RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

statuant sur la demande de classement des bâtiments
n^{os} B141, B142 et B143 et de la parcelle n° 352,
feuille 21 du cadastre de la commune de Cologny

26 juin 2024

LE CONSEIL D'ÉTAT

Vu le recensement architectural du canton de Genève, commune de Cologny et le plan des valeurs n° 28176 A-516, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 25 mars 1985;

vu, dans le cadre de ce recensement, les valeurs ("Remarquable") attribuées aux bâtiments n^{os} B141, B142, B143 (soit une maison de maître et ses deux dépendances) situés sur la parcelle n° 352, feuille 21 du cadastre de la commune de Cologny, sise en zone 4B protégée, composant le domaine dit "La Villanelle";

vu le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse du conseil international des monuments et des sites (ICOMOS), établi entre 1995 et 2014, et la fiche dudit recensement datée du 14 mars 2005, concernant le jardin aménagé situé sur la parcelle n° 352 précitée;

vu la requête en autorisation de construire, enregistrée sous n° DD 109576, déposée le 21 octobre 2016, portant sur la construction d'une villa HPE (22%), d'un couvert à voitures et d'une piscine avec abattages d'arbres sur la parcelle n° 377, située en partie en zone 4B protégée et en partie en zone 5 et jouxtant la parcelle n° 352 précitée;

vu, dans le cadre de l'instruction de cette requête en autorisation de construire, le rapport de visite de la CMNS du 14 novembre 2016 portant sur la parcelle n° 377 – un ancien jardin du domaine dit "La Villanelle" désormais séparé du domaine par un mur – et recommandant l'ouverture d'une procédure de classement des bâtiments n^{os} B141, B142, B143, au vu de leurs qualités patrimoniales exceptionnelles tant extérieures qu'intérieures, et de la parcelle n° 352, au vu de son environnement lui aussi exceptionnel;

vu le préavis de la CMNS du 15 novembre 2016 préconisant la modification du projet de construction et recommandant la mise sous protection par voie de classement des bâtiments n^{os} B141, B142, B143 en raison de leur intérêt patrimonial exceptionnel, et de la parcelle n° 352 en raison de ses qualités paysagères remarquables;

vu la décision du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (désormais le département du territoire ; ci-après : le département) du 18 décembre 2017 d'ouvrir une procédure de classement concernant les bâtiments n^{os} B141, B142, B143 et la parcelle n° 352;

vu la consultation du feu propriétaire d'alors, par courrier du même jour;

vu la consultation de la commune de Cologny, par courrier du 11 avril 2018;

vu le préavis de la commune de Cologny du 14 mai 2018 favorable à la mesure de classement;

vu le préavis de la CMNS du 27 juin 2018, dans sa composition plénière, favorable à la mesure de classement en raison de l'intérêt exceptionnel des bâtiments n^{os} B141, B142, B143 et des qualités paysagères remarquables de la parcelle n° 352;

vu la détermination de l'hoirie du feu propriétaire d'alors du 11 octobre 2018 à teneur de laquelle elle se déclare favorable au classement des façades des bâtiments;

vu la visite des lieux, le 22 septembre 2021, par la conservatrice cantonale des monuments, une représentante du service des monuments et des sites (SMS) ainsi qu'une représentante du service de l'inventaire des monuments d'art et d'histoire (IMAH) en présence de l'architecte de la nouvelle propriétaire de la parcelle n° 352;

vu le courrier du département du 16 novembre 2021 à la nouvelle propriétaire précisant, en substance, que la mesure de classement envisagée concerne tant l'intérieur que l'extérieur des bâtiments n^{os} B141, B142, B143 ainsi que la parcelle n° 352 et l'invitant à faire part de ses observations;

vu le courrier du 14 décembre 2021 de la nouvelle propriétaire indiquant, en substance, ne pas avoir d'objection quant à la mesure de classement envisagée, sous réserve de pouvoir réaliser certains travaux pour améliorer l'habitabilité des bâtiments;

vu la requête en autorisation de construire, enregistrée sous n° DD 323194, déposée le 31 octobre 2022, portant sur la transformation et rénovation de bâtiments – PAC sur les parcelles n^{os} 352, 366 et 377;

vu les préavis de la CMNS du 27 mars 2023 et du SMS du 13 novembre 2023 requérant la modification du projet de construction faisant l'objet de la requête en autorisation de construire n° DD 323194;

