

6 août 2009

**Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 25 juin 2008 en vue du boucllement de huit crédits d'étude et de construction terminés avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 3 221 535,74 francs, composé:**

- I d'un crédit complémentaire d'un montant de 3 221 535,74 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles de six crédits de construction terminés;**
- II de deux crédits d'étude, l'un non suivi de réalisation, l'autre abandonné, sans demande de crédit complémentaire.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Frédérique Perler-Isaaz.**

La commission des finances a consacré quatre séances, les 28 janvier, 24 février, 3 mars et 8 avril 2009, à l'étude de cette proposition de divers boucllements de crédits, sous la présidence de M. Christian Zaugg.

Les notes de séances ont été prises par M<sup>mes</sup> Paulina Castillo, que la rapporteuse remercie ici chaleureusement pour la qualité de ses notes de séances.

### **Note de la rapporteuse**

*Pour l'étude de cette proposition, la commission des finances a auditionné, comme il convient, M. Rémy Pagani, conseiller administratif, et les services concernés par ces boucllements de crédits. Elle a complété son étude par l'audition du département des finances afin de clarifier la pratique des honoraires de promotion.*

*Bien que la pratique et les calculs des honoraires de promotion s'étendent à l'ensemble des propositions de boucllements de crédits soumises au Conseil municipal, la commission a saisi l'opportunité de la présente proposition pour approfondir et clarifier ce sujet, sur lequel les commissaires s'interrogent de manière récurrente.*

### **Séance du 28 janvier 2009**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M<sup>mes</sup> Isis Payeras, cheffe*

*du Service d'architecture, et Carmen La Lueta, adjointe de direction au Service d'architecture*

En préambule, M. Pagani rappelle que cette proposition fait partie des fameux trains de bouclements de crédits qui font partie du solde des affaires passées puisque, désormais, tous les dépassements de crédits sur les travaux en cours font l'objet d'une information à la commission des finances avec une proposition de crédit complémentaire si nécessaire. Il cède ensuite la parole à M<sup>me</sup> Payeras pour la présentation détaillée de cette proposition.

Au préalable, M<sup>me</sup> Payeras explique le nouveau fonctionnement du Service d'architecture. Auparavant, le service était essentiellement composé d'architectes. Dès son arrivée en 2002, elle a demandé un poste de comptable au magistrat; que le Conseil municipal a voté. Son souhait était de passer d'une structure verticale vers une organisation plus horizontale avec un adjoint de direction, ce qui correspondait au besoin d'avoir une vision plus professionnelle du service. La même structure a été mise en place au Service des bâtiments.

M<sup>me</sup> La Lueta travaille dans ce service depuis une année. De par sa longue expérience à l'Etat de Genève, auprès de l'Inspection cantonale des finances, elle maîtrise la gestion des finances publiques. Cela contribue à l'amélioration des performances du service, tout en diminuant notablement le nombre et l'importance des dépassements de crédits.

M. Pagani ajoute que la direction du département a décidé de mettre en place ce type de structure dans l'ensemble des services. Les contrôleurs de gestion rencontreront régulièrement l'adjoint à la direction du département pour effectuer des contrôles financiers. Une personne sera engagée, grâce aux postes votés au budget 2009, et elle assistera la direction du département pour effectuer des contrôles financiers globaux et du contrôle de gestion. Avec ce nouveau type d'organisation, l'objectif vise à ce que l'ensemble du processus des flux financiers soit mieux adapté et les deniers publics mieux gérés.

*Présentation de la proposition*

Il s'agit de huit crédits d'étude et de construction. En principe, tous les crédits sont soumis à l'indexation, et le dépassement de six de ces crédits est justifié par cette indexation.

S'agissant des deux crédits d'étude, celui du cimetière de Châtelaine a été abandonné, le Conseil municipal ayant refusé la réalisation de ce projet. L'autre projet, lié au 12 de la rue Baulacre, a été abandonné sans étude préalable.

Les différents crédits d'étude faisant l'objet d'un dépassement sont ensuite détaillés.

*Rue des Grottes N<sup>os</sup> 18, 20, 22 et rue de la Faucille N<sup>o</sup> 1*

*Crédit complémentaire demandé: 945 222,99 francs*

Il s'agit de quatre immeubles vétustes qui ont dû être rénovés par étapes en raison de l'impossibilité de reloger tous les locataires. De ce fait, l'indexation est importante, en raison de l'ancienneté du devis général.

A cela s'ajoutent quelques surprises durant les rénovations. En effet, la découverte que la charpente ne remplissait plus sa fonction stabilisatrice a entraîné d'importants travaux de consolidation. M<sup>me</sup> Payeras précise que, auparavant, ces immeubles n'avaient pas de confort et le service a procédé à une rénovation de type Minergie. Cela implique une rénovation lourde, donc chère, mais l'économie d'énergie après travaux est réellement importante.

*Chemin de l'Ecu N<sup>o</sup> 35*

*Crédit complémentaire demandé: 102 993,43 francs*

Ici, il s'agit d'une salle de sports dans le complexe du Bois-des-Frères. C'est un crédit à rallonge, voté sur plusieurs années, car le magistrat a dû trouver le financement auprès des communes. Il y a plus de 102 000 francs de dépassement, mais des efforts ont été faits, puisque l'indexation a pu être absorbée, de même que le coût de la décontamination du sol pollué découvert pendant les travaux.

*Avenue Dumas N<sup>o</sup> 28, école Peschier, et avenue Peschier N<sup>o</sup> 34, chalet «ex-Spring»*

*Crédits complémentaires demandés: 1 644 250,26 francs et 36 265,29 francs*

Pour cette école, le dépassement est dû aux indexations. Il en va de même pour le chalet qui se trouve à côté de l'école, avec un dépassement de 36 265 francs.

*Ecole des Allobroges*

*Crédit complémentaire demandé: 412 852,80 francs*

Pour cette école, il y a un dépassement de 412 852 francs. C'est un exemple d'indexation négative. En effet, durant la période de crise allant de 1994 à 1997, on voit que l'indexation théorique est à – 800 000 francs. En principe, le crédit voté de 17 340 000 francs aurait dû être diminué d'autant. Cependant, ce crédit a été voté sans les honoraires de promotion qui sont entrés en vigueur à la fin de 1999.

*Rue des Alpes N<sup>o</sup> 10*

*Crédit complémentaire demandé: 79 950,97 francs*

Il s'agit de l'immeuble bleu à côté de l'AMR-Sud des Alpes. Le dépassement de crédit se justifie par la volonté d'assainir les différences de niveau au rez-de-chaussée. Il y avait des différences de niveaux (marches) qui compliquaient l'accès pour les personnes à mobilité réduite. Pour cela, le Conseil administratif avait donné son accord pour les assainir.

Pour terminer cette présentation, M<sup>me</sup> Payeras ajoute quelques commentaires sur les boucllements sans demande de crédit complémentaire, l'un portant sur le cimetière de Châtelaine, et l'autre sur le N° 12 de la rue Baulacre.

Concernant le cimetière de Châtelaine, ce projet remonte aux années 2004-2005. Il a été étudié, puis avalisé par le Conseil administratif, mais il a finalement été refusé par le Conseil municipal dans sa session d'avril 2007. Elle regrette que ce projet ait dû être abandonné et invite les commissaires à se rendre sur place pour constater à quel point ce site se trouve dans un piteux état. Elle rappelle que le projet prévoyait la rénovation d'une petite chapelle afin que les offices puissent se dérouler dans l'intimité. En effet, les familles en deuil sont actuellement reçues dans des conteneurs.

En outre, ce projet prévoyait également la transformation de locaux de travail en vestiaires hommes et femmes qui n'existent donc toujours pas.

S'agissant de la rue de Baulacre, un crédit avait été voté en 1998, en vue de la construction d'un dépôt de la Voirie sur ce site. Aujourd'hui, ce projet ayant été intégré au programme de Sécheron, il a été de ce fait abandonné.

M<sup>me</sup> Payeras termine son propos en soulignant que 15 opérations sans dépassement ont été réalisées en 2008 par le Service d'architecture, avec une économie de 2 700 000 francs. Elle ajoute qu'aujourd'hui le rythme des boucllements de crédits est régulier. Cependant, bien que la loi prévoie de boucler un crédit immédiatement, on ne peut boucler un crédit le jour de l'inauguration, cela se fait au fur et à mesure des factures qui arrivent.

### *Questions de la commission et réponses*

Au sujet du crédit des Allobroges, comment se fait-il que des honoraires de promotion soient intégrés à un crédit voté avant leur entrée en vigueur?

M<sup>me</sup> Payeras explique que la proposition ne prévoyait pas d'honoraires de promotion, puisqu'elle a été votée en 1995; mais, lors des dépenses effectives, ils étaient déjà entrés en vigueur.

M<sup>me</sup> La Lueta précise qu'ici il s'agit surtout des intérêts intercalaires, entrés en force le 1<sup>er</sup> janvier 1996. En 1995, ils n'étaient pas budgétés dans la proposition; mais ce million de francs de frais financiers a bel et bien été imputé par la Comptabilité.

M. Pagani annonce que ces honoraires de promotion vont changer d'appellation et seront désormais dénommés «prestations du personnel en faveur de l'investissement» et qu'elles figurent déjà comme telles dans les nouvelles propositions.

Il rappelle que M<sup>mes</sup> La Lueta et Payeras et les architectes du Service des bâtiments fournissent une prestation dans les investissements. Ainsi, au lieu d'imputer leurs heures de travail dans le budget courant de l'administration, elles sont imputées dans les investissements afin d'avoir une meilleure lisibilité de leurs coûts du point de vue comptable.

S'agissant des rénovations lourdes, ne faudrait-il pas tenir compte des expériences déjà faites et demander des crédits plus réalistes? Tout le monde en ressortirait gagnant car, si un objet coûte dix francs, on ne peut pas revenir après et dire qu'en réalité il en a coûté douze. De plus, et c'est bien connu, lorsque le maître d'œuvre est une collectivité publique, les entreprises font volontairement traîner les chantiers et cela coûte plus cher. Il est nécessaire de changer d'état d'esprit et de ne pas perpétuer la politique des magistrats précédents en matière de construction.

La deuxième question porte sur le délai raisonnable pour boucler un crédit tout en respectant la loi.

M. Pagani se veut pragmatique et explique la politique qu'il entend mener. Il y a actuellement 16 immeubles répertoriés en dessous du seuil Stratus, et donc à rénover. Il fait confiance à ses collaborateurs-trice-s afin d'étudier toutes les solutions envisageables, telles que démolition, rénovation, aménagement, etc., et opter pour la solution la plus adéquate économiquement et qualitativement. Il s'agit d'un réel changement d'approche. Par ailleurs, il invite ce commissaire à se promener dans le quartier des Grottes ou celui de Saint-Gervais, lesquels sont des réussites du point de vue de la qualité architecturale.

