

MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Vingt-septième séance – Mardi 13 décembre 2005, à 17 h

Présidence de M^{me} Catherine Gaillard-lungmann, présidente

La séance est ouverte à 17 h dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *MM. Sylvain Clavel et Roman Juon.*

Assistent à la séance: *M. Manuel Tornare*, maire, *M. André Hediger*, vice-président, *MM. Patrice Mugny, Christian Ferrazino et Pierre Muller*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 2 décembre 2005, le Conseil municipal est convoqué en séances extraordinaires dans la salle du Grand Conseil pour mardi 13 décembre 2005, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. Chers collègues, comme vous l'aurez sans doute remarqué, de nombreux journalistes sont présents dans cette enceinte ce soir. Ils représentent Schweizer Fernsehen 1, la Télévision suisse romande (TSR), la Télévision suisse italienne (TSI), *Le Matin*, *Le Matin bleu*, *Le Temps*, ainsi que l'agence de presse Keystone. Je prie M^{mes} et MM. les journalistes de bien vouloir se montrer le plus discrets possible, afin de ne pas gêner nos débats.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai le regret de vous annoncer le décès de notre collègue, camarade et ami Bruno Martinelli, survenu lundi matin. Nous adressons nos sincères condoléances à sa famille et toute notre sympathie à ses enfants. Je laisse la parole à M. le maire Manuel Tornare.

M. Manuel Tornare, maire. C'est évidemment avec difficulté que je vais adresser quelques mots à la famille et aux amis de Bruno Martinelli. Né en 1951, il était artisan indépendant et il a siégé au Conseil municipal de 1999 à 2005 – avec une légère interruption. Il a fait partie de différentes commissions dudit Conseil, entre autres celle de l'Agenda 21, celle des naturalisations, celle des travaux, celle des finances. Nous avons toutes et tous ici apprécié le militant de base qu'il avait été avant de devenir conseiller municipal; nous l'avions connu à propos de différents dossiers, comme celui de Sécheron, par exemple.

Quand il est arrivé dans cette enceinte, en 1999, il avait conservé ce militantisme de base qu'il n'a jamais trahi en siégeant au Conseil municipal, où il a fait preuve d'ardeur militante et d'une force de conviction qu'il avait développée avec talent. Ce «vouloir vivre» tenace s'est également manifesté lorsqu'il a mené son dernier combat, surmontant ce destin cruel jusqu'à la dernière minute. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous l'avez vu ici avec son bonnet, cachant sa chimiothérapie et sa maladie. Vraiment, son courage était exemplaire.

Le Conseil administratif – de même, j'en suis sûr, que vous toutes et vous tous – adresse toutes ses condoléances à la famille de Bruno Martinelli et à ses chers enfants. Ce soir, nous sommes tous terriblement tristes.

M. Sébastien Bertrand (AdG/SI). Bruno était un ami – pas un ami qui vous ménage en toutes circonstances, mais quelqu'un de vrai, capable de vous tenir tête avec caractère, quelqu'un qui vous fait avancer en affrontant les défis quotidiens de la vie. Jusqu'au bout, il a gardé cette attitude, ne craignant pas d'aborder ouvertement le dernier face-à-face avec une mort imminente. En nous regardant droit dans les yeux, Bruno parlait du bilan d'une vie et de ce qu'il en restera.

Fils d'un ouvrier et d'une agricultrice, il participait déjà aux luttes sociales des années 1968 au Tessin, alors qu'il était apprenti mécanicien de précision. Son besoin de participer plus largement à la vie sociale l'a conduit à étudier les beaux-arts à Florence, puis à Genève, où il animait les fêtes de quartier aux Grottes comme photographe ambulant ou comédien. Ceux qui l'ont connu dans les années 1970 l'ont vu prendre une part active à la lutte contre la démolition des Grottes au sein de l'Action populaire aux Grottes, accomplissant des performances artistiques qu'il qualifiait modestement de «délire musico-théâtral». Plus tard, à la fin des années 1980, alors que nous ne le connaissions pour la plupart pas encore personnellement, nombreux sont celles et ceux qui ont pu admirer son humour, sa vitalité extraordinaire et les traits d'un esprit libre et ouvert dans des pièces qui mettaient en scène le Génie des alpages ou le Concombre masqué. Bruno avait même pratiqué la musique expérimentale!

Pour gagner sa vie, il a monté une petite entreprise de micromécanique, devenant le spécialiste romand des hélices à bateau. Il travaillait avec minutie et compétence, et ses hélices étaient des œuvres d'art. Au début, il partageait l'entreprise avec un copain, afin que chacun puisse à tour de rôle voyager six mois par an au Brésil ou dans d'autres pays d'Amérique latine, pour élargir ses horizons et, tout simplement, se faire plaisir.

Toujours prêt à s'engager pour le bien commun, Bruno a notamment lutté aux côtés des artisans des Ateliers de Sécheron, alors voués à la démolition, afin d'obtenir qu'ils soient relogés dans des locaux convenables.

Bruno n'était pas seulement un ami, mais aussi un camarade précieux. Il ne regrettait pas les choix et les engagements qu'il s'était fixés. Ses convictions concernant la défense et la construction d'une société solidaire étaient profondes, et son jugement politique lucide et ferme. Son humour décapant nous a souvent permis de supporter la monotonie de quelques longues soirées de séance plénière. Sans dogmatisme – car il n'était pas doctrinaire – il percevait et dénonçait rapidement les pièges de positions apparemment consensuelles. Bien sûr, il le faisait à l'italienne – avec fougue et passion – mais toujours dans le respect des personnes.

Il avait des adversaires politiques, mais pas d'ennemis; nous en voulons pour preuve la simplicité avec laquelle plusieurs conseillers municipaux du Parti démocrate-chrétien ou de l'Union démocratique du centre l'ont aidé, ces derniers mois, à remettre son entreprise ou à trouver une place d'apprentissage pour son fils. Nous les en remercions.

C'était pour sa mère et sa famille restées au Tessin, dans son village du Valle Maggia, que Bruno ne souhaitait pas quitter le Conseil municipal, malgré sa maladie. Il savait l'importance que cette responsabilité publique représentait pour les siens, et il ne voulait pas les décevoir. Nous sommes heureux d'avoir

respecté ce souhait et ainsi pu l'accompagner jusqu'au bout. En effet, ces derniers mois, le Conseil municipal et le déroulement de ses séances le rattachaient à la vie. A chacune de nos visites, il fallait lui rendre compte de ce qui se discutait en commission ou en séance plénière. Son excellente mémoire lui permettait de suivre les dossiers avec à-propos. Nous parlions encore, ces jours, du recul que l'imminence de la mort impose pour aborder les micro-tempêtes de la vie politique, en réalité si dérisoires.

Nos pensées vont à sa fille Sophie et à son fils Philémon, âgés de 20 ans, qui suivent tous deux une formation professionnelle, ainsi qu'à leur mère, qui vit depuis des années déjà dans une institution pour personnes handicapées. Notre amitié va aussi à Laurence, la compagne de Bruno, à sa mère et à ses trois sœurs. Jeudi après-midi, nous lui rendrons un dernier hommage. Merci, Bruno!

M. Didier Bonny (DC). Chers collègues, si je prends la parole ce soir pour dire quelques mots en hommage à Bruno Martinelli, c'est parce que les circonstances de la vie ont par trois fois, récemment, permis à nos chemins de se croiser au-delà de nos relations de conseillers municipaux.

La première fois, ce fut à l'occasion de la session plénière d'octobre 2005, quand je lui ai demandé des nouvelles de sa santé. Nous avons eu une conversation franche, au cours de laquelle nous avons abordé la probabilité de sa mort prochaine. Sa lucidité et sa sérénité par rapport à lui-même, mais également son souci à l'idée de ne plus être là pour celles et ceux qu'il aimait m'ont beaucoup touché; cela force le respect. On ne partage pas tous les jours des moments aussi intenses. Merci, Bruno, pour ce moment d'humanité!

La deuxième fois, ce fut jeudi dernier, à l'hôpital, lors de ses derniers instants de lucidité. Cette rencontre m'a poussé à prendre la parole ce soir. En effet, là encore, nous n'avons pas évité le sujet de sa mort toute proche. Ne m'a-t-il pas dit que garder l'espoir, c'était bien, mais que se voiler la face ne l'était pas? Il m'a également parlé du Conseil municipal, où il aimait tant siéger. Il a apprécié les visites de ses membres, car elles lui ont permis de conserver un lien avec notre parlement.

Lorsque je l'ai revu pour la dernière fois, dimanche, quelques heures avant sa mort – il était alors inconscient – les dernières paroles qu'il m'avait dites jeudi, quand nous nous étions quittés, me sont revenues en mémoire. Mesdames et Messieurs, je vous les livre en guise de conclusion à cet hommage: «Tu salueras bien les collègues.» Dont acte.

La présidente. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous demande de vous lever pour observer une minute de silence.

(L'assemblée se lève et observe une minute de silence.)

La présidente. Dans ces circonstances, il ne nous semble pas digne de commencer nos débats tout de suite; c'est pourquoi le bureau propose cinq minutes de pause...

(La séance est suspendue de 17 h 11 à 17 h 19.)

La présidente. Je prie M^{mes} et MM. les journalistes de bien vouloir se faire un peu plus discrets, et les conseillers municipaux de se taire.

Nous saluons d'anciennes conseillères municipales à la tribune du public: M^{mes} Odette Saez, Christiane Olivier et Michèle Ducret, députée. *(Applaudissements.)*

Nous sommes saisis d'une motion d'ordre émanant du Parti libéral, c'est-à-dire de MM. Alexis Barbey, Patrice Reynaud, André Kaplun, Jean-Marc Froidevaux, Blaise Hatt-Arnold, M^{me} Nathalie Fontanet et M. Armand Schweingruber. Je la lis:

«Etant donné la complexité des débats concernant le 25, rue du Stand et afin qu'ils se déroulent de manière ordonnée et ainsi de permettre au citoyen de les suivre aisément, nous demandons que les débats de la séance du Conseil municipal de ce jour soient tenus dans l'ordre suivant:

- »1. Déclarations du président de la commission des finances et du rapporteur sur l'objet D-45 A.
- »2. Déclarations politiques générales de chaque groupe (au maximum deux intervenants par groupe).
- »3. Discussion sur le contenu du rapport, dans l'ordre suivant:
 - 1. Acquisition de l'immeuble (notamment constats N^{os} 1 à 14 et 32 à 40 du rapport D-45 A).
 - 2. Travaux de transformation (notamment constats N^{os} 15 à 31 et 41 à 52).
 - 3. Acquisition du mobilier (notamment constats N^{os} 53 à 61).
 - 4. Attribution de la cafétéria (notamment constat N^o 62).
 - 5. Discussion et vote des propositions et des motions.
 - 6. Conclusions politiques.»

M. Alexis Barbey (L). Je dirai juste deux mots pour expliciter cette motion d'ordre. Son objectif est de faciliter le suivi de nos travaux pour le téléspectateur

moyen qui n'aura pas eu l'occasion de se plonger dans les 183 pages du rapport de M. Deshusses. En effet, ledit rapport se base sur une série de constatations et d'auditions à propos desquelles chaque groupe pourrait intervenir l'un après l'autre et de manière désordonnée. Si l'on répond à une question concernant l'achat de mobilier au moment où nous parlons des travaux de transformation de l'immeuble, cela n'aura pas grand sens, vu de l'extérieur.

Pour cette raison, le groupe libéral propose de mettre un peu d'ordre dans nos débats et de reprendre la logique du déroulement des événements et des auditions liés à l'affaire de l'immeuble de la rue du Stand 25: d'abord son acquisition, puis les travaux de transformation, et ainsi de suite... Je ne vais pas relire toute notre motion d'ordre. Il s'agit donc simplement de donner plus de clarté à notre débat pour les personnes qui le suivent de l'extérieur.

Mise aux voix, la motion d'ordre est refusée par 36 non contre 33 oui (5 abstentions).

2. Communications du Conseil administratif.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai une communication d'ordre technique à vous faire, au nom du Conseil administratif, concernant la proposition PR-443 dont le Conseil municipal a été saisi à propos de l'immeuble de la rue du Stand 25. Nous déposerons tout à l'heure un amendement à l'arrêté II, qui porte sur le mobilier. En effet, le Conseil administratif a décidé d'extourner les sommes prélevées sur les crédits extraordinaires d'acquisition de mobilier, et ces crédits seront bien évidemment bouclés dans les meilleurs délais avec un non-dépensé de 300 000 francs. Par conséquent, nous déposerons un amendement concernant la totalité du mobilier acheté et portant le montant du crédit demandé à 487 389,10 francs.

M. Manuel Tornare, maire. Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, chers collègues, permettez-moi de faire ici une intervention politique au nom du Conseil administratif.

L'affaire de l'immeuble de la rue du Stand 25 qui nous occupe aujourd'hui – et depuis trop longtemps – a déclenché une tempête politique et médiatique à Genève, entachant sérieusement l'image de notre Ville, de ses édiles, de ses institutions et de sa fonction publique. Une fois de plus, on a pu entendre ou

lire: «On le savait: les politiciens sont tous malhonnêtes.» Evidemment, certains médias – trop nombreux – qui fonctionnent selon des modes profitent de cette affaire pour remettre sur le tapis la suppression de la Ville en tant qu'entité autonome. Apparemment, notre disparition fait partie des histoires «branchées» du moment, avec l'appui plus ou moins discret d'une bonne partie de la classe politique cantonale.

Cette atmosphère de lynchage a également prévalu lorsque la justice s'est montrée sous un jour peu digne de son importance et de son rôle. Nous ne contestons en aucun cas sa mission au service de la vérité et de la transparence, mais nous nous permettons de relever que les perquisitions menées dans les bureaux de deux magistrats ont été organisées plutôt comme un spectacle de rue que comme un acte de justice. Même au plus fort de la crise de la Banque cantonale de Genève, qui a coûté 4 milliards de francs aux contribuables – c'est-à-dire à vous aussi, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux – on n'a pas eu droit à pareille dramaturgie de mauvais goût.

Soyons clairs: l'affaire de l'immeuble de la rue du Stand 25 est grave et doit être prise très au sérieux. Des erreurs importantes ont été commises, et nous devons en tirer les conséquences politiques, institutionnelles, personnelles et organisationnelles. C'est déjà fait pour certaines d'entre elles d'ailleurs.

Si nous devons ramener ce dossier à l'essentiel, nous pourrions affirmer que trois erreurs ont été commises. Voici la première: avant même l'achat de cet immeuble, l'analyse des besoins que nous cherchions à couvrir en termes de locaux et d'équipement n'a pas été menée avec toute la rigueur nécessaire, alors qu'elle devait servir de base au processus d'évaluation d'objets immobiliers.

Je passe à la deuxième erreur, c'est-à-dire l'achat proprement dit de l'immeuble de la rue du Stand 25. L'évaluation de cet objet sur le plan de l'acquisition foncière, et donc de l'adéquation du prix à la valeur réelle du bâtiment – en tenant compte de son état et de sa configuration – a été réalisée un peu trop rapidement et superficiellement, il faut le dire. On ne devrait pas avoir autant de «surprises» après coup, alors que le dossier avait été présenté au Conseil administratif comme étant une excellente affaire!

Il y a eu une troisième erreur. Dès lors que la nécessité de réaliser des travaux importants s'est fait jour, le processus décisionnel et budgétaire relatif à ces derniers n'a pas été mis en œuvre conformément aux règles.

Mais l'erreur principale – il faut bien le reconnaître – est que le frein à main n'a pas été tiré comme il aurait dû l'être, au moment où ces différents problèmes sont apparus. Ces erreurs démontrent qu'il existe à la fois des problèmes de cloisonnement excessif au sein de notre administration et une certaine légèreté avec les règles et les procédures.

Dans l'analyse de cette affaire, il faut donc se rendre compte que le plus important n'est pas de cibler des personnes particulières, mais de modifier des pratiques de gestion, voire le mode de fonctionnement de certains secteurs de notre administration – notamment celui de la gestion immobilière, sous tous ses aspects.

Je rappelle que trois enquêtes sont en cours aujourd'hui: l'enquête administrative décidée par le Conseil administratif, l'enquête pénale lancée par le procureur général et l'enquête disciplinaire menée par le Conseil d'Etat. A moins que ces enquêtes ne révèlent des faits dont nous n'aurions pas connaissance à l'heure actuelle, je tiens à préciser qu'il n'y a pas eu, dans cette affaire, enrichissement personnel, vol ou corruption. Je ne dis pas cela pour minimiser la gravité des faits, mais pour montrer que certaines réactions ont été disproportionnées par rapport à leur nature réelle.

La population attend de nous – à fort juste titre – des réponses claires et transparentes. Au cours de ma carrière politique, j'ai toujours prôné la transparence et la vérité, et j'ai également eu conscience de gérer l'argent des contribuables – des Genevoises et des Genevois – qui paient parfois difficilement leurs impôts annuels.

Je veux faire toute la lumière sur ce qui s'est passé et prendre des mesures pour qu'une telle affaire ne puisse plus se reproduire. Mes collègues partagent ce point de vue. Il est important de bien séparer les responsabilités individuelles des responsabilités collégiales. La collégialité ne peut pas être une notion à géométrie variable que l'on met au frigo par beau temps, afin de valoriser l'action individuelle, et que l'on utilise comme paratonnerre de circonstance en cas de crise majeure.

Au sujet des responsabilités collégiales, le Conseil administratif a voté l'acquisition du 25, rue du Stand à l'unanimité. Au vu de l'état de l'immeuble et des nombreux travaux à effectuer afin de le rendre fonctionnel pour les besoins des services de l'administration appelés à s'y installer – ce dont nous n'avions pas connaissance lors du vote – il me paraît évident que nous n'aurions jamais dû voter cette acquisition en l'état. Comme cela a déjà été évoqué, il faut bien admettre que le dossier qui nous a été présenté était mal ficelé, et que nous ne possédions pas tous les éléments objectifs pour le voter en connaissance de cause. Un conseiller administratif ne peut en aucun cas connaître sur le bout du doigt tous les dossiers de ses collègues; il doit alors faire confiance aux experts et au magistrat qui en ont la charge.

Notre Conseil a plusieurs fois répété qu'il avait commis une erreur politique en ne retournant pas rapidement devant la commission des finances, lorsque les nouveaux éléments liés au coût des travaux lui étaient parvenus. Je tiens également à rappeler que, dans le contexte des responsabilités collégiales, le

Conseil municipal – c’est-à-dire le législatif – a lui aussi approuvé à l’unanimité moins une voix l’acquisition de cet immeuble de la rue du Stand 25. Certaines personnes qui tentent aujourd’hui de profiter de cette affaire devraient se souvenir de leur vote d’alors! Si on met le feu à la Ville de Genève par souci de purification totale, on risque de devoir ensuite s’accommoder de décombres et de cendres lorsqu’on sera amené à y siéger soi-même...

La première conclusion que je tire de cette affaire, en ce qui concerne les responsabilités collégiales du Conseil administratif, est que ces dernières démontrent de manière évidente que nos institutions ne sont plus adaptées. Comme vous le savez, Mesdames et Messieurs, Genève est aujourd’hui la seule ville de Suisse, avec Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds, à connaître encore un système de mairie tournante qui change chaque année. Ce système institutionnel dilue les responsabilités et ne permet plus de prendre des mesures rapides et efficaces pour gérer ce genre de crise ou – mieux encore – pour les anticiper. En tant que maire, je suis soumis à une forte exposition médiatique dans l’affaire de la rue du Stand 25 – je ne le regrette pas, je l’assume – alors que je n’occupe cette fonction que par le hasard du calendrier, pour ainsi dire. L’acquisition de cet immeuble et les travaux qui l’ont suivie ont eu lieu durant l’année de mairie de mon collègue Christian Ferrazino, dans un premier temps, puis durant celle de M. Pierre Muller. Aujourd’hui, pour une simple raison de mairie tournante, c’est à moi de répondre – mais, je le répète, j’assume cette tâche. Vous conviendrez néanmoins que quelque chose ne fonctionne plus dans ce système.

D’autre part, les rapports du Contrôle financier et de la commission des finances ont démontré de manière évidente que deux magistrats doivent assumer des responsabilités individuelles dans ce dossier – en tout cas sur le plan politique – en tant que patrons de leurs départements respectifs, mais également sur le plan pratique. Les signaux d’alarme – pourtant évidents – n’ont pas été pris en compte, et le processus d’acquisition et d’aménagement de cet immeuble s’est poursuivi envers et contre tout. Le coût exorbitant des travaux à effectuer dans un bâtiment qui vient d’être acquis aurait dû tout de suite provoquer un changement de position concernant son achat et justifier des négociations sérieuses avec le vendeur, au vu des défauts non annoncés au moment de l’achat. Au contraire, certains travaux ont même commencé avant que les autorisations y relatives ne soient délivrées! Alors que le Conseil administratif a décidé collégialement qu’il devenait vraiment indispensable d’informer la commission des finances, en février 2004, les deux magistrats en question ne l’ont fait qu’en juin 2004.

Sur la base des premières leçons à tirer de cette affaire, le Conseil administratif a pris des mesures importantes, qu’il a présentées mardi dernier. Celles-ci n’empêchent pas l’éventualité de mesures ultérieures découlant des conclusions de l’enquête administrative en cours, mais elles constituent déjà un pas considérable vers des changements majeurs, notamment au département de l’aménagement,

des constructions et de la voirie, mais également dans l'administration municipale plus largement. Ce ne sont pas des mesurette, comme certains l'ont dit avant de les connaître, mais des mesures concrètes qui vont porter leurs fruits à l'avenir – et cela à très court terme déjà – sans nécessiter la création de postes supplémentaires.

Ces mesures n'ont pas non plus pour objectif de stigmatiser la fonction publique municipale ni d'ignorer la responsabilité collégiale et individuelle des magistrats, bien au contraire. Notre responsabilité est justement d'organiser l'administration de manière à ce qu'elle puisse fonctionner dans de bonnes conditions, et donc de faciliter le travail de nos collaboratrices et de nos collaborateurs. Il s'agit également de restaurer un climat de confiance entre magistrats et fonctionnaires – climat qui a certainement été altéré par cette affaire.

Pour mémoire, je rappelle l'essentiel de ces mesures. Le Contrôle financier aura un pouvoir accru et une plus grande indépendance; le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie a été réorganisé de manière substantielle, notamment grâce à la suppression d'un niveau hiérarchique; les procédures de gestion immobilière feront l'objet d'une refonte complète en vue d'une gestion plus transversale, transparente et professionnelle. En outre, la commission des travaux sera informée au moins trois fois par an de l'état de l'utilisation des crédits d'entretien. Ces réformes seront suivies de près par la délégation du Conseil administratif constituée de mes collègues Mugny, Ferrazino et moi-même, et nous en présenterons un état des lieux à la commission des finances. J'insiste pour la deuxième fois sur le fait que ce processus n'est pas figé. Si d'autres mesures s'avèrent nécessaires, elles seront prises, croyez-moi!

Au-delà du cas particulier qui nous occupe ce soir, nous avons la ferme intention d'instaurer une dynamique de changement qui pourra toucher d'autres domaines de l'administration municipale et de la gouvernance de la Ville de Genève en général. L'objectif est clair: plus de rigueur, de transparence et d'efficacité. Nous le devons à nos concitoyennes et concitoyens. Nous leur devons également des excuses – il faut bien le dire! – pour cette lamentable histoire, même si, comme je le disais tout à l'heure, il n'y a pas eu vol ou malversation.

Il faut maintenant commencer à tourner la page, ce qui ne signifie pas oublier, mais continuer à avancer dans un esprit de rénovation et de reconstruction. Le bilan de la politique menée par la Ville ces dernières années est bon: des centaines de places de crèche ont été créées – 3000 enfants de plus sont accueillis depuis 1999 – et vont continuer à l'être, afin que l'accès à une place de crèche, en 2010, devienne un droit pour les familles genevoises. Des prestations de qualité ont été maintenues et augmentées en faveur de la population. Genève est très active dans la lutte contre les effets de l'exclusion, grâce à ses deux clubs sociaux et au plan grands froids pour l'hiver, comme on l'a vu aujourd'hui dans la *Tribune*. Je cite

encore d'autres améliorations, dont un nouveau souffle pour nos parcs, des places refaites – par exemple celles du Molard, de la Navigation et des Nations – des lignes de tram plus longues pour une meilleure mobilité en ville, un programme culturel extrêmement riche, un accès élargi à la culture et au sport en général... Je m'arrête là, car je ne peux, bien sûr, pas tout citer.

Tout cela s'est fait parallèlement à une maîtrise globale de la dette municipale, depuis 1999. Mesdames et Messieurs, je vous signale que tel n'a pas été le cas durant les années 1980, quand l'Entente était au pouvoir. Afin de tenir compte des difficultés budgétaires, nous avons renoncé à toute création de nouveaux postes, décrétant un *personal stop* bien avant l'Etat.

En conclusion, j'appelle le Conseil administratif et le Conseil municipal à mener aujourd'hui un débat franc et ouvert, mais serein, afin de montrer que nous avons tiré les leçons de nos erreurs tout en calmant le jeu. Nous devons appliquer le principe selon lequel une crise est aussi une opportunité à saisir. La commission des finances a réalisé un travail considérable et de très bonne tenue. Au nom du Conseil administratif, je l'en félicite. Sachons en profiter, ce soir, pour que notre débat soit lui aussi de bonne tenue et – je le répète encore une fois – serein!

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'attire votre attention sur le fait que nous allons au-devant d'échéances et d'enjeux majeurs pour l'avenir même de notre collectivité, dans le cadre des discussions à venir avec l'Etat sur la répartition des tâches, des compétences et des charges. Purgeons cette affaire de la rue du Stand 25 dès que possible – mais sans être amnésiques – afin de pouvoir aborder ces échéances dans l'unité et la confiance retrouvées entre le Conseil administratif et le Conseil municipal! Je vous remercie.

3. Motion de M. Guillaume Barazzone, M^{me} Alexandra Rys, MM. Didier Bonny, Lionel Ricou, Jean-Charles Lathion et Robert Pattaroni: «Rue du Stand 25: pour que toute la lumière soit faite!» (M-559)¹.

PROJET DE MOTION

Considérant que:

- suspectant des transactions sortant de l'ordinaire, la commission des finances a mandaté, à l'unanimité de ses membres, le Contrôle financier pour procéder

¹ Annoncée, 2698.

à un audit du Conseil administratif, dans le cadre de l'achat par la Ville de Genève de l'immeuble sis au 25, rue du Stand, pour un montant s'élevant à 31 millions de francs;

- les conclusions du rapport du Contrôle financier (département municipal des finances et de l'administration générale) semblent faire état de sévères irrégularités commises au sein de l'administration et d'une kyrielle de dysfonctionnements au sein du département municipal de l'aménagement, des constructions et de la voirie;
- la gravité des faits reprochés à certains collaborateurs de l'administration est telle que le Conseil administratif a décidé de suspendre le directeur de la Direction de l'organisation urbaine et des constructions;
- à la suite des conclusions du rapport du Contrôle financier, le Conseil administratif a décidé d'ouvrir une enquête administrative;
- des membres du Conseil administratif ont déclaré vouloir faire «toute la lumière sur cette histoire» et qu'ils désiraient une totale transparence sur ce dossier;
- les magistrats chargés respectivement du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie et du département des finances et de l'administration générale se sont à plusieurs reprises rejetés la responsabilité des dysfonctionnements dans cette affaire;
- avant que la Ville de Genève n'achète l'immeuble en question, l'extrait du Registre foncier indiquait que la Discount Bank and Trust Company SA avait vendu, en 2003, l'immeuble à l'Union Bancaire Privée SA (UBP) pour un montant de 16 millions de francs, soit la moitié du prix que la Ville de Genève a dépensé pour acquérir ce bien immobilier;
- il est nécessaire de savoir comment la Ville de Genève a négocié les termes de la vente, quels magistrats ou fonctionnaires ont mené les négociations et quels sont les critères ayant amené l'expert de la Ville de Genève à évaluer le bien immobilier à 26 millions de francs, soit 10 millions de francs de plus que le prix payé par l'UBP;
- le Conseil municipal a été induit en erreur lorsqu'il s'est prononcé en faveur de la proposition du Conseil administratif;
- des travaux de rénovation de l'immeuble, qui auraient dû être financés par un crédit d'investissement approuvé par un arrêté du Conseil municipal (soumis à référendum), ont été financés sur des crédits d'entretien, amputant ainsi les citoyens de leur droit de référendum;
- il est nécessaire de savoir qui a pris la décision d'acheter des meubles de bureau sans effectuer d'appel d'offres, procédure prévue par la législation sur les marchés publics;

- en effectuant le rapport d’audit, l’administration s’est jugée elle-même, et qu’il est par conséquent impossible de garantir que les conclusions du rapport sont d’une totale objectivité;
- une commission d’enquête parlementaire ne serait pas en mesure d’obtenir plus d’informations que le Contrôle financier sur le rôle joué par les fonctionnaires et les présidents des départements impliqués (défaut d’assermentation des personnes auditionnées, secret de fonction, affirmations contradictoires provenant des différents départements, rapport de subordination des fonctionnaires de l’administration à leurs supérieurs);
- l’article 314 du Code pénal suisse punit la gestion déloyale des intérêts publics par les membres d’une autorité ou les fonctionnaires,

le Conseil municipal enjoint au Conseil administratif de dénoncer les faits contenus dans le rapport du Contrôle financier au procureur général de la République et canton de Genève, afin qu’il puisse faire toute la lumière sur cette affaire.

M. Guillaume Barazzone (DC). Cette motion M-559 a été déposée le 24 octobre 2005, jour où le Parti démocrate-chrétien a également décidé d’écrire au président du Département de l’intérieur, de l’agriculture et de l’environnement, chargé de la surveillance des communes. Nous avons décidé cette démarche parallèle pour que toute la lumière soit faite dans cette affaire de la rue du Stand 25.

Or il faut convenir, ce soir, que notre motion est sans objet, puisque le procureur général s’est autosaisi du rapport du Contrôle financier le 1^{er} novembre 2005. Fort heureusement, un organe indépendant est maintenant saisi du dossier; je crois donc qu’il est inutile de traiter la motion M-559, devenue sans objet. Passons à la discussion – qui sera longue – sur l’objet D-45 A, les différents rapports concernant l’affaire de la rue du Stand 25 et les suggestions du Conseil administratif à ce sujet. Il va de soi que le Parti démocrate-chrétien retire sa motion.

La présidente. Bien, la motion M-559 est donc retirée.

4. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner le rapport du Contrôle financier sur l'affaire du 25, rue du Stand (D-45 A).

Rapporteur: M. Gérard Deshusses.

Préambule

La commission des finances s'est réunie les 1^{er}, 3, 5, 12, 15, 19, 23, 26 novembre ainsi que le 1^{er} décembre 2005 sous la présidence de M. Pierre Maudet, pour étudier le rapport D-45 du Contrôle financier. Que M^{me} Coré Cathoud, qui a assuré la prise de notes de ces séances, soit remerciée de cet excellent travail sans lequel le rapporteur serait resté fort démuné.

Remarques liminaires

Situation antérieurement à la nomination du susmentionné rapporteur: bref rappel historique

La commission des finances, dans une lettre datée du 9 mai 2005, a mandaté le Contrôle financier afin d'auditer le Conseil administratif dans le cadre de l'opération consistant en l'achat, en la rénovation et en la mise à la disposition de l'administration municipale de l'immeuble 25, rue du Stand, en particulier sous l'angle du respect des procédures financières de la Ville, de la conformité des expertises externes, par rapport aux normes en vigueur dans les milieux immobiliers, et de l'adéquation entre les sommes engagées et les sommes budgétisées. (*Cf. rapport d'audit du Contrôle financier; p. 6.*)

Ledit Contrôle financier, sous la direction de M. André Lévrier entouré de ses collaboratrice et collaborateurs, M^{me} Anne Monnerat ainsi que MM. Fabrice Raemy et Alexandre Saccavino, s'est attelé à cette difficile tâche. Il s'est chargé dans un premier temps de collecter un nombre considérable de documents divers, puis d'effectuer une série d'auditions, pas moins de treize au sein de l'administration municipale, avant de réaliser les travaux d'audit proprement dits.

Le document dûment rédigé et étayé, une réunion a eu lieu, le 22 octobre 2005, avec le Conseil administratif de la Ville de Genève, qui a permis non seulement une présentation de l'audit, mais aussi une discussion finale sur le texte. Suite à cette séance, le Conseil administratif, gardant copie d'une rédaction provisoire de l'audit s'est vu proposer par le Contrôle financier, comme c'est le cas pour tout audité, de compléter ledit document par ses propres remarques, écrites en caractères italiques.

Le 26 octobre 2005, alors même que la commission des finances allait se réunir, son président a appris de M. Lévrier que le Conseil administratif allait prendre la liberté de convoquer une conférence de presse au cours de laquelle il remettrait à la presse une version provisoire de l'audit dont la réception était attendue par la même commission des finances.

Le temps d'informer les commissaires, ce même mercredi 26 octobre peu après 17 h, et l'ordre du jour chamboulé, M. Lévrier était convoqué en urgence par ladite commission et s'y présentait dans les minutes qui suivaient.

Informations données, le directeur du Contrôle financier se voyait signifier de ne remettre la version finale – sous une autre police – de l'audit mandaté par la commission des finances, qu'à elle et à elle seule, à la date fixée, soit le vendredi 28 octobre 2005, par porteur et sous chiffres personnels.

La commission des finances convoquait ensuite le Conseil administratif in corpore pour lui communiquer et son irritation profonde et sa prise de décision, le priant instamment de renoncer à son projet de conférence de presse.

Ce climat de tension trouvait son épilogue en début de soirée, le Conseil administratif renonçant à son projet.

Etat de la situation au moment de la nomination du susnommé rapporteur

La présente étude de la commission des finances a été rendue d'autant plus délicate qu'elle constitue de fait une première et qu'elle s'est à l'évidence déroulée dans un contexte politique délicat. Il s'ensuit qu'elle ne saurait répondre à tous les critères d'excellence, tant s'en faut, quand bien même il convient de relever le remarquable climat de travail qui a présidé lors de la totalité des multiples réunions et auditions, tout comme l'investissement et le souci de transparence manifesté par la totalité des membres de la commission des finances, en dépit d'un surcroît de travail qui a montré les limites d'un engagement de milice.

Quelques remarques néanmoins s'imposent avant d'aborder l'analyse proprement dite du dossier ainsi que les différentes auditions effectuées.

Tout d'abord, c'est, en définitive, pas moins de trois enquêtes parallèles qui sont conduites, la première, chronologiquement, étant celle de la commission des finances qui a initié la démarche par sa demande d'audit du Conseil administratif – dans le cadre de l'opération d'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand, de sa rénovation et de sa mise à disposition de l'administration municipale – auprès du Contrôle financier par son courrier en date du 9 mai 2005. Cette enquête vise strictement à analyser d'éventuels dysfonctionnements dans le déroulement de l'opération 25, rue du Stand et à dégager, le cas échéant, les responsabilités politiques en l'affaire. La seconde, instruite par le procureur général en date du

1^{er} novembre 2005, a pour objectif de déterminer d'éventuelles responsabilités pénales. Quant à la troisième, d'ordre administratif, lancée par le Conseil administratif au début novembre 2005, elle a pour but de détecter d'éventuels défaillances ou dysfonctionnements de collaboratrices, collaborateurs, ou plus globalement de services, à l'intérieur des divers organes impliqués de la fonction publique municipale, et le cas échéant de déterminer les mesures à prendre.

Chacune de ces trois enquêtes poursuit donc des objectifs précis dans des domaines bien définis qu'il convient de respecter strictement.

L'enquête conduite par la commission des finances devrait aussi permettre de tirer les enseignements de l'analyse de cette opération d'achat et de rénovation dudit immeuble 25, rue du Stand et de présenter dans ses conclusions, outre une série de constats factuels étayés, une liste de recommandations – si nécessaires – visant à une facilitation et une meilleure compréhension du travail des différents services de la fonction publique municipale.

Par ailleurs, à la charge de la commission des finances, il est indispensable de souligner que cette dernière n'a pas su ou n'a pas songé, avant même de commencer ses travaux, ni déterminer une véritable démarche ou fil conducteur à sa réflexion, ni se fixer des objectifs précis. Elle a tout bonnement entamé l'étude du rapport qu'elle avait commandité et effectué dans l'ordre de ses besoins reconnus une série d'auditions. Cette manière de faire relève sinon d'une possible légèreté, du moins d'une inexpérience compréhensible en la matière et d'une certaine naïveté. Il y a néanmoins tout lieu de penser que cela ne préjudicie guère la qualité de l'ensemble des travaux qui ont été conduits dans un temps record. A la lectrice, au lecteur, de se forger une opinion.

Travaux de la commission

Séance du mardi 1^{er} novembre 2005

Le président de la commission précise que les notes de séances sont confidentielles, vu la décision du procureur général en l'affaire, et qu'il se chargera en personne de les transmettre à l'ensemble des commissaires, sans passer par le biais du Secrétariat du Conseil municipal.

Cette décision du procureur général tient dans une information que le président de la commission a reçue l'après-midi même. Il a été, en effet, convoqué par ledit procureur général, qui lui a remis un courrier à 17 h 15, qu'il ouvre et lit devant la commission.

Il y est notamment indiqué que le procureur général ordonne l'apport du rapport d'audit effectué par le Contrôle financier et qu'il est fait interdiction

d'aviser tout tiers (y compris le Conseil administratif) de l'enquête en cours. (*Annexe 1. Courrier du procureur général au président de la commission des finances en date du 1^{er} novembre 2005.*)

Au cours de la discussion qui suit cette annonce, il apparaît que le ministère public s'est autosaisi et que l'enquête précitée est confiée à un juge d'instruction, probablement le doyen de ce collège, afin d'analyser si le dossier 25, rue du Stand présente ou non un volet pénal.

Il est en outre constaté que cette décision ne modifie en rien la démarche adoptée par la commission des finances, qui doit poursuivre ses propres investigations qui relèvent du domaine politique.

En ce qui touche au fonctionnement interne de la commission des finances et de ses différents membres, notamment en regard des autres conseillères et conseillers municipaux, il appert que les membres de la commission sont astreints à ne divulguer aucun document, quel qu'il soit. La-le commissaire qui enfreindrait cette interdiction risque une peine d'emprisonnement et les autres membres du Conseil municipal sont à considérer comme des tiers, à l'exclusion, est-il décidé, des remplaçant-e-s sans lequel-le-s il sera impossible d'assumer la tâche fixée.

L'application de la règle de confidentialité reste posée et il convient de vérifier *de jure* si elle se restreint à la commission des finances ainsi qu'aux remplaçant-e-s éventuel-le-s, ou si elle s'étend à l'ensemble du Conseil municipal.

Le président interrogera le procureur général sur ce point précis. (*Annexe 2. Réponse du procureur général.*)

Il ajoute qu'il va demander à M. Lévrier un exemplaire supplémentaire signé du rapport d'audit, afin de le remettre au ministère public, sans pour autant informer le Contrôle financier de la nouvelle procédure en cours.

Audition de M. Lévrier, directeur du Contrôle financier, et de trois collaborateurs qui ont œuvré au rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances, soit M^{me} Anne Monnerat et MM. Alexandre Saccavino et Fabrice Raemy

Préambule de M. Lévrier

Dans un premier temps, M. Lévrier explique brièvement la méthode de travail adoptée. Il s'est ainsi chargé, avec M. Fabrice Raemy, de récolter l'ensemble des informations nécessaires et de rédiger ledit rapport. Cette opération, qui aura demandé un peu plus de quinze jours, a été effectuée selon le mandat donné par la commission des finances du 9 mai 2005. (*Cf. p. 6, «Introduction».*)

Par ailleurs, les bases légales sur lesquelles le Contrôle financier s'est appuyé pour établir le présent rapport sont citées en page 7 dudit texte.

A la même page, sous «Collecte des documents», est donnée la liste des documents qui ont servi de base aux travaux.

La liste des personnes auditionnées les plus aptes à informer le Contrôle financier sur le déroulement du processus d'acquisition et la mise en conformité de l'immeuble est fournie en page 9.

A la suite de ces différentes auditions, le Contrôle financier a établi une série de constatations, puis, en page 42, une conclusion générale, qui se résume au fait que les procédures appliquées ne répondent pas suffisamment aux exigences des différentes prescriptions légales et réglementaires applicables à la Ville. Si certaines ont été respectées, d'autres non.

Dans un second temps, M. Lévrier présente l'historique de ce rapport, de sa genèse à sa remise aux mandants. Il rappelle ainsi que, le 9 mai 2005, un courrier de la commission des finances a donné un mandat d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand au Contrôle financier. Ce dernier a ensuite été approché par M. Hermann, le 24 mai, avant que d'être convié à une séance deux jours plus tard, soit le 26 mai, par MM. Hermann, Ruffieux, de Dardel et Erhardt, désireux de savoir en quoi consistait l'audit demandé. Le 3 juin, un entretien s'est encore déroulé entre le président de la commission des finances et M. Lévrier au sujet de la procédure à suivre.

Puis est venu le temps de l'élaboration du document. La récolte de documents et d'informations s'est faite entre le 1^{er} juin et le 4 octobre, tout comme la totalité des auditions prévues, suivies de la rédaction proprement dite, du 5 au 14 octobre. Le rapport a été remis à MM. Muller et Ferrazino, en date du 18 octobre, lors d'une séance de travail en présence de MM. de Dardel et Lassauce. Le Conseil administratif a pour sa part reçu le document le 19 et une discussion finale a eu lieu entre le Conseil administratif et M. Lévrier le samedi 22 octobre. Le 26 du même mois, ce même Conseil administratif a établi le texte de ses réponses, et leur inclusion dans ledit rapport a été assurée par MM. Muller et Ferrazino.

Ce même 26 octobre a eu lieu l'audition impromptue du Conseil administratif par la commission des finances concernant la diffusion dudit document, tout comme celle de M. Lévrier.

Il est décidé que la rédaction définitive du rapport sera remise au Conseil administratif en date du 2 novembre 2005 et que le Contrôle financier sera auditionné le 1^{er} novembre par la commission des finances.

Dans un troisième temps, M. Lévrier livre quelques observations générales portant sur les conditions dans lesquelles cette enquête s'est déroulée. Il relève ainsi que, lors des discussions qui ont eu lieu entre le Contrôle financier et les différentes personnes concernées, si quelques réticences ont pu apparaître, de façon générale la parole s'est montrée très libre et aisée. De fait, les personnes entendues n'ont pas eu le souci de cacher grand-chose.

Cependant, le 18 octobre, le Contrôle financier a ressenti une certaine agressivité de la part de MM. Ferrazino et de Dardel. Ces derniers ont manifesté la volonté de faire disparaître du rapport les remarques portant sur le mobilier, notamment en ce qui touche à la question de l'ergonomie et du développement durable. Le Contrôle financier a aussi noté de la part de M. Ferrazino le souci très net de charger la Direction des systèmes d'information (DSI). Par ailleurs, le samedi 22 octobre, M. Ferrazino a réitéré ses récriminations à l'encontre du rapport.

M. Muller, de son côté, s'est dit satisfait du document.

Le Contrôle financier tient en outre à marquer sa surprise de voir la presse informée de ses travaux, alors qu'il a, quant à lui, respecté un silence absolu, conformément à la décision prise en commission des finances le 26 octobre.

Enfin, M. Lévrier déclare que le Contrôle financier a absolument respecté sa fonction. Il a été chargé de vérifier les procédures et d'établir les faits, ce à quoi il s'est appliqué au mieux, mais, en revanche, il ne lui appartenait pas de dégager quelque responsabilité que ce soit et il ne s'est donc pas engagé dans cette voie.

Analyse du document

INTRODUCTION

Page 5

Question 1: Qui sont les représentants de Colliers Ami (Suisse) SA?

Réponse: Ce sont MM. François Micheli et Lorenzo Pedrazzini.

Question 2: Pourquoi le Conseil administratif s'est-il adressé à cette société?

Réponse: M. Ruegg connaissait cette société et a fait spontanément appel à elle avant le 4 mars 2003 pour lui demander si elle avait des immeubles à disposition pour la vente. Cela s'est fait avant que le Conseil administratif en soit informé.

Remarque de la commissaire interrogatrice: Il faudra demander au Conseil administratif pourquoi ce fonctionnaire a pu faire appel à cette société.

TRAVAUX EFFECTUÉS

Page 8

Question 3: Troisième paragraphe. La DSI savait-elle qu'elle occuperait ces locaux?

Réponse: Non, pas à ce moment-là. La DSI a des contraintes d'installation plus importantes. L'examen effectué par la DSI concernait un service lambda, sans besoins spécifiques en ce qui a trait à l'informatique.

Page 9

Question 3 bis: Pourquoi le Contrôle financier n'a-t-il pas auditionné M. de Dardel?

Réponse: Il n'a pas été jugé important de le faire, car il n'apparaît dans aucun des documents. Le Contrôle financier s'est plutôt tourné du côté de M. Ruffieux, puisqu'il s'agissait, selon le mandat donné, d'effectuer une évaluation des faits.

Question 4: Point 3.2. Pourquoi le rapport n'a-t-il été soumis qu'au Conseil administratif, qui a pu faire des commentaires, et non pas également à M. Ruffieux?

Réponse: Le Contrôle financier a demandé à M. Ferrazino l'autorisation de soumettre le rapport à MM. Ruffieux et Ruegg, mais M. Ferrazino a refusé, disant que cela était hors de question, sans donner aucune raison.

Question 4 bis: Le Contrôle financier aurait-il pu passer outre?

Réponse: L'autorisation de lire ou non ledit rapport est, pour ces deux personnes, du ressort de la hiérarchie du département. Donc impossible. En revanche, si M. Ferrazino avait interdit l'audition de ces deux fonctionnaires, le Contrôle financier aurait passé outre.

RESUMÉ CHRONOLOGIQUE

Page 10

Question 5: Cinquième paragraphe. Pourquoi n'y a-t-il pas eu plus d'investigations concernant le bâtiment de 6000 m² situé au carrefour de Rive?

Réponse: La question a été posée, mais elle est restée sans réponse. L'information sur cet immeuble est tirée d'un procès-verbal du Cogesim, mais aucune décision n'apparaît ensuite au sujet de ces 6000 m² disponibles.

Question 6: Le Contrôle financier a-t-il eu accès aux procès-verbaux du Conseil administratif durant toute cette période?

Réponse: Oui, mais cet accès a été autorisé tout dernièrement.

Question 6 bis: Sixième paragraphe. M. Ruegg a-t-il appelé la société Colliers de sa propre initiative?

Réponse: Oui, spontanément, avant la séance du 16 avril 2003.

Question 6 ter: Avait-il le droit de le faire?

Réponse: La chose s'est sans doute faite de manière très informelle. Sous toutes réserves, dans ce cas, un appel d'offres n'était pas nécessaire.

Question 7: Quel est l'importance du montant du mandat?

Réponse: L'acheteur ne paie rien au mandataire du mandant. En l'occurrence, la Ville ne devant rien directement à la société Colliers, elle ne sait pas quelle a été la commission de cette dernière sur la vente, versée par l'UBP.

Question 8: Y a-t-il eu de l'argent versé de la part de la Ville à la société Colliers?

Réponse: Non, pas à la connaissance du Contrôle financier, mais cela ne signifie pas pour autant qu'il n'y aurait pas pu y en avoir.

Question 9: Est-ce que, lors des auditions, le Contrôle financier a demandé pourquoi le Cogesim ne s'est contenté que de ce qui a été proposé par société Colliers et pourquoi la Ville n'est pas allé voir d'autres courtiers?

Réponse: La question n'a pas été posée de cette manière. Mais la réponse obtenue est que la société Colliers avait affirmé qu'elle n'avait pas d'autres bâtiments à disposition que ceux proposés ici.

Page 11

Question 9 bis: Deuxième paragraphe. Le Conseil administratif a-t-il eu connaissance du complément d'expertise conduit par le bureau de Giuli, et qui montre que la valeur des équipements équivaut à une somme de 3 600 000 francs?

Réponse: Pour le Contrôle financier, le Conseil administratif n'a eu comme information que ce qui concernait le 25, rue du Stand.

Question 10: Deuxième paragraphe. De quels équipements s'agit-il?

Réponse: D'onduleurs, d'un groupe électrogène important, de câblage informatique, etc., c'est-à-dire, du matériel dont la banque disposait pour faire fonctionner son service informatique.

Question 10 bis: L'expert savait-il que la Ville de Genève n'avait pas besoin de ces éléments qu'il désigne lui-même comme liés à la sécurité bancaire?

Réponse: L'expert le savait. «Ces spécificités ne sont pas, à priori, utiles et leur désaffectation peut donner lieu à un coût supplémentaire.» C'est ce qu'il a écrit, en avril 2003.

Quant à MM. Ruffieux et Ruegg, ils ont déclaré, séparément, au Contrôle financier, qu'ils estimaient que l'expert se trompait.

Remarque du commissaire interrogateur: De facto, c'était faire payer du matériel à la Ville dont elle n'avait nul besoin, et cela avait été dit. Et ces installations ont un prix donné par l'expert: 3,6 millions.

Question 11: Troisième paragraphe. La question a-t-elle été posée au Conseil administratif de savoir s'il avait été instruit de la modification, en date du 1^{er} février 2003, du règlement d'application de la loi sur l'énergie relative à l'obligation d'élaborer un concept énergétique incluant une approche énergétique pour toute rénovation d'une certaine importance?

Réponse: La question n'a pas été posée, mais, de l'avis du Contrôle financier, le Conseil administratif n'a pas été informé, du moins aucune preuve n'a été trouvée qu'il l'ait été.

Question 12: Troisième paragraphe. Quels sont les points positifs et négatifs contenus dans la note de MM. Ruffieux, Ruegg et Cavaleri, portant sur les immeubles visités rue du Stand et rue de l'Arquebuse?

Réponse: Cette note traite des surfaces et du prix des objets et contient une petite évaluation de deux lignes qui justifie l'appellation un très bref compte rendu.

Question 13: Est-ce que des évaluations pour les immeubles autres que le 25, rue du Stand, ont été fournies au Conseil administratif?

Réponse: Non, et concernant le 25, rue du Stand, l'évaluation présentée n'était longue que de quelques lignes, soit environ une demi-page.

Question 14: Ces évaluations ont-elles été présentées par MM. Ruffieux et Cavaleri à leur magistrat respectif?

Réponse: Nul ne sait.

Page 12

Question 15: Premier paragraphe. A quel moment a-t-il été dit que la DSI irait dans ce bâtiment?

Réponse: Il s'agit d'une question difficile, car il y a eu un certain flou artistique. Le Contrôle financier estime que c'est au plus tard au cours du mois d'août 2003.

Question 16: Est-ce le Cogesim qui décide de l'emménagement des services, soit du mode d'occupation du 25, rue du Stand?

Réponse: Le Cogesim est censé faire une proposition, puis il appartient au Conseil administratif de prendre une décision définitive. L'étude a duré longtemps, entre 2004 et 2005, en plusieurs étapes. La DSI cherchait des locaux et l'idée est venue de l'installer au 25, rue du Stand, ce qui a entraîné l'étude de nouvelles rocades. La première d'entre elles a été présentée à la commission des finances, le 17 septembre 2004. Depuis cette présentation, des modifications ont encore été effectuées.

Le président a sous les yeux les notes de séance de la commission des finances du 17 septembre 2003. En page 4, il apparaît clairement que l'installation de la DSI était déjà décidée le 17 septembre 2003.

Question 17: Comment se fait-il qu'il faille investir pareille somme alors que les locaux étaient équipés?

Réponse: A la rue du Stand, il n'y avait pas les faux planchers.

Question 18: Où se trouvaient les locaux prévus par la DSI?

Réponse: C'étaient des locaux de la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève (CAP), au 111, rue de Lyon.

Question 18 bis: Le coût de ce déplacement a-t-il été évalué? Lorsqu'il a été décidé que la DSI occuperait deux étages, le Cogesim a-t-il fait évaluer le coût induit pour l'intégration informatique?

Réponse: Cela n'a pas été fait. Après la première estimation, 423 000 francs, faite par la DSI, le processus d'affectation a été poursuivi, sans aucune évaluation complémentaire.

Question 18 ter: Le coût des travaux n'a vraiment pas été évalué?

Réponse: Pas à la connaissance du Contrôle financier.

Le rapporteur demande que soit fourni le document qui marque la décision du Conseil administratif d'envoyer la DSI au 25, rue du Stand. (Annexe 3.)

Une commissaire du Parti du travail déclare que la DSI a appris sa nouvelle localisation à la fin de l'été, alors même qu'elle avait, pour sa part, à ce moment-là, un autre projet de location.

Elle précise, après une brève recherche, que le procès-verbal de la commission de l'informatique et de la communication du 15 septembre 2003 mentionne cette affectation très clairement. En effet, à propos d'une audition sur l'étude du projet de budget 2004, MM. Muller et Favre parlent de ce déménagement de la DSI.

Le rapporteur, pour la clarté de la chronologie, relève que, si la commission des finances a appris cette décision le 17 septembre et que le Conseil administratif l'a découverte le 24 septembre, cela signifie que le Cogesim a tout loisir d'agir à sa guise. Il demande, en conséquence, que l'extrait du procès-verbal du Conseil administratif du 24 septembre, relatif à ce dossier, soit fourni à la commission des finances.

M. Lévrier le remettra. (Annexe 4.)

Question 19: Une commissaire de l'Union démocratique du centre (UDC) lit, en page 5 des notes de séance de la commission des finances du 17 septembre: «Maîtrise économique... elle évitera un investissement de 1 million de francs environ, lié à l'installation du Service informatique dans ces locaux». (Annexe 5.) Cela veut-il dire que la DSI effectue une comparaison par rapport à la rue du Stand?

Réponse: La comparaison ne s'effectue pas par rapport au 25, rue du Stand, mais par rapport à des locaux vacants appartenant à la CAP, 111, rue de Lyon, neufs et équipés.

Une commissaire précise que ce n'est pas le 17 septembre 2003 que la DSI a été informée, mais probablement fin août de la même année.

Question 20: Deuxième paragraphe, tiret 2. Y a-t-il eu une expertise permettant de tenir des propos aussi positifs et assurés au sujet de l'état du bâtiment 25, rue du Stand?

Réponse: Des membres du Cogesim ont visité le bâtiment, le 4 juin 2003. Le 12 juin, ils ont indiqué que l'immeuble était extrêmement bien équipé. Ils ont simplement repris le prospectus de vente. Le Contrôle financier a relevé cela, pour les constatations qu'il a faites par la suite.

Question 20 bis: Deuxième paragraphe, tiret 2. Le Cogesim ne pouvait pas ignorer que des travaux seraient nécessaires, notamment concernant les éléments de sécurité bancaire, qui étaient inutiles. Le Contrôle financier a-t-il interrogé le Cogesim sur ce point précis?

Réponse: Oui. D'après le Cogesim, la visite a confirmé ce que l'expert avait dit. Mais il n'y avait pas lieu de mentionner quoi que ce soit comme travaux, selon le Cogesim, et en particulier selon MM. Ruffieux et Ruegg. Ce dernier a affirmé que le bâtiment était en parfait état.

Question 21: Le Cogesim a-t-il des experts capables de faire cette évaluation?

Réponse: Le Cogesim a nommé des personnes pour cette tâche. (Voir page 10.) Mais il est vrai que le Service de l'énergie n'était pas présent lors de

la visite du bâtiment. Il n'en demeure pas moins que le Cogesim, comme les personnes désignées par lui, ont les compétences nécessaires.

Le rapporteur demande copie du document du 30 avril, à savoir le rapport de l'expert sur le matériel informatique.

M. Lévrier relève que le rapport du Contrôle financier contient des noms qui ne doivent pas être livrés au public. Cependant, comme la commission des finances est le mandant, le Contrôle financier doit normalement remettre ces documents – en toute confidentialité, bien sûr.

Le rapporteur demande également un exemplaire du prospectus de vente. (Annexes 6 et 7.)

Question 22: Comment fonctionne le Cogesim en regard du Conseil administratif?

Réponse: D'après les documents, c'est le président et le vice-président, soit MM. Ruffieux et Hermann, qui sont reçus par le Conseil administratif.

La commissaire interrogatrice posera la question au Conseil administratif.

Question 23: Deuxième paragraphe, tiret 3. Existe-t-il un document qui démontre l'intérêt du Canton pour le 25, rue du Stand?

Réponse: Le contrôle financier a contacté le Canton, qui n'a pas pu confirmer l'intérêt pour cet immeuble. L'évaluation se chiffrait à environ 34 millions de francs, mais l'information n'a été donnée que par téléphone. De fait, on n'a jamais pu prouver un quelconque caractère d'urgence.

Question 24: Deuxième paragraphe, tiret 5. Qui propose le prix de 31 millions?

Réponse: La société Colliers. Elle figure dans l'offre.

Le commissaire demande que le document soit remis à la commission des finances. Il sera fourni. (Annexe 8.)

Page 13

Question 25: Deuxième paragraphe. Pourquoi le Cogesim n'a-t-il pas sollicité le Service de l'énergie?

Réponse: Parce qu'il avait été dit que le bâtiment était en parfait état. Il n'y avait donc pas lieu de faire appel à ces services. D'ailleurs, dans ses constatations, le Contrôle financier estime qu'une procédure complète et détaillée aurait dû être mise en place.

Question 25 bis: Existe-t-il un document écrit stipulant qu'il n'y avait pas besoin de faire appel à ces services pour la raison susdite?

Réponse: Ce mode de faire s'est révélé dans les notes de travail du Contrôle financier, c'est-à-dire les notes prises pendant les séances d'audition. Dans le rapport du Cogesim, en page 12, se trouve néanmoins une note destinée au Conseil administratif datée du 12 juin.

Question 26: Pourquoi n'est-il pas fait allusion à la valeur donnée par le Registre foncier ni par ATAG Ernst & Young?

Réponse: Il faut lire le point 4.2.2, à la page 16 du présent rapport, où se trouve une réponse. L'impôt de liquidation serait payé par la nouvelle entité sur 30 millions moins les 16 millions.

C'est un simple transfert des réserves des valeurs latentes. L'objectif de cette évaluation est parfaitement légal, mais ce n'est pas le même type d'évaluation.

Page 14

Question 27: Troisième tiret. Alors que le concierge de l'immeuble habitait sur place, comment se fait-il qu'il n'ait pas été fait mention des appartements du 7^e étage?

Réponse: Le Contrôle financier relève également ce manquement. Il n'a cependant pas demandé pourquoi il n'en avait pas été question. La raison n'était pas importante dans le cadre de son mandat.

Question 28: Le Cogesim a-t-il imposé son choix au Conseil administratif?

Réponse: Il y a prioritairement la stratégie de la société Colliers qui présente le 25, rue du Stand, le plus attirant de son portefeuille, tant à la Ville de Genève qu'au Canton, et vise la surenchère entre les deux collectivités publiques. Quant au Cogesim, il a été ébloui par l'objet et a oublié les autres possibilités.

Question 29: Le Cogesim, constitué de fonctionnaires municipaux, est mandaté pour faire le choix d'un bâtiment afin d'y loger les services de la même fonction publique municipale: n'y a-t-il pas là conflit d'intérêt?

Réponse: Le Contrôle financier ne s'est pas posé la question dans ces termes, quoique cette interrogation lui semble tout à fait fondée. Il estime, cependant, qu'en l'état, c'est plutôt l'enthousiasme suscité par le 25, rue du Stand en regard des autres immeubles visités avant qui l'a emporté. L'aspect fonctionnel du bâtiment a joué également un grand rôle. Les autres bâtiments étaient plus difficiles à aménager du fait qu'ils présentaient des demi-niveaux.

Question 30: Pourquoi le Conseil administratif n'a-t-il pas été informé des coûts complémentaires?

Réponse: La position arrêtée était qu'il n'y avait pas de travaux nécessaires. M. Ruegg avait ainsi reçu cette information de la DSI et il ne l'a donc pas fait suivre.

Question 30 bis: A quel moment cette information concernant les surcoûts a-t-elle été donnée au Conseil administratif?

Réponse: Le 8 octobre, le lendemain du vote du crédit par le Conseil municipal pour l'acquisition de l'immeuble. Cela a été annoncé au Conseil administratif par M. Ruffieux.

Concernant la nécessité ou non d'effectuer des travaux dans cet immeuble, M. Lévrier affirme encore que, si la question avait été étudiée avant la prise de décision, une réponse claire et positive aurait été apportée, puisque, par la suite, l'évaluation de ces travaux s'est chiffrée entre 7 et 12 millions. Ce chiffrage, établi trop tardivement, n'a pas permis au Conseil administratif de mesurer la taille de l'opération à assumer dans l'immeuble après son achat et a sans doute influé sur cette décision même, le 8 octobre 2003.

Question 31: La demande d'analyse par les services compétents aurait-elle dû émaner du Conseil administratif?

Réponse: Le Conseil administratif n'a pas eu en main un tableau comparatif des différents objets possibles, afin de pouvoir effectuer son choix. Si des analyses avaient été faites, l'exécutif aurait pu, au contraire, se prononcer de manière objective.

Question 32 bis: Quand a-t-il été communiqué au Conseil administratif qu'il y avait des appartements au 7^e étage du bâtiment?

Réponse: Le Contrôle financier ne sait pas à quel moment le Conseil administratif l'a appris. Il se réfère à la note du 12 juin au Conseil administratif et part du principe que les personnes qui ont visité le bâtiment ne pouvaient que savoir qu'il y avait des appartements. Or l'exécutif n'en a pas été informé dans cette note du 12 juin. En conséquence, le 18 juin 2003, l'exécutif n'a pas pu se prononcer de manière correcte, car il n'avait pas ces éléments-là.

La commissaire interrogatrice affirme alors qu'il a été question d'appartements au 7^e étage. En effet, quand la proposition a été présentée au plenum, le Conseil administratif a dit qu'il y avait des logements.

Question 32 ter: Aurait-il pu l'apprendre oralement?

Réponse: Rien dans les procès-verbaux des séances ne mentionne cette information. Le Contrôle financier estime donc que le Conseil administratif n'a pas été informé le 18 juin, et que rien ne permet d'affirmer que MM. Hermann et Ruffieux auraient parlé.

Le président estime que les éléments remis le 23 juin étaient les dernières informations reçues par le Conseil administratif. Ce dernier, à l'époque, a décidé d'anticiper l'information et de faire preuve de transparence complète en conviant le bureau du Conseil municipal et les chefs de groupe à un repas dans les salons du palais Eynard. L'exécutif a alors remis le prospectus de vente, ainsi que la note du 12 juin.

Le rapporteur aimerait que soit remise la partie du procès-verbal du Conseil administratif du 18 juin qui concerne cet objet. Ce sera chose faite. (Annexe 9.)

Question 33: Est-ce que la note du 12 juin que certains ont reçu le 23 est plus complète?

Réponse: Non. Le Contrôle financier considère que la note n'était pas complète et comportait des informations qui n'étaient pas exactes le 12 comme le 23 juin.

Question 34: Qui a présenté ce dossier le 18 juin au Conseil administratif?

Réponse: Ce sont très probablement le président et le vice-président du Cogesim.

Une confirmation écrite sera fournie. (Annexe 10.)

Question 35: Le Cogesim ne s'est adressé qu'à un seul courtier. Or il en existe d'autres sur la place. Est-il possible d'avoir la liste des immeubles administratifs en vente en avril 2003?

Réponse: Les archives devraient pouvoir livrer cette information. Une recherche sera donc effectuée.

Cette liste est attendue. (Annexe 11.)

Page 15

Remarque du Contrôle financier au sujet de la réponse du Conseil administratif: Troisième paragraphe. M. Lévrier affirme, suite aux auditions effectuées, que, lors de la visite de l'immeuble, la présence d'appartements au 7^e étage a été constatée. Aussi, pour le Contrôle financier, la chronologie des actions n'a pas été respectée.

Question 36: Y a-t-il une trace écrite de ce constat?

Réponse: Non. La société ABA a été approchée en juillet 2003 pour faire une évaluation des aménagements nécessaires. C'est seulement en septembre 2003 qu'elle a été mandatée pour la visite des locaux. Ainsi, en juillet 2003, elle n'a pas pu faire mention de travaux, puisqu'elle n'avait pas encore visité l'immeuble.

M. Raemy donne alors lecture d'une note du 23 juillet 2003 provenant de la société ABA.

Le rapporteur demande que ce courrier soit remis à la commission des finances. (Annexe 12.)

Question 37: Une estimation des travaux importants a-t-elle néanmoins été faite?

Réponse: Une expertise a été fournie par la société ABA, mais celle-ci a été présentée au Conseil administratif le 8 octobre au matin, par M. Ruffieux. Il y est fait mention d'un coût de 8 millions. Avant cette date, pour l'exécutif, il n'y avait pas de travaux particuliers à entreprendre. Cependant, encore une fois, si des expertises avaient été conduites, la nécessité des travaux serait apparue.

Question 38: Le Contrôle financier s'est-il demandé pourquoi M. Ruffieux n'avait pas diligenté une expertise?

Réponse: La société ABA a relancé M. Ruffieux en juillet 2003. Mais, pour ce dernier, l'urgence portait sur la nécessité d'acheter au plus vite le bâtiment également convoité par le Canton, de sorte qu'il convenait de renoncer à toute expertise qui aurait notablement ralenti l'opération.

Question 39: N'a-t-on vraiment aucune trace écrite montrant que l'Etat s'est intéressé à cet immeuble?

Réponse: En tant que traces écrites, il n'existe que des notes internes à la Ville, soit un message électronique daté du 1^{er} juillet de M. Ruegg à M. Hermann (avec copie à MM. Ruffieux et Cavaleri).

