

30 octobre 2018

**Rapports de majorité et de minorité de la commission des arts et de la culture chargée d'examiner la motion du 18 mars 2015 de M<sup>mes</sup> et MM. Pascal Holenweg, Fabienne Aubry Conne, Olga Baranova, Javier Brandon, Grégoire Carasso, Maria Casares, Laurence Fehlmann Rielle, Vera Figurek, Jannick Frigenti Empana, Pierre Gauthier, Corinne Goehner-Da Cruz, Ahmed Jama, Christiane Leuenberger-Ducret, Marie Mutterlose, Maria Vittoria Romano, Virginie Studemann, Sylvain Thévoz, Nicole Valiquer Grecuccio, Alfonso Gomez, Maria Pérez et Annina Pfund: «Le Plaza ne doit pas être démoli, et doit rester un cinéma».**

#### **A. Rapport de majorité de M. Ulrich Jotterand.**

La motion M-1177 a été renvoyée par le Conseil municipal le 28 septembre 2015 à la commission des arts et de la culture (CARTS). La commission l'a traitée, sous la présidence de M. Jean-Charles Lathion, lors des séances des 12 octobre 2015, 11 janvier, 1<sup>er</sup> février, 21 mars et 9 mai 2016. Le rapporteur remercie M<sup>me</sup> Nour Zumofen pour la qualité des notes de séances.

#### **Rappel de la motion**

##### *Exposé des motifs*

Inauguré en 1952, le Plaza était le plus grand cinéma genevois, avec ses 1250 places (réduites depuis lors). Il est fermé depuis plus de onze ans.

Les propriétaires du bâtiment (racheté il y a une dizaine d'années à un fonds d'investissement) ont déposé en début d'année une demande d'autorisation de démolir la salle, sans projet de reconstruction, mais en annonçant qu'ils n'avaient pas l'intention d'en refaire une salle de cinéma. Sans attendre la réponse à leur demande, ils ont commencé, et peut-être achevé, de la vider de son mobilier (notamment de ses sièges), de ses équipements intérieurs et de son matériel de projection.

Le bâtiment abritant la salle, construit dans les années 1950 par l'architecte Marc-Joseph Saugey (qui est aussi l'architecte de la salle), est exemplaire de l'architecture de l'époque. A ce titre, il a été classé en 2004, classement définitif après confirmation du Tribunal fédéral. En 2011, cependant, sur intervention du Conseil d'Etat, la salle n'a pas été inscrite au patrimoine. Cette contradiction inexplicable menace aujourd'hui directement une salle aussi exemplaire et digne de classement que le bâtiment qui l'abrite, œuvre du même architecte qu'elle.

Un grand nombre de salles de cinéma ont fermé à Genève, ces quinze dernières années. Des exploitants actuels de salles de cinéma à Genève ont manifesté

leur souhait de reprendre le Plaza en le convertissant en «multiplexe», par compartimentage de la salle tout en respectant son architecture. En effet, la salle ne se prête pas, sauf à être totalement dénaturée, à un autre usage que celui d'une salle de cinéma. Le plan d'utilisation du sol maintient d'ailleurs l'affectation des surfaces qui font l'objet d'une rénovation et/ou qui changent de propriétaire.

La valeur de l'ensemble du complexe Mont-Blanc-Centre, qui abrite la salle, est estimée à 130 millions de francs. Ses actuels propriétaires sont prêts à le vendre pour 100 millions de francs. Une offre à 88 millions de francs, qu'ils ont refusée, a été maintenue.

### *PROJET DE MOTION*

Le Conseil municipal, s'opposant à la demande de démolition de la salle de cinéma Le Plaza, demande au Conseil administratif d'entreprendre toute démarche et de faire toute proposition, y compris de rachat, le cas échéant en partenariat, afin de maintenir l'affectation de la salle du Plaza en salle(s) de cinéma, dans le respect de son architecture.

### **Séance du 12 octobre 2015**

#### *Audition de M. Pascal Holenweg, motionnaire*

M. Holenweg rappelle que cette motion est doublée d'une pétition (signée par 1756 personnes), en cours de traitement à la commission des pétitions qui a reçu les pétitionnaires et qui recevra le propriétaire et promoteur de la salle actuelle du Plaza. A travers cette motion, il est demandé à la Ville de Genève de faire ce qui relève de ses moyens afin de préserver cette salle de cinéma pour des raisons patrimoniales, urbanistiques et culturelles. Si elle a été retirée de la procédure de classement par le Conseil d'Etat, elle a cependant été reconnue emblématique de l'architecture moderne du début des années 1950, au même titre que la salle de l'ancien Manhattan, toutes deux conçues par l'architecte Marc-Joseph Saugey. Le motionnaire ajoute que la préservation de la salle d'un point de vue urbanistique est liée au fait que les plans d'utilisation des sols postulent qu'en principe l'affectation d'un lieu comme celui-ci doit demeurer inchangée à la suite d'un changement de propriétaire, à l'exception des cas où l'exploitation s'avérerait impossible. Il rappelle ensuite que la Ville s'est engagée dans une politique de maintien des salles de cinéma en Ville de Genève.

Par ailleurs, M. Holenweg informe que le département des constructions et de l'aménagement a récemment accordé au promoteur une autorisation de démolir la salle, à la condition que l'autorisation de construire basée sur un nouveau projet soit également accordée, ce qui peut encore faire l'objet de recours.

Il rappelle que la démolition de la salle du Manhattan avait été évitée, avec la participation de privés et de défenseurs du patrimoine. C'est ce qui est demandé pour la salle du Plaza. Concernant l'enjeu urbanistique, il déclare que le promoteur actuel défend un projet d'aménagement d'un centre commercial dans la salle actuelle du Plaza (et de construction de logements étudiants à l'étage du bâtiment) dans un quartier qui est loin d'être dépourvu de commerces. Il ajoute par ailleurs que l'ancien exploitant a été soupçonné d'avoir volontairement mis en place une programmation médiocre afin de pouvoir retirer la salle du classement et de permettre au nouveau propriétaire de la transformer à sa guise en centre commercial. Enfin, il mentionne qu'à ce jour, deux propositions d'intervention pour le maintien de la salle en tant que salle de cinéma ont été déposées. Le motionnaire demande une audition de l'un de ces représentants afin de connaître sa position et les possibilités qu'a la Ville de participer à ce sauvetage.

M. Holenweg invite les deux commissaires, M<sup>me</sup> Olga Baranova et M. Sylvain Thévoz, cosignataires de la motion, à compléter ses propos. M. Thévoz mentionne l'exemple inspirant de la Ville de Lausanne qui s'est montrée proactive avec son rachat de la salle du Capitole pour l'attribuer à la Cinémathèque ainsi que le maintien de la salle historique du Métropole reconvertie en salle de musique et de concerts. Il souscrit donc aux propos de M. Holenweg et invite les commissaires à réfléchir au saccage d'un patrimoine qui peut être reconverti de manière intéressante. En outre, il suggère l'audition d'un membre du département de la culture de la Ville de Lausanne.

Le président informe la commission que M. Kanaan accepterait d'être auditionné, accompagné de M. Pagani.

Pour des questions de transparence financière et de risques de conflits d'intérêts, un commissaire demande si des membres de la CARTS seraient impliqués plus ou moins directement avec l'association qui milite pour le maintien de la salle du Plaza. Une commissaire répond que ladite association est domiciliée à son étude et déclare que, pour des raisons pratiques, elle a gracieusement accepté que le courrier soit expédié à son étude. Elle certifie qu'elle ne perçoit aucune rémunération et n'a aucun intérêt financier. M. Holenweg, quant à lui, informe que tout comme ses deux comotionnaires, il est membre de l'association et qu'ils n'y ont aucun intérêt financier non plus.

Le commissaire évoque le document de la motion et demande des précisions sur l'offre refusée qui s'élevait à 88 millions de francs. M. Holenweg répond que si des documents de ce type étaient à sa disposition, il ne pourrait les communiquer en raison des exigences du secret des affaires. Néanmoins, il précise que les propositions évoquées ont été défendues publiquement dans le débat préalable sur le sauvetage du Plaza. L'une des propositions a été formulée par un producteur de films et fondateur d'une marque vestimentaire. Il s'est dit prêt à investir

plusieurs millions afin de préserver la salle comme salle de cinéma. La seconde proposition de 88 millions de francs, un projet de multiplexe, a été formulée par le patron des salles de cinéma Ciné 17 et Empire. M. Holenweg rapporte que les propriétaires de la salle actuelle ont déclaré ne pas vendre le bâtiment Mont-Blanc-Centre à moins de 100 millions de francs. Enfin, il précise que si la valeur de l'ensemble dudit bâtiment est estimée à 130 millions de francs, la valeur de la salle du Plaza est estimée à 40 millions de francs; 8 millions de francs de travaux de réfection seront ajoutés.

Le commissaire estime qu'il serait alors intéressant de procéder à l'audition de représentants du propriétaire afin de confirmer ou infirmer ces propositions et le rejet de ces dernières. M. Holenweg informe qu'un représentant sera auditionné au mois de novembre 2015 par la commission des pétitions.

Le président remarque qu'il serait inutile de procéder aux mêmes auditions au sein de la commission des arts et de la culture d'une part, et de la commission des pétitions d'autre part. Par conséquent, il envisage de proposer l'audition du président et du rapporteur de cette dernière en temps opportun.

Une commissaire suggère que la CARTS renvoie cet objet à la commission des pétitions. Dans la mesure où la commission des pétitions ne peut traiter d'autres objets que les pétitions, un commissaire suggère alors que la commission des pétitions renvoie le dossier à la CARTS. Il souhaite voter cette proposition avant l'ouverture du débat. La commissaire évoque également la possibilité de geler les travaux jusqu'à ce que la commission des pétitions ait terminé ses travaux.

Le président prend note de cette proposition à laquelle semble adhérer la majorité des commissaires et s'engage à prendre langue avec le président de ladite commission.