Ce commissaire précise ne pas être opposé à la rénovation lourde et se déclare même en faveur de la protection du patrimoine. Il demandait simplement pourquoi les crédits ne sont pas plus réalistes. Est-ce par crainte que la proposition ne soit pas votée? Il ne met pas en cause la responsabilité des fonctionnaires, car il s'agit plutôt d'une volonté politique.

M<sup>me</sup> Payeras précise que boucler un crédit est une question de temps. En moyenne, il s'écoule sept années entre le vote d'un crédit et la réalisation du projet. C'est donc une temporalité assez longue.

En effet, le service reçoit un devis général préparé par les mandataires; ensuite, le service rédige une proposition, puis dépose une demande d'autorisation, et suit le dépôt de la proposition au Conseil municipal. Une fois l'entrée en matière votée, les mandataires effectuent les soumissions. Dans l'intervalle, les prix peuvent varier et l'indexation est obligatoirement applicable.

Pour illustrer son propos, elle se réfère à la proposition de rénovation pour le Théâtre de l'Orangerie qui a pris trois années pour être votée. Les entreprises

avaient soumissionné et les prix ont augmenté par rapport à ceux qui avaient été intégrés dans la proposition.

Par exemple, le dernier indice d'indexation date d'octobre 2008 et montre que les prix de la construction sont en progression constante; mais peut-être qu'avec la crise économique ils vont diminuer. M<sup>me</sup> Payeras souligne qu'il y a toujours un décalage entre le devis général au moment du dépôt de la proposition et celui de la soumission. Du fait qu'on ne peut prévoir ni le délai, ni le marché, c'est la raison pour laquelle la Ville préfère jouer la transparence avec l'indexation. Elle précise, en outre, que l'indice de référence est celui des prix de la construction calculés par l'Office fédéral de la statistique.

Un autre facteur contribue encore à allonger le délai de bouclage, car elle constate que ces dernières années les entreprises tardent à facturer. Elle ignore si c'est pour des raisons de surcharge ou si elles disposent de trop de liquidité. Elle observe simplement que, dans les comptes, il y a 50% des travaux qui ne sont pas facturés à temps et que le service se retrouve à devoir réclamer les factures par téléphone. C'est une difficulté qu'elle va tenter de résoudre lors d'une réunion avec la Société suisse des entrepreneurs.

Un commissaire propose une réponse en observant que l'année 2008 a été une année exceptionnelle pour le secteur du bâtiment à Genève. Si l'entreprise facture en 2008, elle fait exploser son bénéfice et donc sa fiscalité. De ce fait, elle perd autant de liquidités pour 2009, année à l'égard de laquelle tout le monde est inquiet. Il s'agit donc simplement d'une réserve latente.

S'agissant de l'école publique située à l'avenue Dumas, un commissaire se réfère à la proposition PR-221, relative à l'acquisition de la parcelle pour la somme de 2 288 000 francs, votée en 1989 par le Conseil municipal. Il a l'impression que cette acquisition a été oubliée dans le cadre de ce bouclage de crédit.

De plus, revenant aux honoraires de promotion, il se réfère à un document reçu par la Comptabilité générale, lequel précise qu'il s'agit d'une décision datant du 31 janvier 2001 avec mise en application sur les dépenses dès l'année 2000.

Il formule le raisonnement suivant: l'école a été inaugurée à la rentrée scolaire de septembre 2000; il n'y a donc pas de travaux d'importance sur cette année-là.

Si l'on considère 609 725 francs d'honoraires de promotion, lesquels représentent 5% des dépenses, on arrive à un montant d'environ 12 millions de travaux sur un montant total de 18 millions de dépenses.

M<sup>me</sup> Payeras précise qu'il y a 10% de retenue de garantie sur tous les paiements.

Ce même commissaire poursuit et fait la même observation pour le bouclage du chalet pour lequel il y a 84 000 francs d'honoraires de promotion et il

peine à en comprendre la base de calcul. Il a besoin de comprendre l'imputation de ces derniers et souligne que la commission des finances affine sa compréhension à la faveur des réponses obtenues, au fur et à mesure des nouvelles propositions de bouclements de crédits.

M<sup>me</sup> Payeras indique que les honoraires de promotion, tout comme les intérêts intercalaires, sont des prélèvements directs de la Comptabilité générale sur les crédits et que le Service d'architecture n'a aucune prise sur cette opération.

Le même commissaire demande alors si, en tant qu'architecte, cette répartition des dépenses lui paraît crédible.

M<sup>me</sup> Payeras pense que le phénomène de retard dans la facturation expliquerait en partie cela et se propose de le vérifier.

Concernant la question liée à l'acquisition du terrain, elle sait qu'auparavant la Comptabilité ne demandait pas d'inclure le prix du terrain avec le crédit. Il faudrait voir dans quel cadre ce terrain a été acheté et s'il a été décidé de l'amortir comme un ensemble ou pas.

Ce à quoi ce commissaire observe que ce crédit s'intègre entre la proposition PR-169, datant de 1978, et la proposition PR-349, qui date de 1991. La logique consistant à mettre toutes les acquisitions de terrain dans les propositions, si la proposition PR-221 n'est pas concernée, il faudrait peut-être corriger les vieux documents sur lesquels il s'est fondé.

M<sup>me</sup> Payeras propose de faire des recherches au sujet de ce terrain. Elle précise que les honoraires de promotion sont applicables depuis le 16 juillet 1999 par le Service d'architecture. C'est par ailleurs clairement indiqué dans l'introduction de la présente proposition.

De son côté, M. Pagani indique que ces chiffres sont transmis par la Comptabilité et que les décisions ont été appliquées par le département des finances. C'est dire que ces chiffres leur échappent. Il serait peut-être utile d'auditionner le département des finances pour comprendre quelles normes ils ont exécutées.

Toujours le même commissaire a surtout de la peine à comprendre qu'il ait été dépensé 12 millions entre le 1<sup>er</sup> janvier 2000 et la livraison de l'école en septembre 2000.

M<sup>me</sup> Payeras rappelle que les factures n'arrivent pas à la fin des travaux et que cela dure depuis plusieurs années.

M. Pagani a le sentiment que cela va au-delà du point de vue formulé par ce commissaire à propos du retard de la facturation. D'après lui, il s'agit aussi de lisser les revenus des entreprises. C'est une méthode de faire structurelle et pas seulement conjoncturelle.

Ce à quoi le commissaire estime qu'il ne faut pas exagérer la capacité des entreprises à différer indéfiniment leur facturation. La marge d'une entreprise est de 30% sur les travaux, mais elle a tout de même un investissement de 50% et son personnel à payer. Il veut bien croire que les entreprises en question n'aient pas envoyé leurs factures dans les trois semaines, mais qu'elles aient attendu dix-huit mois paraît peu probable, surtout en l'an 2000.

M. Pagani se dit également interpellé au niveau des procédures. Il propose donc que ses collaboratrices préparent des questions précises sur la base de ce qui vient d'être débattu et demandent les réponses au département des finances.

M<sup>me</sup> Payeras récapitule les questions: pour quelle raison le terrain n'a pas été bouclé dans la proposition PR-221? Sur la base de quels chiffres ont été calculés les honoraires de promotion de l'école et du chalet dans la proposition PR-632? (Voir annexe 1.)

Dans le préambule de la proposition, il est mentionné que, suite à la motion M-674 et aux remarques du Conseil municipal sur les boucllements de crédits, le Conseil administratif cherche une nouvelle approche en la matière. Où en est cette réflexion.

M. Pagani renvoie à la présentation sur les boucllements de crédits qui a été faite à cette commission à la fin de l'année 2008. Il précise néanmoins que la nouvelle stratégie consiste à présenter chaque année les tableaux de bord qui permettent non seulement de contenir mais de comprendre et de réduire les 3,4% de propositions qui iront en dépassement de crédit. Cependant, il rappelle que chaque fois qu'il y aura un dépassement de crédit, la commission des finances en sera informée oralement et par écrit. Si ces dépassements s'avèrent considérables, une proposition sera rédigée.

Une remarque est formulée, liée à la présentation des chiffres. Le cheminement est en effet difficile à suivre pour en comprendre les calculs, alors que cette commission avait expressément demandé que la présentation soit différente pour gagner en clarté et en lisibilité. A quel moment y aura-t-il un autre type de présentation?

M. Pagani répond qu'ils sont en train de s'atteler à ce problème de lisibilité, mais il ne peut pas dire à quel moment interviendra un nouveau type de présentation.

La commissaire insiste en disant que la présentation reste assez opaque et que cela ne facilite pas le travail de la commission qui consiste à suivre le flux des finances. Cela donne l'impression que tout n'est pas fait pour faciliter la lecture de ces boucllements de crédits.

M<sup>me</sup> La Lueta confirme que ce n'est pas très lisible et elle va réfléchir à une façon d'améliorer la lisibilité.

Le magistrat observe que la présentation qu'il a lui-même validée n'est pas la même que celle de la proposition soumise au Conseil municipal. Il imagine que la proposition est imprimée selon une présentation type. Il fera le nécessaire afin que la mise en page et donc la présentation d'origine soit préservée.

Cette même commissaire demande une copie de la présentation validée par le Conseil administratif (voir annexe 2) et refuse d'entendre que le manque de lisibilité provient de la personne chargée de l'impression qui fait son propre calibrage. C'est au magistrat de veiller à ce que les conseiller-ère-s municipaux bénéficient d'une présentation correcte.

Le total indexation et hausses contractuelles est-il inclus dans le montant global du crédit complémentaire demandé?

M<sup>me</sup> La Lueta répond par la négative. Le crédit demandé, c'est bien le dépassement. Le total de l'indexation et des hausses contractuelles est en quelque sorte une explication de ce dépassement. Les honoraires de promotion et les intérêts intercalaires sont intégrés dans les hausses contractuelles. Pour le bouclage de crédit de l'école Dumas, les 2 036 000 francs, c'est le dépassement qu'on aurait pu atteindre si on avait été jusqu'au bout de cette logique d'indexation. On a eu un dépassement effectif de 1 644 000 francs.

Si la Ville était allée jusqu'au bout de cette logique, on aurait 1 644 000 francs de dépassement, plus 2 036 000 francs?

M<sup>me</sup> Payeras répond que, au contraire, le dépassement total se serait monté à 2 036 000 francs. En effet, l'indexation, qui est une valeur théorique, donne 2% d'écart entre le devis général et l'adjudication. En principe, on a droit à 2% mais, en l'occurrence, la réalité a été en dessous de 2%.

Le Conseil municipal vote alors un crédit fictif de dépassement qui est justifié par l'indexation théorique?

En prenant l'exemple du chemin de l'Ecu, M<sup>me</sup> Payeras démontre que l'on peut voir que, entre 2000 et 2004, on aurait pu avoir une indexation théorique de 418 855 francs mais qu'en réalité elle est de 102 993 francs. La réalité, c'est le crédit complémentaire demandé. La partie de l'indexation est purement explicative.

Une question d'ordre général est posée concernant ces dépassements dus à l'indexation. En effet, le commissaire ne comprend pas pourquoi, sachant qu'au moment du dépôt du crédit il y aura un dépassement consécutif à une hausse de l'inflation, ce dépassement ne soit pas déjà intégré dans le calcul. Pour ce faire, il se baserait sur l'indexation moyenne des dix dernières années.

