

*Date de dépôt : 20 mars 2019*

## **Rapport**

**de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi de M<sup>mes</sup> et MM. Sylvain Thévoz, Nicole Valiquer Grecuccio, Thomas Wenger, Léna Strasser, Diego Esteban, Cyril Mizrahi, Jean-Charles Rielle, Salima Moyard, Jocelyne Haller, Amanda Gavilanes, Romain de Sainte Marie, Emmanuel Deonna, Xhevrie Osmani, Marion Sobanek, Alberto Velasco déclarant d'utilité publique le maintien de la salle de cinéma « Le Plaza » dans son architecture et dans une affectation de lieu culturel, notamment de représentation cinématographique, sur la parcelle inscrite au registre foncier (Ville de Genève, feuille 43, Genève Cité) sous no 6712**

*Rapport de majorité de M. Guy Mettan (page 1)*

*Rapport de minorité de M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio (page 20)*

### **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

#### **Rapport de M. Guy Mettan**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission des travaux a examiné ces objets lors de ses séances des 8, 29 janvier et 5 février 2019, sous la présidence de M. François Lefort. M. Sébastien Pasche a assuré le procès-verbal. M. Alan Rosset, Responsable budget investissements, DF, a assisté à la séance, ainsi que M. Stefano Gorgone du SGGC.

## **Audition de M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio, signataire**

Ce PL concerne le maintien du cinéma Plaza, lequel est un monument de l'architecture, réalisé par Marc-Joseph Saugey, architecte ayant beaucoup construit à Genève. Une lettre ouverte, écrite par l'Atelier 5, un grand groupe d'architecture de Berne, a été adressée aux autorités pour sauver un autre cinéma : le Manhattan, un autre grand monument d'architecture devenu aujourd'hui l'Auditorium Arditi. Des personnalités telles que des cinéastes ou encore de grands historiens de l'architecture sont intervenues pour la sauvegarde du Manhattan. On se trouve donc dans la même configuration, à la différence près qu'il y avait pour le Manhattan une mobilisation encore plus marquée puisque l'on était dans les années 1980-1990, à une époque où les mobilisations, notamment contre les démolitions-reconstructions, étaient beaucoup plus fortes. On a fini par trouver des mécènes pour le Manhattan, le cinéma a été sauvé et aujourd'hui, il y a entre autres le cinéclub universitaire qui propose son cycle de cinéma tous les lundis et qui est ouvert à tout un chacun.

M<sup>me</sup> Valiquer Grecuccio ajoute ensuite qu'il y a, parmi les constructions de Saugey, les immeubles de Mont-Blanc Centre à Chantepoulet qui comprennent donc le cinéma Plaza, Malagnou-Parc, les immeubles de Miremont, les immeubles traversant près de Manor, des réalisations à Champel ou encore l'Hôtel du Rhône (avant les transformations). Elle considère qu'il s'agit d'un architecte majeur de Genève. Elle souligne ensuite que son père était un petit entrepreneur genevois, que Saugey est né à Vézenaz, qu'il a été diplômé de l'école des Beaux-Arts de Genève en 1926, qu'il a très tôt travaillé dans un atelier d'architecture, qu'il a même enseigné de 1961 à 1970 à l'école d'architecture de l'Université de Genève et qu'il a en outre été celui qui a réalisé le plus grand nombre de cinémas à Genève, dont le Plaza, ainsi que des centres commerciaux très fonctionnels. Il a aussi fondé un groupe en architecture nouvelle de 1931 à 1934, été membre de la Fédération des architectes suisses et de différentes commissions d'urbanisme, dont celle pour le développement de Genève en 1945.

Le projet de démolition du Plaza a suscité beaucoup d'émotion dans le monde de l'architecture. Une demande de classement a été déposée par l'Institut d'architecture en novembre 2000 pour le complexe de Mont-Blanc Centre, demande qui a été suivie de la même requête en 2002 par Patrimoine Suisse Genève. Le bâtiment a finalement été classé et, après contestation devant le TF, la salle de cinéma a été retirée du classement par le TF. Plus précisément, le TF a estimé le classement justifié, mais concernant la salle, un dédommagement devait intervenir dans la mesure où elle ne pouvait pas être exploitée de façon commercialement rentable.

Le Plaza a un grand potentiel du point de vue culturel, mais il a également marqué l'architecture puisque ce cinéma a promu le métal léger dans la construction à Genève. Le Plaza a donc été une grande réussite, tant sur le plan technique qu'architectural. C'est cette légèreté, grâce notamment à l'utilisation d'une structure préfabriquée en aluminium, qui a donné toute son élégance au bâtiment. Il s'agit de la première charpente apparente sans faux plafond en Suisse, voire en Europe, et qu'il y a une galerie de 20 mètres, la plus longue portée réalisée jusqu'alors, qui s'appuie sur des supports latéraux en béton armé, libérant ainsi toute la surface intérieure. Cela a été dû aux prouesses de l'ingénieur Froidevaux du bureau Saugy. La continuité visuelle de l'ensemble de l'espace donne une profondeur et une légèreté constructive inconnue jusqu'alors. Les éléments qu'elle a évoqués sont tirés du journal « Alerte » de Patrimoine Suisse Genève, ainsi que d'un article du journal d'architecture « Tracés ».

Les autorités ont toujours été attentives à la protection du patrimoine et à la sauvegarde du Plaza. La Société d'Art public a appuyé en 2002 la demande de classement du complexe Mont-Blanc, le Conseil d'Etat a soutenu cette demande et a confirmé la nécessité d'une mise sous protection. Le propriétaire s'est opposé farouchement à ce classement et a porté litige devant le TF, lequel a confirmé le classement de l'ensemble du complexe, en excluant la salle, s'il n'y avait pas de dédommagement pour le propriétaire, l'exploitation de la salle n'étant jugée plus rentable. Le Conseil d'Etat s'est mobilisé et a porté l'idée que l'on pouvait trouver des solutions, mais le propriétaire n'est pas rentré en matière sur différentes propositions et un arrangement n'a pas pu être trouvé sous la forme d'indemnisation ; le Conseil d'Etat a alors dû se résigner et a décidé, en 2004, de classer l'ensemble, à l'exception de la salle, laquelle a fait l'objet d'une demande de démolition-reconstruction par le propriétaire, demande à laquelle il y a eu des oppositions, mais qui est finalement entrée en force.

M<sup>me</sup> Valiquer Grecuccio explique qu'elle désire aujourd'hui faire appel au Grand Conseil pour qu'il déclare le Plaza d'utilité publique afin de reprendre la main et, en cela, suivre les 11 000 signatures de l'initiative populaire cantonale « Le Plaza ne doit pas mourir », puis les 10 000 de la pétition qui ont été recueillies en très peu de temps. Les autorités sont aujourd'hui démunies face à cette situation, mais cette déclaration d'utilité publique permettrait au Grand Conseil de se substituer à l'Exécutif et de tenter de reprendre la main, de manière à ce que l'on évite que cette salle soit complètement détruite et perde une affectation de type culturel.