Un commissaire remarque toutefois que les arguments présentés dans la pétition ne sont pas tout à fait analogues à ceux de la motion. Par ailleurs, il s'étonne de la suspicion d'une programmation volontairement médiocre afin que l'exploitation ne soit pas rentable. En effet, il rappelle que le cinéma a terminé son activité en 1999 et a été rouvert pour une année d'exploitation avec la société Europlex de 2003 à 2004. Dans la mesure où le propriétaire loue cette exploitation (18 000 francs/mois) et n'a aucun regard sur la programmation, il dit ne pas saisir les fondements de l'argument d'une mauvaise programmation délibérée. Il ajoute que ladite société a cessé l'exploitation après une année en raison d'un taux de fréquentation trop bas. M. Holenweg explique que le premier exploitant de la salle a fait faillite en 2003 et qu'un second exploitant a abandonné l'exploitation en 2004. Il ajoute que le propriétaire actuel n'a jamais eu l'intention de refaire de cette salle une salle de cinéma dans la mesure où elle n'est plus destinée à la projection cinéma depuis onze années. Il déclare

qu'un certain nombre de personnes qui ont commenté la fermeture du cinéma ont estimé que la programmation était médiocre (films de deuxième zone uniquement), et a donc provoqué une faible fréquentation. Il souligne que la chute de la fréquentation a permis à l'exploitant de justifier la non-exploitabilité de la salle du Plaza auprès du Conseil d'Etat. Enfin, il rappelle que l'expertise du dernier exploitant a permis au propriétaire actuel de faire sortir la salle du classement (confirmé antérieurement par le Tribunal fédéral). M. Holenweg ajoute que si l'intentionnalité et la préméditation ne sont pas avérées, il n'en demeure pas moins que pour pouvoir sortir la salle du classement, il a fallu prouver sa non-rentabilité avec la chute du taux de fréquentation, elle-même due à une programmation médiocre.

Le commissaire demande que les arrêts du Tribunal administratif du 7 mars 2006, ceux du Tribunal administratif du 17 avril 2010 ainsi que l'arrêté du Conseil d'Etat du 30 novembre 2011 et l'arrêt du Tribunal fédéral leur soient fournis lors de la prochaine séance de la CARTS qui traitera de cet objet.

Le commissaire se réfère à l'exposé des motifs de la proposition de motion M-1177 et demande s'il est avéré que les propriétaires du bâtiment auraient commencé à vider la salle de son mobilier et de ses équipements. M. Holenweg répond qu'il semblerait que la salle ait été partiellement ou entièrement vidée.

Le commissaire rappelle que si la salle du Plaza n'est pas classée, le propriétaire est libre d'en disposer. M. Holenweg répond que le propriétaire est en droit de faire en sorte que la salle ne soit plus utilisable comme salle de cinéma. Par conséquent, il confirme que si le bâtiment est classé, il en est autrement pour la salle que le propriétaire souhaite transformer en centre commercial.

Le commissaire demande quelle est la date des estimations de 130 millions de francs pour le rachat du bâtiment, de 48 millions de francs pour l'acquisition de la salle et les travaux de réfection. M. Holenweg répond que les estimations datent d'une année.

Une commissaire approuve la suspension des travaux liés à cet objet et se dit gênée quant aux accusations portées par M. Holenweg à l'égard du propriétaire et de ses intentions. Ce dernier a tout de même investi une somme considérable pour la rénovation de la salle. Elle se dit dubitative quant à son intention de prouver la non-exploitabilité de la salle. En outre, elle évoque le projet de multiplexe formulé par le patron des salles de Ciné 17 et de l'Empire et ne saisit pas la compatibilité d'un tel projet avec la défense de l'enjeu patrimonial. M. Holenweg déclare que ce projet n'est pas nécessairement incompatible avec cet enjeu dans la mesure où il était proposé d'installer des parois amovibles.

## Séance du 11 janvier 2016

Le président propose de poursuivre avec la motion M-1177, actuellement étudiée par la commission des pétitions et informe que M. Carasso, président de ladite commission, a rapporté que les travaux arrivent à leur terme bien que le vote final n'ait pas encore été prononcé.

Un commissaire souhaite auditionner M. Kanaan sur cet objet, mais estime qu'il serait plus judicieux de procéder à l'audition de M. Pagani compte tenu des enjeux liés aux travaux. En raison des recours pendants, il propose de maintenir le gel des travaux tant que la justice ne s'est pas prononcée.

Un autre commissaire estime qu'à l'exception de l'audition de M. Pagani qui avait exprimé une opposition à l'autorisation de construire au nom de la Ville de Genève, il serait préférable de ne pas procéder aux mêmes auditions au sein des deux commissions.

Une commissaire confirme l'état de la situation en cours auprès du Tribunal administratif et relève que cette procédure juridique peut s'étendre sur plusieurs années. Elle ajoute que de nombreux recours ont été déposés par des voisins, des associations d'architectes notamment; cette affaire pourrait même devoir être traitée au niveau du Tribunal fédéral. En outre, elle explique que cette autorisation de démolir, objet du recours, est sujette à la condition que l'autorisation de construire soit accordée par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE). Or, aucun projet sérieux n'a été déposé. Pour les travaux de la commission, elle ne voit pas en quoi il serait nécessaire d'attendre que les recours aboutissent, car la motion M-1177 invite le Conseil administratif à faire ce qui est en son pouvoir dans ce dossier. Dès lors, le Conseil administratif peut investiguer en ce sens afin de chercher des solutions alors même qu'une procédure juridique est pendante.

Après que plusieurs commissaires expriment des points de vue contradictoires sur la poursuite ou le gel des travaux de la CARTS, le président met au vote la proposition de lever le gel de la motion M-1177 et la reprise des travaux sur cet objet et d'auditionner les conseillers administratifs concernés que sont MM. Rémy Pagani et Sami Kanaan.

La majorité de la commission des arts et de la culture est favorable à la reprise des travaux concernant l'objet M-1177 par 7 oui (1 DC, 1 Ve, 3 S, 2 EàG) contre 6 non (3 LR, 2 MCG, 1 UDC) et 1 abstention (DC).

Et elle est favorable à l'audition des conseillers administratifs, MM. Rémy Pagani et Sami Kanaan, par 7 oui (1 DC, 1 Ve, 3 S, 2 EàG) contre 6 non (3 LR, 2 MCG, 1 UDC) et 1 abstention (DC).

## Séance du 1<sup>er</sup> février 2016

*Audition de M. Sami Kanaan, conseiller administratif en charge du département de la culture et du sport, de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement et de M. Jean-Bernard Mottet, conseiller culturel au Service culturel de la Ville de Genève*

Le président rappelle qu'une pétition concernant cet objet est actuellement étudiée au sein de la commission des pétitions (CP). Son objectif est de présenter au Conseil municipal les travaux de la CARTS sur cet objet en même temps que la CP.

M. Kanaan ne présentera pas un historique détaillé de ce qui est fait par la Ville pour le cinéma. Après un rappel de l'attachement de la Ville à l'offre cinématographique et des différentes propositions et actions dans ce domaine, M. Kanaan remarque que cette salle du Plaza n'est malheureusement pas recyclable, ni en salle de cinéma ni en salle de spectacle. En effet, la salle d'environ 600 places n'a pas le dégagement nécessaire afin de créer une arrière-scène ou encore des loges. De plus, il n'y a pour cette salle pas d'élément patrimonial particulier. Il cède la parole à M. Pagani afin de poursuivre la présentation.

M. Pagani rappelle que du point de vue juridique, l'ensemble de l'architecture de Saugey est classé, sauf la salle de cinéma du Plaza. L'association patrimoniale à l'origine du classement de l'œuvre de cet architecte a même fait recours devant le Tribunal fédéral contre cette décision, mais n'a pas obtenu gain de cause. Juridiquement, la salle de cinéma du Plaza n'a donc pas de valeur patrimoniale. Il affirme avoir rencontré le propriétaire des lieux pour lui faire part du symbole que représente ce cinéma pour certains Genevois; et il lui a demandé s'il n'était pas possible de faire quelque chose avec ce lieu. Sans succès. Il rappelle que le plan d'utilisation du sol interdit le changement d'affectation du lieu, à moins que cela ne soit plus exploitable ou qu'il n'existe aucun repreneur. Malheureusement, le Plaza n'est pas dans ce cas, le dernier exploitant ayant fait faillite il y a dix ans (la salle étant inexploitée depuis) et aucun repreneur ne manifeste son intérêt pour ce lieu.

M. Pagani remarque que le coût de la reprise de la salle s'élève à 20 millions de francs, à quoi il faut ajouter encore 20 millions de francs pour la rénovation. Il affirme que le propriétaire n'est pas intéressé à transformer cette salle pour un usage culturel, tel un théâtre. Cette solution est également impossible pour des raisons techniques, notamment l'absence d'une arrière-cour et l'impossibilité d'aménager des sorties de secours aux normes actuelles. Il continue en rappelant qu'il y a eu une demande de préavis de démolition pour ce lieu et que la Ville a émis un préavis défavorable. Le Canton a cependant autorisé la destruction du lieu, décision pour laquelle il existe un recours. La Ville a décidé de ne pas faire recours contre cette décision, estimant que ses chances d'obtenir un résultat

favorable sont quasiment nulles, juridiquement parlant. Si un repreneur s'était présenté, elle aurait eu les arguments nécessaires afin de faire recours contre la décision du Canton.

Un commissaire rappelle qu'un recours a été envoyé au Tribunal administratif contre la décision de démolir le Plaza, daté au 9 novembre 2015 et souhaiterait savoir si les auditionnés auraient des informations à ce sujet. M. Pagani répète que la Ville n'a pas fait de recours dans ce cas, il n'a donc logiquement aucune information quant au déroulement du recours contre la décision de démolir.

Le commissaire souhaite savoir si le Conseil administratif a entrepris une quelconque démarche afin de sauver cette salle de cinéma. M. Kanaan affirme que M. Pagani, à la suite d'un examen approfondi des différents points de l'objet, a entrepris toutes les démarches possibles et imaginables afin de sauver la salle de cinéma, malheureusement sans succès. De ce fait, le Conseil administratif ne proposera rien pour préserver ce lieu. M. Pagani rappelle qu'il est impossible de prendre position pour le moment, dans la mesure où rien n'a encore été proposé pour remplacer ce cinéma.