M. Pagani précise que, au début de l'année 2008, l'indexation était de 2,4% et, à la fin de cette même année, elle est tombée à 0,7%. C'est donc un chiffre impossible à prévoir.

Ce commissaire estime que de ne rien intégrer parce que ce sera de toute façon un faux montant est gênant.

M. Pagani se réfère au graphique concernant les bouclements de crédits présenté en décembre 2008. Sachant qu'il y a 3,7% de propositions qui sont en dépassement, dans la majorité des cas, l'augmentation des prix de la construction peut être absorbée par des économies qui sont faites. C'est pourquoi il ne serait pas logique de fixer un taux moyen, ce d'autant plus que cela pourrait être contre-productif et constituer un oreiller de paresse.

Ce commissaire en déduit alors que dans la présente proposition il y a un dépassement de plus de 3 millions de francs qui sont dus aux indexations, pour lesquelles le Conseil municipal peut juste en prendre acte. Ce qui revient à dire que, si en tant qu'élu il est interpellé par un-e citoyen-ne lui demandant d'expliquer ce dépassement, il ne pourra donner qu'une seule explication, soit qu'il s'agit de l'indexation et rien de plus.

M. Pagani pense que chacun-e doit prendre ses responsabilités. C'est un dossier que le Conseil municipal a traité durant sept ans. Il s'écoule en moyenne huit à douze mois entre le dépôt de la proposition et son vote. Lui-même prend ses responsabilités pour les préparer et, dès lors qu'elles sont votées, il les met en œuvre.

Le commissaire prend acte de cette réponse tout en faisant part de sa gêne par rapport à cela.

Un commissaire partage la réflexion au demeurant pertinente de ce commissaire. Lorsqu'on établit la masse salariale pour le budget, on pondère d'un certain pourcentage. Le citoyen lambda ne comprendrait pas qu'on explique un tel dépassement par l'indexation, lui-même n'ayant pas vu les hausses contractuelles sur sa feuille de paie.

M. Pagani tient à relever que ses deux collaboratrices n'avaient pas encore pris leur fonction au moment des faits. Il rappelle aux conseillers municipaux que, dans le projet de budget présenté en septembre, il était projeté 2,4% d'indexation sur la masse salariale. Or elle sera indexée à 0,7% et personne n'a pu anticiper qu'en réalité elle atteindrait ce taux-là au mois de décembre. C'est dire à quel point il est difficile de maîtriser ce genre de poste.

S'agissant de la salle de sport, on constate un dépassement de 240 000 francs dû à un sol pollué. Pour quelle raison cela n'a-t-il pas été pris en compte, sachant qu'on était sur les terrains des Services industriels de Genève et qu'il y a eu le même type de problème sur un terrain voisin? On pouvait s'y attendre.

M<sup>me</sup> Payeras relève que cela n'a pas été pris en compte en 1999. Aujourd'hui, il y a une liste des sites pollués consultables sur internet et l'Etat de Genève les

prévient lorsqu'il délivre une autorisation de construire. Cette question de la pollution est actuellement mieux gérée et cela ne devrait pas se reproduire.

## **Séance du 24 février 2009**

### *Discussion de la commission*

Le président ouvre la discussion sur cette proposition qu'il estime être prête pour le vote, puisque les réponses aux questions de la commission ont été fournies par le Service d'architecture.

Au sujet des réponses reçues, le groupe des Verts se dit perplexe à la lecture de la réponse fournie concernant les honoraires de promotion. Tel que libellé, on comprend que le calcul des honoraires des architectes et autres mandataires sera effectué une fois tous les autres fournisseurs payés. La facture finale des architectes est donc payée plusieurs mois, voire plusieurs années après la fin des travaux, générant automatiquement une imputation d'honoraires de promotion. Or, à travers ces honoraires de promotion, la Ville souhaitait connaître le véritable coût des travaux. Il se trouve que, d'un point de vue comptable, en raison du retard de l'administration ou des fournisseurs, la facture finale s'en retrouve artificiellement gonflée. Cela pose problème au sens de la véracité des coûts recherchés.

D'autres commissaires partagent cette remarque, raison pour laquelle la commission des finances tient à se faire expliquer sur quels critères se fondent ces calculs.

Pour sa part, le groupe libéral reste extrêmement réservé sur ces honoraires de promotion. Concernant l'école Peschier, notamment, il n'y voit aucun motif pour que les honoraires de promotion atteignent les montants indiqués. Il ne croit pas que l'élément déclenchant, du point de vue comptable, soit la date de la facture, mais plutôt la commande et la réalisation des travaux. Croire que les honoraires de promotion puissent s'accroître du seul fait du délai de facturation est irrecevable. Le groupe libéral ne refusera pas cette proposition, mais pense que cette commission devrait fixer des règles qui soient plus lisibles.

Le groupe socialiste fait part d'une inquiétude en relevant que, dans la réponse reçue, il est écrit que les honoraires – et non les honoraires de promotion – sont payés une fois les travaux terminés, voire parfois des années plus tard. Il espère vivement que la Ville, en tant que collectivité publique, ne paie pas des architectes après des années. En effet, la phrase, telle qu'elle est formulée, porte à croire que les honoraires sont payés avec beaucoup de retard aux bureaux d'architectes. Des précisions sont demandées afin d'être rassuré sur ce point.

Pour le groupe radical, cette phrase ne souffre d'aucune ambiguïté. Il s'agit bien du décompte final qui est établi une année après. Les factures aux bureaux d'architectes sont payées en temps et en heure.

Au sujet des honoraires de promotion, il fait la distinction entre le problème économique – par rapport à la valeur des actifs – le problème comptable, c'est-à-dire quand sont-ils imputés, et le problème de gestion équivalant à la manière de les calculer. Pour éclaircir la commission sur ces points, il conviendrait que le département des finances et du logement vienne expliquer la mécanique complète des honoraires de promotion.

Le président fait remarquer que cette commission a bénéficié déjà de plusieurs explications concernant ces honoraires de promotion.

Certes, mais la commission n'est toujours pas au clair sur l'historique, la pratique et la mécanique de ces honoraires de promotion. De plus, les réponses et explications reçues ont fait surgir d'autres questionnements. Le sujet étant complexe, la commission souhaite que le département des finances en explique l'ensemble du processus, ce qui évitera les mêmes interrogations à chaque bouclage de crédit.

Restait à déterminer si la commission des finances souhaitait tenir une séance sur ces honoraires de promotion dans le cadre des travaux sur cette proposition.

Finalement, l'ensemble des commissaires s'accordant sur le fait qu'il n'y avait aucune urgence à voter cette proposition rapidement, et saisie d'un objet ayant trait aux honoraires de promotion, c'était l'occasion d'éclaircir ce point extrêmement technique et pour lequel la commission des finances doit pouvoir être au clair. La commission a conclu qu'elle ne pouvait voter des propositions alors même que tous les points n'étaient pas réglés, avec le risque de revenir sur cette question en plénum et un débat qui n'en finirait plus. Il convient dès lors d'avoir achevé totalement les travaux pour procéder au vote de cette proposition.

La commission surseoit au vote de cette proposition et consacrerait une séance spécifique sur les honoraires de promotion.

### **Séance du 3 mars 2009 consacrée aux honoraires de promotion**

*Audition de M. Philippe Krebs, adjoint de direction au département des finances et du logement*

M. Krebs propose d'emblée que les commissaires posent leurs questions au fur et à mesure de son exposé, qui sera illustré par un diaporama (voir annexe 3).

Pour commencer, il relève que les honoraires de promotion s'appelleront désormais «prestations du personnel en faveur de l'investissement», cela pour éviter des confusions d'ordre lexical. Cependant, il s'en tiendra à l'ancienne appellation durant la présentation qui va suivre.

Ainsi, par honoraires de promotion, on entend le chiffrage du travail effectué par les services en matière d'investissement.

Il y a des services dont la principale activité est de préparer des crédits d'investissement et de suivre ces projets. Les honoraires de promotion consistent à représenter tout ce travail, en facturant le travail des personnes qui sont financées par le compte de fonctionnement, au compte d'investissement.

Le but du jeu étant de présenter ce flux de manière simplifiée, on effectue un calcul forfaitaire. Un taux de 4% est appliqué pour les constructions, et de 5% pour les rénovations.

Il faut savoir que c'est une opération purement comptable. Il y aura des revenus au compte de fonctionnement qui seront payés par les investissements, mais sans entraîner d'encaissement d'argent. Cette opération ne va rien changer à la situation économique de la Ville de Genève. Cela va uniquement augmenter les immobilisations et la durée de l'amortissement. Sur la durée, c'est un jeu à somme nulle.

#### *Questions de la commission et réponses de M. Krebs*

A quel moment a-t-il été décidé de l'application rétroactive des honoraires de promotion au 1<sup>er</sup> janvier 2000?

L'entrée en vigueur des honoraires de promotion date de courant 1999.

Effectivement, il y a eu une période transitoire qui a vu l'application de la règle sur des crédits qui ont été ouverts avant son édicton.

Quand a été prise la décision d'appliquer la règle rétroactivement sur des crédits en cours d'achèvement?

En 1999, quand il a été décidé de l'introduction des honoraires de promotion. Par ailleurs, il a été prévu que cette décision porterait sur tous les crédits non encore bouclés.

Les honoraires de promotion sont donc une manière différée d'honorer les personnes?

M. Krebs répond par la négative. Il prend l'exemple d'un architecte qui suit un projet de rénovation d'un immeuble locatif. Cet architecte perçoit son salaire une fois par mois, comme tous les collaborateurs et collaboratrices de la Ville. Les honoraires de promotion sont une écriture comptable: on facture aux investissements un montant forfaitaire pour rendre compte du travail effectué par cette personne dont le salaire est payé par le compte de fonctionnement, alors qu'elle travaille pour les investissements.

Ainsi, tout le monde s'accorde à dire que la décision a été prise en 1999 et qu'elle est entrée en vigueur en 2000. Cette décision a été prise par le Conseil administratif avec l'accord de l'organe de surveillance des communes, le 31 janvier 2001, avec une mise en application sur les dépenses 2000. Cependant, ce qui préoccupe la commission des finances, c'est de savoir à partir de quel moment ces honoraires de promotion sont entrés en vigueur. La date du 1<sup>er</sup> janvier 2000 peut-elle être confirmée?

M. Krebs confirme l'approbation d'une directive générale (DGA) en 1999. Il se renseignera concernant la date du 31 janvier 2001.

Quant à la date exacte, il ne peut être affirmatif, mais c'est à cette période-là qu'ils sont entrés en vigueur (voir annexe 4).