M. Bruno Reichlin, parmi d'autres intervenants, est venu faire une conférence pour la sauvegarde du Plaza au sein de l'ancien cinéma Manhattan,

ce qui est un acte symbolique très fort. Si l'on n'avait pas eu une mobilisation citoyenne et l'aide d'un mécène pour le Manhattan, alors ce dernier n'aurait pas été sauvé. Les mécènes sont très actifs dans le domaine de la culture, y compris certains qui veulent rester anonymes. Il y a des milieux sensibles à la problématique et sont susceptibles d'aider à la sauvegarde du Plaza. Elle-même s'est aussi engagée en faveur de la construction, dans le cadre de l'aménagement du territoire. Elle avait fait circuler une information pour un colloque intitulé « La culture valorise le patrimoine » pour montrer que beaucoup d'objets peuvent être revitalisés par une affectation culturelle. Elle est convaincue que l'on peut trouver des affectations qui répondent à la destination culturelle du Plaza (même s'il ne s'agit pas seulement de cinéma), quand bien même il n'y a plus tous les sièges du cinéma qui sont présents dans la salle. Elle invite donc la commission à faire preuve d'autant d'engagement et de courage que ses prédécesseurs et demande donc de soutenir ce PL, qui constitue en quelque sorte le dernier acte pour le cinéma Plaza, acte qui ne doit pas être selon elle une fermeture de rideau, mais qui doit au contraire inciter la commission aux applaudissements.

Un commissaire MCG évoque le cinéma Bio de Carouge et la sauvegarde de ce dernier. Il existe un réel attachement à ce cinéma qui s'est créé au fil du temps, tout comme pour le Plaza. Il comprend quand même la logique du TF, mais s'étonne quelque peu que le Conseil d'Etat de l'époque n'ait pas pris l'initiative de faire un classement en le finançant. Il se demande par ailleurs combien va coûter le classement de la salle.

Il ne s'agit pas aujourd'hui du classement de la salle, mais d'une déclaration d'utilité publique qui équivaut à une expropriation, laquelle doit passer par une indemnisation pour le propriétaire et donc une négociation avec ce dernier. L'indemnisation pourrait être trouvée auprès de mécènes, une fois qu'un projet culturel aura été articulé. Mark Muller s'était à l'époque mobilisé pour maintenir les cinémas Scala. Les cinémas indépendants genevois ont tous bénéficié du soutien de mécènes ou de collectivités publiques et ont été rénovés et adaptés en fonction des besoins technologiques actuels. Ce même type de démarche peut intéresser des acteurs et des porteurs de projets.

Un commissaire PLR aborde la question de l'autorisation de construire qui est actuellement en force ; il désire savoir pour quel type de constructions l'autorisation est en force, si les travaux ont commencé et, par ailleurs, il relève que les mécènes sont souvent très bons pour l'investissement, mais moins pour les coûts de fonctionnement. Il se demande donc qui va se charger de ces coûts. Il considère par ailleurs qu'il y a un côté élitiste lorsque l'on parle seulement de culture alors que l'on parle dans ce cas, selon lui, de la construction de logements en lieu et place de cette salle.

La signataire n'oppose pas les besoins en logement et en culture. Tout le complexe, hormis le cinéma, a d'ores et déjà été classé, l'on y pratique des activités tertiaires, mais la salle du Plaza à proprement parler doit faire place à un parking et pas du tout à du logement. L'autorisation est en force et les travaux ont débuté, mais on ne se trouve pas encore à un niveau irréversible. On peut encore intervenir. Concernant les coûts, elle ne peut pas encore articuler de chiffres précis, car elle ne veut pas présumer de ce que demanderait le propriétaire comme indemnisation ; elle peut néanmoins se renseigner à ce sujet.

Concernant les coûts de fonctionnement d'une salle de cinéma, les porteurs de projets ne viendront pas forcément avec une demande budgétaire de subventionnement pour leurs frais de fonctionnement auprès de la Ville de Genève ou du Canton. Il existe des acteurs culturels qui ont des projets autoportés, mais qui ont néanmoins besoin de pouvoir payer des mètres carrés à la hauteur de ce que peuvent assumer les acteurs culturels. Elle fait partie des gens qui croient que le projet de la Cité de la musique est un projet de qualité et qu'il pourra éclore. Si l'on soutient la culture, on peut donc investir dans la culture, y compris dans le fonctionnement. A l'Auditorium Arditì, il y a des associations et des privés qui payent les lieux pour des événements.

Techniquement, il faut d'abord déclarer l'objet d'utilité publique pour ensuite engager une procédure d'expropriation.

Un autre commissaire PLR s'interroge sur le caractère tardif de la procédure. M. Hodgers s'était prononcé dans ce même sens et cite un article du Temps. Il cite le magistrat : « Le combat mené par les différentes associations est un exemple d'engagement citoyen, salue-t-il. Il est toutefois regrettable qu'il n'ait pas été entamé il y a vingt ans lorsque ce dossier a été abordé pour la première fois. Depuis, les tribunaux ont confirmé à deux reprises le projet de réaffectation. Le Conseil d'Etat n'a malheureusement plus de marge de manœuvre pour intervenir. » Il souligne qu'il ne s'oppose pas à Netflix mais qu'il y a néanmoins une érosion du nombre de spectateurs en salle et il en revient donc à son interrogation par rapport à la viabilité de la salle.

Il rappelle que les travaux ont commencé en octobre 201et se demande pourquoi l'on n'a pas pu anticiper la chose avant aujourd'hui. Par ailleurs, il souligne la désaffectation des salles de cinéma et se demande comment l'on arriverait à faire tourner ce qui était la plus grande salle de cinéma du canton. Il ajoute que les cinémas qui fonctionnent actuellement sont subventionnés ou alors qu'il s'agit de petites salles avec une programmation plus ciblée et des tarifs élevés, comme par exemple le Ciné17. Il pense enfin, indépendamment des vertus architecturales de l'immeuble, même s'il considère pour sa part qu'il ne s'agit pas d'un fleuron architectural, qu'il s'agit en quelque sorte d'un

combat d'arrière-garde lorsque l'on sait que le combat est perdu devant les tribunaux et que le projet n'a pas de viabilité économique.

M<sup>me</sup> Valiquer Grecuccio considère que, lorsque l'on a quelqu'un comme M. Saugey qui a autant construit, il s'agit d'un architecte qui fait partie du patrimoine et qui a marqué l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle. Lorsque l'on porte la culture, il n'y a rien d'élitiste et l'on n'a pas à rougir. C'est son rapport à la culture qui la sauve tous les jours et il faut arrêter le débat sur la culture élitaire. Concernant l'anticipation, elle se réfère aussi à l'historique que Robert Cramer présentait en sa qualité de président de Patrimoine Suisse. Le TF a estimé le classement du bâtiment justifié, mais qu'un dédommagement pour la salle devait avoir lieu ; c'est parce que le propriétaire n'a pas souhaité un dédommagement que l'ensemble du complexe n'a pas pu être classé ; le TF n'a cependant pas dit « il ne faut pas classer la salle ».

Par rapport à la viabilité, on est passé à l'ère Netflix et Netflix a présenté le film d'Alfonso Cuarón « Roma » à Venise et a remporté le Lion d'Or. Ce film passe actuellement au cinéma Empire à la rue de Carouge et il est projeté en salle dans le monde, car Netflix a décidé de présenter certains de ses films aux Oscars ; la condition pour concourir aux Oscars étant que les films doivent être projetés en salle. Netflix est aujourd'hui un partenaire important qui produit des séries et des films de grande qualité.

