté du 10 janvier 2022, portant sur la densification de la parcelle n° 1943, organisé par la commune d'Hermance;

vu le plan de site révisé du village d'Hermance (plan n° 30079-522) adopté par le Conseil d'Etat le 15 juin 2022, et confirmé par les arrêts de la Chambre administrative de la Cour de justice du 18 avril 2023 et du Tribunal fédéral du 2 avril 2024;

vu le projet de construction « Songe d'une nuit d'été » lauréat du concours d'architecture précité, selon le rapport du jury du 5 octobre 2022;

vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Hermance du 28 février 2023 ouvrant un crédit d'étude de CHF 3'200'000.- destiné au projet de construction lauréat précité;

vu la demande de l'association Patrimoine suisse, Genève (PSGe) du 8 juin 2023 sollicitant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés de la parcelle n° 1943, se basant sur fait que la commune d'Hermance est inscrite à l'inventaire ISOS et que ladite parcelle est située sur une partie de site assortie d'un objectif de protection « A, sauvegarde de l'espace libre »;

vu la décision du département du 27 juin 2023 d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire concernant ladite parcelle;

vu la consultation de la commune propriétaire par courrier du même jour;

vu le préavis de la CMNS du 27 juin 2023 défavorable à l'inscription à l'inventaire de la parcelle n° 1943 et demandant que ladite parcelle fasse l'objet d'une étude de plan de site;

vu le préavis de la commune propriétaire du 17 juillet 2023 défavorable à ladite inscription à l'inventaire et indiquant qu'elle s'engageait à intégrer la parcelle n° 1943 dans le plan de site du village d'Hermance une fois que lui serait délivrée l'autorisation de construire pour le projet de construction lauréat;

vu le résultat de la votation communale du 12 novembre 2023 approuvant la délibération du conseil municipal du 28 février 2023 susmentionnée;

vu le courrier de PSGe du 30 mai 2024 déclarant qu'elle pourrait suspendre, puis retirer sa demande d'inscription à l'inventaire si un plan de site incorporant la parcelle n° 1943 devait être adopté;

vu le courrier de PSGe du 28 octobre 2024 sollicitant l'inscription à l'inventaire du bâtiment n° 141 sis sur la parcelle n° 1943;

vu, à ce sujet, le recensement architectural du canton de Genève (RAC-2018), commune d'Hermance, validé par la commission scientifique de suivi le 1^{er} février 2019, attribuant la valeur "Intéressant" au bâtiment n° 141, selon le plan de synthèse n° 30 165;

vu le rapport de l'office du patrimoine et des sites (OPS) établi à la suite d'une visite du bâtiment précité, le 22 décembre 2021, qui a eu lieu dans le cadre de la préparation du règlement du concours d'architecture, évaluant également cet objet comme « Intéressant »;

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;

que, selon la jurisprudence, l'autorité de décision peut s'écarter des préavis des organismes consultatifs institués par la loi, s'il existe des motifs objectifs ou impérieux qui justifient de s'en écarter, notamment si un intérêt public le commande;

que d'emblée, il sied de noter que la CMNS, instance spécialisée en matière de protection du patrimoine, s'est prononcée dès 2016 en faveur de la construction d'immeubles bas valorisant la parcelle n° 1943 et que, dans son préavis du 27 juin 2023, elle a préavisé défavorablement la demande d'inscription à l'inventaire portant sur la parcelle n° 1943 indiquant comprendre la volonté de la commune de pouvoir densifier cette parcelle tout en reconnaissant l'importance de préserver, par des espaces libres, la vue sur le bourg historique d'Hermance;

que la commune d'Hermance a, elle aussi, préavisé défavorablement une mesure d'inscription à l'inventaire relevant que le projet de construction lauréat, composé de quatre unités couplées en deux immeubles de hauteur modeste et d'un parking souterrain, garantissait un rendu de qualité et une densification modérée en n'utilisant d'ailleurs pas l'entier des droits à bâtir de la parcelle;

qu'à cet égard, le règlement du concours d'architecture portant sur la densification de la parcelle n° 1943, et *a fortiori* le rapport du jury du 5 octobre 2022, précisent que le projet lauréat doit tenir compte du fait que ladite parcelle est située dans un périmètre inscrit à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A et respecter la substance héritée et la proximité du bourg historique d'Hermance afin que, d'une part, la vue sur celui-ci ne soit pas préteritiée par les nouvelles constructions et que, d'autre part, existe une mise en relation cohérente et convergente entre ces deux sites;

que justement, selon ledit rapport du jury, le projet de construction lauréat, optant pour un parti pris de discrétion, évite toute concurrence avec le tissu bâti médiéval et entend respecter et conserver l'intégrité de la dimension patrimoniale exceptionnelle du bourg historique d'Hermance;