Pourtant, lors de l'examen de bouclements contenus dans la proposition PR-525 concernant notamment les Rues-Basses, la commission des finances avait pris la décision de soustraire des honoraires de promotion à certains bouclements de crédits, au motif que ces honoraires n'étaient pas encore entrés en vigueur en se référant à la date communiquée par le Service de la comptabilité générale. La commission avait décidé que, à partir de cette date, les honoraires de promotion étaient inclus et, en deçà, ils étaient retranchés de la proposition de bouclements de crédits. D'où l'importance de connaître la date exacte de leur entrée en vigueur.

Ce qui risque de se produire, si la commission des finances décide de retirer un tel montant, c'est qu'il soit comptabilisé en application des directives et génère un dépassement. Il y aura un effet négatif sur le compte de fonctionnement la première année, et des effets positifs décalés sur les amortissements pour le solde restant; mais, en termes d'excédent de financement, cela ne change pas un centime.

Le président rappelle qu'une réponse a été donnée par le département des constructions et de l'aménagement, laquelle précise que «la Comptabilité générale a commencé à imputer des honoraires de promotion depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000».

M. Krebs relève qu'une deuxième question se pose: quel est l'élément relevant, la date du vote de la proposition ou la date de clôture?

Une commissaire se réfère à la proposition PR-549 dans laquelle il est écrit que les hausses contractuelles correspondent à l'ajustement, voire l'intégration, des intérêts intercalaires (supportés par les investissements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1996) et des honoraires de promotion (supportés par les investissements depuis le 7 juillet 1999).

M. Krebs observe que c'est cette date qu'il avait en mémoire.

Quelle est la raison du taux différencié de 4% pour la construction et de 5% pour la rénovation?

Ces taux ont été déterminés en 1999. M. Krebs ignore sur quelle base, mais il a été admis que les rénovations demandaient plus de travail que les constructions.

Quels sont finalement les montants pris en compte, car les études et préétudes ne sont pas prises en compte.

Les montants pris en compte viennent assez loin dans le calcul, avant les intérêts intercalaires et avant l'éventuelle participation au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève.

Un commissaire comprend bien qu'on ne veuille pas faire de calcul d'apothicaire, mais un calcul plus nuancé pourrait être effectué au lieu d'un calcul forfaitaire qui date de fort longtemps. Par ailleurs, il demande d'où proviennent les taux de 4 et 5%.

M. Krebs ignore quel est le mode de fixation qui a déterminé ce taux à l'époque. Il faudrait demander au Contrôle de gestion de procéder à un chiffrage précis sur un projet type. En outre, il imagine que ces taux sont toujours d'actualité, puisque les pratiques en matière de construction n'ont pas évolué au point que ces taux en soient sensiblement modifiés.

Le même commissaire relève que cette pratique n'a rien de révolutionnaire, puisqu'elle est prévue dans le modèle de compte harmonisé qui ne parle pas de calcul forfaitaire. Sa préoccupation, c'est le moment où ces 4% sont imputés dans les revenus de fonctionnement, car cela impacte les comptes annuels de fonctionnement et cela pourrait être ennuyeux si cela ne concernait pas le bon exercice.

Sous réserve d'une vérification auprès de la Comptabilité générale, M. Krebs répond que chaque année, pour les dépenses en cours, on comptabilise un revenu pour les services sur les crédits concernés. Il observe une certaine stabilité au niveau du compte de fonctionnement. Mais, évidemment, si les factures arrivaient quatre ou six mois plus tard, il risquerait d'y avoir un problème.

Lors de sa dernière séance, la commission des finances s'étonnait du fait que des honoraires de promotion soient appliqués sur des dépassements. Est-ce une bonne stratégie que d'accroître les dépassements par 4 ou 5% qui viennent aggraver une situation dont on n'a pas lieu d'être fier?

C'est une excellente question; on peut l'étendre aux intérêts intercalaires et à la participation au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève. Techniquement, il y a conflit entre charger la barque du dépassement et l'application de la règle qui impose de comptabiliser de manière forfaitaire un pourcentage

des dépenses. Il faut quand même rappeler que le dépassement supplémentaire engendré par ce calcul ne change rien au niveau du décaissement. Cela va augmenter les revenus au compte de fonctionnement, la valeur d'immobilisation et les amortissements que le service devra porter.

D'après un commissaire, le raisonnement qui consiste à dire que c'est une opération neutre pour les finances est exact, pour autant que les investissements soient autofinancés. En admettant qu'il y ait un autofinancement de 50% sur les 100 millions d'investissements prévus, il faudra aller chercher 50 millions sur le marché des capitaux, dont il faudra payer des intérêts sur le budget de fonctionnement.

M. Krebs propose de prendre un exemple en imaginant 50 millions d'investissements autofinancés. S'il est ajouté des honoraires de promotion de 100%, il y aura donc 100 millions. Sur le papier, il y aura un déficit de financement de 50 millions de francs, mais il n'y aura pas besoin de les emprunter, puisqu'ils auront été reçus virtuellement au compte de fonctionnement.

Ce même commissaire entend alors que les bonis du budget de fonctionnement seront affectés au remboursement de la dette.

M. Krebs explique que, en réalité, ils se facturent à eux-mêmes. C'est une simple écriture, il n'y a aucun décaissement.

Ne serait-ce pas alors un système pour embellir les comptes de fonctionnement de la Ville de Genève?

On pourrait le considérer de cette manière. Chaque année, ce système fait coulisser 3 millions d'investissements et il y a 3 millions de revenus en plus.

Certes, mais c'est 3 millions de recettes virtuelles qui permettent d'avoir 3 millions de déficit en fonctionnement.

M. Krebs n'est pas certain que ce soit là la volonté qui a présidé lors de l'introduction des honoraires de promotion. Il s'agissait plutôt de rendre les coûts plus transparents. Il serait tenté de dire que, de manière différentielle, il y a un revenu proche de 3 millions chaque année, et ce n'est donc pas cela qui modifie la situation.

Ainsi, les honoraires de promotion représentent un revenu dans le compte de fonctionnement et ils apparaissent uniquement dans le département des constructions et de l'aménagement.

M. Krebs confirme cela. Ils apparaissent dans les services qui sont amenés à gérer des investissements, c'est pourquoi on en trouve passablement au Service d'architecture, au Service des bâtiments et au Service du génie civil. Il s'agit de la nature comptable 340 et 438, sous prestations du personnel en faveur des investis-

sements. Il doit y avoir cinq lignes dans le budget 2009 pour un montant budgété de 2 800 000 francs. Il complète son propos par un graphique (voir le diaporama en annexe 3) où l'on voit qu'en 2003 on a la pompe qui s'amorce et un montant assez faible. A partir de 2004, on se trouve à 3, 4 millions. On observe une légère diminution parce qu'il y a un peu moins de constructions, mais globalement, c'est assez stable.

Peut-on en déduire que des salaires sont financés par l'investissement?

On ne peut pas dire cela; il y a des services, comme le Service d'architecture, qui auront des revenus de 600 000 francs. C'est comme si le service facturait aux investissements le travail réalisé.

En résumé, sur les 100 millions d'investissements par an votés par le Conseil municipal, sans qu'on ait posé une pierre, 3 millions servent donc à payer des salaires?

M. Krebs explique que c'est comme si le service était un mandataire externe et facturait le travail réalisé. Lorsque l'on paye des honoraires à un avocat, on ne finance pas que son salaire, on finance sa photocopieuse, ses locaux, etc.

Où cela apparaît-il au budget?

Ils apparaissent en 43 sous la rubrique Revenus divers.

Cela doit être une part importante des revenus divers, puisque cela représente 4% d'un département.

C'est effectivement une part importante pour un département, mais pas pour l'ensemble.

Il est observé que, sur la question des revenus, ils auraient pu être comptabilisés en charges négatives. Concernant l'embellissement du compte de résultat, normalement, cela ne devrait avoir aucun effet, puisque le revenu devrait, à terme, se retrouver dans les charges d'amortissements. L'effet retard aurait pu être compensé, s'il avait été décidé de réévaluer les actifs pour pouvoir comptabiliser les bons amortissements.

Il aurait fallu réévaluer les actifs à la hauteur du travail réalisé à l'époque.

L'effet retard évoqué vient du fait qu'il y a un effet d'embellissement la première année, qui sera compensé dès que le crédit commencera d'être amorti.

Ce commissaire estime que l'effet d'embellissement dure au moins quinze ans.

L'ampleur maximale de l'embellissement est de 3 millions, et elle s'atténue avec les amortissements.

Il a été dit que l'embellissement, c'est 3 millions. En admettant que la durée de l'amortissement soit de vingt ans, cela représente 60 millions de part d'investissement que l'on peut accumuler durant cette période. Cette part d'investissement a, par la force des choses, un coût.

M. Krebs intervient en indiquant qu'il n'y a pas d'endettement lié à cette écriture. Il y a une autorisation d'emprunt, mais, s'il n'y a pas d'emprunt, il n'y a pas de charges d'emprunt.

Il est souligné que la Ville a bénéficié d'un autofinancement de 100% quelques années, mais que ce n'est pas la règle.

Pour calculer l'autofinancement, on devrait déduire cette écriture, car elle n'a pas d'impact sur celui-ci.

Le même commissaire ne comprend pas comment il est possible d'avoir des revenus qui n'ont pas d'origine. Il y a une dépense qui est réelle, qui correspond au paiement des salaires et des charges qui y sont liées. Il y a donc des revenus qui ne sont pas virtuels. Ils proviennent du budget d'investissement qui se finance, pour partie, en fonds propres, et pour partie en fonds étrangers. La part supplémentaire est toujours en fonds étrangers, donc les honoraires de promotion sont toujours des fonds étrangers.

M. Krebs répond que, à supposer que la Ville finance 1 million de francs par de l'emprunt, il sera chargé d'emprunter 1 million de francs, de les verser en revenus à la Ville de Genève et de rembourser le million de francs.

La Ville de Genève est-elle la seule à appliquer ces honoraires de promotion?

A sa connaissance, il n'y a pas d'autre collectivité publique qui ait cette pratique.

Un commissaire a l'impression que tout plaide en faveur de l'application des normes IPSAS, puisque ces normes demandent la présentation du tableau de trésorerie, qui n'existe pas aux comptes de la Ville, et qui donne un certain nombre d'explications, lesquelles répondraient aux nombreuses questions qui se posent ici. Il suggère donc que, pour les comptes 2010, un tableau des flux de trésorerie soit présenté.

M. Krebs en prend note.

L'objectif de l'introduction des honoraires de promotion est bien de connaître le coût exact d'une rénovation ou d'une construction. Dès lors, pourquoi faut-il passer par trois types d'écritures comptables? Aussi, pour quelles raisons le Conseil administratif a-t-il décidé d'introduire ces honoraires de promotion, alors qu'aucune autre collectivité ne l'applique?

M. Krebs ne connaît pas la genèse de cette décision. Ces calculs ont la vertu de présenter, de manière comptable, le fait qu'il y a plusieurs services de l'administration qui ont des tâches principalement dévolues aux investissements. La Ville essaie d'appliquer le principe de sincérité qui veut que les comptes représentent au mieux la réalité.