Un commissaire PDC évoque le cas du cinéma Bio. Il faisait partie de l'ACG lorsque l'on a voté l'utilisation des fonds nécessaires pour ce projet, pour lequel l'on connaissait néanmoins les coûts. Il pense que l'utilité publique doit d'abord être prononcée dans le cadre de la proximité, c'est-à-dire la commune et, dans ce cas, par la Ville de Genève. Par ailleurs, il pense que l'on peut connaître rapidement le coût de la rénovation du Manhattan pour avoir une idée du coût de la rénovation du Plaza. Néanmoins, il ne pense pas que l'on pourra préserver le système normatif pour une salle d'une telle jauge et que les coûts, en ce sens, seront assez élevés. Il indique qu'il votera pour sa part l'entrée en matière de ce PL, car l'on ne peut pas selon lui faire l'économie du débat. M. Saugey a été un acteur majeur de la construction des années 1950 et 1960 à Genève, mais il considère que l'on ne peut pas non plus protéger l'ensemble du patrimoine, sachant notamment que l'on a déjà sauvé un cinéma construit par M. Saugey.

Un commissaire MCG estime qu'en voulant classer le cinéma, l'on oppose les besoins de protection du patrimoine architectural à la vitalité économique et que, d'un autre côté, l'on veut construire un parking au centre-ville alors que l'on souhaite aussi supprimer la voiture du centre-ville ; il y a donc une opposition par rapport au plan de mobilité. Il indique en outre avoir une question par rapport au recours déposé à la Chambre constitutionnelle de la

Cour de justice contre l'arrêté du Conseil d'Etat qui a invalidé l'initiative populaire cantonale. Il se demande, si l'on admet que la Cour de justice casse l'arrêté du Conseil d'Etat, si cette opposition n'aurait pas un effet suspensif sur les travaux. Il relève que cela prendrait encore un certain temps, si le peuple devait se prononcer, et qu'il serait souhaitable que le peuple puisse voter sur un objet qui soit encore d'actualité.

M<sup>me</sup> Valiquer Grecuccio indique ne pas avoir de retours de la Chambre constitutionnelle mais elle observe que des décisions sont en effet déjà arrivées après que le dommage ait été effectué. Par ailleurs, on parle ici d'une affectation culturelle et pas seulement pour le cinéma. Tous les initiants n'auront pas forcément toutes les mêmes conclusions sur l'affectation de la salle, mais elle pense qu'il vaut la peine d'explorer différents usages permettant de donner une autre vie à cette salle.

Un commissaire S relève qu'il y a ici un parallèle avec ce qui s'est passé dans les années 1970 et les mobilisations pour la conservation du patrimoine. Il souligne qu'il est admiratif de voir des vestiges de plus de 2000 ans à Rome et pense qu'il faut préserver le patrimoine immobilier de toutes les époques ; il estime que l'intérêt public mérite cela.

Le commissaire UDC souligne que la commission des pétitions arrive au bout de ses travaux sur ce sujet, qu'elle a procédé à 3 auditions et il invite donc la commission des travaux à écrire à la commission des pétitions afin que cette dernière fasse parvenir l'extrait de ces auditions. Il considère pour sa part qu'il n'y a apparemment plus grand-chose à faire compte tenu du fait que les travaux ont déjà commencé. Il indique enfin que l'on pourrait peut-être encore auditionner la Ville de Genève.

Après discussion, l'audition de la Ville et du propriétaire sont acceptées.

### **Audition de M. Rémy Pagani, Conseiller administratif de la Ville de Genève**

Cela fait 7-8 ans qu'il a eu connaissance des velléités du propriétaire du cinéma, qui travaillait ou travaille dans le show-business et la culture. Il a acquis l'ensemble de ces bâtiments, soit ceux de Saugey, menant une rénovation assez conséquente de ces bâtiments. La Salle a été exploitée par un promoteur, adorant le cinéma et gérant du cinéma Hollywood. Ses deux fils, ingénieur et avocat, ont repris l'affaire, mais le cinéma a subi, du fait des nouvelles technologies, une perte de clientèle drastique puisqu'il y a plus de 1000 places dans la salle, raison pour laquelle ils ont arrêté l'exploitation du Hollywood et du Plaza depuis de nombreuses années.

On l'a approché pour lui dire que certains s'intéressaient à faire un projet à la place de ce cinéma. Cela concordait avec la fin de la procédure juridique du Plaza. Il avait peu d'armes entre les mains pour dire que c'était une salle réputée, symbole pour la ville, représentant une valeur symbolique, historique et patrimoniale importante pour beaucoup de Genevois. Il a proposé à ce promoteur italien de transformer cette salle de cinéma en salle de spectacle, car il y a un manque accru de ce type de salles. Toutes les études ont été faites à cet égard, mais il n'est pas possible de transformer cette salle de cinéma en une salle de spectacle du type Alhambra en termes d'infrastructure et de sécurité. Il a toutefois visité plusieurs fois cette salle qui est splendide. Des études et discussions ont eu lieu, mais l'investissement nécessaire était beaucoup trop grand.

Un commissaire Vert demande comment on est arrivé au projet de parking et de résidence étudiante.

Le propriétaire du bâtiment a fait une étude de marché, sachant notamment qu'il a mandaté un architecte. Il constate ne pas avoir discuté de cet aspect-là avec lui. Ils ont eu une discussion pour faire en sorte que l'hôtel des Bergues ne fasse pas de demande pour privatiser la rue devant l'hôtel au vu du manque de places de parking, raison pour laquelle il a uniquement demandé au promoteur du projet de réserver quelques places privatives pour l'hôtel des Bergues (soit une douzaine). M. Pagani constate que, lorsque l'on construit un bâtiment, les habitants de celui-ci ont droit à une demi-place par appartement selon la loi cantonale. Il remarque que la Ville a simplement dit qu'il avait ce besoin-là pour essayer de régler à l'amiable l'utilisation abusive de la zone piétonne devant l'hôtel des Bergues.

Le commissaire UDC se dit surpris que M. Pagani se dise opposé au projet de démolition et demande si cela est son avis personnel, le conseil administratif dans son ensemble ou le conseil municipal. Il a entendu dire, par les représentants de l'UDC au conseil municipal, qu'une forte majorité du conseil municipal aurait été enchanté par le projet proposé et qu'une large majorité semblerait favorable à la démolition du Plaza en vue du projet de résidence pour étudiants et de parking. Il mentionne avoir compris, dans le cadre de la commission des pétitions qui traite du même sujet, que le conseil administratif était intéressé par le projet, notamment le parking, car cela leur permettrait de supprimer les places de parking en surface pour les compenser entièrement dans ce parking en sous-sol.

M. Pagani souligne ne pas être responsable des décisions du conseil municipal. Il constate qu'un rapport a été fait et sera, ou est, publié sur le site du conseil municipal. Il indique pouvoir affirmer que, pour la question du parking, la seule discussion qu'il a eue est la demande d'avoir des places



réservées pour l'hôtel des Bergues pour que ce dernier ne puisse plus dire que la rue devant l'hôtel est privatisée, car ils n'ont pas de places de parking. Ils ont donc conclu que l'hôtel des Bergues aurait 9 places de dépose-minute en lien avec le parking qui se construirait, qui ne sont donc pas des places en tant que telles et qui correspondent à ce qui existe aujourd'hui. Il mentionne que, pour la position du conseil administratif, il faut se référer aux préavis dans les autorisations de construire du conseil administratif qui donne sa position. Il indique ne pas avoir regardé les préavis du conseil administratif, qu'il signe, avant de venir à cette audition, mais mentionne que, à sa connaissance, les préavis du conseil administratif ne sont pas positifs, mais défavorables. Il constate toutefois qu'il va vérifier ces préavis et qu'il pourra les envoyer à la commission.

Une commissaire S indique avoir entendu que M. Pagani était allé sur place voir qu'elle pouvait être l'exploitation de cette salle et que cela ne pouvait pas être exploité d'un point de vue culturel pour des raisons de conformité. Elle demande ce qu'il en était en tant que cinéma puisque cela est le même genre d'affectation.

