

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 21 mars 2007 en vue du bouclage de divers crédits d'étude et de construction terminés avec l'ouverture d'un crédit complémentaire d'un montant de 12 803 934,01 francs, composé de:

- I. un crédit complémentaire d'un montant de 10 010 092,02 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles de sept crédits de construction terminés;**
- II. un crédit complémentaire d'un montant de 1 224 552,09 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires, les hausses conjoncturelles et contractuelles de deux crédits de construction terminés;**
- III. un crédit de construction dont la réalisation est abandonnée, sans demande de crédit complémentaire;**
- IV. un crédit complémentaire d'un montant de 1 569 289,90 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires de crédits d'étude non suivis de réalisation;**
- V. un crédit d'étude dont le projet de réalisation est abandonné, sans demande de crédit complémentaire.**

Rapport de Mme Hélène Ecuyer.

La commission des finances s'est réunie les 19 juin, 29 août et 20 novembre 2007, ainsi que les 9 et 15 avril 2008, sous la présidence de M. Jean-Marc Froidevaux, et les 19 novembre, 9 décembre 2008, ainsi que les 6 et 28 janvier 2009, sous la présidence de M. Christian Zaugg. Les notes de séances ont été prises par Mmes Paulina Castillo et Zeinab Diallo, que la rapporteuse remercie pour la qualité de leur travail.

Séance du 19 juin 2007

Audition de M. Claude-Alain Macherel, codirecteur du département de l'aménagement et des constructions, accompagné de Mme Isis Payeras, cheffe du Service d'architecture, et de M. José Borella, adjoint technique

La commission entame l'étude de la proposition, page par page.

Page 3

N° PFI 011.013.00 et 011.014.00 – Pâquis-Centre 3A et 2B

M. Borella explique que le dépassement est essentiellement dû à l'indexation dont le calcul démarre au moment du devis général (ici, en 1984). Dans le cas de l'école de Pâquis-Centre, il y a eu deux étapes de construction. Les deux bâtiments n'ont pas pu se faire en même temps, puisqu'il a fallu attendre la mise en service du nouveau restaurant scolaire dans le premier bâtiment, avant d'entamer la construction du second. L'indexation se termine en 1993 et porte donc sur neuf ans et sur des sommes assez importantes, ce qui explique son montant élevé.

Mme Payeras signale qu'il faut y ajouter les honoraires de promotion, s'élevant à 5%, prélevés sur les crédits de construction. Ils figurent au budget de chaque service en tant que recettes.

N° PFI 030.022.02 – Ecole Pré-Picot

L'explication du dépassement de crédit est la même que pour l'école de Pâquis-Centre.

Une commissaire aimerait savoir si les négociations avec la commune de Cologny pour la construction de l'école ont été longues.

Mme Payeras affirme que la commune de Cologny s'est montrée parfaite et a accepté d'en payer la moitié, sans problème.

Page 7

N° PFI 042.017.01/02/03 – Bâtiment dit «des Casemates»

Une commissaire demande si l'indexation ne pouvait pas être prévue.

Mme Payeras répond qu'il existe des tableaux d'indices qui indiquent une indexation théorique, car ce sont les statistiques de la construction qui donnent ces taux. Les prix peuvent varier en fonction de la conjoncture.

N° PFI 012.068.01/02 – Logements rue de la Faucille 4, 6, 8

Mme Payeras signale qu'il s'agit ici d'un vrai dépassement: en effet, le Conseil municipal de l'époque avait demandé de percer des fenêtres supplémentaires dans la façade et avait voté un crédit. Ce crédit, insuffisant, a engendré ce dépassement de 43 000 francs.

*N° PFI 020.008.01/02 – Industrie, artisanat, commerce
Général-Guisan, quai du – La Potinière*

Restauration et agrandissement

Fr.

Part du crédit d'étude proposition PR-138, voté le 25 avril 1989, prélevé sur le poste études diverses selon décision du Conseil administratif du 23 mars 1994 (80 000 francs) et 17 septembre 1997 (64 000 francs)

144 000,00

Crédit de réalisation PR-409, voté le 12 octobre 1999

1 881 300,00

Total net crédits

2 025 300,00

Total net dépensé

2 766 758,58

Crédit complémentaire demandé

741 458,58

Indexation théorique de 1998 à 2000

157 848,25

Hausses contractuelles

225 828,98

Total indexation et hausses contractuelles

383 677,23

Explication du dépassement

Le montant dépensé est supérieur au montant total du crédit indexé y compris les hausses contractuelles, suite à divers travaux complémentaires et aux honoraires de promotion non prévus, pour un montant total de 438 000 francs, soit:

Fr.

- 168 000 travaux de fouilles pour les canalisations, le téléphone et l'électricité; remblais générés par les fouilles autour du chantier évacués, leur piètre qualité ne permettant pas une récupération. L'apport de nouveaux matériaux pour le remblayage a, par conséquent, été nécessaire;
- 86 000 installations de ventilation plus importantes, en adéquation avec les surfaces du restaurant et de sa terrasse; pose d'un système de récupération de chaleur non prévu à l'origine;
- 62 000 restauration de la marquise existante qui s'est avérée plus complexe en raison de son état de vétusté avancé.
Ces travaux ont été en partie absorbés par le mécanisme de l'indexation et des hausses contractuelles;
- 122 000 honoraires de promotion non prévus dans les crédits votés.

Mme Payeras précise que c'est la même situation que pour la rue de la Faucille 4, 6 et 8. Ce sont de réelles dépenses supplémentaires.

Le président voudrait savoir pourquoi, dans ce cas, il n'y a pas eu de demande de crédit complémentaire, puisqu'il a été fait autre chose que ce que le Conseil municipal avait voté.

M. Macherel pense que c'est une erreur de pas l'avoir fait; les responsables de l'époque auraient dû saisir le Conseil municipal d'une demande de crédit complémentaire, dès le moment où la réalisation n'était plus du tout en adéquation avec ce qui avait été voté, et lui soumettre un nouveau projet.

Page 9

N° PFI 042.004.04 – Musée d'ethnographie

M. Borella explique que ces crédits d'études demandés ont été basés sur des estimations trop basses. Les contrats des ingénieurs étant fixés au coût de l'ouvrage et les normes SIA indiquent qu'ils doivent être payés sur la base du devis général accepté par le maître de l'ouvrage, s'il n'y a pas réalisation. Dans ce cas, il y a eu un référendum, mais la clause du contrat les a obligés à les payer sur cette base.

Des questions d'ordre plus général sont encore posées.

Ainsi, pour répondre à un commissaire qui se demande qui, à partir du moment où le crédit voté est dépensé, prend la décision de dépenser plus?

M. Macherel répond que, logiquement, personne n'a le droit d'aller en dépassement de crédit et que cela doit être signalé immédiatement. Dans la réalité, il est douloureux de constater qu'il y a eu des dépassements en toute impunité, et le règlement d'application de la loi sur l'administration des communes n'a pas été respecté. M. Macherel affirme que, désormais, les chefs de service sont responsables des projets dont ils ont la charge et qu'ils doivent informer la direction de département de chaque dépassement. La direction en informe le Conseil administratif et la décision est ensuite prise, soit de préparer une demande de crédit supplémentaire, soit d'en informer la commission des finances.