qu'en conséquence, dans le cadre de ce concours d'architecture, le processus de sélection s'est déroulé afin de garantir que le projet lauréat soit respectueux de la topographie du lieu, de son intégration dans un périmètre inscrit à l'ISOS et de sa proximité immédiate avec le bourg historique d'Hermance;

qu'en outre, en cette période de pénurie de logements, le Conseil d'Etat doit veiller à ce que l'intérêt public lié à la construction de logements soit préservé;

que dans le cas d'espèce, le Conseil d'Etat, après avoir procédé à une pesée des intérêts en présence, entend faire prévaloir l'intérêt public attaché à la construction de logements répondant aux besoins de la population, qui plus est au vu du projet de construction lauréat, lequel est mesuré et cohérent, et est aligné avec le contenu du préavis de la CMNS du 27 juin 2023;

qu'il convient d'ajouter que la fiche de l'inventaire ISOS concernant la partie de site n° 9, au sein de laquelle est incluse la parcelle n° 1943, indique précisément que l'aménagement actuel de ladite parcelle – avec la boucle de rebroussement du bus, le parking et ses nombreuses places de stationnement – altère l'entrée dans le bourg historique d'Hermance depuis Genève;

qu'il faut en sus de souligner que l'inventaire ISOS n'est pas une prescription de protection applicable *ipso jure*;

qu'en effet, ledit inventaire doit être pris en considération dans les planifications à intégrer – parmi d'autres bases de décision – dans la détermination et la pesée des intérêts de projets d'aménagement, en premier lieu, et de construction, en second lieu;

que, partant, il laisse aux cantons une marge d'appréciation importante, qui plus est lorsqu'il s'agit d'une tâche cantonale ou communale, leur permettant de s'en écarter, le cas échéant, dans un cas concret après une pesée des intérêts en présence;

qu'en tout état, au vu de l'absence de force contraignante de l'inventaire ISOS et de la marge d'appréciation dont dispose le Conseil d'Etat en l'espèce, il a été considéré que l'intérêt public à la construction de logements, qui plus est sur une parcelle située en zone 5, devait primer, ce d'autant que le projet de construction retenu ne propose qu'une densification modérée de la

parcelle et veille à ce que le périmètre du bourg historique d'Hermance, notamment les vues depuis la parcelle n° 1943, ne soit que modérément affecté;

qu'au surplus, il a également été tenu compte du fait que le projet lauréat – choisi au terme d'un concours, ce qui a favorisé la qualité des projets, *a fortiori* s'agissant du projet retenu *in fine* – contribuera à améliorer l'aménagement de la parcelle lequel n'est guère optimal actuellement;

que dès lors, le principe de densification de la parcelle n° 1943, qui dispose de l'aval tant de la CMNS et de la commune d'Hermance et pour lequel un crédit d'étude a été accepté par une majorité de la population lors de la votation communale du 12 novembre 2023, est en parfaite adéquation avec les échanges entre le département et la commune tels que formalisés dès 2016;

qu'au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat n'entend pas donner suite à la demande d'inscription à l'inventaire de la parcelle n° 1943 qui est une mesure qui entraverait tant les objectifs de développement que de sauvegarde de la parcelle;

qu'en conséquence, le Conseil d'Etat est amené à ne pas procéder à l'inscription à l'inventaire de la parcelle n° 1943;

que partant, c'est aux instances spécialisées en matière d'architecture et d'urbanisme qu'il reviendra de se prononcer sur la requête en autorisation de construire lorsque celle-ci aura été déposée;

que concernant la demande d'inscription à l'inventaire du bâtiment n° 141, propriété de la commune d'Hermance, sis sur la parcelle n° 1943, il s'agit là d'une modeste maison-chalet isolée de style vernaculaire datant du dernier tiers du XIX^{ème} siècle et ayant subi plusieurs transformations au cours du XX^{ème} siècle;

qu'à ce propos, l'OPS a établi un rapport de visite décrivant et évaluant ce bâtiment ainsi que relatant son historique de telle sorte que c'est en connaissance de cause que le règlement du concours d'architecture, validé par le service des monuments et des sites (SMS), indique que ce bâtiment peut faire l'objet d'une démolition dans le cadre dudit concours;

que le projet lauréat du concours d'architecture ne prévoit pas le maintien de ce bâtiment;

qu'à cet égard, le maintien de cet objet, situé sur une parcelle sise en zone 5, empêcherait la réalisation d'un projet de densification respectueux et compatible avec le tissu dans lequel il s'inscrit;

qu'ici également, une pesée des intérêts entre l'intérêt public à la préservation de ce bâtiment et l'intérêt public à la construction de logements a conduit à faire, en l'espèce, primer ce dernier;

que la demande d'inscription à l'inventaire du bâtiment n° 141 est, en conséquence, elle aussi rejetée;