Aux questions d'un autre commissaire, M. Pagani répond que la salle devrait être limitée à 500 places pour être aux normes actuelles de sécurité (notamment au niveau des sorties de secours). Il estime en effet que le coût d'achat et de rénovation évoqué récemment est un prix prohibitif.

Le commissaire rappelle le déroulement des événements concernant le classement de ce bâtiment. Concrètement, la salle de cinéma peut être rénovée et/ou modifiée, ce qui n'est le cas du reste du bâtiment. Il se demande donc s'il serait possible de faire les rénovations nécessaires afin de mettre aux normes le bâtiment sans pour autant porter atteinte à l'aspect patrimonial du lieu, même s'il s'avère impossible de maintenir ce lieu en cinéma.

M. Pagani remarque que la salle accueillait à l'origine 1200 places. Actuellement, il est impossible pour le secteur public de gérer une salle aussi grande, ce qui implique de la diviser en des salles plus petites. Or, il est nécessaire d'agrandir les issues de secours. Ces deux prérequis semblent donc impossibles à concilier, il est donc dans tous les cas impossible de maintenir la salle dans sa forme.

Un commissaire rappelle que le Conseil d'Etat a déclassé ce bâtiment uniquement pour des considérations économiques, mais qu'il a néanmoins reconnu son aspect patrimonial. M. Kanaan répète que le non-classement du Plaza n'enlève pas l'aspect patrimonial de l'objet au niveau intellectuel, historique, etc. Néanmoins, il réaffirme que ce lieu n'est pas du patrimoine d'un point de vue juridique.

La commissaire rappelle que cette décision a été motivée par un rapport, stipulant entre autres que l'exploitation de la salle n'était pas viable. Toutefois, la

situation en Ville a changé, d'une part car le nombre de salles indépendantes se réduit, et d'autre part parce qu'une partie du public tente d'éviter les grands multiplexes. Elle termine en évoquant le prix de vente de l'objet et se demande si le propriétaire serait prêt à revendre ce lieu.

D'après le motionnaire, le bâtiment dans son ensemble vaut environ 130 millions de francs et la salle de cinéma 40 millions de francs. Pourtant, M. Pagani affirme que le propriétaire serait prêt à vendre pour environ 20 millions de francs (prix auquel il faudrait encore ajouter 20 millions de francs pour tous les travaux nécessaires). Il aimerait donc savoir si M. Pagani a un quelconque document prouvant ce prix de vente. Il ajoute que selon ses sources, le propriétaire du bâtiment n'a pas fait de démarche afin de vendre son bien.

M. Pagani lui répond qu'il a rencontré le propriétaire mais n'a jamais discuté d'une éventuelle vente avec le propriétaire de manière formelle. Toutefois, lorsque M. Pagani a eu l'autorisation de visiter les lieux, il a pu discuter avec une personne (semblant être sa représentante) qui lui a articulé un prix de vente d'environ 20 millions de francs (M. Barazzone était également présent lors de cet échange). Il remarque donc que le montant nécessaire afin de sauver cette salle est bien trop élevé, malgré l'attachement sentimental qu'on peut avoir avec celle-ci.

Un autre commissaire confirme que les chiffres présentés par M. Pagani sont corrects. Il évoque ensuite les 29 procédures individuelles (dont trois par des conseillers municipaux) lancées contre l'autorisation de démolir délivrée par le Conseil d'Etat. Il remarque que les instigateurs de cette procédure ont reçu un courrier de la part du Tribunal administratif de première instance, leur demandant s'ils maintiennent leur opposition à l'autorisation de démolir. Cela signifie donc que ce tribunal ne dénie pas la qualité des opposants à agir.

M. Kanaan remercie les membres de la CARTS pour leur intérêt envers cette salle. Il rappelle que la gestion du cinéma Grütli coûte bien moins cher, mais ce lieu a cependant des soucis d'obsolescence du matériel de projection.

Un commissaire aimerait savoir si le problème de normes sécuritaires serait le même si l'on optait pour un réaménagement du lieu en salle de théâtre par exemple. M. Pagani lui répond que les problèmes de sécurité subsisteraient, ainsi que d'autres problèmes d'aménagements impossibles à résoudre (par exemple, il est impossible pour un camion d'accéder à l'arrière-cour, qui n'est qu'un petit boyau).

M. Kanaan ajoute qu'il y a plus d'espoir de trouver une solution satisfaisante pour les Rialto.

## **Séance du 21 mars 2016**

### *Discussion*

Après avoir pris connaissance, par l'intermédiaire de la presse, du nouveau recours de la part de la section genevoise de la Fédération des architectes suisses (FAS Genève) qui espère encore pouvoir préserver le bâtiment de l'ancien cinéma, le président informe les commissaires qu'en raison de ce nouvel élément, il lui a semblé pertinent de réunir les commissaires afin d'en débattre et de faire un état de la situation.

Un commissaire informe en effet que trois éléments nouveaux sont apparus concernant cet objet. Premièrement, il confirme le recours pendant de la FAS Genève et rappelle que les recours individuels qui avaient été déposés ont été déboutés par le refus de la qualité pour agir. Deuxièmement, il relève le soutien à l'opposition à la démolition particulier apporté par la Cinémathèque suisse et propose de faire parvenir le texte de ladite institution aux commissaires qui n'en auraient pas pris connaissance. Troisièmement, il informe qu'un nouveau projet élaborant un quartier culturel autour de la salle maintenue a été présenté à la presse. Dès lors, il explique que pour l'heure, si une autorisation de démolir a été accordée, cette dernière n'est pas entrée en force et n'entrera en force que si tous les recours et oppositions éventuellement déposés ont été levés et lorsque l'autorisation de construire aura été accordée. Il ajoute qu'aucun projet de construction n'a été formellement déposé à la police des constructions bien qu'un projet ait effectivement été soumis pour examen et pour préavis à une commission consultative (commission de l'architecture).

Le président demande de qui émane ce projet nouveau d'élaboration d'un quartier culturel.

Le commissaire répond que ce dernier émane de trois architectes, qu'il a été rendu public deux semaines plus tôt et qu'il prévoit la construction d'une série de commerces et de salles autour de l'élément central que constituerait la salle actuelle du Plaza. Il ajoute qu'il lui serait possible de faire parvenir le texte du projet aux commissaires ou de demander l'audition de ses auteurs pour de plus amples informations.

Un autre commissaire affirme que depuis la dernière séance de la CARTS autour de cet objet le 1<sup>er</sup> février 2016, la situation n'a pas réellement évolué. Il estime qu'avant de poursuivre, il est préférable d'attendre la décision de justice afin de savoir si le dernier recours pourra entrer en vigueur.

Une commissaire reconnaît que les magistrats MM. Kanaan et Pagni ont clairement expliqué que le Tribunal administratif a refusé de classer l'immeuble à deux reprises, que l'ensemble des recours a été balayé, que le Plaza ne fait pas l'objet d'une décision de classement, que cette salle n'appartient pas à la Ville,

que les propriétaires n'ont pas l'intention de la mettre en vente et qu'un projet de construction de 63 logements étudiants est en attente. Compte tenu de ces éléments, elle se dit favorable au maintien du gel de l'objet.

Le président précise qu'à la suite de l'audition des magistrats le 1<sup>er</sup> février, des commissaires étaient prêts à prendre position. Pour ce qui est du «point de la situation», il a estimé qu'en tant que président de la CARTS il se devait de recueillir les avis divers qui ont peut-être évolué en raison du dernier recours déposé par la FAS Genève.

Une commissaire souhaite rectifier certains propos puisque les recours n'ont pas été balayés, ils n'ont simplement pas été examinés pour des questions de recevabilité, ce qui implique que le fond n'a pas été examiné. Elle ajoute que le recours de la FAS (association des architectes la plus importante de Suisse) est gardé à juger. Sur la question du Plaza, elle souligne l'intérêt pour la CARTS de procéder à l'audition de la FAS dans la mesure où elle estime que la commission risque de sous-estimer la question du patrimoine architectural qui est centrale. Dès lors, il lui paraît incongru de limiter le débat à la seule salle de cinéma en excluant sa dimension architecturale. Elle informe par ailleurs que si un projet de construction a effectivement été présenté pour un préavis de la part de la commission de l'architecture, ce dernier s'est limité aux questions de normes légales relatives à la volumétrie du bâtiment, excluant les questions architecturales. Dès lors, dans la mesure où les procédures en cours prendront plusieurs années, elle défend l'idée selon laquelle la CARTS se doit d'aller de l'avant pour trouver des solutions si la motion M-1177 devait être acceptée et saisie par le Conseil administratif. A la lumière de ces considérations, elle propose la poursuite des travaux et l'audition de la FAS Genève.

Un commissaire rejette la multiplication des auditions, car les positions des groupes sont connues, de même que celle du Conseil administratif. Enfin, il ajoute qu'il n'appartient pas à la Ville de se substituer aux propriétaires de la salle qui ne sont en aucun cas disposés à vendre aujourd'hui.

Le président tient toutefois à relever l'élément nouveau qui est survenu et invite les commissaires à se centrer sur l'appréciation culturelle de l'affaire. Enfin, il informe qu'il soumettra la demande d'audition de la FAS Genève ultérieurement.

Un autre commissaire souhaite d'une part obtenir quelques précisions au sujet d'un éventuel quartier culturel dont il n'a lui-même pas entendu parler auparavant. Il ajoute que si le Conseil administratif a exprimé sa position avec clarté, ce dernier a tout de même laissé entendre qu'une ouverture demeurerait possible si un projet lui était proposé. Par ailleurs, il soutient l'intérêt à replacer l'élément architectural au sein du débat de la commission et de procéder à l'audition de la FAS Genève afin que les raisons du recours et ses enjeux pour le patrimoine architectural genevois soient présentés et clarifiés.