Séance du 29 août 2007

Lors de cette séance, la majorité de la commission relève que les questions qui se posent sur le Restaurant de la Potinière méritent des réponses précises. Cela concerne, entre autres, les honoraires de promotion, le choix du gérant et différents équipements, pour lesquels les auditions de Mme Sandrine Salerno, conseillère administrative chargée du département des finances et du logement, et de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, sont souhaitées.

Après discussion, la commission, sur proposition de son président, décide de confier un mandat au Contrôle financier de la Ville de Genève, ce qui permettra de travailler avec ce service et aux anciens magistrats de donner les explications nécessaires. Ceux-ci auront la possibilité d'avoir la primeur du rapport du Contrôle financier et, ainsi, d'y répondre. Le président souligne que le Conseil municipal, soumis au secret de fonction, n'a ni la compétence de transmettre un rapport, ni celle d'entendre un ancien magistrat.

Cet objet est donc suspendu.

Séance du 20 novembre 2007

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M. Claude-Alain Macherel, codirecteur du département

Le président signale que la commission des finances s'étonne du prélèvement pour le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) dont plusieurs crédits ont fait l'objet, alors que les travaux n'ont pas été exécutés.

M. Macherel s'en étonne également, mais il pense que les règles s'appliquent automatiquement. La Comptabilité générale attribue un montant, dès l'ouverture du compte, sans consulter le service gestionnaire.

Une commissaire demande des précisions concernant les honoraires de promotion. Elle remarque que tous les bouclements de crédits sont construits de la même manière et elle voudrait des explications pour celui concernant l'école des Pâquis.

M. Macherel explique que, sur ce dossier précis, les prestations de personnel pour investissement n'ont pas été perçues. La méthode qui est habituellement utilisée est la suivante: la somme des crédits votés est une autorisation de dépense donnée par le Conseil municipal. Puis, le décompte de l'ensemble de ce qui a été réellement dépensé est fait. S'il se situe en dessous du montant, il n'y a pas de problème, mais, si le total des dépenses effectives est supérieur au montant voté, il faut faire voter le dépassement de crédit et le service doit en expliquer la raison et le justifier. Dans les explications fournies, il y a l'indexation, les hausses contractuelles, les honoraires de promotion perçus alors qu'ils n'avaient pas été votés et il peut y avoir des travaux supplémentaires. La méthode de travail est discutable. Il est vrai que, pour chaque objet, le détail par corps de métier pourrait être donné, soit le montant évalué, la facture à payer et la différence. C'est un très gros travail.

La commissaire juge très intéressante cette façon de procéder car, tel que c'est écrit dans la proposition, les honoraires de promotion semblent calculés a posteriori.

M. Macherel explique que, dans cet exemple de l'école des Pâquis, il n'y a pas d'honoraires de promotion, car il n'y a plus eu de dépenses après le 1^{er} janvier 2000, date d'entrée en vigueur des honoraires de promotion. Dans d'autres crédits, cela signifie qu'ils n'avaient pas été prévus dans le montant voté et qu'ils ont été perçus par la Comptabilité générale. Il ajoute que ces honoraires sont compris dans le montant du crédit complémentaire.

Une commissaire remarque que présenter un objet contenant tous ces détails permettrait de mieux comprendre la cause des dépassements de crédits et offrirait plus de transparence.

Des précisions sont demandées sur le fonctionnement du FMAC.

M. Macherel explique qu'il y a un mécanisme qui veut que, automatiquement, dès qu'un compte est ouvert, il y a un pourcentage affecté à un autre usage. C'est la Direction générale des finances qui l'applique et le service gestionnaire du crédit doit prévoir, de manière systématique, un pour cent de plus dans les coûts de construction.

M. Pagani ajoute que le FMAC est alimenté par les constructions et qu'il n'y en a, actuellement, plus beaucoup. Le Conseil administratif examine la possibilité d'élargir l'assiette de perception pour mieux doter ce fonds sans en changer le règlement.

Pour la suite des travaux, la commission attend le rapport demandé au Contrôle financier

Séance du 9 avril 2008

Audition de M. André Lévrier-Ferrollet, directeur du Contrôle financier, accompagné de M. Alexandre Lupini, réviseur au Contrôle financier

M. Lévrier-Ferrollet expose le travail effectué pour répondre au mandat de la commission des finances, soit de contrôler la conformité de l'objet réalisé avec celui décrit dans le crédit d'engagement, ainsi que l'établissement du projet ayant servi de base à la proposition de crédit PR-409. (Annexes 1 et 2: PR-409 et PR-409 A.)

Dans la majorité des cas, les personnes concernées ont accepté d'être auditionnées. Seule une personne a refusé, déclarant qu'elle avait déjà été entendue par la Cour des comptes. Les responsables du Contrôle financier ont donc pris acte de ce refus, en précisant qu'ils ne peuvent pas obliger quelqu'un à se soumettre à une telle audition. Les documents mis à leur disposition étaient suffisamment probants pour leur permettre d'élaborer ce rapport en se passant des éléments qui auraient pu être apportés par cette audition.

Ils n'ont pas retrouvé le devis général parmi les documents fournis, celui-ci aurait disparu et, malgré leur demande auprès du Service d'architecture qui l'avait établi, ils ne l'ont pas obtenu, ce qui leur a posé un problème pour contrôler la conformité des travaux effectués avec les travaux prévus dans ce devis général. Ils ont pu, par recoupement avec d'autres documents, en reconstituer le contenu et obtenir des informations pertinentes, ce qui leur a demandé beaucoup de travail. Ils ont ensuite relevé les écarts avec ce qui était prévu, ainsi que les justificatifs présentant ces écarts.

M. Lévrier-Ferrollet fait part ensuite de son impression générale sur le traitement de ce dossier. Il ressort, tout au long de ce rapport, qu'il y a eu un conflit d'intérêt entre le service gestionnaire de ce crédit d'investissement et le service bénéficiaire. Pour lui, le bénéficiaire doit intervenir avant le vote du crédit, de manière que, au moment où le crédit est voté, il n'y ait plus ce genre de renégociation. Il précise qu'un crédit peut évoluer, qu'il peut y avoir d'autres besoins mais, dans ce cas, c'est excessif. Le Service d'architecture et le département des constructions de l'époque étaient gestionnaires du crédit et ne devaient pas se laisser influencer par les demandes du bénéficiaire sortant du cadre du crédit. Il ajoute que, pour lui, c'est là le schéma général qui semble ne pas avoir été respecté.

Des questions sont posées sur le devis général, sur son rôle et son importance.

M. Lupini précise qu'il s'agit de toutes les mesures utiles pour la réalisation des travaux, prévus par les différentes entreprises mandatées. Pour les architectes, c'est l'outil de pilotage d'un chantier.

Un membre de la commission aimerait savoir si ce devis général a été établi selon le programme défini par la demande de crédit, ou une fois toutes les modifications apportées.