vu le renouvellement du recensement architectural du canton de Genève (RAC-2022), commune de Cologny, validé par la commission scientifique de suivi le 5 avril 2023, attribuant la valeur ("Exceptionnel") aux bâtiments n^{os} B141, B142 et B143, selon le plan de synthèse n° 30 236;

vu l'étude historique intitulée « *La Villanelle – Etude historique de la maison de maître, de ses dépendances et du domaine* », du mois de mai 2023, établie par M. Carl Magnusson, historien de l'art et de l'architecture, sur mandat de l'IMAH;

vu le préavis du SMS du 14 février 2024 concernant la requête en autorisation de construire n° DD 323194 favorable sous conditions expressément indiquées au projet de construction;

vu le courrier du département du 19 février 2024 transmettant l'étude historique précitée à la nouvelle propriétaire et informant cette dernière que le Conseil d'Etat statuerait prochainement sur la procédure de classement;

vu le courrier de la nouvelle propriétaire du 14 mars 2024 au département requérant une rectification dans l'étude historique précitée et le courrier du département du 27 mars 2024 lui transmettant l'étude rectifiée;

vu la délivrance, par le département, de l'autorisation de construire n° DD 323194, en date du 27 mai 2024, laquelle rappelle que les conditions figurant, entre autres, dans le préavis du SMS du 14 février 2024 doivent être strictement respectées;

considérant qu'en vertu de l'article 4 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), sont protégés les monuments de l'histoire de l'art ou de l'architecture et les antiquités immobilières situés ou découverts dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif, ainsi que les terrains contenant ses objets et leurs abords (lettre a), de même que les immeubles et les sites dignes d'intérêt (lettre b);

qu'il ressort des pièces du dossier et notamment de la fiche du recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse du conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) du 14 mars 2005, du rapport de visite de la CMNS du 14 novembre 2016, du préavis de la CMNS du 27 juin 2018, du renouvellement du recensement architectural du canton de Genève (RAC-2022), de l'étude historique « *La Villanelle – Etude historique de la maison de maître, de ses dépendances et du domaine* » et de la littérature spécialisée que les bâtiments n^{os} B141, B142 et B143 – composant le domaine dit "La Villanelle" – figurent parmi les joyaux de l'architecture classique genevoise du début du 18ème siècle et sont sis sur un environnement exceptionnel;

qu'en effet, les bâtiments n^{os} B141, B142 et B143, parmi les plus anciens préservés dans la zone villageoise de Cologny, sont admirablement disposés et dotés de qualités architecturales évidentes et se présentent dans un état de conservation remarquable, les façades n'ayant, de façon générale, subies que d'infimes modifications;

que s'agissant de l'intérieur de la maison de maître, la distribution ainsi que de nombreux éléments anciens sont conservés (portes et boiseries, notamment);

que le jardin aménagé, sis sur la parcelle n° 352, devant la façade côté lac dispose de qualités paysagères remarquables et témoigne de la maîtrise du terrain accidenté par ses concepteurs d'origine;

qu'en conséquence, les bâtiments n^{os} B141, B142, B143 disposent d'un intérêt patrimonial exceptionnel et la parcelle n° 352 de qualités paysagères remarquables et que, partant, leurs qualités et leur typologie d'origine doivent être maintenues;

qu'au vu de ce qui précède les bâtiments précités n^{os} B141, B142, B143 et la parcelle n° 352 – à l'exclusion des parcelles n° 366 et n° 377 – peuvent être qualifiés de monuments, au sens de l'article 4 LPMNS;

que cette condition, nécessaire au prononcé d'une mesure de classement, n'est toutefois pas suffisante;

que, dans ce contexte, il incombe au Conseil d'Etat d'effectuer une pesée de tous les intérêts publics et privés en présence;

qu'en l'occurrence, tant la CMNS que la commune de Cologny se sont déclarées favorables à la mesure de classement;

que la nouvelle propriétaire, par courrier du 14 décembre 2021, a déclaré ne pas avoir d'objection quant à ladite mesure de classement;

que, de plus, la très haute valeur patrimoniale et paysagère des bâtiments et de la parcelle précités a aussi été constatée par l'étude historique « *La Villanelle – Etude historique de la maison de maître, de ses dépendances et du domaine* » de M. Carl Magnusson, laquelle est extrêmement complète et est documentée de façon extensive;

qu'en conséquence, aucun motif n'habilite le Conseil d'Etat à s'écarter des appréciations faites par la commission spécialisée 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 4, 10 et suivants, et son règlement d'exécution, notamment ses articles 5 et 16 et suivants,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} B141, B142 et B143 et la parcelle n° 352, feuille 21 du cadastre de la commune de Cologny, sont déclarés monuments classés.
2. Les effets de la mesure de classement s'étendent à l'ensemble des éléments et aménagements dignes d'intérêt localisés à l'intérieur de ces bâtiments.
3. La parcelle désignée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.
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 alinéa 3 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Communiqué à :