Un commissaire rappelle que la CARTS a, à ce jour, procédé à deux auditions seulement (les motionnaires et le Conseil administratif) et que ni les propriétaires, ni les recourants, ni la FSA, ni la Cinémathèque suisse n'ont été entendus. Il relève que la proposition d'audition formulée par une commissaire consiste à compléter les informations de la commission sur le débat en cours pour le sauvetage ou la démolition de la salle du Plaza. Il rappelle également que le Conseil municipal a déposé une motion qui demande au Conseil administratif de lui communiquer un rapport sur l'état de la situation et de ses positions. Il confirme ensuite qu'au cours de la séance du 1<sup>er</sup> février 2016, les magistrats ont déclaré que le Conseil administratif et le Conseil d'Etat seraient réceptifs si un nouveau projet leur était présenté, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Il informe que le recours de la FAS Genève considère qu'il faut maintenir la salle pour des raisons essentiellement architecturales et patrimoniales. Il est donc demandé au Conseil d'Etat qu'il revienne sur sa décision d'exclure la salle du classement. Il serait utile d'écouter la FAS qui présente des arguments et motivations qui n'ont pas encore été entendus ni défendus au sein du Conseil municipal.

Le président complète les propos du commissaire par ceux du président de la FAS dont il a pris connaissance dans la *Tribune de Genève* du 4 mars 2016, et qui s'exprimait en ces termes: «Il ne s'agit pas de sauver qu'un bâtiment, mais aussi une spatialité, celle des années 1950, et avec elle, l'optimisme de l'après-guerre [...]. Nous étions déjà engagés en écrivant des courriers, en alertant les autorités, nous avons aussi été actifs pour sauvegarder le cinéma Manhattan dans un recours dont l'issue favorable montre que la partie n'est jamais perdue.» Il réclame notamment la nomination d'un expert neutre pour contredire les approximations énoncées dans le rapport Stell qui conclut en la non-viabilité économique de la salle de Saugey.

Une commissaire rappelle qu'un arrêté du 7 mars 2006 a refusé d'accepter le classement de la salle du Plaza dont le déclassement ne repose pas uniquement sur des enjeux financiers. En effet, elle se réfère aux déclarations de M. Pagani lors de son audition selon lesquelles une loi prévoit une utilisation des sols quasi identique lors de la fermeture d'un cinéma. Elle ajoute alors que cette loi n'est pas applicable dans la mesure où il a été prouvé que la gestion financière de cette salle n'était pas viable. Dès lors, elle s'interroge sur la possibilité de constituer un nouveau plan localisé de quartier (PLQ) avec un quartier culturel pour le maintien de la salle alors même que la Ville de Genève n'est pas propriétaire de la salle et que le bâtiment est privé. De plus, elle s'étonne qu'en 10 ans de procédure, les architectes ne se manifestent qu'en mars 2016 et se demande si la Ville est habilitée à se prononcer sur ce type de projet.

Une autre commissaire propose à sa collègue de lui faire parvenir un arrêt de 2006 où il est indiqué que la salle a été classée avant d'être déclassée. Elle explique que ce déclassement a été prononcé par le Conseil d'Etat suite à un

examen de la viabilité de la salle de cinéma et en aucun cas pour des raisons liées à la remise en cause de la qualité du patrimoine architectural. La salle a été déclassée en 2011 par l'ancien conseiller d'Etat M. Mark Muller qui a considéré, sur la base d'un rapport contesté par ailleurs, qu'il n'était pas admissible d'imposer au propriétaire l'effort important que représentait la gestion financière de la salle. En réponse à l'intervention d'un autre commissaire, elle relève deux aspects culturels que recouvre ce dossier: le premier concerne l'affectation du bâtiment, et le second a trait au patrimoine lui-même qui présente un intérêt culturel pour la Ville de Genève.

Un commissaire confirme que la salle a d'abord été classée par le Conseil d'Etat et rappelle que l'ensemble des recours déposés par les propriétaires jusqu'en 2011 contre ce classement ont été repoussés par le Tribunal fédéral avant d'être acceptés par le Conseil d'Etat (et non par le Tribunal fédéral) sur la base de la non-rentabilité financière de la salle uniquement. Il ajoute qu'il s'agit désormais pour la CARTS de se prononcer sur l'audition de la FAS Genève, qui a déposé le dernier recours déposé avec un fort contenu culturel. Cette audition ne rallongera pas le traitement de la motion dans la mesure où la proposition alternative consiste à geler les travaux.

Après de nombreuses et diverses redites de commissaires, le président propose de mettre au vote l'audition de la FAS Genève, dont le président est M. Tarramo Broennimann.

L'audition de la Fédération des architectes suisses section genevoise (FAS Genève) est acceptée par la majorité des membres de la commission des arts et de la culture, soit par 6 oui (2 DC, 1 Ve, 1 S, 2 EàG) contre 5 non (3 LR, 1 MCG, 1 UDC) et 3 abstentions (S).

## **Séance du 9 mai 2016**

*Audition de M. Tarramo Broennimann, président de la section genevoise de la Fédération des architectes suisses*

M. Broennimann informe qu'il est architecte et préside actuellement la section genevoise de la Fédération des architectes suisses (FAS Genève, section locale, regroupant une centaine d'architectes), association de niveau national, qui compte près d'un millier d'architectes. Il déclare que l'un des buts principaux de ladite fédération consiste à susciter des échanges d'idées sur l'évolution des rapports entre société et architectes. L'association s'attache également à informer l'opinion publique et les autorités sur le rôle de l'architecte au sein de la société. Elle encourage la réalisation d'œuvres de qualité dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, et manifeste son opinion auprès du public et des autorités lorsque des projets de construction ou

d'aménagement portent des caractères négatifs au sein des agglomérations, que ce soit au niveau architectural, urbanistique ou patrimonial.

Il explique que le recours que la FAS Genève a fait valoir vise à annuler l'autorisation de démolir le cinéma Plaza. Malheureusement, il a été débouté car la fédération n'a pas été jugée comme qualifiée pour agir dans ce cas. Il rappelle que, par le passé, des membres de la FAS Genève ont participé à la lutte citoyenne politico-juridique afin de sauvegarder le cinéma Manhattan (ou Paris), conçue par le même architecte Saugey. Il ajoute qu'à ce jour, bien que connaissant la difficulté du dossier, la FAS Genève s'est engagée dans ce recours, car c'est une démarche qui recouvre une forme d'affirmation de principe autour de la question de la sauvegarde du patrimoine architectural. M. Broennimann invite en effet à s'interroger sur le bien-fondé du classement d'un ensemble, en l'occurrence Mont-Blanc Centre, dont soudain une partie est déclassée pour des raisons économiques que le propriétaire a fait valoir. Il est ensuite amené à comparer cette situation à celle de l'immeuble «La Clarté» conçu par Le Corbusier. Il se réfère à ce titre à l'architecte Lamunière alors président de la FAS, qui s'est battu afin de préserver ledit bâtiment. Il rappelle en outre que le Plaza constitue une construction en poutres d'aluminium de grande portée, ce qui était une prouesse architecturale à l'époque. Cette salle a une grande qualité spatiale, elle est pratiquement de plain-pied avec le trottoir, ce qui en fait un élément spatial très spécifique et sans pareil. Pour en revenir au recours de la FAS Genève, il déclare que cette dernière a cru bon de réaffirmer la qualité de cette œuvre dont la destruction de sa partie principale, alors même que le bâtiment est classé, serait fort préoccupante en termes de conservation du patrimoine architectural.

Il renvoie ensuite les commissaires aux documents distribués en début de séance, et mentionne le travail de diplôme d'étudiantes en Master à l'EPFL, visant à la sauvegarde du Plaza. En effet, elles ont proposé un modèle pratiquement mis en œuvre à Lausanne, puisque la Ville a racheté le cinéma Capitole pour la Cinémathèque suisse. Il mentionne que sous ce cinéma, deux petites salles à construire permettront la création d'un lieu culturel autour du cinéma. Il ajoute que si les grandes salles sont très utiles pour des avant-premières, des festivals, des remises de prix, ces dernières peuvent tout aussi bien fonctionner avec des salles de plus petit gabarit, ce que démontre l'exemple de Lausanne. Ces étudiantes ont réalisé un exercice qui s'inspire du cas lausannois, avec la construction de salles en dessous, afin de ne pas dénaturer la qualité spatiale. Il déclare que ce projet démontre qu'aujourd'hui, il est possible de penser un projet culturel autour du Plaza qui réunisse davantage que le cinéma puisque si la question du cinéma doit être centrale dans ce lieu, elle peut ne pas être exclusive. En effet, la recherche de lieux de rencontre et d'usage d'une grande salle de ce type en plein centre-ville fait sens compte tenu des demandes sociale et technologique qui évoluent. Enfin, pour toutes ces raisons, la FAS Genève estime qu'il serait opportun de faire valoir un projet culturel qui puisse justifier une nouvelle

demande de classement de la salle dans la mesure où les autorités montrent de la peine à démarrer sur une nouvelle procédure de classement sans avoir un projet qui puisse occuper cet espace dans un futur à déterminer.

Un commissaire demande des précisions quant aux raisons de l'invalidation du recours déposé par la FAS Genève. M. Broennimann répond que si les statuts de la fondation énoncent des buts altruistes et assez idéaux sur la qualité, sur le rapport société/architecture, sur la manifestation de son opinion par rapport à l'agglomération et son développement, ils énoncent également des buts pour la défense des intérêts de ses membres, ce qui a constitué le critère pour invalider le recours. En effet, il affirme que l'ordre des buts n'a pas été considéré par la juge et le fait qu'idéologiquement, ladite fondation ne soit pas exclusivement axée sur la protection du patrimoine a été déterminant. Le commissaire souhaite s'assurer qu'à ce jour, il n'y a plus de recours possible contre l'autorisation de démolition. M. Broennimann le confirme.

Une commissaire précise que si un recours contre l'autorisation de démolition n'est plus envisageable à ce jour, il sera toutefois possible de faire un recours contre une éventuelle décision de construction dès lors qu'une demande sera déposée.

