

Cour des comptes
Route de Chêne 54
1208 Genève
Tél. : +41 (0)22 388 77 90
<https://www.cdc-ge.ch>



Genève, le 13 mai 2024

Travaux de construction des dépôts patrimoniaux – Carré vert



En date du 7 décembre 2020, [REDACTED] avait fait part à la Cour des comptes de ses préoccupations relatives aux problèmes que rencontre la Ville de Genève avec les dépôts devant abriter les collections des musées de la Ville de Genève. Les dépôts sont situés dans les sous-sols du site du Carré vert implanté dans le quartier de la Jonction (anciennement Artamis).

Le courrier relevait des problèmes techniques liés à la construction (finition des sols) et aux installations (locaux inondés, températures inadaptées), ainsi qu'un dépassement important du budget voté. Il mentionnait qu'il ne s'agissait pas du « premier couac » en évoquant, sans les préciser, les problèmes du Grand Théâtre.

Les auteurs dudit courrier s'interrogeaient sur les causes de la répétition de telles situations et questionnaient l'opportunité de construire des locaux souterrains près d'un fleuve alors que la commission des monuments et des sites « *parlait d'un risque maximal dans un projet mal adapté à l'endroit* ». C'est dans ce contexte qu'ils sollicitaient la Cour des comptes afin qu'elle enquête sur les responsabilités des intervenants et sur les procédures de la Ville de Genève en la matière.

Ainsi que nous le faisons pour toute communication qui nous est adressée, nous avons recueilli un certain nombre d'informations que nous avons examinées, de sorte à répondre aux interrogations précitées et à nous prononcer sur l'opportunité de mener une investigation plus approfondie.

Nous vous avons tenu informé de l'avancement de nos travaux par courriers du 30 mars 2023 et du 30 juin 2023.

Pour les besoins de notre examen, nous avons rencontré des membres de la direction du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM) et de la direction du patrimoine bâti (DAPB) de la Ville de Genève ainsi que des représentants du service cantonal

de géologie, sols et déchets (GESDEC) et de l'office cantonal des autorisations de construire (OAC). Nous avons pris connaissance des procédures relatives à la gestion interne de projets de construction du DACM, des expertises rendues à ce jour par des mandataires et du dossier de l'entreprise qui a obtenu le marché des travaux liés à la pose de la chape. Enfin, nous avons analysé le suivi financier de cinq projets de construction ou de rénovation menés en Ville de Genève avec un budget supérieur à 50 millions F.

Les travaux menés nous permettent de poser les constats suivants :

Procédures de gestion interne des travaux de construction et de rénovation de la Ville de Genève

La gestion des travaux de construction et de rénovation est définie dans des procédures et des directives que doivent suivre les collaborateurs du DACM. Ainsi, il existe une « directive départementale relative à la gestion interne d'un projet de construction » qui a pour but de « préciser les rôles et responsabilités dans la gestion interne d'un projet de construction ». Il est notamment mentionné que « le suivi du chantier doit être assuré par le/les mandataires et supervisé par le responsable d'opérations du service gestionnaire. Il/s s'assure/nt principalement du respect des délais, des coûts et du bon déroulement du chantier ».

De surcroît, lorsque le projet de construction est terminé, un contrôle des travaux est effectué par le service gestionnaire et les mandataires. Un procès-verbal de réception atteste de ce contrôle et mentionne les défauts identifiés qui devront être corrigés par les entreprises.

Le DACM a également établi une « directive départementale sur l'attribution des marchés de construction » qui « définit les règles, rôles et responsabilités dans le processus d'attribution des marchés de construction » et précise les modalités d'application des différents types de marchés (gré à gré, invitation, ouvert) ainsi que les vérifications à effectuer. Plusieurs contrôles sont prévus durant et après la procédure par différentes entités départementales afin de s'assurer, entre autres points, que le tiers choisi n'est pas interdit de marchés publics.

Concernant les projets de construction et de rénovation de bâtiments, le DACM a édicté des directives pour permettre à ses collaborateurs de conduire des projets dans le respect des dispositions légales, réglementaires et normatives.