Le rapporteur demande copie de ce message. (Annexe 13.)

Un commissaire démocrate-chrétien (DC) relève que, dans une réponse du Conseil d'Etat à une interpellation urgente de M. Lescaze, il est fait mention que l'Etat était intéressé (1^{er} avril 2004).

Question 40: Comment le Contrôle financier a-t-il obtenu ces messages électroniques?

Réponse: La majorité d'entre eux a été remise par M. Hermann, en même temps qu'un volumineux dossier. M. Favre en a également fourni.

Page 17

Question 41: Troisième paragraphe. Pourquoi faut-il procéder à la mise en conformité des installations de climatisation?

Réponse: Ce qui a été expliqué au Contrôle financier, c'est que, après la visite du bâtiment, il a fallu établir un chiffrage des travaux à effectuer sur les installations de climatisation, donc tardivement. La question reste entière en ce qui concerne la raison pour laquelle M. Ruffieux n'a pas demandé des informations au Service de

l'énergie bien avant ce 17 octobre. Cette non-conformité aurait dû être détectée beaucoup plus tôt, notamment par le Cogesim, mais aussi par les différents experts mandatés. Le Contrôle financier affirme avoir perçu ce problème lui-même lors de la visite qu'il a effectuée sur les lieux. C'est un élément du dossier qui aurait dû déclencher une expertise et pu faire baisser le prix d'achat du bâtiment.

Question 42: Suite aux conclusions de l'expertise technique du 13 octobre 2003, comme aux informations données au Conseil administratif le lendemain du vote du crédit, soit le 8 octobre, l'exécutif a-t-il tout de même versé la somme votée par le Conseil municipal, sans retourner vers le vendeur, alors même que, si une des deux parties se rend compte qu'il y a problème, elle peut reprendre la négociation?

Réponse: Cela n'a pas été fait. Pour le Contrôle financier, les expertises n'ont servi que peu dans la fixation du prix.

M. Raemy mentionne un message électronique de M. Hermann, daté du 19 novembre 2003, envoyé notamment à M. Ruffieux, dans lequel il est précisé que la Ville de Genève n'aura pas d'exigences par rapport aux défauts cachés.

M. Lévrier ajoute, sur ce point précis, que M. Hermann fait savoir que la réduction de loyer a été accordée par la société Colliers pour solde de tout compte. M. Hermann est intervenu dans le cadre de ces négociations au mois de novembre 2003.

Question 43: Est-ce le Conseil administratif qui a mandaté M. Hermann pour cette tâche précise?

Réponse: Le Contrôle financier ne le sait pas, car cela n'apparaît nulle part. Cependant, il part du principe qu'un directeur des finances est habilité à le faire.

Le rapporteur souhaite que soit remis le message électronique du 19 novembre 2003. (Annexe 14.)

Un commissaire libéral rappelle que ces fameux mois gratuits ont été exigés par la commission des finances et votés dans leur principe par le Conseil municipal le 8 octobre 2003, dans le cadre de l'enveloppe 25, rue du Stand. Ce n'est donc pas le Conseil administratif qui en est à l'origine.

Sur ce point, M. Lévrier affirme que ces loyers gratuits ont finalement été accordés en raison des défauts, et non selon le vote de l'assemblée délibératrice.

Question 44: Est-il certain que personne n'ait pensé à renégocier le prix du bâtiment après le constat de ces défauts?

Réponse: Le Contrôle financier vérifiera l'ensemble des procès-verbaux du Conseil administratif de septembre à novembre 2003 pour voir s'il s'y trouve une remarque quelconque. Cependant, ces pièces restent très lacunaires.

Page 18

Remarque du Contrôle financier au sujet de la réponse du Conseil administratif: M. Lévrier fait remarquer, en ce qui concerne la réponse de l'exécutif au sujet des droits à bâtir, que l'expert que le Contrôle financier a mandaté conteste, à la page 7 de son rapport, ce qui est dit ici. Le Contrôle financier rejoint cette analyse.

Question 45: Le Contrôle financier rejoint-il les conclusions de l'expert qu'il a lui-même mandaté pour déterminer la valeur du bâtiment estimée à quelque 27 millions?

Réponse: C'est l'expert mandaté qui affirme un chiffre et non le Contrôle financier. Il est arrivé à 27 millions, soit une valeur assez proche de celle fournie par le bureau de Giuli. *(Voir page 6, point 6, de son rapport.)*

Question 46: Le matériel informatique n'a-t-il pas été payé quatre fois?

Réponse: Le Contrôle financier estime que les expertises n'ont servi que très peu dans la fixation du prix de vente. Le vendeur en voulait 31 millions, puis il a réduit à 30 millions.

Un commissaire des Verts (Ve) en regard du dernier paragraphe, estime qu'on aurait pu utiliser ce principe de précaution dans le cadre de l'expertise.

Page 19

Question 47: Dernière ligne. La Ville a-t-elle reçu ce montant?

Réponse: Non. Le Contrôle financier s'est aperçu que l'accord sous-jacent portait sur une période d'un peu plus de trois mois et demi. En réalité, la Ville a payé deux mois de loyer, alors qu'elle aurait normalement dû être exemptée de deux mois de loyer.

Page 20

Remarque du Contrôle financier au sujet de la réponse du Conseil administratif: Premier paragraphe. M. Lévrier relève qu'il n'apparaît nulle part que le vendeur exige un bail de douze ans pour garantir l'immeuble à la Ville. Il faut donc partir du principe que la promesse de vente aurait suffi. Il est plutôt particulier que l'acheteur futur/probable exige un bail.

M. Raemy lit un courrier de la société Colliers, daté du 14 avril 2003, qui montre que c'est la Ville qui s'est autocontrainte à signer un bail de douze ans.

Question 48: Qui a signé la note de la Direction des services financiers (DSF) datée du 11 juillet 2003?

Réponse: M. Hermann.

La séance est interrompue à 23 h. Il est convenu que la présente audition se poursuivra le jeudi 3 novembre 2005 à 20 h 30.

Séance du jeudi 3 novembre 2005

Poursuite de l'audition de M. Lévrier, directeur du Contrôle financier, et des trois collaborateurs qui ont œuvré au rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances, soit M^{me} Anne Monnerat et MM. Alexandre Saccavino et Fabrice Raemy

Dans un premier temps, M. Lévrier remet les documents demandés mardi dernier par la commission des finances.

VOTE DU CRÉDIT D'INVESTISSEMENT

Page 20

Question 49: Point 4.4. Vote du crédit d'investissement. M. Hermann avait-il deux avis différents, voire contradictoires, suivant qu'il était vice-président du Cogesim ou directeur du DSF?

Réponse: M. Hermann avait toujours le même avis sur l'acquisition de l'immeuble, mais il lui appartenait de signaler que le programme financier quadriennal (PFQ) ne comprenait pas cet objet. Il a toujours défendu l'idée que cette acquisition était une bonne chose, mais en tant que directeur du DSF et en regard du PFQ, il se devait de donner un avis défavorable concernant l'achat éventuel du 25, rue du Stand.

Quant au Cogesim, sa voix est consultative. Reste que M. Hermann a la base légale nécessaire pour prendre une décision. La mission principale de ce haut fonctionnaire est de répondre de l'aspect formel dans le processus des crédits d'investissements de la Ville de Genève.

Or, au mois d'avril 2003, le Conseil administratif, en l'insérant dans le Cogesim, lui a donné le mandat de rechercher des immeubles dans lesquels mettre des services de l'administration municipale.

De ce fait, dès ce moment, il avait donc deux casquettes, et vu sa fonction, une décision de sa part revêtait une haute importance.

Question 50: M. Hermann est-il revenu sur le choix initial – induit par M. Ruegg – de l'immeuble 25, rue du Stand?

Réponse: Non, même si des discussions ont pu avoir lieu au sein du Cogesim que le Contrôle financier n'a su déterminer. Les procès-verbaux du Cogesim ne relatent que les décisions prises.

Question 51: Comment s'est faite l'information au Conseil administratif?

Réponse: Par le biais de la note du 12 juin en l'occurrence. C'est le seul document écrit qui a été transmis au Conseil administratif et qui reflète les conclusions du Cogesim.

Question 51 bis: Est-ce à dire que le Conseil administratif n'a peut-être même pas su qu'il existait d'autres possibilités?

Réponse: Effectivement, seul le 25, rue du Stand a été présenté, ce qui ne correspond pas à un fonctionnement normal, l'information étant insuffisante et le Contrôle financier le relève dans son rapport.

Question 52: Quand le Cogesim a-t-il été créé?

Réponse: il a été créé en 2003. Quant au Coatrim, il a été mis en place en 2005, suite aux déficiences du Cogesim, dans le but de remanier son fonctionnement.

Question 53: Quel était le rôle exact de M. Hermann dans le Cogesim?

Réponse: Il avait la voix d'un financier.

Question 53 bis: M. Hermann n'aurait-il pas dû constater, lui aussi, qu'il y avait des travaux à effectuer?

Réponse: C'est le Cogesim, dans son ensemble, qui aurait dû le voir, et c'est là une question de première importance.

Question 54: Le Cogesim décide-t-il ou propose-t-il?

Réponse: Il propose.

Question 55: Lorsque le Cogesim a présenté le 25, rue du Stand, le Conseil administratif a-t-il demandé si d'autres possibilités avaient été étudiées?

Réponse: Pas à la connaissance du Contrôle financier.

Question 56: Le Contrôle financier a-t-il eu tous les procès-verbaux du Conseil administratif?

Réponse: Oui, mais ils sont très succincts.

Question 57: N'y a-t-il pas un problème de double mandat pour M. Hermann?

Réponse: Non, quand il n'y a pas de conflits d'intérêts. Il était indispensable que M. Hermann puisse donner son avis de façon à ce que le Cogesim ne soit pas livré à lui-même. Dans l'administration, étant donné que M. Hermann n'a pas d'obligation de contrôle, il constitue un appui en conseil ou en décision.

Page 21

Question 58: Sixième paragraphe. A quelle heure, à qui, où et comment la société ABA a-t-elle remis son étude préliminaire?

Réponse: Le 7 octobre 2003. L'heure et le destinataire précis ne sont pas indiqués.

Le Contrôle financier a eu un entretien avec M. Baillif (adjoint de M. Ruffieux) qui a révélé avoir reçu l'expertise le 7 octobre. Il n'a pas dit à quelle heure, mais cela probablement durant les heures de travail.

Question 59: Qui est la première personne qui a reçu ces informations?

Réponse: La société ABA a été approchée par MM. Hermann et Ruffieux. Elle doit donc, logiquement, transmettre ces documents aux mandants. Le Contrôle financier pense que cette évaluation a été envoyée à la direction, soit à M. Ruffieux.

Question 60: La question précise a-t-elle été posée à M. Ruffieux et à M. Hermann?

Non. Ces deux personnes ont été auditionnées trop tôt.

Question 61: Est-ce que le seul élément dont le Contrôle financier soit sûr sur ce point, c'est que M. Baillif a eu le document dans les mains le 7 octobre 2003?

Réponse: oui.

Question 62: Le Contrôle financier n'a pas la preuve que quelqu'un d'autre a eu ce document ce jour-là?

Réponse: Non.

Le commissaire interrogateur effectue la relation avec la page 24 du rapport d'audit où il est question des fonctionnaires.

Question 63: Est-il possible d'obtenir un courrier qui confirme cette date de réception, soit le 7 octobre?

Réponse: Non; mais il apparaît clairement que le document est daté du 8 octobre 2003 alors qu'il a été reçu le 7 par M. Baillif.

Question 64: Qui savait que ce document devait être fourni par ABA le 7 octobre?

Réponse: MM. Hermann et Ruffieux.

Question 65: Peut-on penser que M. Hermann avait intérêt à prendre connaissance de ce document rapidement?

Réponse: Oui.

Question 66: La proposition d'achat a été formulée assez tôt par les mêmes services et il n'y avait pas de raison que la société ABA rende son étude le 7 octobre. Qui a décidé de cette date?

Réponse: Il y a une mince indication dans le document de la société ABA, soit la volonté que ce document soit remis à la Ville de Genève le 7 octobre.

Question 67: Pour quelles raisons l'urgence a-t-elle été décidée?

Réponse: Sans doute à cause de la date butoir du vote du crédit, le 7 octobre.

Question 68: Est-ce dire qu'avant la date du 8 octobre 2003, le Conseil administratif n'était pas au courant, alors que M. Ruffieux détenait depuis quelques heures – soit avant le vote du Conseil municipal – le rapport ABA, l'ayant réceptionné de M. Baillif?

Réponse: Oui. Lors de l'entretien qui s'est tenu avec M. Baillif, ce dernier affirme que M. Ferrazino n'était pas au courant des rénovations à entreprendre au moment du vote du Conseil municipal.

Question 69: Pourquoi, le 2 octobre, M. Ruffieux n'était-il pas sur place, 25, rue du Stand, alors que la séance était tout à la fois importante et urgente?

Réponse: Il était question de faire une visite des locaux avec la société ABA en vue de présenter le projet d'aménagement. M. Baillif était peut-être suffisamment compétent pour cela.

Question 70: Est-ce que la date de reddition du document a été donnée à la société ABA par M. Baillif le 2 octobre?

Réponse: Oui.

Question 71: Pourquoi avoir attendu le 2 octobre pour visiter l'immeuble?

Réponse: La société ABA a envoyé – de son propre chef – à M. Ruffieux un courrier alarmant le 13 juillet. M. Ruffieux a contacté la société précitée le 14 mais, étant donné que le bâtiment était très bien doté, cet échange avec ABA concernait plutôt l'aménagement des bureaux et non pas une expertise des travaux à effectuer. Par ailleurs, ce jour-là, commençait pour les uns et les autres, la période des vacances. Il y a donc eu sans doute aussi la volonté de savoir, dans un premier temps, quels services seraient installés dans cet immeuble.

Le 23 juillet, au surplus, ABA informe M. Ruffieux qu'il y aura peut-être des travaux majeurs, ce qui ne suscitera, du côté de la Ville, aucune réaction, au grand étonnement du Contrôle financier.

Question 72: Le rapport ABA n'aurait-il pas été redaté par la suite, passant du 7 au 8 octobre?

Réponse: Le Contrôle financier n'a aucune information au sujet d'un éventuel redatage de l'expertise ABA, mais il s'est lui aussi posé cette question, car il est étrange qu'un rapport reçu le 7 soit daté du 8.

Question 73: Quand l'importance des travaux est-elle vraiment prise en compte?

Réponse: Lors de la visite du 2 octobre.

Une commissaire, à ce point de l'audition, tient à souligner le propos de M. Lévrier au sujet du mandat de la société ABA. Il se trouve que le 13 juillet, cette société a rendu attentive la DCO qu'il y aurait des travaux. Mais la commission des finances n'a jamais lu que ce serait ABA qui effectuerait une expertise. Que le rapport ait peut-être été redaté ne change rien au fait que cet immeuble ait été acheté au prix de 30 millions. Le Conseil administratif ayant reçu le résultat de cette expertise le 8 octobre, aurait dû communiquer cette information à la commission des finances, quelques jours après, et non un mois plus tard. La responsabilité de l'exécutif est donc entière.

Question 74: Est-il possible de faire l'hypothèse que le Cogesim a attendu le vote de la commission des finances, le 17 septembre, concernant la proposition d'achat – vote positif – pour demander cette expertise à la société ABA?

N'y aurait-il pas là pure coïncidence de dates?

Réponse: Cela ne peut pas être exclu. Cependant, la question se pose aussi, selon M. Lévrier, de savoir si, connaissant le montant des travaux à effectuer, la commission des finances aurait voté le crédit concernant l'achat de l'immeuble.

Question 75: Qui a visité l'immeuble le 2 octobre 2003?

Réponse: Il s'agit de MM. Favre, Melet, Baillif et Page.

Question 76: Le Conseil administratif s'attendait-il à une expertise des lieux?

Réponse: Non. Le Conseil administratif a pris sa décision sur la base du document du Cogesim qui estimait qu'il n'y avait pas de travaux à faire, soit la note du 12 juin 2003.

Page 23

Question 77: Dernier paragraphe. Comment le montant de 736 000 francs a-t-il été trouvé?

Réponse: Il s'agit du montant annoncé par M. Hermann à la commission des finances, le 17 septembre. Il apparaît en deux parties dans le procès-verbal de la séance, M. Hermann ayant rappelé à la commission des finances qu'il fallait tenir compte du montant du droit de superficie.

Or selon M. Lévrier, pour la clarté des choses, M. Hermann aurait dû dire que l'écart était de 529 000 francs en raison du droit de superficie.

Question 78: Est-ce habituel de procéder ainsi?

Réponse: Si M. Hermann avait voulu induire en erreur la commission des finances, il n'aurait pas indiqué le droit de superficie.

Page 24

Question 79: Pourquoi l'emploi du pluriel lorsque l'on parle des fonctionnaires qui auraient reçu l'expertise d'ABA le 7 octobre?

Réponse: M. Lévrier précise que cela veut dire que le Contrôle financier a la certitude qu'il y a au moins un fonctionnaire qui a reçu le rapport ABA.

Question 80: Le Conseil administratif a notamment répondu qu'il «ne pouvait pas connaître l'ampleur des travaux nécessaire sur l'immeuble». Mais, à la lecture du devis, il apparaît qu'il s'agit de travaux dans l'immeuble. Cela signifie-t-il la même chose?

Réponse: Cet immeuble était composé de bureaux avec des cloisons amovibles. Il s'agit, dans le rapport, de travaux à faire dans le bâtiment.

Question 81: Des travaux pour plus de 8 millions?

Réponse: Oui.

Le rapporteur demande que soit fournie l'expertise ABA du 8 octobre 2003 reçue le 7. Ce sera chose faite. (Annexe 15.)

Page 25

Question 82: Qu'est-ce qui a disparu entre la première expertise à 8 475 000 francs de la société ABA et la deuxième, en date du 10 octobre 2003, à 3 096 000 francs?

Réponse: La seconde présente une solution très minimale qui ne comprend pas les peintures.

Cette seconde expertise est également demandée et sera fournie. (Annexe 16.)

Question 83: Est-ce que l'expertise de l'IEC, datée du 13 octobre 2003, met en évidence les mêmes éléments que la première expertise d'ABA?

Réponse: L'expertise de l'IEC a été faite sur la structure du bâtiment, son étanchéité, ce n'est donc pas le même mandat. Le montant des travaux est donc déterminé dans une fourchette de 7 à 12,25 millions de francs.

M. Saccavino précise que cette expertise ne tient pas compte de la réfection des façades, ni du mobilier.

Question 83 bis: Quel sera alors le coût total des travaux à entreprendre à terme sur et dans cet immeuble?

Réponse: Il ne s'agit pas d'additionner les coûts énoncés par les deux expertises pour énoncer le chiffre de 20 millions, car les deux analyses se recoupent. Le prix global sera inférieur à la somme évoquée.

Question 84: Premier paragraphe. Il est dit: «Mais le même jour, le directeur de la DCO explique qu'il n'y aura pas de gros travaux». Comment expliquer cela, alors que l'expertise ABA affirme le contraire?

Réponse: Il s'agit des propos de M. Baillif. Ce dernier a relaté au Contrôle financier que M. Ruffieux n'avait pas voulu entendre parler de l'expertise ABA, car il estimait qu'elle était trop luxueuse.

Question 85: Le Conseil administratif s'est-il posé la question du coût «réel» des travaux, vu les propos tenus par M. Ruffieux?

Réponse: Le Conseil administratif a affirmé que ces huit millions de francs représentaient un montant inacceptable. Il a redemandé une expertise. Et c'est pour cette raison que la maison ABA est arrivée, dans un deuxième temps, à une expertise de 3 096 000 francs.

Question 86: Les comptes rendus des entretiens faits par le Contrôle financiers sont-ils relus par les personnes interrogées?

Réponse: Il s'agit de résumés et les personnes auditionnées n'ont pas eu l'occasion de relire les notes prises.

Question 87: L'expertise de l'IEC du 13 octobre a-t-elle été demandée à la suite de la seconde expertise de la société ABA?

Réponse: Elle a été demandée par M. Baillif.

M. Raemy précise que M. Baillif a demandé, à titre gracieux, de faire cette expertise, car il connaissait cette entreprise.

M. Lévrier ajoute que M. Ruffieux a trouvé la première expertise d'ABA trop chère par rapport aux besoins de la Ville. C'est la position qu'il a défendue en face du Conseil administratif.

Une commissaire tient à préciser que ce sont des entretiens qui ne sont pas enregistrés. Il faudrait donc utiliser le conditionnel quand on parle de qui a dit quoi. Cependant, elle ne remet pas en question les synthèses des entretiens.

M. Lévrier rappelle que le Contrôle financier s'en est tenu à ce qu'on lui a dit.

Question 88: La société ABA est-elle retournée sur place pour sa deuxième expertise?

Réponse: Non.

Page 26

Question 89: Quelle est la position de M. Hermann par rapport au coût énoncé de 750 000 francs hors TVA par étage, le 4 février 2004?

Réponse: M. Hermann n'est pas vraiment intervenu lors de ces entretiens. Ce n'était pas vraiment son domaine.

Question 90: A quel titre M. Hermann était-il donc là ce 4 février 2004?

Réponse: Il était présent en tant que vice-président du Cogesim, même si le Contrôle financier n'en a pas la preuve.

Page 27

Question 91: Que signifient les deux dernières lignes de l'avant-dernier paragraphe de cette page?

Réponse: L'urgence consistait dans le fait qu'il fallait que l'immeuble reste le moins longtemps possible inoccupé.

Question 92: Quand l'autorisation de construire est-elle intervenue?

Réponse: La première est arrivée le 21 avril 2004. Cependant, il semblerait que commencer les travaux avant d'avoir l'autorisation nécessaire se fait fréquemment.

Page 28

Question 93: Comment le Contrôle financier a-t-il réagi lorsque le Conseil administratif a prétendu qu'il était faux de dire qu'il n'y avait pas de directives internes?

Réponse: Le Contrôle financier a répondu que ces directives n'avaient pas été remises. Le Conseil administratif a alors répliqué qu'elles avaient été écrites «quelque part».

Le Contrôle financier a vérifié, par sondage, un certain nombre de bons de commande. Il s'avère que des bons de commande d'une somme de plus de 100 000 francs n'ont été signés que par M. Ruffieux, alors qu'ils auraient dû être contresignés par l'un de ses supérieurs. Dans le flux normal d'un processus, une personne seule peut signer jusqu'à un certain montant bien déterminé. Au-delà, cette responsabilité est confiée à une autre personne.

Question 94: Pourquoi le M. de Dardel n'apparaît-il nulle part? Le Contrôle financier possède-t-il le cahier des charges de ce directeur?

Réponse: Non. Mais il sera demandé.

Le commissaire interrogateur souhaite qu'il soit remis à la commission des finances. Ce sera chose faite. (Annexe 17.)

Question 95: Le Contrôle financier a-t-il des pièces montrant que M. Ruffieux a signé des montants supérieurs à 100 000 francs?

Réponse: Oui.

Question 96: M. Ruffieux a donc contrevenu aux directives fixées?

Réponse: Oui. M. Lévrier explique que, si le Contrôle financier observe que le processus n'est pas respecté, il effectue une remarque, puisque le contrôle mutuel devient inopérant. Un règlement est aussi fort qu'une loi.

Question 97: Si, en termes de responsabilités, un fonctionnaire signe des papiers qu'il ne doit pas viser, la responsabilité ne se reporte pas sur le supérieur direct?

Réponse: Effectivement, le fait de ne pas respecter ce règlement incombe à la personne fautive; Cependant, il est possible de se demander si le supérieur direct a bien effectué son travail de supervision.

Concernant la procédure de signature des factures, M. Lévrier explique que c'est M. Perrin qui les a signées, et qu'il en a le droit. Par ailleurs, lorsqu'il n'y a pas de bons de commande, la facture fait office.

Question 98: Peut-il y avoir une facture visée par le sous-chef de service sans qu'il n'y ait eu de bons de commande?

Réponse: Pour des factures de petits montants, inférieurs à 100 francs, le chef de service peut déléguer la signature d'une facture au sous-chef.

Le rapporteur demande une note complémentaire sur la procédure de signature de factures.

Cette note sera fournie. (Annexe 18.)

Page 29

Question 99: Concernant le tableau, comment ces montants ont-ils été établis?

Réponse: Il y a deux centres financiers ou cellules à six chiffres. En 2004, cela a été comptabilisé dans les lignes 314, dans le centre de coût de la Gérance immobilière municipale (GIM).

Le commissaire interrogateur précise que cela se trouve effectivement à la page 54 du projet de Budget 2006, dans le point 1005.

M. Lévrier ajoute que, concernant 2005, il s'agit du centre financier 100 503. Le Contrôle financier a utilisé SAP et tout ce qui concerne le coût de l'immeuble i 3925. Il a effectué un petit complément par sondage pour voir s'il n'y avait pas d'écriture qui correspondrait au 25, rue du Stand, et il n'en a pas trouvé.

Question 100: La somme prise dans cette ligne était-elle à un autre endroit dans le budget? Les lignes ne sont-elles pas étanches?

Réponse: La comptabilité générale a décidé que ces dépenses soient individualisables, de manière à ce qu'elles apparaissent telles quelles dans le droit de superficie.

Le commissaire interrogateur juge qu'il serait intéressant de voir où ces millions ont été pris.

M. Lévrier précise que la compétence de la dépense est toujours sous le Service du bâtiment.

Question 101: Comment se justifie le fait que cette somme soit ventilée un peu partout, quitte à ce qu'elle perde toute signification?

Réponse: Le dépassement de budget est considéré dans sa globalité. Cela ne veut pas dire que, parce qu'on attribue 50 000 francs de ligne budgétaire à un service, il peut prendre ces 50 000 francs. C'est le Service des bâtiments qui décide de la dépense de cette somme. Et, si c'est une décision fondée, cela permet la réparation de bâtiments dans l'urgence.

Question 102: Ne devrait-on pas avoir une ligne «entretien des bâtiments»?

Réponse: C'était le cas avant. Il est nécessaire d'avoir une gestion de l'état des bâtiments. Cette ligne est donc à l'étude.

Le Contrôle financier tient à souligner que, à ses yeux, la volonté du Conseil administratif de ne pas voir l'immeuble rester trop longtemps inoccupé ne justifie pas l'urgence.

Page 30

Question 103: Que signifie le quatrième paragraphe de l'explication du Conseil administratif?

Réponse: Le Contrôle financier a aussi eu beaucoup de mal à comprendre ce texte. Il estime qu'il faut demander une explication au Conseil administratif.

Par ailleurs, concernant le premier paragraphe dudit texte, le Contrôle financier souligne que le Conseil administratif n'arrivera pas à obtenir une économie d'énergie suffisante, si la réfection de la toiture n'est pas entreprise. La société IEC l'indique clairement.

Page 31

Question 104: Dernier paragraphe. Pourquoi le Cogesim n'a-t-il pas pris en compte l'aspect énergétique? Est-ce par ignorance ou par dissimulation voulue? Et, le cas échéant, dans quel but?

Réponse: M. Macherel a informé tous les services de la DCO que, dès le 1^{er} février 2003, la loi sur l'énergie obligeait l'administration publique à réaliser un concept énergétique en cas de transformations. Mais la loi ne définissait pas le type de transformations. Le 1^{er} juillet, cet élément a été précisé par le Service cantonal de l'énergie. Pour le Contrôle financier, des études ont été réalisées, après coup, sur le bâtiment, durant les mois d'octobre et de novembre 2003. Or, si elles avaient été faites en juillet et en août, la nécessité de réaliser le concept énergétique aurait été démontrée. Entre savoir s'il y a eu volonté délibérée de ne pas réaliser d'étude ou s'il s'agit d'une négligence, le Contrôle financier est incapable de se prononcer. Il tient néanmoins à préciser que, à partir du moment où des travaux à réaliser nécessitent des autorisations de l'Etat, le concept énergétique doit être présenté.

Question 105: Y a-t-il eu des demandes d'autorisation durant l'été 2003?

Réponse: Aucune.

ACQUISITION DU MOBILIER

Question 106: Par rapport aux 300 000 francs qui restaient en «queue de crédit», est-il possible d'utiliser, sans autre, de l'argent qui n'a pas été prévu pour cela?

Réponse: Il s'agit d'équiper l'administration municipale en mobilier. C'est un cadre général qui recouvre une liste des services avec un montant attribué.

Question 107: Lorsque le Conseil municipal vote ce type de crédit, comment les sommes sont-elles affectées? Comment expliquer la pratique des «queues de

crédit»? N'est-il pas choquant d'avoir utilisé de la sorte ces 300 000 francs sans l'accord du Conseil municipal?

Réponse: Oui, c'est choquant, car il ne sert à rien de voter des crédits, s'ils peuvent être utilisés sans contrôle. Cependant, il est certain aussi que pareille rigueur crée une certaine rigidité dans la gestion des crédits.

Question 108: Un commissaire DC se souvient d'avoir lutté, il y a bien des années, contre ce type de pratique, afin d'y mettre fin. La pratique perdure-t-elle donc?

Réponse: Tant que le crédit n'est pas complètement dépensé, il s'exerce des prélèvements.

Le commissaire DC trouve cette pratique inadmissible.

Question 109: Cette pratique est-elle légale?

Réponse: Non. Mais, pour le Contrôle financier, d'une manière comptable, la transcription dans les comptes est juste. Si, en cours d'année, il apert que la dépense votée est inutile, reste une disponibilité sur cette cellule. En revanche, si la dépense se révèle supérieure, un dépassement doit être justifié.

Question 110: Cette façon de faire s'apparente-t-elle à un détournement?

Réponse: M. Lévrier ne le pense pas. Il estime que l'on pourrait parler d'un non-respect du vote parlementaire, car il n'y a pas d'enrichissement.

Question 111: Le Contrôle financier a-t-il connaissance d'autres exemples de pareille pratique?

Réponse: L'administration a besoin d'une certaine souplesse, malgré tout. Il y a en permanence des mutations de mobilier qui se passent d'un service à l'autre pour des besoins fonctionnels. L'affaire de la rue du Stand pose un problème différent, dans la mesure où, dans ce cas, il aurait fallu recourir à un crédit ad hoc.

Question 112: N'est-il pas possible de prendre le mobilier existant lors des déménagements des différents services?

Réponse: En théorie, il est impossible d'acheter du mobilier sans qu'une demande soit faite au Conseil municipal.

Page 32

Question 113: Qu'est-ce que du mobilier de type USM?

Réponse: C'est du mobilier modulaire.

Question 114: Deuxième paragraphe. Concernant les 200 000 francs complémentaires, le Conseil administratif aurait-il dû présenter un crédit d'investissement?

Réponse: Oui.

Question 115: Pourquoi ces 200 000 francs ne figurent-ils pas dans le tableau de la page 29?

Réponse. Ce tableau parle de travaux, ce qui montre bien que ces 200 000 francs auraient dû être impliqués dans un crédit d'investissement.

Question 116: Dernier paragraphe, la phrase «de manière autonome par le SIM». Doit-on comprendre que c'est la direction, donc M. de Dardel?

Réponse: Oui.

Question 117: Comment expliquer que cette opération d'achat de mobilier ait été conduite de manière autonome par SIM?

Réponse: Le Contrôle financier n'a pas d'explication. C'est le Service des achats qui aurait dû s'en occuper. M. Lévrier précise que si le SIM était passé par le Service des achats, le mobilier USM n'aurait pas été admis.

Page 33

Question 118: Deuxième tiret. D'où provient cette remise de 23%?

Réponse: C'est le fruit de négociations. Mais le Contrôle financier ne sait pas qui a négocié. Il tient à souligner que le Service des achats a trouvé cette remise faible. La pratique normale est de l'ordre de 30%.

Question 119: Pourquoi le Service des achats ne s'est-il pas opposé à ce démarchage du SIM?

Réponse: Le Contrôle financier a auditionné M. Keller. Il est apparu que le Service des achats a demandé au Service des bâtiments à quel moment il serait contacté pour l'achat dudit mobilier. Il lui a été répondu qu'il fallait qu'il prélève cela sur le crédit d'investissement.

M. Saccavino précise que le Service des achats a effectué cette demande, par écrit, le 19 avril 2005.

Question 120: Le bas de la page 31, soit: «confirme l'accord convenu», n'est-il pas contradictoire avec le propos que vient de tenir le Contrôle financier?

Réponse: M. Lévrier précise que M. Ruffieux a demandé quel crédit était encore disponible pour le DCO. Il lui a été répondu qu'il restait 300 000 francs de crédit d'investissement et 200 000 francs de compte d'entretien.

Une commissaire du Parti du travail (T) souligne que le mobilier ne correspond pas aux normes ergonomiques alors que ce département se targue de se conformer à l'Agenda 21.

Question 120 bis: Ainsi, un accord en matière d'achat de mobilier peut se faire entre les chefs des Services des achats et des bâtiments, qui mesurent de disponibilités financières?

Réponse: C'est exactement cela.

Le rapporteur souhaite que les notes du 19 avril 2005 citées soient remises à la commission. Il en sera fait ainsi. (Annexe 19.)

Page 34

Question 121: Quatrième paragraphe. Un commissaire rappelle que la responsable des soumissions rend attentif son magistrat et son directeur que la procédure légale n'est pas suivie. Que fait le conseiller administratif concerné de cette note venant du Service des achats, à savoir de M^{me} Bertrand?

Réponse: Le Contrôle financier ne le sait pas, puisque le conseiller administratif a signé le contrat d'entreprise avec Teo Jakob.

Un commissaire libéral demande que la note de M^{me} Bertrand soit remise à la commission. Il en sera fait ainsi. (Annexe 20.)

Question 122: Le Contrôle financier a-t-il la liste de l'inventaire du mobilier stocké?

Réponse: Non. Il a reçu un message de M. Meylan disant que la liste est encore en élaboration.

Le rapporteur demande que cette liste soit fournie à la commission des finances. Il en se ra fait ainsi. (Annexe 21.)

Page 35

Question 123: Deuxième paragraphe. Est-il vrai que les Services du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie désiraient du mobilier USM?

Réponse: Oui.

Question 124: Mais le Service des achats ne dit-il pas ignorer qu'il était question d'un mobilier USM avant d'être mis devant le fait accompli?

Réponse: Le Service des achats était au courant que le département voulait du mobilier USM, mais il pensait que ce dernier passerait par le Service des achats.

M. Saccavino cite un courriel du Service des achats qui demande s'il doit s'occuper du mobilier ordinaire. Or M. Saccavino souligne que le mobilier USM n'est pas du mobilier ordinaire.

Question 125: Le Contrôle financier a-t-il demandé le procès-verbal de la séance du 24 février?

Réponse: Il n'y a pas eu de procès-verbal.

Question 126: La banque qui occupait auparavant le bâtiment a-t-elle laissé son mobilier à l'intention de l'administration?

Réponse: Oui, car elle ne voulait pas se charger du traitement de ce mobilier.

Question 127: Est-ce que l'ensemble des coûts d'évaluation et de stockage de ce mobilier incombe à la Ville?

Réponse: Oui. Et ce mobilier est, en ce moment, en sa possession. Une bonne partie est sur le site Artamis et à la Voirie. Il s'y trouve aussi des anciens mobiliers standard de différents services et départements.

Question 128: La DSI a-t-elle gardé son mobilier ou en a-t-elle acquis un autre?

Réponse: La DSI possédait un mobilier standard qu'elle a complété, puisqu'elle disposait d'un crédit à cet effet voté par le Conseil municipal.

Question 129: L'acquisition de mobilier par la DSI, au prix de 230 000 francs, s'inscrit-il donc dans un crédit accepté et voté par le Conseil municipal?

Réponse: Oui.

Question 130: MM. Ferrazino et de Dardel ont-ils déjà déménagé?

Réponse: Non.

Question 131: Est-ce à dire que leur mobilier n'est pas encore pris en compte?

Réponse: Effectivement.

Question 132: Lors d'une cession de mobilier, ce dernier est-il ensuite revendu?

Réponse: Ce mobilier est remis à des associations à but non lucratif, mais la demande doit être faite au Contrôle financier.

Page 36

Remarque du Contrôle financier au sujet de la réponse du Conseil administratif: M. Lévrier explique que le mobilier USM ne correspond pas aux normes ergonomiques appliquées par la Ville de Genève, dans la mesure où il s'agit de l'agencement de différents meubles dont l'assemblage ne correspond pas à ces normes, ni d'ailleurs à la loi sur le travail.

CAFÉTÉRIA 25, RUE DU STAND

Page 37

Question 133: Deuxième paragraphe. De quel type de prestation s'agit-il? N'est-ce pas plutôt une subvention? Cela implique-t-il une correction dans le budget 2006?

Réponse: Il s'agit de prestations en nature à hauteur de 15 900 francs. Si l'on prend, pour l'exemple, la question de l'électricité, eh bien, la Ville paye l'électricité pour la cafétéria. Donc, elle ne refacture pas. Par conséquent, le compte de revenu va compenser la charge d'électricité et transformer la charge inscrite dans le poste 312 en subvention.

Question 134: Est-ce le cas pour toutes les prestations en nature?

Réponse: Oui.

Question 135: Qu'en est-il pour 2005?

Réponse: Cela apparaîtra sous la même forme.

Question 136: Quelle est la composition du comité REHMA?

Réponse: Le Contrôle financier la fournira. (Annexe 22)

Question 137: Est-il inscrit au Registre du commerce?

Réponse: M. Lévrier ne pense pas.

Remarque du Contrôle financier au sujet de la réponse du Conseil administratif: Le Contrôle financier constate que l'attribution de locaux par des tiers doit se faire par la GIM. C'est elle qui donne en location ces locaux. Cela ne s'est pas passé de cette manière dans le cas de la rue du Stand 25, car c'est la direction du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie qui a placé l'association REHMA à la direction de cette cafétéria. La GIM a été devant mise devant le fait accompli. Cela n'aurait pas dû se passer comme cela.

Question 137 bis: Peut-on comparer cela à une sous-location?

Réponse: On pourrait.

Question 138: Sans l'autorisation du bailleur?

Réponse: L'autorisation est tacite maintenant. Mais, M. Lévrier précise que le Contrôle financier combat cette méthode.

COMPTABILITÉ

Page 38

Question 139: Premier paragraphe. Où allaient apparaître les 3 millions de francs?

Réponse: Il a été décidé que ces 3 millions seraient imputés sur les comptes 2004.

Question 140: La commission des finances n'aurait-elle pas dû être mise au courant le 23 octobre déjà?

Réponse: Oui. Toutefois c'est au sein du Cogesim que cela a été décidé.

Un commissaire précise que, s'il y a une modification du budget, la commission des finances part de l'idée que le Conseil administratif doit en être informé d'une manière ou d'une autre.

M. Lévrier ajoute que l'on sait déjà qu'il y aura 3 millions de francs de réservés sur le budget 2004.

Question 141: Est-ce que, pour le Contrôle financier, cela correspondrait à la régularisation de cette situation d'un point de vue comptable?

Réponse: Oui.

Remarque finale du Contrôle financier: M. Lévrier précise que le Contrôle financier attend de voir les dispositions qui vont être prises pour la régularisation des comptes. Cela résultera des discussions de la commission des finances avec les magistrats.

Question 142: Huitième point de l'annexe «Analyses et développements immobiliers SARL». Le Conseil administratif n'est-il pas persuadé du contraire?

Réponse: M. Lévrier explique que seuls MM. Ferrazino et de Dardel contestent l'avis de l'expert immobilier engagé par le Contrôle financier.

Séance du samedi 5 novembre 2005

Audition de MM. Manuel Tornare, maire, André Hediger, Patrice Mugny, Christian Ferrazino et Pierre Muller, soit le Conseil administratif de la Ville de Genève, concernant le rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances

Préambule du président de la commission des finances

Le président rappelle au Conseil administratif que la commission des finances a reçu le Contrôle financier à deux reprises, sur une durée d'environ six heures, et qu'elle a passé en revue l'ensemble du rapport reçu, auquel elle entend apporter encore quelques compléments. En revanche, la commission des finances n'a pas encore décidé de la suite de ses travaux.

En ce qui concerne la séance de ce jour, le souhait – qui s'est fait jour après une heure de travail au sein de la commission le matin même – est de laisser les magistrats s'exprimer librement, de leur donner, le cas échéant, la possibilité d'effectuer une déclaration générale, puis de passer aux questions de la commission, regroupées en six grands chapitres, en lien avec le rapport du Contrôle financier. Enfin, le président ajoute que la commission des finances attache une importance toute particulière aux processus de décision.

Déclaration du maire, M. Manuel Tornare

Le Conseil administratif a remis, hier, soit le 4 novembre 2005, au procureur, M. Daniel Zappelli, par l'intermédiaire de M^e Pierre de Preux, le rapport du Contrôle financier au cas où certaines circonstances entourant l'acquisition de l'immeuble 25, rue du Stand pourraient relever de ses compétences. M. Tornare affirme, ensuite, que le Conseil administratif apprécie le désir du Conseil municipal de calmer le jeu. L'exécutif manifeste un souci de transparence, comme celui que chacun assume ses responsabilités. Ce souci tranche avec un certain lynchage médiatique, qui est honteux.

Question 143: La remise par le Conseil administratif du rapport du Contrôle financier au procureur général est-elle publique?

Réponse: Non. Il n'y a aucune publicité à donner à cette information.

Analyse du document

Premier chapitre: la recherche de locaux et le choix de l'immeuble

Question 144: Quelle est la raison d'être du Cogesim et quel est son fonctionnement avec le Conseil administratif?

Réponse de M. Ferrazino: Le Cogesim est une structure qui était coprésidée par M. Ruffieux et par M. Hermann. Dans sa composition, se trouvent des fonctionnaires réguliers et d'autres qui y participent en fonction des sujets traités.

A l'époque, le Cogesim avait une double compétence. D'une part, il lui fallait orienter le Conseil administratif sur l'affectation des locaux qui se présentaient ou sur la recherche des locaux dont la Ville manifestait le besoin; d'autre part, il devait piloter l'entretien des bâtiments. Le rapport du Contrôle financier montre, en page 10, que dès l'an 2000, une motion demandait au Conseil administratif de regrouper dans un seul bâtiment les différents services de l'administration. Peu de propositions ont été présentées à l'exécutif. Aussi, le Conseil administratif a-t-il relancé le Cogesim, en avril 2003, dans sa recherche. Il en a découlé la découverte du 25, rue du Stand.

M. Ferrazino précise encore que le Cogesim est une structure qui a la spécificité de rassembler deux départements. Il n'y a pas de lien direct entre l'exécutif et ce comité, sauf quand le Conseil administratif le demande. Celle-ci a eu lieu en ce qui a trait au 25, rue du Stand: il a demandé régulièrement des points de situation.

M. Muller ajoute que le Cogesim était parfaitement autonome. Au départ, cette liberté devait lui permettre de mettre en perspective les demandes des services. Le Conseil administratif pensait qu'il fallait un organisme qui globalise les demandes.

M. Ferrazino revient sur le cas d'espèce du choix de l'immeuble 25, rue du Stand. Parmi le groupe d'immeubles en jeu, il explique que le 46-48, rue du Stand et celui de l'Arquebuse n'ont pas été retenus par le Cogesim. D'ailleurs, cette décision devait être fondée, puisque ces bâtiments ont, par la suite, subi des travaux à hauteur de quelque 12 millions de francs, avant d'être loués à l'Etat.

Il apparaît dans le rapport, en première page de l'expertise annexée, un taux de vacance de 2,2%. En comparaison internationale, c'est très faible. Il convient donc de constater qu'il n'y avait pas, non plus, une pléthore de propositions à examiner.

Question 145: Qu'en est-il de l'immeuble de Rive?

Réponse de M. Ferrazino: Il faut savoir de quel bâtiment il s'agit, soit celui de la Banque Bruxelles Lambert et non pas celui de la Banque Scandinave. Il a été jugé inintéressant en fonction de son aménagement intérieur.

Question 146: Le Conseil administratif a-t-il des documents qui montrent cela?

Réponse de M. Ferrazino: Des collaborateurs du Cogesim ont visité cet immeuble et ont fait un rapport au Conseil administratif.

M. Muller dit avoir eu des documents remis par des collaborateurs qu'il avait envoyés sur place, notamment des photos et que cela n'était pas terrible.

Question 147: Qui a exclu le bâtiment de Rive?

Réponse de M. Ferrazino: Le Cogesim a convaincu le Conseil administratif, fort de son analyse.

Question 148: Y a-t-il une trace écrite de cette décision?

Réponse de M. Muller: La commission doit reprendre le procès-verbal de la séance idoine du Cogesim.

Question 149: Ce comité a-t-il un pouvoir de décision?

Réponse de M. Ferrazino: Non. Il a un pouvoir de sélection, son travail consiste à trier les possibilités du marché, un échantillon de faits limités en raison du taux de vacance et vu le rayon restreint du centre-ville.

Question 149 bis: Un commissaire estime que le Conseil administratif aurait pu demander deux variantes et non pas une seule. Il ajoute que la commission des finances a été étonnée de voir le choix d'un courtier et d'un seul; de même, elle a été surprise de ce que, très rapidement, le Conseil administratif se soit arrêté au choix d'un bâtiment.

Réponse de M. Ferrazino: Depuis six ans qu'il exerce sa fonction, les occasions qu'il a eues d'étudier des bâtiments libres ne sont pas légion. Le Conseil administratif a dû relancer le Cogesim trois ans après la décision du Conseil municipal. Il est très rare d'avoir des propositions de cette nature. Lorsque le Cogesim sélectionne un bâtiment, c'est à lui de dire en quoi cet objet est intéressant ou non. Il appartient néanmoins à l'exécutif de valider ces choix.

Question 150: Il y a, au sein du Cogesim, deux directeurs importants. Comment cette structure fonctionne-t-elle à l'interne? N'y a-t-il pas conflit de «casquettes»?

Réponse de M. Muller: Le Cogesim est un organisme qui cherche des solutions aux demandes formulées par le Conseil administratif. Il est là pour débroussailler le terrain, raison pour laquelle il se compose de fonctionnaires du département de l'administration générale et du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie. Ce comité doit comprendre des architectes afin de mettre en perspective les futurs achats et les futurs utilisateurs, dont s'occupe la GIM. C'est un travail de recherche dont le Conseil administratif discutait en son sein.

Question 151: Page 11, sixième paragraphe. Pourquoi ces spécialistes n'ont-ils pas intégré les nouvelles contingences du Service cantonal de l'énergie?

Réponse de M. Muller: Le Cogesim est une force de proposition. Une fois que ce comité et l'exécutif se sont mis d'accord sur un objet, une phase plus technique démarre afin de déterminer si l'immeuble retenu est compatible ou non en regard des besoins exprimés.

M. Ferrazino ajoute que, pour le Service de l'énergie, comme pour l'exécutif, au départ de l'opération, il n'était pas question de gros travaux et donc pas de concept énergétique à réaliser.

M. Muller souligne encore que le Conseil administratif est venu à la commission des finances avec la conviction qu'il serait possible d'entrer dans le bâtiment 25, rue du Stand sans avoir à effectuer de travaux.

Question 152: Cela concerne-t-il aussi le 7^e étage?

Réponse de M. Muller: Non.

M. Ferrazino ajoute que le Conseil administratif avait indiqué qu'il s'agissait d'un appartement et qu'il y aurait des travaux à faire.

Question 153: S'il y avait des gros travaux à faire, un concept énergétique n'était-il pas à envisager?

Réponse de M. Ferrazino: Pas forcément sur tout l'immeuble.

Question 154: Pourquoi le courtier Colliers s'est-il adressé directement au Cogesim?

Réponse de M. Ferrazino: C'est le courtier qui a approché M. Ruegg, soit M. Ruffieux.

Question 155: Cette société savait-elle que la Ville était en quête d'un bâtiment?

Réponse de M. Ferrazino: Oui. Mais l'Etat a dû également être sollicité par Colliers, puisqu'il s'intéressait au 25, rue du Stand. Il conviendrait de le faire confirmer et l'enquête administrative devrait le déterminer.

M. Muller explique que la société Colliers Amy était connue dans la mesure où c'était des gens qui s'étaient présentés auprès de l'administration publique.

Question 156: Comment se fait-il que d'autres courtiers n'aient pas été approchés?

Réponse de M. Muller: Il faut le demander au Service d'acquisitions foncières.

M. Ferrazino ajoute que le Conseil administratif s'est également intéressé à l'immeuble Spengler, dont le loyer a été jugé exorbitant.

M. Mugny pense, pour sa part, que l'exécutif n'a pas posé les questions qu'il aurait fallu à ce moment-là. Il aurait dû demander s'il y avait d'autres offres et être curieux. Or le Conseil administratif a fait confiance au Cogesim.

M. Ferrazino estime, quant lui, que cela n'aurait rien changé, puisque les propositions refusées ne se sont pas révélées intéressantes par la suite.

Le président indique que la commission des finances a une lecture postérieure et qu'elle estime qu'il y a un fort sentiment de fixation sur cet immeuble.

Question 157: Ce n'était peut-être pas le bon immeuble. Le Conseil administratif est-il prêt à laisser la commission des finances auditionner les fonctionnaires souhaités?

Réponse de M. Ferrazino: C'est l'enquête administrative qui devrait analyser la qualité de ce choix et il ne faut pas multiplier les enquêtes de type administratif. Il serait donc très délicat de voir les fonctionnaires être encore auditionnés par la commission des finances, dans la mesure où un vrai jeu médiatique se développe. De plus, un malaise réel s'est installé et les collaborateurs-trice-s sont déstabilisés-e-s. L'enquête administrative va être conduite très rapidement. Il pense qu'il est préférable de laisser la fonction publique municipale hors du débat de cette commission.

Question 158: Le Cogesim ou le Conseil administratif ont-ils péché par manque de curiosité?

Réponse de M. Tornare: Le Conseil administratif n'était pas très content de la manière dont le Cogesim avait géré l'aménagement de la villa Moynier. C'est pourquoi il a réformé le Cogesim en 2004 pour en faire le Coatrim.

M. Ferrazino explique que le Conseil administratif s'est dit qu'il valait mieux désigner à la tête de ce comité le plus haut fonctionnaire et faire le point chaque semaine sur l'évolution des dossiers.

Question 159: Qui se charge de l'enquête administrative?

Réponse de M. Tornare: Ce sont MM. Spichiger, Lanfranchi et Reber. Ils ont les pleins pouvoirs.

Question 160: Pourquoi le nom de M. Hermann n'apparaît-il pas dans le rapport du Contrôle financier? Que va-t-il se passer le concernant?

Réponse de M. Muller: Personne ne peut répondre sur l'attitude qu'adoptera M. Hermann.

Question 161: Est-il possible de recevoir le mandat de l'enquête administrative?

Réponse de M. Tornare: Oui. Le délai octroyé est fixé au 13 décembre, pour autant que cela soit possible, car le Conseil administratif ne souhaite pas que le travail soit bâclé. (*Annexe 23.*)

M. Muller ajoute que, dans la mesure où il y a une dénonciation auprès du procureur général, l'enquête prendra du temps.

Deuxième chapitre: négociations avec le vendeur (page 15 et suivantes)

Question 162: Le Conseil administratif avait-il connaissance du fait que l'Etat était sur les rangs? Était-ce une pression pour faire accélérer la procédure?

Réponse de M. Ferrazino: Il y avait effectivement une rivalité entre l'Etat et la Ville. La seule différence entre les deux entités, c'est que l'Etat n'était pas prêt à acheter l'immeuble tout de suite, faute de liquidités. Or, lorsque l'on est en concurrence avec un partenaire convaincant, il faut faire vite. Cela a conduit le Conseil administratif à signer le bail en question afin de réserver une option ferme.

Question 163: Le Conseil administratif a-t-il communiqué avec l'Etat afin d'éviter de payer le prix fort?

Réponse de M. Mugny: J'ai eu un téléphone avec M. Moutinot qui m'a informé que l'Etat était prêt à mettre plus de 30 millions de francs. C'est le fait que le Canton n'était pas prêt à acheter tout de suite qui a fait pencher la balance en faveur de la Ville, alors que, au final, l'Etat était d'accord de déboursier jusqu'à 32 millions de francs.

Question 164: Il n'y a pas eu de rencontres informelles entre Ville et Etat?

Réponse de M. Mugny: Si. C'était en juin ou juillet. Au moment où la Ville avait de sérieuses ambitions sur cet immeuble.

Question 165: Concernant la question des mois de loyer défalqués, la commission des finances a été surprise que ce point n'ait pas été traité comme il convenait, ce que montre le rapport du Contrôle financier. L'intitulé «pour solde de tout compte», notamment, a heurté les commissaires. Quel a été le rôle du Conseil administratif dans la gestion de cette affaire?

Réponse de M. Muller: C'est l'administration qui a eu le mandat de négocier. Elle a ensuite fait un rapport au Conseil administratif. Une discussion a finalement eu lieu entre la GIM, M. Hermann et les services de M. Ferrazino.

Question 166: Comment le Conseil administratif a-t-il réagi lorsqu'il a lu que cette remise de loyer était effectuée «pour solde de tout compte»?

Réponse de M. Muller: Le solde de tout compte est à comprendre par rapport au contrat établi. Il s'agit de la vente moins le loyer.

M. Ferrazino ajoute que le Conseil administratif ne valide pas toutes les lignes d'un contrat. Il a simplement demandé au Cogesim de défalquer deux mois de loyer sur le prix d'achat de l'immeuble.

Un commissaire libéral précise que c'était une condition formulée par la commission des finances, devenue une recommandation après le vote du Conseil municipal, et non une initiative de l'exécutif.

Un commissaire DC relève que cette condition de remise de loyer posée par la commission des finances a été exprimée avant qu'il ne soit question de travaux à faire. Lorsque le vendeur l'a appris, il a tout bonnement défalqué ces deux mois de location du prix de l'immeuble. Les motifs qui ont conduit à cette remise ne sont pas les mêmes suivant que l'on se place du côté du Conseil municipal ou du courtier Colliers.

Question 167: Ne pourrait-on pas avoir légitimement l'impression que les courtiers ont eu fin nez de faire croire à la Ville que ces deux loyers allaient être défalqués «pour solde de tout compte» et que, ensuite, la Ville ne pourrait plus rien réclamer au sujet d'éventuels futurs travaux?

Réponse de M. Ferrazino: Ce n'est pas l'idée du Conseil administratif. Et, selon la jurisprudence, il n'est pas possible de renoncer à des défauts cachés.

Question 168: Les collaborateurs du Conseil administratif ont-ils contesté au vendeur la possibilité de défalquer deux mois de loyer pour solde de tout compte?

Réponse de M. Ferrazino: Non.

Question 169: Est-ce une pratique courante que d'avoir deux expertises successives? Qu'en pense le Conseil administratif?

Réponse de M. Ferrazino: Il convient d'être toujours très prudent avec les expertises. Aussi demande-t-il à ses collaborateurs de prendre des bureaux qui soient reconnus sur la place. Il veut, par ailleurs, que soit donné le montant présumé de la valeur vénale. Dans le cas du 25, rue du Stand, ce montant était de 26 millions de francs. Ces deux expertises démontrent que les attaques portées, à l'époque, contre la Ville, étaient complètement infondées étant donné que 10% de 26 millions de francs, cela donne un montant de près de 30 millions, soit le prix payé.

Question 170: Comment expliquer une deuxième expertise cinq mois après la première?

Réponse de M. Ferrazino: Il faut poser la question à l'expert concerné qui a sans doute dû considérer que sa première expertise n'était pas complète.

Le président de la commission estime que cela disqualifie la première expertise.

Question 171: Lorsque le Conseil administratif a appris qu'il y aurait des travaux à effectuer, a-t-il essayé de renégocier le prix d'achat?

Réponse de M. Ferrazino: Non, car l'expertise montre que le prix à payer était correct pour un immeuble en l'état.

Question 172: Le Conseil administratif a-t-il visité l'immeuble et, si oui, à quelle date?

Réponse de M. Muller: Oui, avant le vote du Conseil municipal. Il s'est rendu sur place avec M. Ferrazino. Ils y sont retournés également après le vote.

Question 173: M. Tornare demande à la commission des finances si, elle-même, s'est rendue sur place avant de voter ladite proposition d'achat.

Le président de la commission répond négativement.

Question 174: A quel moment le Conseil administratif a-t-il décidé l'emménagement des différents services dans cet immeuble?

Réponse de M. Muller: Cette compétence incombait au Cogesim qui s'occupait des mutations au sein de l'administration municipale, comme des besoins en termes de places de travail.

L'exécutif a ainsi pu constater qu'il était possible d'installer les services de M. Ferrazino au 25, rue du Stand. Par ailleurs, le service de la DCI était réparti en différents lieux et niveaux qu'il convenait d'uniformiser. Dès lors, le Conseil administratif a pensé attribuer trois étages à la DCO et trois autres étages à la DSI qui avait demandé que le Service de contrôle de gestion, nouvellement créé par l'exécutif, soit à ses côtés. La décision globale a été prise au mois de novembre 2003.

Question 175: N'est-ce pas plutôt en septembre que la décision a été prise?

Réponse de M. Muller: Non, au mois de novembre.

M. Ferrazino ajoute que la commission des finances le sait parfaitement, puisque le 17 septembre, M. Hermann est passé devant ladite commission pour faire une information.

Il faut avouer que, au départ, le Conseil administratif imaginait de regrouper les services de son propre département. Cependant, le 21 novembre 2003, il est décidé d'installer la DSI au 25, rue du Stand, car cette dernière était disséminée en 13 sites différents et que, par défaut d'une solution meilleure, un contrat de bail allait être prochainement signé à hauteur de 750 000 francs pour la jouissance de l'immeuble sis au 111, rue de Lyon, appartenant à la CAP, bâtiment dans lequel l'installation de la DSI nécessiterait encore 1 million de travaux.

M. Muller explique encore que la DSI a été invitée à se rendre sur place, rue du Stand, et qu'elle y a fait une évaluation du coût des travaux à effectuer pour l'emménagement de services standards, soit 423 000 francs. Mais, lorsque, en novembre, le Conseil administratif décide d'y installer cette même DSI, l'affaire se complique gravement puisqu'il s'agit d'intégrer ni plus ni moins que 250 PC.

Question 176: Le scénario de placer la DSI au 25, rue du Stand, date donc de novembre 2003?

Réponse de M. Muller: Oui.

Question 177: Le procès-verbal de la commission de l'informatique et de la communication, en date du 15 septembre 2003, n'est-il contradictoire?

Réponse de M. Muller: La décision a bien été prise à la date précitée, mais elle a été précédée d'une phase d'évaluation qui a exigé quelques semaines. Par ailleurs, en tant que président de la CAP, il était bien placé pour négocier parallèlement l'installation éventuelle de la DSI à la rue de Lyon. Reste que, si l'autorisation nécessaire a été obtenue du Département de l'économie publique, même après d'âpres discussions au sujet du coût du mètre carré loué, le prix fixé n'était pas raisonnable.

Question 178: Comment expliquer alors cet extrait du procès-verbal du 15 septembre 2003 de la commission de l'informatique et de la communication: «le Conseil prend la décision de mettre la DSI dans ce bâtiment. (...)»?

Réponse de M. Ferrazino: La date du 21 novembre 2003 est celle de la décision de réaliser un faux plancher et effectivement celle de l'installation de la DSI au 25, rue du Stand est antérieure.

Or, lorsque le Conseil administratif rencontre la commission des finances, le 17 septembre 2003, il estime toujours que les travaux sont de l'ordre de 425 000 francs. Ce n'est qu'en novembre qu'apparaissent les besoins particuliers de la DSI – qui n'est pas un service standard – soit la mise en place de 250 prises latérales et que le prix des travaux prend l'ampleur qu'on lui connaît aujourd'hui.

A l'annonce du coût de ces travaux, le Conseil administratif s'est insurgé, du fait que le choix de l'installation de la DSI lui incombait à lui et non au Cogesim. Si l'exécutif avait appris cela plus tôt, il s'y serait opposé avec vigueur, vu les sommes par trop onéreuses à y consacrer.

Question 179: Que pense l'exécutif du professionnalisme de la DSI qui apprend, en septembre 2003, qu'elle va intégrer le 25, rue du Stand et qui ne fait aucune estimation des travaux que nécessitera ce déménagement?

Réponse de M. Ferrazino: Il est évident que le Conseil administratif s'est insurgé du coût de cette opération, mais qu'il s'est montré aussi très fâché contre la DSI qui ne lui avait pas donné les informations indispensables dans les temps opportuns.

Question 180: Le Conseil administratif a-t-il pris des mesures à l'encontre des responsables de ce service à l'origine d'un sérieux dysfonctionnement?

Réponse de M. Muller: Il est malheureusement usuel de se voir présenter des demandes quelque peu surfaites. C'est le rôle de l'exécutif de les redimensionner. Aussi, en cet automne 2003, était-il incapable de dire combien il fallait de prises par poste de travail. Il a donc fait confiance à des personnes jugées compétentes, même si la facture l'a profondément fâché, de même que le Conseil administratif in corpore.

M. Mugny ajoute qu'il y a eu, en cette période, une difficulté réelle pour l'exécutif à appréhender tout ce qui lui était dit. Un jour, on a annoncé à l'exécutif qu'il y avait huit millions de francs de travaux mais, dans la même journée, on lui a soutenu que cette estimation allait être réduite à trois millions de francs. Le Conseil administratif a maintenant l'impression d'avoir toujours eu un temps de retard par rapport à des fonctionnaires qui lui affirmaient être dans l'impossibilité de faire autrement.

Le Conseil administratif, à ses yeux, n'a pas suffisamment reconnu sa part de responsabilité, dans la mesure même où il aurait dû stopper toute l'affaire. Il y a eu, à l'évidence, un problème au niveau de la transmission des informations, comme de l'attribution du pouvoir de décision.

Question 181: Comment des spécialistes de la qualité de MM. Favre et Rabin peuvent-ils commettre une erreur aussi énorme? Quelle a été la réaction du Conseil administratif à l'égard de ces fonctionnaires? N'y a-t-il pas eu deux poids deux mesures, si l'on songe au sort réservé à M. Ruffieux?

Réponse de M. Muller: Il s'agit d'attendre les conclusions de l'enquête administrative en cours, avant de décider de quelque mesure que ce soit. Si des manquements devaient apparaître au sein de la DSI, il va de soi que des sanctions seraient prises.

Question 182: Lorsque le Conseil administratif apprend, a posteriori, des erreurs commises par ses services, cela ne signifie-t-il pas qu'il devrait nécessairement intervenir?

Réponse de M. Mugny: Le Conseil administratif a appris, par le rapport du Contrôle financier, qu'il existait au départ d'autres potentialités. Il a néanmoins suspendu M. Ruffieux, parce qu'il présidait le Cogesim.

M. Muller, quant à lui, ne rejoint pas la position de M. Mugny. Il se refuse à condamner qui que ce soit avant d'avoir instruit l'affaire. Il s'est donc opposé à la suspension de M. Ruffieux.

Question 183: Le fait de présenter un ensemble de travaux au Conseil administratif comme seule solution envisageable est-il habituel?

Réponse de M. Ferrazino: Dans ce cas précis, il s'agissait d'exigences spécifiques. Reste que, selon les projets, il peut y avoir plusieurs options.

M. Muller explique, de son côté, qu'en l'occurrence, il y avait deux solutions: soit fixer au sol un réseau très dense de câbles, soit placer ce réseau sous un faux plancher et ce sur les rois étages destinés à la DSI. Il a été dit d'abord au Conseil administratif que les travaux seraient d'un coût modeste, puis qu'il faudrait investir un peu plus pour l'installation de ces faux planchers. L'exécutif s'est laissé attendre.

Question 184: Est-ce que la DSI savait, en septembre 2003, que son centre de calcul et son serveur seraient aussi déplacés au 25, rue du Stand?

Réponse de M. Muller: Oui.

Question 185: Comment se fait-il que le Conseil administratif n'ait pas pris des mesures à l'encontre de certains hauts fonctionnaires en novembre 2003 déjà?

Comment l'exécutif a-t-il pu conserver toute sa confiance dans les propositions que pourraient encore faire ses collaborateurs?

Réponse de M. Ferrazino: L'évaluation du coût de la mise en place de la DSI dans ce bâtiment a été donnée en février 2004. A ce moment, c'est la solution qui s'est imposée au Conseil administratif.

Question 186: Quel est le prix annoncé le 4 février 2004?

Réponse de M. Ferrazino: 750 000 francs par étage.

Troisième chapitre: signature du bail à loyer (point 4.3 dans le rapport d'audit du Contrôle financier)

Question 187: Qui a proposé ce système de 3 mois en 3 mois, et qui a eu l'idée de se lier à ce point?

Réponse de M. Ferrazino: Le Cogesim disait que, si le Conseil administratif ne se liait pas par un bail à loyer, l'État emporterait l'affaire. L'exécutif a donc essayé d'obtenir un bail de trois mois en trois mois. Si le Conseil administratif a dû renoncer, c'est que le vendeur s'y refusait.

Un commissaire libéral explique que, en matière immobilière, il est d'usage de réserver un immeuble par une promesse de vente et non pas par un bail préalable.

M. Ferrazino confirme que c'est exactement ce que demandait le vendeur qui ne se satisfaisait pas d'une promesse de vente. Si l'immeuble revenait à la Ville, il proposait un contrat de bail et, s'il n'y avait pas eu de vente, la Ville serait restée locataire.

Question 188: Est-ce que le Conseil administratif ou le Cogesim ont fait la proposition d'une promesse de vente ou si cette possibilité a été écartée au vu de la pression?

Réponse de M. Ferrazino: Avant septembre 2003, le Conseil administratif n'a pas envisagé une promesse de vente, car les locaux étaient suffisamment intéressants pour la Ville.