M. Pagani prend l'exemple de la salle du Grand théâtre, à laquelle il n'a pas touché dans la rénovation, sans quoi il aurait dû faire supprimer 300 places pour des normes de sécurité. Il explique que les conditions de sécurité ont été augmentées depuis les années 60 et que c'est la même chose pour la salle du Plaza, étant précisé que dès que l'on modifie ou requalifie une salle, il y a de nouvelles normes qui s'appliquent, notamment pour des sorties de secours qu'il faut ajouter et agrandir. Il constate donc avoir compris que, si un nouveau projet était fait dans cette salle, il faudrait avoir un nombre de sorties de secours de part et d'autre très important. Il a même demandé au propriétaire quel était le prix pour racheter cette salle, qui a été estimé à une somme astronomique, soit de plus de 10 millions F. Il précise qu'il faut ajouter F 10 à 15 millions environ à ce montant pour faire quelque chose de bien.

Le parking a été calibré selon les normes cantonales par rapport aux besoins des étudiants. Il relève que, dans le cadre de ce préavis, la Ville a négocié quelques places de plus pour l'hôtel des Bergues. Il transmettra formellement demain le préavis pour savoir, tant pour le bâtiment des étudiants que pour le parking, pour savoir s'il était favorable ou défavorable puisqu'il n'a pas eu le temps de vérifier.

Il y a deux tours, soit celle où il y a le restaurant chinois et l'autre. La résidence étudiante viendrait se positionner sur la salle de cinéma dans l'alignement des bâtiments Saughey. La salle de cinéma serait démolie pour laisser la place à ce bâtiment.

Le propriétaire a joué le jeu, a fait une étude, mais il a conclu que, pour ce projet-là, les conditions n'étaient pas remplies et donc que cela n'était pas possible de garder la salle. Il mentionne que, la possibilité de faire une bibliothèque du cinéma ou un lieu dédié au cinéma a été évoquée, car en Suisse il n'y a rien de tel.

Sur le plan procédural, on peut remplacer un cinéma par quelque chose d'autre qui correspond à une activité socioculturelle avec une dérogation du conseil administratif. Il donne l'exemple du Central juste au-dessus, qui fait l'objet d'une demande de dérogation du conseil administratif pour transformer ce lieu en cabaret théâtre. Il indique penser que le conseil administratif accordera cette dérogation. M. Pagani rappelle que les conditions de dérogation sont que l'exploitation prouve qu'il n'est plus possible d'exploiter le lieu comme un cinéma, que le précédent a fait faillite, que l'on a recensé et invité toutes les personnes susceptibles de reprendre le cinéma, mais qu'il n'y a pas eu de candidat.

M. Pagani relève enfin que la Ville n'en est pas à la pétition 2053. Il va regarder et revenir vers la commission. En résumé, lui-même et le conseil administratif sont très favorables à la protection de cette salle, mais, au niveau juridique, ils n'ont pas d'arguments, ni même de moyens au niveau financier. Si le Grand Conseil trouve juste de déclarer cette salle comme étant d'utilité publique, il n'y voit pas d'inconvénient et le conseil administratif n'y aura pas d'opposition.

### ***Discussion interne***

Un commissaire PLR est stupéfait que le magistrat ne connaisse pas sa position sur un tel préavis. Il faut arriver en commission avec un dossier préparé. Il mentionne que, quelle que soit la position, il n'arrive pas à se prononcer s'il ne sait pas ce que le conseil administratif a fait. Il remarque que cette audition n'a rien apporté.

La commissaire S relève trouver intéressant de connaître l'évolution du dossier qui fait que l'on a finalement construit autre chose en plus de la réaffectation du cinéma, soit un parking. De toute façon il s'agira d'une nouvelle procédure puisque c'est une nouvelle construction, indépendamment de l'ensemble classé. Elle constate entendre que les PUS ne sont pas aussi stricts que de dire qu'un café reste un café par exemple et rappelle qu'il faut que cela reste un lieu ouvert au public. Cela l'interroge de dire qu'au fond la salle peut être remplacée par un parking. Il faudrait que la commission ait le dossier de toute la procédure et préconise que la commission demande au Département quels ont été les préavis, y compris pour l'émergence, soit le

préavis de la commune, de l'Office du patrimoine et des sites, et de savoir si cela fait l'objet d'une nouvelle enquête publique.

**Audition de Mont-Blanc-Centre S.A. (MBC) avec MM. Italo Triacca, secrétaire du conseil d'administration de MBC, M<sup>e</sup> Daniel Peregrina, avocat de MBC et M. Jacques Bugna, architecte de MBC**

M. Triacca informe que la société MBC est propriétaire des bâtiments de la rue Chantepoulet 1-3-5 et la rue du Cendrier, qui appartient depuis 1991 à une famille et non pas à un fonds immobilier spéculatif. C'est une famille dont le père avait acheté la société et les bâtiments à titre de placement ; ce ne sont donc pas des promoteurs ou des spéculateurs de l'immobilier. Les bâtiments 1-3 et 5 ont fait l'objet d'une procédure de reclassement et depuis 2004 à ce jour, il a été fait entre F 16 et 17 millions d'investissements de rénovation. La salle de cinéma, fermée depuis fin 2004, suite à la faillite de la société qui l'a exploitée les dernières années, faute de fréquentation. Lorsque la procédure de classement n'a pas abouti fin 2011, une réflexion a été faite sur l'utilisation de la salle en lien avec les besoins de la population à Genève, raison pour laquelle ils ont pensé à faire des logements étudiants, un parking sollicité par la Ville et l'Etat, et deux étages de commerces devant contribuer à animer la rue, qui est à ce jour assez déserte.

M. Peregrina rappelle que la procédure de classement a duré des années, que le Conseil d'Etat n'était pas « de mèche » avec MBC, mais a essayé de trouver des activités qui pourraient remplacer l'occupation de la salle et souligne que, après plusieurs années, le Tribunal fédéral et le Conseil d'Etat ont décrété que la salle ne pouvait pas être classée, car on ne lui trouvait pas une autre activité rentable, étant précisé que le cinéma n'était plus rentable. Les deux exploitants précédents n'ont pas pu exploiter le cinéma ; un ayant fait faillite, l'autre ayant laissé tomber. C'est à ce moment-là que MBC s'est demandé ce qu'il fallait faire de cette salle puisqu'aucune activité n'était possible de manière rentable et qu'un projet a été élaboré. Ce projet a fait l'objet de différentes autorisations de démolition, qui ont été attaquées devant les Tribunaux, qui les ont confirmés. Un document est transmis à la commission dans lequel figurent tous ces éléments.

Les Tribunaux ont confirmé les autorisations de construire et ont confirmé que cela était conforme au PUS. Il y a une autorisation de construire, délivrée avec des préavis positifs, y compris du service des monuments et des sites. Cette autorisation a aussi fait l'objet de recours, qui ont tous été rejetés par le Tribunal administratif de première instance et par la Chambre administrative sur certains aspects. A l'heure actuelle, les autorisations de démolition sont en

force. En parallèle, il y a eu cette initiative qui a été déclarée irrecevable devant le Conseil d'Etat, ce qui a fait l'objet d'un recours devant la Cour constitutionnelle. Ils ont été invités à donner leurs observations dans ce cadre.