Défauts de construction des dépôts en sous-sol du Carré vert

Les défauts de construction empêchant une utilisation adéquate des dépôts patrimoniaux concernent deux aspects :

- L'impossibilité d'atteindre les exigences de température et d'humidité dans certains locaux, notamment les zones « froides » et « sèches ». Les installations ont été conçues selon un cahier des charges précis dont la finalité est la bonne conservation des objets stockés. Le constat de la difficulté de pouvoir assurer cette stabilité a conduit le maître d'ouvrage à demander une vérification des installations en place en 2019 et à constater un certain nombre de lacunes et malfaçons ;
- La fissuration et le décollement des chapes ont été constatés avant la réception finale du bâtiment. Des travaux ont été effectués à l'issue desquels les défauts ont été considérés comme réglés lors de la réception finale des travaux, en avril 2017. La fissuration se

poursuivant et s'étendant en 2018, la Ville de Genève a sollicité, en 2019, un expert qui a conclu à des malfaçons dans la composition de ces chapes.

Ces éléments ont fait l'objet d'une « *note au Conseil administratif* », en date du 5 novembre 2019, rédigée par le conseiller administratif alors en charge du DACM. En 2021, une expertise a été commandée par toutes les parties (Ville de Genève et onze mandataires) afin de déterminer notamment les causes des problèmes et les moyens d'y remédier. L'expert a analysé les techniques utilisées sur le chantier et défini les responsabilités, à l'exception des engagements financiers. Les résultats de cette expertise ont été communiqués au DACM le 31 octobre 2023 et présentés au Conseil administratif le 23 janvier 2024. La Cour a pris connaissance des résultats de cette expertise qui demeure toutefois confidentielle au vu des pourparlers actuellement menés entre les parties afin de trouver un accord sur la répartition financière du coût des travaux. Le Conseil administratif souhaite déposer, d'ici la fin de l'année 2024, une délibération (PR) permettant d'engager les travaux, avec les justifications quant au financement des différentes opérations qui devront être menées.

À l'issue de ses travaux, la Cour constate ainsi que les problèmes rencontrés par les dépôts ne résultent pas de leur situation géographique mais sont dus à des malfaçons.

Sélection des entreprises intervenant sur le projet de construction ou de rénovation du Carré vert

Le marché des chapes du projet de construction des dépôts patrimoniaux a fait l'objet d'un appel d'offres en procédure ouverte (publié sur simap.ch le 26 mai 2015).

L'entreprise sélectionnée a fourni une *Attestation Multipack* de la caisse de compensation du groupement genevois d'entreprises du bâtiment et du génie civil certifiant notamment que l'entreprise est liée par la convention collective de travail applicable dans le canton de Genève et qu'elle est à jour avec le paiement des cotisations AVS/AI/APG/AC. Cette attestation était datée de moins de trois mois au moment du dépôt de l'offre, conformément à l'article 32 du règlement sur la passation des marchés publics (RMP). La décision d'adjudication a été communiquée à l'entreprise le 13 octobre 2015.

La société a été dissoute par suite de faillite prononcée par jugement du Tribunal de première instance du 10 juillet 2018. Sa raison sociale est devenue « [REDACTED], en liquidation ».

Pour le marché des chapes, la Cour relève que le DACM a respecté la procédure en matière de passation de marchés publics.

Définition de l'enveloppe financière et suivi financier du Carré vert

La *directive départementale relative à la gestion interne d'un projet de construction* décrit le volet financier des projets, notamment la détermination de l'enveloppe financière et le devis estimatif.

Au 31 décembre 2023, le projet de construction de dépôts patrimoniaux – Carré vert n'avait pas subi de dépassement financier. Le montant dépensé s'élevait à 51'631'387 F alors que le montant total du budget était de 53'617'800 F. Le budget se compose des éléments suivants :

	Rapport CM	Date vote	Montant crédit
Construction dépôts patrimoniaux (crédit d'étude)	PR-641/1	06.04.2009	2 967 300
Réalisation des enceintes de fouilles (crédit de réalisation)	PR-906A2	12.10.2011	8 465 000
Construction dépôt (crédit de réalisation)	PR-972A1	06.05.2013	42 185 500
TOTAL			53 617 800

En revanche, les malfaçons relevées laissent présager un dépassement de crédit dont le montant n'est pas connu. Quant au dépassement budgétaire de 10 millions F mentionné dans votre courrier, il doit probablement faire référence au crédit complémentaire PR 906A1 pour la dépollution complémentaire des travaux d'assainissement de la Coulovrenière d'un montant de 10'792'600 F.

