

NOTES SUR LA DÉMOLITION PROCHAINE DU CINÉMA LE PLAZA

# Un douloureux fiasco juridique

Le Canton de Genève a accordé en date du 2 octobre 2015 une autorisation de démolition pour le cinéma Le Plaza de l'architecte Marc J. Saugey. Les derniers recours déposés, parmi lesquels celui de la section genevoise de la FAS, ont été rejetés le 18 avril dernier; il ne reste qu'à tirer les conséquences de cet échec cinglant qui acte le profond fossé qui s'est creusé entre la conservation du patrimoine architectural et les milieux de l'économie et de la politique.

Catherine Dumont d'Ayot, architecte, Dr. sc. ETH Zurich

**L**e cinéma Le Plaza va être détruit. Cette décision, au-delà de la disparition d'une des plus belles salles de cinéma des années 1950 en Suisse, crée par l'argumentaire développé dans les différentes procédures un précédent juridique dangereux et remet en question les bases de la reconnaissance du patrimoine architectural et de sa conservation.

*La salle est séparée du foyer par un rideau entièrement amovible. Lorsqu'il est ouvert, la salle est reliée directement et de plain-pied au lobby et à la rue de Chantepoulet.*

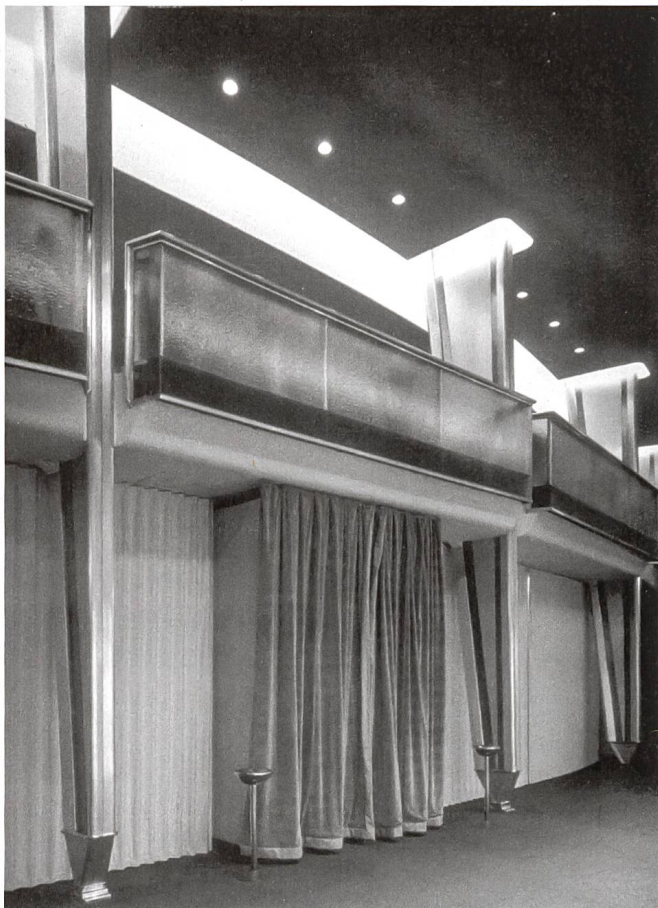
*Das Foyer ist vom Kinosaal durch einen komplett offenen Vorhang getrennt. So lässt sich der Saal direkt und ebenerdig mit dem Lobbybereich und der Rue de Chantepoulet verbinden.*

Ce dernier acte scelle la fin d'un long processus initié en 2002 avec la demande d'inscription à l'inventaire genevois de l'ensemble de Mont-Blanc Centre, qui a abouti à son classement en mars 2004, puis les recours déposés par les propriétaires jusque devant le Tribunal fédéral. Ce dernier a choisi de renvoyer la décision au Canton de Genève, qui a finalement décidé de sortir le cinéma de l'inventaire, mais d'y maintenir le reste des bâtiments de l'ensemble dont il est le cœur.

L'ensemble de Mont-Blanc Centre et du cinéma Le Plaza est reconnu unanimement comme un monument de l'architecture des années 1950, un témoin rare et très abouti de l'architecture multifonctionnelle commerciale en centre-ville. Les différents articles publiés dans la presse professionnelle internationale aussi bien lors de sa construction que récemment, la nomination de Marc Saugey avec cette œuvre pour le Prix Reynolds, prix américain renommé, en 1957 et la forte mobilisation de nombreux spécialistes internationaux en 2002 lors de la procédure de classement (avec plus de 450 signatures) en apportent la preuve.