M. Lévrier-Ferrollet pense que celui-ci a dû se faire au début du processus.

Concernant sa disparition, un commissaire demande s'il a été recherché également en dehors de l'administration.

M. Lupini répond qu'ils se sont renseignés auprès du bureau d'architectes, qui établit normalement le devis général. Les deux architectes, qui, depuis, ont fermé le bureau, ont été reçus. Ceux-ci, après avoir fouillé leurs archives, ont dit ne pas avoir de devis général. Ils ont aussi demandé à l'ancien responsable des opérations, ainsi qu'à l'architecte qui a repris le dossier, mais sans succès. Ils ont pu voir les documents

concernant les entreprises qui ont soumissionné, mais pas le devis qui aurait dû récapituler le tout.

Le président aimerait savoir si le devis général est la «bible» qui permet le chiffrage exact des travaux consentis par la Ville, et s'il aurait permis de prévoir les dépassements de budget ainsi que ce qu'ils auraient pu en tirer comme informations.

M. Lévrier-Ferrollet explique que ce devis général est bien la «bible» qui aurait dû servir de base pour l'établissement de la proposition de crédit. Il aurait dû être très détaillé et correspondre à la dernière version du projet, s'élevant alors à 1 881 000 francs. Ce document sert au suivi des chantiers.

M. Lupini se demande comment le chantier a pu être dirigé sans ce devis général.

Un commissaire remarque qu'il y a eu plusieurs versions et que le Conseil municipal en a voté la dernière, la proposition PR-409, en 1999, après étude en commission des travaux. Un devis général aurait donc dû être établi pour servir de base au suivi des travaux.

M. Lévrier-Ferrollet le confirme et M. Lupini ajoute que des réunions de chantier ont eu lieu toutes les semaines.

La question est de savoir s'il y a eu un devis général.

M. Lévrier-Ferrollet pense qu'il a dû exister, du moment que le bureau d'architectes l'a cherché. Le problème est que l'architecte qui a conduit les travaux à l'époque n'a pas su dire s'il l'avait fait sur la base d'un devis général. Il a le sentiment que ce document, n'ayant pas été actualisé après les nombreuses modifications, n'était plus utilisable et serait tombé dans l'oubli.

Un commissaire s'étonne que, parmi la quinzaine de classeurs fédéraux constituant ce dossier, le devis général n'a pas été trouvé, ce qui signifie que soit il n'y en a jamais eu, soit il a été égaré, soit il a disparu de la circulation.

Le rapport spécial à la commission des finances relatif au crédit d'investissement de la proposition PR-409 concernant les travaux de rénovation et d'agrandissement du Restaurant La Potinière et à son bouclage est étudié page par page.

Des réponses à différentes questions restées en suspens se trouvent dans ce document, notamment sur la manière dont le projet avait été établi.

Lors de l'établissement du projet, le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie de la Ville de Genève avait mandaté:

- un bureau d'architectes pour la rénovation de la Potinière;
- une société de communication marketing pour la réalisation d'une analyse de marché, une proposition de positionnement et de stratégie commerciale;
- un expert cuisinier pour la mise au point du projet, en collaboration avec la Ville de Genève et le bureau d'architectes, en vue de la présentation au Conseil municipal d'une demande de crédit pour un restaurant fonctionnel et rentable.

Un premier devis estimatif, daté du 4 août 1997, issu de ces analyses, a été établi et présente les deux évaluations suivantes:

1. un premier estimatif pour un montant de 2 380 000 francs;
2. un deuxième estimatif, tenant compte d'une moins-value de 525 000 francs, réduisant le total du devis à hauteur de 1 855 000 francs, soit une réduction de 22%.

Les moins-values portent sur la quasi-totalité des postes du devis; certaines sont expliquées par une réduction des équipements, d'autres par une réduction pour offre concurrentielle. En ce qui concerne l'aménagement de la cuisine, la moins-value est estimée à 92 000 francs et correspond à la suppression de divers appareils. Ces moins-values impliquent, pour une large partie, la participation financière du futur gérant.

M. Lévrier-Ferrollet explique que certaines dépenses avaient été jugées somptuaires par rapport à la volonté du Conseil administratif pour la rénovation de la Potinière. Une diminution supplémentaire a été demandée pour arriver aux environs de 1 800 000 francs, selon une note de la Direction des finances. Les architectes n'étaient pas d'accord, estimant que, 2 000 000 de francs, c'était un peu juste pour l'exploitation souhaitée de la Potinière. La volonté de la Direction des finances était de réduire le crédit à demander au Conseil municipal.

Un commissaire se demande s'il est normal de demander à un professionnel de la restauration d'estimer les travaux à entreprendre et que, après, cette même personne se profile pour être gérant.

La discussion s'engage, dans la commission, sur l'équipement d'une cuisine et la nécessité d'inclure une clause précisant ce genre de situation.

M. Lévrier-Ferrollet informe que c'était le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie qui avait demandé à ce cuisinier de faire une estimation du minimum nécessaire pour une cuisine fonctionnant à l'année, et produisant des repas de qualité au moindre coût. Il précise qu'il était simplement mandaté comme expert. Il pense que demander à un cuisinier, qui est spécialiste en agencement et équipement de cuisine, d'estimer le matériel nécessaire pour répondre au cahier des charges n'a rien de choquant. Cet avis lui paraît, au contraire, très utile. Il ne sait pas s'il faut tenir compte du fait qu'il ait voulu postuler; il ne l'a pas fait. Il pense qu'il n'est pas sûr qu'il aurait été sélectionné.

Un commissaire explique que, pour l'aménagement des cuisines, il existe des standards, mais il y a aussi des éléments liés au concept. Il pense que ce n'est pas forcément ridicule d'impliquer l'exploitant dans le choix des outils, tout en gardant une certaine polyvalence pour l'aménagement de la cuisine.

Plusieurs commissaires s'interrogent sur le choix du gérant, parmi les 29 postulants ayant transmis leur dossier à la Gérance immobilière municipale (GIM) suite à l'appel d'offres. Certains aimeraient savoir comment cela s'est passé.

M. Lévrier-Ferrollet répond qu'il n'existe pas de document d'analyse comparative justifiant ce choix.

Il ajoute que, depuis que Mme Salerno est là, il existe une commission de sélection, composée de personnes de la GIM et de la Direction des finances, qui fait le travail de recevabilité et de comparaison des offres. La deuxième chose, un peu plus subjective: il s'agirait d'analyser le concept par rapport à l'objectif, mais d'un point de vue plus subtil, en intégrant les attentes de la population.

Une commissaire dit qu'un concept est créé, que les besoins sont définis et que c'est, à son avis, ce qui fait l'ouverture d'un crédit. Mais, apparemment, finalement la personne engagée a d'autres besoins, provoquant l'augmentation du crédit. Il lui semble que quelque chose n'est pas cohérent dans la démarche. Selon elle, il faut d'abord définir les besoins et le concept qui vont déterminer le crédit, puis engager une personne répondant à ce concept.