Un commissaire estime que le président pourrait écrire au Conseil administratif afin qu'il s'explique sur la décision d'introduire les honoraires de promotion. Sinon, c'est le règne du cabinet noir. Le président confirme qu'il se fera le relais de cette question auprès du Conseil administratif.

Une commissaire rappelle qu'à une période les conseillers et conseillères municipaux n'avaient de cesse de demander quel serait le coût de confier les travaux à des mandataires externes, et ils avaient demandé que cela soit intégré aux coûts de la construction.

Par la suite, le Conseil municipal a souhaité la transparence des coûts du Service des espaces verts et de l'environnement et du Service logistique et manifestations pour les événements comme celui de la Fête de la musique. De son point de vue, le Conseil municipal est aussi à l'origine de l'application des honoraires de promotion.

Le président témoigne que certains groupes politiques, de manière récurrente et avec raison, revendiquaient la transparence des coûts. Dans certains milieux défenseurs de l'économie, il n'était pas admis que la Ville de Genève sous-facture ses logements.

Ce à quoi un commissaire relève que, en matière de transparence des coûts, il y a toute sorte de mesures qui devraient être prises. Or il n'a été pris que cette mesure-là.

Le groupe socialiste souligne avoir défendu des motions concernant la transparence des coûts et permettant de maîtriser les coûts de construction. Il ajoute que, lorsque prévalait l'ancienne méthode, les honoraires de promotion contenaient d'autres choses telles que la publicité sur les bâtiments. D'après lui, la transparence des coûts offre une plus grande démocratie dans la rénovation et une plus grande lisibilité.

M. Krebs termine sa présentation par l'exemple de la rénovation d'un immeuble locatif pour 2 millions de francs. Le Service d'architecture va préparer le dossier puis suivra les travaux. Le calcul des honoraires de promotion sera de 100 000 francs à 5%.

Les travaux de rénovation seront réalisés en une année, et les 100 000 francs d'honoraires de promotion seront facturés au crédit d'investissement et viendront en revenus au Service d'architecture. C'est une simple écriture comptable qui

s'effectue en fin d'année. Il ajoute que cette facturation ne représente pas tant de travail que cela pour l'administration.

Une commissaire aimerait être rassurée sur l'une des réponses envoyée par le Service d'architecture précisant que le calcul des honoraires exacts des architectes et autres mandataires ne s'effectue qu'une fois tous les autres fournisseurs payés. La facture finale des architectes est donc payée plusieurs mois, voire plusieurs années, après la fin des travaux, générant automatiquement une imputation d'honoraires de promotion. Ce qui l'a choquée, c'est d'imaginer qu'un long délai puisse s'écouler avant le paiement des architectes. Elle espère vivement que ce n'est pas le cas.

Les honoraires d'architectes sont payés sur la base du montant total des travaux. Ils font leur facture en dernier, une fois que l'ensemble des prestataires ont adressés leurs factures. Il arrive, sur certains chantiers, que la facture de l'architecte parvienne passablement tardivement à la comptabilité. C'est le propre du processus.

Si l'architecte n'établit pas sa facture finale, serait-ce parce qu'il attend d'autres acomptes?

L'architecte envoie des factures d'acomptes et la facture finale parvient plus tard, lorsque tous les autres prestataires ont établi leurs factures. Dès qu'une facture est validée, elle part à la comptabilité qui règle dans les délais.

Une observation est faite sur la présentation des comptes. A la fin de cette proposition, figure une ligne qui se résume simplement à: hausses contractuelles et/ou honoraires et/ou intérêts et/ou hausse main-d'œuvre. Serait-il possible de demander à la Comptabilité de détailler cette ligne?

Il faut savoir que les bouclements de crédits sont préparés par les services qui en sont les gestionnaires. M. Krebs recommande de faire la remarque au service concerné.

En quoi le fait de régler la facture finale plusieurs années après la fin des travaux génère-t-il automatiquement une imputation d'honoraires de promotion?

Avant de régler la facture finale, elle est comptabilisée à l'investissement. Chaque année, on regarde les dépenses de l'année et on applique les 4%.

La commission des finances pourrait-elle bénéficier d'une réponse écrite pour savoir sur quoi se fondent ces chiffres?

Cette question est à poser au département des constructions et de l'aménagement.

Pour quelle raison n'y a-t-il pas d'honoraires de promotion calculés pour les travaux d'urbanisme?

Ces travaux sont probablement financés par le compte de fonctionnement. Cependant, ces derniers ont fait l'objet d'une délibération en crédit d'engagement et le service aurait dû en prévoir le calcul, mais on n'est plus dans la règle forfaitaire des 4 ou 5%. Il faudrait poser la question au service concerné.

Un autre commissaire estime que des honoraires de promotion pourraient également être perçus pour le développement informatique.

Cela pourrait être envisagé à partir du moment où il y a un important travail au sein du service dans le cadre d'un projet tel que SAP.

Comment distinguer les missions d'accompagnement d'un projet et à quel moment est-il décidé de facturer, même de manière virtuelle?

A partir du moment où il y a un crédit d'investissement pour lequel on fixe 4 ou 5%. S'il y a du travail qui se fait en amont et en aval, le montant sera certes un peu faussé, mais cela donne tout de même la représentation d'un flux comptable.

Les questions étant épuisées, la commission remercie M. Krebs pour la clarté de sa présentation.

### **Séance du 8 avril 2009**

*Vote de la commission.*

Chaque groupe ayant pu largement s'exprimer sur cette proposition dans la séance du 24 février dernier, le président procède au vote de la proposition PR-632.

L'arrêté I est approuvé par 10 oui (2 AGT, 2 Ve, 3 S, 1 DC, 1 R, 1 L) et 2 abstentions (UDC)

L'arrêté II est approuvé par 10 oui (2 AGT, 2 Ve, 3 S, 1 DC, 1 R, 1 L) et 2 abstentions (UDC).

### *PROJET D'ARRÊTÉ I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), 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 six crédits de construction terminés, un crédit complémentaire de 3 221 535,74 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles liées à ces crédits, soit:

- 945 222,99 francs relatifs à la rénovation des immeubles de logements, rue des Grottes 18-20-22 et rue de la Faucille 1 (PR-138 votée le 25 avril 1989, PR-226 votée le 20 mars 1990 et PR-87 votée le 28 mai 2001);
- 102 993,43 francs relatifs à la réalisation d'une salle d'entraînement pour la gymnastique artistique, chemin de l'Ecu 35 (PR-349 votée le 14 février 1995, PR-386 votée le 10 février 1999, PR-106 votée le 29 avril 2002 et PR-258 votée le 14 janvier 2003);
- 1 644 250,26 francs pour la construction du groupe scolaire de Peschier, avenue Dumas 28 (PR-169 votée le 14 mars 1978, PR-349 votée le 14 mai 1991, PR-349 votée le 14 février 1995, PR-184 votée le 5 mai 1997 et PR-332 votée le 15 septembre 1998);
- 36 265,29 francs pour l'aménagement du chalet «ex-Spring», avenue de Peschier 34 (PR-201 votée le 30 mars 1982, PR-349 votée le 14 février 1995, PR-184 votée le 5 mai 1997 et PR-332 votée le 15 septembre 1998);
- 412 852,80 francs pour la construction de trois quarts de groupe scolaire, rue des Allobroges 4-6 (PR-49 votée le 19 février 1992, PR-97 votée le 23 juin 1992, PR-63 votée le 21 juin 1988, PR-249 votée le 12 avril 1994 et PR-399 votée le 27 juin 1995);
- 79 950,97 francs pour l'extension et transformation des locaux de l'AMR, rue des Alpes 10 (PR-117 votée le 15 janvier 2002 et PR-308 votée le 21 janvier 2004).

*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*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Les crédits d'étude suivants:

- 45 000 francs (PR-300 votée le 10 février 1998) et 90 000 francs (PR-175 votée le 25 février 2002), soit un crédit total de 135 000 francs, sur lesquels ont été dépensés 116 164,75 francs pour l'étude de la rénovation du bâtiment d'entrée du cimetière sis au chemin Furet 71;
- 180 000 francs (PR-284 votée le 14 janvier 1998), sur lequel aucune dépense n'a été effectuée pour l'étude du déplacement du dépôt de la Voirie de la rue Baulacre 12 sur un autre site,

sont bouclés sans demande de crédit complémentaire.

*Art. 2.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen d'une annuité qui figurera au budget 2009 de la Ville de Genève.

*Annexes mentionnées*

Voir proposition sur [IntraCM/documents/propositions CA au CM/166<sup>e</sup> année/PR-632](#).

Service d'architecture

Ville de Genève

## BOUCLEMENT PR-632

Réponse aux questions de la commission des finances (28 janvier 2009)

### 1. Rattachement des PR d'acquisition de parcelles dans le cadre de l'opération de réalisation de l'école Peschier

*Question posée : la PR-221 d'acquisition de parcelle n'est pas référencée dans la PR-632 de bouclement au niveau de l'opération école Peschier, pourquoi ?*

La PR-221 ouvrait un crédit d'acquisition de 1'930'000 francs pour l'acquisition de la villa sise 30, avenue Dumas (parcelle no 2312). Le service de la comptabilité générale, actuellement très occupé par le bouclement des comptes 2008, nous a confirmé que le montant de 4'055'311 francs, imputé sur l'opération de réalisation de l'école Peschier en date du 31.12.2002, concernait l'acquisition des parcelles 2006 (PR.343), 2007 (PR-169), 2008 (PR-349), 2009 (PR-201), 2312 (PR-221) et 2313 (PR-99), actuellement regroupées sous la parcelle 3806 au cadastre.

Il manque donc à l'évidence dans la présentation du bouclement de l'école Peschier la référence à certaines de ces PR d'acquisition de parcelles. Cependant, il faut porter à la connaissance de la commission des finances que l'acquisition de parcelles est comptabilisée dans un compte de bilan en attendant l'affectation des terrains achetés à des opérations. L'unité des opérations foncières procède chaque année au bouclement comptable et politique des crédits utilisés pour l'acquisition de terrains, au fur et à mesure des achats réalisés. Le rattachement comptable est effectué bien plus tard, au moment de la réalisation d'une opération. L'ensemble des crédits d'acquisition de parcelles dans le cadre de l'opération de l'école Peschier a donc déjà fait l'office d'un bouclement de crédit voté.

Afin de s'assurer de l'intégralité des rattachements de parcelles pour cette opération, le service d'architecture procédera avec le service de la comptabilité générale, dès la fin du bouclement des comptes 2008, à une vérification de leurs comptabilisations dans cette opération afin de s'assurer de la valeur comptable de cette école dans les comptes de la Ville.

### 2. Honoraires de promotion

*Question posée : le montant d'honoraires de promotion sur l'opération de l'école Peschier de 609'526 francs semble trop élevé si on considère que le chantier s'est terminé en 2001 et que la comptabilité générale a commencé à imputer des honoraires de promotion depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000. Comment peut-on expliquer ce montant imputé par la CGE ?*

Les honoraires de promotion de l'école Peschier se décomposent de la manière suivante :

2000	264'637.39 francs
2001	253'399.08 francs
2002	80'250.98 francs
2003	5'870.20 francs
2004	4'256.04 francs
2005	1'112.34 francs

L'ensemble de ces montants totalise la somme de 609'526 francs. Ces montants, imputés par la CGE, correspondent à 4 % des factures payées par la CGE pendant ces mêmes années, soit une valeur totale de factures payées de 15'238'150 francs, soit plus de 80 % du coût de réalisation de l'école (hors acquisition de parcelles et études).

Service d'architecture

Ville de Genève

Cette proportion peut sembler trop importante. Cependant, elle s'explique si l'on tient compte des facteurs suivants :

- les factures payées en 2000 comportaient un nombre conséquent de factures concernant les travaux effectués en 1999. En effet, à cette époque, aucune correction comptable de type « passifs transitoires » n'était effectuée par le service d'architecture, qui ne disposait pas d'un poste de comptable. La plupart des factures arrivées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2000 concernait l'exercice 1999, mais ont été rattachées à l'exercice comptable 2000, année de paiement,
- d'une façon générale, lors de la fin d'un chantier, les montants facturés se situent aux environs de 50 % du total attendu. En effet, la réception des travaux est en cours et le processus de validation des factures par la direction des travaux n'est pas du tout terminé à ce stade,
- certaines entreprises et mandataires tardent à envoyer leurs factures. Très souvent le service d'architecture réclame des factures afin de pouvoir boucler les crédits votés,
- le calcul des honoraires exacts des architectes et autres mandataires n'est effectué qu'une fois tous les autres fournisseurs payés. La facture finale des architectes est donc réglée plusieurs mois, voire plusieurs années après la fin des travaux générant automatiquement une imputation d'honoraires de promotion.

4 février 2009

## Complément à la réponse du 4 février 2009

*Question posée : « Pouvez-vous mieux expliquer le paragraphe suivant ? »*

- *le calcul des honoraires exacts des architectes et autres mandataires n'est effectué qu'une fois tous les autres fournisseurs payés. La facture finale des architectes est donc réglée plusieurs mois, voire plusieurs années après la fin des travaux générant automatiquement une imputation d'honoraires de promotion.*

En Suisse, les honoraires des architectes et des ingénieurs sont réglementés par les normes SIA (société suisse des ingénieurs et des architectes).

Les honoraires de ce type de mandataires sont calculés en pourcentage du coût total des travaux sur la base du décompte final. Ce dernier est établi après le paiement de la dernière facture de travaux effectués.

Les garanties dans la construction ont une durée de 2 ans, voir parfois de 5 ans, et des litiges avec les entreprises et/ou les mandataires peuvent apparaître après la remise de l'ouvrage. Pour cette raison, le maître de l'ouvrage décale le paiement d'une partie des travaux ou des prestations jusqu'au règlement final de(s) litiges(s).

25.02.2008



Proposition du Conseil administratif du 25 juin 2008 en vue du bouclement de huit crédits d'études et de construction terminés avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 3 221 535.74 francs, composé :

- I d'un crédit complémentaire d'un montant de 3 221 535.74 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles de six crédits de construction terminés;
- II de deux crédits d'étude, l'un non suivi de réalisation, l'autre abandonné, sans demande de crédit complémentaire.

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

#### Préambule

Selon les dispositions légales des articles 33 et 35 du règlement d'application de la Loi sur l'administration des communes, cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le décompte final de divers crédits d'études non suivis de réalisation ou abandonnés et de constructions terminés. La gestion de ces crédits incombe au service d'architecture du département des constructions et de l'aménagement.

Selon les directives du Conseil administratif et en accord avec le service de la surveillance des communes, cette proposition ne vous présente que des crédits présentant un dépassement ou n'ayant pas été utilisés ou encore dont l'objectif n'a pas été atteint. Les crédits d'investissement sans dépassement se bouclent dans le cadre du bouclement annuel des comptes; ils sont identifiés dans le tableau ad hoc publié avec les comptes (pages vertes). Pour ces crédits, il n'y a donc pas de propositions spécifiques du Conseil administratif destinées au Conseil municipal. En 2007, six crédits ont été bouclés sans dépassement et quatre au cours du premier semestre 2008.

A la suite de la réponse du Conseil administratif à la Motion n° 664 (22 janvier 2007) relative aux bouclements de crédits, puis des remarques du Conseil municipal, le Conseil administratif recherche une nouvelle approche qui réponde aux souhaits de la commission des finances d'une part, et aux impératifs de gestion, d'autre part. Le Conseil administratif entend trouver un accord sur ce point le plus rapidement possible.

Signalons que les achats de parcelles, gérés par l'unité Opérations foncières, sont intégrés aux crédits de réalisation par la comptabilité générale et budget; c'est pourquoi, il en est fait mention dans la présente proposition.

L'indexation théorique ou variation conjoncturelle mentionnée dans la présente proposition est une mise à jour du montant des crédits votés en fonction de l'évolution des coûts de construction à la date de remise des soumissions. Conformément aux directives de la commission des finances, cette indexation est calculée à la hausse ou à la baisse, suivant l'indice genevois des prix de la construction de logements (référence : publication de l'Office cantonal de la statistique).

Le poste «Hausse contractuelles» correspond à la prise en compte d'éléments conjoncturels ou requis par les nouvelles directives comptables, tels que :

- l'actualisation du coût de la main-d'œuvre et des matériaux (entre la date de soumission et la date de réalisation), ceci dans le cadre d'une durée échelonnée au minimum sur 2 années civiles
- la variation contractuelle sur les honoraires des mandataires calculés en fin d'opération
- l'ajustement, voire l'intégration, des intérêts intercalaires (supportés par les investissements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1996 – suite à la décision du Conseil administratif du 19 juillet 1995) et des honoraires de promotion (supportés par les investissements depuis le 7 juillet 1999 – Directives de gestion administrative).

Enfin, le système comptable propre aux collectivités publiques et en vigueur à la Ville de Genève intègre les dépenses et les recettes pour chaque opération. Il en résulte que toutes les recettes (subventions, participations de tiers, etc.) sont imputées dans le décompte final. En conséquence, les crédits complémentaires demandés dans cette proposition correspondent bien à la différence entre les crédits nets et les dépenses nettes.

De manière détaillée, cette proposition vous présente six crédits de construction terminés et deux crédits d'études, l'un abandonné, l'autre non suivi de réalisation.

**I. BOUCLEMENT DE SIX CRÉDITS DE CONSTRUCTION AVEC L'OUVERTURE D'UN CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE 3 221 535.74 FRANCS DESTINÉ À COUVRIR LES HAUSSES CONJONCTURELLES ET CONTRACTUELLES**

La somme de l'indexation et des hausses contractuelles est plus élevée que la différence entre le crédit voté et la dépense. En conséquence, le crédit complémentaire à voter concerne le montant de cette différence à titre de hausses.

► N° PFI 012.056.03 – Logements existants  
Grottes 18-20-22, rue des, Faucille 1, rue de la  
Rénovation des immeubles

Crédit d'étude PR 138, voté le 25 avril 1989	3 35 621.00
Crédit d'étude complémentaire PR 226, voté le 20 mars 1990	3 50 000.00
Crédit de réalisation PR 87, voté le 28 mai 2001	6 9 50 300.00
<b>Total brut crédits</b>	<b>7 6 35 921.00</b>
Subvention LDTR	- 3 97 500.00
<b>Total net crédits</b>	<b>7 2 38 421.00</b>
Total dépensé	8 5 81 143.99
Subvention LDTR reçue	- 3 97 500.00
<b>Total net dépensé</b>	<b>8 1 83 643.99</b>
<b>Crédit complémentaire demandé</b>	<b>9 45 222.99</b>
Indexation théorique de 1999 à 2003	850 179.10
Hausse contractuelles et/ou honoraires de promotion et/ou intérêts intercalaires et/ou hausse main d'œuvre (MO)	1 63 263.72
<b>Total indexation + hausses contractuelles</b>	<b>1 0 13 442.82</b>

**Explication du dépassement**

Le montant du crédit complémentaire demandé est inférieur à la somme de l'indexation théorique et des hausses contractuelles. Ces dernières correspondent à l'évolution des coûts de construction, de la main d'œuvre, des matériaux et des honoraires des mandataires.

- *N° PFI* 050.039.02 - Sports  
 Ecu 35, chemin de l'  
 Centre sportif du Bois-des-frères  
 Réalisation d'une salle d'entraînement pour la gymnastique artistique

Crédit d'étude PR 349, voté le 14 février 1995	130 000.00
Crédit de réalisation PR 386, voté le 10 février 1999 (soit : crédit Ville de Genève de Fr. 2 200 000 + subventions de l'Etat de Fr. 520 000 et de l'association des communes genevoises (ACG) de Fr. 500 000)	3 220 000.00
Crédit de réalisation complémentaire PR 106, voté le 29 avril 2002 (soit : crédit Ville de Genève de Fr. 800 000 + subvention de l'ACG de Fr. 1 500 000)	2 300 000.00
Crédit de réalisation complémentaire (photovoltaïque) PR 106, voté le 29 avril 2002	433 900.00
Crédit de réalisation complémentaire PR 258, voté le 14 janvier 2003	369 960.00
<b>Total brut crédits</b>	<b>6 453 860.00</b>
Subvention cantonale	- 520 000.00
Subventions ACG	- 2 000 000.00
<b>Total net crédits</b>	<b>3 933 860.00</b>
Total dépensé	6 681 853.43
Subvention cantonale reçue	- 520 000.00
Subventions ACG reçues	- 2 000 000.00
Subvention du service cantonal de l'énergie reçue (photovoltaïque)	- 125 000.00
<b>Total net dépensé</b>	<b>4 036 853.43</b>
<b>Crédit complémentaire demandé</b>	<b>1 02 993.43</b>
Indexation théorique de 2000 à 2004	418 855.65
Hausses contractuelles et/ou honoraires de promotion et/ou intérêts intercalaires et/ou hausse MO	67 432.80
<b>Total indexation + hausses contractuelles</b>	<b>486 288.45</b>

**Explication du dépassement**

Le montant du crédit complémentaire demandé est inférieur à la somme de l'indexation théorique et des hausses contractuelles. Ces dernières correspondent à l'évolution des coûts de construction, de la main d'œuvre, des matériaux et des honoraires des mandataires.

- N° PFI 030.012.04 - Ecoles publiques  
Dumas 28, av.  
Construction du groupe scolaire de Peschier

Crédit d'achat parcelle PR 169 voté le 14 mars 1978	1 050 000.00
Crédit d'achat parcelle PR 349 voté le 14 mai 1991	2 920 000.00
Part du crédit de préétude PR 349 voté le 14 février 1995	180 000.00
Part du crédit d'étude PR 349 voté le 14 février 1995	495 000.00
Part du crédit d'étude complémentaire PR 184 voté le 5 mai 1997	360 000.00
Crédit de réalisation PR 332 voté le 15 septembre 1998	17 899 000.00
Total brut crédits	22 904 000.00
<b>Total net crédits</b>	<b>22 904 000.00</b>
Total dépensé	24 548 250.26
<b>Total net dépensé</b>	<b>24 548 250.26</b>
<b>Crédit complémentaire demandé</b>	<b>1 644 250.26</b>
Indexation théorique de 1997 à 2001	1 185 747.60
Hausses contractuelles et/ou honoraires de promotion et/ou intérêts intercalaires et/ou hausse MO	850 855.37
<b>Total indexation + hausses contractuelles</b>	<b>2 036 602.97</b>

**Explication du dépassement**

Le montant du crédit complémentaire demandé est inférieur à la somme de l'indexation théorique et des hausses contractuelles. Ces dernières correspondent à l'évolution des coûts de construction, de la main d'œuvre, des matériaux et des honoraires des mandataires.

Font également partie du crédit complémentaire demandé, les honoraires de promotion de 609 725 francs (non budgétisés, mais comptabilisés selon les nouvelles directives de la Ville), ainsi que la différence de 85 311 francs entre le crédit d'achat de la parcelle et le montant payé.

- N° PFI 030.012.02 - Ecoles publiques  
Peschler 34, av  
Aménagement du chalet "ex-Spring"

Crédit achat parcelle PR 201 voté le 30 mars 1982	1 069 000.00
Part du crédit de préétude PR 349 voté le 14 février 1995	20 000.00
Part du crédit d'étude PR 349 voté le 14 février 1995	55 000.00
Part du crédit d'étude complémentaire PR 184 voté le 5 mai 1997	40 000.00
Crédit de réalisation PR 332 voté le 15 septembre 1998	1 808 000.00
Total brut crédits	2 992 000.00
<b>Total net crédits</b>	<b>2 992 000.00</b>
Total dépensé	3 028 265.29
<b>Total net dépensé</b>	<b>3 028 265.29</b>
<b>Crédit complémentaire demandé</b>	<b>36 265.29</b>
Indexation théorique de 1997 à 2001	178 100.00
Hausses contractuelles et/ou honoraires de promotion et/ou intérêts intercalaires et/ou hausse MO	139 482.34
<b>Total indexation + hausses contractuelles</b>	<b>317 582.34</b>

**Explication du dépassement**

Le montant du crédit complémentaire demandé est inférieur à la somme de l'indexation théorique et des hausses contractuelles. Ces dernières correspondent à l'évolution des coûts de construction, de la main d'œuvre, des matériaux et des honoraires des mandataires.

Font également partie dans le montant du crédit complémentaire demandé (bien que compensé par des non-dépenses), les honoraires de promotion de 84 477 francs (non budgétés, mais comptabilisés selon les nouvelles directives de la Ville).

- N° PFI 030.019.05 - Ecoles publiques  
**Allobroges 4-6, rue des**  
 Construction d'un ¼ de groupe scolaire

Crédit de préétude PR 49 voté le 19 février 1992	250 000.00
Crédit de préétude complémentaire PR 97 voté le 23 juin 1992	150 000.00
Crédit d'étude PR 63 voté le 21 juin 1988	1 350 000.00
Crédit d'étude complémentaire PR 249 voté le 12 avril 1994	770 000.00
Crédit de réalisation PR 399 voté le 27 juin 1995	14 820 000.00
<b>Total brut crédits</b>	<b>17 340 000.00</b>
<b>Total net crédits</b>	<b>17 340 000.00</b>
Total dépensé	17 752 852.80
<b>Total net dépensé</b>	<b>17 752 852.80</b>
<b>Crédit complémentaire demandé</b>	<b>412 852.80</b>
Indexation théorique de 1994 à 1997	- 800 799.30
Hausses contractuelles et/ou honoraires de promotion et /ou intérêts intercalaires et/ou hausse MO	994 576.75
<b>Total indexation + hausses contractuelles</b>	<b>193 777.45</b>

**Explication du dépassement**

Les intérêts intercalaires de 980 325 francs et les honoraires de promotion de 2 860 francs n'ont pas été budgétés dans la proposition de crédit (PR 399), mais comptabilisés selon les nouvelles directives de la Ville.

Il convient de relever que le coût total des travaux hors intérêts intercalaires se monte à 16 776 317 francs. Il est donc inférieur de 563 683 francs à l'ensemble des crédits votés.

Par ailleurs, l'indexation théorique pendant cette période a été négative.

- N° PFI 043.015.02 – Culture et loisirs  
**Alpes 10, rue des, AMR**  
 Extension et transformation des locaux.

Crédit d'étude PR 117 voté le 15 janvier 2002	50 000.00
Crédit de réalisation PR 308 voté le 21 janvier 2004	1 653 000.00
<b>Total brut crédits</b>	<b>1 703 000.00</b>
<b>Total net crédits</b>	<b>1 703 000.00</b>
Total dépensé	1 782 950.97
<b>Total net dépensé</b>	<b>1 782 950.97</b>
<b>Crédit complémentaire demandé</b>	<b>79 950.97</b>
Indexation théorique de juin 2003 à janvier 2007	30 017.45
Hausses contractuelles et/ou honoraires de promotion et/ou intérêts intercalaires et/ou hausse MO	0.00
<b>Total indexation + hausses contractuelles</b>	<b>30 017.45</b>

**Explication du dépassement**

Après l'inauguration en novembre 2005, le service d'architecture était prêt à boucler l'opération sans dépassement. Pendant le chantier, des travaux complémentaires pour permettre l'accès au bâtiment aux personnes à mobilité réduite ont été effectués sur le compte divers et imprévus.

En 2006, des travaux complémentaires ont été demandés par l'AMR afin de garantir l'exploitation optimale des salles du 3<sup>e</sup> étage et du rez-de-chaussée. Le Conseil administratif a répondu favorablement à cette demande et a autorisé le 23 août 2006 un dépassement de 69 000 francs.

Le montant du crédit complémentaire demandé est également justifié par l'indexation théorique des prix de la construction.

**II. BOUCLLEMENT DE DEUX CRÉDITS D'ÉTUDE NON UTILISÉS, NON SUIVIS DE RÉALISATION OU ABANDONNÉS, SANS DEMANDE DE CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE**

- N° PFI 084.003.02 - Cimetières et crématoires  
**Furet 71, ch., Cimetière de Châtellain**  
 Etude pour la rénovation du bâtiment d'entrée

La proposition du Conseil administratif PR-527 du 13 décembre 2006, d'estimée à la rénovation du bâtiment d'entrée du cimetière, a été refusée par le Conseil municipal lors de sa séance du 18 avril 2007. En conséquence, le crédit peut être bouclé.

Crédit d'étude PR 300, voté le 10 février 1998	45 000.00
Crédit d'étude complémentaire PR 175 voté le 25 février 2002	90 000.00
<b>Total net crédits</b>	<b>135 000.00</b>
Total dépensé	116 164.75
<b>Non dépensé</b>	<b>18 835.25</b>

► **N° PFI 082. 016.01 – Enlèvement et traitement des déchets**  
**Baulacre 12, rue -**  
**Etude d'un dépôt de nettoyage de la voirie**

Le dépôt de la voirie de la rue Baulacre 12 a dû être démolli pour permettre la construction du cycle d'orientation de Montbrillant.

Pour le remplacer, un nouveau centre provisoire a été ouvert à la rue de Montbrillant 23, au mois de février 2001, financé pour moitié chacun par l'Etat de Genève et la Ville de Genève (PR-100).

L'étude du déplacement du dépôt de la voirie de la rue Baulacre 12 sur un autre site est abandonnée. Aucune dépense n'a été effectuée. En conséquence, le crédit peut être bouclé.

Crédit d'étude PR 284, voté le 14 janvier 1998	180 000.00
<b>Total net crédits</b>	<b>180 000.00</b>
Total dépensé	0.00
<b>Non dépensé</b>	<b>180 000.00</b>

#### Conclusion

En résumé, sur un total de six crédits de construction, un crédit d'étude terminé et un crédit non utilisé :

- quatre crédits ne présentent pas de dépassement s'il est tenu compte des indexations et hausses conjoncturelles;
- deux crédits présentent un dépassement;
- deux crédits d'étude sont l'un non suivi de réalisation, l'autre abandonné, sans demande de crédit complémentaire.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants :

#### PROJETS D'ARRETES

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

**arrête :**

#### PROJET D'ARRETE I

**Article premier.** - Il est ouvert au Conseil administratif, en vue du bouclement de six crédits de construction terminés, un crédit complémentaire de **3 221 535.74** francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles liées à ces crédits, soit :

- 945 222.99 francs relatifs à la rénovation des immeubles de logements, rue des Grottes 18-20-22 et rue de la Faucille 1 (PR 138 votée le 25 avril 1989, PR 226 votée le 20 mars 1990 et PR 87 votée le 28 mai 2001);
- 102 993.43 francs relatifs à la réalisation d'une salle d'entraînement pour la gymnastique artistique, chemin de l'Écu 35 (PR 349 votée le 14 février 1995, PR 386 votée le 10 février 1999, PR 106 votée le 29 avril 2002 et PR 258 votée le 14 janvier 2003);
- 1 644 250.26 francs pour la construction du groupe scolaire de Peschier, avenue Dumas 28 (PR 169 votée le 14 mars 1978, PR 349 voté le 14 mai 1991, PR 349 votée le 14 février 1995, PR 184 votée le 5 mai 1997 et PR 332 votée le 15 septembre 1998);
- 36 265.29 francs pour l'aménagement du chalet "ex-Spring", avenue de Peschier 34 (PR 201 votée le 30 mars 1982, PR 349 votée le 14 février 1995, PR 184 votée le 5 mai 1997 et PR 332 votée le 15 septembre 1998).
- 412 852.80 francs pour la construction d'un ¼ groupe scolaire, rue des Allobroges 4-6 (PR 49 votée le 19 février 1992, PR 97 votée le 23 juin 1992, PR 63 votée le 21 juin 1988, PR 249 votée le 12 avril 1994 et PR 399 votée le 27 juin 1995).
- 79 950.97 francs pour l'extension et transformation des locaux de l'AMR, rue des Alpes 10 (PR 117 votée le 15 janvier 2002 et PR 308 votée le 21 janvier 2004).

**Art. 2.** - Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans les patrimoines administratifs ou financiers 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'ARRETE II

**Article premier.** - Les crédits d'étude suivants :

- 45 000.00 francs (PR 300 votée le 10 février 1998) et 90 000.00 francs (PR 175 votée le 25 février 2002) soit un crédit total de 135 000.00 francs sur lesquels ont été dépensés 116 164.75 francs pour l'étude de la rénovation du bâtiment d'entrée du cimetière sis chemin du Furet 71,
- 180 000.00 francs (PR 284 votée le 14 janvier 1998), sur laquelle aucune dépense n'a été effectuée pour l'étude du déplacement du dépôt de la Voirie de la rue Baulacre 12 sur un autre site,

sont bouclés sans demande de crédit complémentaire.

**Art. 2.** - La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif et amortie au moyen d'une annuité qui figurera au budget 2009 de la Ville de Genève.

**Annexe :** tableau récapitulatif

Récapitulatif des crédits d'investissements terminés

OPERATION	CREDITS VOTES			DEPENSES EFFECTIVES			JUSTIFICATIF DE LA DIFFERENCE			Total indexation et hausses contractuelles en francs	Différence (E - H)	Période
	Total brut crédits	Total brut subventions participations	Total net crédits	Autres subventions hors crédit	Total net dépensé	Credit complémentaire demandé	Indexation en francs	Hausses contractuelles en francs	Indexation en francs			
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
I Grottes 18-20-22, Faucille 1	7635821.00	397500.00	7238421.00	-	8183843.99	945222.98	850179.10	163263.72	1013442.82	-68219.83	1989 à 2003	
Ecu 35	6453860.00	2520000.00	3933860.00	125000.00	4036863.43	102893.43	4188955.65	67432.80	486288.45	-383285.02	2000 à 2004	
Dumas 28	22904000.00	-	22904000.00	-	24548250.26	1644250.26	1185747.60	850855.37	2036602.97	-392262.71	1997 à 2001	
Peschier 34	2392000.00	-	2392000.00	-	3028265.29	36265.29	178100.00	139482.34	317582.34	-281317.05	1997 à 2001	
Alibrogges 4-6	17340000.00	-	17340000.00	-	17752852.80	412852.80	-800789.30	984576.75	193777.45	219075.35	1984 à 1987	
Alpes 1.0, rue des AMR	17030000.00	-	17030000.00	-	1782950.97	79850.97	30017.45	-	30017.45	-49833.52	2003 à 2007	
<b>Total général</b>	<b>59028781.00</b>	<b>2917500.00</b>	<b>56117281.00</b>	<b>125000.00</b>	<b>59332816.74</b>	<b>3221535.74</b>	<b>1962100.50</b>	<b>2215610.98</b>	<b>407711.48</b>	<b>-856175.74</b>		
II Furet 71	135000.00	-	135000.00	-	116164.75	-	-	-	-	-	2003 à 2007	
Sauière 12	82000.00	-	82000.00	-	116164.75	-	-	-	-	-		
<b>Total général</b>	<b>315000.00</b>	<b>-</b>	<b>315000.00</b>	<b>-</b>	<b>116164.75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		

I ouverture d'un crédit d'un montant de 3221'535.74 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles de six crédits de construction terminés.

II crédits d'étude non utilisés, non suivis de réalisation ou abandonnés, sans demande de crédit complémentaire.

# honoraires de promotion

# définitions

- honoraires

*somme versée pour l'accomplissement d'un travail ou la prestation d'un service*

## définitions

- promotion
  - *mesure tendant à développer ou améliorer une situation*
  - *techniques et moyens commerciaux favorisant la vente d'un produit*
  - *ensemble des titulaires de diplôme d'une école ayant obtenu le même diplôme la même année*
  - *activité de celui ou de celle qui s'occupe de la construction*



FINANCES

3

## honoraires de promotion

- les projets d'investissements sont préparés dans les services



- ce travail est rémunéré par le compte de fonctionnement



FINANCES

4

## honoraires de promotion

- les projets d'investissements sont suivis par les services



- ce travail est rémunéré par le compte de fonctionnement

## honoraires de promotion

- les honoraires de promotion permettent de facturer ce travail effectué pour les investissements et financé par le compte de fonctionnement.

## honoraires de promotion

- le calcul est réalisé de manière forfaitaire
- 4% pour les constructions, 5% pour les rénovations
- études et préétudes pas concernées

## honoraires de promotion

- représentent des revenus dans le compte de fonctionnement
- sont payés par les investissements
- c'est une opération comptable qui n'entraîne pas d'encaissement ou de décaissement

## honoraires de promotion

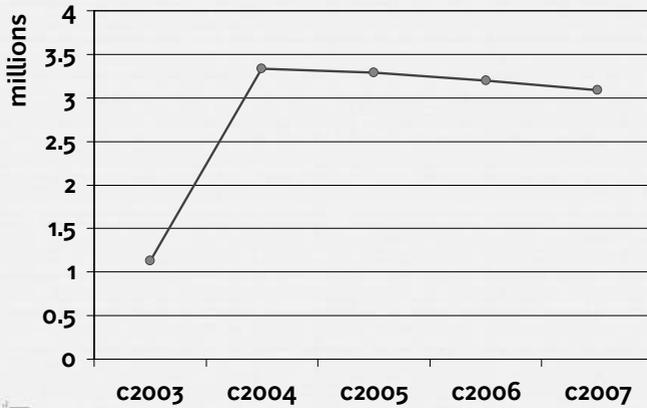
- exemple : rénovation d'un immeuble locatif pour 2 mios de francs
- le service d'architecture prépare le dossier, puis suit les travaux
- les honoraires de promotion représentent 100'000 francs
- il sera débité 100'000 francs du crédit d'investissement, et crédité comme revenu au service d'architecture

## honoraires de promotion

- revenus au budget 2009 sous la nature comptable **438 340** « prestation du personnel en faveur des investissements »

2'800'000 francs

## honoraires de promotion



DÉPARTEMENT DES FINANCES  
ET DU LOGEMENT  
**LA CONSEILLÈRE ADMINISTRATIVE**

VILLE DE  
GENÈVE



Monsieur Christian Zaugg  
Président de la commission des finances  
Palais Eynard  
Rue de la Croix-Rouge 4  
1204 Genève

Genève, le 8 avril 2009

**Objet** Réponse écrite à la commission des finances – séance du 3 mars 2009

**Sandrine Salerno** Monsieur le Président,

022 418 22 33  
sandrine.salerno@ville-ge.ch

Vous trouverez en annexe la réponse écrite aux cinq questions posées lors de la séance du 3 mars 2009.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments distingués.

Sandrine Salerno

## Réponse écrite à la commission des finances (séance du 3 mars 2009)

### Question : Qu'est-ce qui a conduit le Conseil administratif à inclure subitement ces honoraires dans les coûts de travaux de construction ?

L'application de l'article 20 lettre b du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes (B 6 05.01).

*La comptabilité est tenue selon les principes suivants : (...) b) toutes les opérations financières et comptables doivent figurer dans la comptabilité;*

### Question : Quelle est la date exacte d'entrée en vigueur des honoraires de promotion ?

La DGA 03.0061.00 est formulée comme suit :

*Dès le 7 juillet 1999, les frais de promotion sont supportés par les investissements eux-mêmes, et non plus par le budget de fonctionnement. Ce qui, par conséquent, entraîne un réajustement du coût des travaux (entretien, construction, etc.) de chacun des objets concernés mentionnés dans les demandes de crédit au Conseil administratif.*

#### 1. METHODE DE CALCUL DES FRAIS DE PROMOTION

Selon l'usage, la formule est la suivante :

*Montant de l'investissement<sup>1</sup> x taux spécifique de frais de promotion<sup>2</sup> (4% pour les constructions et 5%<sup>3</sup> pour les rénovations).*

*Ce calcul doit figurer dans la proposition de crédit, et doit avoir été prévu dans le Plan financier quadriennal.*

#### 2. CALCUL DES FRAIS REELS

*Les frais de promotion d'un objet donné sont calculés et comptabilisés, chaque année par la Comptabilité générale, sur le cumul de la dépense annuelle des objets en cours au 31.12. de l'année concernée, et sur les objets annoncés terminés dans l'année.*

##### A. Informations nécessaires

###### a) Généralités

*Le calcul prévisionnel des frais de promotion doit être incorporé dans la proposition de crédit au Conseil administratif (coût des travaux avant calcul des intérêts intercalaires et de l'attribution au Fonds municipal d'art contemporain).*

###### b) Responsabilité des services chargés d'opérations

*En fin d'année lors du bouclage annuel des comptes, les services chargés d'opérations<sup>4</sup> doivent communiquer à la Comptabilité générale une liste de tous les objets concernés par les intérêts intercalaires (selon DGA 03.0060.00) et complétée pour les opérations concernées par les frais de promotion.*

B. Cas particuliers

a) Frais d'études et de préétudes

Les frais d'études et de préétudes ne donnent pas lieu à la calculation des frais de promotion. Cependant en cas de réalisation, le cumul des frais d'études et de préétudes concernés est reporté comme dépense d'investissement du crédit de réalisation voté.

b) Mobilier scolaire, aménagement de places de jeux d'école

En raison du très court délai entre l'achat et la mise en exploitation des objets cités en titres, ceux-ci ne supportent pas les frais de promotion.

c) Attribution au Fonds municipal d'art contemporain

Etant donné qu'il n'y a pas de corrélation entre l'attribution au Fonds municipal d'art contemporain et les dépenses effectuées sur ce dernier (achat d'oeuvres), aucun frais de promotion, sur la charge que représente l'attribution au Fonds, ne sera calculé ni imputé à l'investissement.

d) Mode de financement

Les objets financés, complètement ou partiellement, par le fonds d'équipement ou par le fonds énergie des collectivités publiques, supportent également la charge de frais de promotion sur le coût des travaux.

La participation à ces derniers par une entité tierce à la Ville ne dispense pas de calculer les frais de promotion sur l'ensemble du coût des travaux.

e) Compte rendu annuel

Lors du bouclage annuel, la Comptabilité générale comptabilisera la part de frais de promotion à charge des investissements.

3. PRESENTATION DANS LA PROPOSITION DE CREDIT

Les frais de promotion doivent figurer dans la proposition après le total du coût de l'opération et doivent être basés sur ce dernier montant.

Les intérêts intercalaires sont calculés sur le sous-total obtenu avec le précédent calcul.

-----  
<sup>1</sup> Ce montant doit comprendre l'ensemble du coût de l'opération, à savoir : tous les frais d'études, de préétudes et de réalisation (à l'exception du Fonds municipal d'art contemporain et des intérêts intercalaires).

<sup>2</sup> Tous les investissements de Voirie sont assimilés à de la construction.

<sup>3</sup> Ce taux est valable pour le domaine d'aménagement urbain et d'éclairage public.

<sup>4</sup> Est considéré comme chargé d'opération le service qui maîtrise l'opération (surveillance).

**Question : Les pourcentages de 4% ou de 5% (constructions et rénovations) sont-ils toujours d'actualité ?**

Le département des finances et du logement ne peut se prononcer sur cette question. Nous recommandons à la commission des finances de poser cette question au département en charge de la gestion des crédits.

**Question : D'autres collectivités incluent-elles les honoraires de promotion dans les coûts de leurs travaux et lesquelles?**

La Ville de Genève applique les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Dans un souci de transparence, le Conseil administratif a décidé de la facturation de ces honoraires en application de l'article 20 lettre b du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes (B 6 05.01), dans un souci de faire figurer dans la comptabilité toutes les opérations financières et comptables.

**Question : Pourquoi des honoraires de promotion dans les boucllements de crédits concernant les travaux et non dans ceux relatifs à l'informatique, l'urbanisme (plans directeurs etc.) ?**

Le département des finances et du logement applique les dispositions de la DGA mentionnée ci-dessus.