## Un potentiel ignoré

Qu'en est-il de l'argumentation développée pour justifier l'annulation de l'inscription à l'inventaire et l'attribution du permis de démolition? Elles sont justifiées par le propriétaire par l'impossibilité de trouver une utilisation rentable pour la salle de cinéma. Cette affirmation a été faite sur la base d'une expertise mandatée par le propriétaire sans qu'il n'y ait eu de contre-expertise indépendante. Les exemples de réemploi de salles de cinéma historiques, parfois après des interruptions longues, qui montrent que de telles opérations peuvent être viables, sont pourtant nombreux. Certaines salles sont réutilisées comme cinémas, comme le Le Capitole à Lausanne, les exemples sont nombreux et pas seulement dans le milieu associatif. Durant la dernière décennie, un nouveau type de cinéma pour les centres-villes s'est d'ailleurs développé avec succès, comme le Riff-Raff à Zurich, le succès rencontré est tel que le concept a été repris pour les salles du Riff-Raff 2, puis plus récemment avec le complexe Houdini. Ces exemples montrent comment une constellation comprenant salles de cinémas, restaurants et bars réussit à créer une synergie favorable aux différentes activités et des lieux vivants et très fréquentés. Cette stratégie recoupe les principes développés par Saugey au moment de la conception de la salle du Plaza, intégrant en rez-de-chaussée et rez supérieur une brasserie, un bar et un glacier articulés autour du cinéma.



Archives Zvahlen & Mayr, Aigle



*La salle de cinéma Le Plaza à Genève a été inaugurée en 1952. Elle forme le cœur de l'ensemble de Mont-Blanc Centre. L'entrée du cinéma, les caisses, le foyer et le bar forment un tout fonctionnel et architectural.*

*Der Saal des Kinos Le Plaza in Genf wurde 1952 eröffnet. Er ist das Herzstück des Mont-Blanc Centre. Der Kinobereich, die Kassen, das Foyer und die Bar bilden eine funktionelle und architektonische Einheit.*

Un travail de diplôme de l'EPFL (Jennifer Huynh et Tchaya Bloesch sous la direction du professeur Franz Graf) a montré le bien-fondé programmatique d'un tel parti, dont il faudrait bien sûr vérifier la viabilité économique. D'autres cas montrent la possibilité de reconversion des salles tout en conservant leurs qualités architecturales et urbanistiques, comme le théâtre Ateneo Grand Splendid à Buenos Aires, transformé en 2007 en une grande librairie et qui rencontre un véritable succès populaire, ou à Zurich le Plaza qui est devenu un club. Une des salles les plus importantes du XX<sup>e</sup> siècle, le cinéma De Unie à Rotterdam de J-J-Oud en 1925, abrite aujourd'hui un café. Au Royaume-Uni, une association, The Cinema Theatre Association, a été créée pour aider les maîtres d'ouvrage à trouver des programmes adaptés. Un changement d'affectation n'est sans doute pas la voie la plus souhaitable, mais il ne peut être exclu de la panoplie des outils à disposition des propriétaires et des conservateurs.

### **La rentabilité avant la valeur culturelle**

La légitimation de la décision actuelle qui repose sur la non-viabilité économique du cinéma soulève une première question au sujet du projet de logements pour étudiants dont la construction est proposée en remplacement de la salle. La géométrie de la parcelle, l'important volume déjà construit sur la rue du Cendrier par Saughey – qui en bon promoteur de ses propres opérations n'avait pas son pareil pour optimiser les volumes construits –, les servitudes et les droits de vue à respecter, imposeront au bâtiment prévu pour abriter une soixantaine de studios pour étudiants une configuration très spécifique dont la rentabilité est loin d'être acquise, à moins de supposer qu'elles seront financées indirectement par les bénéfices générés par la partie commerciale du projet. Le propriétaire n'étant pas dans l'obligation de conserver un bâtiment jugé non rentable, comment aurait-il celle de construire un bâtiment n'offrant pas lui non plus de gains financiers suffisants?

La catastrophe patrimoniale et culturelle que constitue la destruction du cinéma Le Plaza aura également d'autres conséquences: ce jugement et l'argumentaire qui l'accompagne ont maintenant valeur de jurisprudence. La salle du Plaza ne constitue pas un bâtiment distinct du reste de l'ensemble de Mont-Blanc Centre. C'est un tout aussi bien du point de vue de sa conception que de sa construction. On a donc ici déclassé sélectivement une partie d'un ensemble historique, sur la base de critères de rentabilité financière. Si la valeur d'ensemble architectural peut être remise en cause sur cette base, tout propriétaire serait donc désormais en mesure d'exiger une rentabilité de toutes les parties d'un bien, même sur des objets faisant l'objet d'une mesure de classement. Ce serait par exemple le cas pour un jardin attenant à un hôtel particulier. Sachant que les volumes construits dans le passé se laissent toujours optimiser et qu'il est presque toujours possible de trouver des utilisations offrant une meilleure rentabilité, cette jurisprudence peut conduire de facto à la nullité de toute procédure de classement sur le patrimoine entre les mains de propriétaires privés, laissant ainsi toute initiative de conservation uniquement à leur bon vouloir. Le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, avec les nombreux immeubles de bureaux, logements, commerces ou immeubles de rapports, sera particulièrement touché par cette mesure.

La section genevoise de la Fédération des architectes suisses (FAS) qui défendait lors du dernier recours une œuvre majeure de l'un de ses anciens présidents a été débouté comme n'ayant pas qualité pour agir. Il faut aujourd'hui de toute urgence qu'un débat sur les modalités de la conservation de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle soit mené dans les instances professionnelles et qu'elles se donnent les moyens nécessaires pour peser dans les décisions. La destruction d'œuvres majeures constitue une remise en cause de la reconnaissance même des œuvres architecturales comme bien culturel commun.