M. Lévrier-Ferrollet affirme que le concept doit être défini clairement par la Ville de Genève. Il peut y avoir un certain nombre d'adaptations qui entrent dans le budget, mais le résultat final doit être conforme à la proposition présentée à la commission des finances. Pour le Contrôle financier, c'est la logique la plus implacable et tout contrevenant à cette logique est un dysfonctionnement du système. Si le concept est changé, la commission des finances doit en être informée, tel que le stipule la loi sur l'administration des communes.

Le nouveau gérant demande quelques modifications importantes, concernant l'aménagement des terrasses et entraînant une augmentation du crédit, qui auraient dû, en partie, être à la charge de l'exploitant.

Continuant l'étude du document, des questions se posent concernant la participation de l'exploitant à hauteur de 250 000 francs pour l'équipement de la cuisine. Par ailleurs, un inventaire a-t-il été fait?

De nombreuses questions sont posées pour essayer de comprendre quels ont été les accords passés entre la Ville et l'exploitant pour savoir quelle était la répartition des charges concernant les travaux supplémentaires, les aménagements et achats de matériel divers.

Le président demande qu'est-ce qui leur permet de considérer que ces frais auraient dû être pris en charge, dès le départ, par la Ville de Genève.

M. Lévrier-Ferrollet explique que c'est une appréciation de ce qui a été dit, à savoir que, si le gérant devait préfinancer ces aménagements, en compensation, les conditions du contrat de fermage devaient être revues. Il affirme que, sur cette base, c'était *in fine* à la Ville de supporter les coûts, puisqu'il fallait améliorer les conditions de fermage en faveur du fermier.

Pour répondre à une question sur les démarrages de chantier, M. Lévrier-Ferrollet décrit la procédure. Une fois le crédit voté par le Conseil municipal, le Conseil administratif a l'autorisation de le dépenser pour les travaux pour lesquels il a été voté.

Un membre de la commission précise qu'il peut le faire seulement après un délai référendaire de quarante jours et il trouve curieux que le Conseil administratif ne se soit pas rendu compte que cela allait coûter plus cher.

M. Lévrier-Ferrollet précise que, au moment du vote du crédit, un éventuel dépassement n'était pas envisagé, même si le crédit avait été estimé un peu juste par les architectes. M. Lupini ajoute que les travaux n'ont commencé que deux ans plus tard, entraînant une augmentation des coûts, relevée dans la justification du dépassement.

Un commissaire constate que la proposition a été déposée le 5 novembre 1998 et votée le 12 octobre 1999. Il dit que l'on s'aperçoit que la «bible» sur laquelle étaient basés les travaux, puisqu'il a bien dû en exister une, n'est pas si solide puisque, pendant l'été 1999, les services de la Ville ont tenté de négocier une réduction de 200 000 francs avec le bureau d'architectes. Il dit également que l'on s'aperçoit que l'expert était en même temps en train de négocier une éventuelle gérance. Et, enfin, le Conseil municipal a voté un crédit qui ne faisait qu'enfler. Il ne comprend pas que, lors du vote du 12 octobre 1999, personne n'a réagi. Cela lui rappelle un objet pour lequel il a été rapporteur, il n'y a pas si longtemps. Il s'étonne du manque de réaction, surtout après la négociation au cours de laquelle les architectes avaient fait savoir qu'avec une réduction de 200 000 francs c'était un peu juste. Il pense que cela signifie qu'entre la «bible» et la négociation, il s'est passé quelque chose qui a fait que les chiffres ont augmenté.

M. Lévrier-Ferrollet explique que la première estimation des architectes était de 2 380 000 francs, avec une variante à 1 855 000 francs. C'était le 7 août 1997 et ils ont commencé avec ces deux chiffres. Il y a eu, entre le 4 août 1997 et le 10 juillet 1998, plusieurs estimations, la dernière portant le numéro 9 et la première le 5. Il souligne que la dernière estimation faite par le bureau d'architectes avant l'établissement de la proposition de crédit était de 1 821 000 francs. A cela s'ajoutent 18 000 francs attribués au FMAC et des intérêts intercalaires amenant la proposition à 1 881 300 francs.

Pour répondre à une question concernant la possibilité pour la Ville de se faire rembourser différents travaux commandés par le fermier, M. Lévrier-Ferrollet explique que celui-ci a tenu ses engagements en ce qui concerne le mobilier et qu'il a avancé 250 000 francs à la Ville de Genève pour les travaux, amortis à raison de 25 000 francs par année. La Ville n'encaisse donc pas les 25 000 francs annuels du fermage. Finalement, à part le mobilier, tout sera pris en charge par la Ville.

Certains commissaires n'y comprennent plus rien et M. Lévrier-Ferrollet essaie d'apporter quelques éclaircissements en les informant de ce qui s'est passé au niveau des comptes de la Ville. La créance de 250 000 francs était celle de La Potinière SA contre la Ville. Avec l'amortissement depuis 2002 ou 2003, celle-ci s'élevait, au 31 août 2005, à environ 163 000 ou 168 000 francs. Il explique que l'ancien gérant a vendu la société et que le nouveau a hérité du solde de la créance. Il dit tout ignorer de la tractation entre les deux gérants.

Un commissaire demande s'il n'est pas possible de mandater le Contrôle financier pour un complément d'enquête pour éclaircir ce point.

La commission entame un débat sur la diffusion des rapports du Contrôle financier et, après trois votes, décide de remettre le rapport:

- à l'actuel Conseil administratif: cette proposition est acceptée à l'unanimité;
- à l'ancien Conseil administratif: cette proposition est acceptée par 12 oui (2 AGT, 3 S, 2 Ve, 2 DC, 1 R, 2 L) contre 3 non (1 Ve, 2 UDC);
- à l'ensemble des personnes auditionnées: cette proposition est acceptée par 9 oui (2 AGT, 2 L, 1 R, 2 DC, 2 Ve) contre 6 non (2 UDC, 1 Ve, 3 S).

Séance du 15 avril 2008

Le président, M. Jean-Marc Froidevaux, demande si la proposition PR-549 est prête à être votée, bien que la commission attende encore des réponses écrites concernant la Potinière.

Certains proposent de voter les boucllements de crédits de la proposition PR-549 sans celui de la Potinière, la plupart des objets contenus dans cette proposition ne posant aucun problème majeur. D'autres n'y voient aucun intérêt, cette proposition attend depuis si longtemps qu'elle peut encore attendre un peu. Un commissaire ajoute qu'il a toujours été contre les paquets ficelés et que, s'il y a cinq objets, il doit y avoir cinq rapports et qu'il ne sert à rien d'en extraire seulement la Potinière.

Un commissaire relève que, pour la première fois qu'il étudiait un rapport du Contrôle financier, il a constaté que celui-ci était confidentiel jusqu'à la première fuite, faisant allusion à la parution dans la *Tribune de Genève* du samedi 12 avril 2008 d'éléments confidentiels concernant la Potinière et, dans celle du 15 avril 2008, sur la GIM. Cela lui semble inconfortable envers leurs groupes respectifs qui ne bénéficient d'aucune primauté d'information, et qui apprennent le contenu de ces rapports par la presse. Pour une meilleure maîtrise de la communication, il préférerait qu'il soit clairement dit qu'il est possible de s'en ouvrir à son groupe deux jours après le dépôt du rapport.

