

Réponse du Conseil administratif du 15 février 2023 à la question écrite du 7 septembre 2022 de M. Rémy Burri: «Que se passe-t-il à la Taconnerie 6?»

TEXTE DE LA QUESTION

Depuis plusieurs semaines, le chantier de la Taconnerie 6 est fermé sans raisons apparentes. Selon les artisans mandatés sur le chantier, l'architecte a même été remercié sans explication.

Petit rappel sur l'objet: le 29 mars 2021 le Conseil municipal acceptait la proposition du Conseil administratif PR-1425 pour un crédit de 3 029 600 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 6, place de la Taconnerie. Cet objet a été accepté, malgré le rapport de minorité du Parti libéral-radical, qui considérait cette proposition «inachevée».

Au vu de cette situation, fermeture du chantier, retards des travaux et rupture du contrat avec l'architecte, il paraît légitime de se poser un certain nombre de questions sur la conduite de ce chantier.

- Est-ce vrai que l'architecte mandaté pour ce projet a été révoqué?
- Le cas échéant quelles raisons ont conduit le Conseil administratif à mettre un terme au contrat avec l'architecte?
- Quelles fautes ont été commises par l'architecte mandaté?
- La fin du contrat avec l'architecte a-t-elle fait l'objet d'une décision au Conseil administratif?
- Dans le cas contraire, qui a pris cette décision et avec quelle légitimité?
- L'attribution d'un nouveau mandat va-t-elle faire l'objet d'un nouvel appel d'offres?
- Les locataires de la place de la Taconnerie 6 sont-ils aussi péjorés par cette situation?
- Le cas échéant, quel sera le nouveau calendrier pour la finalisation de ce projet?
- Qu'en est-il de la crêperie, locataire du rez-de-chaussée de l'immeuble, qui devait pouvoir reprendre possession des locaux en mai 2022?
- Comment la Ville pouvait-elle planifier une réouverture de la crêperie en mai 2022, alors que la durée des travaux était estimée à vingt et un mois et que les travaux ne pouvaient pas commencer avant le vote du Conseil municipal (29 mars 2021) et le délai référendaire?
- Des dédommagements sont-ils dus à la crêperie pour ces retards?

- La Gérance immobilière municipale est-elle associée à la conduite des travaux et aux décisions sur les aménagements utiles aux locataires, notamment à la crêperie qui devait être maintenue?

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Réponse établie en concertation avec la Gérance immobilière municipale (GIM) et la Direction du patrimoine bâti (DPBA).

En préambule, il sied de rappeler que suite au vote du Conseil municipal de la proposition PR-1425, le chantier a démarré le 17 mai 2021 et consécutivement à un certain nombre de difficultés avec le mandataire, la décision de fermeture du chantier a dû être prise.

- *Est-ce vrai que l'architecte mandaté pour ce projet a été révoqué?*

Une résiliation du contrat a effectivement été envoyée par la Direction du patrimoine bâti (DPBA) à l'architecte mandaté, en date du 23 août 2022.

- *Le cas échéant quelles raisons ont conduit le Conseil administratif à mettre un terme au contrat avec l'architecte?*

La confiance nécessaire à la poursuite du mandat faisait clairement défaut.

- *Quelles fautes ont été commises par l'architecte mandaté?*

Le planning prévu et les instructions de la Ville n'étaient pas toujours respectés par l'architecte, et donc le chantier n'avancait pas normalement.

Certaines demandes d'informations et d'explications demeuraient sans suite, avec des conséquences sur l'avancement du chantier et sur le traitement des factures des entreprises. Le mandataire n'a également pas toujours respecté son obligation de soumettre à la Ville tout élément du projet pour prise de connaissance et validation.

- *La fin du contrat avec l'architecte a-t-elle fait l'objet d'une décision au Conseil administratif?*

Non.

- *Dans le cas contraire, qui a pris cette décision et avec quelle légitimité?*

C'est le directeur de la DPBA qui a pris la décision de mettre un terme au contrat, en accord avec le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM). C'est en effet la DPBA qui assume la direction opérationnelle des projets et dispose à ce titre, par délégation, du pouvoir de gérer les

relations contractuelles nécessaires aux projets, et le cas échéant y mettre un terme. La magistrate en charge du DACM n'intervient qu'au moment de l'engagement financier, soit lors de l'adjudication des travaux et de la signature du contrat, elle en a néanmoins dûment été informée par la direction de la DPBA.

- *L'attribution d'un nouveau mandat va-t-elle faire l'objet d'un nouvel appel d'offres?*

L'attribution d'un nouveau mandat a respecté la procédure de gré à gré exceptionnelle, selon l'art.15 alinéa 3 lettre d) du règlement sur la passation des marchés publics (RMP, L 6 05.01) (urgence du marché, causée par des événements imprévisibles, en l'occurrence la rupture du lien de confiance avec l'architecte, ayant mené à la résiliation du mandat).

- *Les locataires de la place de la Taconnerie 6 sont-ils aussi péjorés par cette situation?*

Le chantier ne pouvant pas être réalisé avec les locataires en place, l'immeuble a été vidé de ses occupants avant le début des travaux. Les quatre locataires concernés ont été relogés au sein du parc de la GIM. Le dernier logement était, quant à lui, utilisé par le Service social (SOC) de la Ville de Genève.

- *Le cas échéant, quel sera le nouveau calendrier pour la finalisation de ce projet?*

Le chantier a redémarré le 16 janvier 2023 et devrait durer jusqu'à fin 2023. Le nouveau calendrier détaillé du chantier sera mis en place par le bureau d'architectes mandaté pour la reprise de ce dossier.

- *Qu'en est-il de la crêperie, locataire du rez-de-chaussée de l'immeuble, qui devait pouvoir reprendre possession des locaux en mai 2022?*

Il en va de même pour les locaux de la crêperie qui nécessitent un état des lieux de l'avancement des travaux, avant de pouvoir transmettre une date de remise des locaux en accord avec le nouveau mandataire.

- *Comment la Ville pouvait-elle planifier une réouverture de la crêperie en mai 2022, alors que la durée des travaux était estimée à vingt et un mois et que les travaux ne pouvaient pas commencer avant le vote du Conseil municipal (29 mars 2021) et le délai référendaire?*

C'est la durée totale des travaux qui était estimée à vingt et un mois et non la durée des travaux des locaux de la crêperie.

Ces derniers ont commencé dès la libération des locaux par la locataire, soit à la fin du mois de septembre 2021. La remise des locaux de l'arcade a été planifiée de manière prioritaire, afin de pouvoir les remettre à la locataire pour l'exploitation dans les meilleurs délais.

La date de remise des locaux de la crêperie en mai 2022 avait été convenue en accord avec les architectes et selon leur planning.

– *Des dédommagements sont-ils dus à la crêperie pour ces retards?*

Lorsqu'une rénovation implique la fermeture d'un établissement public, et pour autant que le bail n'ait pas été résilié, une solution est négociée avec l'exploitant. Dans le cas de la crêperie, un accord conventionnel couvre les pertes d'exploitation durant les travaux et s'applique aussi, bien entendu, en cas de retard.

– *La Gérance immobilière municipale est-elle associée à la conduite des travaux et aux décisions sur les aménagements utiles aux locataires, notamment à la crêperie qui devait être maintenue?*

Comme pour chaque projet de rénovation conduit par la DPBA, la GIM reste l'interlocutrice principale des locataires. Les besoins exprimés sont ainsi remontés à la DPBA, qui évalue ensuite leur faisabilité. Les décisions restent de la responsabilité du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

La conseillère administrative:
Frédérique Perler