

Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 12 décembre 2020 de M. Pierre-Yves Bosshard: «Carré-Vert: la Ville entend-elle défendre ses droits avec détermination?»

TEXTE DE LA QUESTION

Plusieurs articles de presse nous ont récemment appris que plus de huit millions de francs seraient nécessaires pour refaire les chapes du nouveau dépôt des œuvres d'art situé sous le Carré-Vert (sur l'ancien site d'Artamis). D'après ces informations, la récente structure qui comprend quatre étages, dont trois en sous-sol, et a coûté près de 45 millions de francs présente de multiples fissures et décollements. Or, l'entreprise qui a réalisé la chape est en faillite, si bien qu'une partie des coûts pourraient incomber à la Ville. Cette même presse mentionne que l'administrateur de cette société fait l'objet d'une procédure pénale pour faillite frauduleuse, soit gestion fautive, banqueroute frauduleuse et fraude dans la saisie. Il y a quelques années, ce même administrateur faisait la une d'un quotidien de référence sous le titre «Un syndicat genevois fait plier le plus grand constructeur de Suisse» (*Le Temps*, 7 juillet 2017), car comme sous-traitant il avait obtenu un contrat d'Implenia bien qu'il ait été connu pour ne pas respecter les conventions de la branche.

Il semble que jusqu'à la parution des articles cités en préambule, les services de la Ville n'aient pas été au courant de la procédure pénale actuelle. En outre, la Ville attendrait la fin d'une procédure d'expertise – qui peut prendre plusieurs années – avant d'éventuellement engager une action commune au civil, avec d'autres entités lésées, contre l'administrateur. Pourtant, la procédure pénale permet au lésé de faire valoir ses prétentions civiles à moindres frais. En conséquence, la Ville n'entend-elle pas se joindre à cette action pénale?

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Historique

En février 2010, la Ville de Genève a lancé un concours dont le projet lauréat est Social Loft. Pour le réaliser, en octobre 2011, le Conseil administratif a déposé la proposition PR-906 dont la seconde délibération visait l'octroi d'un crédit de 8 465 000 francs destiné à la réalisation des enceintes de fouilles nécessaires aux travaux de dépollution complémentaire du terrain, secteur du bâtiment de la Direction générale de la mobilité, sis rue du Stand 20, 20A et 22.

Puis, en mai 2013, la proposition PR-972 accordait 11 crédits différents dont un crédit brut de 42 185 500 francs, complémentaire au crédit de 8 465 000 francs

voté le 12 octobre 2011 (proposition PR-906/II pour la réalisation d'enceintes de fouilles), destinés à la construction et aux aménagements intérieurs de dépôts de biens culturels pour les collections patrimoniales de la Ville de Genève (plusieurs institutions culturelles), dont à déduire la participation de la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA) pour un montant de 779 000 francs, soit un montant net de 41 406 500 francs (délibération I).

Le chantier des dépôts patrimoniaux de la Ville de Genève a débuté en février 2015, soit deux ans après celui de la réalisation des enceintes de fouilles (dépollution).

Le bâtiment abritant les dépôts a été livré, sans défaut majeur, en juin 2017. La réception formelle des chapes a été faite en avril 2017 et celle des installations de ventilation et climatisation fin juin 2017, toutes deux avec des défauts mineurs. A la fin du mois d'août 2017, le bâtiment était prêt à être remis aux exploitants. Pour permettre le déménagement des collections patrimoniales de la Ville de Genève, le Conseil municipal avait accordé en février 2017 quatre crédits pour un montant total de 3 087 660 francs (proposition PR-1189).

Voici l'enchaînement des événements en distinguant la problématique des chapes et celle de la ventilation/climatisation:

11 avril 2017	Réception des chapes sans défauts
Janvier 2018	Constat de diverses fissures
Février 2018	Avis de défaut à Multisol Chapes SA (pas de réponse)
Mars 2018	Remise des dépôts aux exploitants (musées du DCTN)
Avril 2018	Premières réparations par Vacca Résines & Bâtiment SA
Mai 2018	Feu vert donné par la DPBA et ses mandataires spécialisés dans le contrôle du climat pour débiter l'emménagement des collections
Juillet 2018	Premiers constats de dérives climatiques
Juillet 2018	Faillite de Multisol Chapes SA
Juillet à août 2018	Emménagement d'une partie de la collection du FMAC
Septembre à décembre 2018	Emménagement d'une partie des collections du MAH
Octobre 2018	Première adaptation des aérorefroidisseurs
Janvier à juillet 2019	Emménagement des collections complètes du MEG