Une discussion très intéressante se poursuit sur la confidentialité des rapports du Contrôle financier. Chacun regrette ces fuites, qui rendent le travail de la commission des finances plus difficile. Lors de la prestation de serment, chaque conseiller municipal promet de respecter le secret, chaque fois qu'il y est enjoint par le Conseil municipal. Ces fuites discréditent les institutions.

Le président signale que, en ce qui concerne la diffusion par le Contrôle financier, il a eu un contact téléphonique, le lendemain, concernant les fonctionnaires en cause; le vote a été corrigé sous sa seule autorité et consistait à dire que, si le Conseil administratif demandait au Contrôle financier qu'un exemplaire soit réservé aux fonctionnaires concernés, la commission ne s'y opposerait pas. C'est l'interprétation qu'il fallait donner à ce vote et il croit que cela reflétait les propos de la commission. La communication des rapports se fait à travers les rapports de commissions eux-mêmes. Le document discuté en séance plénière suggère très fortement l'essentiel du contenu.

Une commissaire ajoute que ce rapport est un document de travail et que, de ce fait, il doit rester confidentiel. Un autre membre de la commission pense que ces rapports devraient tous être traités de la même manière.

Pour un autre commissaire, cette situation rappelle l'affaire du 25, rue du Stand, où des conseillers municipaux contactaient la presse à peine sortis de séance, alors qu'ils étaient soumis au secret de fonction.

La discussion continue sur le vote de la proposition et un membre du groupe radical annonce un amendement à l'arrêté III. Il rappelle que le Conseil municipal a voté un crédit de construction dans la proposition PR-137 qui a été abandonné, et la somme de 3720 francs a été allouée à tort au FMAC. Il propose que cette erreur soit corrigée.

Après ces discussions, le président met aux voix la proposition de voter la proposition PR-549 sans le bouclage de crédit relatif à la Potinière, et c'est par 4 oui (2 AGT, 2 DC) contre 10 non (2 Ve, 3 S, 1 R, 1 L, 2 UDC) et 1 abstention (L) qu'elle est refusée.

Le vote de la proposition PR-549 et de l'amendement est donc reporté.

Séance du 19 novembre 2008

Audition de M. André Lévrier-Ferrollet, directeur du Contrôle financier

M. Lévrier-Ferrollet présente son deuxième rapport sur le Restaurant La Potinière, demandé par la commission des finances, suite aux questions qui se posent sur la gérance de cet établissement ainsi que son équipement. La commission l'a chargé d'aller un peu plus loin concernant les conditions du transfert entre l'ancien et le nouveau propriétaire de La Potinière SA. Le mandat consistait à s'assurer que les intérêts de la Ville ont été gérés conformément aux conventions passées entre la Ville de Genève et La Potinière SA et qu'ils n'ont pas été lésés. Cette étude a été menée entre le 31 juillet et le 19 septembre 2008, et le rapport a été remis le 10 octobre 2008 à la commission des finances.

M. Lévrier-Ferrollet rappelle l'historique de la société.

A l'origine, il avait été convenu que l'exploitant constituerait une société de personnes et, finalement, c'est une société anonyme qui a été créée, avec un capital de 100 000 francs, ce que la Ville de Genève a accepté. Cela ne permettait plus à la Ville de Genève de contrôler l'exploitant et d'avoir une influence sur la politique de restauration des locaux, malgré la protection du droit de préemption. Il indique quelles auraient pu être les conséquences pour la Ville, si elle avait choisi d'exercer son droit de préemption. Le Contrôle financier fait observer que ce n'est pas la mission de la Ville d'exploiter des restaurants. Il est fait état du contrat de bail prévoyant un montant de 250 000 francs de travaux, annoncés par la société à la Ville, remboursables en dix ans par une déduction de 25 000 francs par année sur les loyers. La négociation entre M. X et M. Y, le deuxième propriétaire, est décrite ainsi: dans un premier temps, M. X voulait vendre sa société pour 250 000 francs et, après négociations, le prix de transfert convenu a été de 180 000 francs. Si la Ville avait exercé son droit de préemption, elle aurait dû payer, d'après la loi, 180 000 francs. Une rapide analyse de ce que valait cette société a été faite au moment du

transfert et il est apparu que, entre 2003 et 2005, des amortissements n'avaient pas été comptabilisés et les valeurs comptables étaient surévaluées.

Les travaux financés par La Potinière SA à la Ville de Genève sont des travaux et du matériel qui ne figurent pas au bilan.

M Lévrier-Ferrollet continue son explication concernant le droit de préemption que la Ville aurait voulu exercer à un certain moment. Finalement, elle ne l'a pas fait, M. Lévrier-Ferrollet ayant fait remarquer que toute acquisition d'action par la Ville devait être validée par le Conseil municipal. Le droit de préemption ne pouvait donc pas être exécuté dans un délai de trente jours et le département des finances et du logement a décidé de ne pas y donner suite. En conclusion, le bail avec le nouveau propriétaire est résilié pour le 31 octobre 2008, pour non-respect de clauses essentielles du contrat. Il lui serait reproché, entre autres, d'avoir occupé le domaine public illégalement pendant les Fêtes de Genève en installant des tables en dehors de ses limites de zone, ainsi que des stands sauvages; après avertissement, il ne se serait pas exécuté.

Le Contrôle financier a recommandé à la GIM de veiller à ce que la société ne parte pas avec du matériel, dont une cuisinière appartenant à la Ville, en quittant les locaux, l'inventaire ayant été fait de manière un peu floue. Pour conclure, la Ville, n'ayant pas exercé son droit de préemption, et sous réserve que tout le matériel soit resté sur place, n'a pas été lésée. Il rappelle que le responsable de la GIM de l'époque n'a pas souhaité être entendu.

Une question posée par plusieurs commissaires lance un débat sur la forme juridique de ce restaurant et la raison pour laquelle la Ville a accepté que la Potinière devienne une société anonyme.

M. Lévrier-Ferrollet explique qu'un expert avait fait une étude sur la meilleure forme d'exploitation pour la Potinière. La personne qui voulait exploiter ces locaux est malheureusement décédée et il a fallu faire un nouvel appel d'offres. Le nouvel exploitant a été choisi sur la base de son concept. Par la suite, cette personne a émis le désir de créer une sàrl, alors que la Ville aurait préféré une société de personnes. Finalement, une société anonyme, La Potinière SA, a été constituée. En acceptant cette forme juridique, la Ville perdait sa marge de manœuvre.

Une commissaire fait remarquer que, lorsque la Ville loue un objet, c'est à elle de décider de la forme de location.

M. Lévrier-Ferrollet pense que la Ville se croyait encore protégée par le droit de préemption, et qu'il n'était pas très important que ce soit une société de personnes ou de capitaux. Les conséquences n'auraient pas été mesurées à leur juste valeur.