Le commissaire revient sur le projet des étudiantes en Master de l'EPFL évoqué. Il demande à l'auditionné s'il a étudié le dossier et s'il pense réellement qu'il est possible de réaliser une salle de cinéma viable économiquement dès lors qu'elle est couplée à d'autres activités culturelles. M. Broennimann répond que si la Cinémathèque suisse fonctionne à Lausanne, il est fort probable qu'un tel projet rencontre du succès à Genève. Il ajoute que compte tenu de la spécificité de Genève en termes d'offre culturelle autour du cinéma, il serait tout à fait envisageable de créer une maison du cinéma ou des festivals par exemple.

En somme, cette salle a un tel prestige spatial que ceux qui l'ont visitée sont tous frappés par la grande classe et le prestige inhérent à sa constitution spatiale. Dès lors, il estime qu'un tel espace mériterait un projet plus intensif ou une mise aux normes des installations, et se dit en peine de penser que Genève ne pourrait pas faire au moins aussi bien que Lausanne.

Un commissaire se réfère au précédent du cinéma Manhattan et y relève un certain nombre de points de comparaison. Il mentionne l'identité de l'architecte, la conception de la salle, ainsi que la mobilisation d'acteurs communs pour la sauvegarde des cinémas. Il remarque néanmoins que la Commission fédérale des monuments historiques a été sollicitée par le Conseil d'Etat dans le cas du Manhattan et demande pourquoi cette instance n'est pas intervenue dans le cas du Plaza. M. Broennimann relève d'abord que la qualité de la salle du Plaza n'a jamais été remise en question et affirme que l'intervention de ladite commission fédérale a constitué un fait nouveau dans la procédure qui, semble-t-il, aurait été

déterminant pour la suite du traitement du dossier. Il ajoute que si aujourd'hui il était possible de saisir cette commission, un pas supplémentaire pour la sauvegarde du Plaza pourrait être franchi.

Une commissaire demande à quelle date le recours de la FAS Genève a été déposé. M. Broennimann répond que le recours a été déposé au mois d'octobre 2015.

La commissaire s'interroge alors sur les raisons d'une manifestation aussi tardive compte tenu de la richesse patrimoniale que défend la FAS. M. Broennimann répond qu'il existe une multitude d'acteurs et précise que le rôle de cette association indépendante réside davantage dans une démarche d'éclaireur qu'une démarche dédiée à la sauvegarde du patrimoine. Il se trouve que ce patrimoine a été clairement mis en valeur dans un cahier monographique sur les architectes genevois du XX<sup>e</sup> siècle édité par la FAS Genève. Il ajoute que l'association a déjà alerté le Conseil d'Etat, le Conseil administratif ainsi que l'Office du patrimoine et des sites par des courriers. En outre, il juge regrettable que l'Etat se soit longuement battu contre le propriétaire de Mont-Blanc Centre afin de faire valoir le classement de l'ensemble, mais qu'il s'est malheureusement finalement rétracté, car le propriétaire s'est montré très agressif par rapport à la non-rentabilité de sa salle et du fait qu'il lui était imposé de la sauver en l'état. Il estime enfin que la FAS a joué son rôle culturel mais il se dit quelque peu effaré de constater que ni Patrimoine Suisse ni la Ville de Genève ne se sont profilés à ce moment clé de la procédure.

La commissaire se réfère à l'un des documents distribués et s'étonne d'y voir mentionné «forte mobilisation», faisant alors référence à un nombre de 458 signatures seulement. M. Broennimann précise que ce chiffre ne renvoie pas à une mobilisation citoyenne mais à des spécialistes internationaux dont les signatures ont été récoltées afin de classer le bâtiment comme monument historique. Il ajoute que récemment, une pétition citoyenne a été déposée avec près de 2000 signatures.

La commissaire relève désormais que l'argument qui consiste à avancer que le Capitole de Lausanne a pu être sauvé est relativement fragile dans la mesure où le Plaza appartient à un propriétaire privé alors que le Capitole appartient à la Ville de Lausanne. M. Broennimann répond que le Capitole appartenait à un propriétaire privé jusqu'à très récemment et que la Ville de Lausanne l'a acheté pour y loger la Cinémathèque suisse.

La commissaire relève que contrairement au Capitole, le Plaza fait partie d'un ensemble et déclare que jusqu'à présent, la Ville de Genève ne se montrera pas acquéreur du Plaza ni de l'ensemble de l'immeuble. M. Broennimann répond que la FAS Genève prétend que cette salle fait partie d'un ensemble patrimonial cohérent qui fonctionne comme un tout, mais il ajoute que, par hypothèse, le propriétaire aurait pu vendre le cinéma de façon isolée. Dès lors, il estime qu'il

existe de la mauvaise volonté sur une vente raisonnable de ce bien qui aurait pu être faite de la part du propriétaire.

La commissaire s'interroge d'abord sur les raisons de l'absence totale de mécènes pour la sauvegarde de cette salle contrairement au Manhattan. Elle rappelle ensuite que le propriétaire a investi des millions pour ce cinéma qui n'est pas viable, l'a même mis entre les mains d'un distributeur pendant dix ans et ne s'est donc pas mêlé de la distribution. De plus, elle ajoute que l'impossibilité d'en faire un théâtre a été reconnue. M. Broennimann reprend l'exemple du Capitole et explique que ce modèle économique n'est pas déficitaire. Y sont exploitées des projections pointues, des avant-premières ainsi que les fins de série de Pathé notamment.

Un commissaire relève que pour l'heure Pathé gère le cinéma Capitole, en attente d'une remise à la Cinémathèque. Il remarque en outre que les films qui y sont projetés ne sont pas des films de fin de série mais bien des films actuels commerciaux. Il demande à l'auditionné comment il envisage la viabilité du Plaza si Pathé ou d'autres ne se profilent pas pour gérer ce cinéma et demande les raisons de la non-manifestation de tels acteurs jusqu'à ce jour. M. Broennimann répond d'abord qu'il n'a pas vérifié la nature des films projetés au Capitole et que cette information lui a été rapportée. Ensuite, il évoque la notion de maison des festivals qui pourrait peut-être être le corps ou la base continue de ce cinéma. Il estime qu'il s'agirait de faire preuve d'ambition compte tenu de la qualité de cet espace qui se situe en plein centre-ville, qui est de plain-pied avec la rue, qui a véritablement un potentiel immense et qu'il serait fort dommage de voir disparaître.

Un commissaire déclare que la véritable difficulté de ce dossier réside dans l'identification d'un financement. Il demande s'il existe des membres suffisamment solides pour apporter ce financement au sein de la FAS. M. Broennimann ne pense pas que cette association d'architectes ait cette vocation mais ajoute néanmoins que rien n'est impossible puisque pour le cas du Manhattan, par exemple, un investisseur a été prêt à suivre la piste de la restauration et de la conservation de ce patrimoine. Il ajoute que, selon lui, il ne manque pas de mécènes; et il faudrait pouvoir les réunir autour d'un projet. Ce n'est pas la vocation de la FAS. Elle appelle simplement à reconsidérer les choses et à redonner un second souffle.

Le commissaire dit entendre la démarche engagée par la FAS en tant qu'ambasadrice du patrimoine bâti et se dit ravi de cette rencontre. Il estime toutefois qu'il serait surtout opportun d'entendre les acteurs qui pourraient apporter une solution de financement. Malheureusement et en dépit des efforts consentis, il semble que cet exercice ne soit ni viable, ni rentable. Dès lors, sans renier les qualités architecturales du bâtiment, il demande s'il existe concrètement des mécènes disposés à financer le projet. M. Broennimann rappelle qu'à l'époque du Manhattan, c'est seulement quand le vent a tourné et que le classement est intervenu que les

mécènes ont commencé à envisager un projet autour de cette salle. Il pense alors que, sans un soutien fort, que ce soit de la part des autorités municipales ou du Conseil d'Etat, autour d'un projet culturel pour cette salle du Plaza, les mécènes ne risquent pas de se manifester. Il établit ensuite un parallèle avec l'immeuble Clarté de Le Corbusier qui devait être détruit. C'est la lutte de Jean-Marc Lamunière, qui présidait la FAS à l'époque, qui a permis de remettre sur la table ce patrimoine qui a presque été classé à l'Unesco il y a quelques années. Enfin, dès lors que l'on relève les signatures des spécialistes internationaux qui reconnaissent la valeur de ce bâtiment, M. Broennimann invite à se montrer très attentif et précautionneux quant au gâchis important que constituerait la destruction de la salle du Plaza.

Un commissaire remarque d'abord que ce qui fait la spécificité de l'exemple de la Cinémathèque suisse réside dans le fonds impressionnant dont bénéficie cette collection. Il déclare ensuite avoir pris connaissance à travers la presse qu'une partie du mobilier du Plaza aurait été distribuée. Il demande à l'auditionné s'il dispose de davantage d'informations à ce stade.

A deux questions d'un commissaire, M. Broennimann répond qu'il ne dispose pas d'informations au sujet du devenir du mobilier. Au sujet des fonds de la Cinémathèque suisse, il relève qu'à Genève, il existe de nombreux festivals, une biennale de l'image en mouvement, et énormément d'animations culturelles autour de l'image et de l'écran en général. Il estime dès lors que Genève a véritablement une carte à jouer.

Une commissaire s'interroge sur la nature des liens entre la FAS Genève et l'association de sauvegarde du cinéma Plaza. M. Broennimann précise que le projet architectural évoqué est un projet d'étudiantes de Master et constitue une hypothèse qui a été retenue comme telle pour une exploitation analogue à celle du Capitole. Il ajoute que ces étudiantes ont imaginé que le restaurant, le café, le glacier, la médiathèque, etc. s'articulent autour d'une fonction culturelle que pourrait être la salle de cinéma. L'idée serait donc d'en faire un pôle de cinéma, bien que décliné différemment.