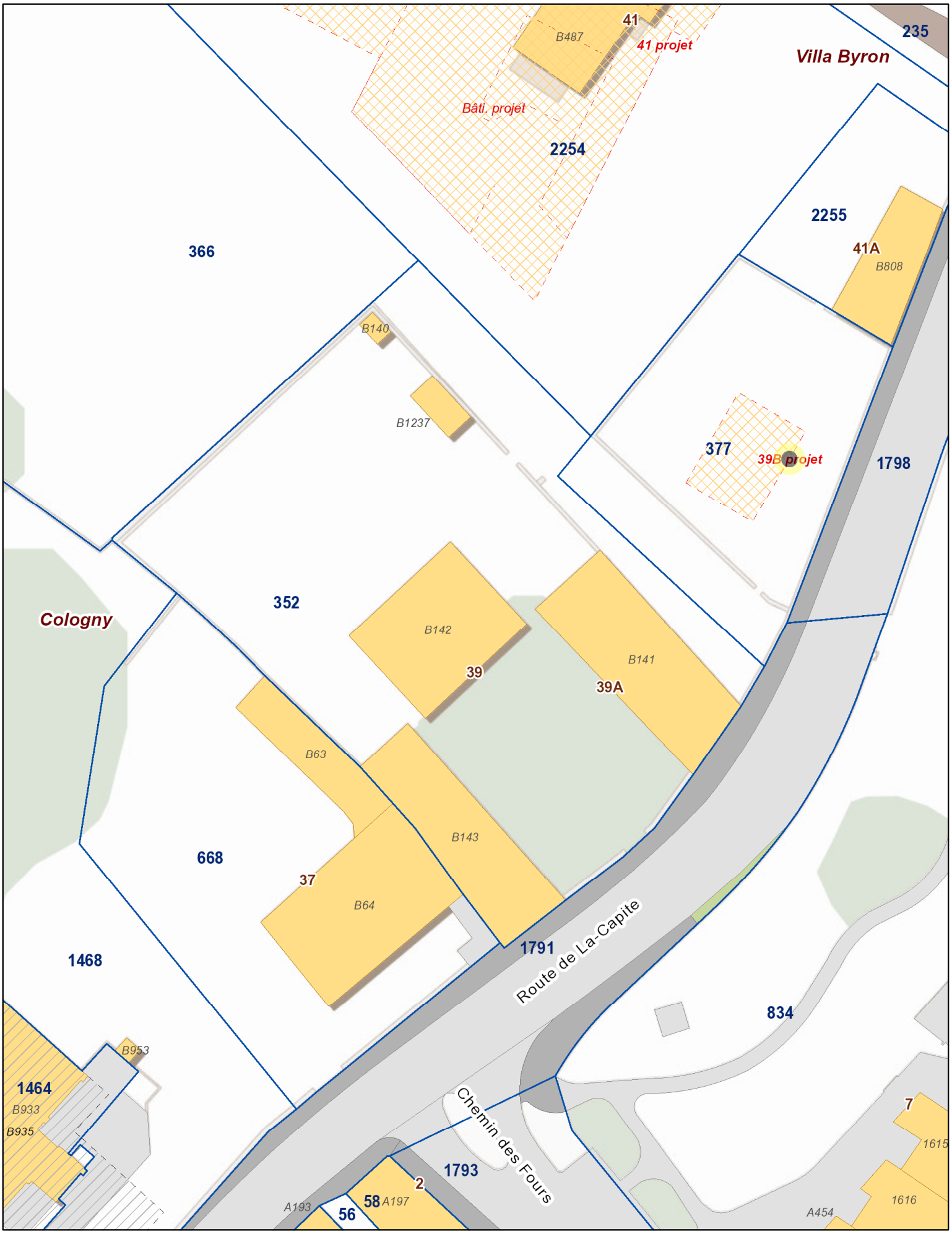
DT 1 ex.
FAO 1 ex.
Entité 1 ex.

CONSEIL D'ÉTAT
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Certifié conforme,

La chancelière d'Etat :

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE



Date d'impression : 20.07.2017

SITG - Tous droits réservés

0 9 18 27 36 45 Mètres

N