La résiliation du bail est-elle effective? Un inventaire a-t-il été fait? Quelles sont les recommandations faites pour éviter ce genre d'affaires? Pourquoi le contrat a-t-il été conclu, bien que la Ville eût préféré une autre forme juridique? Comment ont été calculées les hausses contractuelles? Telles sont les questions qui se posent encore à la suite de cette audition. (Annexe 3: Potinière: Audition du 19 novembre 2008.)

Le président rappelle que la commission a prévu l'audition des magistrats et certaines de ces questions pourront leur être posées.

Séance du 9 décembre 2008

Audition de Mme Sandrine Salerno, conseillère administrative chargée du département des finances et du logement, et de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement

En préambule, Mme Salerno précise qu'elle ne parlera que de la gestion de la Potinière en tant qu'établissement public et M. Pagani, bien qu'il ne fût pas en fonction au moment des faits, accepte de répondre aux questions de la commission.

Pour répondre à une commissaire, Mme Salerno signale qu'elle a demandé qu'il y ait une résiliation anticipée du bail. Elle a été envoyée à l'exploitant le 26 août 2008 pour le 31 octobre 2008, suite à la mise en demeure signifiée et non respectée. Il a été informé de la volonté de la Ville de Genève de ne pas reconduire le contrat de bail. Il a recouru contre cette décision et a pris un avocat-conseil. Un contrat les lie jusqu'en 2011 et, à moins de quelque chose de très grave permettant d'accélérer la procédure devant la commission de conciliation dans un premier temps, puis devant le Tribunal des baux et loyers, il pourrait obtenir jusqu'à six ans de sursis, malgré le non-respect des clauses du contrat.

Un membre de la commission s'interroge sur les critères de choix des exploitants, aucune pièce n'ayant été retrouvée pour le premier exploitant.

Mme Salerno explique les procédures actuelles: un appel d'offres est publié, avec des critères pour l'évaluation des dossiers. Une commission d'évaluation est constituée, parfois en partenariat avec d'autres départements et, sur cette base, tous les dossiers de candidature respectant les critères sont évalués. La commission établit un classement des trois meilleurs dossiers, que la magistrate lit et, dans la majorité des cas, valide. Ensuite, elle les présente au Conseil administratif qui en prend connaissance et en discute. Souvent, les candidats sont déjà connus et la discussion en est facilitée.

Le commissaire relève que c'est justement ce qui l'inquiète, car il semblerait que c'est ce critère qui aurait prévalu dans le dossier de la Potinière et il semblerait qu'il n'y ait aucun document sur la décision concernant le choix du candidat.

La magistrate souligne que ce n'est pas ce critère qui prévaut et que l'administration évalue les projets de manière approfondie sur la base d'autres critères. Avant, la reconduction des fermages était une affaire interne au département des finances et du logement, sans l'avis du Conseil administratif qui, de son côté, ne s'inquiétait pas trop de savoir comment cela se passait. Les prolongations se faisaient de manière moins technocratique qu'aujourd'hui. Elle confirme qu'il n'y a aucune trace de la décision prise à l'époque. Elle rappelle que, aujourd'hui, la volonté de la Ville de Genève est de ne plus avoir de fermages, mais de conclure des baux à loyer.

Certains commissaires s'inquiètent des dépassements de crédit; en effet, avant, lorsqu'une proposition était active, un compte était ouvert et la personne chargée de

signaler les dépassements était la même que celle qui dépensait l'argent. Selon ces commissaires, cet autocontrôle est insuffisant.

M. Pagani lui répond que, aujourd'hui, la personne chargée de dépenser l'agent est le chef de service, qui mandate un maître d'œuvre, qui contrôle les procédures et qui doit signaler les dépassements au magistrat. Celui-ci fait une proposition de dépassement de crédit au Conseil municipal avec l'aval du Conseil administratif.

Un commissaire fait remarquer que la proposition PR-549 comprend plusieurs dépassements de crédit, qui n'ont pas été signalés, et qui arrivent devant le Conseil municipal quinze ans plus tard.

Le magistrat lui assure que cela ne se passe plus de cette manière et que les procédures sont respectées et qu'il y a un suivi des crédits d'investissements à faire.

Un membre de la commission s'interroge sur la décision de lancer des travaux, alors que leur financement n'était garanti ni par le gérant ni par le Conseil municipal.

M. Pagani remarque que, lorsque le département des constructions et de l'aménagement s'est rendu compte de cette pratique, il l'a signalée au Conseil administratif qui a renvoyé le dossier au département des finances et du logement et un arrangement a été convenu. Ainsi, des travaux ont passé en réduction de loyer.

Le magistrat est pour la transparence et affirme que de telles pratiques ne doivent plus exister.

Séance du 6 janvier 2009

La question des honoraires de promotion, encore en suspens, sera le principal objet de discussion lors de cette séance. La commission recevra une réponse par messagerie le 7 janvier 2009. (Annexe 4: Honoraires de promotion.)

Bien que la majorité de la commission attende encore des explications notamment sur les honoraires de promotion, certains groupes politiques donnent déjà leur avis.

Pour le groupe des Verts, cet objet comprend des bouclements simples et d'autres plus complexes et celui de la Potinière a fait l'objet de deux rapports du Contrôle financier. De plus, il manque des documents et certains acteurs n'ont pas souhaité être entendus. Ils pensent qu'il s'est passé quelque chose de pas très net et c'est pourquoi ils vont refuser cette proposition.

Les socialistes rejoignent le groupe des Verts; ces bouclements sont litigieux et il y en aura d'autres. Ces procédures passées, extrêmement discutables, sont antérieures à l'arrivée de la majorité de gauche au pouvoir en Ville de Genève. Il relève que, en tant que parti gouvernemental, ils ont des responsabilités à prendre. Il est gênant et difficile de tolérer ces pratiques, ce qui pourrait les conduire à s'abstenir. Ils avaient déjà demandé, en séance plénière du Conseil municipal, lors d'un bouclement de crédit, de modifier des honoraires de promotion, très largement calculés, certains ayant été imputés alors qu'ils n'étaient pas encore entrés en

vigueur. Il propose de surseoir au vote et de demander aux services compétents de procéder à une modification en conséquence du texte.

Un commissaire confirme que, pour une autre proposition, la PR-525, la suppression d'honoraires de promotion avait été demandée et que cela avait provoqué quelques problèmes. M. Mariaux avait alors expliqué que, si on les supprimait, les comptes seraient alourdis et que l'impact serait de 200 000 francs sur la proposition. La commission peut demander aux services compétents de le faire, mais ils répondront que cela n'est pas possible.

Le groupe libéral n'est pas satisfait de la réponse concernant le projet d'arrêté I, puisque des honoraires de promotion ont été intégrés dans le calcul, alors qu'ils n'étaient même pas entrés en vigueur. Cet élément se retrouve partout et c'est un mode de fonctionnement qui consiste manifestement à rechercher ultérieurement des capitaux pour financer d'autres actions pour lesquelles les crédits ne sont pas corrects. Ils s'abstiendront. Dans l'arrêté II, ce qu'ils regrettent, ce sont les silences. Les erreurs auraient pu être expliquées, puis pardonnées. Le groupe libéral votera les projets d'arrêtés III, IV et V, puisqu'ils ne comportent pas d'éléments en suspens.