La commissaire retient que c'est bien ce projet culturel de cinéma qui est actuellement retenu et qui est porté. Elle réitère sa question au sujet de la collaboration avec l'association pour la sauvegarde du Plaza puisque le problème principal réside dans l'absence de financements. M. Broennimann répond qu'effectivement des mécènes étaient intéressés à un moment donné. Il relève que le fait que le recours de la FAS Genève n'ait pas été validé questionne un peu sur la démarche de ladite association. Il ne peut toutefois pas répondre à sa place puisqu'il n'en est pas membre. Il estime cependant que cette notion de projet culturel constitue aujourd'hui l'élément qu'il s'agit de concrétiser, en essayant de formaliser cette offre autour du cinéma à Genève et voir si elle peut être fédérée dans ce bâtiment exceptionnel de Saugey.

La commissaire demande s'il existe un business plan lié à ce projet culturel. M. Broennimann répond par la négative. Il ajoute que pour l'heure, il y a une recherche de soutien de la part des entités que sont ces différents festivals qui pourraient apporter leur collaboration à l'exploitation conjointe de cette salle.

Un commissaire précise en effet que M. Broennimann ne représente pas le comité de l'association pour sauver le Plaza. Il déclare que cette dernière a effectivement travaillé avec la FAS dans la mesure où elle a besoin d'une expertise en matière architecturale pour le projet culturel sur lequel elle est en train de travailler. La démarche de la FAS et celle de l'association pour sauver le Plaza sont donc deux démarches parallèles bien que cette dernière défende ce projet culturel comme base de travail sur laquelle elle et la FAS se sont rejointes.

Un autre commissaire rapporte que M. Pagani, magistrat en charge des constructions, a déclaré que pour des raisons techniques, il est inenvisageable d'exploiter la salle du Plaza comme cinéma ou comme théâtre (bruits, absence d'arrière-cours et impossibilité d'aménager des sorties de secours selon les normes de sécurité actuelles). Il demande à l'auditionné de se positionner sur ce point. M. Broennimann répond qu'il ignore sur quelle base d'études s'est fié M. Pagani pour annoncer cette impossibilité. En tant qu'architecte, il peut néanmoins affirmer qu'il n'est jamais impossible de réaliser une sortie de secours. En effet, des ingénieurs de sécurité experts en la matière peuvent produire des concepts et les mettre en œuvre. Dès lors, il considère cet argument comme peu solide et estime qu'il faut étudier la question plus profondément, car il n'y a jamais d'impossibilité à mettre en œuvre une solution technique.

Un commissaire se dit d'abord étonné de la comparaison qu'effectue M. Broennimann entre le Plaza et le Capitole. Il déclare en effet que le propriétaire n'a ni l'intérêt ni l'intention de vendre et qu'il dispose d'une fortune suffisante pour maintenir ce cinéma encore cinquante ans dans cet état. Par ailleurs, il informe que M. Pagani et M. Kanaan, responsable de la culture, ont affirmé qu'ils n'interviendront en aucun cas pour défendre ce projet, car ils ont déjà fait ce qui était possible au niveau de la Ville. De plus, il déclare que ces derniers se sont prononcés au nom du Conseil administratif. Dès lors, il ne comprend pas ce qui pousse l'auditionné à remettre en question la position des magistrats qui ont eu recours à des projets d'étude pour affirmer leur conclusion. Enfin, il rappelle tout de même que 22 ou 23 architectes de la Ville de Genève ont étudié ce dossier et il répète ne pas comprendre la position contraire de M. Broennimann. M. Broennimann souligne la légitimité de cette dernière remarque dont il prend note. Il dit toutefois avoir l'impression que la démarche menée semble un peu courte, raison pour laquelle il ne s'en satisfait pas. Il fait ensuite référence au professeur qui a dirigé le projet de diplôme des deux étudiantes susmentionnées, qui est titulaire du laboratoire TSAM (techniques et sauvegarde de l'architecture moderne) de l'EPFL, et dont la sauvegarde du patrimoine moderne est la

spécialité. Il mentionne ensuite l'exemple de la cité du Lignon dont la rénovation constitue une performance qui a impliqué des savoir-faire pointus et des études spécialisées. Ainsi, le cas du Plaza requiert également le recours à des experts dont la restauration du patrimoine est la spécialité afin d'étudier le dossier de manière approfondie et très pointue.

Le commissaire demande s'il existe une éventuelle piste pour payer l'ensemble qui équivaldrait à près de 180 millions de francs, bien que le propriétaire ne soit pas vendeur. M. Broennimann répond qu'il est tout à fait envisageable qu'un mécène puisse trouver sa place dans un projet culturel.

Une commissaire relève en effet que la structure telle qu'elle a été construite présente des contraintes architecturales importantes compte tenu des fortes exigences de la société actuelle. Elle ajoute que selon les magistrats et compte tenu de ces nouvelles réglementations, il ne serait pas possible d'aménager des sorties de secours aux normes. M. Broennimann répète qu'il existe des solutions pour rendre cette salle conforme aujourd'hui, même pour des situations très acrobatiques. Pour exemple, il mentionne le cas du bâtiment Japan Tobacco à Sécheron pour lequel la FAS a fourni ses conseils au bureau SOM et dont les sorties de secours ont été aménagées selon les normes en vigueur. Les solutions existent donc en fonction de l'intelligence de la mise en œuvre par un spécialiste.

Un commissaire revient sur la possibilité ou non de modifier la salle, et renvoie les commissaires au préavis donné par la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) en 2008, à la demande des propriétaires de déclasser la salle. Il rapporte que la CMNS a affirmé ne pas s'opposer à un changement de l'affectation de la salle ou à une affectation complémentaire compatible (salle de spectacle, de réunion, etc.) dont elle ne doute pas qu'ils soient aisément réalisables à Genève. Dès lors, la possibilité de modifier la salle si on ne la transforme pas complètement a été intégrée par la CMNS. Il rappelle enfin que la salle du Plaza a été déclassée uniquement pour des raisons financières.

Un commissaire dit avoir de la peine à être convaincu des mérites intrinsèques du Plaza en tant que tel. Il a l'impression qu'il ne contribue pas à la vitalité du quartier. Dès lors, il demande à l'auditionné s'il lui était possible de le convaincre en quelques mots de la qualité du geste architectural, de la nécessité de le pérenniser, et du danger que la démolition d'une partie de celui-ci fait porter sur l'empreinte architecturale d'un tel bâtiment. M. Broennimann répond que si une demande d'autorisation de construire du projet de substitution est accordée, se trouvera alors un ensemble classé qui va enserrer en U le trou futur du cinéma Plaza: il y aurait alors un ensemble au milieu duquel va trôner un corps étranger. Il ajoute que cette promenade architecturale pour entrer dans le cinéma est décrite de façon très intéressante et poétique par l'historien de l'architecture Jacques Gubler. Il explique qu'il s'agit d'un grand volume avec une structuration

de poutres en aluminium éclairées par le côté et avec un grand balcon qui semble flotter au milieu de la salle comme en apesanteur.

Le commissaire revient sur la notion de corps étranger évoquée mais précise toutefois que le projet de construction n'est pas encore validé à ce jour. Dès lors, dans l'hypothèse où la destruction aurait lieu, il souligne la possibilité pour la FAS Genève de faire valoir un certain nombre d'observations au sujet d'une nouvelle construction qui obéirait davantage aux considérations économiques et sociales afin qu'elle ne soit pas en opposition architecturale frontale avec le bâtiment. M. Broennimann confirme que des observations pourront alors être faites. Il ajoute toutefois qu'il s'agit vraiment d'une question de qualité d'ensemble. Dans son recours, la FAS Genève a fortement insisté sur cet aspect puisque la salle constitue l'espace majeur de cet ensemble. Il émet enfin des réserves quant à la possibilité de réaliser une construction nouvelle qui s'y insérerait puisque mitoyenne sur trois côtés avec un ensemble classé.

Un autre commissaire demande si la FAS Genève compte être aussi active concernant la grande salle du Rialto. M. Broennimann répond que le Rialto a déjà subi une partition. Il ajoute qu'il est possible d'imaginer une restauration dans l'état d'origine bien qu'il ne pense pas que cela soit dans l'ère du temps.

### *Discussion et vote*

Le président relève qu'un commissaire socialiste qui fait partie des motionnaires propose l'amendement suivant.

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

d'étudier et, cas échéant, d'entreprendre toute démarche et de faire toute proposition, y compris de rachat, éventuellement en partenariat, afin de maintenir la salle du cinéma «Le Plaza» en tant que lieu culturel ouvert au public, dans le respect de sa conception et de son architecture;

de saisir la Commission fédérale des monuments historiques d'une requête de reclassement de la salle du «Plaza».

Un commissaire déclare que le Mouvement citoyens genevois s'oppose formellement à ladite motion compte tenu du fait que les magistrats MM. Kanaan et Paganoni ont clairement affirmé que des études approfondies ont été effectuées et que rien n'était possible pour sauver cette salle.

Un commissaire déclare que les discussions qui ont été menées à la CARTS ainsi qu'au comité de l'association pour la défense du Plaza ont abouti à la conviction qu'il était possible de maintenir cette salle sans forcément s'accrocher à une affectation unique en salle de cinéma. En effet, les exemples genevois

du Manhattan et de l'Alhambra démontrent qu'il est possible de transformer une salle qui était initialement une salle de cinéma en un lieu culturel ouvert au public. Du point de vue patrimonial, la motion défend le maintien de la conception de l'architecture de la salle ainsi que le maintien de son affectation en tant que lieu culturel. Pour ce qui est de la seconde invite, il s'agit de saisir l'acteur qui n'est pas intervenu dans le dossier du Plaza alors qu'il était intervenu dans le dossier du Manhattan: la Commission fédérale des monuments historiques. En outre, il rappelle qu'il s'agit d'une motion demandant au Conseil administratif d'étudier les possibilités envisageables, ce qu'il n'a pas encore fait puisqu'il n'y a eu aucune prise de position officielle de sa part et qu'aucune étude du Conseil administratif et des services d'architecture de la Ville pour vérifier ou infirmer la possibilité de maintenir cette salle en tant que lieu culturel ouvert au public n'a été menée. En effet, si les magistrats ont visité la salle et ont pris acte de sa situation, ils ont simplement avancé que dans l'état, ils ne pouvaient rien en faire. De plus, puisqu'il n'y a pas eu de demande officielle du Conseil municipal d'étudier un projet culturel ou une nouvelle affectation de la salle, le Conseil administratif ne s'est pas prononcé sur une telle demande. Il évoque ensuite la divergence entre les partisans du maintien et ceux du non-maintien de la salle qui repose principalement sur le critère d'utilité publique. Il s'agit en effet de se demander si l'on considère comme utilité publique le maintien de cette salle comme lieu culturel ouvert au public. Le propriétaire de la salle considère qu'elle n'est pas rentable, et qu'il a donc un droit fondamental de s'en débarrasser alors que les défenseurs du Plaza considèrent qu'il y a une utilité publique à maintenir cette salle en tant que lieu culturel. S'il y a utilité publique, la volonté du propriétaire de s'en débarrasser parce qu'elle n'est pas rentable passe au second plan.