Question 189: En ce qui concerne le droit à bâtir, n'y a-t-il pas divergence entre l'analyse faite par le Conseil administratif et celle présentée par l'expert immobilier désigné par le Contrôle financier?

Réponse de M. Ferrazino: Il n'y pas de divergence, dans la mesure où il constate que le montant de 27 millions de francs reconnu par cet expert ne comprend pas les droits à bâtir.

Le Conseil administratif affirme que les droits à bâtir vont être utilisés par une coopérative qui pourra construire des logements. Réaliser des logements à cet endroit constitue une valeur.

Question 190: Qui a négocié les termes du bail?

Réponse de M. Muller: Il convient de vérifier, mais il doit s'agir du Cogesim avec la DCO et la GIM, soit M. Hermann.

Question 191: Qui a signé le bail?

Réponse de M. Muller: Le Conseil administratif.

Question 192: La construction de logements impliquera-t-elle une augmentation de loyer?

Réponse de M. Ferrazino: Non. La rente est fixée en regard de ces droits à bâtir.

Question 193: Il y aura donc pour la Ville une valorisation d'usage?

Réponse de M. Ferrazino: Oui, et il sera possible de toucher la rente d'un sous-droit de superficie.

Quatrième chapitre: les travaux

Question 194: Pourquoi des fonctionnaires ont-ils caché l'ampleur des travaux?

Réponse de M. Ferrazino: Cette question appartient au domaine de l'interprétation et il convient de revenir à la chronologie des faits. Le Conseil administratif a déjà évoqué les discussions qui se sont tenues durant le mois de septembre 2003, ainsi que les problèmes rencontrés par la DSI disséminée en treize lieux différents.

Le 8 octobre 2003, l'exécutif avait l'un de ses rendez-vous hebdomadaires avec le Cogesim représenté, ce jour-là, par MM. Baillif et Ruffieux, M. Hermann étant en vacances. Le Conseil administratif prend alors connaissance de la première estimation d'ABA. Sur le moment, l'agitation est générale, car le contenu du document passe très mal. Mais, les deux collaborateurs présents rassurent les magistrats en affirmant que cette estimation ne reflète nullement leur propre point de vue et qu'ils vont intervenir auprès d'ABA. Il n'y a, assurent-ils, nulle raison de s'affoler.

Le même jour, M. Ruffieux remet à son magistrat de tutelle une note dans laquelle il explique qu'il a été contraint de prendre des raccourcis et qu'il n'est pas question pour lui de proposer pareilles dépenses pour cet immeuble.

Deux jours plus tard, soit le 10 octobre, la société ABA dépose une nouvelle estimation de l'ordre de 3 millions de francs. Dès lors, M. Ferrazino a considéré qu'il y avait dysfonctionnement de la part du responsable de ce dossier. Il s'en est expliqué avec lui, mais n'a pas pris de sanctions. Il s'agissait, pour le magistrat, d'une mauvaise estimation du collaborateur dans le cadre de ce dossier. Mais le magistrat affirme qu'il ignorait, à ce moment-là, que des documents indiquant des coûts d'importance circulaient entre certains services. Ce n'est qu'à la lecture du rapport du Contrôle financier que le Conseil administratif a compris que l'estimation ABA, datée du 8 octobre – et c'est ABA elle-même qui le dit – devait être communiquée le 7 octobre. L'exécutif ne savait pas qu'une expertise était en cours.

Question 195: Le 8 octobre, le Conseil administratif a donc été surpris d'apprendre qu'il y avait des travaux à faire?

Réponse de M. Ferrazino: Oui.

Question 196: Mais cette question des travaux, des collaborateurs du département se l'étaient-ils posée?

Réponse de M. Ferrazino: Oui. L'enquête administrative démontrera exactement à quel moment ABA a fourni les premiers éléments permettant de déterminer qu'il y aurait d'importants travaux à effectuer. Un diagnostic commun – ABA, services du département – a eu lieu en date du 2 octobre. En tant que magistrat, il serait amené à prendre des mesures de suspension vis-à-vis de collaborateurs si, d'aventure, il était démontré que des informations destinées à faciliter la prise de décision du Conseil administratif ont été cachées.

M. Muller ajoute que, le 23 juillet 2003, ABA avait déjà annoncé que le coût des travaux serait élevé. Or ce n'est que le 19 septembre, sachant que la commission des finances avait voté favorablement la proposition d'achat le 17, que le Cogesim demande à ABA d'effectuer une première expertise qui sera réalisée le 6 octobre.

Le Conseil administratif estime que ses collaborateurs auraient dû commander cette expertise immédiatement après réception du courrier de la société ABA, en date du 23 juillet. A cela s'ajoute l'ambiguïté de la datation du rapport d'expertise.

M. Tornare estime qu'il y a là une faute professionnelle grave.

Question 197: Comment fonctionne le département de M. Ferrazino? M. Ruffieux ne rend-il de comptes à personne?

Réponse de M. Ferrazino: Il ne s'agit pas d'incriminer un fonctionnaire pour occulter ses propres responsabilités. Dans cette affaire, les principaux collaborateurs en charge de ce dossier ont été avertis dûment des dépenses et ils n'en ont pas informé le Conseil administratif.

Aujourd'hui, pareil manquement ne pourrait plus se produire, puisque les deux directeurs de division qui pilotaient le département à son arrivée, en 1999, sont désormais coiffés d'un directeur de département en la personne de M. de Dardel. Ainsi, le magistrat dispose-t-il d'une équipe de direction qui doit se diviser les tâches, soit d'une direction collégiale qui permet de développer, à l'intérieur du département, une synergie horizontale entre tous les services. Lancée en 2004, cette réorganisation du département est effective depuis 2005 et elle implique cette transversalité entre les services.

Il convient cependant d'ajouter que M. de Dardel avait été initialement engagé à 70 % jusqu'à fin 2003, dans la mesure où il assumait encore son mandat de conseiller national et qu'il n'était pas totalement disponible. Or vu le calendrier politique fédéral, il se trouve que M. de Dardel n'a pu suivre l'opération du 25, rue du Stand ni en juin (session d'été des Chambres fédérales) ni en septembre-octobre (session d'automne). Aussi, la responsabilité qui normalement lui incombait a-t-elle été confiée à M. Ruffieux, qui a accepté cette charge supplémentaire et qui a pris directement en main ce dossier en lieu et place du Service des bâtiments. Il n'existait aucune raison de se méfier de collaborateurs dont la réputation était excellente.

Question 198: Page 24. Pourquoi ce pluriel «des fonctionnaires», alors que la commission des finances n'a connaissance que d'un seul fonctionnaire qui ait eu en main ledit document le 7 octobre? Quelles ont été les motivations du Cogesim ou/et de M. Ruffieux pour cacher qu'il fallait effectuer des travaux?

Réponse de M. Tornare: C'est une spirale de l'échec et la peur de devoir faire marche arrière.

M. Ferrazino ajoute que, avant de prendre la décision de suspendre M. Ruffieux, il l'a convoqué dans son bureau pour discuter de ce point précis notamment. M. Ruffieux a reconnu avoir eu connaissance de l'expertise avant le vote du Conseil municipal et de n'avoir pas été le seul fonctionnaire dans cette position délicate. Il convient donc de se demander à qui ce directeur a bien pu fournir le document d'ABA.

Enfin, M. Ruffieux a justifié cette rétention d'informations auprès du Conseil administratif du fait de l'enthousiasme suscité par le 25, rue du Stand, après des années de vaines recherches; par ailleurs, il a affirmé que ses collaborateurs et lui-même avaient été confortés par M. Reinhart, du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL).

Question 199: Si le Conseil administratif avait été informé le 7 octobre, aurait-il retenu le vote du Conseil municipal, serait-il revenu devant la commission des finances, aurait-il maintenu la demande d'achat du bâtiment?

Réponse de M. Ferrazino: Le Conseil administratif aurait demandé de reporter le dossier au lendemain. Il y aurait certainement eu une discussion sévère au sein de l'exécutif et un report d'un mois concernant le vote du Conseil municipal.

M. Tornare estime que le Conseil administratif ne l'aurait certainement pas acheté.

Question 200: Est-ce devenu une mauvaise opération?

Réponse de M. Ferrazino: Non.

Question 201: Cela signifie-t-il que le motif invoqué par M. Ruffieux pour cacher les résultats de l'expertise d'ABA n'est pas fondé et que, en fait, ce n'est pas tant l'achat de l'immeuble qui pose problème, mais bien plutôt le fonctionnement de certains services ou collaborateurs en cette occasion?

Réponse collective du Conseil administratif: Oui.

M. Ferrazino préfère parler en l'occurrence du Cogesim plutôt que de M. Ruffieux seul.

M. Muller ajoute que ce sont plutôt les gens du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie qui se chargent de la partie évaluation.

Question 202: Le Conseil administratif n'a-t-il pas participé à l'enthousiasme général? N'a-t-il pas créé de la sorte une pression sur ses collaborateurs?

Réponse de M. Ferrazino: L'enthousiasme a été communiqué à l'exécutif par les collaborateurs eux-mêmes.

M. Muller estime que le Conseil administratif ne doit pas renier les jugements pris sur cet immeuble au mois de juin 2003. Les magistrats étaient convaincus et contents d'avoir trouvé une solution durable pour installer différents services. Par ailleurs, un rapide calcul des économies potentielles en matière de loyers versés avait été fait et avait conforté l'exécutif.

Question 203: Lorsque le Conseil administratif a pris connaissance des travaux à faire, le 8 octobre, a-t-il pensé informer le Conseil municipal?

Réponse de M. Ferrazino: Comme maire de la Ville, à l'époque, il ne voulait personnellement pas affoler le Conseil municipal, puisque les responsables du dossier affirmaient qu'il ne fallait pas s'inquiéter, ce que la deuxième expertise d'ABA est venue confirmer le 10 octobre.

Question 204: Le Conseil administratif n'a-t-il pas eu la même attitude face au Conseil municipal que le Cogesim vis-à-vis de l'exécutif?

Réponse de M. Mugny: Le Conseil administratif a reconnu publiquement son erreur. Il aurait dû tout arrêter.

M. Tornare précise qu'il s'agit d'une erreur politique.

M. Mugny précise encore que le Conseil administratif avait pensé que le Cogesim reviendrait, fort d'une proposition raisonnable. Or ce n'est qu'en février 2004 que l'exécutif a compris l'incontournable importance des travaux.

Question 205: Les travaux tels qu'ils apparaissent dans la première expertise d'ABA, le 8 octobre 2003, ne comprennent pas les travaux nécessaires à la DSI. Est-ce à dire que le coût présenté était alors surévalué?

Réponse de M. Muller: Oui, c'est vrai. Il y avait une surévaluation de l'ordre de 5 à 7 millions de francs. Le Conseil administratif reproche à M. Ruffieux qu'il n'ait pas dit, dès qu'il l'a su, qu'il y aurait des travaux.

Question 206: Les travaux dont parle M. Ruffieux au Conseil administratif le 8 octobre, ne comprennent donc pas les aménagements nécessaires à la DSI?

Réponse collective du Conseil administratif: Non.

Le commissaire interrogateur remarque en conséquence que la société ABA fait montre d'observations sommaires.

M. Ferrazino se refuse à tout commentaire parce qu'il appartient à la société ABA de répliquer sur ce point.

M. Muller, pour sa part, précise que le Cogesim était un peu gêné aux entournures et qu'il a choisi un expert en dehors du canton de Genève.

Question 207: Peut-on en déduire que le Cogesim savait qu'il y aurait des travaux importants pour la DSI, le 8 octobre?

Réponse de M. Ferrazino: Non. Ce n'est que le 21 novembre 2003 que les exigences de la DSI ont été prises en compte et, notamment, la demande de faux planchers. Il aurait vraisemblablement été possible de limiter le coût des travaux à un montant de 1 à 3 millions de francs, mais il aurait fallu refuser l'installation de ces faux planchers qui ont gonflé l'addition globale de quelque 3 millions. C'est une décision que le Conseil administratif aurait dû prendre avec la commission des finances et non pas avec le Cogesim.

Plusieurs commissaires remarquent que, dans la mesure où la décision est prise en septembre d'installer la DSI au 25, rue du Stand, vu qu'il ne s'agit pas d'un service standard, il est légitime d'attendre du Cogesim qu'il en prenne note et qu'il en tire les conclusions évidentes, ce qui visiblement n'a pas été fait.

Question 208: Le montant total des travaux effectués à ce jour est de 6,4 millions de francs. Est-ce que le déménagement de la DSI implique à lui seul 4 millions de francs?

Réponse de M. Ferrazino: Le système choisi a été généralisé aux six étages et il implique le renchérissement constaté.

Question 209: Comment le Conseil administratif peut-il dire aujourd'hui que M. Ruffieux ignorait, le 8 octobre, que l'installation de la DSI imposerait des travaux d'importance?

Réponse de M. Ferrazino: Etant donné qu'il y avait le back office d'une banque dans cet immeuble, il était de fait équipé en matière d'informatique. Le

Conseil administratif pensait que l'emménagement de la DSI n'imposerait aucuns travaux particuliers.

Question 210: Est-ce la DSI qui a demandé cet équipement de faux plancher sur les six étages?

Réponse de M. Ferrazino: Non, seulement sur les trois étages qu'elle occupe, mais il convient d'ajouter que la DSI a formulé des demandes confortables en vue d'une occupation durable de ces locaux et que cette option a un coût.

Question 211: Comment le Conseil administratif a-t-il pu admettre que les collaborateurs mêmes qui devaient choisir l'immeuble à acquérir fussent aussi les utilisateurs futurs de ces locaux?

Réponse de M. Muller: Lorsque le Conseil administratif a décidé l'achat de ce bâtiment, il ne savait pas encore à quels services il serait affecté.

Question 212: Quelle crédibilité le Conseil administratif accorde-t-il à la société ABA avec le recul?

Réponse de M. Mugny: De l'ordre de l'incompréhension. Dans le doute, le Conseil administratif aurait dû stopper la procédure d'acquisition. D'ailleurs, il était en droit de retirer sa confiance à la société ABA.

M. Tornare approuve. Il ajoute que l'exécutif a ensuite réformé le Cogesim.

M. Ferrazino estime qu'il est difficile de se prononcer sur la crédibilité de la société ABA. Il est néanmoins étonné de constater qu'une expertise peut être suivie d'une deuxième expertise qui fait passer les coûts envisagés de 8 à 3 millions de francs.

Question 213: Le Conseil administratif a-t-il reçu la première expertise d'ABA à 8 millions de francs?

Réponse de M. Ferrazino: Non, car il a été affirmé à l'ensemble des magistrats qu'elle était complètement erronée.

Question 214: Le Conseil administratif a-t-il vu le mandat donné à la société ABA?

Réponse de M. Ferrazino: Non, car le Conseil administratif était parti de l'idée qu'il n'y avait pas de travaux à faire. C'est donc le Cogesim qui a établi ce mandat.

La commissaire interrogatrice ajoute que M. Baillif a, par ailleurs, mandaté la société IEC et que cette dernière a rendu une expertise le 13 octobre 2003.

M. Ferrazino précise que M. Baillif en a communiqué les résultats à son magistrat.

Question 215: L'expertise de la société IEC présente les coûts plus élevés. Quand cette expertise est-elle entrée en possession du Conseil administratif?

Réponse de M. Ferrazino: Le magistrat de tutelle n'a pas reçu l'expertise, mais ses conclusions. Il ne sait plus à quelle date, ni quand l'exécutif en a eu connaissance. Il se renseignera.

Question 216: De quoi a-t-il été question lors de la séance de diagnostic commun le 2 octobre? Qui a donné le mandat pour la deuxième expertise ABA?

Réponse de M. Ferrazino: Le DCO.

Question 217: Existe-t-il des traces écrites de ces différents mandats? Sont-ils les mêmes?

Réponse de M. Ferrazino: Il va se renseigner afin de savoir ce qui a été demandé à la société ABA, pour ses deux expertises, ainsi qu'à la société IEC.

Séance du mercredi 9 novembre 2005

Lors d'une brève réunion de la commission des finances entre deux séances du Conseil municipal, il a été décidé d'établir une version «caviardée» du rapport d'audit remis par le Contrôle financier à ladite commission, afin de pouvoir ultérieurement, soit lorsque l'autorisation en aura été formulée par le procureur général, le rendre public, sans pour autant livrer le nom des personnes et/ou sociétés citées. M. Pierre Maudet, président et M. Patrice Raynaud se sont aimablement proposés pour effectuer ce délicat travail. M. Gérard Deshusses, rapporteur a, quant à lui, accepté de participer à une séance de relecture avec les deux personnes précitées.

Séance du samedi 12 novembre 2005

Communication du président de la commission

Le rapport d'audit «caviardé» a été envoyé par courriel à l'ensemble des commissaires.

Il ajoute, par ailleurs, avoir été sollicité par un commissaire pour charger M. Lévrier de retrouver la trace de diverses transactions financières dont aurait été l'objet le bâtiment du 25, rue du Stand depuis le milieu des années 1990. Il s'agirait donc d'opérer une série de vérifications au Registre foncier.

Mise aux voix, la proposition est acceptée par 12 oui (2 Ve, 3 S, 1 DC, 1 R, 3 L, 2 UDC) contre 3 non (2 AdG/SI, 1 T).

Analyse du document

Suite de l'audition de MM. Manuel Tornare, maire, Patrice Mugny, Christian Ferrazino et Pierre Muller (M. André Hédiger étant en voyage à l'étranger), soit le Conseil administratif de la Ville de Genève, concernant le rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances

Préambule

M. Muller tient à s'exprimer solennellement. Il estime que, à ce jour, les limites sont atteintes concernant les attaques dont sa personne – à titre privé – est l'objet. Si les rumeurs qui entachent son honneur continuent à circuler, il déposera plainte auprès du procureur général. Le propos ainsi formulé ne constitue pas une menace, mais se veut une information aux membres de la commission des finances.

M. Tornare, maire, ajoute qu'il soutient totalement M. Muller. Il souligne que ses deux collègues, MM. Ferrazino et Muller, sont intègres et qu'ils n'ont jamais touché d'argent en lien avec l'affaire 25, rue du Stand. Le maire constate que certains milieux essayent de diviser le Conseil administratif. Il déclare, à son tour, qu'il a saisi son avocate, suite à la parution d'un article dans le *Courrier* dans lequel il est prétendu que c'est lui-même, Manuel Tornare, qui aurait fourni le rapport du Contrôle financier. Il s'agit d'une assertion mensongère qui mérite réparation.

M. Muller souhaite encore que les commentaires des commissaires soient plus sereins et harmonieux au sortir de l'audition en cours qu'ils ne l'ont été le samedi précédent. Il a eu écho de propos peu aimables à l'adresse du Conseil administratif.

Note du rapporteur: fama volat!

Par ailleurs, le Conseil administratif informe la commission des finances de ce qu'il a remis, hier, soit le 4 novembre 2005, au procureur M. Daniel Zappelli, par l'intermédiaire de M^e Pierre de Preux, le rapport du Contrôle financier, pour le cas où certaines circonstances entourant l'acquisition de l'immeuble 25, rue du Stand pourraient relever de ses compétences.

De son côté, M. Ferrazino annonce qu'il remettra à la commission des finances les mandats donnés à l'IEC (Institut pour l'économie de la construction) et ABA. Le magistrat confirme que l'IEC a été sollicité par M. Baillif, le 8 octobre 2003, soit le jour même où le Conseil administratif a pris connaissance – non sans réagir vivement – des résultats de l'expertise d'ABA. M. Baillif, qui a assisté à cette séance difficile, a pris l'initiative de demander à l'IEC – qui possède une base de données pour comparer les coûts des travaux – d'établir à son tour une analyse du dossier. Cet institut a donné réponse le 13 octobre à M. Baillif, dans laquelle

il a estimé le coût des travaux entre 7 et 12,25 millions de francs. Le même jour, M. Baillif a envoyé ledit document à M. Hermann. Deux jours plus tard, soit le 15 octobre, M. Ruffieux, pour sa part, déclare qu'il ne veut pas prendre en considération l'évaluation d'expertises extérieures.

M. Manuel Tornare affirme enfin que le Conseil administratif apprécie le désir du Conseil municipal de calmer le jeu. L'exécutif manifeste un souci de transparence dans l'analyse de ce dossier et la volonté affirmée d'assumer ses responsabilités. Cette ligne de conduite tranche singulièrement avec l'attitude d'une certaine presse qui ne se livre ni plus ni moins qu'à un véritable lynchage médiatique particulièrement honteux.

Reprise effective de l'analyse du document

Le président rappelle que les trois premiers chapitres du rapport du Contrôle financier ont été traités samedi 5 novembre dernier. Il s'agit donc d'aborder désormais les trois chapitres restants soit: les travaux et crédits d'investissement, le mobilier et la cafétéria.

Quatrième chapitre: les travaux et crédits d'investissement (page 20 et suivantes)

Question 218: Comment s'est prise la décision d'informer la commission des finances à la suite de l'information reçue le 4 février 2004?

Réponse de M. Ferrazino: M. Mugny a souhaité informer la commission des finances de l'importance des travaux à effectuer. Il faudra néanmoins attendre le mois de juin pour que cette communication soit faite, parce que le magistrat souhaitait présenter l'information chiffrée en main et calculs faits.

Le magistrat remet ensuite un document au président de la commission des finances sur lequel il est inscrit que: «MM. Ferrazino et Muller doivent informer la commission des finances. Et que M. Ruffieux doit préparer une note». M. Ferrazino rappelle donc que, premièrement, le Conseil administratif attendait la rédaction de ladite note. Deuxièmement, la commission des finances était à l'époque fort occupée par l'examen des comptes dont le rapport devait être rendu début juin, sans compter nombre de dossiers qui l'accaparaient aussi, elle n'avait donc que peu de temps disponible. Néanmoins, le Conseil administratif est intervenu le 1^{er} juin au sein de la commission. (*Annexe 24.*)

Un commissaire DC relève que M. Ferrazino, entre le 4 février et le 1^{er} juin, a passé au moins cinq fois à la commission des finances qu'il présidait alors. Il assure, en outre, que la commission n'était nullement surchargée. L'actuel président signale, quant à lui, qu'il avait déposé une question écrite sur ce dossier fin mai 2004.

Vérification faite, M. Ferrazino a été auditionné six fois durant ladite période.

Question 219: L'objet était-il prévu dans le PFQ?

Réponse de M. Muller: Non, mais il pense qu'il a été substitué.

M. Ferrazino ajoute que, si l'objet ne figure ni dans le PFQ, ni dans les investissements prévus, le Conseil administratif a l'obligation d'informer la commission des finances du dépassement y afférent.

Le commissaire demande confirmation écrite de cette écriture. (Annexe 25.)

Question 220: Est-ce que le fait de faire passer des sommes importantes sur ces crédits d'entretien constitue une erreur?

Réponse de M. Ferrazino: Il convient, pour cadrer la discussion, d'expliquer le fonctionnement comptable par le biais d'un exemple, soit le Grand Théâtre. Entre 1980 et 1990, ce bâtiment a absorbé annuellement en moyenne 1,5 million de francs provenant du budget d'entretien soit, en dix ans, quelque 15 millions. A l'évidence, il ne peut s'agir que d'entretien. Par ailleurs, des travaux assez importants ont été entrepris pour des centaines de milliers de francs.

Le 8 octobre 2003, lorsque le Conseil administratif interpelle ses collaborateurs, ces derniers leur démontrent l'existence d'une telle procédure et qu'elle est notamment pratiquée dans le cadre du Grand Théâtre.

Question 221: Qui a pris cette décision, concernant le 25, rue du Stand?

Réponse de M. Muller: Le Conseil administratif, étant donné que toutes les décisions ont été collégiales. La proposition a été faite par MM. Hermann, Ruffieux et Baillif, au vu des pratiques antérieures.

Question 222: Le Conseil administratif n'a-t-il pas envisagé de présenter une demande de crédit d'investissement devant le Conseil municipal?

Réponse de M. Muller: Cette possibilité a été discutée.

Question 223: Quelle est la limite à partir de laquelle il faut procéder à une demande de crédit d'investissement?

Réponse de M. Ferrazino: Le Contrôle financier a pour tâche de fixer ces limites. Par ailleurs, pour un magistrat et plus largement pour le Conseil administratif, le fait de disposer d'un directeur dont les revenus sont supérieurs à ceux du chef du département, permet de fixer des exigences élevées et précises, notamment, en termes de compétences, confiance et de transparence.

En conséquence, pas plus que le Conseil administratif, il n'a mis en doute le propos du Contrôle financier.

A l'avenir, il conviendra de reprendre cette problématique pour l'ensemble des postes 314 inscrits au budget et concernant le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, soit quelque 51 millions de francs actuellement. Cette somme n'est pas composée que de factures inférieures à 100 000 francs. Ainsi, sous réserve, on ne compte pas moins de 11 000 factures par année. La majorité d'entre elles se situent en dessous de 5000 francs et 8 sont supérieures à 100 000 francs.

Il apparaît donc que le montant de la facture constitue un paramètre à considérer. Reste qu'il est possible d'utiliser un crédit de fonctionnement pour des travaux supérieurs à 100 000 francs s'il s'agit de travaux d'entretien.

C'est pourquoi le Conseil administratif a décidé de demander au Contrôle financier d'établir des procédures permettant de définir la nature des coûts.

Question 224: Un commissaire des Verts pense que le Contrôle financier a réellement fait son travail et que, de son côté, la commission des finances a pu constater que le Conseil administratif n'avait pas respecté les règles en usage. Par ailleurs, il ne pense pas que le Contrôle financier explique au Conseil administratif comment gérer la municipalité et il s'étonne de la réponse de M. Ferrazino.

Les magistrats n'auraient-ils pas mis la commission des finances devant le fait accompli pour l'empêcher de réagir?

Réponse de M. Muller: L'agressivité manifestée par ce commissaire est extrêmement déplaisante et ne peut que contrarier la bonne facture du travail d'analyse entrepris.

Pour le reste, il souligne que la commission des finances n'a pas pu ne pas se représenter très réalistement ce qui allait se passer au 25, rue du Stand. La solution retenue a été adoptée d'une manière transparente, rien n'a été caché. Il n'y a donc pas de malaise.

M. Mugny ajoute que, de nouveau, c'est une question de chronologie. Le 8 octobre 2003, l'estimation d'ABA est apparue trop élevée, elle a été revue à la baisse le 13 octobre. Jusqu'au 4 février 2004, pour l'ensemble des magistrats, l'estimation du coût des travaux à faire se situe entre un et deux millions de francs. Or, le 4 février, le Conseil administratif découvre que le montant prend une réelle ampleur du fait de l'installation informatique de la DSI et qu'il n'y a pas d'alternative possible.

Une nouvelle fois, l'exécutif estime qu'il s'agit d'aménagement et il décide de prévenir la commission des finances. Et cette dernière n'a pas réagi. (*Note du rapporteur: Le 1^{er} juin 2004.*) Le Conseil administratif se voit embarrassé; il a d'ailleurs souvent été en situation de malaise, notamment ce fameux 8 octobre, lorsqu'il s'est demandé comment le Conseil municipal allait apprécier la tournure des événements.

Pour sa part, M. Mugny estime que le Conseil administratif aurait dû tout arrêter ce 8 octobre, plutôt que d'entrer dans une logique visant à rattraper une situation plus que délicate. De la sorte, il y a eu enchaînement. L'exécutif aurait dû tout stopper avant le 17 décembre 2003. L'enquête administrative demandée devrait montrer les responsabilités des uns et des autres. Mais les collaborateurs affirmaient au Conseil administratif que l'affaire restait jouable. Aucun fonctionnaire n'a dit l'inverse.

Le président rappelle que des courriers ont été adressés au Conseil administratif au tout début 2004, demandant que soient fournies lesdites expertises. Il relève, en conséquence, qu'il n'y a pas eu de manque de curiosité de la part du Conseil municipal.

Question 224 bis: Comment se fait-il que le Conseil administratif n'ait pas non plus réagi le 14 octobre, suite à l'expertise de l'IEC?

Réponse de M. Ferrazino: Le 13 octobre, M. Baillif a envoyé cette expertise à MM. Hermann et Ruffieux. Le 15, lui-même a reçu un courriel de M. Hermann. *(Ce message électronique est lu par le magistrat et il est versé au dossier des annexes.) (Annexe 26.)*

Dans ce courrier, M. Hermann dit qu'il tient à prévoir la gestion de cet immeuble et donc qu'il ne veut plus prendre en considération des expertises extérieures.

Question 225: Un commissaire socialiste estime que tout arrêter ne suffisait pas. Il convenait aussi d'avoir une discussion ferme avec les fonctionnaires et demander notamment qui avait mandaté la seconde expertise d'ABA dans la perspective d'une location dudit bâtiment.

Le 8 octobre, le Conseil administratif ne faisait-il pas confiance à des collaborateurs qui le menaient en bateau?

Réponse de M. Ferrazino: Le 8 octobre, de retour à son bureau, après la séance du Conseil administratif, le magistrat a trouvé une lettre de M. Ruffieux dans laquelle il explique qu'il a dû «prendre des raccourcis» lors de la fameuse réunion, et «que le mobilier n'est pas à remplacer». De plus, le fonctionnaire ajoute dans sa note que la vision d'ABA est «extrême et non encore analysée» par son service. Le magistrat comprend qu'il n'y a pas lieu de s'affoler et il se trouve, tout comme le Conseil administratif par la suite, rassuré.

Question 226: Est-ce une habitude de M. Ruffieux de déclarer qu'une expertise est extrême et que les coûts annoncés en sont excessifs?

Réponse de M. Ferrazino: Non.

Question 227: Ce positionnement d'un collaborateur est donc exceptionnel?

Réponse de M. Muller: Oui.

Question 228: Nonostante la postdatazione del rapporto d'expertise d'ABA del 7 al 8 ottobre?

Réponse de M. Ferrazino: Le Conseil administratif ne savait pas que les collaborateurs avaient eu connaissance de cette expertise avant le vote. Il n'attendait pas d'expertise, puisqu'il n'y avait pas de travaux à faire.

Question 229: Le Contrôle financier, lorsqu'il visite le bâtiment en 2005, affirme qu'il a vu d'emblée que le problème de la climatisation a été posé et il ne s'agit pas d'un regard de spécialiste. Comment se fait-il que le Conseil administratif n'ait, quant à lui, rien constaté?

Réponse de M. Ferrazino: Le Contrôle financier n'a pu constater qu'une seule chose, à savoir qu'il y avait des fuites d'eau dans le nouveau système car, à ladite date, les travaux étaient achevés dans les six étages.

Le commissaire interrogateur relève que ce n'est pas là le propos tenu par le Contrôle financier. (Annexe 27: Corrections apportées par M. Lévrier après lecture des notes de séance.)

Question 230: Les façades et le toit sont-ils toujours hors expertise? Des travaux doivent-ils être néanmoins entrepris?

Réponse de M. Ferrazino: C'est un immeuble qui date des années 1960. Les façades ne vont pas durer encore longtemps en l'état et il y aura assurément des travaux à programmer.

Question 231: Les travaux initiaux ont-ils commencé le 21 avril 2004?

Réponse de M. Ferrazino: Le titulaire d'une autorisation de construire peut prendre la décision de débiter certains travaux avant.

Question 232: Qu'en est-il si l'on n'est pas titulaire d'une l'autorisation?

Réponse de M. Ferrazino: C'est la personne qui est en charge des travaux qui prend ce type de décision. Il convient donc de poser la question à M. Ruffieux.

Question 233: Est-ce que le fait d'avoir commencé les travaux avant d'avoir obtenu l'autorisation a posé problème au Conseil administratif?

Réponse de M. Ferrazino: Cette question n'a pas été pas évoquée.

Question 234: Page 28. Le Conseil administratif et le Contrôle financier ne sont pas d'accord. Existe-t-il des directives? Et, si oui, sont-elles et ont-elles été respectées dans le cas d'espèce?

Réponse de M. Ferrazino: Il existe une directive sur les compétences des chefs de service et ainsi que sur les directeurs. La limite fixée pour une signature de directeur était de 50 000 francs jusqu'en 2003. Elle a été élevée à

100 000 francs. Le Contrôle financier a, par ailleurs, montré que, pour des montants inférieurs à 50 000 francs, on trouvait les signatures de directeurs. Cet état de fait s'explique par le fait que le chef de service était M. Court qui avait des difficultés de communication avec M. Ruffieux depuis la réorganisation du service en 2004, de sorte que M. Ruffieux s'est retrouvé en charge, comme directeur, de la totalité du dossier et qu'il lui a incombé de signer des bons de commande.

Question 235: Comment se fait-il que personne ne supplée le rôle d'un directeur?

Réponse de M. Ferrazino: A l'époque, seul le chargé des opérations visait les factures.

Question 236: Ces factures sont donc contresignées par le directeur. Pourtant, le Contrôle financier affirme que, dans ce cas, c'est le directeur qui signait et non pas contresignait.

Réponse de M. Ferrazino: M. Ferrazino précise qu'il y a 11 000 factures pour le Service des bâtiments.

Question 237: Lorsque le chef de service ne peut pas signer, n'est-ce pas au sous-chef de service qu'il appartient de le faire?

Réponse de M. Ferrazino: Non.

Question 238: La limite de signature à hauteur de 50 000 francs est-elle valable pour les chefs de service?

Réponse de M. Ferrazino: Oui, pour le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie.

La commissaire interrogatrice souhaite que la commission reçoive les directives écrites. Il en sera fait ainsi. (Annexe 28.)

M. Tornare ajoute que, dans certains départements, il est parfois exigé de superviser des factures inférieures à 10 000 francs. Le département de M. Ferrazino est un département d'investissement, non de subventionnement.

Question 239: Est-il possible de connaître toutes les directives du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie? Par ailleurs, qui est le supérieur hiérarchique de M. Ruffieux?

Réponse de M. Ferrazino: Ces premiers éléments seront donnés dans une réponse écrite. (Annexe 29.)

Pour revenir à la question sur M. de Dardel, son rôle est de coordonner l'ensemble des divisions, des domaines mais, aussi, de réorganiser le département. Il n'a pas de tâche de contrôle, ni à la Voirie, ni ailleurs. Le magistrat s'est choisi

ou a confirmé des directeurs qui, dans chaque domaine, font montre de leurs spécificités et de leurs compétences. Le directeur du département a pour rôle de coordonner, d'épauler le travail du magistrat, vu le nombre de dossiers à traiter.

Le commissaire interrogateur souhaite que le cahier des charges du directeur de département soit remis à la commission des finances. Il sera transmis. (Annexe 30.)

Question 240: Le cahier des charges des directeurs est-il différent selon les départements?

Réponse de M. Muller: Oui.

Question 241: Si M. de Dardel coordonne, il ne prend pas de décision. N'aurait-il en conséquence qu'une fonction d'état-major?

Réponse de M. Ferrazino: Tous les directeurs dépendent du magistrat qui répartit les charges en fonction des compétences. Il ne donnera pas une tâche à caractère juridique à M. Ruffieux, par exemple. Il relève aussi que, s'il a pu fonctionner avec deux divisions pendant très longtemps, il a néanmoins ressenti le besoin de recréer le poste de directeur du département pour mettre en œuvre une réorganisation que personne d'autre n'était en mesure de faire.

Question 242: M. de Dardel s'était-il vu confier, dans ce dossier, une responsabilité financière et administrative?

Réponse de M. Ferrazino: Non, et pour deux raisons. Premièrement, les éléments importants de ce dossier se sont déroulés entre juin et octobre 2003. Or, à cette époque, M. de Dardel se trouvait à Berne, occupé en tant que Conseiller national à la session d'été des Chambres fédérales; ensuite est intervenue la période de ses vacances. Il n'a donc pas confié la gestion d'un dossier à une personne qui n'était pas présente.

Question 243: En a-t-il une actuellement?

Réponse de M. Ferrazino: Il a les responsabilités que le magistrat lui confie, dans le cadre d'une direction collégiale. Ainsi, M^{me} Charollais a une fonction d'architecte, à l'image des responsabilités qu'assumait M. Ruffieux. Pour l'exemple, si l'on prend le dossier «Sécheron», les compétences de M^{me} Charollais sont importantes mais pas suffisantes pour autant. Aussi une coordination s'effectue-t-elle entre les différents acteurs.

Question 244: M. de Dardel a donc bien une fonction d'état-major, soit un rôle de conseiller?

Réponse de M. Ferrazino: M. de Dardel donne des ordres si cela lui est demandé par le magistrat.

Question 245: (Relative à la page 28 tout en bas.) Il est question de procédure particulière. Comment le Conseil administratif choisit-il ses prestataires de travaux?

Réponse de M. Ferrazino: Le Conseil administratif a demandé des devis, mais lui-même n'a pas ensuite vérifié qu'il y avait plusieurs offres.

Question 245 bis: Concernant les prestations de 533 174,55 francs du bureau d'ingénieurs Amstein + Walthert SA, le même commissaire estime que c'était apparemment sans contre devis. Il souhaite savoir si, dans cette pratique, les fonctionnaires n'ont pas la manie de faire du saucissonnage.

Comment est-il possible d'arriver à une telle facture sans qu'elle ne passe devant le magistrat et sans qu'il n'y ait de contre offres?

Réponse de M. Ferrazino: Il se renseignera pour savoir si cette facture est passée par lui ou non. (*Annexe 31.*)

Question 246: Cette pratique du saucissonnage ne pose-t-elle pas problème en termes de contrôle?

Réponse de M. Ferrazino: Ce type de difficultés intervient aussi dans des procédures plus usuelles. Il se trouve que, parfois, le Conseil administratif doit envisager des travaux complémentaires. L'exécutif demande donc aux collaborateurs concernés d'établir un devis en bonne et due forme. Interviennent alors souvent des clauses additionnelles au contrat de base, des avenants, ce qui rend toute opération plus délicate. Il se peut aussi que des travaux doivent être effectués en surplus pour changer, par exemple, une canalisation qui n'existait pas sur le cadastre et dont la réfection ne pouvait être anticipée. Cette problématique est donc fréquente en matière de construction et il n'est pas rare de devoir assumer des modifications au cours même de l'exécution de travaux.

Question 247: En régime simplifié d'adjudication de travaux, qui contrôle l'application de la DGA N° 8? Qui vérifie le travail du directeur en charge?

Réponse de M. Ferrazino: Le Conseil administratif dispose d'un Service des soumissions, dont fait partie M^{me} Bertrand, qui assure un travail de très grande qualité. Il est évident que le Conseil administratif ne contrôle pas les milliers d'écritures effectuées dans les cinq départements. Un mécanisme a été mis en place, au sein de l'administration, qui vérifie que les factures, avant d'être payées, sont correctes.

Question 248: Qui s'assure que le système d'offre et de contre offres fonctionne bel et bien?

Réponse de M. Ferrazino: Le magistrat se renseignera auprès de M^{me} Bertrand. (*Annexe 32.*)

M. Muller précise que les factures des départements sont visées et signées dans les départements eux-mêmes et que, ce n'est que la passation finale qui se déroule au niveau de la direction de son propre département.

Question 249: Page 29. Il convient de dire les choses clairement. La presse a relevé que la commission des finances avait donné son aval à la manière de faire du Conseil administratif en ce qui concerne le commencement des travaux, à l'occasion de l'audition du 1^{er} juin 2004. Or la commission n'a-t-elle pas été qu'informée par l'exécutif à ce propos?

Réponse de M. Ferrazino: Effectivement. Mais la commission des finances n'a pas non plus exigé que toute l'opération soit arrêtée. Ce jour-là, le Conseil administratif a, en quelques sorte, annoncé la couleur et ladite commission n'a manifesté aucune volonté particulière.

Question 250: Le commissaire interrogateur, par ailleurs ancien président de la commission des finances, affirme avoir demandé, ce jour-là, où avait été prise la somme nécessaire, parce qu'il avait l'impression d'être mis devant le fait accompli. Il estime d'ailleurs, aujourd'hui, ne pas avoir eu tort, car les travaux avaient effectivement déjà commencé.

Concernant le tableau de la page 29, quelle dépense est prévue en 2006 pour l'objet 25, rue du Stand?

Réponse de M. Ferrazino: Rien du tout. La procédure sur laquelle le Conseil administratif travaille désormais consiste à parvenir à une solution saine. Une proposition vise à procéder à la correction des comptes 2004 par rapport à cet immeuble, à hauteur d'une somme de 4 300 000 francs. Il s'agira, pour l'exécutif, de retirer ce montant des comptes 2004. Un même exercice sera effectué pour les comptes de l'année 2005, comprenant l'ensemble des factures qui seront payées d'ici à la fin décembre, soit quelque 2 millions. Cette addition d'environ 6,5 millions sera ensuite l'objet d'une demande de crédit à soumettre au Conseil municipal.

Pour ce qui a trait au 7^e étage, le Conseil municipal sera également saisi d'un crédit ad hoc comprenant l'ensemble des travaux à effectuer.

Question 251: Y aura-t-il correction budgétaire?

Réponse de M. Muller: Non.

Question 252: Y a-t-il une somme prévue pour l'immeuble 25, rue du Stand dans le projet de budget 2006?

Réponse de M. Ferrazino: Il y a un parc locatif doté de 30 millions de francs.

M. Mugny indique que les sommes mobilisées ont été prises sur la ligne ordinaire des crédits d'entretien.

M. Ferrazino ajoute que cela n'a pas préterité la réalisation de crèches.

M. Mugny relève, néanmoins, que ce choix a repoussé le démarrage d'autres travaux.

M. Tornare précise que le dossier des crèches n'a pas été préterité, du fait que leur entretien est assuré par une subvention insérée en ligne 36 du budget. Par ailleurs, la construction de crèches s'inscrit systématiquement dans le cadre de montants que la commission des finances a votés et renvoyés au Conseil municipal, sous forme d'investissements.

Question 253: Cette demande de crédit de 6,5 millions de francs sous-entend que les comptes 2004 vont être modifiés et que l'approbation du Conseil municipal sera indispensable. Comment proposer au Conseil municipal le vote d'un crédit déjà dépensé?

Réponse de M. Ferrazino: Cette figure de style est déjà intervenue dans plusieurs communes.

M. Muller confirme. Cette procédure a été validée par l'autorité des communes, détenue par MM. Cramer et Flacks.

Question 254: Que se passerait-il dans l'hypothèse d'un refus?

Réponse de M. Muller: Le Conseil d'Etat a toujours la possibilité de forcer la main, de décider.

M. Tornare précise que pareille situation s'est déjà produite à Meyrin.

M. Mugny ajoute que, si la commission des finances accepte ledit crédit, elle laissera libre la possibilité d'un référendum. Et si ce dernier l'emportait devant le peuple, L'Etat serait néanmoins contraint de passer en force et de désavouer le souverain.

Un commissaire socialiste se demande si le dindon de la farce n'est pas en définitive le Conseil municipal, qui se voit contraint d'obtempérer, qu'il le veuille ou non. Dans des conditions pareilles, à titre personnel, il estime que, pour sauver son honneur, il conviendrait ni plus ni moins de démissionner.

O beata solitudo, o sola beatitudo.

Cinquième chapitre: le mobilier

Question 255: Comment est-il possible, en termes de procédure, de libérer des queues de crédit pour une somme de 300 000 francs?

Réponse de M. Ferrazino: M. Ruffieux et M. Pellaton, chefs du Service des achats, se sont rencontrés au sujet du mobilier incriminé. Or il restait 300 000 francs sur un crédit voté par le Conseil municipal pour du mobilier dans le cadre de son département. Il était donc légitime que ce montant soit utilisé pour l'achat envisagé. Si le montant devait se révéler supérieur à 300 000 francs, le solde serait assuré par le budget de M. Muller.

M. Muller, pour sa part, déclare avoir appris cet achat lors de son passage à la commission des finances dans le cadre de l'analyse du projet de budget 2006. Il a demandé en conséquence un rapport au Service des achats et en remet immédiatement une copie à la commission des finances, avant que de le lire.

Question 256: Le Contrôle financier a affirmé qu'il désapprouvait la pratique en cours concernant les queues de crédit. Or, justement, la somme de 300 000 francs récupérée par le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, est de l'argent qui n'avait pas été dépensé, soit une somme qui a été utilisée pour un achat que n'avait pas voté le Conseil municipal et qui ne se trouvait dans aucune proposition. Est-ce acceptable?

Réponse de M. Ferrazino: Lorsqu'il reste une somme de 300 000 francs pour l'achat de mobilier, il est évident que le vote du Conseil municipal est respecté.

Question 257: La commission des finances examine, détail par détail, les crédits extraordinaires. Comment, par conséquent, une telle somme peut-elle être mise à disposition sans être incluse dans une demande de crédit?

Réponse de M. Ferrazino: Il lui est impossible de répondre. Ce n'est pas lui qui gère ces crédits.

Question 258: Rien n'empêche donc d'utiliser un solde d'argent disponible?

Réponse de M. Ferrazino: Du moment qu'il reste de l'argent disponible affecté à un département, c'est à ce département qu'il appartient de voir ce qu'il faut en faire.

Question 259: Le Conseil administratif a-t-il pensé apporter une mesure corrective à cette pratique?

Réponse de M. Muller: Oui. Le Conseil administratif va tirer les conclusions de cette malheureuse affaire et une directive sera donnée au Service des achats de manière à ce que ces bouclements soient effectués désormais au franc près.

Question 260: Ces queues de crédit sont-elles fréquentes? N'y aurait-il pas une culture municipale qui consisterait à formuler des demandes de crédit un peu larges afin de s'assurer des queues de crédit plus tard?

Réponse de M. Muller: Il n'existe aucune référence récente à fournir en matière de queues de crédit dans son département. Il imagine qu'il en existe au niveau de la DSI. Les boucllements doivent se faire rapidement.

Question 261: A défaut, est-ce à dire qu'il existe des petites réserves à la disposition des départements?

Réponse de M. Muller: C'est cela. Il se souvient, dans cet ordre d'idées, de l'affaire des gendarmes couchés de la rue de la Rôtisserie.

M. Ferrazino ajoute que, pour qu'une queue de crédit soit engagée dans un autre dossier, il faut que son utilisation soit conforme à l'affectation première votée par le Conseil municipal.

Question 262: Qui a indiqué les trois propositions sur lesquelles il était possible de prélever une somme en excès?

Réponse de M. Muller: Il s'agit d'une enveloppe provenant des propositions PR-236, PR-318 et PR-145.

Question 263: Le Contrôle financier a indiqué à la commission des finances que MM. Ferrazino et de Dardel avaient demandé que tout le dossier mobilier soit retiré de son rapport. Pourquoi?

Réponse de M. Ferrazino: Le Conseil administratif a simplement rappelé à M. Lévrier qu'il n'était pas de sa compétence de se prononcer sur le fait que le mobilier était ou non ergonomique, ni s'il était conforme à l'Agenda 21. M. Lévrier s'est alors appuyé sur une note du Service des achats dans laquelle ledit service exprimait son irritation à constater que le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie ne prenait pas du mobilier inscrit dans le catalogue idoïne.

Reste, ajoute M. Ferrazino, que le rapport du Contrôle financier contenait des jugements de valeur erronés, page 33. En effet, c'est la SUVA qui indique les normes de santé, alors que l'ensemble du mobilier de cet organisme est du USM. En outre, pour ce qui est de l'Agenda 21, son principe est de faire en sorte que, sur la durée, le produit choisi soit le moins cher et il n'existe aucun mobilier dont la durée soit plus grande que celle de l'USM, dont la présence est déjà effective dans différents services. Enfin, il faut relever que, lorsque le Service des achats est venu pointer le mobilier acheté, il a eu de la peine à distinguer le nouveau de l'ancien qui a quarante ans d'âge.

Question 264: Le Service des achats a été écarté. Comment pareille affaire remonte-t-elle jusqu'au Conseil administratif et comment ce dernier gère-t-il une telle situation?

Réponse de M. Muller: Il n'a pas été informé de cette affaire. M. Pellaton ne l'a pas mis au courant. Il attend donc les résultats de l'enquête administrative pour prendre les mesures adéquates.

M. Ferrazino explique que le Conseil administratif a pris une DGA qui n'a pas été mise en place. L'exécutif a effectivement la volonté de réorganiser le fonctionnement du Palais Eynard, dans la mesure où il a constaté que les DGA ne sont pas à jour.

M. Tornare, quant à lui, a donné l'ordre à un groupe de travail de remettre à jour toutes les DGA d'ici au mois de mars 2006. Ce travail est déjà commencé en collaboration avec M^{me} Sturm, présidente de la commission de refonte du statut du personnel.

Question 265: Concernant la somme de 200 000 francs, il a été décidé de l'inscrire sur le compte d'entretien et, fin juin 2005, M. Ruffieux a pris la décision de contresigner le bon de commande. Qui était au courant de cette affaire?

Réponse de M. Ferrazino: M. Meylan était en contact avec M. Pellaton pour le financement. Il fut proposé à M. Ruffieux de prendre le solde sur le budget «travaux», du fait que, tout à la fois, c'était du mobilier, et que, dans le même temps, il s'agissait d'éléments d'aménagement intérieur qui permettent de réaliser des cloisons amovibles. Le Conseil administratif a décidé de doubler le nombre de postes par rapport à ceux de la banque. Il a donc dû faire détruire toutes les cloisons existantes, puis opter pour le remodelage de l'espace par le biais d'un mobilier adéquat.

Question 266: Qui était habilité à faire que ces 200 000 francs soient portés sur l'entretien?

Réponse du Conseil administratif in corpore: MM. Ruffieux et Meylan.

Question 267: Ces deux personnes ne se réfèrent-elles pas à M. Ferrazino?

Réponse de M. Ferrazino: C'est l'explication qui lui a été donnée, soit la plus grande partie du coût pris sur le Service des achats et le solde sur le crédit d'entretien.

Question 268: Dernier tiret de la page 33. Pourquoi avoir retenu du matériel chromé, alors même que le Service des achats l'a retiré de ses listes?

Réponse de M. Ferrazino: Le propos est quelque peu réducteur. En tant qu'éléments dans le cadre d'un *open space* (note du rapporteur: un espace ouvert, en français), ce mobilier USM est indestructible. Avec un matériel IKEA, tout déménagement ultérieur est impossible, ce qui signifie que ce type de meubles ne répond pas aux exigences de l'Agenda 21.

Question 269: Ne serait-il pas possible de résoudre une part des difficultés rencontrées si chaque département disposait d'une personne ressource au département des finances?

Réponse de M. Muller: Ce travail est déjà fait. Chaque service a ses compétences. Le Service des achats a parfaitement rempli son mandat.

Question 270: Le Service des achats est-il habilité à dire ce qui peut se faire légalement ou non.

Réponse de M. Muller: En l'occurrence, depuis quelques années, il existe à l'intérieur de ce service des collaborateurs très compétents, susceptibles de déterminer si les opérations conduites sont ou non en adéquation avec la loi. C'est un problème réglé.

Question 271: Page 34; paragraphe 4, relative à la note de M^{me} Bertrand. Pourquoi ne peut-il y avoir urgence?

Réponse de M. Ferrazino: M^{me} Bertrand rappelle que la valeur seuil de 383 000 francs hors TVA est dépassée, puisqu'elle s'élève, effectivement, à quelque 449 000 francs. En conséquence, l'adjudication de ce marché aurait dû être effectuée selon la procédure de soumission publique dite «ouverte ou sélective». Le magistrat en parle immédiatement à M. Ruffieux qui explique qu'il y avait déjà du mobilier USM au sein du Service d'architecture, dans la DCO. Il s'agissait donc de compléter de façon logique un ameublement partiel. Dans cette optique, un appel de soumissions a été lancé auprès de cinq entreprises, soit trois genevoises, une fribourgeoise et une vaudoise.

Question 272: Qu'a répondu M^{me} Bertrand?

Réponse de M. Ferrazino: Selon M. Ruffieux, elle aurait dit que l'affaire était en ordre.

Un commissaire relève que les propos de M. Ruffieux ressemblent à ceux qu'il a tenus le 8 octobre 2003: ne pas s'inquiéter.

M. Ferrazino explique encore que M^{me} Bertrand regardait surtout les appels d'offres de la *Feuille d'avis officielle*. Le mobilier existant impliquait d'office un appel d'offres restreint. Si un appel d'offres ouvert à tous avait été organisé, le résultat eût été semblable, vu qu'il n'y avait pas, de l'avis de M. Ruffieux, d'autres entreprises qui commercialisent ce type de meubles.

Question 273: M^{me} Bertrand a tout de même déclaré que cette opération n'était pas légale. Pourquoi l'entreprise la moins disante n'a-t-elle pas été choisie?

Réponse de M. Ferrazino: Un premier tour a été organisé qui ne concernait que le mobilier USM. Ensuite, afin de mesurer une éventuelle différence de prix,

un deuxième tour a été effectué intégrant du matériel que le département ne voulait pas. Une différence de l'ordre de 80 000 francs est apparue.

Question 274: Si le coût du mobilier USM est plus élevé de quelque 25%, alors que sa durabilité est à toute épreuve, pourquoi l'ensemble de l'administration ne s'équipe-t-elle pas de cette manière?

Réponse de M. Ferrazino: Des départements ont fait ce choix. Mais il est aussi compréhensible de ne pas vouloir conserver un même mobilier quarante ans.

M. Muller précise que les directives de l'administration obligent à choisir l'entreprise la moins disante, ce qui n'est pas forcément la politique la plus intelligente.

Question 275: Est-ce que 23% de remise constituent un taux habituel en matière d'acquisition de mobilier?

Réponse de M. Ferrazino: Le magistrat a peu l'occasion d'acheter ce type de matériel.

Un commissaire rappelle que le Contrôle financier estime cette remise faible. Une réponse écrite est demandée. (Annexe 33.)

M. Ferrazino estime que les remises varient selon les objets. En termes de normes usuelles, le Service des achats ne peut jamais qu'enregistrer les remises faites.

Le commissaire interrogateur affirme, quant à lui, que ce type de tractation s'opère dans le sens inverse.

Question 276: Où se trouve stocké l'ancien matériel ou mobilier?

Réponse de M. Ferrazino: Le matériel en mauvais état a été jeté. Les autres éléments ont trouvé preneurs. Il cite une note de M. Meylan du 11 octobre 2005.

Cette note sera ajoutée aux annexes. (Annexe 34.)

Question 277: Dernière ligne de la page 34. Pourquoi cette liste d'inventaire n'a-t-elle pas encore été remise?

Réponse de M. Ferrazino: Le Conseil administratif la remettra.

Sixième chapitre: la cafétéria (page 36 et suivantes)

Question 278: Pour quelle raison le Conseil administratif a-t-il renoncé à l'idée lucrative du fermage pour une autre piste financièrement beaucoup moins intéressante?

Réponse de M. Ferrazino: Le Conseil administratif dispose d'une délégation à l'Agenda 21. Dans ce cadre, le magistrat a été saisi par des collaborateurs de son département qui lui ont demandé s'il était possible de mettre en pratique une cafétéria exemplaire. Il s'agissait de faire appel à une association de réinsertion pour gérer l'établissement, et de ne proposer que des produits régionaux.

M. Ferrazino dit avoir été séduit par ce projet et l'avoir présenté en conséquence au Conseil administratif, qui en a accepté le principe, à l'exception de M. Muller. Effectivement ce choix est moins lucratif, mais le magistrat ne sait pas ce que rapportent les cafétérias de l'administration. La Ville a aussi une vocation sociale et c'est pourquoi l'association REHMA a été approchée, M^{me} Malik se voyant désignée responsable de cette cafétéria. En ce qui concerne l'approvisionnement de l'établissement, le Conseil administratif est en contact avec le Service de l'agriculture. Enfin, il convient de souligner que cette opération est soutenue par Berne.

(Annexe 35: Réception ultérieurement par le président de la commission des finances de deux courriels de M^{me} Malik.)

Question 279: Le Conseil administratif a-t-il écarté rapidement l'aspect financier de sa réflexion?

Réponse de M. Ferrazino: L'aspect social a prévalu sur l'aspect financier.

M. Muller ajoute que, quant à lui, il estimait qu'il fallait externaliser cette cafétéria. Aussi s'était-il adressé à La Broche. Le Conseil administratif a souhaité qu'il mette fin à cette démarche, alors en cours.

Question 280: Est-il habituel de conférer ce type d'établissement à une association qui dit ne pas avoir de fonds propres?

Réponse de M. Ferrazino: Les exemples de cafétéria d'entreprises sont plutôt rares et il ne connaît, pour sa part, que celle du Département des finances cantonales et celle de la Voirie. Les prix payés par les utilisateur-trice-s sont les prix de la nourriture et de la boisson, à l'exclusion des autres frais de fonctionnement. L'IUED dispose aussi d'un restaurant associatif. Ces exploitations n'existent que dans la mesure où elles reçoivent des aides. Dans le cas de REHMA, elle doit gérer à la fois les salaires des employés, les aliments et les boissons sans qu'aucune subvention ne soit fournie. Si la cafétéria devait ne pas tourner, l'expérience du Conseil administratif prendrait fin au profit d'une autre gestion, quitte à recourir à un exploitant ordinaire. Finalement, la seule chose négative qui pourrait survenir, c'est que l'association REHMA ne s'en sorte pas.

M. Mugny ajoute qu'il s'agit d'un choix politique parfaitement défendable. Certes, le Contrôle financier ne juge pas ce choix intéressant financièrement mais, s'il y a une polémique, celle-ci doit se situer sur un plan politique et non économique.

Question 281: Quel est le statut de cette cafétéria?

Réponse de M. Tornare: C'est un contrat d'exploitation.

M. Muller précise qu'il dépend du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie.

M. Ferrazino ajoute qu'un cahier des charges a été donné à la cafétéria.

Question 282: Qui a géré ce dossier?

Réponse de M. Muller: Lui-même s'est opposé à ce projet, aussi le département de M. Ferrazino l'a-t-il pris en charge.

La commissaire socialiste interrogatrice demande que cette cafétéria retourne dans le giron de M. Muller, soit le département des finances et de l'administration générale.

Question 283: La subvention de 15 900 francs qui figure dans le projet de budget 2006 est-elle suffisante?

Réponse de M. Ferrazino: Il s'agit d'une subvention en nature.

Remarques générales sur l'objet

M. Ferrazino souhaite dire un dernier mot sur cette affaire. Concernant les gains structurels, il convient bien volontiers qu'il y a des critiques à effectuer, mais il n'en demeure pas moins qu'il y a aussi des éléments positifs à ne pas oublier. Ainsi en est-il de l'économie de loyer faite, alors même que le Conseil administratif était prêt à engager plus de 700 000 francs par année pour installer la DSI à la rue de Lyon.

Question 284: Quel est le planning prévu au sujet du 7^e étage du 25, rue du Stand?

Réponse de M. Ferrazino: Il y a plusieurs hypothèses. Tout d'abord, il pourrait décider de ne plus s'y rendre. Dans cette partie du dossier, des feuillets se développent à l'heure actuelle et il se trouve en conséquence dans l'impossibilité de répondre.

Il a fait le tour des services de son département et a pu constater que l'ambiance y est excellente. Ses collaborateurs font preuve d'un courage remarquable.

Par ailleurs, compte tenu du recours de la Chambre immobilière, il a fait stopper tous les appels d'offres. Il faudra donc attendre une petite année, le temps d'évaluer la situation réservée à ce fameux 7^e étage. Il n'en reste pas moins que

tous les travaux liés aux rocades prévues sont désormais également bloqués. La commission des finances sera saisie de deux demandes de crédits: la première, par rapport aux comptes 2004, très prochainement, la seconde, concernant ce 7^e étage, plutôt en janvier 2006.

Question 285: Sans la tournure prise par cette affaire, est-ce que la commission des finances aurait été saisie au sujet de ce 7^e étage?

Réponse de M. Ferrazino: Non.

Question 286: Le Conseil administratif a-t-il estimé le surcoût occasionné par le blocage des travaux durant une année?

Réponse de M. Muller: Il y a pour le moins à comptabiliser le loyer de 250 000 francs à payer pour les locaux du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, à la rue de l'Athénée.

Question 287: Suite aux travaux entrepris dans l'immeuble 25, rue du Stand, le bâtiment a sans nul doute acquis une plus-value. Le Conseil administratif va-t-il demander une nouvelle expertise?

Réponse de M. Ferrazino: C'est une très bonne question. Il a d'ailleurs appris que certains pensaient que la Ville voulait vendre. L'affaire ne doit donc pas être si mauvaise.

Reprise des travaux de la commission

La commission des finances prend congé des magistrats.

Le président aborde la question de l'audition d'éventuels fonctionnaires. A ces yeux, quatre personnes devraient être entendues, soit: MM. Hermann et Ruffieux, tous deux à la retraite et libres de répondre ou non à cette invitation, ainsi que MM. Ruegg et Rapin pour lesquels il est nécessaire d'obtenir une autorisation du Conseil administratif.

Certains membres de la commission souhaitent également auditionner MM. Baillif et Court. Le président a également été sollicité par l'association REHMA qui désire être entendue.

Dans un premier temps, il est décidé de suggérer à cette association d'écrire à la commission. (*Cf. annexe précitée.*)

Dans un second temps, les différentes demandes d'audition sont mises aux voix:

Les auditions de MM. Hermann, Ruffieux, Ruegg et Rapin sont acceptées à l'unanimité (15 membres présents).

L'audition de M. Court est acceptée par 11 oui (2 UDC, 3 L, 1 R, 1 DC, 2 S, 2 Ve) contre 4 non (2 AdG/SI, 1 T, 1 S).

L'audition de M. Baillif est acceptée 11 oui (2 UDC, 3 L, 1 R, 1 DC, 2 S, 1 Ve, 1 T) et 4 abstentions (1 S, 1 Ve, 2 AdG/I) .

La discussion s'engage ensuite au sujet du rapport d'audit «caviardé» et sa forme nouvelle est mise au vote.

Le rapport d'audit ainsi «caviardé» est accepté par 14 oui et une abstention (Ve) motivée par le fait que ledit commissaire, pour des raisons techniques indépendantes de sa volonté, n'a pu recevoir le document, ni par conséquent le lire.

Enfin, un dernier point est soulevé, concernant l'éventuelle audition, s'il en accepte le principe, de M. Ruffieux. S'il le demande, la commission acceptera-t-elle de l'entendre en présence de son avocat, M^e Bernard Ziegler? Après discussion, il est décidé que M. Ruffieux, le cas échéant, comme toute autre personne sollicitée pour une audition dans ce cadre d'ailleurs, sera entendue seule ou pas, quitte pour elle de faire valoir par écrit – si elle le souhaite – son point de vue à la commission.

Avant de clore cette séance, il est encore convenu de garder toute confidentialité, concernant les travaux de la commission sur cet objet, conformément à l'exigence du procureur général.

Séance du mardi 15 novembre 2005

Préambule

Le président de la commission des finances annonce que l'audition de M. Ruegg sera possible, le mercredi 23 novembre prochain, de même, en principe, que celle de M. Hermann. M. Ruffieux, pour sa part, n'a pas encore pris de décision et ré pondra ultérieurement.

Le président rappelle que la mission de la commission des finances consiste à entendre le témoignage des fonctionnaires qui seront auditionnés et de le rapporter au sein du Conseil municipal, et non pas de s'ériger en tribunal. La commission travaille sur le rapport d'audit du Contrôle financier. Sa vocation est donc de comprendre ce qui s'est passé et d'identifier les dysfonctionnements pour éviter qu'ils ne se reproduisent.

Par ailleurs, il ne souhaite pas procéder page par page, mais traiter directement des questions qui concernent les personnes auditionnées.

Cette proposition est acceptée.

Reprise de l'analyse du document

Audition de MM. André Baillif, Robert Rapin et Bernard Court, concernant le rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances

Audition de M. André Baillif

Le président explique à M. Baillif la méthode de travail adoptée par la commission des finances.

Dans un premier temps, M. Baillif rappelle qu'il est intervenu au sujet de l'acquisition du bâtiment 25, rue du Stand, ainsi que dans le cadre des rocade envisagées entre les différents services, en lien avec l'occupation de ces nouveaux locaux.

M. Baillif estime que, du point de vue de l'acquisition, il n'a pas été concerné par la problématique. Il peut cependant en donner le déroulement. Sa mission a consisté à réfléchir à la façon d'occuper le bâtiment aux rocades successives au sein de l'administration. Pour ce qui a trait à la cafétéria, il a été chargé d'effectuer des enquêtes auprès des fournisseurs de la région. Sa tâche s'est limitée au stade de l'enregistrement de propositions. Le dossier a été ensuite transmis à la GIM.

Question 288: Etes-vous adjoint de direction?

Réponse de M. Baillif: Oui. Il est rattaché à M. Ruffieux avec lequel il collabore depuis vingt-cinq ans.

Question 289: Que pouvez-vous dire au sujet de la première expertise d'ABA?

Réponse de M. Baillif: Elle est arrivée le 7 octobre 2003 sur sa messagerie électronique à 20 h 55. Il n'était donc pas à son bureau. Mais il avait rendez-vous avec M. Ruffieux à 10 h, le lendemain matin. Il la lui a donc apportée à ce moment-là, soit après le vote du Conseil municipal.

Question 290: En date du 2 octobre, vous avez visité le bâtiment de la rue du Stand. N'avez-vous pas vu qu'il y aurait des travaux à faire?

Réponse de M. Baillif: Il a visité pour la première fois, sauf erreur, le bâtiment aux environs du 26 juin 2003. Il a été chargé de mettre en place un petit atelier afin d'étudier l'enquête des besoins dans les services de l'administration et proposer des scénarios de rocade. Cette tâche l'a occupé jusqu'au 18 juillet, date à laquelle il est parti en vacances. Il n'est pas retourné dans le bâtiment du 25, rue du Stand avant le 18 août. En revanche, il y était le 2 octobre 2003 avec, notamment, la société ABA, mais il n'était pas en charge du diagnostic de l'état du bâtiment. Pour sa part, néanmoins, il a tout de suite compris qu'il y avait des travaux à faire.

Question 291: Qui était alors responsable de ce diagnostic?

Réponse de M. Baillif: MM. Ruffieux et de Dardel. Mais, il est vrai que certaines informations sont restées au niveau des échanges oraux. Encore une fois, lui-même n'était chargé que de l'étude de l'occupation des lieux.

Question 292: Avez-vous discuté avec M. Ruffieux de l'expertise ABA?

Réponse de M. Baillif: La société ABA, qui est composée de spécialistes, a regardé comment occuper le bâtiment. Elle s'est demandé s'il fallait faire des *open space* (note du rapporteur: *des espaces ouverts, en français*). C'était là son mandat.

Concernant la visite du 2 octobre, c'est à cette occasion qu'ils sont tombés d'accord, la société ABA et lui-même, M. Baillif, pour dire qu'il fallait se prononcer sur les travaux à faire.

Et M. Brugger, de la société ABA, a ajouté qu'un travail de chiffrage des travaux était à envisager.

Question 293: Etes-vous le seul à avoir reçu l'expertise à 20 h 55, ce mardi 7 octobre 2003?

Réponse de M. Baillif: Oui. Il avait visité le bâtiment avec la société ABA et c'est donc à lui que cette dernière a envoyé son expertise.

Question 294: Est-ce vous qui avez élaboré le mandat de cette expertise, le 2 octobre?

Réponse de M. Baillif: Non. Il avait été élaboré par MM. Hermann et Ruffieux pendant les jours précédents. Lui-même avait été chargé de prendre rendez-vous avec la société ABA et de faciliter le travail.

Question 295: Existe-t-il une trace écrite du mandat?

Réponse de M. Baillif: Non.

Question 296: Lors du mandat oral du 2 octobre, saviez-vous que la DSI allait s'installer dans ces locaux?

Réponse de M. Baillif: Oui, car cette décision d'occupation a été prise par le Conseil administratif le 24 septembre 2003.

Question 297: Avez-vous personnellement discuté de l'installation de la DSI avec la société ABA?

Réponse de M. Baillif: C'était chose connue.

Question 298: Quels sont les responsables présents lors de la première réunion en date du 29 septembre?

Réponse de M. Baillif: Probablement MM. Ruffieux et Hermann. Il ne se souvient pas si lui-même participait à cette séance.

Question 299: Cette date du 29 septembre a-t-elle été fixée parce que la commission des finances avait voté l'achat du bâtiment ou parce que la décision du Conseil administratif d'installer la DSI en ces lieux était tombée le 24 septembre?

Réponse de M. Baillif: Il pense que le mandat donné à la société ABA est consécutif à toute la réflexion portant sur la future occupation du bâtiment. Il croit qu'un premier contact avait été établi, tout début juillet, avec cette société. Le nom de M. Brugger avait été suggéré par M. Hermann pour traiter de l'aspect stratégique en lien avec l'occupation du bâtiment. Or, durant l'été, il ne s'est rien passé du fait de l'absence alternée des uns et des autres.

Question 300: Il s'agit donc d'un concours de circonstances?

Réponse de M. Baillif: Oui, de la même manière que le rapport de la société ABA est arrivé le 7 octobre à 20 h 55, soit le soir même du vote du Conseil municipal.

Question 301: L'expertise n'est-elle pas datée du 8 octobre?

Réponse de M. Baillif: Cela a été fait ainsi, car ce document n'allait être utilisé que le lendemain.

Question 302: Comment s'est imposé le choix de travailler avec la société ABA?

Réponse de M. Baillif: Lui-même ne connaissait pas cette société. C'est M. Hermann qui a suggéré de travailler avec ABA. Le mandat qui lui a été confié n'a pas dépassé quelques recommandations présentées dans un rapport sur l'état du bâtiment.

Question 303: La première expertise de la société ABA fait apparaître un coût des travaux de quelque 8 millions de francs. M. Ruffieux estime ce chiffre exagéré et rassure le Conseil administratif, affirmant que cette estimation n'est pas sérieuse. D'ailleurs, si l'on ne tient pas compte de l'installation de la DSI, la facture se réduit à un, voire deux millions. Comment peut-on écarter le coût de l'emménagement d'ores et déjà décidé de la DSI?

Réponse de M. Baillif: La situation était difficile. Il a personnellement une solide expérience et a été à son compte longtemps sans n'avoir jamais connu aucun problème. Pour lui, l'estimation de la société ABA à hauteur de 8,5 millions de francs est correcte, et il l'a toujours considérée comme telle. A sa connaissance, le Conseil administratif s'est vivement fâché lorsqu'il a reçu les résultats de cette expertise. Certains fonctionnaires ont choisi de rassurer les magistrats. Au sortir

de cette séance, lui-même reconnaît avoir eu des doutes. C'est pourquoi il a suggéré, le 8 octobre, de travailler avec l'IEC qu'il connaissait par ailleurs et qu'il a sollicité un second avis. L'autorisation a demandé du temps. Il a pu mandater l'IEC le 5 novembre et a reçu son rapport le 13 novembre.

Le rapporteur corrige la date de réception, soit le 13 octobre 2003.

M. Baillif admet s'être trompé et qu'il s'agit bien du 13 octobre. Cette expertise confirme celle de la société ABA; elle se montre même plus gourmande, puisqu'elle oscille dans une fourchette comprise entre 7 et 12,25 millions, sans prendre en compte la problématique des façades.

Question 304: Y a-t-il eu un mandat précis?

Réponse de M. Baillif: Le mandat a résulté de contacts oraux.

Question 305: Ce mandat intégrait-il les travaux pour la DSI?

Réponse de M. Baillif: Bien sûr.

Question 306: Ces contraintes liées à la DSI ont-elles été prises en compte dès le début?

Réponse de M. Baillif: Dans un premier temps, après la décision du 24 septembre, il a imaginé qu'il serait possible de reprendre les câblages existants. Puis la DSI a investigué et déclaré que les installations à disposition n'étaient pas suffisantes et qu'il fallait, notamment, augmenter le nombre de prises de travail par collaborateur. La nécessité de changer le câblage sur les trois étages réservé à la DSI est apparue, avec une réalisation d'un faux plancher. Dans la foulée, il a été décidé d'équiper de la même manière la totalité du bâtiment, soit les 6 étages.

Question 307: La *task force* (note du rapporteur: *Une force tactique, en français, qui peut devenir en langage militaire un corps expéditionnaire*) a été constituée le 23 octobre 2003. C'est-à-dire que l'expertise ABA est antérieure à la mobilisation de cette force. Au moment du premier mandat d'expertise, la DSI est-elle ou non considérée comme un service standard?

Réponse de M. Baillif: M. Favre serait plus à même de répondre. Il pense que l'évaluation fournie par la DSI et s'élevant à quelque 423 000 francs a été formulée antérieurement à toute idée d'emménagement de ce même service.

Question 308: La première expertise de la société ABA considère-t-elle encore que le matériel en place pourra être utilisé par la DSI?

Réponse de M. Baillif: Il n'est question que du câblage, des colonnes verticales et des canaux de sol, exclusivement. Tout ce qui relève de la machinerie avait déjà été évacué. Il est possible d'admettre qu'est comprise également la climatisation du centre de calculs dont disposait la banque.

M. Baillif ajoute que, la première fois qu'il a visité le bâtiment, il s'est dit que ce centre de calculs existant était un lieu idéal pour installer celui de la DSI. Mais cette réflexion ne signifiait pas pour autant que l'entièreté de la DSI devait être logée dans le même bâtiment. Il conclut en affirmant que les équipements de la DSI constituent un faux problème, dans la mesure même où ils n'imposent pas un surcoût important.

Question 309: Quand a-t-on a réalisé qu'il fallait prendre en compte cette problématique DSI?

Réponse de M. Baillif: La première partie des réflexions de la *task force* s'est déroulée au mois de novembre. Il est apparu qu'il convenait, dans une logique toute professionnelle, de débarrasser ce bâtiment de tous les éléments qui étaient hors d'âge et, notamment, un système de faux plafonds constitués de poutrelles métalliques abritant un éclairage particulièrement peu performant. Ce choix a été fait et il était juste.

Question 310: Le 17 septembre 2003, lorsque MM. Ferrazino, Baillif et Favre ont présenté le projet du 25, rue du Stand, il a été affirmé que c'était toute la DSI qui allait emménager. Était-ce vrai?

Réponse de M. Baillif: Oui.

Question 311: Les faux planchers étaient-ils indispensables?

Réponse de M. Baillif: C'était la meilleure solution.

Question 312: Avez-vous demandé l'autorisation à M. Ruffieux pour solliciter une nouvelle expertise auprès de l'IEC.

Réponse de M. Baillif: Oui.

Question 313: Pourquoi ne vous êtes-vous pas adressé directement au Conseil administratif lorsque vous avez reçu le résultat de cette nouvelle expertise?

Réponse de M. Baillif: Cela ne lui appartenait pas. Il a distribué le document dans son service. Il ne sait pas pourquoi ce document n'est pas parvenu auprès du Conseil administratif. Lors de la séance difficile du 8 octobre avec l'exécutif, M. Mugny a déclaré qu'il fallait informer le Conseil municipal. Or, cette démarche n'a pas été faite. De son côté, ce que lui-même, M. Baillif, voulait prioritairement savoir, c'était s'il avait, avec ses collaborateurs, bien ou mal travaillé.

Pour le reste, il savait pertinemment qu'il ne serait pas possible d'entrer sans autre dans ce bâtiment. Et il l'avait clairement dit à MM. Ruffieux et de Dardel.

Question 314: Sont-ce ces deux hauts fonctionnaires qui ont estimé qu'il n'était pas nécessaire de retourner devant le Conseil administratif?

Réponse de M. Baillif: Impossible de le dire.

Question 315: Il y a eu deux rapports de la société ABA, le second en date du 10 octobre 2003. Qui a mandaté la société pour cette deuxième étude et dans quel but?

Réponse de M. Baillif: Il lui semble qu'au sortir de la réunion du 8 octobre, M. Ruffieux lui ait demandé de solliciter une nouvelle fois ABA, afin de déterminer quel serait le coût d'une occupation du bâtiment en l'état.

Question 316: Est-ce M. Ruffieux qui a déterminé les critères de ce nouveau mandat?

Réponse de M. Baillif: Oui.

Question 317: A plusieurs reprises, M. Baillif a déclaré qu'il n'était pas certain des dates avancées ou qu'il n'y avait pas de mandat écrit. Cette manière de faire est-elle une pratique courante dans l'administration municipale?

Réponse de M. Baillif: Il lui est impossible de répondre. Il n'a pas son agenda et se trouve donc dans l'incapacité de fournir quelque vérification que ce soit. Cela étant, il est à 12 mois de sa retraite et n'a, en conséquence, pas grand-chose à perdre. Depuis six ans, il assiste à une modification des pratiques qui avaient cours autrefois. Désormais, les fonctionnaires du département travaillent sous pression et n'ont que rarement le temps d'étudier les dossiers à fond, car il convient, à chaque fois, d'aller vite. Ce choix est source d'erreurs. Par ailleurs, ces mêmes fonctionnaires peinent énormément à faire entendre leur voix auprès de leur hiérarchie politique. M. Baillif ajoute qu'il a connu d'autres magistrats et qu'il n'a jamais travaillé de la sorte avant. Il s'occupe aussi du plan financier d'investissement. Tous les collaboratrices et collaborateurs travaillent à l'élaboration d'une liste d'objets, de projets à terme qui connaissent les plus grandes difficultés pour aboutir. Le travail est devenu particulièrement ardu, ce d'autant plus qu'il est difficile de le réaliser dans le calme.

Question 318: M. Baillif estime que l'option prise est la meilleure. Mais il assure, par ailleurs, qu'il s'agit d'une erreur. Pourquoi cette apparente contradiction?

Réponse de M. Baillif: La manière dont ce bâtiment a été équipé est la meilleure si l'on considère sa durée probable de vie, puisqu'il a été amené à un standard 2004.

L'erreur, en revanche, résulte du fait de n'avoir pas disposé du temps nécessaire pour l'établissement d'un diagnostic du bâtiment avant de venir devant la commission des finances. Or ce constat est lié au problème de fonctionnement qu'il vient d'aborder, soit la pression que subit l'ensemble du département dans l'accomplissement de ses tâches.

Question 319: Pourquoi la réfection des façades comme de la toiture a-t-elle été sortie de toutes les expertises?

Réponse de M. Baillif: C'est la *task force* qui a pris conscience de ce que le bâtiment allait être soumis aux nouvelles ordonnances du ScanE. Cette problématique n'avait pas été anticipée et la réaction a été effectivement tardive. Il va néanmoins de soi que, si le concept énergétique doit être réalisé, il est indispensable d'intervenir sur les façades de l'immeuble. La toiture, quant à elle, dans le même contexte, ne demande que peu de travaux.

Question 320: La plus value ajoutée à ce bâtiment par les travaux faits est-elle intéressante?

Réponse de M. Baillif: Il avoue une certaine incompétence en la matière. Il y a plusieurs valeurs de référence: la valeur fiscale, la valeur intrinsèque et la valeur vénale, qui est celle du marché. Il pense qu'en tous les cas cet achat demeure une opération intéressante, dans la mesure où la Ville de Genève prend soin d'un patrimoine qui lui appartient. La somme investie peut paraître énorme mais le bien est là, et il est au centre-ville.

Question 321: Avez-vous eu connaissance du prix auquel la banque avait – à l'époque – acquis ce bâtiment?

Réponse de M. Baillif: Non.

Question 322: Que faudrait-il faire pour qu'un fonctionnaire ne se retrouve plus, désormais, dans la situation de M. Baillif?

Le président précise à M. Baillif qu'il n'est pas obligé de répondre.

Réponse de M. Baillif: Il faut que les fonctionnaires qui sont, pour la plupart, des gens qualifiés, puissent travailler dans le calme et avec la confiance de chacune et de chacun. Si le temps nécessaire est accordé, tout le travail présenté peut être vérifié, contrôlé, certifié; à défaut, les fonctionnaires risquent bien de se retrouver dans la situation qu'il vit ce soir.

Question 323: M. Baillif sait parfaitement que ce qui a influencé le vote des conseillers municipaux, ce sont les éléments avancés par le magistrat et ses principaux collaborateurs. Ces spécialistes avaient-ils déjà discuté de ce dossier avec le Conseil administratif?

Réponse de M. Baillif: Il est vrai que ces choses ont été dites et écrites avant que n'apparaisse la première expertise, soit le lendemain du vote du Conseil municipal. Il regrette cet état de fait, car aussi bien le Conseil administratif que le Conseil municipal se sont prononcés en méconnaissance de cause, sous la pression d'un échéancier précipité, et du cours même des événements. Quand il a

appris, de son côté, que le Conseil d'Etat s'intéressait à ce bâtiment, il a déclaré qu'il fallait impérieusement que les deux exécutifs s'organisent pour éviter que cette situation de compétition entre collectivités publiques ne profite finalement au marché immobilier.

Question 324: M. Baillif a reconnu avoir eu des contacts tout à la fois avec MM. Ruffieux et de Dardel concernant ce dossier. Quel a été le rôle de ce dernier?

Réponse de M. Baillif: Les contacts les plus fréquents ont eu lieu avec M. Ruffieux, mais M. de Dardel était au courant de l'évolution du dossier. Il était d'ailleurs présent à chaque fois qu'il était question de la future occupation du bâtiment.

Question 325: L'expertise de l'IEC comprenait-elle l'installation de la DSI?

Réponse de M. Baillif: Oui.

Question 326: Vous êtes-vous rendu compte des travaux à faire le 2 octobre?

Réponse de M. Baillif: Oui.

Question 327: Et le Conseil administratif n'était pas au courant des travaux à faire avant le 8 octobre? L'exécutif ne savait rien lorsqu'il est venu devant la commission des finances le 17 septembre? Et vous étiez présent, non?

Réponse de M. Baillif: Oui il était là et il devait se «la coincer». Personne ne lui avait dit de se taire, mais il ne pouvait pas intervenir devant la commission des finances, en présence de son magistrat.

Question 328: Est-ce à dire que le magistrat était au courant?

Réponse de M. Baillif: Non, mais il ne pouvait pas contredire son magistrat. Fin juin, il était allé voir le bâtiment et son impression était que les locaux n'étaient pas utilisables tels quels. Au premier coup d'œil, il était patent que des travaux devaient être entrepris. Il est retourné trois ou quatre fois sur place et son constat s'est aggravé. Il en est arrivé à la conclusion qu'il était impossible d'emménager dans ces conditions et il a demandé une expertise à la société ABA.

Question 329: Et personne n'a informé le Conseil administratif de la situation?

Réponse de M. Baillif: Non.

Question 330: A quelle époque se situe la proposition d'achat de l'Etat?

Réponse de M. Baillif: Dans le courant des mois de juin ou juillet. Mais, il ne s'est agi que de discussions.

Question 331: Est-ce vous qui avez suscité la lettre de la société ABA, en date du 23 juillet, dans laquelle il est dit clairement que des travaux sont à effectuer?

Réponse de M. Baillif: Non. ABA a fait son travail correctement.

Question 332: Avez-vous parlé de votre analyse de la situation à M. Ruffieux?

Réponse de M. Baillif: Oui. M. Ruffieux a commis l'erreur de croire que ce bâtiment pouvait être utilisé en l'état, et ce, dans les conditions de travail qu'il vient de décrire et non comme l'affirme la presse.

Question 333: Ne vous êtes-vous pas dit, à un moment donné, que tous ces travaux qui devaient être entrepris devaient réduire le coût d'achat de l'immeuble?

Réponse de M. Baillif: S'il avait été en charge du coût d'achat, peut-être. Mais le mode de fonctionnement reste cloisonné. Donc chacun-e se garde d'intervenir dans les compétences d'un-e collègue. Cela étant, lui-même s'était investi dans la *task force* dont le mandat était de déterminer quels services occuperaient le bâtiment et de veiller à la rapidité de l'opération. En conséquence, après le vote positif du Conseil municipal, la question de l'acquisition ne l'a plus préoccupé.

Question 334: Etiez-vous au courant d'autres immeubles sur le marché à cette époque-là?

Réponse de M. Baillif: Non.

Question 335: Comment expliquez-vous que, malgré le fait qu'il y avait visiblement des travaux à entreprendre, personne n'en ait parlé au Conseil administratif avant la sortie de l'expertise ABA?

Réponse de M. Baillif: Il ne peut pas être affirmatif en disant que personne n'a informé l'exécutif. Il n'a pas assisté à toutes les séances qui se sont tenues à ce propos avec le Conseil administratif. Quand il le disait lui-même, il n'était pas écouté avec beaucoup d'attention, car la priorité était portée sur l'acquisition de l'immeuble. Mais il est vrai que le Conseil administratif a pris connaissance du chiffre de 8,5 millions de francs le 8 octobre.

Question 336: Combien de temps la *task force* a-t-elle fonctionné?

Réponse de M. Baillif: Jusqu'à ce que le Service des bâtiments reprenne le dossier, soit environ à la fin de l'année 2003 ou au début de 2004. Il régnait un climat particulier, dans la mesure où le chef du Service des bâtiments était malade, et donc souvent absent. Aussi a-t-il été amené à le diriger.

Question 337: Est-ce M. Ruffieux qui a mis en place cette *task force*?

Réponse de M. Baillif: C'est exactement cela. L'affaire était de sa propre initiative.

Au terme de cette audition, M. Baillif tient à dire un mot de ses collègues qui travaillent dans le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie. Il tient à relever que ces fonctionnaires vivent dans un climat de travail pénible et que les conditions actuelles sont particulièrement difficiles.

Audition de M. Robert Rapin

Le président rappelle le rôle de la commission des finances qui est de faire la lumière sur les procédures par lesquelles le bâtiment a été acquis. Le rapport du Contrôle financier se découpe en quatre parties, dont seules les deux premières concernent M. Rapin.

M. Rapin distribue un document qui rappelle chronologiquement la suite des événements. (*Annexe 36.*) Il précise que, en ce qui a trait au mobilier, il est également responsable du Service des achats et qu'il est, en conséquence, susceptible de répondre à des questions sur ce point.

M. Rapin présente tout d'abord le document qu'il a préparé. L'idée est d'avoir une vue synthétique sur la période comprise entre 2003 et mi-2004, en précisant bien qu'il n'a considéré que les éléments factuels, étant donné qu'il n'a personnellement pas participé aux décisions du Conseil administratif, ni à la validation de demande de crédit. Il y a trois graphiques: sur la partie haute se trouve le projet élaboré par la DSI. En bas de page s'inscrit le déroulement de la proposition de demande de crédit jusqu'au 24 septembre et la réalisation du projet en lui-même.

Partie du haut. La DSI connaissait un problème de locaux et, pour le résoudre, les collaboratrices et collaborateurs de ce service ont recherché des solutions dès le début de 2003. En mars de cette année-là, une série de propositions a été soumise à M. Muller. Ces propositions ont été retenues par le Conseil administratif, puisqu'elles ont été intégrées dans le projet de budget 2004 (proposition concernant la rue de Lyon). Ce travail de réflexion et de concrétisation s'est poursuivi jusqu'au 26 août 2003, date à laquelle M. Muller a révélé qu'il existait le projet d'installer la DSI au 25, rue du Stand. Dans la foulée, le magistrat informe la commission de l'informatique et de la communication de ce projet, le 15 septembre 2003. La partie rouge correspond au gel du projet d'emménagement à la rue de Lyon.

Partie du bas. En gris, se trouve le travail parallèle que le Conseil administratif a confié au Cogesim, dès le 16 avril 2003. M. Rapin et ses collaborateurs n'ont pas été sollicités au sujet des problèmes liés à l'acquisition de ces locaux.

Début juin, M. Rapin demande à M. Ruegg s'il est possible de réutiliser certains équipements de l'intérieur du bâtiment, alors même qu'il ne connaît pas

encore ni l'affectation, ni les futurs utilisateurs de l'immeuble. Cette demande débouche sur le rapport de la DSI, daté du 10 juin 2003. Il lui a simplement été dit que le câblage serait conservé en l'état.

La suite du document présente les étapes logiques d'un dossier aboutissant à une proposition qui sera renvoyée à la commission des finances.

Partie médiane. La couleur jaune indique les moments où la solution finalement retenue aurait encore pu être modifiée. Cette zone comporte quelques points intéressants. Ainsi, le 1^{er} octobre 2003, apparaît une proposition de la DSI à la DCO qui relève: «on a découvert votre occupation des étages et cela semble plus judicieux que la DSI occupe les 4^e, 5^e et 6^e étages», parce ce que le 6^e étage possède un faux plancher. En conséquence il appert qu'une solution plus économique a été recherchée dès cette époque. Cette idée n'a pas été retenue et M. Rapin ignore pourquoi. Le 13 octobre 2003, la DSI est chargée de préparer une lettre de M. Muller à M. Ferrazino pour lui démontrer la nécessité de créer une *task force* avec laquelle la DSI veut coopérer. Cette proposition restera sans réponse. Reste que l'année 2003 a été particulière pour la DSI, vu la mise en place du projet SAP et l'affaire du déménagement était secondaire.

Question 338: Si vous vous étiez rendu sur place au tout début de l'opération, auriez-vous constaté qu'il y avait des travaux à faire?

Réponse de M. Rapin: Quand il a visité, pour la première fois, le bâtiment, il connaissait parfaitement les besoins de la DSI, il a donc exposé les contraintes qui lui étaient liées et il n'a jamais déclaré qu'il fallait qu'elle s'installe au 25, rue du Stand.

Question 339: Quand était-ce?

Réponse de M. Rapin: Le 24 septembre 2003.

Question 340: La première expertise de la société ABA intègre-t-elle ou non les besoins de la DSI?

Réponse de M. Rapin: Plus ou moins. La société ABA a fourni une analyse globale sans aller dans la finesse.

Question 341: La société ABA sait alors que la DSI doit emménager à la rue du Stand. A-t-elle pris contact avec vous?

Réponse de M. Rapin: Le 2 octobre 2003, il a eu un rendez-vous avec la société ABA, fort de l'évaluation fournie par la DSI en juin. La société estime que le déplacement de la DSI n'est pas souhaitable et que, selon l'affectation qui sera réservée à l'immeuble, un problème d'exploitation du câblage va se poser.

Question 342: Quand êtes-vous allé pour la première fois dans ce bâtiment?

Réponse de M. Rapin: Il y est allé, seul, fin août.

Question 343: Est-ce à l'issue de cette visite que vous avez déclaré que ces locaux étaient adaptés pour la DSI?

Réponse de M. Rapin: L'avantage que présentait le 25, rue du Stand, c'est qu'il possédait des salles informatiques d'une surface plus généreuse que celles du 111, rue de Lyon. Le critère d'adaptation portait donc sur la surface et non l'équipement.

Question 344: Le 1^{er} octobre 2003, il est question de faux planchers destinés à permettre l'installation de la DSI. Est-ce à dire que vous avez abordé cette question bien avant le mois de novembre avec le Cogesim?

Réponse de M. Rapin: Oui. Début octobre, la DSI a affirmé que si elle devait s'installer à la rue du Stand, il faudrait augmenter considérablement le nombre de prises à disposition.

Question 345: Il apparaît donc que, dès le 24 septembre 2003, il est question de ces faux planchers. Pourquoi ceux qui étaient en place lors de l'achat du bâtiment n'ont-ils pas été récupérés?

Réponse de M. Rapin: Un document daté du 1^{er} octobre 2003 a été envoyé par M. Favre à MM. Krebs et Baillif, dans lequel il est mentionné que la DSI envisage l'occupation des étages 6 et 5 ainsi que la moitié du 1^{er} étage vu, notamment, l'existence de faux planchers. Le centre des calculs resterait au rez-de-chaussée.

M. Rapin, à la demande de la commission, donnera une réponse par écrit sur ce point. Audition de M. Rapin. (Annexe 37.)

Question 346: Le bâtiment était-il adapté en termes d'équipement informatique?

Réponse de M. Rapin: Le terme «informatique» mérite d'être approfondi. Dans la proposition soumise au Conseil municipal, est exposé un besoin d'équipement informatique pour une valeur de 4 millions de francs. Cette demande ne comporte le coût d'aucune machine. Ce que recouvre cette demande de crédit, ce sont les groupes de secours, les UPS utilisés en cas de coupure de courant et les linéaires de mètres de câblage.

Question 347: Qu'est-ce qu'un UPS?

Réponse de M. Rapin: En cas de coupure d'électricité, un UPS peut gérer 7 micro-coupures, ce qui fait que l'ordinateur ne se rend pas compte qu'il y a eu panne.

Question 348: Sur le plan informatique, ce bâtiment était-il ou non adéquat?

Réponse de M. Rapin: Il présentait des salles généreuses et vides pour mettre les éléments informatiques.

Question 349: A quel moment avez-vous annoncé qu'il fallait envisager une facture concernant le matériel informatique?

Réponse de M. Rapin: La seule facture, c'est le câblage et ce qui en découle. L'expert l'a montré, en date du 8 octobre, sous couvert de prix globaux.

Par ailleurs, à la suite de cette expertise, la *task force* a effectué une analyse détaillée. Elle est arrivée à une somme de 750 000 francs par étage. Quant à la DSI, avant le 1^{er} janvier 2005, elle n'avait pas de compétence financière au sujet des câblages et se contentait de formuler des demandes en tant que future locataire du bâtiment.

Question 350: Pourquoi la DSI a-t-elle privilégié les étages avec le faux plancher alors que cet équipement s'est révélé obsolète.

Réponse de M. Rapin: Ces faux planchers présentaient une hauteur de 14 cm et n'étaient pas adaptés. Ils ont donc été ôtés et, dans la foulée, l'ensemble des étages a été équipé de nouveaux faux planchers répondant aux normes habituelles.

Question 351: En date du 13 octobre, M. Muller a écrit à M. Ferrazino pour lui proposer la mise en place d'une *task force*. Or le Contrôle financier, de son côté, affirme que c'est le Cogesim qui a décidé de mettre cet organisme en place. Que comprendre?

Réponse de M. Rapin: Il faut distinguer deux étapes. Le 13 octobre, M. Muller propose une *task force*. Dix jours plus tard, le 23 octobre, un procès-verbal du Cogesim montre la réalisation de cette *task force*.

La commission demande que lui soit fourni le courrier du 13 octobre de M. Muller à M. Ferrazino. (Annexe 38.)

Question 352: Le 10 juin 2003, la DSI évalue ses besoins à 423 000 francs. Le 4 février 2004, le Conseil administratif entérine le coût de 750 000 francs par étage. Il y a une marge importante. Quand avez-vous pris conscience de cette différence énorme?

Réponse de M. Rapin: Les 750 000 francs par étage sont la valeur des travaux faits sur l'ensemble du bâtiment. Les 423 000 francs représentent la part dévolue à la DSI dans les travaux de l'immeuble. Par comparaison, il faudrait connaître le coût exact de ce qui a été fait spécifiquement pour la DSI. Ce chiffre devrait être donné à la commission des finances par les constructeurs. Selon M. Rapin, il s'agit d'environ à 550 000 francs de câblage et de 550 000 francs de faux plancher.

Question 353: Soit quelque 1 100 000 francs. Mais alors, pourquoi y aurait-il eu aussi 1 100 000 francs de travaux au 111, rue de Lyon qui présentait des faux planchers.

Réponse de M. Rapin: Rue de Lyon, il fallait construire des salles informatiques dans un sous-sol et cet investissement était de l'ordre de 650 000 francs.

Question 354: Quand avez-vous pris connaissance de la proposition soumise à la commission des finances?

Réponse de M. Rapin: Il y a eu beaucoup de propositions. Il ne les lit pas toutes dans le détail. Normalement, un service qui élabore une proposition devrait avoir pris l'avis de l'ensemble des collaborateurs et collaboratrices impliqués et compétents. Il semble que ce mécanisme ne fonctionne pas correctement. Aussi, n'y a-t-il pas eu de consultation, ni de relecture systématique de propositions par un service. Quand la DSI a appris qu'elle irait au 25, rue du Stand, elle a demandé ce qu'il en était de la partie informatique. Elle a eu, en retour, l'impression que la proposition avait été construite en vase clos par le Cogesim.

Question 355: Lorsque vous avez vu que la proposition de travaux à concurrence de 423 000 francs n'apparaissait pas dans la demande de crédit, en avez-vous parlé?

Réponse de M. Rapin: Il n'avait aucune trace écrite de rien.

Question 356: Que comprend la somme de 550 000 francs citée tout à l'heure?

Réponse de M. Rapin: Il a jeté un coup d'œil sur une proposition de crédit qui était en train d'être élaborée par le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie sur les six étages, et c'est le montant qui se trouvait sur les deux lignes, pour l'ensemble du bâtiment, le câblage et les faux planchers.

Question 357: Donc, pour la DSI, il s'agit d'une somme de 150 000 francs par étage?

Réponse de M. Rapin: Ce sont les chiffres vus la semaine dernière dans une proposition de crédit du Service des bâtiments à la DSI.

Question 358: Pourtant d'autres estimations disent que les travaux pour la DSI pèseraient quelque 4 millions de francs. Démentez-vous ces chiffres?

Réponse de M. Rapin: A son avis, c'est une aberration.

Question 359: La première expertise ABA, de quelque 8 millions de francs aurait été largement surévaluée. Est-ce à dire que la différence, par rapport à la dépense qui a été faite de 6,4 millions de francs, correspond au coût des travaux destinés la DSI?

Réponse de M. Rapin: Il est toujours possible de prendre la porte d'entrée et de dire que c'est celle de la DSI. Et de poursuivre pareille démarche dans

l'ensemble des étages. Il a été dit, à ses collaborateurs et collaboratrices, que leur projet était trop cher. Ils en avaient un autre, mais il convenait de payer un loyer.

Question 360: Quels sont vos liens avec le Cogesim?

Réponse de M. Rapin: Le Cogesim ne comprend aucun représentant de l'administration générale. Dans cet organisme, il existe des membres permanents et des membres occasionnels, auxquels on peut faire appel. Ni M. Rapin, ni ses collaboratrices et collaborateurs n'ont jamais été sollicités.

Question 361: Avez-vous entendu parler des nouvelles normes du ScanE ?

Réponse de M. Rapin: Oui.

Question 362: Hormis les faux planchers, selon vous, il n'y avait pas d'autres travaux d'importance à envisager?

Réponse de M. Rapin: Concernant le ScanE, le Service de l'énergie a effectué le travail qui était attendu de lui. Quant aux 4 millions de francs énoncés, il se demande quels sont les coûts spécifiques à une affectation de la DSI par rapport à une affectation standard. La différence serait de l'ordre d'1 million de francs. Sans l'installation de la DSI, il aurait néanmoins fallu refaire la climatisation, les sols, etc. La version à 4 millions de francs couvre bien plus de travaux que ceux dévolus à la seule DSI.

Question 363: Il est donc abusif de dire que les 4 millions de francs sont destinés à la seule DSI?

Réponse de M. Rapin: Ca l'est un peu.

Question 364: La différence de coût entre l'installation d'un service standard et la DSI, concernant l'installation informatique, serait de l'ordre de 100 000 francs, si l'on ne tient pas compte du faux plancher?

Réponse de M. Rapin: Ce n'est pas tout à fait juste. La DSI a la chance d'avoir son réseau fédérateur qui passe par la rue du Stand. Donc, avec très peu d'argent, il a été possible de se brancher. Cette opportunité fausse le calcul.

Question 365: Le fait, pour la DSI, de s'être installé à la rue du Stand représente-t-il une plus value pour la Ville?

Réponse de M. Rapin: Difficile de se prononcer. En vase clos, la DSI a gagné en salles informatiques. Le bâtiment de la rue de Lyon était neuf et avait été construit en fonction des nouvelles technologies, donc mieux adapté. Personnellement, il préfère la rue de Lyon. Pour la Ville, quel que soit le lieu, tant qu'il y a des salles informatiques, personne ne se rend compte que la DSI est à un endroit plutôt qu'à un autre. Il précise que le déplacement est moindre pour ses collaborateurs et collaboratrices à la rue du Stand.

Domaine des achats

Question 366: Avez-vous été mis au courant de cet achat de mobilier avec une queue de crédit de 350 000 francs ainsi que 200 000 francs supplémentaires?

Réponse de M. Rapin: Dans une première phrase, au niveau de la Division des constructions, le Service des achats a demandé quelle était la situation des investissements en cours. Le Service des achats a fourni le chiffre de 300 000 francs disponibles. Ensuite est apparue une demande de mobilier particulier, et l'information lui est parvenue par le biais du chef de service, information qu'il a relayée à son magistrat.

M. Rapin communiquera la date exacte à la commission des finances. (Annexe 39.)

Question 367: Est-ce normal que ces 300 000 francs soient utilisés pour autre chose que ce pour quoi ils ont été votés?

Réponse de M. Rapin: Normalement, la question est soumise au Contrôle financier qui se prononce sur la base de l'arrêté de la proposition votée initialement. En ce qui concerne les propositions *multipacks* ou fourre-tout, le préavis du Contrôle financier est ouvert, sachant que le service ne pratique pas systématiquement ainsi.

Question 368: Vous êtes-vous référé au Contrôle financier?

M. Rapin donnera une réponse écrite. (Annexe 40.)

Question 369: Est-ce que la remise de 23% est habituelle?

Réponse de M. Rapin: Il est difficile de se prononcer sur l'importance d'une remise. Il ne peut donc rien dire. Il faudrait comparer entre objets qui soient comparables.

Question 370: Comment se fait-il que le Service des achats ne se soit pas opposé aux démarches du SIM?

Réponse de M. Rapin: Le SIM a plus que traîné les pieds dans cette affaire. Quant à lui, il a signalé que la situation n'était pas normale. L'erreur signalée, les fonctionnaires concernés ont persisté en s'appuyant sur leur hiérarchie.

Question 370 bis: Ces personnes ont donc passé outre vos conseils?

Réponse de M. Rapin: Oui. Il estime que plusieurs tentatives ont été faites auprès de ses collègues pour les aider à faire juste.

Question 371: Est-ce que ce dysfonctionnement au sujet de ces 300 000 francs, comme l'inadéquation du mobilier retenu ont été signalés au magistrat Pierre Muller?

M. Rapin vérifiera et donnera une réponse écrite. (Annexe 41.)

Question 372: N'y avait-il pas une possibilité de choisir un mobilier mieux adapté par rapport à cet *open space*?

Réponse de M. Rapin: Dans la liste de mobilier standard, il n'y a pas d'USM. Si une exception est souhaitée, il est possible de trouver une solution. Dans le cas présent, aucun arrangement n'a été demandé.

Question 373: Quel est le choix possible?

Réponse de M. Rapin: Il suffit de se rendre à la DSI pour opérer son choix. La liste présente une série de meubles standards qui se démontent et se remontent.

Question 374: Qui définit ces critères?

Réponse de M. Rapin: Le Service des achats en lien avec le Service des ressources humaines, qui dispose, pour ce faire, d'une unité particulière. Sur le plan des coûts, il y a une volonté affichée, que les commissaires voient apparaître au niveau des montants demandés, à un resserrement très sec.

Question 375: Est-ce que, dans ce cas précis, si l'on met de côté la question du choix du mobilier comme de l'utilisation de queue de crédit, la démarche est correcte de la part du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie? N'aurait-il pas dû présenter une proposition en bonne et due forme, la soumettre au Conseil administratif, puis au Conseil municipal?

Réponse de M. Rapin: C'est une démarche possible pour afficher clairement que le mobilier retenu n'appartient pas à la liste proposée. Mais cette façon de faire prend un temps certain et il estime qu'un problème de délai était posé. Une mission avait été donnée au Cogesim qui se trouvait en situation d'urgence.

Question 376: Est-ce que l'ancien mobilier de la Division des constructions était encore utilisable?

Réponse de M. Rapin: A son avis, tout ce mobilier a été récupéré dans le nouvel espace ouvert. Le mieux est de poser cette question aux responsables de cette division.

Question 377: Si un crédit n'est pas totalement utilisé, est-il possible d'affecter la somme restante à une opération similaire, mais non acceptée nommément par le Conseil municipal?

Réponse de M. Rapin: Ce n'est pas une pratique généralisée mais elle peut entrer dans le mode de fonctionnement des services.

Liste des documents que M. Rapin s'est promis de fournir à la commission des finances:

1. le courrier du 13 octobre: information au sujet du faux plancher à créer;

2. la date à laquelle il a informé le magistrat des entorses commises lors de l'achat de mobilier;
3. les procédures sur l'achat de mobilier (intégration du CFI à ce processus).

Note du rapporteur: Suite à la relecture des notes de séance, M. Rapin, jugeant sans doute le procès-verbal insuffisant, a effectué une large réécriture de son audition. Ces documents, remis au président de la commission des finances ont été portés dans la liste des annexes sous le chiffre 42. (Annexe 42.)

Audition de M. Bernard Court, chef du Service des bâtiments jusqu'au 30 avril 2005

Le président rappelle le rôle de la commission des finances qui est de faire la lumière sur les procédures par lesquelles le bâtiment a été acquis. Elle n'entre pas sur les aspects du personnel.

Présentation de M. Court, interrompue par des questions de commissaires

M. Court remercie la commission des finances de son accueil et réplique qu'il n'était pas question pour lui de parler des problèmes qu'il a rencontrés. Ce qui lui fait mal, c'est le nombre de dérapages, de cachotteries et d'erreurs monumentales qui ont été commis dans le suivi de ce dossier du 25, rue du Stand. Il est d'autant plus surpris que, en trente-neuf ans de métier, il n'a jamais constaté autant d'erreurs dans une même affaire.

Question 378: Vous vous êtes dessaisi de cette affaire à un moment donné?

Réponse de M. Court: Il a très vite été mis à l'écart de nombreux dossiers par M. Ruffieux pour toutes sortes de raisons. Ce dernier voulait casser son service, ce qui a, notamment, engendré la précipitation constatée dans la gestion du dossier du 25, rue du Stand. M. Maréchal, collaborateur de M. Court, a sollicité le Cogesim, parce qu'il souhaitait voir les trois bâtiments groupés sis à la rue du Stand, ainsi que le fameux N° 25.

Question 379: Et non pas l'immeuble de Rive, dans la foulée?

Réponse de M. Court: Non. Jusqu'alors le Service des bâtiments avait toujours effectué l'expertise des bâtiments qui allaient être achetés. Dans le cas du 25, rue du Stand, aucune expertise n'a été demandée audit service. Son adjoint s'est rendu, de lui-même, sur place au mois d'août 2003 une heure durant. Rien ne lui a été demandé.

Question 380: Pourquoi est-ce son adjoint qui a fait cette visite?

Réponse de M. Court: Parce que lui même avait été mis à l'écart d'une grande série de dossiers depuis trois ans. Toutes les expertises ont été demandées par MM. Ruegg, Macherel et Baillif.

Poursuite de la présentation de M. Court

Le 8 octobre 2003, la DSI lui a demandé, par téléphone, s'il était normal que le Service des bâtiments présente une liste de travaux à hauteur de quelque 8 millions de francs. Il est resté sans voix, ne sachant que répondre.

Le 13 octobre 2003, M. Baillif a sollicité de l'IEC une nouvelle expertise qui allait se chiffrer, quelques jours plus tard, à une somme située entre 7 et 12 millions de francs. A ce moment-là, M. Court estime qu'il aurait fallu stopper toute l'opération.

Son collaborateur, M. Maréchal, a été à son tour écarté de ce dossier, parce qu'il avait signalé que le bâtiment présentait des problèmes au niveau de sa structure et qu'il souhaitait, en conséquence, avoir l'avis d'un ingénieur. Ce défaut de structure est d'ailleurs confirmé, le 3 décembre 2003, lorsque M. Monnard informe la *task force* que tout stockage doit être fait au centre des dalles constituant les planchers et non pas aux abords des façades, au vu de leur état.

Le document est souhaité par la commission des finances. (Annexe 43.)
M. Court explique qu'il s'agit d'un procès-verbal de la task force.

Question 381: Vous êtes-vous intéressé au prix payé par la banque pour l'acquisition dudit bâtiment, ou connaissez-vous quelqu'un qui l'ait fait?

Réponse de M. Court: Non, son service ayant été mis hors champ. Mais, lui-même, a assisté à une séance au cours de laquelle il devait prendre possession des clés du 25, rue du Stand. Un huissier judiciaire était là, chargé de faire rapport au vendeur. Il ne se souvient pas si c'était à l'occasion du début de la location. Il s'est rendu au 7^e étage et, quand il a vu les fissures, il a demandé quelle était cette pourriture. Il a été sommé grossièrement de se taire et est parti immédiatement, outré.

Question 382: Qui a mandaté le bureau d'ingénieurs?

Réponse de M. Court: M. Ruffieux. Début décembre 2003, lui-même a crié haut et fort que, en aucun cas, il ne s'occuperait de ce dossier et qu'il ne viserait pas quoi que ce soit. Il estimait qu'il fallait présenter une demande de crédit devant le Conseil municipal. Il déclare, sur ce point, que, lors d'une fameuse séance en août 2003, après que M. Maréchal eut annoncé qu'il était nécessaire d'introduire des travaux dans la proposition d'achat, M. Hermann a affirmé que les sommes nécessaires seraient prélevées sur le crédit d'entretien des bâtiments.

Question 383: Qui vous a dit de vous taire?

Réponse de M. Court: Il ne sait plus. Il était tellement outré et il est parti. Il avait l'impression que les dés étaient déjà pipés.

Question 384: Pourquoi un huissier judiciaire était-il présent?

Réponse de M. Court: Le vendeur l'a voulu.

Question 385: L'huissier l'a-t-il entendu parler de pourriture?

Réponse de M. Court: Il ne sait pas.

Question 386: Que sont ces fissures au 7^e étage?

Réponse de M. Court: C'est un problème structurel.

Question 387: A votre avis, cela valait-il la peine d'entreprendre tous ces travaux?

Réponse de M. Court: Et ils ne sont pas terminés!

Question 388: Faudrait-il raser l'immeuble?

Réponse de M. Court: Personnellement, il n'a pas fait l'analyse de ce bâtiment. Il existe certainement des moyens de le consolider, mais il se dit choqué d'entendre qu'au prix de 30 millions de francs, la Ville a acheté la perle. C'est un vrai problème d'incompétence.

Question 389: Avec quelles personnes appartenant au Cogesim avez-vous pu communiquer?

Réponse de M. Court: Les séances du Cogesim étaient tout à la fois insupportables et stériles. Le Conseil administratif l'a donc, par la suite, supprimé.

Quand il y a été question du 25, rue du Stand, lui-même s'est offusqué de ce que l'on parlât de transversalité. Il lui a été répliqué qu'il en serait ainsi, parce que, avec la GIM, il n'y avait aucun problème de collaboration.

Question 390: Concernant l'état de la structure du bâtiment, n'est-il pas toujours possible d'effectuer une expertise?

Réponse de M. Court: Oui. Reste qu'un bureau a déjà affirmé qu'il ne fallait pas charger les dalles à proximité des façades. S'il a bien compris, l'utilisation actuelle implique un poids de matériel inférieur à celui que nécessitait antérieurement la banque. Mais, dans dix ans, qui se souviendra de ces contraintes?

Question 391: Quelle est la date de la dernière expertise structurelle?

Réponse de M. Court: Mi ou fin novembre 2003. Le 3 décembre, le rapport d'expertise avait été rendu. Une séance s'est tenue avec, notamment, MM. Ruffieux et Baillif au cours de laquelle ce document a été discuté. Le problème a été présenté aux magistrats.

Poursuite de la présentation de M. Court

Une dérogation de six à sept ans a été négociée par la *task force* et le ScanE pour la réfection des façades, ce qui permettrait de respecter ainsi les normes actuelles. Au regard des exigences de l'Agenda 21, cette démarche est incompréhensible. L'eau coule à l'intérieur de l'immeuble. Sur ce point également, il était indispensable de présenter une demande de crédit au Conseil municipal.

La commission des finances souhaite avoir le procès-verbal de cette séance. (Annexe 44.)

Question 392: Qui a reçu ce procès-verbal?

Réponse de M. Court: Tous les participants, sans compter une copie automatique envoyée à M. Ruffieux.

Question 393: A-t-il été fourni à M. de Dardel?

Réponse de M. Court: Ce n'est pas spécifié mais, une fois par semaine, MM. de Dardel, Ruffieux et Ferrazino se rencontraient.

Poursuite de la présentation de M. Court

M. Court ajoute que le procès-verbal de la réunion du 7 janvier 2004 parle de «travaux d'importance». Le 8 janvier, il a été établi un rapport au Conseil administratif qui contient les informations susmentionnées. Donc, dès cette date, l'exécutif était au courant de la situation. Le 15 janvier, le coût des travaux est estimé à 700 000 ou 800 000 francs par étage. La clause d'urgence concernant les appels d'offres est demandée. M. Court estime, quant à lui, qu'aucune raison ne la justifie. Le 2 février, un premier chiffrage précis des travaux est donné, soit 6 095 000 francs.

La commission souhaite avoir ce tableau d'estimations. (Annexe 45.)

Poursuite de la présentation de M. Court

M. Court signale, ensuite, que le 3 février, le descriptif d'Amstein + Walther SA est reçu. Et il s'étonne immédiatement de ce que, pour un bâtiment dit «clés en main», toutes les parties techniques soient à reprendre: chauffage, climatisation, sanitaires.

Le 6 février, M. Court demande, par écrit, à M. Ruffieux, quel est le financement prévu pour cette opération, car il n'en sait toujours rien, alors même que les sommes étaient prélevées sur son propre budget. Il ajoute qu'un procès-verbal de la *task force* indique que le Conseil administratif autorise désormais M. Ruffieux à signer des engagements jusqu'à une hauteur de 150 000 francs.

Question 394: Quelle est la norme?

Réponse de M. Court: Jusqu'à 20 000 francs pour le chef du service, 50 000 francs pour le directeur; à partir de 50 000 francs, c'est au magistrat de viser la dépense.

Poursuite de la présentation de M. Court

Cette mesure a permis de faire des adjudications saucissonnées. Le 6 février 2004, il a découvert que M. Ruffieux signait les bons de commande à sa place. Il est vrai que, l'automne précédent, lui-même avait déclaré qu'il n'entendait rien signer concernant ce dossier et que, s'il y était contraint, il en conférerait au Conseil administratif. Du coup, M. Ruffieux s'est chargé de la chose.

Question 395: Avez-vous eu une réponse à votre courrier du 6 février?

Réponse de M. Court: Aucune.

Poursuite de la présentation de M. Court

Le 11 février 2004, MM. Baillif et Ruffieux se rencontrent et décident de fixer le coût des travaux à 750 000 francs par étage.

Question 396: N'était-ce déjà pas fait depuis le 4 février 2004?

Réponse de M. Court: La différence de date s'explique par le fait que l'information provient d'un côté ou d'un autre.

Poursuite de la présentation de M. Court

Le 13 mars 2004, l'autorisation de construire n'est toujours pas donnée, mais le chantier a commencé. Un premier procès-verbal sur ce sujet parle d'un grand nombre de démolitions qui auraient été faites et qui, néanmoins, exigeaient des autorisations. Pour que l'opération, ainsi conduite, ne soit pas visible de la voie publique, les matériaux étaient chargés sur des camions dans le garage.

Question 397: Où se trouve ce garage?

Réponse de M. Court: Il existe une entrée sur la rue du Stand derrière laquelle étaient chargés les véhicules.

Poursuite de la présentation de M. Court

Le 4 août 2004, 2 763 737 francs sont en commande. Lui-même annonce que l'opération se monte à ce moment-là à 826 000 francs par étage. La somme engagée à cette date est donc de quelque 2,7 millions de francs, mais il s'agit d'un coût minimal, puisque nombre de travaux demandés n'ont pas encore été commandés. Il trouve aberrant de pareils dérapages.

Question 398: Est-il possible d'avoir des explications sur les travaux demandés?

Réponse de M. Court: Son collaborateur a dû commander des travaux sans que pour autant des commandes ne lui soient fournies par écrit. Outre ces 2,7 millions de francs, il fallait encore engager trois fois 826 000 francs, ainsi que le coût du déménagement qui n'a jamais été chiffré, tout comme la réfection de l'entrée du bâtiment estimée à 400 000 francs et, enfin, les frais induits pour la remise en service du restaurant.

Question 399: Le restaurant n'était-il pas conforme?

Réponse de M. Court: Non, pas en ce qui concerne la cuisine.

Poursuite de la présentation de M. Court

Il a donc relevé que le coût des travaux à l'intérieur du restaurant n'était pas encore chiffré. Il a demandé, par écrit, de renoncer à la suite de ces travaux et de déposer une demande de crédit pour les opérations à venir. C'était son devoir.

Question 400: Qui avez-vous averti à ce moment-là?

Réponse de M. Court: MM. Ruffieux, de Dardel et Ferrazino.

Copie de ce courrier est demandée par la commission.

Question 401: Et ce courrier est resté sans réponse?

Réponse de M. Court: Non. Réponse est arrivée le 11 août 2004. M. Ruffieux explique que les commandes se font par appel d'offres et que le montant de 2,7 millions de francs ne comprend que le premier et le deuxième étages. Il déclare que le total des travaux s'élève à 4,8 millions, soit 700 000 francs par étage.

Question 402: Quel est le montant de votre budget?

Réponse de M. Court: 19 millions de francs pour le patrimoine administratif concernant les bâtiments publics et administratifs (sauf les écoles), répartis dans tous les services par le SAP. Et 14 millions de francs pour les immeubles dépendant du département des finances et de l'administration générale, sous la rubrique GIM. Mais il ne faut en aucun cas amalgamer les deux sommes.

Poursuite de la présentation de M. Court

Durant ce même mois d'août, M. Debonneville a pu opérer des extractions à partir des postes 314 dans tous les services pour financer les travaux entrepris et le montant global est resté pour lui-même, M. Court, indéfini. Le 11 août, arrive la réponse susmentionnée. Le coût de l'aménagement des étages 4, 5 et 6 serait de l'ordre de 2,1 millions de francs. M. Ruffieux prend peur au sujet de la rénovation de l'entrée du bâtiment.

Mais, dans cette réponse, M. Ruffieux lui impute la responsabilité des opérations menées par M. Debonneville. Le 18 août 2004, M. Court a répondu à M. Ruffieux que son objectif n'était que de tirer la sonnette d'alarme au sujet des sommes engagées.

Le 19 août 2004, tombe la décision de M. Ferrazino qui veut une estimation minimale des coûts au sujet de la cafétéria. M. Court dénonce l'incompétence de M. Ruffieux et se trouve convoqué par le magistrat en présence de M. de Dardel qui lui signifie que son propos est inacceptable. De son côté, il s'est présenté muni de deux classeurs et a demandé de pouvoir discuter des problèmes financiers provenant de la gestion de ce chantier. Un entretien de qualité a suivi et, au terme de cet échange, M. Ferrazino a proposé qu'une séance ait lieu avec le service financier.

Cette réunion s'est tenue le 13 septembre 2004. M. Ferrazino a alors déclaré que M. Court avait raconté des histoires et il lui a demandé où se trouvaient les 2,5 millions de «la tirelire». M. Court assure à la commission des finances avoir textuellement répliqué à M. Mariaux: «Vous avez osé dire que c'était une tirelire, les engagements reportés?» Selon M. Court, les engagements reportés étaient considérés comme de faux engagements.

M. Court explique ensuite à la commission des finances qu'il n'est pas possible d'arrêter le cours des chantiers au 31 décembre et de repartir à zéro au 1^{er} janvier de chaque année: les factures engagées, ce sont des factures en attente. Elles sont comptabilisées au départ, lors de la commande. M. Ferrazino a été très surpris, il s'est même quelque peu fâché. Mais M. Hermann a alors expliqué que, concernant les engagements pris en 2004, il fallait modifier la date dans le SAP. Ce qui a été demandé à M. Court, explique ce dernier, c'était de faire des faux, de dire à l'entreprise qu'on s'était trompé et qu'il fallait reporter la commande à l'année prochaine, puisqu'il y avait des dépassements.

M. Mariaux a demandé que les travaux soient reportés à l'année suivante. M. Debonneville a répondu que la Ville était engagée. La direction du service a répondu à M. Mariaux qu'il n'y avait pas de vase communicant. M. Ferrazino a pris note que les travaux non exécutés seraient reportés en 2005.

Dans la foulée, il est intimé à M. Court l'ordre de continuer les travaux et de puiser dans le budget de fonctionnement pour couvrir les travaux liés à la cafétéria.

Question 403: Ces sommes sont-elles prises sur la ligne de 14 millions de francs?

Réponse de M. Court: Il ne sait pas.

Question 404: Est-ce que les travaux sont commandés et facturés munis de dates incorrectes?

Réponse de M. Court: La commission des finances doit savoir que, dans tout marché, la main est suffisante pour passer commande. Mais, dans l'administration, il faut un bon. En aucun cas, le service ne signe après une commande, une fois que les travaux sont engagés. A ce moment-là, il est obligé de payer l'entreprise.

Question 405: En termes de culture du département, est-ce la première fois qu'une telle affaire se produit?

Réponse de M. Court: Il a pu arriver des bricoles, mais de cette taille, jamais.

Question 406: Pourquoi le Contrôle financier n'a-t-il rien dit?

Réponse de M. Court: Il n'était pas dans le coup. Quand M. Court a remis ce dossier à M. Ferrazino, il en a envoyé une copie au Contrôle financier. Il est parti en octobre 2004. Le Contrôle financier était au courant des interventions.

Question 407: Qu'attendiez-vous du Contrôle financier?

Réponse de M. Court: Il attendait que ce dernier arrête l'opération et interroge le Conseil administratif. M. Court a rappelé à M. Lévrier qu'il lui avait envoyé des documents. M. Lévrier lui a répondu qu'il ne savait pas où ils étaient.

Question 408: Êtes-vous satisfait du rapport du Contrôle financier?

Réponse de M. Court: Le Contrôle financier a vu ce qu'a décrit M. Court. Lui-même a d'ailleurs été auditionné par ses soins.

La date de cette audition sera fournie à la commission des finances. (Annexe 46.)

Question 409: Avez-vous dit, devant le Contrôle financier, ce que vous avez déclaré ce soir?

Réponse de M. Court: Oui, mais il n'a rien retrouvé dans le rapport de ce qu'il avait confié au Contrôle financier. Il ne veut pas jeter la pierre à M. Lévrier qui

semblait très gêné. Ce dernier lui a même déclaré qu'il le convoquait incognito et en fin de séance. C'est M. Court qui lui a signifié qu'il voulait apparaître en toutes lettres dans le rapport.

Question 410: Un commissaire DC souhaite une précision. Il avait expressément posé la question, à deux reprises, concernant les lignes 314. On lui a répondu que ces différentes lignes n'étaient pas cloisonnées et que l'on pouvait s'en servir comme on voulait, y compris entre les différents départements. Est-ce vrai?

Réponse de M. Court: C'est exact, car les 19 millions du budget d'investissement ont été répartis sur tous les bâtiments alors que c'était initialement le Service des bâtiments qui gérait l'enveloppe. C'est sous le couvert de cet éparpillement de 19 millions qu'un million a été pris au Service des sports. M. Court préférerait de loin la technique dite du «pot commun».

Question 411: Votre objection a-t-elle porté sur le fait que la ponction est allée au-delà de ces 19 millions de francs?

Réponse de M. Court: Non. Son objection provient de ce que, dans ces conditions, personne ne sait ce qui est véritablement fait avec ce budget. En effet, il est dit que 2,7 millions de francs ont été dépensés, alors que, en fait, ce ne sont pas moins de 4 millions qui ont été engagés qu'on essaye de reporter où l'on peut.

A ce propos, M. Court rappelle qu'un commissaire des Verts lui avait demandé, lors d'une séance en 2004, si son dépassement budgétaire découlait d'engagements dans le chantier du 25, rue du Stand. Il avait alors répondu négativement, mais que la commission des finances aurait intérêt à traiter ce point l'année suivante. Dont acte.

Question 412: Ces sommes ont-elles été prises sur le budget de fonctionnement de 14 millions de francs?

Réponse de M. Court: Non, car ils n'appartiennent pas à la comptabilité de son département.

Question 413: Est-ce que l'entretien de certains bâtiments a été préterité au profit du 25, rue du Stand?

Réponse de M. Court: L'ensemble du patrimoine. Depuis 1989, il se bat pour avoir un logiciel qui détermine une enveloppe définissant le coût d'entretien nécessaire pour chaque bâtiment. Or M. Ruffieux n'a jamais voulu lui accorder ce logiciel.

Question 414: Des urgences ont-elles été reportées?

Réponse de M. Court: Non, les urgences ont été traitées.

Question 415: M. Hermann est-il intervenu sur le plan financier dans ce dossier?

Réponse de M. Court: Il convient de l'auditionner. Tout le monde était au courant de tout. M. Ferrazino aurait dû arrêter l'opération 25, rue du Stand au mois d'octobre 2003. Mais il a préféré écouter M. Ruffieux.

Question 416: Qui effectue le passage des écritures?

Réponse de M. Court: M. Monnard, son collaborateur, a assuré un rôle d'exécutant depuis son service. Il recevait des ordres de MM. Ruffieux et Baillif. M. Monnard rentrait les éléments dans la comptabilité du service après avoir reçu les tableaux d'adjudication.

Question 417: Pour quelle raison il y a-t-il eu pareille précipitation?

Réponse de M. Court: Parce qu'il y avait une volonté affichée de réorganiser ce département qui ne fonctionnait pas. Et de fait, certaines personnes se sont crues investies d'un pouvoir propre à initier cette réorganisation. Or, force lui est de constater que ses collaborateurs ne se portent pas bien. Le mobilier n'est pas adapté pour effectuer un travail permanent. Il est fier de son service et de ce que ses collaboratrices et collaborateurs ont fait durant 39 ans et il déplore encore cette précipitation.

Question 418: Selon vous, est-ce qu'il y aurait eu versement de pots de vin dans cette affaire?

Réponse de M. Court: Non. Quand il affirme que les dés étaient pipés, c'est par rapport aux décisions budgétaires qui ont été prises. Ainsi, lorsque M. Maréchal a déclaré qu'il fallait présenter une proposition en bonne et due forme au Conseil municipal, la décision de financer les travaux par le biais du budget d'entretien avait déjà été arrêtée.

Question 419: Quelque chose permet-il d'affirmer que le Conseil administratif était au courant?

Réponse de M. Court: Il ne peut pas imaginer que le directeur, M. de Dardel, n'était pas informé, ni qu'il n'ait pas transmis cette information à M. Ferrazino. Tout le monde était au courant de tout.

Question 420: Y avait-il des normes sur les avenants?

Réponse de M. Court: Il fallait qu'il y ait des avenants. Des commandes ont été effectuées pour tout, à hauteur de quelque 1 million de francs. Des commandes de 20 000 francs, 30 000 francs ont ainsi été passées avec l'électricien.

Question 421: Cela peut-il signifier que ces tranches ne sont pas égales à 1 million de francs, mais 1,4 million de francs?

Réponse de M. Court: Peut-être.

Question 422: Comment évaluer le rôle du département des finances? Est-il possible de saucissonner ainsi les commandes de travaux?

Réponse de M. Court: Non, il n'est pas possible de le faire dans le cadre de travaux du même type, électricité ou sanitaire, par exemple. Mais le département des finances n'avait rien à dire dans la mesure où ces opérations étaient contenues dans le cadre même du budget. Tant qu'il n'y a pas dépassement, le département des finances n'intervient pas.

Question 423: Néanmoins, le 13 septembre 2003, le Conseil municipal est informé. Valide-t-il la manière d'opérer?

Réponse de M. Court: Oui.

Question 424: Comment expliquer alors que, le 8 octobre 2003, il y ait cette séance orageuse du Conseil administratif au cours de laquelle les magistrats ont reproché à certains collaborateurs d'avoir sous-estimé les coûts?

Réponse de M. Court: C'est incompréhensible. Il ne peut pas croire que M. Ferrazino n'était pas au courant. En tant que directeur (*M. Court fait référence à M. Ruffieux; note du rapporteur*), on n'annonce pas de cette façon le résultat aussi catastrophique d'une expertise commanditée. Cela reviendrait à chercher les verges pour se faire fouetter.

Question 425: Pourquoi le Contrôle financier voulait-il auditionner M. Court incognito?

Réponse de M. Court: Parce qu'il est à la retraite.

Au terme de cette audition, le président explique, au sujet des documents demandés par la commission, que le Conseil administratif a levé le secret des fonctionnaires encore en titre, mesure qui ne concerne pas M. Court. Il y a donc deux possibilités, soit la commission s'adresse directement à la personne auditionnée, soit elle passe par le Contrôle financier.

M. Court rappelle que le Contrôle financier détient déjà une partie de ces documents. A ses yeux, son audition de ce soir n'a d'autre but que de faire apparaître la vérité et non d'accuser qui que ce soit. Néanmoins, il reconnaît être en possession de documents explosifs et il se demande quel(s) risque(s) il encourt en les remettant à la commission. Il a – dit-il – toujours un dossier ouvert avec le Conseil administratif.

Le président ne voit pas quel risque il y a de fournir ces documents qui ont d'ailleurs moins de valeur que ceux que possède le Contrôle financier.

Un commissaire fait remarquer qu'il y a deux types de documents, ceux qui ont été remis au Contrôle financier et dont la commission des finances peut

disposer librement, et ceux qui relèvent de l'enquête administrative avec lesquels il convient d'être prudent pour ne pas confondre les objectifs précis des différentes enquêtes en cours.

M. Court, quant à lui, est prêt à livrer lesdits documents.

Il est finalement décidé que les courriers du 6 février 2004, dans lesquels il est question des éléments comptables, la note à M. Ruffieux du 9 août 2004, qui contient le cri d'alarme, la réponse de M. Ruffieux du 11 août, la note en réponse de M. Ruffieux du 18 août, ainsi que le procès-verbal du 13 septembre 2004 peuvent être donnés à la commission des finances.

En revanche, le procès-verbal du 3 décembre 2004 de la *task force* sera demandé au Contrôle financier.

Suite des travaux de la commission

Le président annonce que l'audition de MM. Ruegg, Ruffieux et Hermann aura lieu le mercredi 23 novembre. En principe, M. Ruffieux accepterait cette audition sans la présence de son avocat, M. Bernard Ziegler.

Séance du mercredi 23 novembre 2005

Préambule du président

Le président annonce tout d'abord à la commission que M. Michel Ruffieux a décliné toute offre d'audition.

Il informe ensuite les membres de la commission de ce qu'il faudra encore envisager deux séances pour mener à terme l'étude de la D-45, alors même que le rapport doit impérativement être déposé au tout début du mois de décembre.

Poursuite de la l'analyse du document

Audition de MM. Philippe Ruegg et Eric Hermann concernant le rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances

Audition de M. Philippe Ruegg, chef du Service des opérations foncières

Le président explique que la commission des finances a reçu la semaine passée MM. Baillif, Rapin et Court. Il rappelle qu'il ne s'agit pas, pour les membres de la commission, de se substituer aux responsables des enquêtes pénales et administratives, mais de comprendre les processus qui ont présidé à la prise de décision concernant l'opération du 25, rue du Stand, ainsi que de

déterminer les responsabilités politiques en l'affaire. C'est dans ce cadre précis que la commission des finances souhaite entendre M. Ruegg. Ce dernier, suite à cette séance, recevra les notes de séances le concernant et pourra y apporter des modifications.

Question 426: Comment s'est établi le choix de l'immeuble, notamment en lien avec le courtier Colliers?

Réponse de M. Ruegg: En général, une recherche de locaux s'effectue par le biais de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, soit par des régies, soit par internet. Il arrive aussi à M. Ruegg de se promener en ville pour repérer d'éventuels locaux libres. Dans cette opération précisément – et dans le rapport du Contrôle financier il y a quelque chose qui porte à confusion – les faits se sont déroulés de la façon suivante: M. Ruffieux a reçu le représentant de la société de courtage Colliers et il a profité de l'occasion pour lui demander si cette société n'avait pas, dans son portefeuille de ventes, un immeuble du type recherché par la Ville, ce qui était le cas.

M. Ruffieux a donc demandé à M. Ruegg de contacter cette société afin de visiter deux immeubles proposés et obtenir les dossiers de vente correspondants.

M. Ruegg ajoute que, auparavant, il avait étudié un certain nombre d'immeubles, fin 2002 et début 2003, par exemple concernant l'ex-bâtiment Spengler.

Le Conseil municipal a, de son côté, reçu une réponse à l'interpellation I-78 en date du 29 janvier 2003, soit que les négociations entre l'Etat et la Banque Safra étaient fort avancées, mais que la Ville avait annoncé qu'elle allait réserver une ligne budgétaire dans le plan financier quadriennal en vue de l'acquisition d'un bâtiment administratif et qu'elle allait étudier la possibilité de réaffecter, en Vieille-Ville, des locaux administratifs en logements.

Début 2003 toujours, M. Ruegg est également allé visiter un immeuble à la rue du Valais, dont la surface disponible n'excédait pas 500 m². Il a également découvert un immeuble au 5, boulevard Jaques-Dalcroze, par le biais d'une régie. Mais ce bâtiment du début du XX^e siècle s'est révélé très peu fonctionnel et pourvu d'espaces de circulation et d'accueil au public importants. Pour le surplus, le propriétaire s'est montré finalement peu intéressé à vendre. C'est alors, soit en avril 2003, que la société de courtage Colliers a proposé un immeuble et un ensemble de bureaux sis à la rue du Stand.

Question 427: Pourquoi avez-vous choisi le bureau de Giuli pour effectuer une expertise des bâtiments présentés par Colliers?

Réponse de M. Ruegg: Il a préféré le bureau de Giuli car il était important que ce soit des personnes indépendantes par rapport à la démarche. C'est avec

ces experts qu'il est allé visiter les lieux, muni d'un dossier de vente complet fourni par la société de courtage, le 9 avril 2003. Puis, dans la foulée, M. Ruegg a organisé une seconde visite avec les services de la Ville de Genève.

Question 428: Quels sont les services techniques qui se sont déplacés?

Réponse de M. Ruegg: La direction des constructions, la direction des finances, la GIM, un représentant du Service des bâtiments et, sauf erreur, le Service de l'énergie. Cette visite anticipe celle du 4 juin 2003 regroupant les mêmes personnes, organisée par le Cogesim.

Question 429: Etes-vous allé visiter l'immeuble du carrefour de Rive?

Réponse de M. Ruegg: Il doit s'agir du boulevard Jaques-Dalcroze.

Question 430: Le Service d'entretien des bâtiments participait-il aux visites?

Réponse de M. Ruegg: Oui, il y avait un représentant de ce service.

Question 431: Comment expliquer que ce bâtiment ait été si mal évalué?

Réponse de M. Ruegg: Il s'agit d'un bâtiment des années 1960. Il était évident que les façades n'étaient pas de première jeunesse, mais il n'y avait pas d'obligation à les remplacer immédiatement. Au niveau de l'aménagement intérieur, il avait été rénové au début des années 1990. Au moment de l'évaluation commerciale de ce bâtiment, ces éléments (faux plancher, système de rafraîchissement) devaient être pris en compte.

Question 432: Est-ce que, dans sa structure, le bâtiment nécessite d'être rénové?

Réponse de M. Ruegg: Au niveau de la structure porteuse, il s'agit d'un bâtiment des années 1960.

Question 433: En tant qu'architecte de formation, quel regard porte-t-il sur cet immeuble?

Réponse de M. Ruegg: Il est un architecte généraliste et il ne peut donc se livrer à une analyse fine. C'est le travail des services techniques municipaux.

La commissaire interrogatrice estime que ce travail n'a pas été fait.

Question 434: Comment se fait-il qu'il n'y ait pas un temps de doute ou d'hésitation dans la période précédant l'achat, puis au moment même de l'acquisition de l'immeuble?

Réponse de M. Ruegg: L'expert mandaté a signalé certains faits, notamment l'état des façades, tout en estimant la valeur commerciale de l'immeuble à 26 millions de francs. Ont suivi alors des négociations entre l'Etat et la Ville

qui se trouvaient en concurrence, ainsi d'ailleurs qu'un tiers qui avait manifesté son intérêt. M. Ruegg précise encore que M. Hermann avait déjà donné cette information à la commission des finances.

Question 435: Va-t-il de soi, pour vous, qu'un bâtiment des années 1960 ne puisse supporter des charges aux abords de ses façades?

Réponse de M. Ruegg: Il faut disposer les charges à proximité des points d'appui et donc tout dépend de la manière dont a été conçu un bâtiment. Il s'agit ici d'un immeuble équipé de façades dites «rideau».

M. Ruegg ajoute que l'objet devait être analysé par les services compétents. Quant à lui, il a formulé des remarques sur la valeur de l'objet uniquement.

Question 436: Un service a-t-il signalé quel était l'état réel du bâtiment avant son achat?

Réponse de M. Ruegg: Il ne le pense pas, mais il s'est avant tout occupé de déterminer la valeur commerciale de l'immeuble.

Question 437: L'état du bâtiment devait être confié aux services compétents. Quelles sont les personnes qui à l'intérieur du Cogesim devaient lancer l'opération?

Réponse de M. Ruegg: La direction du Cogesim.

Question 438: N'en êtes-vous pas membre?

Réponse de M. Ruegg: Il n'est pas directeur.

Question 439: Personne ne s'est inquiété de l'état réel du bâtiment?

Réponse de M. Ruegg: Si. Les services techniques compétents ont commencé à analyser l'immeuble fin juin, début juillet.

Question 440: Il a été dit, diversement, qu'il fallait faire vite, parce qu'il y avait une concurrence de l'Etat. Or au niveau cantonal personne ne se souvient de rien. La commission des finances a demandé une preuve écrite au Contrôle financier.

Est-ce que le Cogesim a vérifié, à l'époque, cette rumeur de concurrence?

Réponse de M. Ruegg: Il faut poser cette question à la direction du Cogesim. Quant à lui, il a entendu cette rumeur.

Question 441: Où a-t-il entendu circuler cette information?

Réponse de M. Ruegg: Lors de séances au Cogesim. Il en a aussi parlé avec un fonctionnaire de l'Etat de Genève qui était vaguement au courant.

Le président rappelle que nulle part, la commission des finances a trouvé des preuves.

M. Ruegg pense qu'il y a eu échange(s) téléphonique(s) avec M. Moutinot.

Question 442: Avez-vous eu, entre les mains, des documents écrits qui montraient quelles étaient les analyses des Services municipaux compétents.

Réponse de M. Ruegg: Non. Il s'est enquit de la valeur commerciale du bâtiment; la phase analyse a suivi, puis celle des négociations.

Question 443: N'auriez-vous pas dû vous appuyer sur les analyses de l'état du bâtiment pour déterminer la valeur commerciale?

Réponse de M. Ruegg: Des documents ont été transmis à l'expert. Il apparaît que la valeur commerciale a été correctement calculée et, d'ailleurs, la contre expertise l'a confirmé. La société de courtage avait, de son côté, évalué l'immeuble à 22 millions de francs, sans installation. Une valeur d'expertise se calcule sur la base du taux de vétusté, donc il a été tenu compte que le bâtiment datait des années 1960. L'expert a proposé un prix de location plutôt prudent et il a également tenu compte du droit de superficie.

Question 444: Vous êtes-vous enquis, pour déterminer cette valeur commerciale, de l'histoire du bâtiment et du prix auquel il a été acheté auparavant?

Réponse de M. Ruegg: Il sait qu'il a été évalué à 16 millions de francs; mais il s'agit plutôt une valeur fiscale, l'achat s'étant effectué entre deux banques.

Question 445: Etes-vous remonté plus loin dans vos investigations?

Réponse de M. Ruegg: Il ne s'en souvient pas. Dans la procédure, normalement, il est d'usage d'essayer de trouver la traçabilité de l'objet.

Le président l'informe que, en 1998, le bâtiment a été vendu pour 10 millions de francs.

M. Ruegg déclare qu'il ne savait pas cela et qu'il a de la peine à le croire.

Question 446: Page 12 du rapport d'audit, premier tiret. Il est dit que «le bâtiment est extrêmement bien équipé et qu'il possède les dernières technologies du point de vue énergétique». Qui a fait cette évaluation?

Réponse de M. Ruegg: Ce n'est pas une remarque qui émane du bureau de Giuli. Elle doit provenir de la direction du Cogesim.

Question 447: Est-ce que, sur la base de l'analyse des services, le Cogesim peut formuler pareille affirmation?

Réponse de M. Ruegg: Il estime que la visite des services techniques, du 4 juin, est une base.

Question 448: Ces éléments entrent-ils en ligne de compte pour vous dans votre propre analyse?

Réponse de M. Ruegg: Non. Il se base sur sa visite avec l'expert et les documents fournis ensuite par ce dernier.

Question 449: Vous parlez systématiquement de la direction du Cogesim. Mais quand on est un groupe, on parle ensemble, ce n'est pas seulement un président et vice-président qui prennent les décisions, non?

Réponse de M. Ruegg: Dans ce cas, l'objet était exceptionnel. Aussi la direction du Cogesim était-elle en lien avec le Conseil administratif qui prenait les décisions. Puis, il informait le Cogesim de l'avancement.

Question 450: Pourtant, vous avez déclaré que ce bâtiment était en parfait état à M. Ruffieux. Ne vous êtes-vous donc pas également prononcé? (*Page 12 du rapport d'audit du Contrôle financier, deuxième paragraphe.*)

Réponse de M. Ruegg: C'est la direction du Cogesim.

Question 451: Quel est le coût d'expertises de ce type pour un bâtiment?

Réponse de M. Ruegg: Pour déterminer une valeur commerciale, il convient de prendre en compte la visite des lieux, la rédaction et la remise de documents (plans, etc.). L'expert détermine la valeur intrinsèque, sur la base de différents critères, dont le nombre de mètres carrés de surface, le taux de vétusté, le cubage.

Quant à la valeur de rendement, elle est en lien avec le rendement potentiel. Ensuite, il converse ces deux éléments et propose une fourchette en terme de valeur.

Question 452: La prise en compte du taux de vétusté n'a-t-il pas été oublié dans ce cas?

Réponse de M. Ruegg: La question des façades a été prise en compte dans le cadre de l'expertise. Le bureau de Giuli a signalé que ces façades n'étaient pas de première fraîcheur. En revanche, il n'a pas été question des charges sur les dalles, la détermination d'une valeur prend du temps, ce n'est pas qu'une visite.

Question 453: Quel est le coût d'une telle expertise?

Réponse de M. Ruegg: Plus de 3000 francs, de mémoire.

Les chiffres seront confirmés par M. Ruegg le 24 novembre. Il s'agit de 4465 francs, dont 1721 francs pour le 25, rue du Stand.

Question 454: A quel temps de travail cela correspond-il?

Réponse de M. Ruegg: A la visite des deux bâtiments, l'analyse des documents remis et à l'évaluation. *(Note du rapporteur: Par deux bâtiments, il convient de comprendre le 25, rue du Stand et le bloc d'immeubles sis dans la même rue et déjà cités.)*

Le commissaire interrogateur trouve l'opération très bon marché. Il s'attendait à un travail beaucoup plus important.

M. Ruegg explique que ce n'est pas dans le cadre d'une analyse de ce type que se détermine la valeur commerciale. Pour ce faire, il faudrait réaliser une analyse complète et détaillée.

Question 455: Est-ce à dire qu'une analyse complète et détaillée ne se fait pas avant l'achat d'un bâtiment?

Réponse de M. Ruegg: Il aurait fallu analyser plus en détail l'objet pour soit renoncer à l'acquisition, soit négocier le prix à la baisse, et donc le rapprocher de la valeur commerciale. Celle-ci était estimée à 26 millions de francs et l'immeuble a été vendu 30 millions.

Question 456: Est-ce habituel d'effectuer une analyse de fond après avoir acheté le bâtiment?

Réponse de M. Ruegg: Il avait été décidé de faire vite. Normalement, le bâtiment est étudié plus rigoureusement avant achat. Mais, dans ce cas, il convenait de se hâter, car il n'y avait pas 150 000 objets aussi intéressants sur la place de Genève et qu'il risquait bien d'échapper à la Ville.

Question 457: Le fait de louer le bâtiment ne donnait-il pas le temps d'effectuer cette analyse approfondie?

Réponse de M. Ruegg: Oui, mais c'est un bail de douze ans qui était prévu.

Question 458: Le fait d'acheter ensuite le bâtiment n'aurait-il pas permis de casser le bail?

Réponse de M. Ruegg: Non. Effectivement, on peut imaginer un contrat de bail puis, deux ans plus tard, par exemple, déclarer que l'on n'accepte plus d'acheter le bâtiment au prix fixé initialement. Il n'est néanmoins pas sûr que la démarche aboutisse.

Le commissaire interrogateur remarque que la Ville aurait pu rester locataire.

Question 459: Estimez-vous que, dans l'état actuel du bâtiment, en tant qu'architecte, ses structures ne sont pas en bon état?

Réponse de M. Ruegg: Les façades datent des années 1960; il faudra, en conséquence, les remplacer à terme. Mais la structure est saine, selon les critères de ces années-là.

Question 460: Quels contacts avez-vous avec le Service des opérations foncières de l'Etat? Y a-t-il répartition entre l'Etat et la Ville?

Réponse de M. Ruegg: Il existe des contacts entre les deux entités. Concernant cette opération, précisément, il a tenté d'en savoir un peu plus, mais son contact n'était que vaguement au courant des intentions éventuelles de l'Etat.

Le commissaire interrogateur estime, en conséquence, qu'il y a eu concurrence entre la Ville et l'Etat.

M. Ruegg estime que les contacts ont eu lieu à un autre niveau que lui.

Question 461: A quel niveau, selon vous?

Réponse de M. Ruegg: Au niveau de l'exécutif et peut-être de la direction du Cogesim.

Question 462: Quel pouvait être l'interlocuteur de la direction du Cogesim?

Réponse de M. Ruegg: Plutôt l'exécutif.

Question 463: Est-ce la direction du Cogesim qui a effectué les négociations?

Réponse de M. Ruegg: Oui, exceptionnellement. Normalement, c'est lui qui assure les négociations d'achat; la direction fixe le prix maximal projeté, puis il lui appartient de le négocier. Si le prix dépasse la somme donnée, il doit reconsidérer l'opération.

Question 464: Vous n'avez pas trouvé étrange de ne pas participer à ces négociations?

Réponse de M. Ruegg: Non, car il n'est pas le directeur, mais le chef de service. Il n'a pas été surpris.

Le commissaire interrogateur estime qu'on aurait pu lui adjoindre les deux directeurs. Mais il a de la peine à le comprendre qu'il ait été écarté.

M. Ruegg déclare qu'il en avait pris note, c'est tout.

Question 465: Est-il habituel de faire appel à un bureau extérieur à l'administration pour effectuer une expertise de ce type?

Réponse de M. Ruegg: Oui.

Question 466: Le Service des bâtiments n'est-il pas appelé à donner son avis?

Réponse de M. Ruegg: Il rappelle qu'il a effectué une première visite avec l'expert et que, ensuite, il est retourné sur place avec les différents services compétents.

Question 467: Disposez-vous d'une liste d'experts?

Réponse de M. Ruegg: Concernant cet objet, le fait que ce soit des indépendants était important. Il a essayé de s'adresser à différents experts, mais il avait besoin de travailler avec quelqu'un qui soit réellement indépendant pour déterminer la valeur commerciale de l'objet. Le choix était restreint. Il a donc travaillé avec trois experts et il a opéré un tournus en fonction des objets. Il a également recherché d'autres personnes à qui s'adresser, mais force fut de constater que ce n'était guère le cas.

Question 468: Vu le caractère exceptionnel de l'objet, n'aurait-il pas été sage de demander deux expertises? Le Cogesim y a-t-il pensé?

Réponse de M. Ruegg: Il a senti que c'était quelque chose qui pouvait, depuis lors, lui être reprochée. Le bureau de Giuli a donné un prix moyen par rapport à la valeur de rendement qui a été jugée prudente. Dans cette expertise, les éléments sont analysés avec une certaine modération. Le droit de superficie est pris en compte et le loyer au mètre carré est prudent. La valeur de l'immeuble a par ailleurs été confirmée dans la contre-expertise.

Question 469: Qui faisait pression pour accélérer ce dossier?

Réponse de M. Ruegg: Il dirait que c'était la présidence du Cogesim et le Conseil administratif qui avaient envie d'aller de l'avant aux vues d'une concurrence de l'Etat. Il faut avouer qu'il n'y a pas énormément d'objets de ce type au centre-ville.

Question 470: Avez-vous entendu dire que quelqu'un était intéressé au mois de juin 2003 à acheter cet immeuble?

Réponse de M. Ruegg: Il a eu connaissance de cette concurrence de l'Etat, ainsi que d'un tiers éventuel qui n'avait pas de réelle importance.

Question 471: Est-ce le Conseil administratif ou le conseiller administratif en charge du département qui «avait envie d'aller vite»?

Réponse de M. Ruegg: MM. Hermann et Ruffieux mettaient la pression pour aller de l'avant, car ils étaient en lien avec le Conseil administratif dans son ensemble.

Question 472: Combien de temps aurait pris une expertise de fond?

Réponse de M. Ruegg: De trois semaines à un mois.

Question 473: Entre le 12 juin et le 2 octobre 2003, date à laquelle se tient la séance commune entre la société ABA et les services de la Ville, nonobstant les vacances d'été, n'y aurait-il pas eu trois semaines de disponibles pour effectuer cette étude?

Réponse de M. Ruegg: Si.

Question 474: Qui aurait dû commanditer ce travail?

Réponse de M. Ruegg: La direction du Cogesim. Lui-même n'aurait pas été en mesure de faire ce travail, ni de le faire faire.

Question 475: Une personne auditionnée, le chef du Service des bâtiments, a dit que, en visitant cet immeuble, il avait trouvé des fissures. Est-ce que ce type d'informations parvenait jusqu'au Cogesim?

Réponse de M. Ruegg: Oui, dans le cadre d'un ordre du jour conséquent. Les relations entre MM. Court et Ruffieux n'étaient pas évidentes. Il ne se rappelle pas que M. Court ait dit cela.

Question 476: Le Cogesim fonctionnait-il d'une manière pyramidale? Ou les décisions se prenaient-elles à deux? Y avait-il, au contraire, un fonctionnement participatif?

Réponse de M. Ruegg: Le fonctionnement était plutôt pyramidal, mais chaque membre pouvait donner son avis. Les décisions étaient plutôt prises par la direction du Cogesim. Il exprimait des réserves et ce sont les directeurs qui tranchaient. Si M. Court a vu des fissures, il aurait dû le dire.

Question 477: Avez-vous relu, personnellement, avant son envoi, la note lacunaire que le Cogesim a adressée au Conseil administratif le 12 juin 2003?

Réponse de M. Ruegg: Il n'est pas certain d'avoir été consulté.

Question 478: Quelle appréciation personnelle avez-vous de la gestion de ce dossier? Est-ce qu'un fonctionnement meilleur est possible?

Réponse de M. Ruegg: Il se souvient s'être exprimé oralement avec une certaine prudence et il a même déclaré qu'il ne fallait pas aller au-delà de 29 millions. Mais, s'il avait été suivi, l'immeuble n'aurait pas été acheté. Il avait en tête le prix déterminé et trouvait déjà que 29 millions était une somme. Il estime que l'on peut en tirer la leçon que la précipitation n'est pas une bonne idée.

Question 479: Avez-vous participé à la définition du premier mandat donné à la société ABA, au début du mois d'octobre 2003? Avez-vous reçu l'expertise?

Réponse de M. Ruegg: Non. Il n'a pas été associé au mandat donné à la société ABA. Il n'a pas été informé le 8 octobre, ni ensuite tenu au courant de la deuxième expertise ABA, ni encore de celle de l'IEC.

Question 480: A aucun moment vous n'avez eu vent du fait que des expertises avaient été effectuées et que des travaux conséquents étaient envisagés?

Réponse de M. Ruegg: Il a été informé après coup. Il ne sait pas quand exactement, mais il a l'impression que c'était bien plus tard, en automne 2005. Dans ce dossier, il faut être conscient qu'entre 2003 et maintenant, beaucoup d'informations ont circulé.

Question 481: Le Conseil municipal, après la commission des finances, insiste auprès du Conseil administratif pour que soient défalqués une partie des mois de loyer sur le prix d'achat. Le courtier, de son côté, est entré en matière pour solde de tout compte sur les éventuels défauts qui pourraient être décelés dans l'immeuble. Or, en novembre 2003, on a connaissance de travaux nécessaires générés par des défauts détectés. Un courrier de Colliers le prouve.

Quand avez-vous su qu'il y avait des défauts dans ce bâtiment et que des travaux devraient être entrepris?

Réponse de M. Ruegg: Il avait connaissance, à cette époque, des fissures déjà évoquées; c'est pourquoi la rétrocession de deux mois de loyer a été demandée.

Question 482: Qui a proposé cet arrangement, le courtier ou la Ville de Genève?

Réponse de M. Ruegg: Le message du Conseil municipal avait été entendu et, pour appuyer cette demande, il a été fait état de ces fissures.

Le commissaire interrogateur signale que la formulation «pour solde de tout compte» implique l'impossibilité de revenir sur les défauts subséquentement.

M. Ruegg explique que la question des façades était déjà intégrée.

Question 483: Dès le 8 octobre 2003, il est patent que des travaux devront être effectués. A aucun moment, l'idée de répercuter l'incidence de ces travaux sur le prix de vente ne vous est venue?

Réponse de M. Ruegg: Comme le précise la contre expertise, le bâtiment a été acheté avec ses spécificités reconnues, son système de rafraîchissement et son faux plancher. Si un mois plus tard, voire plus, il est décidé de ne pas les utiliser, cela ne change en rien la valeur commerciale décidée au départ.

Question 484: N'est-il pas étonnant que le chef du Service des bâtiments ait dit, lors de sa première visite, qu'il avait vu ces fissures?

Réponse de M. Ruegg: Personnellement il ne s'est pas occupé de cela.

Le commissaire interrogateur regrette que M. Court ait été écarté de cette opération.

M. Ruegg signale que c'est M. Court qui aurait pu faire une analyse de fond.

Question 485: Si ce travail n'a pas été fourni, est-ce dû à l'absence de M. Court à la même époque?

Réponse de M. Ruegg: Il ne sait pas. Il n'est pas maître en la matière.

Question 486: N'êtes-vous pas surpris de l'étanchéité entre les départements, entre les services?

Réponse de M. Ruegg: Il n'a pas cette impression par rapport à d'autres dossiers. Celui-ci a été piloté par d'autres personnes. Normalement, tous les dossiers ne sont pas traités de cette manière.

Question 487: Un courriel révèle que, en date du 19 novembre 2003, vous avez connaissance d'une expertise faite par un bureau d'ingénieurs au sujet de défauts structurels que présenterait le bâtiment. Avez-vous eu, entre les mains, le résultat de cette nouvelle étude?

Réponse de M. Ruegg: Non.

Question 488: Dans ce même courriel, il est question de revendiquer une diminution du prix d'acquisition de l'immeuble. Cela a-t-il été tenté?

Réponse de M. Ruegg: Non. Cela n'a pas été développé.

Question 489: Page 19 du rapport d'audit du Contrôle financier. Pourquoi fallait-il conclure un bail de douze ans alors qu'il y avait déjà une promesse de vente? Deux actes juridiques qui ne font-ils pas double emploi?

Réponse de M. Ruegg: La société de courtage a tout de suite orienté la Ville vers un contrat de bail vers l'achat du bâtiment.

Question 490: Souhaitiez-vous un contrat de bail coupé d'une acquisition?

Réponse de M. Ruegg: La Ville a toujours été favorable à une acquisition. Sa mission avait cette orientation. De l'extérieur, la conclusion d'un bail n'apparaît peut-être pas nécessaire mais, dans le cadre des négociations, cela s'est passé néanmoins ainsi.

Question 491: Le bail est signé le 25 août. La remise des clés a eu lieu en présence d'un huissier. Quand a-t-elle eu lieu?

Réponse de M. Ruegg: Il n'en a aucune idée. Il n'était pas présent. Il n'est donc pas sûr de pouvoir trouver cette information.

Le commissaire interrogateur rappelle que personne ne se souvient de cette date alors qu'un huissier était présent.

Audition de M. Eric Hermann, ancien directeur du département des finances (jusqu'au 30 juin 2005)

Le président rappelle, comme il l'a fait lors de toutes les auditions, les objectifs que la commission des finances s'est fixée et sa ligne de conduite en l'affaire. Il précise que M. Hermann recevra le procès-verbal de cet entretien et qu'il pourra y apporter les modifications qu'il jugera utiles.

Question 492: Était-il fondé de penser que ce type de travaux pouvait être couvert par un crédit d'entretien? N'était-ce pas une erreur?

Réponse de M. Hermann: De son point de vue, la moitié des travaux constitue réellement de l'entretien. Mais il y a, certes, une autre moitié qui a apporté une plus-value. Dans les années 1980, d'énormes investissements qui étaient portés sur le crédit d'entretien – les camions de la Voirie, par exemple; donc il n'y a pas de position très simple, du type tout noir ou tout blanc.

Question 493: Au vu de ce qui s'est passé, avez-vous une suggestion de modification des règlements ou de réorganisation plus large?

Réponse de M. Hermann: Les directives de gestion administrative existent. Cependant, il est vrai que le Conseil administratif n'a pas tous les jours l'occasion d'acheter un immeuble de cette importance. C'était au tout début de l'été, des pressions apparaissaient de toutes parts pour aller vite. Il y a eu effectivement un certain amateurisme dans la manière de traiter le dossier. Il aurait fallu prendre plus de temps. Reste qu'il n'y a pas de règlement spécifique pour acheter un immeuble administratif.

Question 494: Les deux types de budget sont-ils suffisamment clairement gérés?

Réponse de M. Hermann: En général, oui. Il se trouve que, dans ce cas, la somme nécessaire existait sur le compte de fonctionnement, car en 2003-2004, une rallonge de 5 millions de francs avait pu être ajoutée sur le compte d'entretien de tous les bâtiments de la Ville. La couverture budgétaire était donc disponible. Le Conseil administratif était donc couvert et c'est peut-être pour cela qu'il n'a pas consulté le Conseil municipal.

Question 495: Et personne n'a songé qu'il n'était pas possible de fonctionner ainsi?

Réponse de M. Hermann: Dès la décision prise par le Conseil administratif, il était difficile de la contrer face à M. Ferrazino. Il estime qu'il aurait été «envoyé au tapis».

Question 496: Sont-ce les magistrats qui ont demandé de trouver une solution plus ou moins orthodoxe?

Réponse de M. Hermann: Il rappelle qu'il est parti en vacances le 26 septembre et n'est rentré que le 13 octobre à midi. C'est là qu'il a trouvé le rapport ABA présentant une estimation de travaux à hauteur de 5,5 millions de francs. Au cours de la séance du 8 octobre, le Conseil administratif a déclaré qu'il était politiquement exclu de revenir devant le Conseil municipal. Dès lors, il était clair qu'il fallait en passer par le crédit d'entretien, parce qu'il n'y avait plus d'autre solution techniquement parlant. Ce n'est donc pas de l'administration que vient la suggestion.

Question 497: Comment savez-vous que le Conseil administratif aurait jugé inopportun de revenir devant le Conseil municipal?

Réponse de M. Hermann: Il reçoit des extraits de décisions du Conseil administratif. Il a ce document qui dit cela. Il faut lire entre les lignes, lorsque la formulation n'est pas plus précise que celle de l'extrait de décision de la séance du Conseil administratif du 8 octobre 2003.

Question 498: Sur le plan comptable, qui a réellement comptabilisé ces 5 millions de francs?

Réponse de M. Hermann: Sur 2004, ce sont 4,2 millions de francs. Sur 2005, il pense que ce sont encore 2 millions de francs. Il semblerait que la somme de 5 millions de francs soit dépassée, ce d'autant qu'il faudrait investir également dans les sous-sols.

Question 499: Qui est responsable des imputations comptables?

Réponse de M. Hermann: Le Service des bâtiments.

Question 500: Vous ne suggérez pas l'endroit où prendre une dépense?

Réponse de M. Hermann: Non, c'est le rôle du Service financier. Si ce dernier a un doute, il peut poser la question au Contrôle financier.

Le commissaire interrogateur estime que ce n'est pas une manière régulière de comptabiliser et que, par conséquent, quelqu'un est intervenu au niveau de l'écriture.

M. Hermann déclare que l'opération n'est pas mal comptabilisée, du fait que ce qui a été fait en 2004 a été réalisé sur l'exercice 2004. La plus grosse partie des travaux relatifs au département de l'aménagement, des constructions et de la voirie a été exécutée en 2005. M. Hermann n'est jamais intervenu sur la comptabilisation.

Question 501: Concernant la direction du Cogesim, M. Ruffieux et lui-même sont très souvent cités. Comment a fonctionné ce Cogesim pendant toute cette période? Quelle relation ce Cogesim avait-il avec le Conseil administratif? Quels étaient les allers et retours avec l'exécutif?

Réponse de M. Hermann: Le Cogesim a été créé à l'instigation de M. Ruffieux et de lui-même, en 1995, pour coordonner les activités de la GIM du fait que les travaux n'étaient pas gérés par cette gérance. Dans le Cogesim se trouvait les Services des bâtiments, de l'architecture, des opérations foncières et de l'énergie. Et du côté du département finances, la GIM était représentée par deux ou trois personnes. En avril 2003, le Conseil administratif a donné une mission supplémentaire qui consistait à faire des propositions d'acquisition d'immeubles. Le Conseil administratif voulait éviter que les services aillent louer des espaces à l'extérieur sans réflexion particulière. Une décision avait été prise de ne plus louer à l'extérieur. Ainsi le Cogesim a visité plusieurs immeubles.

Est venue ensuite une proposition d'occupation dudit bâtiment et l'étude des rocades qui en découlaient. Jusqu'au 23 octobre 2003, le Cogesim n'a jamais parlé de travaux. Il se réunissait au minimum dix fois par année pour traiter les affaires de la mission première. Il n'a rien eu à dire sur les travaux d'aménagement.

Question 502: N'est-il pas étonnant que le Service des bâtiments n'ait rien eu à dire sur les travaux, alors qu'il faisait partie du Cogesim?

Réponse de M. Hermann: Ce service a fait son travail à l'extérieur du Cogesim.

Question 503: Le Cogesim a-t-il été impliqué dans la négociation sur le prix?

Réponse de M. Hermann: Non, c'est le Service des opérations foncières, soit M. Ruegg qui aurait dû négocier le prix. Charge, par ailleurs, à M. Ferrazino d'intervenir s'il le voulait.

Question 504: Donc, à aucun moment, vous n'avez, ni M. Ruffieux négocié le prix?

Réponse de M. Hermann: Absolument pas. Il a su que le propriétaire voulait 34 millions de francs, puis il a entendu que l'Etat le louait sur la base de 32 millions de francs. Ensuite, il a appris que le prix était de 31 millions de francs. Le Conseil administratif a décidé d'offrir 27, puis 29 millions de francs.

Question 505: A qui le Conseil administratif a-t-il communiqué ces chiffres?

Réponse de M. Hermann: Au Service des opérations foncières. Lui-même n'a négocié que les deux mois de loyer. Comme la Ville allait acheter le bâtiment, elle ne voulait pas payer quatre mois de loyer. La banque a été réceptive et a coupé la poire en deux.

Question 506: Qu'en était-il du courtier?

Réponse de M. Hermann: Il a traité avec le vendeur directement.

Le commissaire interrogateur rappelle que l'argument avancé par le courtier pour accepter cet arrangement financier, c'est qu'il reconnaît que des défauts ont été décelés dans le bâtiment. Aussi le commissaire pense que ce n'est pas une faveur faite à la Ville.

M. Hermann répète qu'il a traité sur la base de la demande du Conseil administratif.

Le commissaire interrogateur cite un mail du 19 novembre 2003 (cf. annexe) dans lequel M. Hermann indique que c'est en fonction des défauts constatés que le vendeur accepte les deux mois de loyers défalgués.

Question 506 bis: Pourquoi les défauts constatés n'ont-ils pas eu une répercussion sur le prix d'acquisition?

Réponse de M. Hermann: Il s'agissait du problème du fréon. Il avait appris qu'il fallait renouveler ce gaz pour une somme de 200 000 francs.

Question 507: Sur la base de quelle expertise ce renouvellement avait-il été décidé?

Réponse de M. Hermann: D'une analyse du Service de l'énergie de la Ville.

Question 508: Quel a été le résultat de cette expertise?

Réponse de M. Hermann: Ce coût de 200 000 francs. Il n'a jamais reçu d'autres informations correspondant à d'autres prétentions. La somme de 8,4 millions de francs ne résulte pas de défauts, mais de travaux d'aménagement. Il aurait été possible d'entrer dans le bâtiment en l'état, sans rien modifier.

Question 509: Les rapports ABA et IEC n'ont-ils eu une incidence sur le prix d'acquisition?

Réponse de M. Hermann: Ces analyses ne relèvent pas de défauts et il était possible de s'installer tel quel.

Question 510: De qui est venue la pression sur vous pour acquérir au plus vite ce bâtiment?

Réponse de M. Hermann: De M. Ruegg qui, lui-même, subissait celle du courtier.

Question 511: Avez-vous eu plus que la rumeur du fait que l'Etat aurait été intéressé par le bâtiment?

Réponse de M. Hermann: Il n'a pas eu de contact personnel qui aurait pu confirmer cette information. Il a fait confiance à M. Ruegg, tout comme M. Ruffieux. Par conséquent, pour lui, les bruits émanaient de M. Ruegg.

D'ailleurs, lorsqu'ils ont visité l'immeuble, M. Micheli de l'entreprise de courtage Colliers a confirmé les propos de M. Ruegg.

Question 512: Page 12 du rapport du Contrôle financier. Le Cogesim a rédigé, le 12 juin 2003, une note à l'attention du Conseil administratif dans laquelle il est indiqué que l'Etat s'intéresse aussi à ce bâtiment. Qu'est-ce qui a conduit le Cogesim à livrer cette information?

Réponse de M. Hermann: Les rapports du Cogesim étaient écrits par M. Ruffieux et lui-même les signait. Aussi, du moment que M. Ruffieux avait rédigé quelque chose, il lui faisait confiance. Il croit savoir que M. Ruffieux avait également eu des contacts avec M. Micheli.

Question 513: Si ces 4 ou 5 millions de francs pouvaient être pris sur les comptes de fonctionnement, ces sommes auraient dû être affectées à l'entretien des bâtiments de la Ville de Genève. Est-ce que cette opération a nui à l'entretien des autres immeubles de la Ville?

Réponse de M. Hermann: Il a fallu différer l'entretien de certains autres immeubles publics. Mais, pendant dix ans de vaches maigres, rien n'a été fait dans ce domaine et les immeubles sont toujours debout. En conséquence, ce n'est pas une année de décalage qui aura aggravé la situation globale.

Question 514: L'impact de ces travaux de la rue du Stand a-t-il remis en cause les opérations de rénovations prévues dans certains immeubles de la Ville de Genève? A-t-il fallu redéfinir un programme d'entretien?

Réponse de M. Hermann: Ce n'est absolument pas le cas. Le budget ne concernait pas les immeubles locatifs mais seulement les bâtiments administratifs.

Question 515: Etiez-vous présent lors de la remise des clés?

Réponse de M. Hermann: Non. Il ne sait pas quand elle a eu lieu. Il ne sait pas qui était l'huissier, car ce n'était pas de son ressort, mais de celui de M. Ruegg.

Question 516: Est-ce que la commission que le courtier a touchée était dans comprise dans la proposition de 30 millions de francs?

Réponse de M. Hermann: Lorsqu'un vendeur mandate un courtier, la commission attribuée à ce dernier est comprise dans le prix de vente fixé. Donc oui. Cela ne ressort pas de la proposition, car cela ne regarde pas l'administration. C'est une affaire qui se joue entre le vendeur et le courtier.

Question 517: Avez-vous eu un rôle à jouer par la fixation du prix de l'immeuble et vous y êtes-vous intéressé?

Réponse de M. Hermann: Non car ce n'était pas de son ressort, ni de celui du Cogesim.

Question 518: Concernant l'acquisition du mobilier, 300 000 francs ont été pris sur une queue de crédit. Que pensez-vous de cette manière de faire?

Réponse de M. Hermann: Il est possible d'utiliser une queue de crédit de la sorte. Il faudra néanmoins que, lorsque le Service des achats se présentera devant la commission des finances, qu'il explique que ladite somme a été affectée à une autre opération de même type, ici du mobilier pour du mobilier.

Question 519: Cette manière de procéder ne vous choque pas?

Réponse de M. Hermann: Il est clair que, politiquement, la commission des finances peut se sentir frustrée, dans la mesure où un autre crédit aurait dû être demandé. Il y avait peut-être une question d'urgence.

Question 520: Quel était votre mandat au sein du Cogesim concernant le 25, rue du Stand?

Réponse de M. Hermann: Il n'avait pas de mandat personnel. Le Cogesim seul en avait un.

Question 521: Et quel était le rôle du Cogesim ?

Réponse de M. Hermann: Le Cogesim s'est borné à faire des propositions d'acquisition; ensuite il s'est intéressé à l'occupation du bâtiment et aux rocadés que cela pouvait entraîner. C'est M. Baillif qui a été mandaté par M. Ruffieux pour exécuter cette mission.

Question 522: Votre raison d'être au sein du Cogesim n'avait donc aucun fondement?

Réponse de M. Hermann: Il y était du fait de la première mission donnée au Cogesim.

Question 523: Est-ce vous qui avez parlé de l'immeuble sis, carrefour de Rive?

Réponse de M. Hermann: Non, c'est M. Erhardt.

Question 524: Cet immeuble correspond-il au 5, boulevard Jaques-Dalcroze?

Réponse de M. Hermann: Il ne peut pas répondre, parce qu'il n'était pas présent. Il a fait l'intermédiaire pour M. Erhardt. Il a vu les autres immeubles, le 4 juin 2003, avec des collaborateurs de la société Colliers. Il a juste contresigné la note du 12 juin 2003.

Question 525: Avez-vous participé à la demande de mise en place de la *task force*?

Réponse de M. Hermann: Il n'était pas au courant de la lettre de la DSI concernant la *task force* et envoyée à M. Muller. La *task force* a constitué un encadrement pour M. Baillif et son équipe. Le Cogesim n'a absolument pas discuté de la mise en place de la *task force*.

Question 526: Le Cogesim n'aurait-il pas dû s'arrêter après cela?

Réponse de M. Hermann: Il estime que c'est ce qui s'est passé. Le Cogesim a examiné les besoins de chaque service de la Ville pour arriver à un inventaire.

Question 527: Confirmez-vous que le bâtiment aurait pu être utilisé en l'état?

Réponse de M. Hermann: Oui, mais cela aurait été moins fonctionnel pour la DSI. Après, c'est un enchaînement qui conduit à poser le câblage, puis installer le faux plancher. Reste que, durant deux ou trois ans, la DSI aurait pu travailler dans cet immeuble sans modification aucune.

Question 528: La seule personne qui pourrait confirmer la justesse du prix du bâtiment, est-ce M. Ruegg?

Réponse de M. Hermann: Les spécialistes de l'évaluation d'un bâtiment, ce sont les architectes et les ingénieurs. Ce n'est en revanche pas le rôle d'un financier. Par ailleurs, il convient de rappeler que l'Etat était prêt à payer un loyer annuel de 2,2 millions de francs, à l'identique de ce qui avait été convenu avec la Ville pour le bail initial de dix ans.

Question 529: Y a-t-il des preuves écrites d'un intérêt quelconque de l'Etat pour cet immeuble?

Réponse de M. Hermann: Il faut le demander à Colliers. Ce n'était pas le rôle du Cogesim que de s'intéresser à cela.

Question 530: Savez-vous si M. Muller a téléphoné à M. Moutinot suite au courriel de M. Ruegg datant du 1^{er} juillet 2003 demandant que contact soit pris avec l'Etat? (Cf. *annexe*.)

Réponse de M. Hermann: Non, il n'a pas téléphoné, parce qu'il n'en avait pas envie. C'était la tâche de M. Ferrazino. Il a compris que, en fait, ni l'un, ni l'autre ne souhaitait faire cette démarche.

Question 531: Compte rendu de la séance du 13 septembre 2004 du Cogesim. Il y a eu un échange assez vif entre MM. Court et Mariaux au sujet de l'engagement des travaux qui devait se faire ou non sur la base de la date de facturation? Qu'est-ce à dire?

(Un écrit de M. Hermann est cité dans lequel ce dernier déclare qu'il faut changer la date de livraison.)

Réponse de M. Hermann: La Ville n'est engagée qu'une fois que la livraison du service ou du bien a été effectuée.

Le commissaire interrogateur estime que M. Hermann suggère de modifier les engagements pris auprès d'entrepreneurs privés et de les reporter sur l'année suivante.

M. Hermann répond que ses services étaient en train de lancer SAP. Il a voulu mettre de l'ordre par rapport à SAP. Si, dans SAP, il y a un engagement sur un bien ou un service qui est ni fourni ni livré, il n'y a pas de charge sur l'année en cours, donc ici 2004.

M. Debonneville a déclaré que, par rapport à SAP, cela ne jouait pas; mais lui-même, M. Hermann, a répondu qu'il ne fallait pas agir par rapport à SAP, mais par rapport au fait que le bien ou le service ait été ou non livré.

Question 532: Et cela ne se faisait pas avant SAP?

Réponse de M. Hermann: Avant, le cas ne se présentait pas de cette façon, puisqu'il n'y avait pas SAP.

Question 533: L'achat de la rue du Stand modifie le patrimoine de la Ville. Est-ce tout de même une bonne affaire?

Réponse de M. Hermann: Sans cet achat, la DSI serait allée s'installer à la rue de Lyon, très loin, pour un loyer de 750 000 francs l'an, dans des locaux nus qu'il aurait fallu aménager pour un coût élevé. Le 25, rue du Stand va permettre de libérer le 4, rue de l'Hôtel-de-Ville, après le déménagement de M. Ferrazino. M. Tornare occupera les locaux du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie laissés vacant et renoncera à l'immeuble loué de la rue de l'Athénée. Ces rocade assureront des économies de quelque 1 million de francs par année. Il s'ensuit tout à la fois des gains financiers importants et des gains structurels considérables, notamment concernant le ScanE qui ne sera plus logé au Lignon.

Question 534: Il appert une réelle précipitation dans l'ensemble de cette affaire et l'exercice de pressions sur les personnes. Vous êtes-vous laissé mettre sous pression par M. Ruegg?

Réponse de M. Hermann: Il y avait aussi une pression de la DSI qui était prête à signer un bail avec la CAP. Alors qu'il était attelé au projet de budget 2004, il a découvert la signature d'une location entre la DSI et la CAP. Il est donc intervenu pour dire qu'il fallait éviter ce déménagement.

Question 535: Comment qualifier le fonctionnement du Cogesim? Était-ce M. Ruffieux et vous-même qui preniez toutes les décisions?

Réponse de M. Hermann: Absolument pas. Le fonctionnement était très participatif. La rue du Stand était presque un corps étranger dans les occupations du Cogesim. D'ailleurs, aujourd'hui, c'est le Coatrim qui a la charge de ce dossier. Le Cogesim lui-même est une instance participative.

Question 536: Pourtant, le Cogesim ne décide-t-il pas, le 23 octobre, de créer la *task force* pour coordonner l'étude des travaux à faire dans le bâtiment? Cette nouvelle unité stratégique est-elle formée de personnes appartenant au Cogesim?

Réponse de M. Hermann: Le Cogesim était conscient que ce dossier n'était pas de sa compétence; c'est pourquoi il a décidé de créer cette *task force*.

Le commissaire interrogateur précise que, lorsqu'il y a décision de faire ces travaux, le Conseil administratif dit que ce sont «les responsables de la task force et du Cogesim» qui ont été mandatés.

M. Hermann précise qu'il s'agit du point de vue de M. Ferrazino. Il s'inscrit en faux contre cette affirmation. Cela l'a fait réagir, mais il ne veut pas, en tant que retraité, se battre contre la manière dont le Conseil administratif traite ces collaboratrices et collaborateurs. C'est clair que si le Conseil administratif revient à la note du 12 juin 2003, il était bien dit que l'immeuble pouvait être occupé sans travaux, comme cela lui a été déclaré par des architectes et des ingénieurs lors de sa visite du bâtiment. M. Court n'était pas présent. Il n'avait pas pu venir, mais normalement, dans pareille situation, il envoyait son adjoint. Le Cogesim n'est jamais intervenu au sujet des travaux, ni par rapport à l'installation de la DSI.

M. Ferrazino, néanmoins, met la faute sur le Cogesim.

Question 537: Acquisition du mobilier. A quel moment M. Pellaton vous a-t-il dit qu'il y avait un problème?

Réponse de M. Hermann: Il n'a jamais eu la responsabilité hiérarchique de la division administration générale (DAG).

Question 538: Qu'en est-il sur l'aspect financier?

Réponse de M. Hermann: Il ne peut répondre. Il était à la retraite officieusement dès le 3 juin, officiellement dès le 1^{er} juillet 2005.

Séance du samedi 26 novembre 2005

Préambule du président

Le président informe la commission des finances que, conformément à ce qui avait été proposé lors de la précédente séance, il a eu avec M. Gérard Deshusses,

rapporteur, une réunion de travail la veille, afin d'établir une liste de constats à discuter, le tout pour faciliter la démarche en cours. Ces constats sont pour l'heure au nombre d'une soixantaine. Il convient donc de les discuter, de les adopter ou de les refuser, voire de les compléter, si besoin est.

La méthode de travail est acceptée.

Etablissement de la liste des constats effectués par la commission des finances

Note du rapporteur: Vu la proportion du rapport et le peu de temps imparti pour rendre compte des travaux de ladite commission, le rapporteur renonce à relater les discussions importantes qui ont présidé à l'étude des divers constats. Il se borne à donner la liste de ceux qui ont été retenus à l'unanimité des 15 membres de la commission.

Liste des constats de la commission des finances

Les constats respectent – pour l'essentiel – la pagination du rapport d'audit du Contrôle financier

1. M. Ruegg mandate le bureau de Giuli, le 4 mars 2003, pour déterminer une valeur estimative des immeubles 46 et 48, rue du Stand, 6, rue de l'Arquebuse et 25, rue du Stand. (P. 10)
2. M. Ruegg visite les immeubles 46 et 48, rue du Stand, 6, rue de l'Arquebuse et 25, rue du Stand, le 9 mars 2003. (P. 10)
3. La première expertise du bureau de Giuli s'élève à un coût, pour l'ensemble des 4 immeubles à quelque 4550 francs, dont environ 1700 francs pour le bâtiment 25, rue du Stand. (Annexe)
4. La première expertise du bureau de Giuli est une expertise sommaire. (P. 10 et 11)
5. La première expertise du bureau de Giuli se chiffre, le 30 avril 2003, à 22,6 millions de francs et comprend l'équipement que comprend le bâtiment 25, rue du Stand. (P. 11)

La seconde expertise du bureau de Giuli, du 9 juin 200, précise que le coût du bâtiment est de 26 millions auquel il convient d'ajouter un complément de 3,6 millions de francs pour l'équipement du bâtiment. (P. 29, présentation de l'objet à la commission des finances, le 17 septembre 2003)

Le bâtiment est acquis, le 18 décembre 2003, au prix de 30 millions. L'équipement dudit bâtiment fera l'objet de crédits ultérieurs.

6. Le 30 avril 2003, l'ensemble des services concernés est informé par le Service de l'énergie de l'entrée en vigueur, le 1^{er} février 2003, du règlement d'application de la Loi sur l'énergie relative à l'obligation d'élaborer un concept énergétique incluant une approche exergétique pour toute rénovation d'une certaine importance. (P. 11)
7. Tous les services compétents visitent le 25, rue du Stand entre le 4 et le 10 juin 2003, soit avant que le Conseil administratif ne reçoive la note datée du 12 juin 2003.
8. En juin 2003, l'Etat est désigné comme un facteur de pression par le Contrôle financier. (P. 13)
9. Un courriel de M. Ruegg à M. Hermann, daté du 1^{er} juillet, signale une situation de concurrence entre les deux collectivités publiques. (Annexe) Il est transmis au Conseil administratif.
10. Le contrat de bail est une exigence de l'éventuel acheteur et non du vendeur ou de son courtier. (Annexe: lettres de M. Ruegg à Colliers en date des 14 avril et 30 juin 2003)
11. Le 14 avril 2003, M. Ruegg est en pourparlers au sujet du 25, rue du Stand, soit pour l'achat du bâtiment, soit pour sa location sur un bail de l'ordre de 12 ans. (P. 18: offre de Colliers du 14 avril 2003)
12. Le 16 avril 2003, le Conseil administratif mandate le Cogesim qui a la charge de trouver un bâtiment répondant à la demande de la motion M-103 datée du 30 septembre 2000.
13. Le 18 juin 2003, le Conseil administratif s'inquiète auprès du Cogesim du coût global de l'opération 25, rue du Stand. (P. 13)
14. La proposition d'achat du 25, rue du Stand est acceptée par le Conseil administratif sans demande de contre offre auprès d'autres courtiers. (P. 12/13)
15. Le Service des bâtiments n'est pas mandaté pour effectuer une expertise approfondie du bâtiment 25, rue du Stand.
16. Le constat de travaux à hauteur de 423 000 francs effectués le 10 juin 2003 par la DSI pour l'installation d'un service standard dans ledit bâtiment n'est pas transmis par le Cogesim au Conseil administratif.
17. La note rédigée par le Cogesim au Conseil administratif, le 12 juin 2003, ne corrobore pas l'expertise du bureau de Giuli. Il n'y est pas mentionné l'appartement du 7^e étage.
18. La note rédigée par le Cogesim au Conseil administratif, le 12 juin 2003, ne contient pas une série d'éléments défavorables au bâtiment 25, rue du Stand. (P. 13/14)

19. L'affirmation du Conseil administratif concernant la date de l'affectation du bâtiment 25, rue du Stand pour une part à la DSI est erronée. (P. 15, paragraphe 2) (Extrait du PV de la CICO du 15 septembre 2003.)
20. Le Conseil administratif connaît le coût d'un éventuel transfert de la DSI au 111, rue de Lyon: 700 000 francs.
21. Le premier mandat d'expertise est donné oralement à la société ABA le 3 octobre 2003.
22. La société ABA se rend sur place le 6 octobre 2003.
23. La société ABA remet cette première expertise, le 7 octobre 2003, à 20 h 55.
24. L'affirmation du Conseil administratif est erronée. (P. 15, paragraphe 5)
L'administration municipale a demandé une autorisation auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) en novembre 2003. Le DAEL l'a refusée début décembre 2003 et la Ville ne l'a finalement obtenue qu'en avril 2004. (Cf. question du député Bernard Lescaze au Grand Conseil le 1^{er} avril 2004 et la réponse en date du 15 mai 2004)
25. La valeur de rendement potentielle de l'immeuble 25, rue du Stand n'est pas équivalente à sa valeur de rendement réelle. (P. 16, paragraphe 2, et p. 29)
26. Le 8 octobre 2003, le Conseil administratif ne demande aucune contre-expertise à la suite de la réception du premier document émanant de la société ABA.
27. Le 8 octobre 2003, suite à la réception de la première expertise de la société ABA, le Conseil administratif décide de ne pas informer le Conseil municipal. Seul un conseiller administratif s'oppose à cette décision.
28. M. Baillif décide, avec l'autorisation de M. Ruffieux, de demander une nouvelle expertise à l'IEC, le 8 octobre 2003.
29. Le 3 décembre 2003, le Cogesim reçoit une expertise d'un bureau d'ingénieur portant sur la structure du bâtiment 25, rue du Stand.
30. Le rapport d'audit du Contrôle financier ne fait pas mention de cette expertise commanditée par la Cogesim en novembre 2003.
31. Le Conseil administratif s'appuie sur des expertises dont il ignorait l'existence lors de l'achat de l'immeuble 25, rue du Stand. (P. 17)
32. Le bureau de Giuli a adopté une méthode d'évaluation critiquable. (P. 18, paragraphe 3)
33. Le calcul de retour de loyer est insatisfaisant; la Ville concède un manque à gagner de 73 598,35 francs.

34. Le retour de loyer sur le montant de deux mois s'effectue pour solde de tout compte concernant d'éventuels travaux à effectuer dans l'immeuble 25, rue du Stand.
35. Personne n'a été en mesure de communiquer la date exacte à laquelle la Ville a reçu – à titre de locataire – les clés dudit bâtiment.
36. L'affirmation du Conseil administratif est erronée, en regard des lettres de M. Ruegg, en date des 14 avril et 30 juin 2003, à Colliers. (P. 20, paragraphe 1)
37. L'objet 25, rue du Stand ne figure pas au PFQ et il ne sera pas substitué.
38. Le coût global de l'opération 25, rue du Stand, est demandé par les chef-fe-s de groupe et le bureau du Conseil municipal, le 23 juin 2003. (P. 21/22)
39. L'exposé des motifs présentés aux chef-fe-s de groupe et au bureau du Conseil municipal, le 23 juin 2003, est incomplet.
40. L'exposé des motifs est erroné. (P. 23, tiret 2)
41. L'affirmation du Conseil administratif est erronée. Un seul fonctionnaire a reçu cette expertise, M. Baillif, le 7 octobre 2003, à 20 h 55. Il en a pris connaissance le lendemain matin.
42. L'expertise de l'IEC confirme la première analyse de la société ABA.
43. Le 4 février 2004, alors que la situation est très grave, le Conseil administratif décide d'informer la commission des finances.
44. Cette information sera livrée à la commission des finances le 1^{er} juin 2004, soit près de quatre mois plus tard.
45. Cette information est donnée le 1^{er} juin afin de pouvoir parler chiffres en main.
46. Les travaux débutent en mars 2004.
47. Les autorisations sont délivrées par le DAEL en avril et mai 2004.
48. Concernant la procédure d'adjudication des travaux, il n'est fait mention d'aucune contre offre. (P. 28, 4.5.2.3)
49. Le règlement sur la passation des marchés publics en matière de construction n'est pas appliqué. (AIMP) (P. 30, paragraphe 2)
50. Aucune autre solution n'est sollicitée par le Conseil administratif concernant l'aménagement intérieur du bâtiment pour la DSI. (P. 30, dernier paragraphe)

51. Aucun critère en regard des besoins des services n'est formulé pour choisir l'installation de faux planchers. (P. 30)
52. L'affirmation du Conseil administratif concernant le ScanE est erronée. (P. 31)
53. Les services bénéficiaires se trouvent également être les services adjudicateurs. (Mobilier) (P. 31, 4.6.1)
54. Il est fait usage de queues de crédit pour payer du mobilier USM (P. 32/35)
55. Il est fait usage d'un crédit d'entretien pour assurer une somme de 200 000 francs pour payer du mobilier USM. (P. 32/35)
56. M. Muller est informé de cette souplesse d'utilisation des crédits par le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie en mai 2005, par son chef de service M. Rapin. (P. 32/35 et annexe)
57. Le directeur des achats n'est pas suivi. (P. 32)
58. Le Service des achats n'assure pas la maintenance du mobilier non conforme. (P. 32)
59. La procédure dite «sur invitation» est inadéquate. (P. 34, paragraphe 1)
60. La responsable du Service des soumissions a signalé l'erreur de procédure. (P. 34)
61. L'équipement estimé à un coût de 3,6 millions par le bureau de Giuli est inutilisable. (P. 35, dernier paragraphe)
62. L'affectation de la cafétéria ne correspond pas à ce qui avait été annoncé à la commission des finances le 17 septembre 2003.

Séance du 1^{er} décembre 2005

Préambule

Le président signale que M. Rapin a choisi de réécrire la majeure partie des notes de séance concernant son audition, les jugeant insuffisantes. Dans ces conditions, d'entente avec le rapporteur, M. Gérard Deshusses, et après en avoir fait part audit fonctionnaire auditionné, il a été décidé de joindre en annexe le texte corrigé.

Les décisions du bureau du Conseil municipal prise avec l'accord des chef-fe-s de groupe ce même jour à midi sont transmises par le premier vice-

président du Conseil municipal, M. Roberto Broggin. Le rapport sera remis aux membres du Conseil municipal par messagerie électronique mardi 6 décembre 2005 à 17 h, accompagné des annexes. Le lendemain, mercredi 7 décembre 2005, l'ensemble des documents sera placé sur le site du Conseil municipal et donc rendu public.

Cette diffusion en deux temps a été voulue pour permettre aux élu-e-s municipales-aux de prendre connaissance dudit rapport avant que d'être confronté-e-s aux interrogations du souverain et de la presse. Une version écrite sera ultérieurement envoyée aux membres du Conseil municipal.

Le président propose, ensuite, de poursuivre le travail de la commission en traitant tout d'abord des recommandations, puis d'éventuelles motions et enfin des annexes et d'établir les listes des unes et des autres après qu'elles auront été acceptées par la commission des finances.

Enfin, il est décidé que ce présent rapport ne comportera aucune déclaration politique des différents groupes, cette expression devant prendre place dans le cadre du débat du 13 décembre prochain, lors de la séance extraordinaire du Conseil municipal consacrée à cet objet.

(Note du rapporteur: Vu le peu de temps laissé au plume-désigné, il ne sera pas fait relation des débats qui ont présidé à l'adoption ou non des différentes recommandations ou invites de motion proposées par les différents membres de la commission des finances.) Omnia vincit somnium.

Travail de la commission

Conclusions de la commission

Au bénéfice des explications fournies tout au long de ces 112 pages de rapport, la commission des finances vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux à voter tout d'abord les recommandations suivantes portant sur des généralités.

Remarques conclusives liminaires

1. La Ville de Genève doit se montrer exemplaire, dans le respect des dispositions légales et réglementaires ainsi que des directives qu'elle s'est elle-même données.
2. Le Conseil administratif doit garantir l'indépendance du Contrôle financier.

Recommandations générales

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif:

1. d'interdire formellement l'usage de soldes de crédits votés (queues de crédit) affectés à d'autres fonctions que celles initialement votées par le Conseil municipal;
Recommandation acceptée à l'unanimité des 13 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 2 L, 1 UDC).
2. de présenter systématiquement pour chaque proposition de crédit votée par le Conseil municipal un bouclage de crédit dans un délai maximum d'un an à partir de l'achèvement de la réalisation de l'investissement concerné;
Recommandation acceptée à l'unanimité des 13 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 2 L, 1 UDC).
3. de séparer strictement un service bénéficiaire d'un service adjudicateur;
Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).
4. de promouvoir plus de transversalité dans l'administration municipale, entre les départements et les services;
Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).
5. de mettre à la disposition des conseillères et conseillers municipaux le budget à 10 positions lors de l'étude de chaque projet de budget et de chaque examen des comptes;
Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

Recommandations en termes de contrôle

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif:

6. de mettre en place un-e contrôleur-se interne par département chargé-e de travailler en amont du Contrôle financier et de référer directement au-à la magistrat-e en charge du département;
Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).
7. de mettre en place un contrôle des procédures confié au Contrôle financier qui deviendrait alors «Contrôle financier et des procédures» et qui effectuerait un contrôle pendant les opérations et non pas seulement a posteriori;

Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

8. de créer les procédures inexistantes ou incomplètes à ce jour, telles que celles recommandées par le Contrôle financier au sein de son rapport.

Recommandation acceptée par 12 oui (1 T, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC) contre 1 non (AdG/SI) et 1 abstention (AdG/SI).

Recommandations particulières

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif:

9. de rendre compte régulièrement – et au moins tous les six mois – à la commission des travaux des dépenses effectuées entrant dans les groupes de comptes 31 relatifs à l'entretien des immeubles;

Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

10. de subordonner systématiquement toute proposition d'achat présentée au Conseil municipal à une expertise technique approfondie réalisée par le Service des bâtiments et les autres services concernés;

Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

11. préalablement à toute acquisition d'un immeuble, de rendre la visite de celui-ci obligatoire pour les services auxquels il est destiné, afin de déterminer leurs besoins précis en équipement et matériel, et d'évaluer leur coût;

Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

12. de rendre obligatoire la consultation du Registre foncier avant toute acquisition de bâtiment;

Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

13. en cas d'intérêt avéré d'une autre collectivité publique, de consulter obligatoirement ladite collectivité pour éviter toute surenchère;

Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

14. de transférer le Service des opérations foncières au département des finances et de l'administration générale;

Recommandation acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

Motion de la commission des finances

Ecriture et vote des invites de la motion

Invite N° 1a:

- 1.a De lui rendre un rapport, d'ici au 15 mars 2006, qui donne son appréciation de l'affaire rue du Stand 25, les enseignements qu'il en tire, notamment en termes de gestion et d'organisation interne, ainsi que les résultats de l'enquête administrative qu'il a lui-même ordonné.

Invite acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

Invite N° 1b:

- 1.b De présenter un schéma de réorganisation du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie.

Invite acceptée par 11 oui (3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC) contre 2 non (AdG/SI) et 1 abstention (T).

Invite N° 2:

2. De présenter une évaluation globale des coûts et de bénéfices de l'achat de l'immeuble 25, rue du Stand.

Invite acceptée à l'unanimité des 14 membres présents (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

Invite N° 3:

3. De consulter plus étroitement et dans les délais opportuns le Conseil municipal lors de la prise de décision concernant un investissement important.

Invite acceptée par 13 oui (1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 1 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC) et 1 abstention (Ve).

Mise au vote, la motion est acceptée par 12 oui (1 T, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC) et 2 abstentions (AdG/SI).

Motion de la commission des finances, soit M^{mes} Hélène Ecuyer, Gisèle Thiévent, Sandrine Salerno, Nelly Hartlieb, MM. Christian Zaugg, David Carrillo, Gérard Deshusses, Roberto Broggin, Alpha Dramé, Didier Bonny, Pierre Maudet, Patrice Reynaud, Alexis Barbey et André Kaplun. (M-568)

Considérant les 112 pages précédentes, le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de lui rendre un rapport, d'ici au 15 mars 2006, qui donne son appréciation de l'affaire rue du Stand 25, les enseignements qu'il en tire, notamment en

termes de gestion et d'organisation interne, ainsi que les résultats de l'enquête administrative qu'il a lui-même ordonné;

- de présenter un schéma de réorganisation du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie;
- de présenter une évaluation globale des coûts et des bénéfices de l'achat de l'immeuble 25, rue du Stand;
- de consulter plus étroitement et dans les délais opportuns le Conseil municipal lors de la prise de décision concernant un investissement important.

Table des matières

Préambule (P. 1)

Remarques préliminaires (P. 1)

Situation antérieurement à la nomination du susmentionné rapporteur: bref rappel historique (P. 1-2)

Etat de la situation au moment de la nomination du susnommé rapporteur (P. 2-3)

Audition de M. Lévrier, directeur du Contrôle financier et de trois collaborateurs qui ont œuvré au rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand, demandé par la commission des finances, soit M^{me} Anne Monnerat et MM. Alexandre Saccavino et Fabrice Raemy (P. 4-16)

Poursuite de l'audition de M. Lévrier, directeur du Contrôle financier et de trois collaborateurs qui ont œuvré au rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand, demandé par la commission des finances, soit M^{me} Anne Monnerat et MM. Alexandre Saccavino et Fabrice Raemy (P. 16-29)

Audition de MM. Manuel Tornare, maire, Patrice Mugny, Christian Ferrazino, Pierre Muller et André Hediger, soit le Conseil administratif de la Ville de Genève, concernant le rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances (P. 30-45)

Poursuite de l'audition de MM. Manuel Tornare, maire, Patrice Mugny, Christian Ferrazino, et Pierre Muller, soit le Conseil administratif de la Ville de Genève, concernant le rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances (P. 45-61)

Audition de MM. André Baillif, Robert Rapin et Bernard Court, concernant le rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances (P. 63-86)

- Audition de M. Baillif (P. 63-70)
- Audition de M. Rapin (P. 70-77)
- Audition de M. Court (P. 77-86)

Audition de MM. Philippe Ruegg et Eric Hermann, concernant le rapport d'enquête sur l'achat de l'immeuble sis 25, rue du Stand demandé par la commission des finances (P. 86-103)

- Audition de M. Ruegg (P. 87-96)
- Audition de M. Hermann (P. 96-103)

Liste des constats de la commission des finances (P. 104-108)

Conclusions de la commission des finances (P. 109-112)

Table des matières (P. 106-107)

Annexes (P. 114 et suivantes)

Annexes

Remarques liminaires

La commission, après discussion, a décidé, vu le nombre considérable d'annexes que comporte ledit rapport, d'en incorporer sept directement à la suite de cette présente étude.

Il s'agit concrètement:

1. du tableau chronologique des événements établi par le rapporteur, M. Gérard Deshusses;
2. du schéma chronologique donné par M. Robert Rapin à la commission des finances lors de son audition, soit le 15 novembre 2005;
3. de la lettre du procureur général à la commission des finances du 1^{er} novembre 2005;
4. du courrier de la commission des finances au Conseil administratif signalant à ce dernier que ladite commission suivait en matière d'audition de fonctionnaires la procédure habituelle;
5. du message électronique de M. Jacques Moret, directeur général de l'administration précisant que les fonctionnaires auditionnés voient leur secret de fonction levé;
6. tableau des annexes numérotées mises sur le site de la Ville de Genève et à disposition du public;
7. le rapport du Contrôle financier sur l'affaire 25, rue du Stand.

Quant aux quelque 50 autres annexes auxquelles renvoie le rapport de la commission, il est convenu de les numériser et de les mettre à la disposition du public sur le site de la Ville de Genève. Ce choix permettra une substantielle économie de papier et un gain de temps réel, tout en permettant à tout un chacun – toute une chacune d'avoir accès à une lecture et une compréhension complète

du document établi à la suite de l'étude détaillée de la commission des finances du rapport d'audit commandité par ses soins au Contrôle financier. Ces annexes seront listées et numérotées. Ce tableau figurera dans les annexes incorporées audit rapport de la commission des finances.

Annexes incorporées au rapport

1. Tableau chronologique des événements abordés dans ledit rapport

DATES EVÉNEMENTS

2003

Fin 2002-
début 2003

M. Ruegg prospecte et visite différents bâtiments.

1^{er} février

Modification du règlement d'application de la loi sur l'énergie relative à l'obligation d'élaborer un concept énergétique incluant une approche énergétique pour toute rénovation d'une certaine importance.

mars
(avant le 4)

M. Ruegg approche la société Colliers qui détient dans son portefeuille les 4 autres bâtiments en mandat de vente.

4 mars

M. Ruegg mandate le bureau de Giuli pour l'expertise des 4 immeubles proposés par la société Colliers.

9 mars

Visite des locaux par le bureau de Giuli avec M. Ruegg.

14 avril

Courrier de la société Colliers à M. Ruegg montrant que la Ville s'est autocontrainte à un contrat de location.

14 avril

Prix de vente de Colliers: 31 millions de francs ou location à 2,2 millions l'an.

16 avril

M. Hermann annonce à la Cogesim la disponibilité d'un immeuble à Rive.

16 avril

Le Conseil administratif mandate le Cogesim pour la recherche d'un bâtiment administratif.

22 avril

Expertise du bureau de Giuli des 46, 48, rue du Stand et 6, rue de l'Arquebuse.

30 avril

Courrier du Service de l'énergie à l'ensemble des services concernés au sujet de la modification des règles d'application (loi du 1^{er} février).

30 avril

Réception de la première expertise du 25, rue du Stand par de Giuli; coût du bâtiment 22,5 millions.

15 mai	Note de M. Ruegg à MM. Ruffieux et Cavaleri (avantages et désavantages des 4 immeubles).
22 mai	Information de M. Ruegg au Cogesim.
4 juin	La DCO, la DSF, la GIM et le Service des bâtiments visitent les 4 immeubles.
4 juin	la DSI est sollicitée par M. Ruegg pour évaluer les installations informatiques.
9 juin	Expertise du 25, rue du Stand par de Giuli (complément) + 3,6 millions.
10 juin	Synthèse d'examen de l'infrastructure informatique par la DSI; coût 423 000 francs pour l'installation de services standards.
12 juin	Note de la Cogesim au Conseil administratif pour présenter l'achat 25, rue du Stand.
18 juin	Le Conseil administratif, sur la base de la note du 12 juin, décide l'achat du 25, rue du Stand.
18 juin	Le Conseil administratif s'inquiète auprès du Cogesim du coût global de l'opération 25, rue du Stand.
23 juin	Le bureau du Conseil municipal ainsi que les chef-fe-s de groupe reçoivent une information du Conseil administratif concernant l'achat souhaité du 25, rue du Stand.
23 juin	Les informations données lors de cette séance reflètent la note du 12 juin: contenu identique.
23 juin	Le coût global de l'opération est demandé par les chef-fe-s de groupe et le bureau du Conseil municipal.
26 juin	Visite du bâtiment par M. Baillif.
Fin juin début juillet	M. Mugny signale une rencontre informelle avec l'Etat sur le 25, rue du Stand.
30 juin	Offre de M. Ruegg concernant l'achat et/ou la location du bâtiment: 29 millions et/ou location sur 10 ans au prix de 2,2 millions l'an.
1 ^{er} juillet	Courriel de M. Ruegg à M. Hermann pour demander que contact soit pris avec l'Etat pour éviter toute situation concurrentielle.
1 ^{er} juillet	Note du Service de l'énergie sur les transformations: si demande d'autorisation, alors concept d'énergie à appliquer.
2 juillet	Le Conseil administratif décide d'un prix maximal de 30 millions et un bail de 3 mois en 3 mois.
3 juillet	Confirmation du refus du prix de 29 millions par la société Colliers.

- 7 juillet La DCO propose un bail 3 à 3 mois pour 2,3 millions l'an.
- 11 juillet Note de la DSF signée de M. Hermann à son conseiller administratif.
- 14 juillet Discussion entre la société ABA et M. Ruffieux.
- 16 juillet Le Conseil administratif prend connaissance de la note du 11 juillet.
- 21 juillet Colliers OK mais pour un bail de 12 ans.
- 23 juillet Lettre de la société ABA (prévision de travaux lourds): sur la base de l'échange du 14 juillet avec le Cogesim.
- 27 juillet ABA alerte M. Ruffieux sur les installations info.
- 18 août Expertise de Ernst & Young: 16 millions.
- 25 août Bail à loyer conclu entre l'UBP et la Ville 2,33 millions.
- 27 août Le bail de 3 mois en 3 mois devient un bail sur 10 ans à partir du 1^{er} septembre.
- 26 août La DSI est informée par M. Muller de son futur déménagement au 25, rue du Stand.
- 9 septembre *Mémorial* du Conseil municipal renvoi de la PR-295 à la commission des finances.
- 15 septembre M.Muller indique à la CICO que la DSI s'installera au 25, rue du Stand.
- 16 septembre Promesse de vente et d'achat entre Fondation de l'Arquebuse, l'UBP et la Ville, enregistrement de l'acte. 30 millions.
- 17 septembre Audition de MM. Ferrazino, Hermann, Ruegg, Macherel, Baillif et Favre par la commission des finances. Estimation du bâtiment à 26,1 millions.
- 17 septembre Présentation de la 1^{re} rocade de services au Conseil administratif par le Cogesim.
- 17 septembre La commission des finances décide l'achat de l'immeuble 25, rue du Stand.
- 17 septembre Le Conseil administratif étudie l'installation de la DSI au 25, rue du Stand; décision prise.
- 19 septembre Le Cogesim demande à la société ABA d'effectuer une expertise: rendez-vous est pris pour les 29 septembre puis 2 octobre.
- 24 septembre Le Conseil administratif confirme sa décision d'installer la DSI au 25, rue du Stand.
- 29 septembre La société ABA est conviée à étudier l'aménagement du bâtiment par les responsables des constructions et des finances.

- 30 septembre Visite des installations de climatisation par le Service de l'énergie.
- 1^{er} octobre Courrier de M. Favre à MM. Krebs et Baillif mentionnant que la DSI envisage l'occupation des étages 5 et 6 dudit bâtiment, ainsi qu'une partie du 1^{er}.
- 2 octobre La DCO et la DSI visitent le 25, rue du Stand avec la société ABA: mandat d'expertise à rendre le 8 octobre.
- 6 octobre ABA est sur place, 25, rue du Stand.
- 7 octobre M. Baillif reçoit sur sa messagerie professionnelle la première expertise de la société ABA à 20 h 55.
- 7 octobre Décision par vote du Conseil municipal du 25, rue du Stand (après 17 h), mais recommande un remboursement d'une part des loyers à verser d'ici à la signature du contrat d'achat.
- 8 octobre Réception par M. Baillif de la première expertise de la société ABA: il y a 8,5 millions de travaux à effectuer.
- 8 octobre M. Ruffieux présente la première expertise de la société ABA au Conseil administratif qui montre un violent courroux.
- 8 octobre M. Ruffieux estime excessif le coût des travaux mentionné par cette première expertise d'ABA.
- 8 octobre Remise d'une note de M. Ruffieux à M. Ferrazino confirmant l'évaluation abusive présentée par la société ABA.
- 8 octobre M. Ruffieux demande une deuxième expertise à la société ABA, pour entrer dans l'immeuble 25, rue du Stand, en l'état.
- 10 octobre Réception de la deuxième expertise de la société ABA; coût des travaux estimé à 3,096 millions.
- 10 octobre Demande d'expertise à l'IEC formulée par M. Baillif.
- 13 octobre Réception de l'expertise de l'IEC; coût des travaux estimé entre 7 et 12,25 millions qui est transmise à MM. Hermann et Ruffieux
- 13 octobre Préparation par la DSI (pour M. Muller) d'une lettre destinée à M. Ferrazino démontrant la nécessité de la mise en place d'une task force.
- 13 octobre Courrier de la DSI au Cogesim signalant la nécessité de créer un faux plancher.
- 15 octobre M. Hermann déclare par courriel qu'il refuse de prendre en considération l'évaluation d'expertises extérieures.
- 17 octobre Courrier du Service de l'énergie à la DCO: mise en conformité nécessaire des installations jugées obsolètes.

- 23 octobre Constitution de la task force.
- mi-fin Mandat donné pour une expertise structurelle du bâtiment par
novembre M. Ruffieux à la société Amstein+Walthert SA.
- 19 novembre Courriel de M. Hermann à (notamment) M. Ruffieux signifiant que la Ville n'aura pas d'exigences par rapport à d'éventuels défauts cachés de l'immeuble.
- 19 novembre Courriel de M. Hermann indiquant qu'en fonction des défauts constatés le vendeur accepte la ristourne deux mois de loyer.
- 21 novembre Décision par le Conseil administratif de réaliser un faux plancher dans l'immeuble dans le cadre de l'installation de la DSI.
- 3 décembre Réception de l'expertise structurelle de la société Amstein+Walthert SA.
- 18 décembre Achat de l'immeuble 25, rue du Stand, par la Ville pour la somme de 30 millions dont à déduire deux loyers mensuels.

2004

- Janvier Rapport d'audit technique des installations à courant fort par le Service de l'énergie.
- 8 janvier Rapport de la situation est fait au Conseil administratif.
- 12 janvier Le Conseil administratif apprend du Cogesim le coût estimé par étage, soit 0,5 à 0,7 million.
- 12 janvier Le Conseil administratif rejoint le Cogesim: prise en charge des travaux pour les étages 1, 2 et 3 par le budget de fonctionnement.
- 2 février Chiffrage des travaux donnés: 6 095 000 francs.
- 4 février MM. Hermann et Ruffieux présentent le coût des travaux au Conseil administratif, soit 750 000 francs par étage hors TVA.
- 4 février M. Mugny veut que la commission des finances soit informée des coûts. Accepté par le Conseil administratif.
(Note du rapporteur: l'information sera donnée le 1^{er} juin 2004)
- 4 février Une nouvelle étude de rocade des services est présentée.
- 4 février La DCO peut désormais suivre une procédure simplifiée sur des devis et non des appels d'offre.
- 6 février Courriel de M. Court à M. Ruffieux demandant quel sera le mode de financement des travaux.
- 1^{er} mars Concept énergétique par Amstein + Walthert SA.
- 3 mars Début des travaux dans l'immeuble 25, rue du Stand.
- 1^{er} avril Interpellation de M. Bernard Lescaze au Grand Conseil.
- 21 avril Réception de la première autorisation de construire.

12 mai	Question de M. Maudet «acquisition 25, Stand».
15 mai	Réponse à l'interpellation de M. Bernard Lescaze.
1 ^{er} juin	Informations données par le Conseil administratif à la commission des finances, suite à la séance du 4 février 2004, avec la présentation d'un tableau du suivi des travaux.
2 juillet	Réponse de M. de Dardel à la commission des finances sur le concept énergétique.
7 juillet	QE-145: Conseil administratif travaux payés sur les rubriques d'entretien du patrimoine administratif.
Août	Déménagement de la DSI au 25, rue du Stand. Mob: 229.680.
9 août	M. Court manifeste par écrit à M. Ruffieux son inquiétude face à l'engagement des travaux de rénovation.
19 août	Demande d'une estimation du coût de l'aménagement de la cafétéria par M. Ferrazino.
11 août	Réponse de M. Ruffieux à M. Court.
1 ^{er} septembre	Offre de la Broche au Conseil administratif pour la cafétéria.
8 septembre	Le Conseil administratif décide que la cafétéria sera un fermage (Broche).
13 septembre	Réunion houleuse avec le Cogesim et M. Ferrazino à la demande de M. Court.
25 novembre	Note de M. Ferrazino demandant un exploitant correspondant aux critères de l'Agenda 21.
1 ^{er} décembre	Le Conseil administratif rejoint la position de M. Ferrazino: un groupe de travail est constitué. Le SIM.
21 décembre	Note de M. Ruffieux à M. Ferrazino: 4 millions portés aux comptes 2004 pour les travaux; + 2 millions en 2005 et 0,5 million en 2006.

2005

24 février	Service des achats et DCO: mob du DACV: 0,3 million.
17 mars	Note de M. Ruffieux sur mobilier des étages 4, 5 et 6.
19 avril	Note du Service des achats au Service des bâtiments concernant l'acquisition de mobilier.
25 avril	Le chef du Service des bâtiments répond que les commandes sont faites pour 0,3 + 0,2 million.
28 avril	Contrat d'entreprise de la Ville avec Teo Jakob.
28 avril	La DCO dit à MM. Ferrazino et Ruffieux que le contrat ne doit pas être signé.

- 9 mai Courrier de la commission des finances qui mandate le Contrôle financier pour un audit portant sur l'acquisition du 25, rue du Stand.
- 24 mai M. Hermann demande un entretien au Contrôle financier et lui fournit un classeur de documents.
- 26 mai Séance réunissant MM. Hermann, Ruffieux, Erhardt et de Dardel avec le Contrôle financier.
- 2 juin Association Rehma est constituée pour le café.
- 3 juin Entretien entre MM. Lévrier et Maudet, nouveau président de la commission des finances.
- 5 juillet M. Ferrazino informe le Conseil administratif de l'exemption d'impôt pour Rehma pour la première année.
- 7 juillet Le Conseil administratif décide l'acquisition d'équipements mobiles de bureau.
- 14 septembre Le Conseil administratif autorise le SRH à rémunérer M^{me} Malik du 16 septembre au 15 décembre.
- 27 septembre Expertise du Contrôle financier sur la valeur de 25, soit 27 millions +/- 10%.
- 30 septembre Montant du mobilier: 719 137 francs, sauf 7°.
- 3 octobre Ouverture de la cafétéria.
- 11 octobre Note de M. Meylan concernant le stockage du matériel ancien ou usé.
- 6-14 octobre Rédaction du rapport du Contrôle financier.
- 14 octobre Réception du rapport par MM. Muller et Ferrazino.
- 18 octobre Remise du rapport d'audit à MM. Muller, Ferrazino et de Dardel.
- 19 octobre Remise du rapport d'audit au Conseil administratif.
- 22 octobre Discussion du Conseil administratif avec M. Lévrier au sujet du rapport d'audit.
- 24 octobre Elaboration des compléments.
- 26 octobre Contrôle des réponses du Conseil administratif par ce dernier et inclusion d'icelles dans le rapport d'audit par MM. Muller et Ferrazino.
- 26 octobre Le Contrôle financier constate avec surprise que son rapport d'audit a été livré à la presse.
- 26 octobre Convocation de M. Lévrier à la commission des finances: rappel de son mandat concernant la livraison du rapport d'audit. Il affirme avoir gardé un silence complet.

- 26 octobre Remise du rapport aux membres de la commission des finances reportée au 28 octobre.
- 28 octobre Remise du rapport d'audit aux membres de la commission des finances.
- 1^{er} novembre Lettre du procureur à la commission des finances.
- 1^{er} novembre Première audition du Contrôle financier par la commission des finances.
- 2 novembre Remise du rapport d'audit au Conseil administratif.
- 3 novembre Deuxième audition du Contrôle financier par la commission des finances.
- 4 novembre Remise par le Conseil administratif au procureur général du rapport d'audit.
- 2 décembre 17 h 17 Le rapporteur reçoit un SMS d'un journaliste qui lui apprend qu'il détient une version russe de son rapport: surprise du rapporteur qui n'a pas encore rédigé les parties V, VI et VII dudit document.
- 5 novembre Première audition du Conseil administratif par la commission des finances.
- 12 novembre Deuxième audition du Conseil administratif par la commission des finances.
- 15 novembre Auditions successives de MM. Baillif, Rapin et Court.
- 23 novembre Auditions successives de MM. Ruegg et Hermann.
- 3 décembre Achèvement de la rédaction du rapport: il est 21 h 11.
- 13 décembre Date de reddition de l'enquête administrative diligentée par le Conseil administratif.
- 13 décembre Séance extraordinaire du Conseil municipal consacrée à l'affaire 25, rue du Stand.

Abréviations

CA: Conseil administratif
CF: Commission des finances
GC: Grand Conseil

3. Lettre du Procureur général à la commission des finances du 1^{er} novembre 2005

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE



POUVOIR JUDICIAIRE

PROCUREUR GÉNÉRAL

Place du Bourg-de-Four 1
Case postale 3565
1211 Genève 3

Palais de justice, le 1^{er} novembre 2005

Tél. : + 41 22 327 26 00

Fax : + 41 22 327 01 11

Par porteur

Monsieur Pierre MAUDET
Président de la commission des finances
Conseil municipal de la Ville de Genève
Rue de la Croix-Rouge 4
Case postale
1211 Genève 3

N/réf : ZAP/geg

Concerne : P/19051/2005 – Acquisition de l'immeuble sis 25, rue du Stand par la Ville de Genève

Monsieur,

Dans le cadre d'une enquête préliminaire ouverte ce jour par le Ministère public des chefs de gestion déloyale des intérêts publics (art. 314 CP) et de faux dans les titres (art. 251 CP) contre inconnu, nous portons à votre connaissance que nous ordonnons l'apport du rapport d'audit établi par le Contrôle financier de la Ville de Genève, concernant l'acquisition d'un bien immobilier sis 25, rue du Stand.

Vous voudrez bien en conséquence :

1. Nous remettre, dans les meilleurs délais, copie de l'intégralité du rapport d'audit accompagné de ses annexes, sans modification ;
2. Nous remettre, dans les meilleurs délais, copie de l'intégralité des réponses des membres du Conseil administratif de la Ville de Genève, ainsi que des services administratifs concernés, sans modification.

Ces mesures sont fondées sur l'entraide administrative due par votre autorité envers le Ministère public de Genève.

En tant que de besoin, nous vous informons que notre requête repose également sur l'article 115A du Code de procédure pénale cantonale autorisant le Ministère public à saisir tout document utile à la manifestation de la vérité.

Pour les besoins de l'enquête, il vous est fait **interdiction** d'aviser tout tiers de l'enquête en cours et des mesures ordonnées, à l'exception des membres de

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2005 (après-midi)
Rapport sur l'affaire du 25, rue du Stand

vosre commission, si cela devait s'avérer nécessaire pour le bon fonctionnement de
vosre institution.

Vu l'importance, la présente vous est remise par porteur.

En vous remerciant de vosre assistance, nous vous prions de croire,
Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Procureur général

Daniel ZAPPELLI

4. Courrier de la commission des finances au Conseil administratif signalant à ce dernier que ladite commission suivait en matière d'audit de fonctionnaires la procédure habituelle



Ville de Genève

Conseil municipal

A l'attention du Conseil administratif

Genève, le 10 novembre 2005

Concerne : affaire "25, rue du Stand"

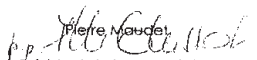
Monsieur le Maire,
Monsieur le Vice-président,
Messieurs les Conseillers administratifs,

La Commission des finances souhaite d'une part savoir si votre Conseil a décidé de maintenir l'enquête administrative interne diligentée à propos l'affaire citée en titre.

D'autre part, la Commission des finances souhaiterait pouvoir procéder à l'audit - dans l'idéal, le mardi 15 novembre prochain - de certains hauts-fonctionnaires impliqués dans cette affaire, à savoir MM. Rapin, Ruffieux et Ruegg.

Dans cette perspective, je vous fais formellement la demande afférente, en vous rendant attentifs au fait qu'un éventuel refus de votre part vous amènerait, aux yeux de la Commission des finances, à supporter l'entière responsabilité des actes de ces hauts-fonctionnaires, sans aucune possibilité de faire référence à d'éventuelles initiatives personnelles que ceux-ci auraient pu prendre ou ne pas prendre dans cette affaire, étant entendu que nous n'aurions pas pu les entendre directement.

Dans l'attente de vos réponses à ces deux questions, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Monsieur le Vice-président, Messieurs les Conseillers administratifs, l'expression de nos plus cordiaux messages.


Pierre Maudez
Président de la commission
des finances

5. Message électronique de M. Jacques Moret, directeur général de l'administration précisant que les fonctionnaires auditionnés voient leur secret de fonction levé

----- Original Message -----

From: Jacques.Moret@dg.ville-ge.ch

To: [Pierre Maudet](#)

Sent: Friday, November 11, 2005 3:49 PM

Subject: 25, Rue du Stand – auditions de certains fonctionnaires

Cher Monsieur,

Suite à votre courrier du 10 courant, je vous confirme l'accord du Conseil administratif à ce que la Commission des finances auditionne certains fonctionnaires dans le cadre du dossier «25, rue du Stand».

Avec mes meilleurs messages

Jacques Moret

6. Tableau des annexes numérotées mises sur le site de la Ville de Genève et à disposition du public

TABLEAUX DES ANNEXES

- Annexe: 1 Courrier du Procureur général au président de la commission des finances en date du 1^{er} novembre 2005
- Annexe: 2 Réponse du Procureur général au courrier du président de la commission des finances en date du 1^{er} novembre 2005
- Annexe: 3 Document officialisant la décision du Conseil administratif d'installer la DSI au 25, rue du Stand
- Annexe: 4 Extrait du procès-verbal du Conseil administratif du 24 septembre 2003
- Annexe: 5 Extrait du procès-verbal de la commission des finances du 17 septembre 2003
- Annexe: 6 Rapport de l'expert daté du 30 avril 2003 au sujet du matériel informatique
- Annexe: 7 Exemplaire d'un prospectus de vente concernant l'immeuble 25, rue du Stand
- Annexe: 8 Offre de vente de la société Colliers à la Ville
- Annexe: 9 Extrait du procès-verbal du Conseil administratif du 18 juin 2003
- Annexe: 10 Confirmation écrite de M. Lévrier à la question N° 34
- Annexe: 11 Liste des immeubles administratifs en vente en avril 2003
- Annexe: 12 Note de la société ABA à la Ville, datée du 23 juillet 2003
- Annexe: 13 Message électronique de M. Ruegg à M. Hermann (copie à M. Ruffieux) daté du 1^{er} juillet 2003
- Annexe: 14 Message électronique de M. Hermann en date du 19 novembre 2003
- Annexe: 15 Expertise de la société ABA datée du 8 octobre 2003
- Annexe: 16 Deuxième expertise de la société ABA du 10 octobre 2003
- Annexe: 17 Cahier des charges du directeur du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie
- Annexe: 18 Note complémentaire de M. Lévrier portant sur la procédure de signature de factures
- Annexe: 19 Note du Service des achats du 19 avril 2005
- Annexe: 20 Note de M^{me} V. Bertrand
- Annexe: 21 Liste de l'inventaire du mobilier stocké
- Annexe: 22 Composition du comité REHMA

- Annexe: 23 Mandat de l'enquête administrative initiée par le Conseil administratif
- Annexe: 24 Procès-verbal de la commission des finances du 1^{er} juin 2004
- Annexe: 25 Confirmation de l'inscription de l'objet 25, rue du Stand dans le PFQ, par substitution
- Annexe: 26 Message de M. Hermann à M. Ferrazino en date du 13 octobre 2003
- Annexe: 27 Corrections apportées par M. Lévrier à la question N° 229
- Annexe: 28 Directives écrites du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie en matière de signature des directeurs et chefs de service
- Annexe: 29 Réponse écrite de M. Ferrazino à la question N° 239
- Annexe: 30 Cf. annexe 17
- Annexe: 31 Réponse de M. Ferrazino à la question N° 245 bis
- Annexe: 32 Réponse de M. Ferrazino à la question N° 248
- Annexe: 33 Réponse de M. Ferrazino à la question N° 275
- Annexe: 34 Note de M. Meylan du 11 octobre 2005
- Annexe: 35 Premier courrier de M^{me} Malik
- Annexe: 36 Deuxième courrier de M^{me} Malik
- Annexe: 37 Réponse écrite de M. Rapin à la question N° 345
- Annexe: 38 Courrier du 13 octobre 2003 de M. Muller à M. Ferrazino
- Annexe: 39 Réponse écrite de M. Rapin à la question N° 366
- Annexe: 40 Réponse écrite de M. Rapin à la question N° 368
- Annexe: 41 Réponse écrite de M. Rapin à la question N° 371
- Annexe: 42 Réécriture des notes de séances par M. Rapin, comprenant les annexes 37, 39, 40 et 41
- Annexe: 43 Courrier de M. Monnard à la «task force» daté du 3 décembre 2003 comprenant le rapport d'expertise du bureau d'ingénieurs mandaté en novembre 2003
- Annexe: 44 Procès-verbal de la «task force» demandant une dérogation de six à sept ans pour la réfection des façades de l'immeuble 25, rue du Stand
- Annexe: 45 Tableau de l'estimation des coûts fournis au Conseil administratif le 8 janvier 2004
- Annexe: 46 Date de l'audition de M. Court par le Contrôle financier
- Annexe: 47 Acte de vente de l'immeuble «Stand 25» par l'UBP

- Annexe: 48 Statuts de l'Association Rehma
- Annexe: 49 ---
- Annexe: 50 Correspondance entre le Contrôle financier et l'Association Rehma
- Annexe 51 (+ 51 bis) Lettre au CA demandant la levée du secret des fonctionnaires
- Annexe: 52 Réquisition pour le Registre foncier du 02.09.03
- Annexe: 53 Réquisition pour le Registre foncier, datée de 1998
- Annexe: 54 Note du 17 mars 2005 à M. Pellaton
- Annexe: 55 Expertise IEC du 13.10.03
- Annexe: 56 Message électronique de M. Baillif à M. Ruffieux (13.10.03)
- Annexe: 57 Réponse de M. Ruffieux à M. Baillif (15.10.03)
- Annexe: 58 Note de M. Ruffieux à M. Ferrazino (08.10.03)
- Annexe: 59 Lettre et annexes de M^e Ziegler à la commission des finances (16.11.05)
- Annexe: 60 Note de M. Pellaton à M. Muller (24.10.05)
- Annexe: 61 Note de M. Ruffieux à M. Court (11.08.04)
- Annexe: 62 Procès-verbal de la séance financière du 13.09.04
- Annexe: 63 Echange de notes entre MM. Ruffieux et Court (été 2004)
- Annexe: 64 Réponse écrite de M. Ruegg (24.11.05)

7. Rapport du Contrôle financier sur l'affaire 25, rue du Stand

No. 6 / 2005

RAPPORT D'AUDIT

**MANDAT CONFIE AU CONTRÔLE FINANCIER
PAR LA COMMISSION DES FINANCES DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE GENEVE
RELATIF A L'ACQUISITION DU DROIT DE SUPERFICIE
25 RUE DU STAND**

TABLE DES MATIERES

	Page
Listes des abréviations utilisées dans le rapport	4
1. INTRODUCTION	6
2. OBJECTIFS DU CONTROLE	6
3. TRAVAUX EFFECTUES	7
3.1. Collecte des documents	7
3.2. Auditions	9
3.3. Réalisation des travaux d'audit	9
4. RESUMES CHRONOLOGIQUES ET CONSTATATIONS	10
4.1. Recherche de locaux et choix de l'immeuble 25 rue du Stand	10
4.1.1. Résumé chronologique	10
4.1.2. Constatations	13
4.2. Négociations avec le vendeur	15
4.2.1. Résumé chronologique	15
4.2.2. Constatations	16
4.2.3. Mandat d'expertise	18
4.3. Signature d'un bail à loyer	18
4.3.1. Résumé chronologique	18
4.3.2. Constatations	19
4.4. Vote du crédit d'investissement	20
4.4.1. Résumé chronologique	20
4.4.2. Constatations	21
4.5. Travaux de mise en conformité de l'immeuble	25
4.5.1. Résumé chronologique	25
4.5.2. Constatations	27
4.5.2.1. Autorisations	27
4.5.2.2. Procédure d'engagement	28
4.5.2.3. Procédure d'adjudication des travaux	28
4.5.2.4. Etat de situation des travaux	29
4.6. Acquisition du mobilier	31
4.6.1. Résumé chronologique	31
4.6.2. Constatations	32
4.6.2.1. Compétence du Service des achats	32
4.6.2.2. Normes d'achat du mobilier standard	33
4.6.2.3. Procédure d'acquisition du mobilier	34
4.6.2.4. Inventaire de l'ancien mobilier	34
4.7. Cafétéria 25 rue du Stand	36
4.7.1. Résumé chronologique	36
4.7.2. Constatations	37

TABLE DES MATIERES (suite)

	Page
4.8.	Comptabilité
4.8.1.	Travaux de mise en conformité
4.8.1.1.	Résumé chronologique
4.8.1.2.	Constatations
4.8.2.	Mobilier
4.8.3.	Cafétéria
4.9.	Gains financiers et structurels réalisés
4.9.1.	Gains financiers
4.9.2.	Gains structurels
5.	CONCLUSION

Listes des abréviations utilisées dans le rapport

AIMP	: Accord intercantonal sur les marchés publics
APA	: Autorisation en procédure accélérée
Expert 1	: Premier expert ayant fixé la valeur immobilière de l'immeuble
COGESIM	: Comité de gestion immobilière
DACV	: Département de l'aménagement, des constructions et de la voirie
DAEL	: Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement
DAG	: Direction de la division de l'administration générale
DCO	: Direction de l'organisation urbaine et des constructions, anciennement : Division de l'aménagement et des constructions
DGA	: Directives de gestion administrative de la Ville de Genève
DIAE	: Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement
DSF	: Direction du département des finances et de l'administration générale
DSI	: Direction des systèmes d'information
GIM	: Gérance immobilière municipale
LAC	: Loi sur l'administration des communes
LCI	: Loi sur les constructions et les installations diverses
LDTR	: Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maison d'habitation
OFI	: Service des opérations foncières
RLAC	: Règlement d'application de la Loi sur l'administration des communes
ScanE	: Service cantonal de l'énergie
SIM	: Direction et Secrétariat du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie

Listes des abréviations utilisées dans le rapport (suite)

Société A	:	Société d'évaluation d'aménagements intérieurs
Société B	:	Société de courtage immobilier
Société C	:	Société d'évaluations en économie et constructions
Société D	:	Société de fourniture de mobilier
SRH	:	Service des ressources humaines
BV	:	Banque venderesse
Ville	:	Ville de Genève

1. INTRODUCTION

Dans sa lettre du 9 mai 2005, la Commission des finances du Conseil municipal de la Ville de Genève a mandaté le Contrôle financier afin d'auditer le Conseil administratif dans le cadre de l'opération consistant en l'achat, en la rénovation et en la mise à disposition de l'Administration de l'immeuble 25 rue du Stand, en particulier sous l'angle du respect des procédures financières de la Ville, de la conformité des expertises externes, par rapport aux normes en vigueur dans les milieux immobiliers et de l'adéquation entre les sommes engagées et les sommes budgétées.

Cette mission est prévue à l'article 17 du règlement du Contrôle financier de la Ville de Genève.

Ce rapport a fait l'objet d'une séance extraordinaire de discussion finale avec le Conseil administratif le 22 octobre 2005. Les réponses du Conseil administratif aux constatations formulées figurent en italique dans le rapport.

Nos travaux ont été effectués durant la période du 1^{er} juin au 5 octobre 2005.

En ce qui concerne l'analyse de la conformité des expertises externes de l'immeuble, nous avons mandaté le bureau Analyses et Développements Immobiliers SARL. Son rapport d'expertise figure en annexe de notre rapport.

2. OBJECTIF DU CONTROLE

S'assurer que :

- l'opération consistant en l'achat, en la rénovation et en la mise à disposition de l'Administration de l'immeuble 25 rue du Stand a été effectuée en conformité avec :
 - les directives, lois, règlements et manuels mentionnés ci-après,
 - les procédures administratives, budgétaires et comptables applicables à la Ville,
- les expertises externes du bâtiment ont été établies conformément aux principes applicables en matière d'évaluation des biens immobiliers et qu'elles reflètent la réalité de l'état et de la valeur du bâtiment à la date de son achat.

Les bases légales ou les règlements utilisés dans le cadre de nos travaux sont notamment les suivants :

- LAC (B 6 05),
- RLAC (B 6 05.01),
- Loi sur l'énergie (L 2 30),
- Règlement d'application de la loi sur l'énergie (L 2 30.01),
- Directive relative au justificatif du concept énergétique (ScanE),
- Règlement sur la passation des marchés publics en matière de construction (L 6 05.01),
- Règlement sur la passation des marchés publics en matière de fournitures et services (L 6 05.03),
- Règlement municipal AIMP de la Ville en matière de construction,
- LCI (L 5 05),
- LDTR (L 5 20),
- Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève applicable à la Ville par son article 4,
- Directives aux organes de contrôle fiduciaire des communes du 25 octobre 1989 émises par le DIAE,
- Directives comptables du 25 octobre 1989 émises par le DIAE,
- Plan comptable des communes genevoises,
- Manuel de comptabilité publique,
- Manuel suisse d'audit,
- DGA concernées par l'opération.

3. TRAVAUX EFFECTUES

3.1. Collecte des documents

Les documents ayant servi de base à nos travaux sont notamment les suivants :

- Mémorial du Conseil municipal (notamment en ce qui concerne les séances du 9 septembre et du 7 octobre 2003),
- lettre de confirmation de la valeur de Fr. 16'000'000.-- de l'immeuble 25 rue du Stand, établie par la fiduciaire Ernst & Young S.A. à l'attention de la BV,
- procès-verbal de la séance de la Commission des finances du 17 septembre 2003 (notes de séance No 10) relatif à l'audition de MM. Ferrazino, H., M., R., F. et B.,
- note du 11 juillet 2003 de la DSF à son Conseiller administratif,
- décisions du Conseil administratif relatives à l'opération,
- procès-verbaux des séances du COGESIM relatifs à l'opération,
- correspondances entre la société B, mandataire du vendeur, et la Ville,

- courrier du 30 avril 2003 envoyé par le Service de l'énergie au Service de l'architecture, au Service des écoles et des institutions pour l'enfance, ainsi qu'au Service des bâtiments, concernant la modification du règlement d'application de la loi sur l'énergie, expertises d'évaluation des 30 avril et 9 juin 2003 de l'immeuble 25 rue du Stand, réalisées par l'Expert 1,
- expertises d'évaluation du 22 avril 2003 des immeubles 46, 48 rue du Stand et 6 rue de l'Arquebuse, réalisées par l'Expert 1,
- synthèse d'examen du 10 juin 2003 de l'infrastructure informatique et téléphonique de l'immeuble 25 rue du Stand, réalisée par la DSI,
- contrat de bail à loyer, signé le 25 août 2003, conclu entre la BV et la Ville,
- promesse de vente et d'achat, datée du 16 septembre 2003, conclue entre la superficiante, la BV et la Ville,
- acte de vente, enregistré au Registre foncier le 18 décembre 2003, conclu entre la superficiante, la BV et la Ville,
- courrier de la société A du 23 juillet 2003,
- étude préliminaire d'aménagement intérieur du 8 octobre 2003 réalisée par la société A (aménagement complet de l'immeuble 25 rue du Stand),
- étude préliminaire d'aménagement intérieur du 10 octobre 2003 réalisée par la société A (utilisation de l'immeuble 25 rue du Stand en l'état),
- rapport de visite de l'immeuble 25 rue du Stand du 13 octobre 2003 établi par la société C, détaillant l'inventaire et l'évaluation du coût des travaux et équipements nécessaires à une utilisation optimale du bâtiment,
- procès-verbaux de la Task force relatifs à la période du 14 novembre 2003 au 17 mai 2004,
- procès-verbaux de chantier No 1 du 22 mars, No 2 du 29 mars, No 3 du 5 avril, No 4 du 13 avril et No 5 du 19 avril 2004,
- rapport d'audit technique des installations à courant fort réalisé en janvier 2004 par le Service de l'énergie,
- concept énergétique établi le 1^{er} mars 2004 par le bureau d'ingénieurs X,
- courriers du Service de l'énergie à la DCO relatifs aux travaux de mise en conformité des installations de refroidissement devant être réalisés dans l'immeuble 25 rue du Stand,
- réponse du Conseil administratif à la question écrite QE-145 de M. Maudet du 12 mai 2004 intitulée "Acquisition de l'immeuble 25 rue du Stand",
- procès-verbal de la séance de la Commission des finances du 1er juin 2004 (notes de séance No 48) relatif à l'audition de MM. Ferrazino, D., H., Ru. et B.,
- réponse datée du 2 juillet 2004 de M. D. à la question de la Commission des finances relative aux références légales du concept énergétique appliqué au bâtiment,
- tableau "Excel" pour le suivi des travaux effectués dans l'immeuble établi et mis à jour par le Service des bâtiments,
- documents commerciaux relatifs aux travaux réalisés (devis, soumissions restreintes, bons de commande, factures, etc.).

3.2. Auditions

Nous avons auditionné les personnes suivantes :

- M. E., Directeur du cabinet du Maire,
- M. H., Directeur de la DSF jusqu'au 30 juin 2005,
- M. Ru., Directeur de la DCO,
- M. F., Directeur de la DSI,
- M. R., Chef du service des opérations foncières,
- Mme Ce., Cheffe du service de l'énergie, depuis le 1^{er} mai 2004,
- M. C., Chef du service des bâtiments jusqu'au 30 avril 2005,
- M. K., Adjoint de direction à la DSF,
- M. B., Adjoint de direction de la DCO,
- M. Mi., ingénieur électricien au Service de l'énergie,
- M. Mo., architecte au Service des bâtiments jusqu'au 31 janvier 2005,
- M. J., architecte au Service des bâtiments chargé du dossier à partir du 1^{er} février 2005,
- M. Ke., acheteur au Service des achats.

3.3. Réalisation des travaux d'audit

- Prise de connaissance approfondie des documents détaillés sous le paragraphe 3.1. ci-dessus et appréciation de leur contenu,
- traitement des informations issues des entretiens avec les personnes citées au paragraphe 3.2. ci-dessus,
- confrontation du contenu des entretiens réalisés avec les documents en notre possession,
- établissement d'un schéma matérialisant la chronologie des principales étapes liées à l'acquisition, à la réalisation des travaux et à l'occupation de l'immeuble,
- appréciation du respect des procédures légales et administratives sur la base des documents et des entretiens,
- appréciation du respect des procédures budgétaires et comptables sur la base des documents et des entretiens,
- analyse du plan d'affectation du bâtiment et appréciation du gain financier et structurel de l'opération d'acquisition du droit de superficie,
- attribution d'un mandat à la Société Analyses et Développement Immobiliers SARL afin de nous assurer de la conformité des expertises du bâtiment et de ses installations réalisées par l'Expert I,
- vérification du mobilier acquis et installé dans l'immeuble avec l'appui du Service des achats et de l'Unité promotion de la santé et de la sécurité dépendant du SRH.

4. RESUMES CHRONOLOGIQUES ET CONSTATATIONS

4.1. Recherche de locaux et choix de l'immeuble **25 rue du Stand**

4.1.1. Résumé chronologique

La motion M-103 du Conseil municipal, datée du 30 septembre 2000, demandait au Conseil administratif d'étudier la possibilité de regrouper l'Administration municipale dans un bâtiment unique et d'envisager l'achat ou l'échange d'un des nombreux bâtiments de bureaux vides.

Le 16 avril 2003, le Conseil administratif a mandaté le COGESIM pour recueillir, évaluer et proposer des locaux afin de répondre aux besoins des services de l'Administration municipale.

Ce comité était composé des personnes suivantes :

- M. Ru., Directeur de la DCO
- M. H., Directeur de la DSF
- M. Ca., Chef de service de la GIM
- M. De., Adjoint de direction à la GIM
- Mme P., Adjointe de direction à la GIM
- Mme Pa., Cheffe du service d'architecture
- M. C., Chef du service des bâtiments
- M. R., Chef du service des opérations foncières
- M. M., Chef du service de l'énergie

La présidence et sa suppléance étaient respectivement confiées à MM. Ru. et H..

Dans le procès-verbal de la séance COGESIM du 16 avril 2003, M. H. a annoncé, sur demande de M. E., qu'une surface de 6'000 m² de plancher serait disponible au carrefour de Rive.

Préalablement à la mission confiée au COGESIM le 16 avril 2003, M. R. a informé la société B que la Ville recherchait des bâtiments administratifs. Celle-ci a proposé les bâtiments suivants dont elle avait le mandat de vente :

- 46 rue du Stand,
- 48 rue du Stand,
- 6 rue de l'Arquebuse,
- 25 rue du Stand.

Sur cette base, M. R. a mandaté l'Expert 1 le 4 mars 2003 afin de déterminer une valeur estimative de ces immeubles. La visite des locaux par l'expert a eu lieu le 9 mars 2003. L'expert a remis ses rapports d'expertise sommaire à M. R. les 22 et 30 avril 2003. Par ailleurs, M. R. a visité ces immeubles le 9 avril 2003.

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2005 (après-midi)
Rapport sur l'affaire du 25, rue du Stand

Les valeurs d'estimation étaient les suivantes :

- 46 rue du Stand, prix estimé entre Fr. 10'900'000.-- et Fr. 11'100'000.-- pour une surface brute de 3'132 m², mise en vente à Fr. 12'500'000.-- dans l'offre du vendeur du 15 avril 2003,
- 48 rue du Stand et 6 rue de l'Arquebuse, prix estimé entre Fr. 12'700'000.-- et Fr. 13'100'000.-- pour une surface brute de 3'651 m², mise en vente à Fr. 14'500'000.-- dans l'offre du vendeur du 15 avril 2003,
- la mise en vente pour l'acquisition groupée des immeubles 46, 48 rue du Stand et 6 rue de l'Arquebuse est fixée à Fr. 26'000'000.-- dans l'offre du vendeur du 15 avril 2003,
- 25 rue du Stand, prix estimé entre Fr. 22'500'000.-- et Fr. 22'600'000.-- pour une surface brute de 1'407 m² au rez-de-chaussée, principalement sans jour direct, 3'763 m² de bureaux et 627 m² de logement, mise en vente Fr. 31'000'000.-- dans l'offre du vendeur du 14 avril 2003, auquel il faut ajouter une rente annuelle de superficie de Fr. 219'000.-- soumise à indexation.

L'expertise relative à l'immeuble 25 rue du Stand a été complétée par l'Expert 1 le 9 juin 2003 d'une expertise sommaire des équipements supplémentaires devant être repris par la Ville en sus du prix de vente de l'immeuble. La valeur de ces équipements a été estimée à Fr. 3'600'000.--.

Dans son courrier du 30 avril 2003, le Service de l'énergie a informé le Service des bâtiments, le Service d'architecture et le Service des écoles et des institutions pour l'enfance de la modification, entrée en vigueur le 1^{er} février 2003, du règlement d'application de la Loi sur l'énergie relative à l'obligation d'élaborer un concept énergétique incluant une approche exergétique pour toute rénovation d'une certaine importance.

La note de M. R. à MM. Ru. et Ca. du 15 mai 2003 contient un très bref compte rendu des points positifs et négatifs des immeubles visités, qui a été chiffré sur la base des expertises de l'Expert 1 et des offres de la société B.

Dans la séance du COGESIM du 22 mai 2003, les membres ont pris connaissance des informations sur les bâtiments sélectionnés, communiquées par M. R.. Sur cette base, une partie des membres du COGESIM (DCO, DSF, GIM et Service des bâtiments) ont visité ces bâtiments le 4 juin 2003 et ont pu examiner la disposition générale et les aspects techniques en relation avec leurs compétences.

A la suite de cette visite, M. R. a sollicité les services de la DSI, par un message électronique du 4 juin 2003 à M. G., Adjoint de direction, responsable de l'exploitation de la DSI, afin d'évaluer les installations liées à l'informatique et à la téléphonie dans le bâtiment.

Par un message électronique du 10 juin 2003, M. G. a transmis le rapport d'analyse établi sur la base d'une intégration standard (câblage, sécurité, téléphonie et connexion au réseau informatique et téléphonique) aux systèmes d'information de la Ville. Dans ce message, la DSI a évalué cette intégration à un total de Fr. 423'000.--.

Le COGESIM a rédigé le 12 juin 2003 une note à l'attention du Conseil administratif ne proposant que l'immeuble 25 rue du Stand. Celle-ci faisait ressortir notamment les éléments suivants :

- "Extrêmement bien équipé du point de vue informatique, il présente également les caractéristiques d'un bâtiment intégrant les dernières technologies du point de vue énergétique et, il est par ailleurs, très souple dans son utilisation, grâce à un système de cloisons démontables",
- "Dernière qualité et pas des moindres, les locaux sont en parfait état et ne nécessitent aucun travaux, seules des adaptations techniques liées à l'informatique seraient nécessaires",
- "L'Etat de Genève s'intéresse aussi à ce bâtiment, raison pour laquelle il est impératif que la Ville prenne une décision rapidement",
- "Il est proposé un loyer annuel de Fr. 2,2 millions/an soit un prix moyen de Fr. 373.--/m²/an, durée du bail : 10 ans",
- "L'objet est proposé à 31 millions. Une contre offre à Fr. 27 millions sera proposée (prix maximum : Fr. 29 millions), montant duquel il s'agirait de négocier la déduction des loyers qui seront encaissés par l'actuel propriétaire (valeur de l'expertise : Fr. 26,5 millions env., terrain non compris)",
- "Pour un investissement de Fr. 30 millions, l'annuité sur 30 ans, au taux d'intérêt actuel de 3,25%, s'élèverait à Fr. 1'531'000.--, soit un coût au mètre carré de Fr. 259.50",
- "L'objet immobilier fait l'objet d'un droit de superficie en faveur de la superficiante (rente de Fr. 220'000.--/an / échéance 2075, report envisageable d'échéance de 25 ans)".

Dans sa séance du 18 juin 2003, le Conseil administratif a pris connaissance de la note du COGESIM du 12 juin 2003 et a donné son accord de principe pour l'acquisition de cet immeuble, qui devrait être préalablement loué, vu les délais qu'implique cette opération. En conséquence, le Conseil administratif a chargé le COGESIM :

- de poursuivre les négociations en vue de louer cet immeuble préalablement à son acquisition par la Ville,

- d'établir au plus vite un concept sur l'affectation de ce bâtiment et de lui soumettre des propositions quant aux services qui devraient occuper ces locaux,
- de lui soumettre également des propositions quant à l'utilisation des surfaces qui seraient libérées par les services relogés dans l'immeuble 25 rue du Stand,
- de chiffrer le coût global de cette opération, y compris les éventuelles économies qui pourraient résulter des différents scénarios qui seront développés.

4.1.2. Constatations

Nous relevons que les locaux situés au carrefour de Rive n'ont pas été pris en compte dans l'éventail des immeubles pouvant être retenus.

Il n'a été demandé ni au Service de l'énergie ni au Service des bâtiments d'effectuer des études techniques approfondies des bâtiments avant le 12 juin 2003, date de la note du COGESIM au Conseil administratif. Ces études auraient mis en évidence les travaux nécessitant notamment l'obtention d'autorisations cantonales de construire et le risque d'assujettissement au concept énergétique.

Sur la base des auditions réalisées, nous constatons que le recours à l'expertise des services techniques compétents de la Ville n'est pas systématique en ce qui concerne l'acquisition d'immeubles. Nous recommandons à la Direction du DACV de mettre en place une procédure complète et détaillée incluant, notamment, l'expertise obligatoire des services disposant des compétences techniques nécessaires dans le cadre de l'acquisition d'un immeuble.

Le COGESIM n'a pas établi de rapports d'évaluation (liste des avantages et inconvénients, soit notamment le prix de vente, l'évaluation des travaux d'aménagement nécessaires et les contraintes particulières), après la visite du 4 juin 2003 des bâtiments situés 25, 46, 48 rue du Stand et 6 rue de l'Arquebuse.

En raison de l'inexistence de rapports d'évaluation et sur la base des documents à notre disposition, nous ne pouvons pas établir qu'une analyse contradictoire des immeubles visités conduisant au choix de l'immeuble 25 rue du Stand ait été effectuée.

Nous relevons que la note du COGESIM au Conseil administratif du 12 juin 2003 :

- ne propose que l'immeuble situé 25 rue du Stand,

- ne mentionne pas les conclusions du rapport d'analyse de la DSI établi par M. G., transmis par messagerie électronique à M. R. le 10 juin 2003, évaluant un total de travaux d'intégration standard aux systèmes d'information de la Ville évalué à Fr. 423'000.--,
- mentionne que "les locaux sont en parfait état et ne nécessitent aucun travaux, seules des adaptations techniques liées à l'informatique seraient nécessaires", alors que l'expertise du 30 avril 2003 réalisée par l'Expert 1 relève que "les équipements subsistants sont propres à un usage bancaire et qu'ils ne sont a priori pas utile à la Ville. Dans ce cas, leur désaffectation et la remise en état des locaux peuvent être certainement un facteur de coût supplémentaire",
- ne mentionne pas l'existence des appartements du 7^{ème} étage et l'obligation légale de fournir simultanément une surface de logement équivalente pour transformer ces appartements en bureaux. Elle ne mentionne pas non plus le coût de la transformation éventuelle des appartements en bureaux,
- indique un prix d'acquisition au m²/an de Fr. 259.50 alors qu'en tenant compte de la rente de droit de superficie, ce prix au m² s'élève à Fr. 296.75 par an. Ce prix aurait dû servir de base de comparaison avec le prix de location mentionné de Fr. 373.-- m²/an,
- indique la possibilité de conclure un bail de 10 ans pour un loyer annuel de Fr. 2'200'000.-- alors que l'offre de la société B du 14 avril 2003 propose un loyer annuel d'environ Fr. 2'500'000.-- pour une durée inférieure à 12 ans.

Nous considérons qu'en raison des constatations mentionnées au point 4.1.2. ci-dessus et en l'absence d'analyse contradictoire, le Conseil administratif ne disposait pas de l'intégralité des éléments nécessaires à sa prise de décision relative au choix du bâtiment.

Réponse du Conseil administratif

Des études techniques approfondies du bâtiment, dès juin 2003, auraient certes permis de réaliser la nécessité d'entreprendre des travaux. Elles n'auraient toutefois pas pu mettre en évidence la totalité des travaux nécessaires sur l'immeuble. En effet, les travaux les plus importants se sont imposés comme nécessaires beaucoup plus tard, après que la décision de placer la DSI aux trois premiers étages avait été prise. C'est seulement dans le courant du mois de novembre 2003 que l'ensemble de la problématique concernant les adaptations à faire dans les locaux s'est vraiment révélée.

En effet, la DSI a demandé, pour le bon fonctionnement de ses installations, que des prises (de 12 raccordements) soient placées à chaque poste de travail sur le sol permettant de passer de 250 prises par étage à 480 prises. Or, cette mesure impliquait nécessairement la création d'un faux-plancher pour permettre cette alimentation décentralisée.

Parallèlement, s'est posée la question nouvelle des exigences posées par le ScanE en matière de concept énergétique, ainsi que les conséquences de la création d'un faux-plancher, qui réduisait la hauteur d'étage à un niveau trop bas selon les normes légales applicables. Il a donc fallu envisager alors la création d'un nouveau faux-plafond ainsi que d'un nouveau système de rafraîchissement des locaux.

Toute cette problématique ne pouvait pas apparaître avant novembre 2003.

L'estimation des travaux d'intégration standard au système d'information de la Ville, en juin 2003, par la DSI, soit 423'000.— francs, représentait le coût des travaux de raccordements informatiques pour l'ensemble du bâtiment. Il s'agissait de travaux très usuels, assimilables à des coûts inévitables liés aux déménagements de services (et non de la DSI elle-même).

En ce qui concerne le 7^{ème} étage, l'existence d'appartements n'était pas évidente, car la précédente propriétaire n'utilisait pas ces locaux comme appartements depuis des décennies et, par ailleurs, ces prétendus appartements n'étaient pas accessibles par une allée ou des ascenseurs séparés. Autrement dit, pour accéder à ces locaux, il fallait traverser l'ensemble des locaux occupés par la banque, ce qui est évidemment impensable pour des raisons de sécurité. La même considération valait d'ailleurs pour les locaux d'une administration publique. Pour l'ensemble de ces raisons, l'administration municipale a considéré qu'il n'y aurait pas de problèmes majeurs à affecter le 7^{ème} étage à des activités administratives ce d'autant plus que des compensations étaient prévues sous la forme de constructions de nouveaux logements sur cette parcelle, vu les droits à bâtir existant et par la transformation de bureaux en logements, au 10 rue du Perron. Cette compensation étant ainsi réalisée, l'autorisation a été délivrée.

En revanche, l'analyse qui a été faite par la DCO, relayée par le COGESIM, de locaux en parfait état et ne nécessitant pas de travaux hors les adaptations liées à l'informatique était gravement erronée. Elle ne pouvait pas prévoir les travaux importants nécessités par l'installation de la DSI et par les conséquences du concept énergétique. Mais, plusieurs éléments démontrent que les services de l'administration ont réalisé dès l'été 2003 que des travaux étaient à faire. Ils ont d'ailleurs été alertés par l'expert immobilier et par la société A (en juillet 2003). La société A a été mandatée en septembre 2003, ce qui implique aussi qu'avant le vote du Conseil municipal, les responsables de la préparation du dossier avaient conscience que des travaux importants étaient à faire dans les locaux.

4.2. Négociations avec le vendeur

4.2.1. Résumé chronologique

La société B a annoncé, dans son offre du 14 avril 2003, un prix de vente de l'immeuble de Fr. 31'000'000.-- ou une location pour un loyer annuel de Fr. 2'200'000.--, pour une durée de 12 ans.

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2005 (après-midi)
Rapport sur l'affaire du 25, rue du Stand

3599

16

M. R. a proposé, dans un courrier du 30 juin 2003 à la société B, un prix d'acquisition de Fr. 29'000'000.-- sur la base de la note du 12 juin 2003 du COGESIM au Conseil administratif. Ce courrier formule également la proposition de conclure un bail à loyer d'une durée de 10 ans pour un loyer annuel de Fr. 2'200'000.-- à partir du 1^{er} septembre 2003.

La société B a confirmé par écrit le 3 juillet 2003 que son mandant a refusé la proposition de vendre l'immeuble pour un prix de Fr. 29'000'000.--.

A la suite de ce refus, le Conseil administratif a décidé dans sa séance du 2 juillet 2003 de s'en tenir à un prix d'achat maximum de Fr. 30'000'000.-- et de conclure un contrat de bail de 3 mois en 3 mois.

Le 16 septembre 2003 (date d'enregistrement de l'acte), la Ville représentée par MM. Ferrazino et Muller, le vendeur représenté par M. Ep. et Mme Bo. ainsi que la superficiante ont signé le document : "Modification de droit de superficie - promesse de vente et d'achat - promesse de constitution de droit de préemption" pour un prix d'acquisition de Fr. 30'000'000.--.

Le 18 décembre 2003 (date d'inscription au Registre foncier), la Ville représentée par MM. Ferrazino et Muller, le vendeur représenté par M. Ep. et M. Du. et la superficiante ont signé le contrat de "vente par la BV à la Ville" pour un prix d'acquisition de Fr. 30'000'000.--.

4.2.2. Constatations

En ce qui concerne la lettre de confirmation de la valeur de Fr. 16'000'000.-- relative à l'immeuble situé au 25 rue du Stand, établie le 18 août 2003 par la fiduciaire Ernst & Young S.A. à l'attention de la BV, nous considérons que l'objectif de la valorisation s'inscrivait dans le cadre d'une fusion sans liquidation et que par conséquent, cette évaluation ne peut pas être retenue dans le cas d'une vente effective.

Nous relevons ci-après les chiffres significatifs suivants relatifs à la transaction réalisée :

	Fr.
Prix de l'offre (société B)	31'000'000.00
Prix payé par la Ville	30'000'000.00
Prix estimé de l'immeuble (Expert 1)	22'500'000.00
Prix estimé des installations (Expert 1)	3'600'000.00
Prix estimé selon le rapport d'expertise du bureau Analyses & Développement Immobiliers SARL (en annexe)	27'000'000.00

Sur la base de nos entretiens, il apparaît qu'en 2003 :

- les milieux immobiliers avaient connaissance des recherches de locaux administratifs entreprises par la Ville et l'Etat de Genève,
- la rareté de ce type d'objet sur le marché genevois (surface, fonctionnalité, correspondance avec les besoins de la Ville) était avérée,
- le marché de l'immobilier administratif était très tendu,
- la concurrence de l'Etat de Genève n'a pas permis une négociation avantageuse pour la Ville.

Compte tenu de ce qui précède, nous considérons que les expertises de l'immeuble réalisées par l'Expert 1 n'ont eu que peu d'influence sur la détermination du prix d'acquisition.

Cependant, l'expertise technique du 13 octobre 2003, réalisée par la société C sur demande de M. B., met notamment en évidence :

- certains problèmes d'étanchéité de la toiture et des façades,
- que certaines installations techniques semblent être hors normes ou inadaptées pour la Ville,
- la nécessité de réaliser un rafraîchissement général de l'intérieur du bâtiment,
- la réfection nécessaire des façades.

Il ressortit également du courrier du 17 octobre 2003 du Service de l'énergie au Directeur de la DCO, que les installations de climatisation, visitées le 30 septembre 2003, ne répondaient plus aux normes et qu'il y avait lieu de procéder à leur mise en conformité. Nous relevons que cette information a été communiquée après la date du vote du crédit d'investissement par le Conseil municipal (7 octobre 2003).

Nous considérons que si les expertises mentionnées ci-dessus avaient été opposées au vendeur avant la fixation définitive du prix de vente, celles-ci auraient pu agir favorablement sur la négociation.

Réponse du Conseil administratif

Il a souvent été reproché au Conseil administratif d'avoir payé trop cher pour l'immeuble dont il s'agit. Or, l'audit du Contrôle financier, comme la nouvelle expertise faite le 27 septembre 2005 par un mandataire désigné par le Contrôle financier démontre que le montant de 30 millions qui a été exposé et voté par le Conseil municipal n'était nullement excessif.

En effet, la nouvelle expertise de septembre 2005 critique le mode de calcul utilisé par l'expertise précédente de 2003, mais aboutit à un montant plus élevé que celui du premier expert, alors que celui-ci avait retenu un montant de 26 millions, le nouvel expert retient un montant de 27 millions, avec une variation possible de 5 à 10% autour de ce chiffre.

Si on y ajoute que le nouvel expert n'a pas tenu compte de la valeur des droits à bâtir sur terrain constructible adjacent, que la Ville de Genève souhaite mettre à disposition d'une coopérative pour la construction de logements, le montant de 30 millions de francs est manifestement conforme au prix du marché lorsque l'acquisition a été faite. On notera aussi que la nouvelle expertise prend formellement en considération le fait que des travaux devront être effectués ultérieurement sur l'immeuble, notamment en ce qui concerne les façades. Mais cette circonstance, selon l'expert, ne réduit pas le montant estimé de l'acquisition.

On ajoutera enfin que s'agissant de cet achat immobilier, la Ville de Genève s'est effectivement trouvée en concurrence avec l'Etat de Genève, ce qui a empêché complètement toute possibilité d'obtenir un prix inférieur à 30 millions de francs, sauf à renoncer complètement à l'acquisition. Au surplus, le montant annoncé par le vendeur initialement se situait à 31 millions de francs.

4.2.3. Mandat d'expertise

Nous avons mandaté la société Analyses et Développement Immobiliers SARL afin d'évaluer l'exactitude des expertises réalisées par l'Expert 1. Le rapport qui nous a été remis figure en annexe du présent rapport. Il conclut notamment que la valeur totale de Fr. 26,1 millions contenue dans les expertises examinées est correcte. Toutefois, la méthode d'évaluation appliquée est critiquable.

4.3. Signature d'un bail à loyer

4.3.1. Résumé chronologique

L'offre du 14 avril 2003 de la société B propose notamment un bail d'une durée de 12 ans pour un loyer annuel de Fr. 2'200'000.-- ou environ Fr. 2'500'000.-- pour une durée inférieure à 12 ans.

Le 30 juin 2003, le Chef du service des opérations foncières a fait notamment la contreproposition suivante à la société B : "...conclusion d'un bail à loyer à compter du 1^{er} septembre 2003 jusqu'au transfert du bien, ou pour une durée de 10 ans en cas de non acquisition, pour un montant de Fr. 2'200'000.-- par an".

Dans sa séance du 2 juillet 2003, le Conseil administratif a notamment décidé que le bâtiment devait pouvoir faire l'objet d'un contrat de bail de 3 mois en 3 mois, cette mesure permettant au Conseil municipal de se déterminer dans le cadre du crédit extraordinaire qui lui sera soumis. Cette décision a été modifiée par le Conseil administratif le 27 août 2003, autorisant celui-ci à signer le contrat de bail pour une durée de 12 ans.

La société B a répondu négativement, le 3 juillet 2003, à l'offre faite le 30 juin 2003 et propose un contrat de bail d'une durée de 10 ans pour un loyer annuel de Fr. 2'300'000.--.

Le 7 juillet 2003, la DCO a notamment proposé à la société B la conclusion d'un bail à loyer à compter du 1^{er} septembre 2003, location de 3 mois en 3 mois jusqu'au transfert du bien, pour un montant de Fr. 2'300'000.-- par an.

Le courrier du 21 juillet 2003 de la société B a notamment confirmé l'accord de sa mandante pour la conclusion d'un contrat de bail d'une durée de 12 ans avec un loyer annuel de Fr. 2'300'000.-- indexé.

Le contrat de bail a été signé entre la BV et la Ville le 25 août 2003 pour une durée de 12 ans fixant un loyer annuel de Fr. 2'330'004.-- tenant compte de l'indexation. Parallèlement à la signature du bail, la société B a consenti un droit d'emption sur l'immeuble valable jusqu'au 31 décembre 2003 subordonnée à une décision du Conseil municipal.

4.3.2. Constatations

Nous constatons que le loyer annuel contractuel s'élève à Fr. 2'330'004.-- alors que l'offre initiale du 14 avril 2003 proposait un loyer annuel de Fr. 2'200'000.-- pour une durée de location de 12 ans.

La conclusion de ce contrat de bail engageait la Ville d'une part sur une période de location de 12 ans et d'autre part, l'obligeait à verser une pénalité de Fr. 200'000.-- si le Conseil municipal ne votait pas le crédit extraordinaire destiné à l'acquisition du droit de superficie, ceci conformément à la promesse de vente enregistrée le 16 septembre 2003. Nous considérons que le vote du Conseil municipal a été largement influencé par ce qui précède.

Nous relevons que le loyer du mois de décembre 2003 a été intégralement payé alors que l'inscription au Registre foncier est intervenue le 18 décembre 2003. Nous considérons qu'il aurait fallu tenir compte du calcul prorata temporis suivant :

Loyer non dû (19 au 31 décembre 2003)

13 jours sur 31 x Fr. 194'167.-- = Fr. 81'424.85

Rente de superficie due (19 au 31 décembre 2003)

13 jours sur 365 x Fr. 219'744.-- = Fr. 7'826.50

Soit un montant net dû à la Ville par la BV de Fr. 73'598.35.

Réponse du Conseil administratif

La conclusion d'un bail pour une durée de 12 ans a effectivement pesé sur la décision définitive d'acheter l'immeuble. En effet, toujours dans le cadre de la concurrence existant pour l'achat de l'immeuble, la conclusion du bail constituait une démarche indispensable, car exigée par l'acheteur, pour que la Ville de Genève puisse être définitivement acceptée comme acquéreur de l'objet.

Cette circonstance a évidemment été expliquée au Conseil municipal, qui l'a parfaitement comprise.

S'agissant des sommes versées à titre de loyer, la Ville de Genève est entrée en négociation avec les vendeurs, conformément aux souhaits du Conseil municipal, pour obtenir une réduction équivalente à deux loyers. Il a été convenu que seuls les mois de septembre et octobre étaient dus, ce qui a donné lieu à un remboursement de CHF 388'334.

La date de signature de l'acte est irrelevante dans le cadre de cette transaction dès lors qu'elle a été fixée pour des questions de commodité entre les parties, la prise de possession du bâtiment n'ayant pas eu lieu à cette date. De plus, il est fait grief de ne pas réclamer un montant de CHF 73'598 alors que la négociation menée a permis d'obtenir du vendeur CHF 388'334.

4.4. Vote du crédit d'investissement

4.4.1. Résumé chronologique

Le Conseil administratif a invité le 23 juin 2003 les chefs de groupe et le bureau du Conseil municipal afin de leur présenter les grandes lignes du projet d'acquisition du droit de superficie 25 rue du Stand.

Dans sa séance du 16 juillet 2003, le Conseil administratif a pris connaissance de la note du 11 juillet 2003 de la DSF à son Conseiller administratif. Celle-ci préavisait défavorablement la proposition du Conseil administratif du 16 juillet 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit de Fr. 31'000'000.-- pour l'acquisition, par la Ville, du droit de superficie contenant l'immeuble situé 25 rue du Stand. Le préavis négatif est formulé pour les raisons suivantes :

- l'objet n'est pas prévu dans le 20^{ème} PFQ (2002-2005),
- l'objet ne figure pas dans le budget 2003 des investissements.