Le représentant radical ne comprend pas le débat sur les honoraires de promotion, qui sont des charges non monétaires et, qu'ils soient acceptés ou pas, rien ne changera. Seule la valeur de ce qui figure au bilan sera corrigée. Toutefois, il dépose un amendement sur l'arrêté III, pour lequel il y a un problème monétaire; en effet, 3270 francs ont été accordés au FMAC, pour un projet qui ne s'est pas réalisé, et il propose de retirer ce montant.

Un commissaire s'interroge sur cet amendement radical et aimerait savoir pourquoi, selon les explications reçues, l'argent est versé automatiquement au FMAC dès qu'un crédit est voté. Ne faudrait-il pas le supprimer dans tous les cas et pas seulement dans ce cas?

Un membre de l'Union démocratique du centre déclare que son groupe ne votera pas les projets d'arrêtés I et II. L'affaire de la Potinière est l'exemple d'une pratique d'un précédent Conseil administratif qui n'est plus admissible. Il trouve que l'autorité de surveillance des communes a manqué à son devoir de surveillance et de rappel à l'ordre des conseillers administratifs, qui prêtent serment de défendre les intérêts de la commune. L'Union démocratique du centre acceptera les projets d'arrêtés III et V et refusera le projet d'arrêté IV, bien qu'il comprenne que certains groupes prennent leurs responsabilités.

Mise aux voix, la proposition de surseoir au vote est acceptée par 9 oui (3 S, 2 Ve, 2 AGT, 2 DC) et 5 abstentions (1 R, 2 L, 2 UDC).

Séance du 28 janvier 2009

La discussion s'engage sur la proposition.

Le représentant libéral confirme son insatisfaction face aux différentes réponses obtenues concernant les frais annexes. Il continue de suspecter qu'il ne s'agit pas

d'une somme de quelques centaines de milliers de francs mais plutôt d'un montant à six chiffres. Cette question des honoraires de promotion qui apparaissent à posteriori et permettent de recalculer des dépenses antérieures et de constituer une espèce de magot n'est pas acceptable. Il ne sait pas ce que sont devenues ces sommes. Quand il est répondu à la commission des finances que les extourner irait à l'encontre de la décision du Conseil administratif et affecterait négativement les résultats de fonctionnement, il est d'accord, mais des exercices antérieurs ont été affectés positivement. Il ignore lesquels et ce qu'il est advenu de cet argent. Le groupe libéral s'abstiendra prudemment sur le projet d'arrêté I, afin de ne pas cautionner un exercice peu clair, refusera le projet d'arrêté II sur la Potinière et approuvera les projets d'arrêtés III, IV et V.

Le représentant radical diverge du groupe libéral; selon lui, il n'y a pas d'enjeu lié aux honoraires de promotion, même si les résultats du compte de fonctionnement sont faussés. Ce n'est pas le principe qui pose problème, mais la manière dont ils ont été calculés. Il propose l'amendement suivant concernant l'article 2 du projet d'arrêté III: *«L'attribution de 3270 francs au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève, en contrepartie de l'activation du même montant au bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier, est annulée par une extourne avec le crédit voté.»*

L'Union démocratique du centre confirme sa position du 6 janvier, elle condamne ce qui s'est passé à la Potinière. Elle trouve inadmissible de ne pas respecter la législation. Le groupe s'abstiendra sur le projet d'arrêté I, refusera le projet d'arrêté II et acceptera les projets d'arrêtés III, IV et V.

Les socialistes, gênés par les honoraires de promotion, refuseront le projet d'arrêté I. Selon eux, d'un point de vue politique, il serait irresponsable de voter le projet d'arrêté II sur la Potinière pour lequel il n'y aucune transparence.

Le président déclare que le groupe A gauche toute! acceptera les projets d'arrêtés, à l'exception du projet d'arrêté II sur la Potinière et votera l'amendement sur le projet d'arrêté III.

Votes

Le président soumet au vote les projets d'arrêtés de cette proposition.

Un commissaire demande si le vote se fait sur la proposition avec ou sans les honoraires de promotion. La commission des finances ne disposant pas de ces chiffres, le vote portera sur la proposition avec les honoraires de promotion.

Le projet d'arrêté I est accepté par 2 oui (2 AGT) et 13 abstentions (1 R, 2 L, 2 UDC, 2 DC, 3 S, 3 Ve).

Le projet d'arrêté II est refusé par 10 non (2 UDC, 2 DC, 3 S, 3 Ve) et 5 abstentions (2 AGT, 1 R, 2 L).

L'amendement radical concernant l'article 2 du projet d'arrêté III est accepté par 7 oui (2 L, 1 R, 2 DC, 2 AGT) et 8 abstentions (2 UDC, 3 S, 3 Ve).

Le projet d'arrêté III ainsi amendé est accepté par 9 oui (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 2 AGT) et 6 abstentions (3 S, 3 Ve).

Le projet d'arrêté IV est accepté à l'unanimité des 15 membres de la commission (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 3 S, 3 Ve, 2 AGT).

Le projet d'arrêté V est accepté à l'unanimité des 15 membres de la commission (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 3 S, 3 Ve, 2 AGT).

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif, en vue du bouclage de sept crédits de construction terminés, un crédit complémentaire de 10 010 092,02 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles liées à ces crédits, soit:

- 4 308 479,63 francs pour les opérations rue Royaume 14 et rue du Môle 16 (PR-236 votée le 3 juin 1986);
- 2 658 948,82 francs relatifs à la construction d'un groupe scolaire au chemin Frank-Thomas 31 (PR-73 votée le 25 mai 1988, PR-222 votée le 20 mars 1990 et PR-204 votée le 8 mars 1957);
- 22 195,46 francs relatifs à la surélévation du bâtiment et à la rénovation de la salle d'éducation physique à la rue des Vieux-Grenadiers 15 (PR-226 votée le 20 mars 1990, PR-30 votée le 16 janvier 1996 et PR-127 votée le 3 décembre 1996);
- 2 781 200,77 francs relatifs à la construction du groupe scolaire de l'Europe à l'avenue d'Aire 24 (PR-138 votée le 25 avril 1989, PR-224 votée le 27 février 1990, PR-268 votée le 10 mai 1994 et PR-213 votée le 13 février 1990);
- 12 775,95 francs relatifs à la rénovation de l'école de Budé au chemin Moïse-Duboule 2 (PR-259 votée le 15 février 1994 et PR-293 votée le 21 avril 1998);
- 147 745,06 francs relatifs à la construction d'une bibliothèque de quartier à la rue des Tilleuls 19 (PR-259 votée le 15 février 1994 et PR-288 votée le 21 avril 1998);
- 78 746,33 francs relatifs aux transformations du bâtiment dit «des Casemates» au boulevard Emile-Jaques-Dalcroze 11 (PR-294 votée le 10 mars 1998 et PR-19 votée le 9 novembre 1999).