Un commissaire informe que le groupe des Verts soutient cette motion ainsi que l'amendement proposé. Il relève en effet que cet élément historique patrimonial comporte une importance suffisamment grande pour alerter la FAS Genève et un grand nombre de professionnels et spécialistes du métier. Suite à l'audition qui a eu lieu lors de la présente séance, le groupe estime qu'il n'est pas envisageable de ne pas rechercher des solutions; et il convient d'étudier de manière sérieuse et indépendante ce dossier dans la mesure où la seule étude réalisée à ce jour a été mandatée par les propriétaires. En raison de probables recours contre l'autorisation de construire, le Conseil administratif disposerait du temps nécessaire pour étudier la question de manière sérieuse, indépendante et objective, fournir d'éventuelles propositions et peut-être même entamer des démarches avec des mécènes. Enfin, il évoque un certain nombre de cinémas situés au centre-ville aujourd'hui qui fonctionnent; il souligne l'importance de ces cinémas pour le domaine culturel, social et pour la diversité de l'offre cinématographique à Genève.

Une commissaire annonce que le Parti libéral-radical n'entrera pas en matière pour l'amendement, car il n'y a pas de droit de préemption sur ce bâtiment. De

plus, elle souligne que la majorité des cinémas indépendants situés au centre-ville sont viables grâce aux subventions accordées par la Ville de Genève.

Un commissaire se réfère à l'audition des magistrats de la Ville, et il s'étonne que les groupes de gauche désavouent leurs magistrats. Pour sa part, il dit vouloir leur faire confiance.

Un autre commissaire se réfère au prospectus original de M. Saugey pour Mont-Blanc Centre et le Plaza; et il relève que le souci principal de ce dernier était la quête d'une modernisation. Il aurait donc choisi de mettre un cinéma dans cet espace, car il y avait une nouvelle technique qu'il souhaitait exploiter à l'époque. Dès lors, il imagine que si Saugey avait conçu ce complexe cinq ans plus tard, il y aurait peut-être mis un supermarché par exemple. Il ajoute par ailleurs que l'utilisation de cette salle est aujourd'hui impossible pour des raisons techniques et bien que Broennimann ait affirmé le contraire, il relève que ce dernier n'a fait aucune proposition concrète et n'a pas mentionné le coût éventuel d'une telle opération. L'Union démocratique du centre s'oppose donc à cette motion et son amendement.

Un commissaire déclare quant à lui que le Parti socialiste soutiendra ce texte et son amendement. Il remarque qu'il existe suffisamment de cas où des édifices patrimoniaux ont été détruits et dont la disparition a finalement engendré des regrets immenses. A titre personnel, il estime que de nombreuses pistes de réflexion quant à la manière de réaffecter cette salle autour du cinéma peuvent être menées et ajoute que l'édifice vaut pour lui-même.

Un commissaire, en réponse à un commissaire, explique que s'il n'y a en effet pas de droit de préemption de la Ville de Genève, il existe néanmoins un droit d'expropriation pour utilité publique. De plus, il rappelle que la situation a évolué depuis l'audition des magistrats, le 1<sup>er</sup> février 2016, avec le commencement de l'étude d'un projet culturel d'une part, et les soutiens qui ont été apportés par la Cinémathèque suisse à la démarche de sauvegarde du Plaza, de plusieurs associations qui sont utilisatrices de lieux publics pour des festivals et qui sont intéressées à l'utilisation d'un tel lieu d'autre part. Ces éléments justifient selon lui que le Conseil administratif réétudie le dossier et que le Conseil municipal le lui demande.

Une autre commissaire ne se rallie pas à la position du groupe Parti démocrate-chrétien et exprime donc sa position personnelle. Elle se dit d'abord déçue par la position du Mouvement citoyens genevois qu'elle a entendu défendre le patrimoine culturel en défendant le porc dans les cantines scolaires, ce qui semble être pour lui un patrimoine plus important que le patrimoine architectural de la Ville et de son éminent architecte M. Saugey. Pour ce qui est de la position avancée par l'Union démocratique du centre, elle estime qu'il serait judicieux de se plier face à un

architecte qui dispose de connaissances et d'une formation plus importantes que celles des commissaires au niveau architectural. Par ailleurs, elle dit soutenir cette motion et l'amendement qui ont été présentés et estime également important d'avoir un cinéma sur la rive droite au centre-ville puisqu'il est primordial d'y sauvegarder une activité culturelle. Elle déclare ensuite que selon elle, M. Broennimann s'est exprimé de façon suffisamment claire pour soulever l'importance de ce patrimoine au niveau architectural suisse et aussi au niveau international. Elle ne comprendrait pas que l'on puisse renoncer à faire tout ce qui est possible pour essayer de sauvegarder cette salle. En outre, elle se dit sensible à l'absence actuelle de financement et déclare qu'il est primordial de donner un signal fort afin de trouver ces financements, à travers une motion qui serait acceptée et qui marquerait une volonté politique à laquelle les mécènes semblent être sensibles. Enfin, elle fait référence au projet de construction de logements d'étudiants, et rappelle que, dans un communiqué de presse du mois d'avril 2015, la société propriétaire a affirmé qu'elle déposerait un projet définitif de logements d'étudiants avant fin juin. Or, elle constate qu'à ce jour, la demande de construction d'un projet précis n'a pas été déposée auprès du département. Elle estime donc nécessaire d'avancer sur ce dossier et remarque que le propriétaire rencontre peut-être des difficultés afin de proposer une construction au sein d'un ensemble classé.

Un commissaire déclare que le groupe Ensemble à gauche défend la culture et soutient cette motion. De plus, il affirme que cette composition politique, qui est à l'écoute de la rue, relève que les milieux culturels souhaitent voir ce lieu patrimonial continuer à exister.

En ce qui concerne la proposition d'amendement, il suggère d'élargir la notion de «lieu culturel ouvert au public».

Un commissaire affirme que la salle du Plaza n'a juridiquement aucune valeur patrimoniale. En conséquence, il ne peut pas y avoir d'intérêt public non plus. Il ajoute que M. Pagani n'aurait pas affirmé que la réaffectation de la salle n'était pas possible pour des raisons techniques sans se renseigner auprès d'ingénieurs au préalable. Il relève pourtant que M. Broennimann a pris connaissance de ces arguments au cours de l'audition et a répondu sans réfléchir à cette problématique de manière approfondie.

Un autre commissaire répond que cette notion de «lieu culturel ouvert au public» vise justement à ne pas fermer les possibilités et à donner ainsi au Conseil administratif la possibilité d'étudier toutes les éventualités. Il ajoute que si la motion est acceptée par le plénum, le Conseil administratif devra revenir soit avec un rapport, soit avec une proposition, et dès lors le débat reprendra en plénum. En référence à l'intervention précédente, il déclare que pour l'ensemble des procédures qui ont eu lieu devant le Tribunal administratif et devant le Tribunal fédéral, la qualité patrimoniale du cinéma a été reconnue et confirmée. En effet,

aucune procédure n'a nié ou remis en cause la qualité patrimoniale de cette salle. Enfin, il explique que selon l'hypothèse d'une expropriation pour utilité publique, la cause d'utilité publique est donnée par ceux qui exproprient, à savoir le Grand Conseil ou le peuple.

Le président, s'exprimant au nom du Parti démocrate-chrétien, constate finalement qu'il n'existe aucun projet alors que cette salle, fermée depuis dix ans, ne fonctionne pas, et n'est pas rentable. Il rappelle que le conseiller administratif chargé des bâtiments a déclaré que, finalement, les travaux à effectuer en plus du rachat à 20 millions de francs équivaldraient eux aussi à 20 millions de francs. Dès lors, les deux conseillers administratifs auditionnés se sont en quelque sorte opposés à une reprise en main de ce dossier. De plus, il relève que l'ensemble des demandes de recours a été épuisé et que tous les recours présentés ont été déboutés. Il ne s'agit donc pas pour la CARTS de s'évertuer à vouloir sauver ce qui ne peut l'être.

Selon lui, il n'y a donc pas suffisamment d'éléments qui ont été apportés pour permettre d'aller de l'avant dans le sens que souhaiteraient les motionnaires, y compris de la part des milieux culturels censés défendre ce cinéma. Par conséquent, le Parti démocrate-chrétien s'opposera à cette motion.

Le président met au vote l'approbation de l'amendement présenté par un commissaire du Parti socialiste.

L'amendement apporté à la motion M-1177 et modifiant ses invites est accepté par la commission avec 8 oui (1 Ve, 4 S, 2 EàG, 1 DC) contre 7 non (1 DC, 3 LR, 1 UDC, 2 MCG).

Le président met au vote l'approbation de la motion M-1177 amendée.

La motion M-1177 amendée est acceptée par la commission avec 8 oui (1 Ve, 4 S, 2 EàG, 1 DC) contre 7 non (1 DC, 3 LR, 1 UDC, 2 MCG).

### *PROJET DE MOTION AMENDÉE*

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d'étudier et, cas échéant, d'entreprendre toute démarche et de faire toute proposition, y compris de rachat, éventuellement en partenariat, afin de maintenir la salle du cinéma «Le Plaza» en tant que lieu culturel ouvert au public, dans le respect de sa conception et de son architecture;
- de saisir la Commission fédérale des monuments historiques d'une requête de reclassement de la salle du «Plaza».