Nous relevons encore que sur cinq projets sélectionnés avec un budget supérieur à 50 millions F¹, le suivi financier fait apparaître qu'au mois de décembre 2023, seul le projet de rénovation du Grand théâtre de Genève a subi un dépassement budgétaire de 5'976'154,60 F qui a fait l'objet d'un crédit complémentaire validé par le Conseil municipal le 27 juin 2022². Celui-ci est à mettre en lien notamment avec les problèmes d'infiltration d'eau, mais également la réduction de la durée des travaux de quatre à trois ans et la suppression de la « réserve pour imprévus » dans le budget des travaux, décidées par le Conseil municipal.

Construction de bâtiments en sous-sol près d'une rivière ou d'une nappe phréatique

Selon les affirmations de la direction du DACM, la construction des dépôts patrimoniaux en sous-sol avec la présence de la nappe phréatique représente des travaux qui sont maîtrisés par les mandataires à Genève, ainsi que plus généralement en Suisse. La direction du DACM mentionne les exemples du parking du Mont-Blanc et des archives de la bibliothèque nationale de Berne qui sont également construits en sous-sol (à moins de 15 mètres de l'Aar pour les archives).

Ce sujet étant éminemment technique, la Cour n'est pas en mesure de s'assurer de la pertinence de cette affirmation. C'est pourquoi nous avons consulté les services compétents pour autoriser de telles constructions.

Concernant le dossier du Carré vert, l'autorisation de construire sollicitée par le mandataire du maître d'ouvrage a été délivrée par l'OAC sur la base notamment d'un préavis positif du service de géologie, sols et déchets – GESDEC (« *Préavis favorable en ce qui concerne l'emprise en*

¹ Les projets concernés sont :

- Construction des dépôts patrimoniaux pour les collections de la VdG ;
- Rénovation partielle Grand Théâtre de Genève ;
- Agrandissement et rénovation du Musée d'ethnographie ;
- Nouvelle Comédie ;
- Chandieu - Construction du groupe scolaire.

² Il est à noter qu'un premier crédit de 5'232'150 F complémentaire (PR-1236) au crédit de 58'679'900 F (PR-1063, voté le 20 mai 2014) avait été voté le 6 décembre 2017.

profondeur [Profondeur maximum environ 15 mètres]), comme cela est requis par les dispositions légales lorsque des travaux sont réalisés au-dessus d'une nappe phréatique ou sont proches d'un fleuve.

En revanche, la liste des préavis qui font partie intégrante de l'autorisation de construire pour les dépôts patrimoniaux – Carré vert ne mentionne pas de préavis demandé à la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS). Il convient toutefois de noter que selon l'art.3 al.3 de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI, L 5 05), les préavis ne sont en principe pas obligatoires et uniquement consultatifs.

À l'issue de cette analyse, et dès lors que seule la question de la répartition financière des coûts est encore ouverte, la Cour renonce à mener de plus amples investigations concernant le projet de construction des dépôts patrimoniaux – Carré vert. Elle suivra les négociations en cours et les décisions qui seront prises à l'issue de celles-ci. Il convient toutefois de préciser que le différend entre les parties pourrait conduire à l'ouverture d'une procédure judiciaire dans laquelle la Cour ne saurait s'immiscer.

Au vu de l'intérêt public du présent dossier, une copie anonymisée sera publiée sur le site internet de la Cour des comptes.

En vous remerciant d'avoir pris contact avec la Cour des comptes, nous vous prions de croire, ■■■■, à l'expression de nos sentiments distingués.

Pour la Cour des comptes

Sophie FORSTER CARBONNIER, présidente

Isabelle TERRIER, magistrate

Copie anonymisée :

■■■■, Conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité.