

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la motion du 20 février 2013 de MM. Grégoire Carasso, Sylvain Thévoz, Stefan Kristensen, Pascal Holenweg, M^{mes} Annina Pfund, Marie Gobits, Maria Vittoria Romano, Laurence Fehlmann Rielle, Christiane Leuenberger-Ducret et Olga Baranova: «Coûts de constructions de la Ville: dissipons les fantasmes!»

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

Cette motion a été renvoyée à la commission des travaux et constructions lors de la séance plénière du Conseil municipal du 5 mai 2014. Elle a été traitée sous la présidence de M. Guy Dossan le 28 janvier 2015 et sous celle de M^{me} Buffet-Desfayes le 22 février 2017. Les notes de séances ont été prises par MM. Jorge Gajardo Muñoz et Daniel Zaugg, que la rapporteuse remercie pour la qualité de leurs notes.

Rappel de la motion

Considérant l'intensité et la récurrence des débats en Ville de Genève tant sur le montant annuel des investissements que sur les coûts des différents crédits d'investissement,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de commander, à l'instar de la Ville de Zurich, une étude indépendante afin d'évaluer les coûts des objets construits par la Ville de Genève en comparaison d'objets similaires à Genève et dans d'autres villes suisses, en mettant notamment en évidence l'impact des normes sécuritaires, énergétiques et patrimoniales.

Séance du 28 janvier 2015

Audition de M^{me} Annina Pfund et de M. Grégoire Carasso, motionnaires

M^{me} Pfund et M. Carasso expliquent que le but de ce texte est que la Ville confie une étude indépendante sur les coûts de la construction en Ville de Genève, ainsi que l'avait fait en son temps la municipalité de Zurich. M. Carasso évoque les débats du Conseil municipal sur les demandes de crédit d'investissement et sur le plan financier d'investissement (PFI), et s'interroge sur la nature politique des délibérations, qui peut donner à certains élus l'impression que les coûts sont importants, ou qui peut influencer sur l'application scrupuleuse des normes en vigueur dans la construction. M. Carasso relève que l'étude zurichoise a per-

mis de montrer que, dans certains cas, les coûts des constructions publiques sont influencés par le respect pointilleux des normes ou par des priorités politiques en lien avec le patrimoine ou la sécurité, alors que parfois ils se situent dans la moyenne des coûts du secteur de la construction.

M. Pagani avait confirmé que les coûts des constructions de la Ville sont 25% plus chers, précisément à cause des normes et parce que c'est la municipalité qui assume la maîtrise d'ouvrage. Certains coûts sont dus à la volonté de certains élus de protéger certains éléments patrimoniaux.

Un séminaire avait été organisé à l'intention des membres du Conseil municipal. Son but était précisément de couper court aux croyances et fantasmes qui se manifestent parfois à ce sujet. Cet effort n'avait pas été poursuivi sous la présidence suivante. Au sujet de la demande elle-même, la commission pourrait décider de manière autonome de commander une étude sans besoin de passer par le Conseil municipal, en utilisant la somme qui lui est allouée pour faire des études.

M^{me} Pfund fait observer que l'étude zurichoise, qui faisait plusieurs centaines de pages, avait été commandée à une importante étude d'ingénieurs. Elle doute que la commission puisse toute seule financer un mandat de cette importance.

Un commissaire se demande s'il est vraiment utile de mener des expertises de coûts sur des projets achevés. Que faudrait-il faire, d'un point de vue politique, si les études montraient que la Ville a payé des projets trop chers? Ne serait-il pas plus utile de faire une expertise des projets avant de les lancer?

M. Carasso répond que l'intention de la motion n'est pas de faire des études au cas par cas des projets municipaux. L'enjeu serait d'étudier globalement, par exemple, sur une période de cinq ans, un échantillon d'investissements, tels que des équipements publics, des bâtiments de logement, des constructions nouvelles, des rénovations, des opérations d'entretien, des travaux d'aménagement, puis d'en évaluer les coûts en les comparant à d'autres villes ou à des entités privées; enfin, si on observe que Genève paye plus que Lausanne ou des privés, l'étude devrait en dégager les raisons. C'est surtout ce point de la démarche qui est intéressant. M. Carasso relève que les coûts supérieurs consentis par la ville de Zurich s'expliquent notamment par un souci de premier de classe de respecter à la lettre les normes en vigueur, des normes dont la municipalité est parfois elle-même à l'origine. M. Carasso insiste sur l'importance de confier cette étude à un bureau indépendant.

Le séminaire dont on parlait précédemment avait été consacré aux honoraires des mandataires sur la base des normes de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA). Le périmètre de l'étude proposée par la motion est plus large; il comprendrait entre autre la manière dont la Ville applique les procédures de marchés publics et devrait aussi s'intéresser aux entreprises de travaux.

S'agissant des marchés publics, M. Carasso explique que, quand les accords de gré à gré ne sont plus possibles, les collectivités publiques appliquent l'accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP). Si elles font un faux pas, elles sont obligées de reprendre les procédures à zéro.

M. Carasso estime qu'une étude d'envergure, prenant en compte un échantillon représentatif d'investissements municipaux, devrait être financée à hauteur de 50 000 à 100 000 francs. À son avis, cet argent serait bien investi. La Ville trouverait certainement son intérêt et M. Carasso n'imagine pas un magistrat s'y opposer, dès lors qu'elle serait une aide à la décision administrative.

Un commissaire tient à signaler que, dans les milieux des entrepreneurs, la Ville est réputée être dure en affaire. Ses collaborateurs cherchent toujours le meilleur prix et la qualité. Il tient à renvoyer directement la motion au Conseil administratif en lui demandant de la mettre en œuvre rapidement. Par contre, si la commission des travaux et constructions souhaite poursuivre son examen, il propose d'auditionner la Fédération des architectes et ingénieurs de Genève (FAI), la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) et la Société suisse des entrepreneurs (SSE) afin de faire une préétude. Si la motion devait être retournée au Conseil municipal, il proposera un amendement pour allouer une somme d'argent. À son avis, l'étude devrait partir des observations et conclusions zurichoises et les adapter à la situation locale, s'appuyer sur les travaux de doctorants à l'Ecole polytechnique de Lausanne (EPFL) ou d'économistes de la construction de l'Université de Genève.

M. Carasso ne souhaiterait pas se lancer dans des auditions de professionnels qui viendraient justifier leurs pratiques sans être en mesure de répondre aux questions en jeu. Il ne voudrait pas que la commission des travaux et des constructions se substitue au bureau d'étude. On devrait plutôt faire en sorte que le Conseil administratif la mette en œuvre rapidement. Au besoin, s'il y a des réticences, le Conseil municipal rappellera régulièrement à l'exécutif le souhait du plénum.

Avant de voter sur la motion, M. Carasso et M^{me} Pfund se proposent pour demander à Zurich le cahier des charges de l'étude et la facture finale du mandat. M^{me} Pfund fera parvenir le lien internet afin de consulter l'étude en allemand.

Au sujet du coût de l'étude, M^{me} Pfund rappelle que l'audit du Grand Théâtre avait coûté 120 000 francs.

M^{me} Pfund répond à un commissaire que l'étude a conclu que les coûts assumés par Zurich ne sont pas forcément plus élevés, mais que la collectivité doit tenir compte du respect scrupuleux des normes, notamment des normes de sécurité. L'étude prend aussi en compte le fait que la collectivité doit construire des équipements publics robustes et durables. En ce qui concerne les failles, M^{me} Pfund a relevé notamment que des économies pourraient être faites sur les durées des chantiers.

Revenant sur les propos précédents de M^{me} Pfund, un commissaire fait observer que l'étude zurichoise semble être parvenue à la conclusion que la collectivité municipale ne pose pas de problème de surcoût. Or il est fort probable qu'il en aille de même à Genève. Est-il pertinent de dépenser 100 000 francs pour arriver aux mêmes conclusions? A son avis, la solution la plus pragmatique serait de faire traduire l'étude et de faire des auditions sur ses conclusions.

Revenant sur l'éventualité que la commission des travaux et constructions lance elle-même une étude, le président fait observer qu'il dispose de 1000 francs pour consulter un expert, et que le Conseil municipal dispose d'une somme de 5000 francs destinée à l'information et à la formation des conseillers municipaux. Les présidents de commission n'ont pas la latitude de lancer une étude d'envergure.

Reprenant à son compte la proposition de M^{me} Pfund et de M. Carasso, qui sont prêts à demander à Zurich l'étude en question, le cahier des charges et l'information sur le coût final du mandat, le président réinscrira cet objet à l'ordre du jour de la prochaine séance.

Discussion diverses

La commission a, à plusieurs reprises, discuté de la tournure à donner à cette motion. Plusieurs président se sont «cassé les dents» à relancer M^{me} Pfund et M. Carasso afin d'avoir l'étude de la Ville de Zurich

Séance du 22 février 2017

Sans jamais avoir reçu les documents promis par les motionnaires, une majorité de la commission décide de traiter cette motion tel quel.

En effet, cette année spécialement, la commission a pu constater que le principal problème avec les propositions du Conseil administratif et les grandes différences entre les crédits d'étude et les propositions finales étaient dus à la «liste des cadeaux du père Noël», à savoir que les projets évoluent tellement entre la crédit d'étude, les demandes des autres magistrats impliqués et les demandes des habitants, que les coûts prennent le même ascenseur que la porte supplémentaire, le salle polyvalente rajoutée, etc.

Discussions et vote

Le Parti libéral-radical a des réserves quant à ce que pourrait coûter l'étude indépendante demandée par la motion. Il ne semble pas, au demeurant, que le rapport de la Ville de Zurich puisse éclaircir cette question.

L'Union démocratique du centre s'interroge sur la pertinence d'une telle étude. En effet, il est de notoriété publique que la municipalité paie le coût de la construction plus cher que les entreprises privées. Il serait regrettable de dépenser entre 100 000 et 300 000 francs pour réaliser une étude qui ne ferait que confirmer cette information. Ainsi, l'Union démocratique du centre votera contre la motion M-1065.

Le groupe des Verts refusera cette motion, qui est devenue obsolète. Les dernières auditions du magistrat ont révélé un vrai problème de méthodologie. N'ayant pas suffisamment consulté la population pendant la phase du crédit d'étude, le département se retrouve souvent avec une explosion des demandes par la suite. Ainsi, il serait judicieux de consulter la population au moment de l'élaboration du crédit d'étude. Ce procédé permettrait d'anticiper les hausses de coûts dans les crédits de réalisation. Par ailleurs, le commissaire du groupe des Verts n'est pas certain que l'étude demandée par la motion fasse la lumière sur les surcoûts de facturation des entreprises mandatées par la Ville. Il estime que la commission des travaux et des constructions a plutôt intérêt à réfléchir à la rédaction d'un nouveau texte. Les dernières séances ont montré que les surcoûts des projets de construction n'étaient pas liés à la façon dont les entrepreneurs privés facturaient leurs prestations.

Le groupe Ensemble à gauche estime, pour sa part, que l'attention portée aux demandes des habitants n'est pas le facteur principal de la hausse des coûts. Si l'on prend l'exemple de la rénovation de l'école de Pâquis-Centre, ce n'est pas la création d'une porte donnant sur la rue du Môle qui a augmenté les coûts du projet. La redéfinition des programmes sert plutôt à satisfaire les besoins des services de l'administration. Une autre partie des surcoûts est due au fait que la Ville essaie de travailler de la façon la plus transparente possible. Une collectivité publique doit être exemplaire en matière de respect de l'environnement, de sauvegarde du patrimoine et de protection des ouvriers. Le groupe Ensemble à gauche considère que la motion M-1065 permettrait de dissiper des fantasmes sur la gestion des coûts dans le domaine de la construction.

Le Mouvement citoyens genevois déclare être dubitatif par rapport au texte de la motion. Il considère que les surcoûts ne sont pas imputables aux demandes de la population. Il existe actuellement une surréglementation liée au monde du travail. Comme beaucoup d'autres, le milieu la construction pâtit d'un nombre interminable de normes. Tenue à l'exemplarité en tant qu'organisme d'Etat, la Ville doit respecter des règles dont l'accumulation finit par augmenter le coût de ses projets. La problématique des surcoûts dépasse donc le cadre de la motion. Fort de ce constat, on pourrait envisager de modifier la motion de telle façon à recentrer sa demande. Bien que le texte ne soit plus d'actualité, il serait regrettable de le classer.

Le Parti démocrate-chrétien trouve la motion intéressante. Cela dit, l'étude demandée doit être mise en perspective avec la volonté politique du Conseil administratif. A titre personnel, la commissaire considère que l'étude de la Ville de Zurich pourrait être utile à l'étude de la motion.

Le Parti socialiste n'a pas trouvé d'audition du magistrat sur la motion M-1065 dans les précédents procès-verbaux. Maintenant que la commission a dégelé cet objet, il serait regrettable de ne pas approfondir son étude. Le débat de ce soir trahit un intérêt croissant des commissaires pour la problématique des coûts de la construction en Ville de Genève. La réalisation d'une étude indépendante offrirait une base solide pour poursuivre une réflexion allant dans le bon sens. En l'état, il ne serait pas judicieux de boucler cette motion.

Un commissaire lit une partie de l'audition de M. Carasso: «M. Carasso ne souhaiterait pas se lancer dans des auditions de professionnels qui viendraient justifier leurs pratiques sans être en mesure de répondre aux questions et enjeux. Il ne voudrait pas que la commission des travaux et constructions se substitue aux bureaux d'études. On devrait plutôt faire en sorte que le Conseil administratif la mette en œuvre rapidement. Au besoin, s'il y a des réticences, le Conseil municipal rappellera régulièrement à l'exécutif le souhait du plénum.» De toute évidence, la commission des travaux et constructions aurait déjà voté la motion M-1065 si M. Carasso n'avait pas proposé d'envoyer le rapport de la Ville de Zurich.

Un autre commissaire socialiste souhaiterait procéder au vote de la motion M-1065 ce soir. Il serait intéressant de savoir comment les entreprises privées facturent leurs prestations à d'autres entités. En outre, le rapport de la Ville de Zurich risque de poser des problèmes de lecture (rédaction en allemand).

La présidente met donc au vote la motion M-1065, qui est refusée par 6 non (3 LR, 1 UDC, 1 S, 1 Ve) contre 5 oui (1 DC, 1 EàG, 3 S) et 1 abstention (MCG).