Il est par ailleurs indiqué au Conseil administratif : "...qu'il devra substituer un objet de même valeur dans la liste des projets retenus figurant dans le programme financier quadriennal (à noter que l'enveloppe de 155 millions de francs pour 2003 devrait être suffisante pour faire face à cet investissement)".

Le Conseil administratif approuve également la proposition de soumettre au Conseil municipal l'ouverture du crédit mentionné ci-dessus. Cette décision devient sans objet si l'immeuble est acquis dans l'intervalle par l'Etat de Genève.

A la suite de l'entretien du 14 juillet 2003 entre la Direction du COGESIM et la société A, cette dernière informe, le 23 juillet 2003, qu'elle a pris connaissance des expertises réalisées par l'Expert 1 et qu'elle rend attentive la DCO sur le fait qu'il serait judicieux de contrôler plus en détail la valeur des installations et des équipements informatiques, électriques et de sécurité. En effet, la société A a été confrontée à des problèmes majeurs lors de reprise d'installations de ce type, même récentes.

Après avoir pris connaissance dans sa séance du 9 septembre 2003 de la PR-295, le Conseil municipal renvoie celle-ci pour étude à la Commission des finances.

Le 17 septembre 2003, la Commission des finances a auditionné le Conseiller administratif délégué au DACV accompagné de MM. H., M., F., R. et B. sur la PR-295.

Le 29 septembre 2003, la société A qui est spécialisée dans les questions d'analyse d'espace, de réorganisation et des aspects techniques, est conviée avec des responsables des directions des constructions et des finances à une première réunion. Le but de celle-ci est d'effectuer une analyse de l'immeuble et de discuter sur la faisabilité de l'aménagement.

Le 2 octobre 2003, des responsables de la DCO et de la DSI ont visité l'immeuble accompagnés des responsables de la société A, afin de réaliser un premier diagnostic commun. Sur la base de celui-ci, la société A est chargée d'une étude préliminaire d'occupation de l'immeuble qui doit être transmise pour le mardi 7 octobre 2003.

Sur la base de relevés des aménagements propres, établis sur place le 6 octobre 2003, la société A transmet les conclusions de l'étude préliminaire le 7 octobre 2003. L'étude propose un montant d'aménagement de Fr. 8'475'000.-- hors TVA.

Le 7 octobre 2003, le Conseil municipal a voté la PR-295 sur la base du rapport de la Commission des finances. Conjointement à l'arrêté, le Conseil municipal a formulé la recommandation suivante : "Le Conseil municipal recommande que les deux premiers mois de loyer payés avant l'acquisition du droit de superficie soient déduits du prix de Fr. 30'000'000.--".

4.4.2. Constatations

La séance du 23 juin 2003 entre le Conseil administratif, les chefs de groupe et le bureau du Conseil municipal n'a pas fait, à notre connaissance, l'objet d'un procès-verbal. Pour cette raison, nos constatations relatives à la teneur des discussions ayant eu lieu au cours de cette séance se fondent sur un message électronique envoyé le jour même par M. E. à M. Ru..

Les chefs de groupe ont accueilli favorablement le projet mais ils ont toutefois demandé des éclaircissements au Conseil administratif sur les points suivants :

- conditions relatives au droit de superficie concédé par la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation,
- concept de regroupement ou déménagement des services susceptibles d'être transférés dans l'immeuble,
- avantages de l'acquisition de l'immeuble (meilleure efficacité administrative, diminution des dépenses de location, surfaces libérées dans des locaux Ville qui pourraient être relouées à des tiers, etc.),
- affectation du bâtiment (service de proximité à la population, regroupement au centre-ville, synergie administrative, etc.),
- sous scénarios découlant de l'occupation de ce bâtiment,
- coût global de l'opération (acquisition et travaux nécessaires).

Nous relevons que toutes les explications demandées ont reçu une réponse satisfaisante avant le vote du crédit d'investissement (du 7 octobre 2003) à l'exception de l'évaluation du coût global de l'opération.

Le Conseil administratif a soumis au Conseil municipal dans la séance du 9 septembre 2003 la proposition PR-295. Celle-ci a été renvoyée à la Commission des finances. En ce qui concerne cette proposition, nous formulons les constatations suivantes :

L'exposé des motifs ne mentionne pas :

- les conclusions du rapport d'analyse de la DSI daté du 10 juin 2003, évaluant un total de travaux d'intégration standard aux systèmes d'information à Fr. 423'000.--,
- les valeurs d'expertises de Fr. 26,1 millions réalisées par l'Expert 1, qui seront communiquées à la Commission des finances le 17 septembre 2003,
- que les façades n'ont pas été rénovées (indication donnée par l'Expert 1),
- que les équipements subsistants sont propres à un usage bancaire et qu'ils ne sont a priori pas utiles à la Ville. Dans ce cas, leur désaffectation et la remise en état des locaux peuvent être certainement un facteur de coût supplémentaire (indication donnée par l'Expert 1),
- que le loyer du bâtiment est soumis à l'indexation selon l'indice suisse des prix à la consommation (indexation annuelle).

Par ailleurs :

- l'exposé des motifs indique un loyer de Fr. 2'300'000.-- alors que le bail a été signé le 25 août 2003 pour un loyer annuel de Fr. 2'330'004.--,
- l'exposé des motifs indique que l'immeuble possède les dernières technologies du point de vue énergétique. Nous relevons que la dernière rénovation touchant l'aspect énergétique a été effectuée en 1989 et 1990,
- le projet d'arrêté II ne précise pas que le crédit relatif au versement d'un dédit de Fr. 200'000.-- pour non conclusion de l'acquisition constitue un crédit supplémentaire.

Compte tenu de ce qui précède, nous considérons que si les expertises techniques mentionnées sous le paragraphe 4.1.2. avaient été réalisées avant le 9 septembre 2003, une évaluation précise des travaux à effectuer aurait pu être comprise dans le montant de la proposition de crédit.

En ce qui concerne le procès-verbal de la séance de la Commission des finances du 17 septembre 2003, nous relevons notamment les points suivants :

- il est indiqué que le 7^{ème} étage sera consacré à des salles de conférence et de formation sans préciser que l'affectation de 5 appartements en locaux administratifs est soumise à l'article 8 al. 2 de la LDTR. Cette disposition légale impose la fourniture simultanée de surfaces identiques de logement avant d'obtenir les autorisations nécessaires pour la réalisation des travaux de transformation. De plus, ces travaux n'ont été ni évoqués ni chiffrés,
- le détail du scénario d'occupation prévoit 90 postes attribués à la DSI, 10 postes à la DAG et 148 postes au DACV. Les conclusions du rapport d'analyse de la DSI daté du 10 juin 2003, évaluant un total de travaux d'intégration standard aux systèmes d'information de la Ville à Fr. 423'000.-- n'ont pas été annoncées. Il a toutefois été indiqué, par M. F., que les étages sont câblés et richement dotés. Les investissements à faire dépendent du nombre de personnes au m²,
- il est indiqué que le prix de vente annoncé par les vendeurs s'élevait à Fr. 34'000'000.--. Nous relevons que l'offre faite par la société B le 14 avril 2003 s'élevait à Fr. 31'000'000.--,
- il est indiqué que l'expertise a conclu que l'immeuble valait Fr. 26'000'000.-- mais que l'aspect informatique avait été négligé par l'expert. Sur la base des expertises réalisées par l'Expert 1, nous relevons que le montant global de Fr. 26'100'000.-- tient compte des installations informatiques,
- le montant d'économie réalisée annuellement annoncé en cas d'achat est de Fr. 736'000.--. L'économie réalisée aurait été en réalité de Fr. 529'260.--, soit la différence entre le loyer annuel de Fr. 2'330'004.-- et d'une part, la charge financière annuelle (intérêts et amortissements) de Fr. 1'581'000.-- et d'autre part, la rente annuelle de droit de superficie de Fr. 219'744.--,

- en ce qui concerne le paragraphe traitant des répercussions prévues sur le groupe 31, il est indiqué pour le poste 314, que : "le bâtiment étant en bon état, une mise à niveau ne sera pas nécessaire. Cela dit, des contrats d'entretien et de maintenance devront être signés avec des tiers". Nous considérons que le commentaire sur la mise à niveau du bâtiment de l'expertise de l'Expert 1 du 30 avril 2003 : "la spécificité des équipements subsistants propres à un usage bancaire ne sont a priori pas utiles à la Ville. Dans ce cas, leur désaffectation et la remise en état des locaux peut être certainement un facteur de coût supplémentaire", est en contradiction avec l'affirmation mentionnée ci-dessus.

Nous relevons, dans l'étude préliminaire d'aménagement intérieur réalisée par la Société A, que leurs conclusions ont été transmises à la DCO le 7 octobre 2003, soit le jour du vote du crédit d'investissement. Cette étude retient le concept "open space" et évalue le montant des travaux nécessaires à sa réalisation à environ Fr. 8'475'000.-- hors TVA dont un montant d'environ Fr. 2'600'000.-- hors TVA relatif au coût d'aménagement du mobilier. Cette étude, datée par ailleurs du 8 octobre 2003, n'a été communiquée par la DCO au Conseil administratif que lors de la séance du 8 octobre 2003. Nous constatons que les travaux ont effectivement été réalisés sur la base du concept "open space".

Nous considérons qu'en raison des constatations mentionnées ci-dessus, le Conseil municipal ne disposait pas de l'intégralité des éléments nécessaires à sa prise de décision en ce qui concerne le vote du crédit d'investissement intervenu le 7 octobre 2003.

Sur la base du courrier de la société B à l'attention de M. Ru., daté du 13 novembre 2003, nous constatons que le remboursement des deux premiers loyers a été accepté par les vendeurs en raison de défauts constatés dans l'immeuble par la Ville et qu'il a été effectué pour solde de tout compte.

Réponse du Conseil administratif

Pour les raisons déjà expliquées précédemment, le Conseil administratif ne pouvait pas connaître, au début octobre 2003, l'ampleur des travaux nécessaires sur l'immeuble.

Il est important de noter que l'expertise de la société A du 8 octobre 2003 a été communiquée à des fonctionnaires en charge du dossier en tout cas dans ses conclusions chiffrées le 7 octobre 2003 quelques heures avant la délibération du Conseil municipal sur l'acquisition du bâtiment. Or, ces fonctionnaires se sont tus et ont laissé le Conseil municipal délibérer en méconnaissance de cause.

Le Conseil administratif et le magistrat chargé de l'aménagement et des constructions n'ont pris connaissance de l'expertise de la société A que le 8 octobre 2003, soit le lendemain du vote du Conseil municipal. Le Conseil administratif a alors vivement réagi et exigé des services municipaux que les mesures d'adaptation des locaux soient réduites et que le programme soit fondamentalement revu. Mais le même jour, le directeur de la DCO expliquait par écrit à nouveau que « le bâtiment ne nécessitait pas de gros travaux d'aménagement, sauf des rafraîchissements de peinture et des moquettes dans certains endroits et une amélioration du câblage informatique pour permettre d'avoir plus de postes de travail ».

Il s'en suit que le Magistrat chargé du Département de l'aménagement des constructions et de la voirie, le Conseil administratif et le Conseil municipal, jusqu'au 8 octobre 2003, ont reçu constamment la même information, à savoir que le bâtiment pouvait être occupé sans travaux importants d'adaptation et d'entretien. Même lorsque l'expertise de la société A a fait apparaître l'éventualité d'une dépense de 8'475'000.— francs, l'affirmation précédente a été maintenue. Il est vrai que quelques jours plus tard, une nouvelle expertise de la société A réduisait la dépense à 3'096'000.— francs.

Toutefois, à ce moment, alors que les travaux relatifs au faux-plancher et aux nécessités du concept énergétique n'étaient pas encore apparus, des travaux d'adaptation de plusieurs millions, vraisemblablement au moins 3 millions, étaient à prévoir. On peut penser que les responsables, qui ont été en contact avec la société A de juillet à octobre 2003, étaient conscients de l'importance des travaux d'adaptation à effectuer, mais n'en ont rien dit ni aux magistrats concernés, ni au Conseil administratif.

4.5. Travaux de mise en conformité de l'immeuble

4.5.1. Résumé chronologique

Le Conseil administratif, dans sa séance du 8 octobre 2003, prend connaissance que l'évaluation du montant des travaux annoncée par M. Ru., sur la base de l'étude du 8 octobre 2003 réalisée par la société A, n'était financièrement pas acceptable. En conséquence, il a décidé que le taux d'occupation et les dépenses envisagées pour l'aménagement intérieur du bâtiment devraient être fondamentalement revus.

Sur cette base, la DCO a sollicité de la société A, un complément à sa première étude intitulé "Analyse des conséquences d'une utilisation en l'état". Cette seconde étude, datée du 10 octobre 2003, a évalué un montant de travaux à effectuer s'élevant à Fr. 3'096'000.-- hors TVA (y compris espace accueil et cafétéria pour un montant de Fr. 442'000.-- hors TVA).

Le 13 octobre 2003, la DCO a reçu le "rapport succinct de la vision de l'économiste" qu'elle a commandée à la société C afin d'obtenir un second avis sur l'évaluation des travaux à réaliser. Cette expertise estime l'investissement de remise aux normes des installations techniques et de rafraîchissement général de l'ordre de Fr. 7 millions à Fr. 12,25 millions pour 250 places de travail selon les hypothèses retenues. Cette expertise précise qu'elle ne tient pas compte de la réfection nécessaire des façades, des coûts du déménagement et du mobilier éventuel qui resteront encore à chiffrer.

Dans sa séance du 23 octobre 2003, le COGESIM a décidé de créer une Task force pour la mise à niveau du bâtiment. Celle-ci était composée de représentants du Service des bâtiments, de l'énergie, de la DSI et de la DSF. Elle a été placée sous la responsabilité de la DCO.

Le Service de l'énergie et le ScanE se sont rencontrés le 7 novembre 2003. C'est à cette occasion que le ScanE a confirmé au Service de l'énergie qu'il considérait que le projet 25 rue du Stand comportait un enjeu énergétique fort et qu'une démarche complète au sens du concept énergétique serait exigée.

Le 28 novembre 2003, la Feuille d'Avis Officielle a publié la demande d'autorisation pour une transformation des logements en bureaux au 7^{ème} étage du bâtiment. Cette autorisation a été refusée le 12 décembre 2003 par le DAEL sur la base de l'article 8 al. 2 LDTR.

Dans la séance extraordinaire du 12 janvier 2004, le Conseil administratif a auditionné MM. H. et Ru. au sujet du rapport No 1 au Conseil administratif du 8 janvier 2004 concernant l'occupation du bâtiment 25 rue du Stand. Ce rapport indique notamment un coût d'aménagement estimé entre Fr. 500'000.-- et Fr. 700'000.-- par étage et la date de début des travaux prévue pour début mars 2004, compte tenu des autorisations de construire requises.

Dans sa séance du 4 février 2004, le Conseil administratif a auditionné MM. H. et Ru. pour un point de situation sur l'immeuble 25 rue du Stand et les rocadés qu'entraîneraient l'occupation de ce bâtiment. L'extrait de séance précise notamment que :

- selon M. Ru., le coût de l'opération est estimé à Fr. 750'000.-- hors TVA (le procès-verbal de la séance précise qu'il s'agit d'un coût par étage, pour le rez-de-chaussée et les 3 premiers étages),
- M. Mugny propose qu'une information sur le coût des travaux soit faite à la Commission des finances,
- M. Muller souligne que les travaux à entreprendre constituent une plus value,
- selon M. Ru., les autorisations de construire pourront être déposées dès le 5 février 2004 et les travaux pourront commencer le 1^{er} mars 2004. La DSI occupera ses nouveaux locaux le 1^{er} juin 2004.

Dans cette séance, le Conseil a décidé que :

- M. Ru. est autorisé à engager la procédure de réalisation des travaux,
- MM. Ferrazino et Muller sont chargés d'informer la Commission des finances sur la réalisation et le coût des travaux,
- M. Ru. est autorisé à suivre une procédure simplifiée d'adjudication des travaux (adjudication sur la base de devis et non à la suite d'une mise en soumission).

La DCO a sollicité auprès du DAEL les autorisations de construire suivantes :

- APA No 22779-5 : transformation de bureaux aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages déposée le 17 février 2004, délivrée le 21 avril 2004,
- APA pour la transformation du centre de calcul déposée le 12 mars 2004 délivrée dans la 1^{ère} quinzaine du mois de mai 2004,
- APA No 22954-5 : transformation de bureau au rez-de-chaussée déposée le 22 mars 2004, délivrée le 23 avril 2004,
- APA No 23039-5 : transformation de bureau aux 4^{ème}, 5^{ème} et 6^{ème} étages déposée le 7 avril 2004, délivrée le 19 mai 2004,
- APA complémentaire No 23039/2-5 : transformation de bureau aux 4^{ème}, 5^{ème} et 6^{ème} étages déposée le 22 avril 2005, délivrée le 27 mai 2005,
- l'autorisation de transformation du 7^{ème} étage a été délivrée début octobre 2005.

Dans sa séance du 3 mars 2004, le Conseil administratif a auditionné MM. H. et Ru. sur l'immeuble 25 rue du Stand. L'extrait de séance précise notamment que les travaux qui ne nécessitaient pas d'autorisation avaient commencé, pour le reste, la DCO était en attente de l'APA. Dans cette séance, le Conseil a notamment décidé de charger MM. H. et Ru. de s'assurer que la Ville n'aurait pas de problèmes d'autorisation par rapport aux travaux déjà engagés dans l'immeuble 25 rue du Stand.

4.5.2. Constatations

4.5.2.1. Autorisations

Sur la base des procès-verbaux de chantier No 1 du 22 mars, No 2 du 29 mars, No 3 du 5 avril, No 4 du 13 avril et No 5 du 19 avril 2004, nous relevons que des travaux de dépose et d'évacuation, notamment d'installations électriques de courant fort et courant faible, des parois, des faux plafonds, des faux planchers, de la climatisation, de la ventilation (gainés de pulsion) et du coffre-fort existant, ont été entrepris avant la date de délivrance de la première autorisation nécessaire, soit le 21 avril 2004.

Nous considérons que ces travaux, pris dans leur ensemble, constituent des travaux importants qui font partie intégrante des autorisations de construire concernées et qu'en vertu de l'article 1 al. 6 de la LCI "aucun travail ne doit être entrepris avant que l'autorisation n'ait été délivrée". Cela nous a été confirmé par l'architecte du Service des bâtiments responsable des travaux à ce moment-là.

4.5.2.2. Procédure d'engagement

Nous relevons, selon notre sondage, que la grande majorité des bons de commande de plus de Fr. 15'000.-- ont été signés par M. Ru.. Dans la procédure applicable en Ville, le Chef du service des bâtiments aurait dû signer ces bons de commande et les faire contresigner respectivement par le directeur de la DCO, du département ou le Magistrat en fonction du montant de la commande. Nous considérons qu'en l'occurrence, le principe de contrôle mutuel n'a pas été respecté. Nous relevons par ailleurs qu'aucune directive interne écrite ne définit ces limites d'engagement.

Réponse du Conseil administratif

En ce qui concerne les procédures d'engagement (bons de commande), il est faux de prétendre, comme le fait le contrôle financier, qu'il n'y a pas de directive interne.

Une directive interne de la DCO existe bel et bien qui fixe la limite d'engagement à Frs 20'000.— pour les chefs de service et à Frs 50'000.— pour le directeur. Depuis 2003, la limite a été portée à Frs 100'000.— pour le directeur.

Par ailleurs, le principe du contrôle mutuel est bel et bien respecté. En effet, le bon de commande est toujours établi sur la base de devis par un collaborateur architecte, qui vise ce bon. Par ailleurs, fréquemment l'adjoint au chef de service vise également le bon de commande. Enfin, ce dernier est contresigné par le chef de service.

Il est aussi contresigné par le directeur, si la commande se situe dans la fourchette entre Frs 20'000.— et Frs 100'000.—.

Il est vrai qu'il est arrivé que le directeur contresigne un bon de commande d'un montant inférieur à Frs 20'000.— (ordinairement réservé aux chefs de service), mais qui peut le plus peut le moins et il n'y a aucune irrégularité à cela.

4.5.2.3. Procédure d'adjudication des travaux

Selon notre sondage des bons de commande de plus de Fr. 13'000.--, nous avons relevé que le dossier de commande ne contient pas de contre offre, ceci pour 4 cas. Nous citerons notamment l'adjudication de gré à gré des prestations du bureau d'ingénieurs X pour un montant engagé (au 13 septembre 2005) de Fr. 533'174.55. Le Conseil administratif a décidé dans sa séance du 4 février 2004 que la DCO est autorisée à suivre une procédure simplifiée d'adjudication des travaux. Cependant, nous considérons que l'obtention de contre devis, conformément à la procédure applicable à la commande de travaux, restait obligatoire (DGA N° 01.0002.00 "Commande de travaux").

Réponse du Conseil administratif

Nous constatons que le Contrôle financier ne critique pas le fait que le Conseil administratif, le 4 février 2004, ait décidé que les travaux à effectuer dans l'immeuble soient entrepris selon une procédure simplifiée sur la base de plusieurs devis, et non sur appel d'offres. Il y avait en effet urgence à ce que les adaptations soient réalisées au plus vite pour que l'immeuble ne reste pas vide trop longtemps ce qui aurait provoqué une perte financière particulièrement importante.

C'est d'ailleurs pour les mêmes raisons que le Conseil administratif a décidé que les travaux devaient être financés sur le budget, et non sur un crédit d'engagement, d'autant que le Conseil administratif considèrerait qu'il s'agissait uniquement de travaux d'entretien et de mise aux normes.

4.5.2.4. Etat de situation des travaux

Le montant total des travaux réalisés dans l'immeuble en date du 14 octobre 2005 s'élève à :

	Commandé	Facturé	Total TVA comprise
Exercice 2004			4'375'718.00
Groupe 314		4'352'736.00	
Groupe 318		22'982.00	
Exercice 2005			2'035'998.98
Groupe 314	564'808.10	1'471'190.88	
Travaux de mise en conformité au 14 octobre 2005			(*) 6'411'716.98

(*) Ce montant a été reconstitué sur la base de pièces comptables codifiées "Stand 25" (ordre interne immeuble I3925).

Le total global mentionné dans le tableau ci-dessus ne tient pas compte des éléments suivants :

- 1) le coût de réaménagement du 7^{ème} étage,
- 2) une partie du coût des travaux à réaliser liés au concept énergétique :
 - isolation au niveau du contrecœur du 7^{ème} étage et de la toiture,
 - amélioration de la façade nord dans les 5 ans,
 - remplacement de l'intégralité des vitrages dans les 10 ans,
 - mise en place d'un système de récupération de chaleur dans les 10 ans.

Nous relevons par ailleurs que dans l'expertise de la société C du 13 octobre 2003, il est indiqué que les façades : "ont 40 ans, ne sont plus étanches à l'air, à l'eau et aux calories".

Compte tenu des travaux restant à réaliser selon les points 1) et 2) ci-dessus, nous relevons qu'une procédure de soumission publique selon le règlement sur la passation des marchés publics en matière de construction aurait dû être appliquée si le montant total des travaux venait à dépasser Fr. 10'302'700.-- TVA comprise.

Réponse du Conseil administratif

En ce qui concerne les travaux futurs à réaliser, liés au concept énergétique, il faut expliquer ce qui suit. Les travaux d'isolation au 7^{ème} étage sont compris dans le programme de travaux déjà prévus, en ce qui concerne le vitrage, comme cela a déjà été le cas pour les vitrages des autres niveaux. Quant à la toiture, son état actuel ne justifie pas une intervention immédiate et les entretiens réguliers, à faire ces prochaines années, selon une norme usuelle, suffiront à maintenir une toiture en bon état pendant une longue période.

En ce qui concerne l'amélioration au niveau de la façade nord, elle sera effectivement réalisée grâce à la construction d'un immeuble de logements, comme cela est prévu par le Conseil administratif.

En ce qui concerne les vitrages non encore remplacés et les mesures de récupération de chaleur, elles doivent être entreprises seulement s'il s'avère que les indices énergétiques effectifs sont supérieurs aux indices cibles définis par la réglementation et figurant dans le concept énergétique.

La remarque faite en relation avec le rapport de la société C du 13 octobre 2003 n'est pas pertinente, dès lors que des mesures de suivi, sur le concept énergétique, sont maîtrisées par les modalités prévues ultérieurement à octobre 2003 par le ScanE selon ce qui est expliqué ci-dessus.

Enfin et surtout, dans le chapitre 4.5 concernant les travaux de mise en conformité de l'immeuble, il manque des éléments essentiels d'appréciation.

En effet, les travaux de mise à niveau concernant le bâtiment 25, rue du Stand ont commencé à être définis en novembre 2003. Tout particulièrement, la demande de la DSI, pour ses étages, d'augmenter la densité de câblages conformément à leurs besoins spécifiques et de remplacer le câblage existant, les a conduit à solliciter la mise en œuvre d'un plancher technique. On s'en référera à ce sujet aux séances de la Task Force des 21 et 28 novembre 2003. Cette demande a finalement abouti au choix d'une variante 3, qui seule répondait à la fois aux besoins de la DSI et aux contraintes techniques et réglementaires. Pour ces raisons, les responsables de la Task Force et de la COGESIM n'ont présenté au Conseil administratif qu'une seule et même solution sans présenter ni aux magistrats concernés, ni au Conseil administratif une variante moins chère.

Si le plancher technique demandé par la DSI n'avait pas été réalisé, il aurait alors été possible de choisir une autre variante (variante 4) qui prévoyait uniquement un plafond froid. Les coûts auraient été nettement plus bas. Par ailleurs, pour des raisons d'exploitation du système énergétique de l'ensemble du bâtiment, l'installation des faux planchers prévus par la DSI a dû être reproduite aux étages supérieurs pour lesquels il a été indispensable également d'installer des faux planchers.

Ces circonstances ont induit une très forte augmentation des coûts de la mise à niveau des locaux, selon des constatations et des options qui ont commencé d'être examinées et discutées en novembre 2003 seulement, mais sans que l'on puisse imputer aux différents services concernés un retard ou une négligence ou encore une faute de leur part.

Il y a lieu aussi d'expliquer pourquoi la question du concept énergétique ne s'est pas posée plus tôt aux services concernés. D'abord, il s'agissait d'une mesure cantonale nouvelle, on ne connaissait pas de cas d'application de référence et le ScanE n'avait pas fixé une politique précise. En revanche, l'existence de la nécessité d'un concept énergétique était évidemment connue des responsables de la DCO et surtout il était connu en juillet 2003 qu'un concept énergétique était exigé en cas de travaux importants impliquant une autorisation de construire. Or, la présentation faite de la situation du bâtiment par les responsables de la COGESIM excluait des gros travaux et donc, par là, le concept énergétique. La non prise en considération du concept énergétique en temps utile est donc une des conséquences de l'appréciation initiale erronée de l'état de l'immeuble en relation avec les besoins des services.

4.6. Acquisition du mobilier

4.6.1. Résumé chronologique

Dans le cadre de son déménagement au 25 rue du Stand au mois d'août 2004, la DSI a repris l'intégralité de son mobilier. Afin de compléter leur installation dans cet immeuble, la DSI et la DAG ont acquis du mobilier complémentaire en 2004 et 2005 pour un montant de Fr. 229'680.--, prélevé sur les crédits extraordinaires prévus pour l'acquisition du mobilier.

Le Service des achats a reçu une note de M. Ru. le 17 mars 2005 concernant l'acquisition en 2005 du mobilier destiné aux services du DACV transférés dans l'immeuble 25 rue du Stand aux étages 4, 5 et 6. Cette note fait référence à la séance du 24 février 2005 entre le Service des achats et la DCO ainsi qu'au courrier électronique du 15 mars 2005. Cette note confirme au Service des achats l'accord convenu d'affecter une somme de Fr. 300'000.-- à l'acquisition de mobilier en vue du déménagement de certains des services du DACV dans l'immeuble 25 rue du Stand, ce montant étant prélevé sur le disponible des trois derniers crédits extraordinaires prévus pour l'acquisition du mobilier.

Dans un message électronique daté du 19 avril 2005, le Service des achats a demandé à M. Ru. de lui préciser s'il serait sollicité pour lui soumettre des offres et propositions de mobilier qui répondent aux normes standard de la Ville.

Le 25 avril 2005, le Chef du service des bâtiments a informé le Service des achats que les commandes de mobilier avaient été engagées et a confirmé que ces acquisitions devaient être financées pour Fr. 300'000.-- par les crédits extraordinaires concernés et pour Fr. 200'000.-- environ par "le compte d'entretien".

Cette acquisition de mobilier a fait l'objet d'une soumission restreinte (procédure sur invitation) en deux tours, réalisée au mois de mars 2005 par le Service des bâtiments. Le premier tour concernait des fournisseurs de mobilier de type USM (offres séparées pour meubles et chaises). Le second tour consistait à confronter l'entreprise sélectionnée au premier tour avec deux autres fournisseurs de mobilier modulaire (non USM et offres séparées pour meubles et chaises). En finalité les adjudications du marché des meubles et des chaises ont été attribuées respectivement à la société D pour Fr. 449'000.-- et à la société Y. pour Fr. 19'936.-.

Dans ce cadre, la Ville a conclu le 28 avril 2005 un contrat d'entreprise avec la société D pour la fourniture, le montage et la pose des meubles de type USM. Ce contrat a fait l'objet le 2 juin 2005 d'un avenant pour des fournitures et montage de mobilier complémentaire au Service de l'architecture et au Service d'aménagements urbains, ainsi que le démontage de mobilier USM dans les anciens locaux et remontage dans les nouveaux bureaux, totalisant Fr. 20'521.50.

4.6.2. Constatations

4.6.2.1. Compétence du Service des achats

Dans sa séance du 7 juillet 2004, le Conseil administratif a décidé que l'acquisition d'équipements mobiles de bureau de l'Administration relèvera désormais de la compétence du Service des achats. En conséquence, les dispositions des DGA No 07.0001.00 "Achat de mobilier et machines de bureau" doivent être modifiées en fonction de cette décision.

Nous relevons que l'acquisition du mobilier destiné à l'équipement des nouveaux bureaux des services attachés à la DCO ayant été transférés dans l'immeuble 25 rue du Stand, a été effectuée entièrement et de manière autonome par le SIM. Nous considérons que ceci n'est pas conforme à la décision du Conseil administratif mentionnée ci-dessus.

4.6.2.2. Normes d'achat du mobilier standard

Bien que la DGA 07.0001.00 "Achat de mobilier et machines de bureau" doive être modifiée en fonction de la décision du Conseil administratif du 7 juillet 2004 mentionnée dans le paragraphe 4.6.2.1. ci-dessus, instituant la pleine compétence du Service des achats pour toute acquisition d'équipements mobiles de bureau, elle n'en reste pas moins valable en ce qui concerne son but "...rationaliser les équipements en recourant à des programmes types et de coordonner leur renouvellement...".

Nous relevons que le mobilier choisi, afin de conserver l'uniformité du mobilier dans tous les services et tous les étages, soit le type USM, ne fait pas partie de la gamme de mobilier standard adoptée par le Service des achats. Les conséquences de ce choix sont notamment les suivantes :

- le coût global d'acquisition en mobilier USM est d'environ 40% plus élevé que pour un équipement selon le standard du Service des achats,
- la remise de "quantité" accordée au Service des achats par ses fournisseurs d'équipements mobiles de bureau n'a pas pu être appliquée. Toutefois, le Service des bâtiments a obtenu une remise de 23%,
- le Service des achats n'assure pas la maintenance des équipements mobiles de bureau qu'il n'a pas acquis,
- l'interchangeabilité du mobilier USM est fortement limitée avec les autres services de l'Administration équipés d'un mobilier de type standard,
- le mobilier USM choisi ne correspond pas aux normes ergonomiques appliquées dans les services qui sont définies par l'Unité santé et sécurité au travail du SRH,
- le mobilier USM est composé d'un nombre important de parties métalliques chromées, dont la production et l'élimination sont considérées comme très polluantes pour l'environnement. Le Service des achats n'acquiert plus de mobilier composé de parties chromées, ceci afin de respecter les principes de développement durable.

Par ailleurs, nous relevons que le Service de l'énergie notamment, transféré dans l'immeuble 25 rue du Stand, a conservé ses bureaux Bigla Bordeau Chêne-clair et Intero conformes au standard Ville.

4.6.2.3. Procédure d'acquisition du mobilier

Nous relevons que l'adjudication du mobilier destiné à l'équipement de l'immeuble a été effectuée selon la procédure dite "sur invitation" alors que le total des acquisitions réalisées au 30 septembre 2005 s'élève à Fr. 719'137.50, soit pour les étages :

- 1 à 3 occupés par la DSI et la DAG, Fr. 229'680.-- TVA comprise,
- 4 à 6 occupés par les services du DACV, Fr. 489'457.50 TVA comprise.

Ces montants ne comprennent pas la dotation en mobilier du 7^{ème} étage qui n'a pas encore été réalisée.

Compte tenu du montant global de ce marché, son adjudication aurait dû être effectuée selon la procédure de soumission publique dite "ouverte ou sélective" conformément aux prescriptions du Règlement sur la passation des marchés publics en matière de fournitures et de services fixant la valeur seuil à Fr. 383'000.-- hors TVA.

Ce qui précède a été relevé dans une note du 28 avril 2005 adressée par la responsable des soumissions (DCO) à son Magistrat et son Directeur. Cette note mentionne également que, de ce fait, le contrat d'entreprise transmis par la Société D ne doit pas être signé. De plus, la clause d'urgence ne pourra pas être invoquée car "une mauvaise planification du maître d'ouvrage ne constitue en aucun cas une urgence".

En complément de notre remarque ci-dessus, nous relevons que le processus utilisé pour la sélection du fournisseur n'est pas optimal. En effet, nous considérons que le premier tour aurait dû permettre de sélectionner les fournisseurs proposant leur programme de mobilier (ligne de produit USM, D3 Denz, Axon, etc.) puis, dans un second tour, le fournisseur du programme choisi préalablement.

Nous constatons que l'offre ne comprenant pas la fourniture de chaises de la société D a été choisie au deuxième tour bien qu'elle était plus élevée de Fr. 87'114.20 que l'offre la moins disante.

4.6.2.4. Inventaire de l'ancien mobilier

Nous relevons que :

- du mobilier (évalué à environ 20 postes de travail utilisable) appartenant à l'ancien propriétaire a été stocké dans les entrepôts de la Voirie,
- le mobilier équipant le bâtiment rue de l'Hôtel-de-Ville 4, non remplacé ou repris par la DCO ou le Service des achats, a été stocké dans un entrepôt du site "Artamis".

Nous avons demandé au Service des bâtiments les listes d'inventaire du mobilier stocké que celui-ci est chargé de nous remettre dès que possible.

Réponse du Conseil administratif

Le 24 février 2005, lors d'une séance avec le chef du Service des achats, les représentants du Département de l'aménagement, le directeur de la DCO et le chef du Service des bâtiments ont expliqué qu'ils souhaitaient compléter le mobilier USM déjà existant au service d'architecture et au service d'aménagement urbain, du fait de la souplesse d'utilisation de ce type de mobilier et de ses performances en matière de durabilité.

Lors de cette séance du 24 février 2005, il a été convenu que Frs 300'000.— seraient prélevés sur les crédits – mobilier en faveur du Département de l'aménagement, des constructions et de la voirie. Les représentants de ce département expliquant que le solde d'achat des équipements USM serait financé sur le budget travaux concernant l'immeuble. La justification du financement du solde sur le budget s'explique par le fait que les aménagements USM remplacent des cloisons ou des parois et que les combinaisons des différents éléments USM impliquent un travail d'architecte de caractère analogue à celui consistant à équiper les locaux d'aménagements fixes usuels. A ce sujet, on rappellera que le Conseil administratif avait autorisé que les travaux se fassent selon une procédure simplifiée. Pour cette raison, l'aménagement d'un mobilier de caractère très particulier a été en partie intégré dans les travaux. Pour la même raison, la commande des travaux a été faite directement par le service des bâtiments, et non par le service des achats. Cela s'explique d'autant mieux qu'il s'agissait d'un mobilier, qui n'était pas dans le catalogue prévu par le service des achats.

Le service des bâtiments, après la réunion du 24 février 2005, pensait donc qu'il lui incombait de procéder lui-même aux démarches nécessaires à la commande de ce mobilier, ce qu'il a fait d'ailleurs en obtenant un rabais de l'entreprise la moins disante.

Enfin, au plan juridique, il s'agissait de compléter un mobilier existant de la même marque et du même modèle et, pour cette raison, une procédure avec appel public n'était pas nécessaire en application de l'article 17 al. 2 lettre f du règlement sur la passation des marchés publics en matière de constructions.

Pour l'ensemble de ces raisons, le département a estimé qu'il pouvait attribuer le marché à l'entreprise fournissant du matériel USM et qui était la moins disante, alors même qu'il n'y avait pas eu d'appel public préalable, mais une mise en concurrence élargie, tant sur la place de Genève (3 fournisseurs) que sur les cantons de Vaud et Fribourg.

En ce qui concerne l'ancien mobilier, on notera que l'ancien mobilier de la banque a été déclaré inutilisable par le service des achats et entreposé dans des dépôts du Département de l'aménagement, des constructions et de la voirie. De même, le service des achats n'a pas repris une très grande partie du mobilier équipant précédemment l'Hôtel-de-Ville 4, qui est conservé par le Département de l'aménagement, des constructions et de la voirie.

On notera que le SEVE a récupéré une partie du mobilier dont le service des achats ne voulait pas. Bien entendu, le service des bâtiments dressera l'inventaire du mobilier stocké et le remettra au Contrôle financier.

On notera enfin que le mobilier USM est parfaitement compatible avec les normes de l'Agenda 21 et qu'il constitue manifestement le meilleur mobilier en matière de durabilité, car il s'avère, en pratique, pour ainsi dire indestructible. Ainsi, un mobilier datant de plusieurs années a-t-il été soupçonné d'être pratiquement neuf par un représentant du service des achats, lors de la récente enquête faite sur demande du Contrôle financier.

Il s'agit d'un mobilier qui équipe des centaines de milliers de bureaux dans le monde et il est tout simplement déraisonnable d'affirmer qu'il ne correspondrait pas aux normes ergonomiques.

Enfin, compte tenu de la souplesse d'adaptation et de la durabilité de ce mobilier, il est faux de prétendre qu'il s'agit d'un équipement luxueux pouvant être facilement remplacé par des équipements moins chers.

4.7. Cafétéria 25 rue du Stand

4.7.1. Résumé chronologique

Dans sa note au Conseil administratif du 1^{er} septembre 2004, le Conseiller administratif délégué aux finances a présenté une offre provenant de l'administrateur délégué du restaurant Z qui pourrait être retenue. La redevance serait de 3.5% pour un chiffre d'affaire jusqu'à Fr. 1'000.-- par jour hors TVA et de 6.5% au-delà.

Dans sa séance du 8 septembre 2004, le Conseil administratif a décidé que "l'exploitation de la cafétéria de l'immeuble 25 rue du Stand se fera sous forme d'un contrat de fermage". Le Conseil administratif charge M. Muller de poursuivre les négociations avec l'administrateur délégué du restaurant Z et de revenir au Conseil avec une proposition définitive.

Cependant, le 1^{er} décembre 2004, sur la base d'une note du 25 novembre 2004 rédigée par M. Ferrazino, le Conseil administratif a décidé de constituer un groupe de travail qui sera chargé de déterminer le cahier des charges de l'exploitant de la cafétéria et les règles de fonctionnement, de présélectionner un exploitant en cohérence avec les principes de développement durable et de l'Agenda 21 de la Ville. Dans l'attente d'une nouvelle décision du Conseil, les démarches mentionnées dans le paragraphe ci-dessus doivent être interrompues.

Se basant sur sa décision du 1^{er} décembre 2004 et sur la note de M. Ferrazino du 24 juin 2005, le Conseil administratif décide d'attribuer les locaux de la cafétéria au SIM afin que celui-ci mette en œuvre le projet d'une "cafétéria durable et sociale" tel qu'il est décrit dans le cahier des charges. L'exploitation de la cafétéria a été confiée à l'association à but non lucratif "Rehma", constituée dans ce but le 2 juin 2005.

Dans une note du 5 juillet 2005, M. Ferrazino a précisé au Conseil administratif que l'exemption du loyer, de la consommation électrique, de la maintenance des installations téléphoniques et communications en Suisse, du chauffage, de l'eau froide, du nettoyage des sols et de l'entretien des locaux, est accordée pour la 1^{ère} année d'exploitation seulement. Pour les années suivantes, une convention complémentaire réglera le paiement d'un loyer et d'une participation aux frais en fonction des résultats financiers atteints.

Le 14 septembre 2005, le Conseil administratif a autorisé le SRH à rémunérer Mme Mk., cuisinière chargée du démarrage de l'exploitation de la cafétéria, sur le Fonds chômage municipal, ceci pour la période du 16 septembre au 15 décembre 2005.

La cafétéria a débuté son exploitation le 3 octobre 2005.

4.7.2. Constatations

A notre avis, la gestion des locaux de la cafétéria, attribuée à l'association "Rehma", devrait être effectuée par la GIM, ceci afin de contribuer à une meilleure maîtrise des locaux loués à des tiers, notamment lorsque ceux-ci y exercent une activité commerciale.

Réponse du Conseil administratif

Toutes les décisions concernant la préparation de ce projet de cafétéria et sa mise en place ont été prises par le Conseil administratif. Ce faisant, le Conseil administratif a pris en considération le fait qu'il s'agissait d'une expérience pilote au plan environnemental, à celui de l'alimentation saine et biologique, ainsi qu'au plan social (action d'intégration de personnes en difficultés sociales).

Ce projet environnemental et social s'est fait en liaison avec le service cantonal de l'agriculture et il a été récompensé par un soutien de l'Office fédéral du développement territorial, qui a versé une contribution en Frs 15'000.— pour la promotion de ce projet.

4.8. Comptabilité

4.8.1. Travaux de mise en conformité

4.8.1.1. Résumé chronologique

Dans le procès-verbal de la séance du COGESIM du 23 octobre 2003, M. Ru. a annoncé qu'il a fait attribuer Fr. 3'000'000.-- sur le budget 2004 pour des travaux dans le bâtiment.

Dans sa séance du 12 janvier 2004, le Conseil administratif a approuvé les options prises par le COGESIM notamment en ce qui concerne l'aspect de la prise en charge par le budget de fonctionnement du coût de l'aménagement des étages 1, 2 et 3 de l'immeuble.

Dans sa réponse du 7 juillet 2004 à la QE-145 intitulée "Acquisition de l'immeuble 25 rue du Stand", le Conseil administratif indique au Conseil municipal que les travaux nécessaires à l'installation de services municipaux dans les locaux seraient pris en charge par les rubriques correspondant aux dépenses d'entretien du patrimoine administratif.

Par une note du 21 décembre 2004, M. Ru. a informé son Magistrat qu'une somme d'environ Fr. 4'000'000.-- figurera dans les comptes 2004 et qu'il faut prévoir encore une dépense de Fr. 2'000'000.-- en 2005 et Fr. 500'000.-- en 2006.

4.8.1.2. Constatations

Au cours des exercices 2004 et 2005 les factures des travaux ont été imputées dans le groupe No 314 "Entretien des immeubles par des tiers".

Conformément à la réserve que nous avons formulée dans notre rapport d'organe de révision sur les comptes annuels 2004, nous considérons que les dépenses relatives aux travaux de mise en conformité de l'immeuble doivent faire l'objet d'un crédit d'investissement, ceci concerne également les dépenses effectuées au cours des exercices 2005 et 2006 le cas échéant.

En conséquence et en accord avec le Service de surveillance des communes, nous recommandons qu'un crédit complémentaire soit voté en 2005 afin d'y comptabiliser les dépenses et recettes concernées des exercices 2004, 2005 et éventuellement 2006.

4.8.2. Mobilier

Sur la base du résumé chronologique figurant au point 4.6.1. ci-dessus, nous relevons que l'acquisition du mobilier destiné aux services concernés du DACV a été comptabilisée pour un montant de Fr. 300'000.-- dans les crédits d'investissement votés sous les PR-145A, PR-236A, PR-318A et pour Fr. 168'936.-- dans le compte No 311011 "C-BAT achats de mobilier, machines de bureau". L'avenant No1 de la société D de Fr. 20'521.--, mentionné sous le point 4.6.1. n'est pas encore facturé au moment de l'établissement de notre rapport.

Nous considérons que les acquisitions imputées dans le compte de fonctionnement constituent des dépenses d'équipement qui auraient dû être comptabilisées dans le crédit d'investissement prévu à cet effet (PR-318A).

En ce qui concerne les acquisitions de mobilier destinées à l'immeuble 25 rue du Stand, prélevées sur le crédit d'investissement PR-318A, nous relevons que des dépenses pour des montants de Fr. 46'000.-- et Fr. 25'348.82 ont été respectivement imputées sur les OTP I160064110 "Urbanisme, mobilier" et I160064108 "SIM, mobilier". En conséquence, les charges d'amortissements et d'intérêts sont comptabilisées dans les centres financiers correspondants, alors que ces services n'ont pas été dotés de ces acquisitions. Il y a lieu de réaffecter ces dépenses aux Services bénéficiaires de ce mobilier.

4.8.3. Cafétéria

Dans le cahier des charges relatif aux conditions d'exploitation de la cafétéria de l'immeuble 25 rue du Stand, dont la gestion a été attribuée à l'association "Rehma", nous relevons que les dépenses d'exploitation prises en charge par la Ville, pour une année après le début de l'exploitation, sont les suivantes :

- le loyer,
- les frais d'électricité,
- les frais d'installation du téléphone ainsi que les communications en Suisse,
- les contrats d'entretien des installations mises à disposition,
- les frais de chauffage,
- les frais de consommation d'eau froide,
- le nettoyage des sols.

La personne chargée de l'exploitation (cuisine et logistique) est rémunérée par la Ville pour la période du 16 septembre au 15 décembre 2005 (charge financée par le Fonds chômage).

La prise en charge de ces frais et du salaire de la responsable devra faire l'objet de l'enregistrement de prestations en nature dans les comptes de la Ville. De plus, ces prestations "gratuites" devront également être enregistrées dans les comptes de l'association.

4.9. Gains financiers et structurels réalisés

Nous évaluons les gains réalisés grâce à l'acquisition du droit de superficie situé 25 rue du Stand en fonction des aspects financiers et structurels.

4.9.1. Gains financiers

Nous considérons qu'un gain financier a été réalisé lorsque, grâce à l'acquisition du droit de superficie, des locaux qui sont loués auprès de tiers sont ainsi libérés ou lorsque des surfaces libérées seront remises en location à des tiers.

Nous détaillons ci-dessous les gains financiers qui seront réalisés une fois que les rocades prévues auront été effectuées :

- villa située à la rue de l'Athénée 7, dès le 1^{er} juillet 2006 suppression du loyer annuel selon bail de Fr. 250'000.--. Nous relevons toutefois que la résiliation anticipée du bail peut être génératrice d'une obligation pécuniaire en faveur du propriétaire,
- locaux situés à la place de la Taconnerie, actuellement occupés par le SRH. Suppression du loyer d'environ Fr. 20'000.-- prévue dès le mois de février 2006,
- locaux situés au chemin du Château-Bloch 19, appartenant à la Ville et libérés par le Service de l'énergie, seront remis partiellement en location à des tiers,
- locaux situés rue Beauregard 1, appartenant à la Ville, libérés fin mars 2006 par le Secrétariat du Conseil municipal et remis en location (appartements) à des tiers.

Par ailleurs, nous relevons que l'installation de la DSI et de la DAG dans l'immeuble 25 rue du Stand, a permis de renoncer à la conclusion d'un bail à loyer d'un montant annuel de Fr. 705'204.-- hors charges locatives, auquel il aurait fallu ajouter un montant de travaux d'adaptation à réaliser évalué à environ Fr. 1'000'000.--.

Toutefois, l'acquisition de ce droit de superficie a généré et générera des coûts de rénovation dans les locaux libérés ainsi que des coûts liés au déménagement des Services que nous ne pouvons chiffrer à l'heure actuelle.

4.9.2. Gains structurels

Nous considérons qu'un gain structurel a été réalisé lorsque, grâce à l'acquisition du droit de superficie, des locaux de la Ville libérés par les services transférés permettent de répondre partiellement ou en totalité aux besoins en nouveaux locaux d'autres services. Nous considérons également qu'un gain structurel est réalisé lorsque le rapprochement géographique de services complémentaires permet une meilleure synergie dans l'exécution de leurs missions.

Nous relevons ci-après les principaux gains structurels réalisés :

- libération des locaux occupés par la DSI à la rue du Grand-Pré, prévision d'occupation notamment par une unité des Agents de ville,
- libération des locaux occupés par le DACV à la rue de l'Hôtel-de-Ville 4, ceux-ci sont attribués, au SRH, à la Direction du département des affaires sociales et de l'environnement ainsi qu'au Directeur du cabinet du Maire,
- attribution au secrétariat du Conseil municipal ainsi qu'à l'unité Agenda 21 des locaux Cour Saint-Pierre 2,
- attribution au Service des achats, d'une partie des locaux situés au chemin du Château-Bloch 19,
- attribution aux unités de l'Administration centrale des locaux du Palais Eynard, libérés par le secrétariat du Conseil municipal et l'unité Agenda 21,
- amélioration de la synergie entre les services complémentaires du DACV déplacés dans l'immeuble 25 rue du Stand, notamment en ce qui concerne le rapprochement du Service de l'énergie,
- concentration de la DSI sur 3 étages d'un même bâtiment.

5. CONCLUSION

L'analyse des procédures appliquées pour l'acquisition, la rénovation et le traitement comptable des opérations financières liées à l'immeuble 25 rue du Stand montre que celles-ci, en raison des constatations mentionnées sous le chapitre 4., ne répondent pas suffisamment aux exigences des différentes prescriptions légales et réglementaires applicables à la Ville. De plus, les procédures relatives à l'acquisition de biens immobiliers doivent être revues et complétées.

Le rapport de l'expert que nous avons mandaté pour l'évaluation des expertises externes relève que celles-ci présentent un montant global d'évaluation de l'immeuble correspondant à la situation du marché immobilier à la date de l'achat (décembre 2003). Par contre l'expert formule une critique importante quant à la méthode de calcul retenue. Le rapport de l'expert figure en annexe.

Les conclusions de ce rapport sont formulées sur la base des seuls documents portés à notre connaissance et des entretiens que nous avons réalisés.

Observation du Conseil administratif

Lors de sa séance ordinaire du 8 octobre 2003, le lendemain matin du vote par le Conseil municipal d'un crédit de 30 millions pour acheter l'immeuble du 25, Rue du Stand, le Conseil administratif a découvert, avec stupéfaction, que les travaux de mise en conformité s'élèveraient à plusieurs millions. Cette information contredisait totalement les éléments à la disposition du Conseil administratif jusqu'à cette date, éléments que le Conseil avait de bonne foi transmis au Conseil municipal.

Au vu de cette situation totalement nouvelle, le Conseil administratif aurait dû stopper le processus et revenir devant le Conseil municipal. Il reconnaît ainsi avoir commis une erreur d'appréciation et en assume la responsabilité politique.

André Lévesque



Directeur

Fabrice Ruemy



Sous-Directeur

Alexandre Saccavino



Réviseur

Annie Monnerat



Réviseur

Distribution :

Commission des finances, Conseil administratif.

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2005 (après-midi)
Rapport sur l'affaire du 25, rue du Stand



ANALYSES &
DEVELOPPEMENTS
IMMOBILIERS SARL

François Hiltbrand & Fabrice Strobino
Architectes hes-eaug, experts-immobilier epfl-iei
Membres CEI, CSEA.

Monsieur
André Lévrier-Ferrollet, directeur
Ville de Genève, contrôle financier
Case postale 3983
CH – 1211 GENÈVE 3

Carouge, le 27 septembre 2005

Concerne : RUE DU STAND 25

Monsieur,

Pour donner suite à votre aimable demande du 14 septembre et en vous remerciant pour la confiance accordée lors de l'attribution de ce mandat, nous vous prions de trouver ci-dessous quelques éléments en réponse à vos questions.

1 Objet :

Bâtiment administratif sis à la rue du Stand, 25, acquis par la Ville de Genève en décembre 2003.

2 Documentation :

Expertise du 30 avril 2003 et son annexe du 9 juin 2003,
baîl à loyer du 25 août 2003,
études d'aménagement intérieur ABA & partenaires du 8, 10 octobre et 4 novembre 2003,
expertise du 13 octobre 2003 de IEC,
divers audits techniques (ingénieur civil, courant fort et énergétique) de fin octobre à mars 2004.

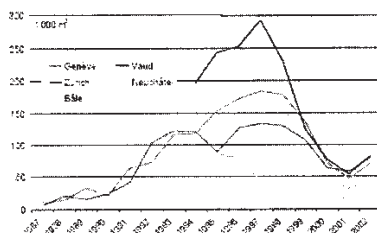
3 Analyse du marché, contexte.

En 2003, il était connu, de la part des professionnels, que la Ville et l'État étaient à la recherche de locaux à proximité ou à l'intérieur de la petite ceinture. À l'époque, le marché des surfaces locatives était tendu, tant pour la vente que pour la location. Le taux de vacance des surfaces administratives était de 2,2 % (source Wuest & partners et Crédit suisse). En comparaison internationale, c'est très faible, Paris affichait 5,8 %, Rome 8 % et Londres 11,0 %.



ANALYSES &
DEVELOPPEMENTS
IMMOBILIERS SARL

SURFACES DE BUREAUX VIDES (VALEUR ANNUELLE)



Source: Bureau cantonal des statistiques

Les banques privées, LODH vient de fusionner, les administrations publiques (service du tuteur général, OCIRT, DJP) et les grands bureaux d'avocats (imitant Lenz & Staehlin), sont à la recherche de surfaces au centre-ville. Seules les grandes banques, UBS en tête, réduisaient leurs surfaces dans un processus déjà engagé cinq ans plus tôt.

La Ville avait par ailleurs analysé plusieurs dossiers et les avait écartés.

Un immeuble de cinq à six milles mètres carrés, vacant, administratif était rare dans la moyenne ceinture. Et il n'y a pas, comme à Zürich, de surcapacité de bureaux attendue à cause des divers blocages étatiques (LDTR et PUS, notamment) rendant presque impossible une opération commerciale dans le centre urbain, à court, voir moyen terme.

4 Us et coutume en matière d'acquisition.

Généralement l'acquéreur éventuel s'adresse à un expert-immobilier d'une part pour déterminer la valeur vénale de l'objet qu'il convoite mais aussi pour effectuer une analyse pathologique rapide. C'est pourquoi il s'adresse généralement à un architecte expérimenté et spécialisé. Viennent ensuite les vérifications ponctuelles des spécialistes pour confirmer ou infirmer ce qui a été constaté de visu lors de la visite des lieux.

Le titre d'expert-immobilier n'est pas protégé, cette spécialisation est sanctionnée par un diplôme universitaire (postgrade) depuis 2001. Il existe bien une liste d'experts à l'union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI)¹, mais la plupart sont engagés dans des régions ou des agences de courtage et de ce fait n'ont pas l'indépendance d'un architecte vis-à-vis des objets. Le collège suisse des experts immobiliers architectes (CSEA)² publie également une liste, mais sans indiquer la fréquence des interventions de ses membres. Il ne reste pour choisir son mandataire, que la seule réputation de l'expert. De fait, ils sont une vingtaine sur Genève à avoir l'expérience pour intervenir dans un dossier de cette envergure, sans pour autant faire partie de l'une ou l'autre de ces associations.

¹ <http://www.uspi.ch/ce/CEGE.html>

² http://www.csea.ch/organisation/sie_mem.htm

Rue de la Tannerie 4bis CH 1227 Carouge.
Tél +4122-823 25 60 – Fax +4122-823 25 61



ANALYSES &
DEVELOPPEMENTS
IMMOBILIERS SARL

Dans le cas présent, un expert a été choisi, dans un premier temps, pour se prononcer préalablement sur la valeur de l'immeuble. Il en a déterminé la valeur commerciale (valeur vénale). C'est une démarche usuelle, normale et courante.

5 Critique de l'expertise du 30 avril 2003.

L'expert a procédé de manière classique et après visite des lieux a dressé son rapport.

Il met en exergue dans les conclusions de son rapport que le bâtiment lui paraît sain, que des travaux intérieurs des surfaces administratives sont récents et de bonne qualité, mais que la façade n'est pas réhabilitée. Enfin, il précise qu'il n'a pas estimé les éléments à usage bancaire, notamment l'équipement de sécurité, la climatisation et les groupes de secours.

L'indication figurant en première page, dans le préambule, est étonnante. La mission qui lui semblait confiée serait « d'expertiser sommairement la propriété ». Or le rapport d'expertise ressemble fortement à un rapport complet, peut-être un peu moins bavard que de coutume, ce qui expliquerait l'adjectif sommaire. Mais l'essentiel de sa mission n'est-il pas de déterminer la valeur d'acquisition ?

5.1 Valeur intrinsèque.

Il n'y a pas de valeur attribuée au terrain, en toute logique, celui-ci étant en location (droit de superficie).

La valeur à neuf au m³ de F 800 correspond à un coût de construction usuellement retenu dans les expertises pour des locaux administratifs avec un équipement dans la gamme moyenne supérieure. Le détail du cubage est joint à l'expertise et ne nécessite pas de commentaires.

Il en est déduit 12 % de vétusté, pour un immeuble construit en 1965 selon l'expert, sans indiquer le mode de calcul de ce taux. Nous vérifions cette hypothèse par la méthode utilisée par l'union suisse des experts cantonaux en matière d'évaluation des immeubles (USECE) :

Groupe	Pondération	Âge estimé	Total
Gros œuvre 1	1	38	38
Gros œuvre 2	2	38	76
Aménagements	3	13	39
Installations	4	13	52
TOTAL	10		205

Soit un âge moyen estimé à $(205/10)$ 20,5 ans. Arrondis à 21 ans.

La vétusté est estimée à raison de 0,5 % par année, sur les 20 premières années, et de 1 % sur les années suivantes, soit 11,0 %.

Il est également possible d'effectuer le calcul selon Hagi :

$$\frac{(\text{âge} + 20)^2}{140} - 2,86 \text{ qui produit le résultat : } 9,14 \% \text{ de taux de vétusté.}$$

Nous constatons que l'expert a été plus sévère, dans son appréciation de la vétusté, que ce qui est recommandé dans la littérature spécialisée, mais l'immeuble est plus ancien (1963) que ce qui est indiqué dans le rapport, ce qui finalement justifie cette interprétation.

Il a introduit une valeur de F 200'000 pour le raccordement aux infrastructures énergétiques et de communication, ce qui est justifié.

La valeur intrinsèque de F 16'400'000 peut être admise comme correctement calculée.



ANALYSES &
DEVELOPPEMENTS
IMMOBILIERS SARL

5.2 Valeur de rendement.

Dans le cas particulier, la propriété est sise sur un droit de superficie (juridiquement ; droit distinct et permanent « DDP »), soit une location, dont le terme est fixé à la fin de l'année 2075. Le calcul juste aurait été de calculer le rendement sur la période du droit de superficie en « annualisant » le rendement théorique sur la période considérée, c'est-à-dire un calcul d'une rente certaine et limitée dans le temps en lieu et place du calcul effectué par l'expert comme une rente perpétuelle.

Dans le cas particulier, vous m'avez confirmé que le contrat de superficie n'indiquait pas ce qu'il advenait de la propriété à l'échéance du DDP. Le code civil, en l'absence d'indication dans le contrat de superficie, indique que la propriété retourne au superficiaire contre une indemnité correspondant à la valeur intrinsèque de l'ouvrage. Tout porte à croire que la fondation propriétaire du fonds ne rachètera pas l'immeuble, mais prorogera le droit de superficie pour de nouvelles périodes et *ad aeternam*. Mais cela n'est pas garanti.

Aussi, vu l'échéance éloignée, les conditions à l'échéance et les dispositions du propriétaire du fonds, nous pouvons tolérer, mais avec réserve, un calcul effectué comme une rente perpétuelle.

Le loyer annuel théorique est donné sans détail à F 1'920'000. Or le bail signé en août 2003, par la ville est de F 2'330'000, soit un montant retenu de 17, 6 % inférieur au document signé par les parties.

En décomposant le prix retenu par l'expert, (sans connaître le revenu locatif des logements estimé ici à F 6'500 par pièce x 13,5 pièces) nous trouvons :

surfaces locatives					
Sous-sol	850.0	m2	100.0	F/m2	85 000 F
Etages	4 505.0	m2	387.8	F/m2	1 747 250 F
Logements	547.5	m2	160.3	F/m2	87 750 F
					<u>1 920 000 F</u>

Dans le contexte de 2003, à cet emplacement, pour la qualité des locaux, un loyer de F 390 par m2 n'est pas élevé. Cette approche paraît même prudente.

À titre comparatif, le bail signé par la Ville est d'environ F /m2 500 pour les surfaces administratives, ce qui correspond aux loyers pratiqués dans la région.

surfaces locatives					
Sous-sol	850.0	m2	100.0	F/m2	85 000 F
Etages	4 505.0	m2	498.3	F/m2	2 245 004 F
Logements	547.5	m2	0.0	F/m2	0 F
					<u>2 330 004 F</u>

Nous constatons la même prudence pour ce qui est de l'estimation des charges courantes ; en effet, les charges usuelles seraient de 10 % pour un propriétaire ayant un locataire commercial unique (pas de conciergerie, pas d'électricité pour les communs, pas de contrat d'entretien sur les installations techniques, etc.).

Finalement, pour obtenir le revenu annuel théorique l'expert a déduit la rente de superficie de F 220'000, ce qui est correct.

Le taux de capitalisation de 5,5 % sur l'état locatif net (BavITA), nous apparaît un peu optimiste, compte tenu que les locaux sont à usage d'un locataire principal, le taux de 5,75 % ou de 6,0 % aurait été plus approprié pour tenir compte du risque de vacance locative.



La valeur de rendement aurait pu être :

surfaces locatives				
Sous-sol	850.0	m2	100.0	F/m2 85 000 F
Etages	4 505.0	m2	425.0	F/m2 1 914 625 F
Logements	547.5	m2	160.3	F/m2 87 750 F
				2 087 375 F
			-10%	-208 738 F
			DDP	-220 000 F
				1 658 638 F
			@ 5,75%	28 850 000 F
			@ 6%	27 640 000 F

C'est-à-dire entre 7,7 % et 12,4 % au-dessus du chiffre obtenu par l'expert.

5.3 Valeur de rendement en droit de superficie.

À titre comparatif, nous avons établi le calcul tel qu'il aurait dû être présenté, en supposant que le droit de superficie n'était pas renouvelé.

DETERMINATION DE LA VALEUR D'UN DROIT DE SUPERFICIE				
Base d'évaluation bâtiment en droit de superficie				
Données relatives au droit de superficie				
Constitution du droit de superficie:		12.04.1962		
Droit de superficie valable jusqu'à:		31.12.2075 ou 113 ans		
Date d'évaluation		18.09.2005		
Durée d'utilisation restante du droit de superficie		70 ans		
Valeur locative nette				CHF 1 878 637
Rente du droit de superficie à la date de référence		01.01.2003	CHF 220 000	
Frais d'administration			0.00% CHF -220 000	CHF -220 000
Revenu net				CHF 1 658 637
Calcul de la valeur vénale				
Taux d'intérêt utilisé			6.00%	
Facteur de la valeur actuelle pour la durée d'utilisation restante			18.3845	
Valeur actuelle des revenus perçus pendant durée d'utilisation restante				CHF 27 176 011
Frais de démolition				
Volume transformé		22 817 m3	0	-
Rémunération jusqu'à ce jour		70 ans	0.01693	CHF -
Indemnisation de retour				
Valeur actuelle			CHF 18 200 000	
Valeur à l'expiration du droit de superficie		100.00%	CHF 18 200 000	
30% de la valeur à l'expiration du droit de superficie			CHF 4 860 000	
Facteur de rémunération pour une prestation échéant après l'expiration de la durée d'utilisation restante		70 ans	0.0169 ou	CHF 82 267
Valeur vénale à la date d'estimation				CHF 27 260 000

La valeur de 27,2 millions, pour un immeuble de rendement, se confirme. Cette valeur comprend toutes les installations techniques et confirme la valeur globale retenue par l'expert.



ANALYSES &
DEVELOPPEMENTS
IMMOBILIERES SARL

6 Valeur vénale retenue.

Dans son approche « classique », l'expert a pondéré la valeur de rendement et la valeur intrinsèque, dans une proportion respective de 2/3 et 1/3. Si cette manière de faire est juste dans une expertise usuelle, il faut tenir compte ici du fait que dans la valeur intrinsèque, il n'y a pas de valeur attribuée au terrain. De ce fait, la valeur intrinsèque est amputée d'un tiers, environ, par rapport à la valeur de rendement, toujours en comparaison avec une expertise courante d'un immeuble en pleine propriété.

Dès lors il aurait convenu de se baser uniquement sur la valeur de rendement attendue sur la durée de la rente pour déterminer la valeur vénale de l'objet. De fait, un immeuble à vocation commerciale est de plus en plus analysé sous l'angle de la valeur de rendement en évacuant la valeur intrinsèque, calculée à titre indicatif.

L'approche trop prudente de l'expert, en regard du prix de vente de l'objet, a nécessité d'établir une expertise complémentaire, le 9 juin 2003, modifiant la valeur intrinsèque en ajoutant une valeur aux installations techniques (+3,6 millions) et en augmentant le revenu locatif (+20'000). C'est une démarche « un peu tirée par les cheveux » et qui conclut à une valeur vénale de F 26,5 millions.

Notre approche économique, dans le contexte de l'époque, est que le juste prix devait être dans une fourchette de 5 à 10 %³ autour de 27 millions de francs, mais en attirant l'attention du futur acquéreur sur les investissements à réaliser.

Dès lors que le prix correspond aux chiffres ci-dessous, en admettant la valeur de l'étage des appartements résultant de la capitalisation à 7 % du revenu locatif supposé. :

Sous-sol	850.0	m2	1 000	F/m2	850 000	F
Etages	4 505.0	m2	5 525	F/m2	24 890 750	F
Logements	547.5	m2	2 300	F/m2	1 259 250	F
					<u>27 000 000</u>	F

Le prix de F 5'525 par m2 pour des surfaces administratives n'apparaît pas comme excessif. Le prix du dernier niveau laisse une bonne marge pour la conversion de cet étage en surface administrative.

7 Travaux à effectuer.

L'âge de l'immeuble et la nature des travaux d'adaptation nécessitent des rapports de spécialistes en complément à l'approche économique et à la partie pathologique, forcément sommaire, parce qu'effectuée sans investigation intrusive ou destructive et non documentée.

L'usage anglo-saxon d'exiger du vendeur un audit technique complet n'est pas en vigueur sous nos latitudes. C'est à l'acquéreur d'effectuer par lui-même ces analyses complémentaires, et ceci au cours des négociations, entre la réservation de l'objet et la signature de l'acte de vente.

Il semble, au vu des documents, que les recherches complémentaires nécessaires ont été effectuées, mais après la décision d'acquisition. Ces audits techniques sommaires, de tiers ou internes, auraient dû être commandés avant le 7 octobre.

³ Il est admis qu'une expertise ne peut pas avoir plus de précision. Une fourchette de 10% est dans la norme.

ANALYSES &
DEVELOPPEMENTS
IMMOBILIERS SARL

7.1 État de l'immeuble.

Les installations existantes et la structure statique ont été confirmées par des spécialistes comme d'actualité pour un usage administratif courant. Certes l'enveloppe, notamment les façades, manque notablement d'isolation, mais ce facteur n'enlève en rien la **valeur d'usage** de la propriété qui aurait convenu pour un usage similaire. Toutefois il aurait été aisé de chiffrer sommairement les travaux sur les façades (environs F/m^2 1'200) tout en précisant qu'il n'était pas nécessaire d'effectuer ces travaux dans l'immédiat et qu'il existait des alternatives, moins onéreuses pour réaliser ceux-ci par tranches, dans le dessein d'obtenir, à terme, une construction énergétiquement conforme à l'étique de la Ville de Genève, légèrement supérieure aux exigences légales du ScanE.

La volonté du repreneur de transformer cette construction pour y loger son service informatique ne peut pas être opposée au vendeur et diminuer le prix d'acquisition. C'est un peu comme si l'acheteur d'une paire de souliers exigeait un rabais sous prétexte que son pied n'a pas la pointure de la paire qu'il convoite.

Quant aux travaux d'installation, il est normal qu'un nouvel usager effectue des travaux avant l'aménagement. En effet, le mode d'utilisation des surfaces (locaux individuels, par groupe ou en « open space »), l'accès sécurisé des locaux et les « coutumes » varient d'une entreprise à l'autre, sans parler de l'identité corporative. Un bâtiment considéré comme adapté engendrera des frais « usuels » de l'ordre de F/m^2 300 à F/m^2 500, sans compter les frais de déménagement.

8 Réserve de droits à bâtir.

L'éventualité d'une réserve de droits à bâtir augmente la valeur foncière d'une parcelle. Dans le cas particulier, le terrain est en location et cette éventualité n'apporte pas, par conséquent, de plus-value à l'objet acquis.



ANALYSES &
DEVELOPPEMENTS
IMMOBILIERS SARL

9 Conclusion.

Au vu de ce qui précède, nous avons acquis (et démontré) la certitude que les démarches effectuées pour l'acquisition de cette propriété, ne relèvent rien d'anormal.

- Le choix d'un seul expert indépendant pour déterminer le prix d'acquisition est usuel.
- Cet expert s'est révélé indépendant, quand bien même il a utilisé des arguments peu usuels pour modifier et augmenter sa première évaluation.
- La vérification sommaire du prix au m² ne dépasse pas les critères locaux.

Ce qui est moins courant est la signature d'un bail à la réservation de l'objet. Cela aurait pu être sujet à polémique si le montant du bail avait été repris par l'expert dans ces calculs. Car la qualité du locataire et le montant élevé de la location auraient influencé fortement à la hausse la valeur de l'objet en diminuant le risque lié à celui de la vacance locative.

Cela dit, si l'exigence d'avoir un bail est le fait du vendeur, vis-à-vis d'une corporation de droit public, elle peut se justifier dans la mesure où la décision d'acquisition dépend de discussions politiques à l'intérieur d'un Parlement et par conséquent peu maîtrisable. Dans une négociation avec un acquéreur tiers, la signature d'un bail n'aurait pas été nécessaire. Cependant, l'existence du bail n'est peut-être pas le fait du vendeur, mais une demande de l'éventuel futur acquéreur qui souhaitait coûte que coûte installer un service dans ce bâtiment.

Nous restons à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires et dans l'intervalle, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos meilleures salutations.

Pour analyses & développements
immobiliers sarl :

L'un d'eux.

Remarque du rapporteur: Les autres annexes mentionnées sont mises en consultation sur le site du Conseil municipal de la Ville de Genève.

M. Pierre Maudet, président de la commission des finances (R). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, chers collègues, comme il est d'usage, le président de la commission qui a étudié l'objet en question va se livrer à quelques propos dont l'objectif est de rappeler certains éléments de contexte importants, ainsi que le climat un peu particulier dans lequel s'est déroulé notre travail. Enfin, il s'agit de donner – pour autant que vous l'acceptiez – un cadre à la discussion de ce soir, que je souhaite, à l'instar du maire, la plus sereine possible. Cela devrait nous permettre de tirer de ce débat des conclusions profitables à tous.

La commission des finances a dû traiter une affaire sans précédent, laquelle a même provoqué la convocation de la séance extraordinaire de ce soir. Cette commission a tenu trente-deux heures de séance entre le 1^{er} novembre et le 1^{er} décembre 2005, ce qui représente un énorme travail réalisé par mes quatorze collègues et moi-même, et plus de 500 pages de documentation entre les annexes, le rapport lui-même et les différents textes dont nous avons dû prendre connaissance. En tout, il y a plus d'une soixantaine d'annexes! A ce stade et de manière préliminaire, j'aimerais remercier très chaleureusement, au nom des membres de la commission des finances, le rapporteur, M. Gérard Deshusses. Il a effectué un travail considérable et d'une très grande qualité que je tiens à saluer, car il constitue un jalon indispensable pour la qualité de notre discussion de tout à l'heure.

Si cette affaire est sans précédent, c'est également parce que la commission des finances, pour la première fois de son existence, a fait appel au Service du contrôle financier de la Ville, comme elle en a le droit selon le règlement de ce dernier. En effet, elle a utilisé ses services pour que soit établi un rapport de base. Nous nous appuyons donc, dans la discussion de ce soir, sur deux rapports: celui du Contrôle financier, rendu à la fin du mois d'octobre au Conseil administratif et au Conseil municipal, et celui de la commission des finances.

J'aimerais faire une remarque à propos des leçons à tirer pour l'avenir, si d'aventure – mais je ne le souhaite évidemment pas – de pareilles affaires devaient se reproduire. La commission des finances s'est rendu compte, en cours de travail, qu'elle n'avait en fait pas élaboré de mandat préalable à celui-ci; elle a donc défini, au fur et à mesure de l'avancée de son examen, les questions auxquelles elle souhaitait répondre. Ce n'est pas forcément un mode de procéder souhaitable. Dans le cas présent, nous sommes partis d'une affaire financière pour aboutir à une affaire de gestion, ce qui a pu quelque peu obérer nos travaux.

Je rappelle également un autre élément de contexte souligné par le maire il y a un instant: d'autres enquêtes sont en cours en ce moment. Il ne s'agit

pas pour nous, ce soir – car nous n'en avons pas les moyens, notamment en termes d'investigation – de déterminer des responsabilités pénales; cet aspect concerne un juge d'instruction. Nous ne devons pas non plus nous immiscer dans les responsabilités précises des fonctionnaires – tâche qui relève du Conseil administratif – ni vouloir jouer le rôle du Conseil d'Etat. Ce dernier assumera ses responsabilités, comme nous l'avons appris récemment.

Le mandat définitif que nous nous sommes donné consistait donc à identifier précisément les dysfonctionnements qui ont présidé à l'affaire de la rue du Stand 25 – le rapport D-45 A en fournit un catalogue – et à discuter ce soir, en séance plénière, de la responsabilité politique des uns et des autres.

Je souligne que cette affaire est sans précédent également sous l'angle des rapports entre le Conseil administratif et le Conseil municipal. Nous allons devoir traiter ce point ce soir. Le Conseil administratif, dans son discours de législature, avait dit qu'il souhaitait se rapprocher du Conseil municipal et faire en sorte que le dialogue devienne plus franc, plus ouvert. A l'évidence, il y a encore fort à faire en la matière! Vous vous souvenez sans doute, chers collègues, que les travaux de la commission des finances ont commencé par un esclandre: notre exécutif souhaitait rendre public le rapport du Contrôle financier que nous avions commandé, avant même d'avoir pu réellement en prendre connaissance de manière approfondie! Je me devais de rappeler ici ce fait.

Le traitement de l'affaire de la rue du Stand 25 est aussi une manière, pour la commission des finances – laquelle n'est qu'une émanation du Conseil municipal – de s'émanciper un peu et d'affirmer que notre parlement est investi d'une mission de contrôle importante et n'est pas une simple chambre d'enregistrement. Véritablement, nous avons un rôle à jouer dans l'exercice du contrôle politique des actes du Conseil administratif.

Comme je le disais il y a un instant, la commission des finances a élaboré un catalogue assez impressionnant des dysfonctionnements à relever dans cette affaire. Cela va de la négligence à des faits relevant carrément de l'illégalité, qui ont d'ailleurs été soulignés par le Contrôle financier.

Notre commission s'est également attachée, comme cela figure dans son rapport, à définir les maux qui touchent l'administration. Je dois bien l'avouer: lors de l'audition des cinq fonctionnaires que nous avons reçus, nous avons perçu un certain malaise généré par cette affaire. Comme le maire, j'insiste sur le fait que notre débat de ce soir doit s'orienter vers une solution à ce malaise et vers un certain apaisement.

Enfin – c'est là le point le plus important – je relève l'état d'esprit remarquable, parce que unanime ou presque, dans lequel a travaillé la commission des finances. Chacun a pu s'y exprimer de manière tout à fait libre et affirmer ce qu'il avait

à affirmer, mais tout le monde avait en tête – je peux vraiment en témoigner, comme le rapporteur, j'imagine – le souci de faire en sorte que la transparence caractérise ce dossier. Nous entendions tous travailler dans le sens des intérêts de la Ville de Genève et respecter le serment que nous avons prêté au moment où nous avons été élus. Je suis fier du travail effectué par la commission des finances et, à travers elle, par notre parlement, qui a rempli sa mission.

Je dois aussi rappeler un autre fait. Sur ce point, je suis un peu moins fier, mais il faut faire amende honorable: tout le monde peut faire des erreurs, il s'agit ensuite de les reconnaître... Comme le maire l'a dit tout à l'heure, nous avons quasiment tous, dans cette enceinte – je parle bien sûr de ceux qui y siégeaient déjà en octobre 2003 – voté le crédit pour l'achat de l'immeuble de la rue du Stand 25. Le seul à s'y opposer était notre collègue radical Michel Ducret, qui n'est plus membre du Conseil municipal actuellement. Nous avons commis là une erreur que nous devons assumer, nous, les conseillères et conseillers municipaux. La leçon à en tirer consiste à ne plus voter la tête dans le sac, dans l'urgence; à l'avenir, il nous faudra être très vigilants quant à ce type de crédits. Une erreur peut se produire, mais elle devient une faute quand on la reproduit; c'est ce qu'ont dit certains à l'occasion de cette affaire. Il a été question tout à l'heure de tirer le frein à main... Eh bien, pour notre part, nous avons certes l'impression de l'avoir tiré un peu tard mais, en tout cas, nous n'avons pas remis le pied sur l'accélérateur. Nous y reviendrons tout à l'heure.

Le rapport D-45 A nous amène, ce soir, à nous poser la question suivante: que faire pour éviter qu'une telle affaire ne se reproduise? Nous devons aujourd'hui débattre de l'immeuble de la rue du Stand 25, parce que cela répond à l'attente de nos concitoyennes et de nos concitoyens. Or nous pouvons leur dire qu'ils ont de bonnes raisons de nous faire confiance, car nous allons prendre des mesures. Nous sommes conscients de la réalité du problème et nous voulons aller dans le sens d'une amélioration de la situation. De ce point de vue, nous devons juger ce soir de la prise de conscience ou non, par le Conseil administratif, des dysfonctionnements évoqués dans le rapport de la commission des finances. Je pense que les différents groupes politiques pourront s'exprimer à ce sujet.

Nous devons également nous interroger quant au fonctionnement du Conseil administratif et à l'aspect de la transparence évoqué il y a un instant par le maire. Enfin, il nous faudra nous pencher sur la crédibilité de l'administration au sortir de cette affaire sur les procédures non respectées. La Ville en tant que telle est-elle encore crédible dans sa manière de procéder, à l'égard d'entrepreneurs privés, par exemple, mais également de contribuables au sens large? La confiance est-elle encore possible entre le Conseil municipal et le Conseil administratif? Entre le Conseil administratif et son administration – en effet, le premier peut légitimement douter de l'efficacité de la deuxième – et inversement? Et, surtout, la population peut-elle encore faire confiance à la Ville de Genève?

Pour ces raisons, la commission des finances a décidé que ses travaux aboutiraient à des constats – ils sont au nombre de soixante-deux – à des recommandations qui sont des vœux – car nous sommes un organe délibératif et non pas législatif – et, enfin, à une motion. Cette dernière a un caractère un peu plus contraignant; elle se veut un appel au Conseil administratif pour le respect d'un certain nombre de procédures.

Comme l'a dit le maire tout à l'heure, il s'agit avant tout de parler de structures, plus que de personnes. Or ces structures ont à l'évidence mal fonctionné, dans ce qui restera sans doute la plus lamentable affaire de cette législature. Je veux croire – et j'en conclurai par là – qu'il y aura un avant et un après «rue du Stand 25». Nous mesurerons ce soir, à l'aune de la qualité de nos débats, mais également à la qualité des propositions émises et votées – je l'espère – par la plus grande majorité, voire à l'unanimité, si nos deux Conseils méritent la confiance de la population pour les seize mois qui nous séparent de la prochaine échéance électorale. Mesdames et Messieurs, je vous remercie de votre attention et je vous souhaite des débats sereins et fructueux.

M. Gérard Deshusses, rapporteur (S). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, le rapport D-45 A résulte d'un travail très particulier, d'une opération à ma connaissance unique pour un parlement, aussi modeste soit-il – dans le cas présent, il s'agit du parlement délibératif de la Ville de Genève.

Au mois de mai 2005, la commission des finances a constaté des erreurs d'écriture dans les comptes 2004, et elle a décidé de demander un audit au Contrôle financier. Une fois qu'elle l'a reçu – dans le courant de l'automne – elle a procédé à son analyse, afin d'assurer un suivi de cette affaire et d'aboutir en séance plénière avec un rapport, ce qui doit permettre au Conseil municipal de prendre des dispositions. La commission des finances a donc voulu aller jusqu'au bout de l'enquête, dans un souci de transparence et d'honnêteté vis-à-vis des citoyennes et des citoyens de notre ville. Son intention était également, en agissant de la sorte, d'afficher la dignité du Conseil municipal, qui a été malmené et même – sur certains points – dupé. A mon sens, notre démarche devrait servir d'exemple à d'autres parlements plus huppés, dont la suffisance estompe parfois la mémoire.

Il n'était bien sûr pas évident d'assumer la tâche de rapporteur. Tout d'abord, je remercie mes collègues de la commission des finances de m'avoir fait l'honneur de me désigner comme rapporteur et de m'avoir ainsi accordé une confiance immense. Je tiens surtout à remercier le président de ladite commission qui, par son investissement, son honnêteté dans le travail et sa capacité de gérer le débat, a rendu possible la rédaction de ce rapport.

Mais l'accomplissement de ce travail, je le dois également à une autre personne – une de celles dont on ne parle jamais – à savoir la procès-verbaliste de la commission des finances, M^{me} Coré Cathoud. Elle a énormément travaillé – quasiment jour et nuit – pour réviser ses notes de séances, extrêmement difficiles à prendre, et faire en sorte que je puisse les avoir au fur et à mesure de nos travaux. Cela m'a permis de présenter les états successifs de mon rapport à mes collègues commissaires. Sans M^{me} Coré Cathoud, le rapport D-45 A ne serait pas sur nos tables aujourd'hui; je tiens à la remercier en public, devant vous tous, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux. Je crois qu'elle mériterait même des applaudissements. (*Applaudissements.*) Je vous remercie. Les procès-verbalistes sont des gens auxquels on ne songe jamais, mais sans qui notre travail ne serait souvent pas possible.

Je remercie également le Conseil administratif in corpore, car il a choisi de répondre à nos questions et a mis son temps à notre disposition en fonction de cela. Nous l'avons convoqué deux fois de suite le samedi matin, et il s'est donné la peine d'être présent, disponible face à nos exigences, qui n'étaient pas toujours évidentes. Je remercie aussi les cinq fonctionnaires que nous avons auditionnés. Ce n'était certes pas une partie facile pour eux, mais ils sont venus et, grâce à eux, nous avons pu avancer dans nos travaux.

Enfin, je présente des excuses à l'ensemble de ce plénum, car nous avons dû travailler dans le secret absolu, en raison de l'interdiction de parler émise par le procureur général. Dieu sait si, en tant que membres de la commission des finances – et d'autant plus en tant que président, j'imagine, et rapporteur – nous avons subi des pressions de votre part pour nous faire parler, c'était bien naturel. Nous ne l'avons pas fait, ce qui est à l'honneur de la commission. Nous ne sommes pas des conseillères et des conseillers municipaux au-dessus des autres, mais nous avons ce mandat à respecter – car nous sommes assermentés – et nous l'avons tenu. Même si ce n'était pas aisé, c'était nécessaire et c'est un point qui relève la dignité de notre parlement délibératif.

La commission des finances a entamé extrêmement rapidement ses travaux, puisqu'il fallait faire vite – tel était notre choix. Dès le 1^{er} novembre 2005, nous avons décidé de revenir en séance plénière avec un rapport – à l'époque, nous en ignorions l'importance! – le plus tôt possible. D'entente avec la présidente du Conseil municipal et son bureau, nous avons choisi pour ce faire la date du 13 décembre, et nous avons respecté ce délai. En outre, afin de conserver cette dignité à laquelle nous tenons, la commission des finances a choisi de se prononcer d'une seule et même voix, le plus longtemps possible. C'était un pari difficile, qui a été tenu longtemps. Notre volonté étant de faire toute la lumière sur cette affaire, le principe de la voix unique s'avérait une condition nécessaire; en effet, un débat contradictoire au sein de la commission n'aurait pas permis d'atteindre cet objectif. Il s'agissait pour nous d'assurer une information

complète à l'égard de nos concitoyennes et concitoyens, et de faire preuve de transparence.

Les conditions de travail sont donc vite devenues difficiles et même d'une exigence rare. Vu le temps imparti, la commission des finances a siégé plusieurs fois de suite le samedi matin, en plus des séances bihebdomadaires ou même trihebdomadaires. Pour un parlement de milice, affirmer qu'on a atteint les limites, ce n'est «que le prénom», comme diraient mes élèves!

Je passe maintenant à notre plan de travail. Il était fort simple: auditions, constats, conclusions. En ce qui concerne les auditions – à tout seigneur, tout honneur – nous devons tout d'abord entendre le Contrôle financier, c'est-à-dire son directeur, M. Lévrier, ainsi que sa collaboratrice et ses collaborateurs. Pour cela, ce n'est pas une séance, mais deux, qui ont été nécessaires. Nous avons donc compris, à ce stade-là déjà, que le travail qui nous attendait serait immense. Ensuite, il convenait d'inviter le Conseil administratif à venir s'expliquer et à répondre à nos questions. Ce fut chose faite deux fois de suite le samedi matin, c'est-à-dire durant plus de cinq heures d'un débat extrêmement intéressant, mais au terme duquel nous avons constaté que nous avions affaire à des points de vue quelque peu contradictoires.

Cela nous a conduits à solliciter l'audition de quelques fonctionnaires. Dans un premier temps, nous avons craint qu'il ne soit pas très facile de les convoquer, mais nous nous sommes aperçus avec plaisir que le Conseil administratif était d'accord, à l'unanimité, que nous procédions à l'audition des personnes que nous souhaitions entendre. Cinq d'entre elles ont donc été reçues par la commission des finances, et une a refusé pour des raisons qui lui appartiennent et qui sont tout à fait respectables. Nous avons tenu compte de l'ensemble des propos émis lors de ces auditions, qui ont représenté, pour l'ensemble de la commission des finances, un apport considérable, car elles lui ont permis de commencer à voir clair – si cela est possible! – dans le dossier de l'immeuble de la rue du Stand 25. Je précise que nous avons choisi, dans le rapport, de présenter le déroulement de ces auditions sous forme de questions-réponses, les questions étant personnalisées et les réponses impersonnelles. Ainsi, nous pensions préserver un maximum d'objectivité – même si l'objectivité stricte n'existe pas – et la plus grande neutralité possible. Nous avons le souci d'agir dans la plus parfaite transparence.

Pour atteindre cet objectif, il a été convenu que les fonctionnaires entendus – de même que les conseillers administratifs, d'ailleurs – pourraient apporter des corrections et des ajouts aux notes de séances qui les concernaient. Ce mode de procéder a toujours été respecté par le rapporteur, sauf dans un cas, où il s'agissait non pas de corrections, mais d'une réécriture de l'audition; c'est la raison pour laquelle la commission des finances, sur proposition du président et du rapporteur, a décidé d'adjoindre le texte concerné en annexe.

Une fois ces auditions terminées, de nombreux commissaires en auraient souhaité quelques autres, voire réentendre certaines personnes. Mais vu le délai imparti, cela n'était pas possible, et nous sommes passés aux constats. Il s'agissait simplement de dresser la liste des éléments incontournables et rigoureusement établis que nous devons constater dans le déroulement de cette affaire. Notre liste de constats – ils sont au nombre de soixante-deux – nous a ensuite permis d'établir nos conclusions, à savoir quatorze recommandations qui seront soumises une à une, j'imagine, à nos suffrages, puis une motion avec quatre invites, qui représente la substance même de notre demande en qualité de commission des finances.

L'ensemble de ces conclusions a été voté sans opposition, ce qui me permet d'affirmer non seulement que le climat de travail à la commission des finances a été excellent et magnifiquement constructif, mais également que la gageure du départ a été respectée. J'ajoute que nous avons décidé d'adjoindre à ce rapport une chronologie des événements; celle que j'avais établie pour faciliter le travail au sein de la commission a dû être étoffée en cours de travail, et nous avons jugé qu'elle pourrait être utile aux lectrices et lecteurs, c'est-à-dire à vous, Mesdames et Messieurs, ainsi qu'à nos concitoyennes et concitoyens. Ce document figure donc à la fin de mon rapport.

Ayant comptabilisé l'ensemble des annexes prévues, nous avons constaté qu'elles occuperaient des centaines de pages; nous avons donc déterminé celles qu'il était indispensable de faire figurer dans le corps même du rapport, et celles qui pouvaient simplement – par souci d'économie et d'efficacité – être accessibles sur le site internet de la Ville de Genève. A ce propos, je tiens à remercier tout particulièrement le président de la commission des finances, sans qui la liste des annexes – et surtout le contenu de certaines d'entre elles – aurait été extrêmement difficile à établir pour moi. Je suis malheureusement quelque peu désordonné et, vu l'immensité du travail qui m'était tombé sur les épaules, j'avoue que, dans un premier temps, les annexes se sont perdues dans les arrières-tiroirs de ma chambre de travail.

Je termine en disant que, en assumant cette tâche considérable, la commission des finances et le Conseil municipal ont su faire preuve de sérénité, de dignité, de sobriété et d'efficacité. Ainsi, notre parlement donne de lui-même une image très éloignée de certains propos que j'ai lus cette semaine dans l'*Hebdo*, où nous sommes traités de tribune de guignols par un ancien collègue devenu député – et désormais ex-député. J'insiste sur le fait que, au terme de cette affaire, le Conseil municipal présente une image appréciable que d'autres cénacles plus importants peuvent lui envier. Mesdames et Messieurs, je vous remercie de m'avoir écouté.

La présidente. Nous saluons la présence à la tribune du public de M. Albert Rodrik, ancien député. (*Applaudissements.*)

Premier débat

M. Didier Bonny (DC). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, quand le Conseil municipal est trompé, le peuple est trompé, puisque le Conseil municipal est le représentant du peuple! L'affaire de la rue du Stand, comme on l'a appelée, peut se résumer à cela: une tromperie. A qui la faute? C'est ce que cherchent à savoir, dans un premier temps, le Contrôle financier et la commission des finances et, dans un deuxième temps, l'enquête administrative diligentée par le Conseil administratif, l'enquête disciplinaire diligentée par le Conseil d'Etat et celle menée par la justice.

Dans le débat de ce soir, le Conseil municipal se concentrera sur les responsabilités politiques, puisque tel est son rôle. En tant que représentant du Parti démocrate-chrétien au sein de la commission des finances qui a planché sur ce dossier, je vais, au nom de mon groupe, me livrer à une analyse politique sous forme de questions. Je l'articulerai sur deux axes: premièrement, les responsabilités du Conseil administratif in corpore; deuxièmement, les responsabilités plus particulières des conseillers administratifs Muller et Ferrazino. Je ne reviendrai que sur les points qui me paraissent les plus parlants dans ce dossier, sinon mon intervention durerait largement plus que les dix minutes autorisées. Pour ce qui est, tout d'abord, des responsabilités du Conseil administratif in corpore, trois éléments paraissent devoir être relevés.

Pourquoi, alors que le Conseil administratif apprend, lors de sa séance hebdomadaire du 8 octobre 2003, le lendemain du vote du Conseil municipal pour l'achat – à hauteur de 30 millions de francs, tout de même! – de l'immeuble de la rue du Stand 25, qu'il y a pour environ 8 millions de francs de travaux à réaliser dans ce bâtiment, n'en informe-t-il pas le Conseil municipal le soir même? Parce qu'il veut davantage d'informations avant de l'affoler? Pourquoi pas? Mais alors, pourquoi ne le fait-il pas au mois de novembre 2003, quand une deuxième expertise estime les travaux à entreprendre entre 7 et 12 millions de francs? A ce moment-là, le Conseil administratif a fait l'autruche, laissant le pompier Ferrazino – ensuite aidé par son collègue Muller – attiser les flammes au lieu de les éteindre. Cette décision du Conseil administratif de cacher la vérité au Conseil municipal – et donc au peuple – est inacceptable.

Ensuite, le 4 février 2004, quand la situation apparaît encore pire que ce que l'on croyait et que le Conseil administratif, sous l'impulsion de M. Patrice Mugny – apparemment plus clairvoyant que les autres – décide d'en informer la commission des finances, pourquoi l'exécutif ne s'assure-t-il pas que cette information est bel et bien donnée? Parce qu'il fait confiance à Christian Ferrazino et à Pierre Muller? Ou parce que, au sein du Conseil administratif, on veut bien regarder ce qui se passe chez les autres quand c'est vraiment nécessaire, mais

sans plus? Est-ce vraiment là l'image d'un gouvernement responsable, de surcroît composé de quatre magistrats élus sur la même liste?

Je passe à la troisième question. Une fois l'affaire rendue publique, pourquoi le Conseil administratif met-il tant de temps à plus ou moins assumer ses responsabilités? Les électrices et les électeurs de la Ville de Genève ne sont-ils pas en droit d'attendre autre chose de leur gouvernement?

J'aborde maintenant les responsabilités particulières des conseillers administratifs Pierre Muller et Christian Ferrazino dans cette affaire – outre celles déjà citées pour le Conseil administratif in corpore. Je rappelle que le Comité de gestion immobilière (Cogesim) avait à sa tête deux directeurs émanant de leurs départements, ce qui leur donnait tout naturellement une plus grande responsabilité dans ce dossier – responsabilité accrue par le fait que les services qui devaient s'installer au 25, rue du Stand dépendaient eux aussi des deux départements en question.

En ce qui concerne le conseiller administratif Pierre Muller, les questions suivantes se posent. Pourquoi, alors que le Conseil administratif a pris la décision définitive, le 24 septembre 2003, d'installer la Direction des systèmes d'information (DSI) au 25 de la rue du Stand, n'en a-t-il pas tenu compte dans la proposition soumise au Conseil municipal le 7 octobre? Pourquoi, alors qu'une situation de concurrence entre la Ville et l'Etat dans ce dossier lui a été signalée, le conseiller administratif Pierre Muller ne prend-il pas son téléphone pour en parler avec le conseiller d'Etat Laurent Moutinot? Pourquoi accepte-t-il, en tant que responsable des finances de la Ville de Genève, le tour de passe-passe qui permet de mettre sur le compte de fonctionnement ce qui n'est rien d'autre que des investissements, comme le Conseil d'Etat l'a confirmé? Mais cela fait l'objet de la proposition PR-443, dont nous débattons ultérieurement. Pourquoi le département des finances autorise-t-il l'utilisation de soldes de crédits – les fameuses queues de crédits – à des fins autres que celles prévues par le Conseil municipal? Enfin, pourquoi le conseiller administratif Pierre Muller n'a-t-il pas reconnu ses torts dans cette affaire?

Quant aux responsabilités du conseiller administratif Christian Ferrazino – outre celles déjà énoncées pour le Conseil administratif in corpore – les questions suivantes se posent. Pourquoi avoir mis une telle pression sur ses services pour l'acquisition rapide de l'immeuble de la rue du Stand 25? Parce que l'Etat était intéressé? Mais alors, pourquoi ne pas avoir téléphoné au conseiller d'Etat Moutinot pour s'en assurer? Parce que les deux magistrats ne s'apprécient guère? Espérons qu'une affaire à 30 millions de francs n'est pas tributaire de ce genre de considérations! Pourquoi ne pas avoir vérifié à quel prix était enregistré l'immeuble au Registre foncier? Je rappelle qu'il s'agissait d'un montant de 10 millions de francs en 1998. Pourquoi s'être basé sur une expertise aussi

sommaire pour l'acquisition de cet immeuble? Pourquoi ne pas en avoir fait faire une sérieuse par le Service des bâtiments de son propre département? Pourquoi, alors que M. Ferrazino est alerté au moins à trois reprises par ses fonctionnaires – et cela avant la signature du contrat de vente – à propos de l'état de la structure du bâtiment, de la manière de comptabiliser les dépenses et d'une erreur de procédure dans l'achat du mobilier, n'en tient-il pas compte? Pourquoi avoir passé outre les injonctions du Service des achats concernant l'acquisition du mobilier et avoir dépensé 1 demi-million de francs, emprunté en partie sur le budget d'entretien et en partie sur un solde de crédit non prévu pour cela? Pourquoi avoir commencé les travaux avant que les autorisations de construire ne soient délivrées par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) et avant d'en avoir informé la commission des finances, contrairement à la décision du Conseil administratif antérieure au début des travaux? Pourquoi avoir prétendu ne pas être au courant de la nouvelle loi concernant le concept énergétique?

Enfin – mais la liste pourrait encore être allongée – pourquoi M. Ferrazino a-t-il fait porter le chapeau à l'administration du département – pourtant dirigée par lui-même dès le début de l'affaire, il y a quatre ans – ainsi qu'au Conseil administratif dans son ensemble, au lieu d'assumer ses responsabilités? Un magistrat qui prétend ne pas être au courant des activités de son département est-il vraiment à sa place?

Quant à la réorganisation du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie proposée par le Conseil administratif lors de sa conférence de presse de la semaine dernière, le Parti démocrate-chrétien ne comprend pas le rôle futur de celui qui était jusque-là directeur dudit département depuis deux ans seulement. En revanche, nous le constatons, il y aura trois directeurs au lieu d'un seul, un administrateur ou une administratrice. Est-ce vraiment la bonne formule pour remettre de l'ordre dans ce département, comme le Conseil administratif le souhaite? Ou s'agit-il simplement d'une manière de créer un placard doré?

Toujours à ce sujet, le Parti démocrate-chrétien tient à souligner l'importance de la recommandation N° 14 de la commission des finances, qui invite le Conseil administratif à «transférer le Service des opérations foncières au département des finances et de l'administration générale». Nous sommes persuadés que, si tel avait déjà été le cas lors de l'acquisition de l'immeuble de la rue du Stand 25, les négociations au sujet de son prix auraient été tout autres, car il y aurait eu un ou des interlocuteurs en provenance du même département, et on aurait évité la non-transmission d'informations d'un département à l'autre.

Au terme provisoire de cette affaire – il manque encore les volets judiciaire, administratif et disciplinaire – le Parti démocrate-chrétien ne peut que déplorer que le Conseil municipal, et, par conséquent, les citoyennes et citoyens de la Ville

de Genève aient été trompés. A l'évidence, si le Conseil administratif avait fait une proposition de crédit de 38 millions de francs pour l'achat de cet immeuble, le Parti démocrate-chrétien l'aurait refusée. En revanche, nous nous félicitons que la commission des finances ait pu émettre ses recommandations et rédiger sa motion avec un si large consensus, prouvant ainsi que, au-delà des clivages politiques, le Conseil municipal entendait encore mieux jouer son rôle de contrôle à l'avenir. Le Parti démocrate-chrétien espère que les conseillers administratifs qui n'auraient cru voir dans le Conseil municipal qu'une simple chambre d'enregistrement se raviseront dès maintenant.

M. Patrice Reynaud (L). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, non seulement en tant que chef de groupe, mais aussi en tant que membre de la commission des finances, je tiens tout d'abord à rendre hommage au travail colossal accompli par ladite commission, par son président et par son rapporteur, M. Deshusses. Ce dernier a assumé une tâche remarquable, et cela dans un très court laps de temps.

Un élément ne transparait évidemment pas dans le rapport – qu'il est maintenant convenu d'appeler le «rapport Deshusses» – c'est l'atmosphère qui a prévalu lors des nombreuses heures de débat et d'auditions de la commission des finances. Je pense notamment à l'audition des cinq fonctionnaires auxquels M. Deshusses faisait allusion tout à l'heure. Il y a un instant, M. le maire a parlé de transparence. Mesdames et Messieurs, j'ai le regret de vous dire que, s'il y a bien un mot totalement inadéquat pour définir ce que nous avons pu entendre lors de ces auditions, c'est bien la «transparence»! Cela est d'autant plus vrai que nous avons ressenti – et pas seulement pour le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie – une atmosphère pesante et même, parfois – j'ose le dire – nauséuse.

En un mot – mais nous y reviendrons, bien sûr – notre constat est le suivant: cette affaire est nauséuse. Il aura fallu le cas de la rue du Stand 25 pour que le Conseil administratif comprenne enfin que les élus de la population genevoise ne se limitent pas à eux cinq. Il y en a d'autres! Il y en a quatre-vingts autres, c'est-à-dire vous, chers collègues, et moi! Les préopinants des groupes radical et démocrate-chrétien ont prononcé le terme de «chambre d'enregistrement» à propos du Conseil municipal. Or j'ai vécu cela! Je siége dans cette enceinte depuis quatre ans, et je me souviens que la commission de l'aménagement et de l'environnement – la première dont j'ai fait partie – n'avait pour rôle que d'avaliser, avaliser et toujours avaliser des propositions. Eh bien, ce temps est révolu, et nous ne pouvons que nous en féliciter!

Le Conseil administratif et le Conseil municipal doivent maintenant réapprendre à vivre ensemble. Le moins que l'on puisse dire est que leur cohabitation

a pris beaucoup de plomb dans l'aile, aujourd'hui, et que la confiance que le Conseil municipal était légitimement en droit d'accorder à son exécutif est très largement éborgnée. C'est en vue de rendre possible, à l'avenir, le rétablissement de la confiance que la commission des finances a travaillé en émettant ses quatorze recommandations; nous en discuterons et nous les voterons tout à l'heure.

Néanmoins, pour le Parti libéral, les choses vont plus loin. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous vous souvenez sans doute que seul le Parti libéral a refusé les comptes 2004. Pourquoi? Parce que le rapport de l'organe de révision – c'est-à-dire le Contrôle financier, en fait – laissait apparaître qu'une somme pour le moins importante avait été imputée sur un poste de fonctionnement et d'entretien, et non pas sur un poste d'investissement. A l'époque, j'avais parlé de tentative d'escroquerie – je me souviens avoir employé ce mot – non pas au sens pénal, mais au sens comptable du terme. Le Parti libéral ne s'intéresse pas uniquement à l'orthodoxie comptable et il pourrait même dire – qui sait? – *errare humanum est*. Non, nous allons bien au-delà.

En effet, que s'est-il passé, dans cette affaire? Je précise que je ne vise ici aucun des magistrats individuellement, mais l'ensemble du Conseil administratif in corpore. Eh bien, on a tout simplement violé la loi! On a violé la Constitution! On a empêché la population de donner son point de vue sur un achat qui représente quand même, bon an mal an, pas loin de la moitié du budget annuel d'investissement de la Ville.

J'interviendrai à nouveau tout à l'heure, car le Parti libéral – avec d'autres, vraisemblablement – aux quatorze recommandations de la commission des finances, en ajoutera une quinzième, qui stipule que l'on ne peut pas davantage et avec outrecuidance interdire à la population de s'exprimer, comme elle aurait dû pouvoir le faire dans le cas présent. Présenter des excuses, c'est bien, mais encore faut-il assumer son erreur! C'est ce à quoi nous vous inviterons tout à l'heure, Messieurs les conseillers administratifs.

M^{me} Sandrine Salerno (S). On l'aura compris: l'affaire de la rue du Stand 25 commence quand la commission des finances a demandé au Contrôle financier de se livrer à un audit des comptes 2004. Je souligne ici que cette demande émanait d'un vote unanime, responsable et cohérent de la commission. Nous l'avons décidée dans le souci de respecter notre mandat et le serment que nous avons toutes et tous prêté lors de notre entrée dans cette enceinte; en effet, nous avons alors promis ou juré de servir au mieux les intérêts de la collectivité publique, en l'occurrence de la Ville de Genève. C'est également dans cet esprit d'indépendance marqué par le principe de la séparation des pouvoirs que mes collègues et moi-même – cela vaut en tout cas pour le Parti socialiste – avons accepté de demander cet audit concernant l'immeuble de la rue du Stand 25.

On a entendu dire ici ou là – et on l’a lu dans une certaine presse – que le Conseil municipal se serait désormais affranchi, aurait atteint l’âge adulte et ne constituerait finalement plus une simple chambre d’enregistrement. Le Parti socialiste est assez perplexe en entendant ou en lisant de tels propos. En effet, lorsque nous faisons notre travail politique au sein des commissions ou dans cette enceinte, nous avons vraiment toujours l’impression d’agir au plus près de notre conscience, en respectant notre serment. Nous n’avons jamais le sentiment d’être une simple chambre d’enregistrement.

A un moment particulier de l’année, il est vrai – nous le vivrons samedi prochain – celui du vote du budget, nous avons très souvent des positions bloc contre bloc – Alternative contre Entente. On nous reproche alors de n’avoir aucun regard critique sur les propositions politiques qui nous sont soumises et de les accepter comme on donne des blancs-seings.

Eh bien, de l’avis du Parti socialiste, l’affaire de la rue du Stand 25 aura démontré – mais était-il besoin de le faire? – que ce n’est pas vrai! Nous prêtons serment et nous nous sentons investis d’une tâche de représentativité de nos concitoyennes et concitoyens. Lorsqu’il est impératif de faire un certain travail – quitte à mener une enquête ou à rechercher les responsabilités politiques d’un collègue dont la majorité est d’ailleurs la même que celle du Conseil municipal – nous nous prêtons bien volontiers à l’exercice. Nous l’avons fait dans cette affaire comme pour tous les autres dossiers, de manière consciencieuse, en appliquant le principe de transparence – principe que l’on se plaît bien souvent à décrire mais que l’on n’arrive malheureusement pas toujours à mettre en œuvre.

Ce rôle de contrôle de l’activité de l’administration que nous avons rempli à propos de l’immeuble de la rue du Stand 25, nous l’assumons régulièrement – faut-il le rappeler? – lors de l’étude des comptes. En observant le travail de la commission des finances dans l’affaire qui nous occupe ce soir, nous constatons qu’elle s’est livrée à une étude attentive des faits sans s’être vraiment donné de mandat. Il est clair qu’il s’agissait pour nous d’une première et que nous n’avons pas été très rigoureux dans notre manière de travailler. En effet, nous aurions dû, dès le départ, poser les questions auxquelles nous souhaitions obtenir des réponses, et ce n’est pas vraiment ainsi que nous avons engagé nos travaux. A un moment donné – cela était particulièrement frappant – de nombreuses portes étaient ouvertes et bien des pistes auraient pu être suivies, mais le temps nous manquait. La commission des finances ne s’étant donc pas donné un mandat très clair, elle a pu, parfois, poser des questions ou utiliser un ton qui ont surpris les personnes auditionnées. Je pense que nous avons là un apprentissage à faire.

Je rappelle également que nous avons créé, il y a quelques mois, une commission de contrôle de gestion. Or le travail de la commission des finances

dans l'affaire de la rue du Stand 25 s'apparente fortement à celui que devrait faire cette commission de contrôle de gestion du Conseil municipal de la Ville de Genève, qui n'a pas encore commencé à siéger. Néanmoins, nous espérons qu'elle pourra s'atteler à la tâche dans le cadre du suivi à donner à ce dossier.

Je passe maintenant à nos observations relatives à l'affaire de la rue du Stand 25. Il faut rappeler qu'elle commence par un scandale financier que d'aucuns brandissaient: la Ville aurait acheté beaucoup trop cher – pour 30 millions de francs – un immeuble d'une valeur fiscale de 16 millions de francs. Somme toute, la Ville, riche et dépensière, aurait abandonné, comme ça, une partie de ses finances pour acquérir un bien qui ne représentait pas la valeur marchande à hauteur de laquelle il avait été acheté. Comme l'a très vite remarqué la commission des finances, toutes les auditions et les rapports que nous avons demandés, ainsi que les études complémentaires que nous avons pu obtenir, démontrent aujourd'hui qu'il n'y avait pas de scandale financier quant à la valeur du bien concerné. D'ailleurs, la commission ne s'est pas longtemps appesantie sur cet aspect-là.

C'est bien davantage sur des points de procédure et sur la manière dont la Ville avait acquis puis équipé l'immeuble de la rue du Stand 25 qu'a porté notre travail, et non pas sur la valeur marchande d'un objet que l'on nous disait avoir été acheté beaucoup trop cher.

Quelles observations principales pouvons-nous faire, sur la base de l'étude de cette affaire en commission des finances et du rapport D-45 A? Nous remercions ici, au nom du groupe socialiste, le rapporteur, M. Deshusses.

Premièrement, il y a non-respect des procédures et des règles financières, et ce manquement est à l'origine de la demande d'audit émise par la commission des finances à l'égard du Contrôle financier. Dans les comptes 2004, on remarquait déjà que 4,3 millions de francs avaient été prélevés sur le compte de fonctionnement, alors qu'ils auraient dû être pris sur le compte d'investissement, à savoir être soumis au vote du Conseil municipal par le biais d'une proposition de crédit. Mesdames et Messieurs, c'est là quelque chose de grave, et nous ne nous plaignons pas à le souligner, même si, malheureusement, nous devons le faire.

Nous restons interloqués par cet élément de l'affaire. En effet, le magistrat en charge du département des finances avait connaissance du fait que ces 4,3 millions de francs étaient prélevés sur un «mauvais» compte. En outre, ni lui ni son département n'ont eu la moindre velléité – ou, du moins, nous ne nous en sommes pas aperçus – de signifier au Conseil administratif qu'il n'était pas possible de procéder ainsi. Le compte de fonctionnement est un compte bien précis, le compte d'investissement en est un autre, et on ne peut pas «bidouiller» de l'un à l'autre, ne serait-ce qu'à hauteur d'un seul franc.

Nous sommes particulièrement étonnés que cette pratique ait pu être appliquée en Ville de Genève. En effet, une fois que les conseillers municipaux ont prêté serment, ils assistent à une traditionnelle séance d'apprentissage rudimentaire du fonctionnement des finances d'une collectivité publique. Or l'impossibilité de confondre le compte de fonctionnement et celui d'investissement est bien l'une des premières choses que l'on nous y apprend! D'ailleurs, nous en reparlerons samedi, lors du vote du budget 2006. Dans le budget figurent deux comptes: un compte de fonctionnement et un compte d'investissement, et nous sommes priés de les séparer de manière très hermétique. Nous nous sommes aperçus que cela n'avait pas été fait dans l'affaire de la rue du Stand 25. C'est là un manquement particulièrement grave. La presse a dit que le magistrat Ferrazino et son département n'étaient pas mis sous tutelle – certes, mais avoir accepté et couvert la pratique que je viens de décrire est grave, je le répète, et il faut le dénoncer. Notre groupe a surtout la volonté de ne plus voir ce genre de procédés se reproduire lors du financement des projets du Conseil administratif.

Je passe à l'utilisation des queues de crédits pour l'acquisition du mobilier destiné à l'immeuble en question – M. Bonny y a fait référence. Sur ce plan-là aussi, nous avons le sentiment d'avoir été trompés. Lorsque nous votons des crédits, nous les votons pour des biens spécifiques. Pour nous, il est hors de question qu'un éventuel surplus puisse être utilisé en vue de l'achat d'autres objets. Or nous avons constaté que tel avait été le cas à la rue du Stand 25. Voilà une bien mauvaise pratique, surtout parce qu'elle jette, à notre avis, l'opprobre sur le fonctionnement des communes. Bien souvent, dans la presse ou les discussions de café du commerce, on entend dire que les pouvoirs locaux sont amateurs et incompetents, et qu'ils ne font pas preuve de la même rigueur qu'à des niveaux institutionnels supérieurs. Or le manque de contrôle et de respect des procédures et des règles financières dans l'affaire qui nous occupe ce soir accrédite cette thèse à bon marché. Pour notre part, nous en sommes particulièrement désolés.

La commission des finances, puisque l'aspect financier n'était plus au cœur du sujet, a très vite orienté son examen sur le fonctionnement de l'administration. Elle a constaté, dans plusieurs services et chez certains magistrats, une compréhension tronquée du fonctionnement de la bureaucratie, qu'elle soit de nature publique ou privée. Derrière les règles, les procédures, les normes et les directives, il y a des hommes et des femmes animés de velléités qui leur sont propres, qui ont des tactiques et des motivations personnelles; il ne suffit donc pas d'avoir des règles, des procédures et de la confiance pour que tout fonctionne bien dans une administration – surtout quand elle est aussi importante que celle de la Ville de Genève, où le nombre de fonctionnaires s'élève à près de 3000!

Les dysfonctionnements, le manque de contrôle et de rigueur constatés dans l'affaire de la rue du Stand 25 ont permis à certains d'écrire qu'on avait le sentiment d'une corruption généralisée au sein de l'administration publique de la

Ville de Genève. Nous dénonçons cette assertion. En effet, le travail quotidien des commissions consiste à auditionner des hommes et des femmes qui remplissent leurs fonctions au plus près de leur conscience. Il est vrai que, concernant la rue du Stand 25, de graves dysfonctionnements sont à dénoncer, mais la fonction publique municipale travaille bien, dans le sens de l'intérêt public de nos concitoyennes et concitoyens. A notre avis, il est très important de souligner cet aspect-là, dans ce dossier.

De même – et ce sera le dernier enseignement à tirer de cette affaire – nous remarquons un manque de dialogue et de transversalité entre les services d'un même département, ainsi qu'entre les différents départements. Le groupe socialiste plaide pour une administration publique qui sache renouveler ses pratiques et ses procédures, afin de correspondre de beaucoup plus près au fonctionnement optimal que l'on peut en attendre aujourd'hui, à savoir une transversalité et une cohérence dans l'action qui ont manqué dans l'affaire de la rue du Stand 25.

M. André Kaplun (L). M. le maire nous a dit, tout au début de cette séance extraordinaire, que l'affaire de la rue du Stand 25 pouvait selon lui se résumer à des erreurs importantes; cela semblait lui suffire. Monsieur le maire, je crois que nous n'avons pas la même analyse des faits! Pour ma part, je ne crois pas que l'on puisse s'en tenir à parler d'erreurs importantes, car il s'agit à mon sens – ni plus ni moins – d'un lamentable fiasco. Si je devais trouver une formule lapidaire pour le résumer, je dirais qu'il est le résultat d'une série de cafouillages et de camouflages ou, si vous préférez, de dissimulations – et non pas seulement d'erreurs importantes. Je citerai toute une série d'exemples pour expliciter ma position et celle de mon groupe.

J'en viens tout d'abord au prix d'achat de l'immeuble de la rue du Stand 25. Nous venons d'entendre, dans la bouche de la représentante socialiste, qu'il n'y avait pas eu, à son avis, de scandale financier. Permettez-moi d'en douter sérieusement! Elle oublie un peu rapidement que cet immeuble est passé d'une valeur de 10 millions de francs en 1998 à 16 millions de francs en 2003. Il s'agit là de prix vérifiables, bien sûr. Plusieurs évaluations effectuées en 2003 confirment une valeur de 16 à 18 millions de francs, mais cela n'a intéressé personne dans l'administration ou au sein du Conseil administratif... Cette valeur était toujours de 16 millions de francs en juin 2003, avant de passer – de manière extrêmement étrange – à 22, voire à 26, puis finalement à 30 millions de francs. Comment? Tout simplement parce que le même matériel informatique a été pris en compte et inclus à trois ou quatre reprises dans le prix total, afin de le rehausser artificiellement – trouvez un meilleur terme, si vous en avez un. Mesdames et Messieurs, pour ma part, je n'en vois pas de plus approprié! Voilà un élément quand même assez troublant.

A cette époque, une expertise a été réalisée, mais cela sans même que l'immeuble ait été visité par l'expert! Je constate que, dans cette affaire, il n'y a pas eu cafouillage seulement au niveau du prix de l'immeuble – je reviendrai sur cet aspect dans quelques instants – mais également en ce qui concerne les visites de l'immeuble. En effet, nous avons appris que ces visites ont été faites au pas de course! Tel est le terme utilisé par un, voire deux hauts fonctionnaires de l'administration.

Cafouillage encore au niveau du bail, tout d'abord de dix ans, puis ramené à trois mois et finalement signé pour une durée de douze ans! Comprenne qui pourra...

Il y a aussi eu cafouillage en ce qui concerne les personnes censées occuper ce bâtiment. Le 17 septembre 2003, lorsque le magistrat chargé du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie est venu devant la commission des finances, accompagné de plusieurs hauts fonctionnaires de l'administration, il nous a annoncé que l'immeuble en question accueillerait en tout cas la DSI – qui compte 67 personnes – et la direction même de son département. Quelque temps plus tard – vous l'avez peut-être oublié, Monsieur Ferrazino – je vous ai rappelé que vous aviez annoncé à la commission des finances, le 17 septembre 2003, que la direction de votre département serait installée au 25, rue du Stand; vous avez alors dit ne plus vous en souvenir, et vous avez même osé prétendre – je vous cite textuellement, Monsieur le magistrat: «Je n'ai jamais dit ça.» Pourtant, cette déclaration de votre part figure expressément dans le rapport rédigé par mes soins, de même que dans le *Mémorial*, bien entendu. Vous avez la mémoire courte, pour ainsi dire!

D'autres cafouillages sont encore à dénoncer. J'en veux pour preuve les pressions exercées sur certains. Nous avons essayé, au cours des travaux de la commission des finances, d'en comprendre l'origine. C'est assez extraordinaire: suivant la personne interrogée, elle vous répond qu'il y avait bel et bien des pressions, mais qu'elle-même n'en était pas l'auteur, car elles venaient de quelqu'un d'autre. Et si on interroge l'«autre» personne, elle vous répond que l'auteur des pressions, ce n'était pas elle, mais celui qui l'a dénoncée. Voilà qui est quand même curieux! Tout le monde parle de pressions, mais personne n'arrive à se mettre d'accord sur leur origine!

Je regrette un peu que le président de la commission des finances n'ait pas parlé des pressions que le Conseil municipal a subies lors du vote de l'acquisition de cet immeuble. Il oublie quand même un détail: en nous soumettant cette proposition d'achat, le Conseil administratif nous a enjoint de faire très attention car, si nous osions voter non, cela coûterait à la Ville – et, par conséquent, aux contribuables – une pénalité de 200 000 francs, pénalité d'ores et déjà acceptée par le Conseil administratif... Voilà encore un exemple des cafouillages dont cette affaire a été teintée.

Mais il y en a d'autres, notamment – j'en ai déjà parlé – au niveau des besoins de l'administration. En septembre 2003, le Conseil administratif décidait que la DSI s'installerait au 25, rue du Stand. Cependant, personne ne s'est alors enquis des besoins spécifiques de ce service. Aucune analyse, aucune expertise technique approfondie n'a été faite. Pourtant, le chef du Service des opérations foncières nous a confirmé que, avant l'acquisition d'un immeuble à pareil prix, une expertise technique approfondie est de règle. Mais ce ne fut pas le cas à la rue du Stand 25! Il fallait aller très vite, on ne sait trop pourquoi.

Il y a aussi eu cafouillage en ce qui concerne le responsable du dossier. Il aurait été logique, me semble-t-il – et je crois que plusieurs d'entre vous sont du même avis – que le chef du Service des bâtiments, directement concerné par cette acquisition, soit nommé responsable du dossier ou, en tout cas, assume une part importante de cette charge. Eh bien, pas du tout! Et pourquoi? Lorsque nous avons posé la question, on nous a répondu: «Que voulez-vous, il avait des rapports conflictuels avec son supérieur et, par conséquent, il a tout bonnement été écarté.» Tiens donc! Voilà qui est assez curieux, alors que la responsabilité de ce dossier devait en toute logique incomber à cette personne-là.

J'en viens maintenant au niveau de ce que j'appelais une série de camouflages, voire de dissimulations. Le Conseil administratif – selon sa propre version des faits, du moins – s'est rendu compte, le 8 octobre 2003 au matin, que le vote du Conseil municipal de la veille au soir en faveur de l'achat de l'immeuble de la rue du Stand 25 était en fait intervenu sur une base totalement erronée. Contrairement à ce que l'on nous affirmait le soir précédent – les services de la Ville pouvaient s'installer directement dans le bâtiment, il n'y avait pas de travaux de rénovation à effectuer... – le Conseil administratif a donc appris, le 8 octobre 2003, à sa grande surprise, que tel ne serait pas du tout le cas, puisqu'il y aurait pour plusieurs millions de francs de travaux à réaliser.

Or figurez-vous, Mesdames et Messieurs, que le soir même du mercredi 8 octobre, il y avait une séance plénière du Conseil municipal! Tous les conseillers administratifs y ont assisté, et pas un n'a pris la parole pour nous dire: «Chers conseillers municipaux, nous en sommes désolés, mais vous avez pris hier soir une décision sur une base erronée, et nous allons réexaminer tout cela calmement.» Aucun magistrat ne nous a avertis que le Conseil administratif avait été informé, le matin même, qu'il y aurait pour des millions de francs de travaux à effectuer dans cet immeuble. Le Conseil administratif a donc décidé de ne rien dire, et c'est là une première opération de camouflage de sa part.

Il y en aura une seconde, tout aussi grave. Bien évidemment, les expertises vont ensuite se succéder pour savoir s'il faudra effectuer des travaux pour 2, 3 ou 7 millions de francs... Finalement, le 4 février 2004, les estimations semblent plus ou moins fiables. On pourrait donc croire que, à cette date, le

Conseil administratif allait nous donner quelques informations à ce sujet. C'est vrai, l'un des magistrats a alors signalé qu'il faudrait tout de même avertir le Conseil municipal. Très bonne démarche, Monsieur Mugny! L'ennui, c'est que vos collègues allaient attendre le 1^{er} juin 2004 – plusieurs mois plus tard – pour répondre à votre suggestion et informer la commission des finances de ce pataquès, pour ne pas dire de ce fiasco. C'est seulement alors qu'elle a su de quoi il en retournait.

Hormis tous les cafouillages et les camouflages dont je viens de faire mention, un autre point me semble particulièrement désagréable, dans cette affaire. En effet, lorsque le chef du Service des bâtiments a fini par entrer dans l'immeuble de la rue du Stand 25 – avec un énorme retard – il s'est produit un incident tout à fait dérangeant. Ce fonctionnaire nous a dit que, lorsqu'il a visité l'immeuble pour la première fois, à sa plus grande stupéfaction, il y a découvert des fissures, à savoir des défauts structurels. A ce moment-là, il n'a pu s'empêcher de dire – je le cite sans changer un mot à sa déclaration: «Qu'est-ce que c'est que cette pourriture?» Or une voix que nous n'avons pas pu identifier, car il dit ne pas se souvenir de son identité – une voix de l'au-delà, peut-être... – lui a répondu: «Tais-toi!»

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, rendez-vous compte: un chef de service a dit tout haut ce qu'il venait de constater en entrant pour la première fois dans le bâtiment concerné, et un collègue – quel qu'il soit – lui a prestement répondu de se taire! A mon avis, on ne peut s'empêcher de soupçonner, derrière cette triste affaire, autre chose qu'une série de camouflages, de cafouillages, d'erreurs et d'incompétences. Parlons clairement: il est difficile de s'empêcher de penser que, dans cette affaire, il y a un soupçon de corruption. Je sais, Monsieur le maire: vous avez eu le courage d'en parler et vous avez répondu très clairement par la négative. Mais en êtes-vous réellement convaincu? Saurons-nous jamais la vérité sur cette affaire? Je crains que tel ne sera pas le cas, malheureusement.

Voilà pourquoi toute cette affaire de l'immeuble de la rue du Stand 25 laissera à beaucoup d'entre nous – en tout cas au groupe libéral – un sentiment de profond malaise. Est-ce un accident? Un cas unique? Très sincèrement, je veux le croire, mais il n'en demeure pas moins que la confiance du Conseil municipal envers le Conseil administratif restera, je le crains, pour longtemps sérieusement ébranlée. (*Applaudissements.*)

M^{me} Nelly Hartlieb (UDC). J'aimerais tout d'abord remercier le rapporteur de son excellent travail, ainsi que le président de la commission des finances de la bonne tenue des séances qu'il a su assurer.

Mais venons-en à l'affaire de l'immeuble de la rue du Stand 25. La légitimité de la motion M-103, intitulée «Pour que les bâtiments administratifs de la Vieille-Ville soient réhabilités en habitat» et déposée en 2000, qui demandait de regrouper l'administration municipale, a purement et simplement abouti à un vrai scandale. Lors de sa prospection en vue de l'éventuelle acquisition d'un bâtiment, au début de l'année 2003, le Conseil administratif a très vite focalisé son attention sur l'immeuble de la rue du Stand 25. Un certain nombre d'expertises ont alors été faites, mais leur incohérence et le caractère sommaire de leur contenu ne permettaient pas de procéder à une juste analyse de la situation.

En outre, il est étonnant que, après la visite des services compétents de la Ville de Genève, aucune remarque n'ait été émise au sujet des défauts de ce bâtiment et de ses équipements, ni aucune information donnée quant aux travaux à effectuer. Le Conseil administratif a voué une confiance aveugle à ses fonctionnaires et a perdu la maîtrise de ce dossier, alors même qu'il avait reçu des mises en garde émanant de certains services – notamment celui de l'énergie et celui des achats. Malheureusement, ces derniers n'ont pas été entendus.

Comment peut-on imaginer se contenter d'une expertise aussi légère, pour un immeuble dont le prix d'achat représente le tiers de l'investissement annuel de la Ville de Genève? Ce n'est plus de l'incompétence, mais de l'inconscience! Cela sous-entend que le Conseil administratif a pris sa décision sans posséder l'intégralité des éléments nécessaires relatifs au choix du bâtiment. Il s'est permis de nous soumettre l'acquisition d'un objet dont il n'avait pas examiné en détail le prix d'achat ni celui d'éventuels travaux à entreprendre, sans avoir songé aux services municipaux susceptibles de s'y installer.

Il en va de même quant au sérieux des informations très sommaires qu'il a reçues du Cogesim. L'erreur du Conseil administratif est d'autant plus grave que – au dire de M. Muller – ledit comité est une force de proposition et que le Conseil administratif, en collaboration avec lui, met en place une phase technique durant laquelle il détermine si l'objet choisi est compatible ou non en regard des besoins exprimés.

Force est de constater que les erreurs ont continué par la suite. Quand le Conseil administratif a décidé d'installer la DSI à la rue du Stand 25, il aurait dû, en collaboration avec le directeur de ce service, se préoccuper du coût des installations informatiques nécessaires. Or le déménagement de la DSI, initialement prévu à la rue de Lyon, devait coûter 1 million de francs! Vouloir imputer quelques millions au déménagement de la DSI à la rue du Stand 25 est tout simplement scandaleux. Cette acquisition s'est finalement conclue à hauteur de 30 millions de francs, alors que des éléments de négociation avec le vendeur existaient en vue d'exiger un prix plus bas – je pense notamment au sérieux problème de mise en état du bâtiment, au manque d'étanchéité des façades et des toitures... En effet, si le

résultat des expertises – même sommaires – avait été opposé au vendeur, le prix d'achat de ce bien aurait pu diminuer considérablement.

Une fois de plus, nous ne pouvons que constater le manque de sérieux du Conseil administratif dans cette affaire, et l'utilisation abusive des deniers publics. Le 7 octobre 2003, le Conseil municipal a voté l'achat de l'immeuble de la rue du Stand 25. Le lendemain, le Conseil administratif a eu connaissance du coût des travaux à effectuer par l'intermédiaire du Cogesim; il aurait dû immédiatement informer le Conseil municipal de ce montant, comme l'a suggéré plus tard M. Mugny. Ne pas l'avoir fait signifie que la responsabilité du Conseil administratif est entière. De surcroît, lorsque les travaux de transformation de l'immeuble ont débuté, le Conseil administratif n'avait pas encore obtenu l'autorisation de construire! Où est le respect du Conseil administratif vis-à-vis des lois et des procédures? Quel exemple!

En ce qui concerne l'adjudication des travaux, il n'est nulle part fait mention d'une contre-offre; mais celle-ci, selon la procédure applicable dans ce genre de cas, est obligatoire. Je vous passe les détails d'autres manquements, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux! Mais je souligne tout de même, à mon tour, que le montant nécessaire pour les travaux de rénovation du bâtiment a été prélevé sur le budget de fonctionnement réservé à l'entretien des bâtiments publics, alors que le Conseil administratif aurait dû soumettre un crédit d'investissement au Conseil municipal. L'erreur est flagrante!

Penchons-nous maintenant sur l'achat du mobilier. Le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, dirigé par M. Ferrazino, a commis trois fautes graves. Premièrement, la commande du mobilier n'est pas passée par le Service des achats, alors que, une année auparavant, le Conseil administratif lui-même avait décidé que tel devait être le cas pour tout achat de mobilier. Deuxièmement, le mobilier acheté n'est pas conforme aux standards de la Ville de Genève. Troisièmement, des queues de crédits et des crédits d'entretien ont été utilisés pour cet achat.

Enfin, j'en viens à une dernière fantaisie du Conseil administratif: la gestion de la cafétéria de l'immeuble de la rue du Stand 25. Celle-ci doit être effectuée par la Gérance immobilière municipale (GIM), et non par le département de M. Ferrazino.

Au vu des nombreuses erreurs commises – à savoir: rétention d'informations, réponses totalement contradictoires, perte de la maîtrise de l'ensemble du dossier, suspension d'un fonctionnaire – et des graves manquements qui se sont succédé dans cette affaire, nous devons admettre que la confiance du Conseil municipal envers le Conseil administratif est rompue. Leurs rapports de travail sont grandement atteints, voire rendus impossibles. (*Applaudissements.*)

La présidente. Mesdames et Messieurs, nous interrompons ici notre débat et nous le reprendrons à 20 h 30.

Séance levée à 18 h 50.

SOMMAIRE

1. Communications du bureau du Conseil municipal	3422
2. Communications du Conseil administratif	3426
3. Motion de M. Guillaume Barazzone, M ^{me} Alexandra Rys, MM. Didier Bonny, Lionel Ricou, Jean-Charles Lathion et Robert Pattaroni: «Rue du Stand 25: pour que toute la lumière soit faite!» (M-559)	3431
4. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner le rapport du Contrôle financier sur l'affaire du 25, rue du Stand (D-45 A)	3434
– Motion de M ^{mes} Hélène Ecuyer, Gisèle Thiévent, Sandrine Salerno, Nelly Hartlieb, MM. Christian Zaugg, David Carrillo, Gérard Deshusses, Roberto Broggin, Alpha Dramé, Didier Bonny, Pierre Maudet, Patrice Reynaud, Alexis Barbey et André Kaplun: «Mesures à prendre à la suite de l'affaire de l'immeuble de la rue du Stand 25» (M-568)	3565

La mémorialiste:
Marguerite Conus