M. Bugna indique que, lorsqu'on parle de MBC, le bâtiment existant est celui qui fait le carrefour avec Chantepoulet. C'est véritablement la partie cinéma qui fait l'objet d'une autorisation de construire et qui est concernée. Le projet englobait en réalité un plus grand périmètre. Le bâtiment de MBC est protégé et ne fait pas l'objet d'une demande d'autorisation. La composition de l'ensemble se termine par une construction récente faite par la Ville de Genève, qui est un bâtiment-rue hébergeant du logement. Il y a deux bâtiments et une « galette » qui les relie. En étudiant ce secteur, ils ont eu l'ensemble des archives du Saugey et de la manière dont il a développé le secteur. La partie dont il est question est la partie cinéma se trouvant entre la première et la deuxième partie. Le bâtiment est très peu excavé et qu'il y a deux étages de commerces. La deuxième opération de Saugey est de faire un parking souterrain de 5 niveaux. Le dernier élément de la composition est une crèche qui remplacera la partie commerciale avec des logements en partie supérieure par la Ville de Genève. Les premiers projets de Saugey prévoyaient 4 tours et un ensemble qui n'a pas été développé de la manière connue aujourd'hui. Dans la première opération, les bâtiments en fin de rue sont combinés avec une tour. Il y a un bâtiment qui reconnaît la rue et a une émergence. Tous les bâtiments sont à la même hauteur et sont alignés pour donner une forte unité à l'ensemble. Il relève donc la recherche et réflexion faite à cet égard.

Au niveau du programme, à la demande de la Ville et de l'Etat, un parking a été créé pour chercher les fondations comme la deuxième étape développée par Saugey. Il mentionne que dans la partie médiane il y a toujours deux parties commerciales, étant précisé que ce bâtiment-là n'a qu'une façade et que les trois autres façades sont borgnes puisqu'ils épousent la forme du terrain. Imaginer une autre fonction ici est extrêmement difficile et ce n'est pas souhaitable d'avoir une crèche, raison pour laquelle ils ont remis des commerces sur les deux étages des galettes et, en partie supérieure, des logements étudiants. C'est le maître d'ouvrage qui leur a demandé de développer cet élément-là et, dès le départ, cela est un élément du programme pris en compte. Au niveau de la rue, l'idée est de créer une rue piétonne avec uniquement des places de livraison pour alimenter les commerces. Toute l'entrée du cinéma sera une entrée de commerce et va être conservée comme entrée principale. La chose nouvelle est une façade côté rue qui va servir de vitrine. Il relève que l'idée est d'avoir un appel depuis la rue. Le parking sera un parking privé, mais à vocation publique dont le but est de décharger les rues puisque la résidence étudiante n'a pas besoin de parking. La grosse partie du

projet concerne du logement et non pas du commerce. Au niveau quantitatif, il y aura 60 chambres pour étudiants, 1646 mètres carrés de surface commerciale, 73 places voitures, 18 places motos, ainsi que des places vélos pour les étudiants. Au niveau de l'image, cela a énormément été discuté avec l'architecte cantonal et les commissions d'architecture.

Un commissaire MCG indique, suite aux déclarations faites disant que la Ville a sollicité le propriétaire pour construire des parkings, être surpris, car la Ville a plutôt tendance à supprimer les parkings alors que, dans le cas particulier, on va créer davantage de parking. Il demande si cela peut être confirmé.

Il y a deux services, soit le service d'Etat et le service qui s'occupe de la mobilité à la Ville de Genève et constate que, quand ils ont su qu'ils créaient ce projet, ils les ont sollicités pour demander de créer un parking souterrain afin de supprimer les places en superficie. Pour supprimer des places, la loi demande à ce qu'un équilibre soit fait pour les places. Ils ont pris un spécialiste pour étudier la question du coût et une image sur la rentabilité de cet objet a été faite. Le système fonctionne réellement avec un tournus, étant précisé que c'est un parking public et qu'il n'est pas pour les habitants. Le parking est totalement indépendant (propres caisses, utilisable la journée ou la nuit, etc.). Cette question a pris plus d'une cinquantaine de séances et la question du parking a été énormément étudiée. De nombreux parkings ont été faits ainsi. Tout est séparé. Le loyer des chambres a été étudié et fixé avant de prévoir le parking et il est resté le même.

La commissaire S pense que le préavis de la Ville était positif pour le projet de construction.

M. Pagani était, dans un premier temps, opposé à la démolition du cinéma. Une étude a été demandée pour voir ce qu'il était possible de faire à la place, car il souhaitait une démonstration qu'il n'était pas possible de faire autre chose à la place du cinéma. Toutes les personnes dans le domaine artistique ont été interrogées et ils sont tous arrivés à la conclusion que la salle était trop petite. Un rapport a été fait et ensuite les auditionnés sont revenus vers M. Pagani pour le lui présenter. Ce dernier n'avait pas d'activité à inclure et les auditionnés sont donc repartis vers leur projet que M. Pagani a trouvé dès lors intéressant. Il l'a soutenu, tout en disant qu'il dirait toujours du mal de la démolition du cinéma. C'est à sa demande que les autorisations ont été séparées et que la demande de démolition a été faite, pour qu'elle soit tranchée. C'est M. Pagani qui a demandé que la démarche soit validée par le Conseil d'Etat. Le préavis était positif.

La même commissaire demande si les chiffres trouvés dans le rapport sont justes et si cela est vrai que le propriétaire n'a pas été approché directement. Elle demande s'il est vrai qu'il aurait été dit que si les collectivités voulaient s'engager, cela était F 20 millions pour le rachat et F 20 millions pour les travaux. Elle demande confirmation de cela ou si les auditionnés ont été approchés à un moment ou à un autre par les collectivités qui auraient été intéressées.

M. Peregrina indique qu'il n'y a pas vraiment eu d'approche du propriétaire. Un chiffre des initiants a été évalué à 130 millions F par les initiants eux-mêmes. MBC est prêt à discuter et à vendre à ce prix-là. Ces 130 millions représentent le tout. La salle est indépendante, mais pas les accès. Il n'est pas possible de conserver la salle sans conserver une partie du bâtiment, étant précisé que les sanitaires sont par exemple sur l'ancienne parcelle.

Il rappelle enfin que quand Saugey a construit, il s'agissait d'un des plus grands cinémas de Suisse avec 1200 places, qui n'ont pas été remplies très souvent. La salle d'origine n'existe déjà plus et il n'y a désormais que 600 places alors que la rue n'est pas une rue commerçante ou animée. Leur projet peut réellement permettre de créer quelque chose pour la rue.

Un commissaire PLR relève trouver cette audition très intéressante et souligne la persévérance des auditionnés. Il demande s'ils connaissent la position du préavis du conseil administratif de la Ville.

M. Bugna rappelle que la stratégie a été définie pour M. Pagani et souligne qu'il ne voulait véritablement pas s'afficher en période électorale comme porteur de ce projet, raison pour laquelle il a été différé. Il mentionne avoir fait un préavis négatif sur la démolition, mais un préavis positif sur le projet proprement dit. Il y a eu plusieurs séances pour travailler les éléments, à la suite desquelles l'architecte cantonal a été délégué pour travailler sur le projet. Ce n'est pas la CMNS qui a travaillé, mais véritablement l'Office des patrimoines et des sites. Le préavis du conseil administratif était positif. Et la décision du Conseil d'Etat a pu se baser sur des préavis tous positifs.

Un commissaire MCG demande ce qu'il en est de la consommation énergétique. Il constate que l'on va remplacer des places gratuites par des places payantes, ce qui ne crée pas de places de parking. Il pense que cela est un plus pour les rentrées fiscales et le fait d'avoir les voitures en sous-sol.

Le bâtiment a une certification Minergie. La toiture des parties commerciales sera végétalisée.

### ***Discussion interne***

Un commissaire PDC informe être membre de la commission des pétitions et que les mêmes auditions ont eu lieu. Il indique que les trois auditionnés ont dit exactement la même chose. M. Pagani était beaucoup plus au clair sur ces propos à ce moment-là. Il semble avoir changé de position pour des raisons politiques que l'on peut comprendre. Il mentionne ne pas penser que cela soit de nature à remettre en cause le projet de loi. Il propose également le vote ce soir.

La commissaire S remarque, indépendamment des positions de chacun, vouloir attendre la semaine prochaine pour voter puisque M. Pagani s'est engagé à rendre des documents et indique se réjouir, par principe, de voir le préavis positif rendu par la Ville notamment. Elle mentionne avoir été elle aussi assez surprise de l'audition du magistrat et indique qu'il y a certaines contradictions.

Un commissaire MCG relève qu'il y a quand même des doubles, triples ou quadruples discours de la Ville de Genève qui changent selon le moment et l'interlocuteur, ce qu'il trouve inquiétant. Il mentionne être effaré et pense qu'il faut quand même pouvoir se prononcer sur l'entier du dossier.

Un commissaire UDC informe qu'après 20 ans de débat la commission n'est pas à une semaine prêt et constate ne pas s'opposer au report du vote. Les auditions de ce soir confirment ce qui a été dit à la commission des pétitions. Il constate être atterré par l'audition de M. Pagani.

Un commissaire PLR remarque que l'on voit que les porteurs de projet travaillent et arrivent en commission avec des documents blindés et étudiés, alors qu'en face, le magistrat d'une collectivité publique arrive non préparé, sans dossier et qui ne répond pas aux questions. Il mentionne que l'on s'investit plus avec l'argent du privé. Il observe ne pas s'opposer au vote la semaine prochaine, mais qu'il ne faut pas que cela tarde.

La semaine suivante, le président lit le courrier de M. Pagani à la commission :

*« En réponse à votre demande du 30 janvier 2019 concernant le PL 12410, je vous prie de bien vouloir prendre note de ce qui suit.*

*En ce qui concerne les demandes d'autorisation de construire DD 109 405 et DD 109 405/B, à deux reprises la Ville de Genève a été sollicitée, soit le 31.10.2016 et le 17.01.2017, et dans les deux cas nous avons demandé des compléments d'information. La Ville de Genève estime qu'il est nécessaire d'attendre que la procédure initiée contre l'autorisation de démolir M 7363 soit entièrement terminée et que cette autorisation soit en force pour se prononcer sur cette requête.*

*Sans attendre, la détermination de la Ville de Genève, et après avoir reçu ces informations complémentaires, le DALE a délivré l'autorisation de construire le 8.05.2017.*

*Pour ce qui concerne la demande de démolition M 7363, à trois reprises le Département des constructions et de l'aménagement s'est prononcé défavorablement, soit le 11.03.2014, le 31.03.2015 et le 18.06.2015, au motif de la protection patrimoniale.*

*Au surplus, conformément aux termes de son courrier adressé à la Société anonyme Mont-Blanc Centre daté du 26 juillet 2016, la Ville de Genève demande que le parking projeté en sous-sol soit ouvert au public, de façon à permettre l'application de l'article 7B de la Loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière (LaLCR). »*

La commissaire S considère pour sa part que le bâtiment mérite qu'on le valorise par un projet culturel et que l'on marque une adhésion à ce bâtiment, non pas en le sacralisant, mais en valorisant ce monument de l'architecture. Elle pense que l'on aurait pu s'attendre à plus de préparation et à un plus grand sens de la négociation avec le propriétaire, d'autant plus que ce dernier a manifesté l'envie de trouver des solutions architecturales. On aurait pu explorer d'autres types de projets, mais il est néanmoins normal que les personnes sollicitées n'aient pas pu le faire. Pour ces raisons, elle pense qu'il est important de marquer une adhésion à ce monument de l'architecture.

Le MCG constate un réel attachement de la population à cette salle de cinéma ; il ajoute que l'on aurait peut-être pu privilégier cette salle par rapport la Nouvelle Comédie. Il pense que le PL est intéressant et que l'on peut le soutenir. Le fait d'avoir un parking au centre-ville pour les pendulaires et les frontaliers déplaît grandement au MCG.

Le PLR souligne que l'expropriation ne pourra pas se faire sans payer une somme importante. Il considère que l'on est en train de sacraliser un bâtiment dont le fonctionnement initial n'est plus d'actualité, car les gens ne consomment plus le cinéma sous cette forme. Il relève que les pétitionnaires ont beau être nombreux, ils n'ont pas été suffisamment souvent dans la salle pour qu'elle puisse survivre. Concernant l'aspect juridique, il relève que l'on est en train de parler d'un privé qui a vu maintes fois les strates administratives de l'Etat et de la commune s'opposer à lui, notamment en le forçant une fois à engager un façadier. Il pense que l'on n'est pas loin de méthodes qui sont employées « au sud de chez nous ». Il se dit horrifié par le fait que l'on accepte de telles pratiques. L'abnégation dont a fait preuve le promoteur doit maintenant être confirmée. Soit l'on est capable de payer 130 millions, soit ce n'est pas le cas. Il souligne enfin que la coopérative d'habitation d'Artamis



dont il fait partie prévoyait une salle de cinéma à la Jonction, mais personne n'a voulu exploiter cette salle. Il considère que le cinéma ne correspond plus à l'air du temps.

L'UDC se réjouit de voir, si le PL est accepté, comment la décision du Grand Conseil sera cassée par le Tribunal, et sur quoi l'on va sabrer pour payer le dédommagement au propriétaire. Il pense que cela se chiffre en tout cas en dizaines de millions ; il faudra reconstruire ce qui a été démoli et en outre ajouter à la facture du dédommagement par rapport au projet prévu, compte tenu du manque à gagner prévu dans le cadre de la construction du parking. En cumulant ces éléments, l'on arrive à une somme très élevée. On a déjà sauvegardé la salle Arditì, construite par le même architecte et il juge le fait de vouloir tout conserver illusoire. La Ville n'est pas défavorable au parking, mais elle est au contraire pour, sous conditions. L'UDC refusera ce PL.

Le PDC souligne qu'il n'est pas possible de séparer la salle de l'ensemble de la construction, comme cela a été expliqué en commission des pétitions, ce qui fait que l'on parle bien de cette somme de 130 millions. Il ajoute que la salle peut être d'utilité publique, mais aussi en tant que parking ; il ajoute que, lors d'une audition, la Ville avait dit qu'elle était intéressée par ce parking. Il ajoute que le projet de rénovation de l'enveloppe est parfaitement conservé et donc que l'esprit de l'architecte est, selon lui, également conservé. Il indique que, pour ses raisons, le PDC va refuser le PL.

## Vote

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12410 :

Oui : 7 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 2 MCG)

Non : 6 (2 PDC ; 3 PLR ; 1 UDC)

Abstentions : 1 (1 Ve)

*L'entrée en matière est acceptée.*

## 2<sup>e</sup> débat

Le président procède au vote du 2<sup>e</sup> débat :

***Titre et préambule : pas d'opposition, adopté***

## Art. 1

Oui : 7 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 2 MCG)

Non : 7 (2 PDC ; 3 PLR ; 1 UDC ; 1 Ve)

Abstentions : -

*L'Art. 1 est refusé.*

***Art. 2 : pas d'opposition, adopté******3<sup>e</sup> débat***

Le président met aux voix l'ensemble du PL 12410 :

Oui : 7 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 2 MCG)

Non : 7 (2 PDC, 3 PLR, 1 UDC, 1 Ve)

Abstentions : -

**Le PL 12410 est refusé.**

Suite à ces débats, la majorité de la commission vous demande donc, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser ce projet de loi.

## **Projet de loi (12410-A)**

**déclarant d'utilité publique le maintien de la salle de cinéma « Le Plaza » dans son architecture et dans une affectation de lieu culturel, notamment de représentation cinématographique, sur la parcelle inscrite au registre foncier (Ville de Genève, feuille 43, Genève Cité) sous no 6712**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

### **Art. 1 Déclaration d'utilité publique**

Le maintien de la salle de cinéma « Le Plaza » dans son architecture, et dans une affectation de lieu culturel, notamment de représentation cinématographique, sur la parcelle inscrite au registre foncier (Ville de Genève, feuille 43, Genève-Cité) sous n° 6712 est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

### **Art. 2 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Date de dépôt : 26 mars 2019

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### Rapport de M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio

Mesdames et  
Messieurs les député-e-s,

Après avoir défendu le projet de loi déclarant d'utilité publique le maintien de la salle de cinéma « Le Plaza » dans son architecture et dans une affectation de lieu culturel, notamment de représentation cinématographique, il me revient le devoir de représenter une nouvelle fois les 11316 voix qui ont rappelé via une initiative populaire cantonale que « Le Plaza ne doit pas mourir », et les plus de 9000 personnes qui ont lancé par pétition un appel au Grand Conseil en une injonction ultime « Ne laissez pas mourir le Plaza ».

Je ne reprendrai pas ici les éléments que j'ai pu développer lorsque j'ai défendu ce projet de loi ; j'aimerais plutôt évoquer l'aventure qui a marqué la sauvegarde du Manhattan, comme celle d'un parcours où la culture a fini par s'imposer.

Je me rappelle la mobilisation sans précédent pour la sauvegarde du Manhattan<sup>1</sup> engagée comme un « acte de culture ». L'Association Manhattan réunit dans une publication de 1992 *Le cinéma Manhattan à Genève Révélation d'un espace* les témoignages, les points de vue, les observations et les analyses scientifiques d'architectes, de cinéastes, d'historiens, de sociologues et de philosophes pour sauvegarder le Manhattan afin qu'il redevienne « la machine à cinéma » conçue par Marc-Joseph Saugey, figure marquante de l'architecture moderne suisse. Une demande de classement fédéral est formulée le 30 août 1991.

Quelle résonance avec le combat mené aujourd'hui avec la même force et la même conviction par des milliers d'amoureux de l'architecture et de la culture !

Alfredo Pini et Denis Roy au nom de l'Atelier 5 adressent alors une lettre ouverte aux autorités qui conserve toute son actualité. Je ne peux que la

---

<sup>1</sup> Anciennement *Le Paris*, 1957

reproduire et je vous invite à remplacer *Manhattan* par *Plaza*, car la pertinence du propos reste d'une rare profondeur.

*Mesdames, Messieurs,*

*Tout a été dit et redit pour sauver le cinéma Manhattan de la démolition.*

*Les architectes, les cinéastes, les spectateurs, la Ville de Genève, tous ont manifesté leur soutien et expliqué à leur manière l'importance de cette œuvre originale, unique. Œuvre à part entière du patrimoine culturel et architectural non seulement genevois, mais aussi européen.*

*Alors, Mesdames et Messieurs, qu'allez-vous décider ?*

*La démolition ?*

*Effacer ainsi à tout jamais une œuvre d'un tel renom, d'une telle valeur. Quelle agression contre votre propre patrimoine et contre votre propre culture !*

*La sauvegarde ?*

*Bravo ! Quel cadeau pour les générations futures ! Et qui sait, vous pouvez peut-être par la même occasion la petite église dont on vous demandera la démolition au nom des mêmes raisons invoquées pour le Manhattan.*

*Combien de démolisseurs repentis aimeraient être à votre place pour corriger les erreurs destructrices du passé !*

Dès lors, vous députées et députés, vous, membres du Conseil d'Etat, allez-vous vous retrancher derrière l'autorisation de démolir ou aurez-vous un sursaut pour un acte de courage en déclarant d'utilité publique le maintien du Plaza comme le demande ce projet de loi ?

Mario Botta relevait dans *Faces*<sup>2</sup> qu' « Il y a une espèce de barbarie à démolir systématiquement les bâtiments de Saugey à Genève, une barbarie de consommation », insistait sur le fait que « les réalisations architecturales sont le reflet formel de l'histoire où elles ont été construites » et que « Nous avons le devoir de conserver les meilleures de ces réalisations en tant que témoignage de leur époque ».

Dans ce prolongement, je ne peux que rappeler ici la lettre ouverte au Conseil d'Etat adressée par le professeur Bruno Reichlin (Université de Genève – Università della Svizzera italiana – Accademia di architettura di Mendrisio) le 28 novembre 2018. Architecte, ce spécialiste de la sauvegarde a marqué des générations de professionnels et sa grande érudition devrait inciter à plus de modestie et à plus d'écoute.

---

<sup>2</sup> *Faces* n°7, hiver 1987-1988.

### Cinéma Le Plaza : le critère de la rareté

*Parmi les critères qui peuvent – ou doivent – présider à la sauvegarde d'un bâtiment, le critère de la « rareté » est décisif. La rareté peut concerner différents modes d'existence de l'objet architectural et donc l'usage et par conséquent la forme particulière créée pour une fonction donnée, ou la structure, la matérialité particulière, la conformation spatiale, l'iconographie ou d'autres encore. La disparition d'une œuvre répondant à ce critère de rareté constituerait une perte irremplaçable dans le récit historique de l'architecture d'un lieu, d'une nation voire même d'un continent, parce que cette œuvre n'a aucun équivalent, parce qu'elle constitue un exemple unique.*

*Nous soutenons que le cinéma Le Plaza, construit par l'architecte Marc J. Saugey à Genève dans les années 1951-1952, en tant que partie intégrante du complexe multifonctionnel de « Mont-Blanc-Centre » est un exemple qui relève de cette catégorie.*

*Plusieurs éléments contribuent à définir le caractère d'unicité de cette salle de cinéma.*

*Tout d'abord la relation de la salle de projection avec l'espace urbain et les bâtiments environnants. Déjà depuis la rue, un affichage lumineux proéminent informe le public du spectacle qui l'attend, signalant le large espace couvert du « lobby », un « pronaos » moderne qui le conduit en suivant la pente douce du terrain, vers l'entrée avec les guichets, le foyer et vers la grande salle qui peut accueillir 1250 personnes.*

*Ce grand espace public couvert « creusé » à l'intérieur du volume complexe d'un grand bâtiment multifonctionnel, protège les spectateurs dans la file d'attente, les distrait par les vitrines, par le spectacle que le public offre à lui-même et à ceux qui le regardent depuis l'autre côté, du bar-terrasse ou depuis la galerie du grand foyer suspendue aux poteaux des fermes en aluminium. Depuis le trottoir, les passants pouvaient voir l'immense écran panoramique s'ouvrant jusqu'à 12 mètres de largeur, une nouveauté rendue possible à l'époque grâce au système modernfold, avec les annonces des avant-premières et les annonces publicitaires. Que pourrait-on attendre de mieux de la « société du spectacle » ?*

*Ce geste généreux accueille le public, lui évitant les files d'attente le long des trottoirs trop étroits de la ville à peine protégés de la pluie par des marquises étroites, puis la disposition des sièges selon les « courbes de vision (...) calculée avec les règles du supraconfort donnant un angle de 30° pour une vision normale de toutes les places » (Marc J. Saugey), et enfin le balcon qui abrite un tiers des sièges, construit comme un pont porté seulement par deux grands piliers latéraux afin de permettre la transparence évoquée plus*

*haut et la continuité avec la rue une fois ouvert le grand rideau du fond de la salle, sont parmi d'autres des éléments importants qui contribuent au caractère unique du cinéma Le Plaza.*

*La vraie rareté réside en effet dans la structure de la salle, constituée par six grands portiques en aluminium soudé et riveté, de 40 mètres de portée, éclairés et mis en valeur par des bandes lumineuses continues qui donnent au plafond noir et à la salle un design dynamique unique. L'utilisation d'une structure porteuse en aluminium de telles dimensions est une solution unique dans un bâtiment civil en Europe, et que seule la combinaison de circonstances exceptionnelles a rendu possible : la présence d'Aluminium Suisse à Lausanne (suite à son éloignement de la frontière allemande en 1939 !) ; la recherche de nouveaux débouchés pour cette industrie à la fin de la guerre (dans la construction, les transports, la production d'objets du quotidien) avec les conditions économiques particulièrement avantageuses que cela impliquait ; la complicité entre un grand ingénieur comme Pierre Froidevaux, la société Zwahlen & Mayr et son ingénieur Maurice Cosandey et un architecte pionnier et téméraire comme Marc J. Saugey.*

*Marc J. Saugey est l'un des plus importants architectes suisses du XX<sup>e</sup> siècle et le complexe de Mont-Blanc Centre est l'un des rares exemples d'un bâtiment multifonctionnel typique des « trente glorieuses » encore dans un état de conservation proche de l'original. La grande salle de cinéma Le Paris / Le Manhattan (1955-1957) (sauvée in extremis par un mouvement populaire et étudiant et l'intervention providentielle d'un mécène éclairé), le cinéma Le Star (1954-1957) (détruit avec l'ensemble de Gare-Centre en 1987) et celle du Plaza montrent une compréhension rare de tout ce qui a été essayé et testé dans la construction de cinémas et de complexes cinématographiques dans les années cruciales du cinéma et de ses techniques, du noir et blanc au Technicolor, de l'écran classique à l'écran panoramique, au CinemaScope, etc.*

*Saugey lui-même ne manqua pas de commenter en détail ces transformations techniques qui conditionnent le spectateur sur le plan émotionnel et psychologique. Le cinéma a trouvé en Saugey l'architecte, le technicien et l'attention d'un sociologue et anthropologue de génie.*

*Il a été écrit que la disparition du cinéma Le Plaza représenterait une grave perte pour le patrimoine architectural genevois. L'argument est inexact : la destruction du cinéma Le Plaza serait la perte d'une œuvre d'art unique et irremplaçable pour tout le patrimoine architectural européen du XX<sup>e</sup> siècle.*

*Mais qu'on ne s'y trompe pas ! Il ne s'agit pas de sacraliser, mais de réinventer et de réinterpréter !*

De nouveaux usages sont possibles, si l'on accepte que la culture valorise le patrimoine et qu'elle offre l'opportunité de revisiter les espaces. Il est donc possible de repenser le Plaza comme un lieu culturel en élaborant un programme en concertation avec les acteurs culturels et l'Association qui s'est engagée pour sa sauvegarde. Ce type de démarche exige une approche fondée sur le recyclage, comme le montrent nombre de projets conduits aujourd'hui qui revisitent le patrimoine pour lui donner de nouveaux usages contemporains. La culture est un levier puissant dans ce type de projet. Il s'agit donc de s'engager dans ce processus qui n'est possible que par l'action de levier des collectivités publiques. Si l'exercice de déclaration d'utilité publique peut se conduire lors de l'extension d'un réseau de route ou de transport, voire pour la construction de logements, pourquoi serait-il de moindre pertinence dans le cas d'un objet culturel ?

Est-il donc si difficile de se projeter autrement alors que l'on parle de cinéma ? Certainement pas si l'on sait regarder en direction des autorités du canton de Vaud et de la très belle aventure du Capitole à Lausanne (Charles Thévenaz, 1928 – Gérald Pauchard, 1950-1959).

Une rénovation d'envergure est décidée pour une Maison du Cinéma. Au programme, une mise aux normes du bâtiment, puis la création d'un second espace, sous la salle principale, pouvant accueillir jusqu'à 140 sièges. A terme, le Capitole deviendra aussi un lieu de projection exclusif à la Cinémathèque. Sa mission est de projeter des grands classiques du cinéma sur pellicule ou sur copie numérique restaurée et de proposer des films muets accompagnés au piano ou avec un orchestre, ainsi que des films contemporains. Enfin, le cinéma se dotera d'une médiathèque et d'une librairie-dvdthèque au premier étage, ainsi que d'un café au rez-de-chaussée, ouvert sur la rue. On retrouve l'esprit Kino Rex de Berne ou le tout nouveau Kosmos à Zürich, comme le relève Frédéric Maire, directeur de la Cinémathèque suisse.

L'action déterminée de la Ville de Lausanne avec le soutien du canton de Vaud et de la Confédération fera du Capitole un lieu de rayonnement culturel ; Alain Tanner le rappelait déjà lors de la sauvegarde du Manhattan : « Il faut cependant défendre le cinéma, car il fait partie de l'imaginaire des gens, et il faut se battre pour les salles de cinéma, car c'est le terrain spécifique à cette forme d'expression. On dit souvent qu'on peut toujours faire du cinéma, mais on oublie qu'il disparaîtra si les salles disparaissent. »

Est-il donc si difficile de s'inspirer des bonnes pratiques et de faire preuve d'anticipation ? N'est-il donc pas de notre responsabilité d'élus-e-s d'accompagner ce formidable élan populaire pour la sauvegarde du Plaza ?



Les amoureux du Plaza eux ne désarment pas et ont lancé une action d'un grand crowdfunding pour le rachat par les citoyennes et citoyens de la salle de cinéma Le Plaza. Estimée à 15 millions, l'ambition est de collecter 20% de ce montant, à savoir 3 millions, l'équivalent de six francs par personne pour un bassin de population de cinq cent mille habitants, le reste de la somme pouvant faire l'objet d'un emprunt auprès d'une banque<sup>3</sup>.

Saurez-vous prendre une responsabilité culturelle et rejoindre les tenants de la minorité pour accepter résolument ce projet de loi ? Patrick Devanthéry, architecte, résumait bien la posture qui devrait être aujourd'hui la nôtre pour une décision claire et riche de possibles en faveur de la sauvegarde du Plaza, comme d'autres ont eu le courage d'assumer cette posture pour la sauvegarde du Manhattan :

« Le temps des interrogations est passé, à l'impossibilité manifeste d'une explication reste la force du refus : « Parce que c'est elle, parce que c'est lui » »...

Parce que c'est le Plaza, parce que c'est Saugey, parce que c'est le cinéma, parce que c'est une question de culture.

Je vous invite donc, Mesdames et Messieurs les député-e-s, à accepter ce projet de loi.

---

<sup>3</sup> cf. Plateforme de la Raiffeisen heroslocaux.ch  
<https://www.lokalhelden.ch/le-plaza>