Art. 2. – Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans les patrimoines administratif ou financier, suivant la nature du patrimoine des objets concernés. Pour chaque objet, la dépense sera amortie sur la durée d'amortissement restante de la réalisation.

PROJET D'ARRÊTÉ II REFUSÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif, en vue du bouclage de deux crédits de construction terminés, un crédit complémentaire de 1 224 552,09 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires, les hausses conjoncturelles et contractuelles liées à ces crédits, soit:

- 483 093,51 francs pour la rénovation de l'immeuble sis rue de la Faucille 4-6-8 (PR-349 votée le 14 février 1995 et PR-89 votée le 15 mai 2001);
- 741 458,58 francs pour la restauration et l'agrandissement du Restaurant La Potinière (PR-138 votée le 25 avril 1989 et PR-409 votée le 12 octobre 1999).

Art. 2. – Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier. Pour chaque objet, la dépense sera amortie sur la durée d'amortissement restante de la réalisation.

PROJET D'ARRÊTÉ III AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le crédit de construction de 340 000 francs (PR-137 votée le 29 avril 2002) pour le montage de pavillons commerciaux provisoires rue du Cendrier 1-3 est bouclé.

Art 2. – L'attribution de 3270 francs au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève, en contrepartie de l'activation du même montant au bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier, est annulée par une extourne avec le crédit voté.

PROJET D'ARRÊTÉ IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif, en vue du bouclage des crédits d'étude pour la construction du nouveau musée d'ethnographie (PR-398 votée le 12 septembre 1995 et PR-303 votée le 11 mars 1998), non suivis de réalisation, un crédit complémentaire de 1 569 289,90 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires.

Art. 2. – La dépense de 1 569 289,90 francs sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit voté.

PROJET D'ARRÊTÉ V

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

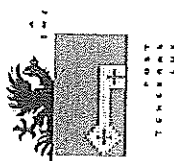
Article premier. – Le crédit d'étude de 200 000 francs (PR-300 votée le 11 février 1998) pour les rénovations des immeubles sis rue de la Coulouvrenière 15, place des Volontaires 1 et quai des Forces-Motrices est bouclé.

Art. 2. – La dépense de 148 661,01 francs sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie avec le crédit voté.

Annexes:

1. PR-409 (disponible sur Intracm)
2. PR-409 A (disponible sur Intracm)
- 3 Potinière: Audition du 19 novembre 2008
4. Honoraires de promotion

Genève, le 19 janvier 2009
AL/ma-214



V I L L E D E
G E N È V E

Commission des finances
Palais Eynard

A l'attention de :

Monsieur Christian ZAUGG
Président de la commission des
Finances

Concerne : Audition du Contrôle financier le 19 novembre 2008 concernant le rapport spécial
No 10 / 2008 relatif aux opérations liées à la cession des actions de la société
"La Potinière S.A."

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Commissaires,

Nous vous prions de trouver, ci-après, les réponses écrites aux questions posées par les commissaires au cours de notre audition du 19 novembre 2008.

Question de Madame Frédérique Perler (page 5 du procès verbal de séance) :
"Des recommandations existaient-elles déjà en la matière ?"

Au moment de la reprise de l'exploitation du restaurant par la société "La Potinière S.A." soit en 2001, aucune directive formellement établie n'existait en ce qui concerne le type de statut juridique autorisé.

Ce n'est qu'au moment du transfert de la société en 2005 à l'acquéreur que la Gérance immobilière municipale, après avoir constaté les inconvénients de conclure un contrat de fermage avec une société de capitaux, a décidé, qu'en principe, ce statut juridique ne serait plus autorisé. Cette décision n'a toutefois pas fait l'objet d'une directive écrite.

Question de Madame Frédérique Perler (page 8 du procès verbal de séance) :
"Le contrôle financier peut-il fournir une liste des recommandations par rapport au contenu de son rapport ?"

Pour la rédaction de son rapport, le Contrôle financier a préféré formuler son avis en regard des constatations qu'il a faites sur le déroulement des événements et sur les différentes actions et décisions des intervenants. A la lumière de ces avis, on peut en déduire la recommandation qui en découle. Afin d'illustrer ce propos, la recommandation que l'on peut extraire du commentaire figurant à la page 5 du rapport est la suivante :

"Nous recommandons à la Gérance immobilière de ne pas conclure un contrat de fermage avec une société de capitaux car cela réduirait significativement sa possibilité d'influencer le choix de l'exploitant".

Question de Monsieur Jacques Hämmerli (page 6 du procès verbal de séance) :
"Le nouvel exploitant du restaurant a indûment occupé le domaine public municipal. A-t-il été amendé ou poursuivi ?"

A notre connaissance, cette utilisation indue du domaine public n'a pas fait l'objet de poursuite ou d'une amende. Toutefois, la Gérance immobilière a engagé une procédure en vue de la résiliation anticipée du contrat de fermage.

Question de Monsieur Robert Pataroni (page 6 du procès verbal de séance) :
"Un nouvel inventaire du matériel a-t-il été fait ou est-il prévu ?"

Etant donné que le gérant a contesté la résiliation du bail au 31 octobre 2008 auprès des tribunaux, l'effet suspensif lui permet de continuer l'exploitation du restaurant. En conséquence, aucun nouvel inventaire n'a été établi à ce jour.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Commissaires, l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

André Lévrier

Directeur



Zaugg Christian
<zaugg.ch@bluewin.ch>
08.01.2009 09:21

A De-Ciocchis Loredana <Loredana.De-Ciocchis@ville-ge.ch>
cc
ccc
Objet [Fwd: PR 549 - honoraires de promotion]

----- Message de Aime.Mariaux@ville-ge.ch sur Wed, 7 Jan 2009 16:36:11 +0100 -----

Pour: zaugg.ch@bluewin.ch

cc: Philippe.Krebs@ville-ge.ch, Francesco.Zagato@ville-ge.ch

Objet: PR 549 - honoraires de promotion

Monsieur le Président, Cher Monsieur,

Je me réfère à notre entretien téléphonique de ce jour concernant les honoraires de promotion inclus dans la PR 549.

J'avais répondu à une demande de Mme Perler sur la même problématique, mais qui concernait la PR 525.

La décision d'instaurer des honoraires de promotion sur les crédits d'investissements immobiliers a été prise par le CA, avec l'accord de la Surveillance des communes, le 31.01.2001, avec mise en application sur les dépenses 2000.

Elle a pour but de valoriser le travail des architectes de la Ville, sans lesquels il faudrait rémunérer des tiers externes.

La prise en compte de ces dépenses vise aussi à obtenir un coût réel des travaux de construction. Leur contrepartie génère un revenu sur le groupe 438 des comptes de fonctionnement.

Pour la PR 549, les crédits de réalisation ont été votés entre 1986 et 1999.

Donc les honoraires de promotion, calculés à partir des dépenses 2000, ne représentent qu'une partie minime du dépassement/crédit complémentaire demandé de 12,8 millions.

Les extourner irait évidemment à l'encontre de la décision du CA et viendrait affecter négativement le résultat de fonctionnement 2008 ou 2009.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et vous salue bien cordialement.

A. Mariaux