

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

**ARRÊTÉ**

statuant sur la demande de classement de la Tour du Molard et des anciennes halles du Molard, sises sur les parcelles n° 5408, n° 5413, n° 5414, n° 5415 et n° 6680, feuille 24, de la commune de Genève-Cité

**27 avril 2005****LE CONSEIL D'ÉTAT**

Vu le projet de rénovation des bâtiments formant les anciennes halles du Molard, ainsi que de la Tour du même nom, selon les demandes d'autorisation de construire DD 94856, 94857, 97340 et APA 16848 ;

vu la détermination, du 31 octobre 2001, de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), recommandant l'ouverture d'une procédure de classement de la Tour du Molard et d'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments formant les anciennes halles du Molard, ainsi que du bâtiment situé au n° 56, rue du Rhône ;

vu la requête de la Société d'Art Public (ci-après : la SAP), du 18 janvier 2002, sollicitant le classement, à titre historique, du bâtiment n° H 281 (Tour du Molard), situé sur la parcelle n° 5413, feuille 24, de la commune de Genève-Cité et des bâtiments n° H 266, n° H 282 et n° H 283 (anciennes halles du Molard), situés, respectivement, sur les parcelles n° 5408, n° 5414 et n° 5415, même feuille, même commune ;

vu les motifs invoqués à l'appui de cette requête, notamment l'intérêt des anciennes halles du Molard en raison du rôle que celles-ci ont joué à partir du 17<sup>ème</sup> siècle, en ce qu'elles constituaient le cœur économique de la cité, permettant notamment le stockage d'importantes réserves de blé destinées à faire face aux disettes ou à un éventuel siège ;

vu le préavis du Conseil administratif de la Ville de Genève, du 6 février 2002, favorable à la demande de classement du bâtiment n° H 281 (Tour du Molard),

vu l'extrait de procès-verbal de la séance du Conseil d'Etat, du 12 mars 2002, autorisant la poursuite et l'exécution des travaux entrepris sur les bâtiments reposant sur les parcelles n° 5414 et n° 5415, visés par l'autorisation définitive de construire DD 94857/3-1, sous réserve du maintien des quarante-six bras de force situés au rez-de-chaussée, ainsi qu'au premier étage de ces bâtiments, ces éléments ne pouvant faire l'objet d'un quelconque démantèlement, fût-ce de manière provisoire ;

vu la requête complémentaire déposée par la SAP, en date du 21 mars 2002, sollicitant l'extension de la mesure de classement aux bâtiments n° H 272 et n° H 284, situés sur la parcelle n° 6680, même feuille, même commune ;

vu les échanges de correspondance entre le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) et le représentant du propriétaire des bâtiments susvisés n° H 266, n° H 272, n° H 281, n° H 282, n° H 283 et n° H 284 ;

vu le Protocole d'accord, du 29 mai 2002, entre la Société d'Art Public et le Grand Passage Innovation SA ;

vu les dispositions prises aux termes de cet accord, en vue de préciser la portée de la demande de classement et de déterminer, en particulier, les éléments (énumérés sous chiffre 1, pages 3 et 4 dudit protocole) des différents bâtiments concernés, appelés à faire partie intégrante de la mesure de classement ;

vu le préavis du Conseil administratif de la Ville de Genève, du 28 août 2002, favorable au classement de tous les bâtiments visés dans la demande de classement, du 18 janvier 2002, ainsi que de ceux mentionnés dans la demande complémentaire, du 21 mars 2002 ;

vu le rapport du conservateur cantonal des monuments, du 10 mars 2003, préavisant favorablement la demande de classement et suggérant l'extension de cette mesure aux éléments figurant dans le Protocole d'accord, du 29 mai 2002 ;

vu le préavis de la CMNS, du 27 avril 2004, favorable au classement de tous les bâtiments visés dans la demande de classement initiale, ainsi que de ceux mentionnés dans la demande complémentaire ;

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

qu'il ressort des pièces du dossier qu'aussi bien le groupe de bâtiments comprenant les anciennes halles du Molard, que la Tour du Molard elle-même, ainsi que le bâtiment situé au numéro 56, de la rue du Rhône, représentent des édifices importants dans l'histoire urbaine de Genève et que les rénovations récentes dont ces bâtiments ont fait l'objet n'ont en rien altéré leur substance historique ;

que, pareillement, aussi bien la Ville de Genève que la commission spécialisée et le conservateur cantonal des monuments ont préavisé favorablement la mesure de protection sollicitée pour ces bâtiments ;

qu'aucun motif n'habilite le Conseil d'Etat à s'écarter des appréciations faites par les milieux spécialisés, qui ont confirmé, de manière unanime, l'intérêt desdits bâtiments, notamment sur le plan historique et patrimonial ;

que ces bâtiments peuvent donc être considérés comme des monuments au sens de l'article 4 LPMNS ;

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

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

qu'en l'espèce, aucun intérêt public ou privé ne s'oppose au prononcé de la mesure de classement ;

qu'au surplus, les propriétaires des bâtiments concernés ont donné leur accord à cette mesure ;

que le Conseil d'Etat fera donc droit à la demande de classement ;

que la mesure de protection portera également sur les éléments expressément mentionnés sous chiffre 1, pages 3 et 4, du Protocole d'accord, du 29 mai 2002, lequel fait partie intégrante du présent arrêté;

qu'il sied encore de préciser, en tant que de besoin, que les bras de force évoqués sous chiffre 4 dudit protocole (page 4), devront faire l'objet d'une remise en place, dans le strict respect des conditions fixées par cette clause ;

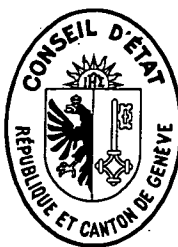
vu la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 4, 10 et suivants, et son règlement d'exécution, notamment ses articles 5, 21 et 22,

### ARRÊTE :

1. Le bâtiment n° H 281 (Tour du Molard), situé sur la parcelle n° 5413, feuille 24, de la commune de Genève, section Cité, et les bâtiments n° H 266, n° H 272, n° H 282, n° H 283 et n° H 284, sis sur les parcelles n° 5408, n° 5414, n° 5415 et n° 6680, même feuille, même commune, sont déclarés monuments classés.
2. La mesure de classement porte également sur les éléments mentionnés sous chiffre 1, pages 3 et 4, du Protocole d'accord, du 29 mai 2002.
3. La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif, dans un délai de trente jours dès sa notification, conformément à la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Communiqué à :

DAEL	5
CHA	1
Intéressés	2
FAO	1



Certifié conforme

Le chancelier d'Etat :

---

**Protocole d'Accord**

Entre

SOCIETE D'ART PUBLIC  
Section Genevoise de Patrimoine Suisse/Heimatschutz  
(ci-après SAP)

Et

AU GRAND PASSAGE INNOVATION SA  
(ci-après GPI SA)

Du 29 mai 2002

→

- Vu la demande de classement déposée devant le Conseil d'Etat par la SAP le 18 janvier 2002 portant sur :
  - Les anciennes Halles du Molard
  - La Tour du Molard
  - L'immeuble 56, rue du Rhône
  
- Vu le courrier de la SAP au Conseil d'Etat du 21 mars 2002 sollicitant d'inclure les bâtiments H272 et H284. Place du Molard 6 (parcelle n°6680) dans la mesure de classement ;
  
- Vu les autorisations de construire délivrées à GPI SA par le Département de l'Aménagement et du Logement (ci-après DAEL) et déjà entrées en force ;
  
- Vu l'autorisation de construire délivrée par le DAEL le 26 octobre 2001, n° DD 94 1857/3-1 ;
  
- Vu le recours de la SAP à la Commission de Recours en matière de Constructions du 28 novembre 2001 contre l'autorisation de construire précitée ;
  
- Vu le courrier adressé conjointement, le 27 mars 2002 par la SAP et GPI SA à Monsieur Laurent MOUTINOT, Conseiller d'Etat ;
  
- Vu les séances de travail tenues par les représentants de la SAP, de GPI SA et ses mandataires les 14 décembre 2001, 21 février 2002, 20 mars 2002 et 8 avril 2002 ;
  
- Vu le procès-verbal de la réunion du 8 avril 2002 ;
  
- Vu la lettre de la SAP au DAEL du 9 mai 2002 ;
  
- Vu la réunion au DAEL du 13 mai 2002 entre les représentants de la SAP, de GPI SA, du DAEL et de la CMNS ;
  
- Vu les plans annexés des immeubles 50-56 rue du Rhône, 2-4-6 Place du Molard, établis par les architectes GALERAS Architectes Associés SA/MENTHA & ROSSET Architectes SA, datés des 25 mars 2002 et 24 avril 2002, pour le sous-sol, le rez-de-chaussée, le premier étage, le deuxième étage, le troisième étage, le quatrième étage, les combles, répertoriant avec des couleurs, les éléments structurels dignes d'intérêt et devant être protégés ;

- Attendu que les parties s'accordent à considérer que l'ensemble de ces bâtiments doit faire l'objet d'une protection particulière.

\*\*\*

La SAP et GPI SA concluent d'accord entre eux et prennent acte de ce qui suit :

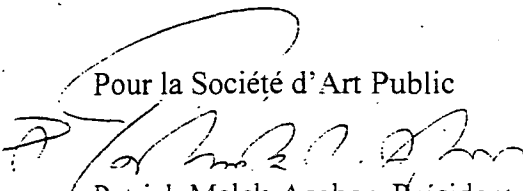
1. La SAP précise la portée de sa demande de classement du 18 janvier 2002 et de sa demande complémentaire du 21 mars 2002. Elle porte sur les éléments suivants :

- a. Tour du Molard : Classement de l'intégralité de la Tour.
- b. Molard. 2-4-6 :
  - Respect des éléments structurels (et trame) d'origine conservés ou réparés (poteaux, sommiers, bras de force, solivages, etc.) et des éléments constitutifs.
  - Respect des toitures, ceci comprenant l'intégralité de la charpente, de la couverture et de la ferblanterie.
  - Respect des éléments des façades, y compris des menuiseries restaurées, sur rue et place, et sur cours intérieures.
  - Respect des quatre cages d'escaliers en molasse dont l'une dessert également la Tour du Molard.
  - Respect de tous les éléments inventoriés sur les plans annexés au présent accord.
  - Halles du Molard 2 : Respect des parquets, boiseries (panneaux et armoires, embrasures de fenêtres et corniches), dans deux pièces au troisième et au quatrième étage, entre les axes 16 et 18.
- c. Bâtiment de la rue du Rhône 56 :
  - Respect des éléments des façades sur rue et sur cour ainsi que des toitures, structure de charpente, couverture.
  - Respect de l'intégralité du passage arrière des bâtiments, dont l'accès se fait par le bâtiment de la rue du Rhône 56.

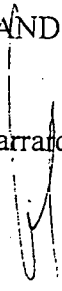
7 6

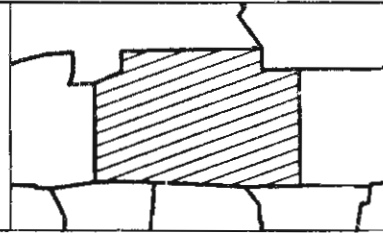
- Respect des peintures partielles sur solivage au rez-de-chaussée et des arcs en pleins cintres.
  - Respect de tous les éléments inventoriés sur les plans annexés au présent accord.
2. Les parties prennent acte que, par défaut, par rapport aux éléments mentionnés ci-dessus, l'intérieur des bâtiments pourra évoluer pour tenir compte de l'activité administrative et commerciale qu'il abrite.
  3. GPI SA déclare par la présente accepter le prononcé de la mesure de classement requise par la SAP, telle que désormais précisée ci-dessus. La présente vaut prise de position du propriétaire dans le cadre de la procédure de classement instruite par le DAEL sur délégation du Conseil d'Etat.
  4. La SAP accepte, à titre exceptionnel et sans que cela puisse constituer un précédent, la dépose temporaire des bras de force situés dans la seule partie des bâtiments louée aux magasins ZARA (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage, selon les plans annexés). Ces bras de force seront entreposés dans les faux-plafonds à proximité des piliers respectifs, avec un plan de repose. Cette acceptation de la SAP découle de l'état de fait constitué par l'avancement des travaux, de la délivrance de l'autorisation par le DAEL (et querellée par la SAP) et par la teneur du bail qui lie GPI SA aux magasins ZARA. Les bras de force devront être replacés le plus rapidement possible, mais au plus tard à l'échéance du bail conclu avec ZARA. La présente vaut déclaration de retrait du recours de la SAP contre la décision du DAEL du 26 octobre 2001, n° DD 94 857/3-1, dépens compensés, avec demande de restitution partielle de l'émolument d'examen du recours.
  5. GPI SA tiendra compte lors de la suite des travaux de restauration des observations précitées, formulées par la SAP, ainsi que des règles et usages en matière de conservation du patrimoine.
  6. Les parties remettront le présent protocole d'accord au DAEL en lui demandant de bien vouloir procéder au classement dans le sens de ses dispositions. Elle en remettront également une copie à la Commission de Recours en matière de Constructions pour qu'elle donne acte aux parties du retrait du recours.

Pour la Société d'Art Public

  
Patrick Malek-Asghar, Président

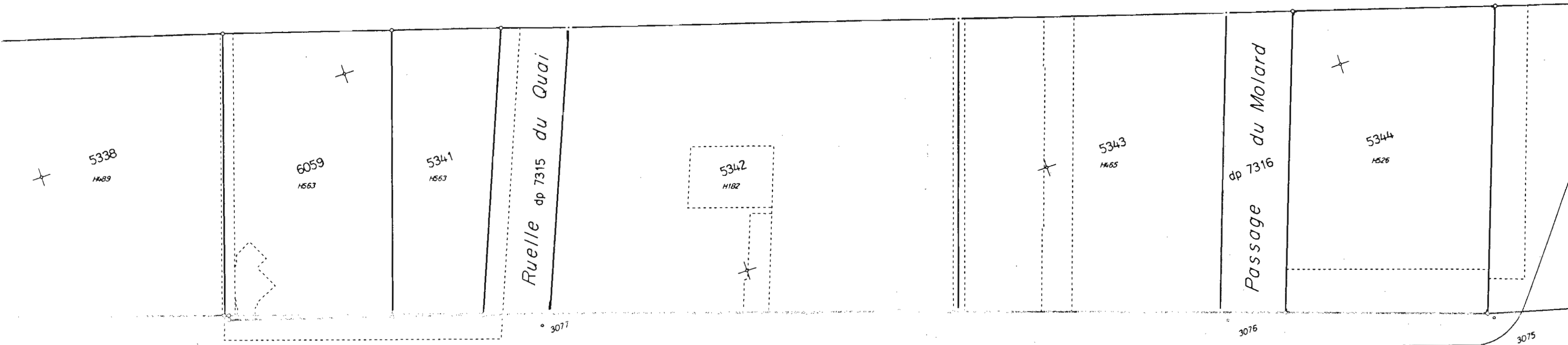
Pour AU GRAND PASSAGE INNOVATION SA

  
Me Olivier Carrard, avt., selon procuration jointe



Plan

37



27

Plan

25

5.00375

5.00310

5.00325

5.00350