Mars 2019	Seconde réparation par Vacca Résines & Bâtiment SA et libération du certificat de garantie de Multisol Chapes SA
Juin 2019	Constats de dysfonctionnements dans la tenue du climat
Juin 2019	Décision de stopper les emménagements qui étaient planifiés par la BGE, le FMAC et le Musée de l’Ariana en raison des défauts des chapes
Juillet 2019	Premiers avis de défauts Groupe de travail sur les conditions climatiques réunissant toutes les parties concernées
Août 2019	Rapport d’expertise de Beaud Ingénierie (commandé par la DPBA)
Septembre 2019	Découverte de plusieurs sources de défauts – Premiers gros travaux sur les installations
Mars 2020	Complément au rapport d’expertise de Beaud Ingénierie – Rapport sur les essais sur les chapes & rapport interne sur les coûts de réfection

Dans la mesure où les valeurs climatiques demandées par la Ville de Genève ne sont pas atteintes, en novembre 2019, le département de l’aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), en accord avec le département de la culture et de la transition numérique (DCTN), a présenté la situation au Conseil administratif qui a décidé de demander aux parties de nommer un expert pour étudier les origines des problèmes de tenue climatique. En février 2020, la Ville de Genève obtient l’accord de principe des parties à une expertise qui comprend tant la problématique climatique que les chapes, et ce même si l’entreprise défaillante ne peut pas y participer en raison de sa faillite. Les entreprises et mandataires ont dû obtenir l’aval de leurs assurances respectives. La convention d’expertise a finalement été signée en mai 2021 par les 13 parties (avec l’accord de sept assureurs RC impliqués), mais l’expert avait, sur accord des parties, débuté sa mission en janvier 2021.

C’est le lieu de préciser que les défauts que la Ville de Genève a dénoncés ne sont absolument pas en lien avec la proximité avec le Rhône ou le fait que les dépôts se trouvent en sous-sol. En effet, contrairement à l’amalgame fait par la presse, l’humidité constatée dans les locaux ne provient absolument pas de l’extérieur. Il n’y a aucune infiltration d’eau, mais des problèmes de maintien des conditions climatiques et des fissures dues à une chape non conforme.

Par ailleurs, la réalisation de travaux, qu’il s’agisse du maintien des conditions climatiques ou des chapes, nécessite une coordination. Il sied de rappeler

que si des démnagements des œuvres présentes s'avèrent nécessaires, les frais y relatifs (y compris les frais de surveillance) constituent des dommages et intérêts et la Ville de Genève a l'obligation d'agir pour en diminuer l'impact pour les parties. Il est donc indispensable de coordonner l'ensemble des travaux afin de réduire le montant du dommage.

Convention d'expertise

La convention d'expertise, validée par les assureurs des mandataires et entrepreneurs, réunit 12 parties (y compris la Ville de Genève) et l'expert choisi. Elle concerne les défauts énoncés ci-avant, à savoir les chapes, les conditions climatiques, ainsi que la chambre forte qui a été intégrée en raison de l'apparition de petites traces de rouille (dont on ne sait pas si cela a un lien avec le maintien des conditions climatiques).

La mission de l'expert est notamment de:

- faire une description de l'ouvrage;
- décrire la nature et l'étendue des désordres dénoncés par la Ville de Genève;
- décrire les manquements et/ou fautes techniques;
- décrire l'origine et les causes des désordres constatés;
- décrire les moyens de réfection de ces désordres ou de leurs causes et en évaluer les coûts.

L'expert tranche définitivement les questions de fait qui lui sont soumises et ses conclusions lient les parties. Il n'est cependant pas chargé de répondre à des questions de droit (répartition des responsabilités). Toutefois, le rapport d'expertise vaudra expertise judiciaire, et il doit surtout permettre aux parties de trouver une issue amiable au litige.

Les investigations sont en cours et l'expert a annoncé la remise d'un rapport définitif pour avril 2022.

Dès la remise du rapport de l'expert, le Conseil administratif sera plus au clair sur l'origine des défauts et les solutions pour y remédier. L'expert doit aussi se prononcer et proposer une coordination des travaux à réaliser avec optimisation des frais de démnagement et de surveillance.

Le Conseil administratif entamera une conciliation à la remise du rapport concernant la répartition des coûts selon la responsabilité. A ce stade, quel que soit le défaut, aucun élément ne permet d'engager la responsabilité de la Ville de Genève. Cependant, vu la faillite de Multisol Chapes SA, elle devra prendre à sa charge la part de responsabilité imputée à l'entreprise défaillante, étant précisé qu'elle a d'ores et déjà produit, dans le cadre de la masse en faillite, des créances à hauteur de plus de 8 millions de francs.