qu'enfin, selon l'article 7 alinéa 6 LPMNS, lorsque l'autorité chargée d'instruire la demande de mise à l'inventaire conclut à son rejet, elle est tenue d'examiner l'opportunité d'une autre mesure de protection éventuelle, telle que le classement, le classement partiel ou l'adoption d'un plan de site et, le cas échéant, de soumettre la proposition au Conseil d'Etat pour décision;

qu'en l'occurrence, le Conseil d'Etat s'est saisi des demandes d'inscription à l'inventaire portant sur la parcelle n° 1943 et sur le bâtiment n° 141 pour, dans un premier temps, les examiner et, en l'occurrence, les rejeter et, dans un second temps, évaluer l'opportunité d'une autre mesure de protection;

que tout d'abord, il faut souligner que l'inscription à l'inventaire est la mesure de protection individuelle la moins contraignante prévue par la LPMNS;

que dans la mesure où, en l'occurrence, la mise à l'inventaire des objets concernés est rejetée, une mesure de classement ou de classement partiel n'entre pas en ligne de compte puisqu'elle aurait, à tout le moins, les mêmes effets qu'une inscription à l'inventaire (cf. articles 9 et 13 LPMNS);

que le Conseil d'Etat renonce en conséquence à prendre une mesure de classement ou de classement partiel;

qu'enfin, dans la mesure où la CMNS, dans son préavis du 27 juin 2023, propose une étude de plan de site, il convient d'examiner de l'opportunité d'une telle mesure de protection;

que selon l'article 35 LPMNS, sont protégés conformément à cette loi les sites et paysages, espèces végétales et minéraux qui présentent un intérêt biologique, scientifique, historique, esthétique ou éducatif (alinéa 1); constituent notamment des sites au sens de l'alinéa premier : a) des paysages caractéristiques, tels que rives, coteaux, points de vue; b) les ensembles bâtis qui méritent d'être protégés pour eux-mêmes ou en raison de leur situation privilégiée. (alinéa 2);

que selon l'article 38 alinéa 1 LPMNS, le Conseil d'Etat peut édicter les dispositions nécessaires à l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti, le cas échéant, d'un règlement;

que selon la jurisprudence, dans le domaine de la protection des monuments, de la nature et des sites, les normes contiennent souvent des concepts juridiques indéterminés et n'énoncent que des critères généraux de sorte que l'autorité de décision dispose d'une marge d'appréciation importante;

qu'en l'espèce, la CMNS évoque l'étude d'un plan de site essentiellement dans le but de concilier la préservation des vues depuis la parcelle n° 1943 sur le bourg historique d'Hermance avec la volonté de la commune de densifier ladite parcelle;

que cette proposition n'est donc pas fondamentalement guidée par la valeur patrimoniale de la parcelle n° 1943 et / ou du bâtiment n° 141;

que les motifs invoqués par la CMNS ne sont donc pas suffisants pour retenir que la parcelle n° 1943 soit jugée digne d'être protégée au moyen de l'approbation d'un plan de site;

que dans tous les cas, le projet lauréat du concours d'architecture entend éviter toute concurrence avec le bourg historique d'Hermance et préserver des vues tant sur la Tour d'Hermance que sur l'ensemble du bourg historique et de l'église médiévale;

qu'autrement dit, le projet de densification de la parcelle n° 1943 a, dès le début, veillé à ce qu'un projet de construction n'entre pas en confrontation avec le bourg historique d'Hermance et avec les vues sur celui-ci, prérequis auquel le projet lauréat s'est astreint à respecter;

que par surabondance de moyens, cette parcelle est sise en zone 5, soit une zone essentiellement résidentielle, et qu'il est dans l'ordre des choses qu'elle se voit densifier, en l'occurrence de façon respectueuse s'agissant tant de son environnement que de sa topographie;

qu'à cet égard, l'intégration territoriale et les qualités architecturales du projet de construction lauréat seront examinées attentivement par la commission d'architecture;

qu'en conséquence, le Conseil d'Etat, ayant examiné l'opportunité de l'élaboration d'un plan de site portant sur la parcelle n° 1943, n'entre pas en matière sur la proposition de la CMNS et indique que la question de l'intégration de la parcelle n° 1943 dans le plan de site du village d'Hermance, une fois le projet de construction réalisé, peut à ce stade demeurer ouverte;

vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 4 et 7 et suivants,

ARRÊTE :

1. La demande d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés du bâtiment n° 141 et de la parcelle n° 1943, feuille 11 du cadastre de la commune d'Hermance est rejetée.
2. Le Conseil d'Etat renonce à prendre toute autre mesure de protection à l'égard du bâtiment et de la parcelle désignés sous chiffre 1.
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.

Communiqué à :

DT	1 ex.
FAO	1 ex.
Patrimoine suisse Genève	1 ex.
Commune d'Hermance	1 ex.



Certifié conforme

La chancelière d'Etat :