Une commissaire du Parti libéral-radical annonce un rapport de minorité.

5 septembre 2016

## **B. Rapport de minorité de M<sup>me</sup> Michèle Roulet.**

Le Plaza n'a pas, juridiquement, de valeur patrimoniale. A l'origine, l'ensemble du bâtiment a été classé, y compris la salle du Plaza. Néanmoins, après avoir constaté qu'aucune utilisation rentable de la salle de cinéma n'était envisageable, le Conseil d'Etat a mis fin, après neuf ans de procédures, à son classement. L'association patrimoniale, à l'origine du classement des œuvres de l'architecte Marc-Joseph Saugey, a fait recours au Tribunal fédéral contre cette décision sans obtenir gain de cause. Quant au dernier recours, déposé par la Fédération des architectes suisses (FAS) qui s'est mobilisée bien tardivement dans ce dossier (son recours date d'octobre 2015, soit onze ans après la fermeture de ce cinéma!), il a été débouté, car ladite fédération n'a pas été jugée qualifiée pour agir dans ce cas. Aujourd'hui, les procédures contre l'autorisation de démolition sont épuisées, à l'exception d'un recours de la FAS contre la décision qui la touche.

*Aucune condition n'est réunie pour amener le Canton à modifier sa décision de ne pas classer cette salle de cinéma*

Lors des auditions à la commission des arts et de la culture, les magistrats M. Sami Kanaan (département de la culture et du sport) et M. Rémy Pagani (département des constructions et de l'aménagement) ont clairement indiqué que des études sérieuses ont été menées, et qu'elles ont abouti à la conclusion qu'il n'est pas possible de sauver le Plaza. C'est pourquoi le Conseil administratif n'a pas déposé de recours contre la décision de destruction de cette salle, et qu'il ne proposera rien pour la préserver, car, juridiquement, le Plaza n'a pas de valeur patrimoniale.

Le plan d'utilisation du sol (PUS) ne peut pas non plus être évoqué dans le cas du Plaza. Pour rappel, le PUS interdit le changement d'affectation d'un lieu, à moins qu'il ne soit plus exploitable ou qu'il n'existe aucun repreneur. Or, en ce qui concerne le Plaza, la société Mont-Blanc Centre SA, détentrice depuis vingt-cinq ans de cette salle et des bâtiments 1-5 Chantepoulet et 21 rue du Cendrier, a tout tenté pour conserver la salle de cinéma. En 1997, elle a investi une somme d'argent considérable pour rénover le Plaza et permettre une nouvelle gestion du cinéma. L'exploitant de cette salle fait néanmoins faillite en 2003. La société Mont-Blanc Centre SA a recherché alors un nouvel exploitant et confié la gestion du Plaza à la société Europlex, l'exploitant de cinémas le plus en vue alors de Genève, qui tente de relancer ce cinéma. Malheureusement, la fréquentation insuffisante du public entraîne des pertes d'exploitation et amène Europlex à abandonner cette salle qui ferme ses portes en 2004. Les tentatives pour redonner une activité cinématographique rentable au Plaza ont donc toutes échoué. Aucun

repreneur n'a par ailleurs manifesté d'intérêt pour ce lieu fermé depuis douze ans. Le Conseil d'Etat a donc reconnu qu'il n'y avait aucune utilisation possible de la salle du Plaza, permettant un rendement positif pour les propriétaires. Par arrêt du 27 avril 2010, le Tribunal administratif a clairement jugé que l'Etat ne saurait en aucun cas imposer aux propriétaires d'affecter les revenus d'autres immeubles pour couvrir les pertes d'exploitation du cinéma pour lequel l'Etat n'offrait aucune compensation. C'est ainsi que le Conseil d'Etat, par un arrêté du 30 novembre 2011, mit fin à la procédure de classement de l'immeuble cinéma.

*Cette salle de cinéma ne peut être transformée ni en salle de théâtre ni en centre culturel*

Le Conseil d'Etat a également constaté que l'immeuble abritant le cinéma ne répond plus aux normes de sécurité. A l'origine, le Plaza accueillait 1200 places. Actuellement, il est impossible pour le secteur public de gérer une salle aussi grande. Par ailleurs, les longues rangées de sièges sont aujourd'hui, pour des raisons de sécurité, prohibées. Il faudrait donc diviser cette salle en salles plus petites et monter un projet qui démantèlerait définitivement l'état originel du Plaza et dénaturerait la fameuse «qualité spatiale», évoquée par les défenseurs du Plaza. En outre ce projet de multiplexe, qui ne repose sur aucune étude sérieuse, détruirait également les aspects patrimoniaux chers aux «défenseurs» du Plaza.

Lors de son audition du 1<sup>er</sup> février 2016 à la commission des arts et de la culture, M. Pagani mentionne aussi que si aucune vente formelle du Plaza n'a jamais été discutée avec le propriétaire, un prix de vente de 20 millions de francs aurait toutefois été articulé, somme à laquelle devraient être ajoutés 20 millions pour la rénovation. Un prix prohibitif (dixit le magistrat!) qui détournerait irrévocablement la Ville de toute velléité d'acheter cette salle!

Le magistrat affirme avoir aussi étudié et proposé au propriétaire une transformation éventuelle du Plaza en une salle de théâtre ou en lieu culturel. Toutefois, après étude du dossier, le magistrat et tous les architectes de son service sont parvenus à la conclusion qu'une réaffectation du cinéma est impossible pour des raisons techniques. Outre les modifications nécessaires pour lutter contre le bruit, la salle présente des faiblesses dont l'absence d'une arrière-cour. Il serait par conséquent impossible de créer des coulisses, d'aménager les sorties de secours aux normes de sécurité actuelles ou, pour un camion, d'accéder à une arrière-cour pour amener des décors.

*Comparaison n'est pas raison*

Ceux qui soutiennent la motion «Le Plaza ne doit pas être démoli et doit rester un cinéma» (M-1177) avancent des arguments fragiles. Ils érigent le cinéma

Capitole à Lausanne comme modèle à suivre pour sauver le Plaza. Pourtant, tout oppose ces deux salles. Or, en logique, rappelons qu'on ne peut comparer que ce qui est comparable!

En effet, le Capitole appartient à la Ville de Lausanne qui l'a racheté en 2010 pour la Cinémathèque suisse. Il sera rénové pour, à terme, devenir le lieu de projection exclusif de la Cinémathèque suisse. Non seulement il ne présente pas les faiblesses architecturales décrites ci-dessus, mais en plus, au service d'une institution suisse, la Ville de Lausanne touchera des subventions pour son exploitation de la part de la Confédération. Par ailleurs, une fondation pour contribuer au financement des travaux s'est constituée à travers des fonds à la fois publics et privés.

Quant au Plaza, rappelons-le, il appartient à un propriétaire privé, qui n'a pas l'intention de le vendre. La Ville n'a aucun droit de préemption sur l'immeuble ni sur la salle de cinéma. Par ailleurs, elle n'a nulle intention de s'en porter acquéreur ni de déposer de recours contre l'autorisation de démolition. Quant au droit d'expropriation pour utilité publique ou au plan d'utilisation du sol, ils ne s'appliquent pas non plus à cette salle de cinéma. Enfin, il n'existe pas de plan financier pour sauvegarder le Plaza. Aucune proposition concrète n'a été faite ni étude du coût éventuel d'une exploitation ou transformation de cette salle par ceux qui soutiennent cette motion ou les associations qui ont déposé des recours contre la démolition du Plaza. Le document sur lequel se fonde l'argumentaire des défenseurs du Plaza se résume à un travail de Master de deux étudiantes de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) pour défendre la qualité architecturale de la salle. Un peu faible comme projet surtout lorsque, de surcroît, aucun plan financier ni recherche de mécènes n'ont été entrepris!

### *En conclusion*

Dans la mesure où le Plaza n'est pas classé, le propriétaire peut en disposer librement. Mont-Blanc Centre SA prévoit de réaliser un centre commercial dans cet espace et de rééquilibrer le rythme du complexe en réalisant un immeuble de même gabarit que ceux existants, qui permettrait la réalisation de 63 logements pour étudiants.

Avec la situation d'urgence que connaît Genève en matière de logement, et plus particulièrement de logements d'étudiants, ce projet de transformation de cette salle de cinéma, désaffectée depuis plus de douze ans, est précieux pour Genève. Cerise sur le gâteau, tous les travaux sont pris en charge par le propriétaire et les logements pour étudiants ne coûteront pas un centime à la collectivité.

Assurément, ceux qui s'opposent à la démolition du Plaza font fi du jugement rendu par le Tribunal fédéral qui a tranché ce dossier. Par ailleurs, en ne proposant

aucune solution ni plan financier, ils se montrent dans ce dossier d'une légèreté insoutenable! Plus incompréhensible encore est l'attitude d'une certaine gauche qui désavoue la position de ses magistrats. Tant M. Kanaan que M. Pagani ont clairement dit, lors des auditions de la commission des arts et de la culture, qu'ils s'opposaient à la reprise de ce dossier pour lequel tous les recours ont été épuisés, et que, par conséquent, la Ville n'a aucun pouvoir d'infléchir les décisions prises au tribunal.

En définitive, ces oppositions incessantes coûtent cher et retardent la construction de logements d'étudiants dont Genève a un besoin urgent. Plus grave encore, en promettant de poursuivre leur lutte non pas en déposant de nouveaux recours contre l'autorisation de démolir, mais à coups de recours contre les futures demandes d'autorisation de construire, ces combattants d'arrière-garde instrumentalisent nos institutions et dévoilent une attitude qui va à l'encontre du bien commun, et qui paralyse notre économie.

Pour les raisons développées dans ce rapport de minorité, l'Entente élargie vous invite donc à refuser la motion M-1177 et à ne pas écouter le chant des sirènes de quelques nostalgiques enfermés dans une trop forte sentimentalité envers cette salle de cinéma, afin de permettre de développer une vision d'avenir pour les étudiants, pour ce quartier et pour Genève.