Si la conciliation avec les parties n’aboutit pas, la Ville de Genève saisira le juge civil, qui devra se prononcer uniquement sur des questions de droit, à savoir trancher sur la quote-part de responsabilité des parties.

En attendant, la Ville de Genève ne peut pas réaliser de travaux et le déménagement des œuvres ne peut se poursuivre. Cet état de fait a un impact sur le fonctionnement des institutions patrimoniales concernées et sur le budget. En effet, plusieurs dépôts ont notamment dû être loués auprès de tiers et devront encore l’être à l’avenir, et ce d’ici à ce que les chapes soient réparées et que le bâtiment puisse avoir une exploitation climatique normale. Par ailleurs, le fonctionnement des institutions concernées est impacté par cette situation (accès limité aux œuvres, dons, prêts, restauration des œuvres, récolements, plan d’intervention PBC, etc.).

Dès lors, une fois les travaux de réfection à entreprendre connus, il faudra déposer une proposition complémentaire pour assurer la mise en œuvre des réparations, étant précisé qu’après négociation avec les assurances des mandataires, les parties devraient rétrocéder des montants à la Ville de Genève.

Mandat du Conseil administratif à Me Benoît Carron

Le Conseil administratif a confié à Me Benoît Carron un mandat afin de l’accompagner dans le cadre de ce dossier. Celui-ci a collaboré à la rédaction de la convention d’expertise et a transmis au Conseil administratif son appréciation provisoire de la situation, laquelle confirme effectivement que, s’agissant des chapes, la Ville de Genève ne peut rien attendre de la part de l’entreprise Multisol Chapes SA ou de son assurance RC. La responsabilité des architectes ne peut être écartée pour ce qui concerne le défaut de surveillance ou de conception.

Pour les défauts relatifs à la tenue du climat, Me Carron constate la participation des mandataires et entreprises à la convention d’expertise et qu’aucune d’entre elles n’est défaillante.

Participation à la procédure pénale

Jusqu’à ce que la presse s’en fasse l’écho fin 2020, le Conseil administratif n’avait pas été informé de la procédure pénale diligentée par le Ministère public contre l’ancien administrateur de Multisol Chapes SA pour faillite frauduleuse.

Cela étant, à l’apparition des défauts importants, et vu la faillite de l’entreprise, le Conseil administratif s’est interrogé sur l’opportunité de déposer une plainte pénale et y a finalement renoncé pour suivre la voie d’une expertise contradictoire qu’il a jugée plus rapide et adéquate en lien avec les deux types de défauts rencontrés, qui ne concernent pas uniquement les chapes.

En sus, rien ne permet d'être certain que les prétentions de la Ville de Genève pourraient être admises dans le cadre de la procédure pénale, qui peut également prendre des années. La Ville de Genève ne pouvait se permettre d'attendre l'issue de la procédure pénale sachant que la problématique de la tenue climatique doit aussi être réglée et les travaux de réfection coordonnés.

D'ailleurs, le Conseil administratif ne pouvait prendre le risque que le juge pénal décide après instruction du dossier de renvoyer les parties civiles par-devant les instances civiles pour trancher sur la réparation du dommage (article 126 alinéa 2 CPP). Il existe une incertitude quant à la condamnation du prévenu, mais en outre, le Tribunal qui statue doit instruire la cause, et donc procéder à une expertise judiciaire (article 123 CPP). En outre, l'entreprise seule n'est peut-être pas en cause dans ce défaut, et la Ville de Genève ne saurait attirer les mandataires dans une procédure pénale traitant d'un volet civil.

Il n'y a donc aucune assurance que la Ville de Genève puisse obtenir une quelconque réparation de la part de l'entreprise ou de son administrateur. Il a été jugé préférable d'orienter l'usage des ressources de la Ville de Genève vers une solution plus adéquate.

La voie de l'expertise a été choisie par les parties pour déterminer les réfections à engager, ainsi que les responsabilités, expertise à laquelle participent les mandataires.

En parallèle, la Ville de Genève a inscrit plus de 8 millions de francs de créances dans le cadre de la faillite de l'entreprise.

Ainsi, la Ville de Genève défend correctement ses droits. En lieu et place de s'enliser dans des procédures (civiles ou pénale), elle a préféré la voie de l'expertise contradictoire qui permettra de trouver des solutions afin d'avoir un bâtiment conforme à son usage.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

La maire:
Frédérique Perler