

Date de dépôt : 18 avril 2018

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Jean-François Girardet : L'Etat de Genève et l'Hospice général ont-ils respecté les règles des marchés publics au Petit-Saconnex et à La Chapelle-Les Sciers ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 23 mars 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

En date du 21 juillet 2015, l'Etat de Genève (EG), représentée par M. Dal Busco, a octroyé des droits de superficie, sur les parcelles n^{os} 5587 et 5588 au Petit-Saconnex à la Fondation privée pour des logements à loyers modérés (FPLM) au travers de l'Hospice général (HG) pour les constructions d'un centre pour migrants, de logements LUP et activités commerciales. Le pilote des opérations est la Compagnie financière de promotion immobilière (CFPI).

Les terrains de l'EG étant maintenant sous la responsabilité du DALE depuis le 1^{er} janvier 2018, c'est M. Hodggers qui en est donc le représentant.

Selon toute vraisemblance, le même schéma, un peu plus complexe, a été réalisé à La Chapelle-Les Sciers (étapes I et II) à Lancy pour la construction de logements de diverses catégories. Il semblerait que, dans ce cas, l'EG n'était pas propriétaire des terrains concernés, mais qu'il a néanmoins accepté les nouvelles répartitions des droits à bâtir, les remaniements parcellaires et octroyé des permis de construire au travers de ses différents services compétents et respectifs.

Dès lors, mes questions sont les suivantes :

A. Pour le Petit-Saconnex :

- 1. Est-ce que l'EG a respecté la législation sur les marchés publics en vigueur le 21 juillet 2015 au moment de l'attribution de droits de superficie à la FPLM ?**
- 2. Est-ce que l'HG a respecté la législation sur les marchés publics pour l'attribution du mandat d'architecte au bureau Bassi Carella Marella Architectes pour la construction du centre pour migrants ?**
- 3. Est-ce que l'HG a respecté la législation sur les marchés publics pour l'attribution du mandat de pilotage des opérations à la CFPI ?**
- 4. La Banque cantonale de Genève finance-t-elle directement et/ou indirectement les opérations immobilières en faveur de la CFPI ?**
- 5. Dans l'éventualité d'irrégularités constatées, quelles mesures le Conseil d'Etat compte-t-il entreprendre ?**

B. Pour La Chapelle-Les Sciens :

- 1. Est-ce que l'HG a respecté la législation sur les marchés publics pour l'octroi de droits de superficie à la FPLM ?**
- 2. Est-ce que l'HG a respecté la législation sur les marchés publics pour les mandataires des constructions (architecte-s, pilote-s, entreprise de construction,...) des immeubles sis sur ses parcelles ?**
- 3. Est-ce que l'EG a validé de nouvelles répartitions des droits à bâtir alors que l'HG était soumis aux marchés publics ?**
- 4. Est-ce que l'EG a octroyé des permis de construire dans l'ensemble du périmètre sans s'assurer au préalable que les procédures des marchés publics soient strictement respectées ?**
- 5. La Banque cantonale de Genève a-t-elle financé et/ou finance-t-elle les opérations immobilières directement et/ou indirectement en faveur de la CFPI ?**
- 6. Dans l'éventualité d'irrégularités constatées, quelles mesures le Conseil d'Etat compte-t-il entreprendre ?**

Je remercie le Conseil d'Etat pour ses réponses.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Pour le Petit-Saconnex :

- 1. Est-ce que l'EG a respecté la législation sur les marchés publics en vigueur le 21 juillet 2015 au moment de l'attribution de droits de superficie à la FPLM ?***

La législation sur les marchés publics, issue de l'accord OMC sur les marchés publics, du 15 avril 1994, ne s'applique pas à l'acquisition de biens immobiliers, ni de droits sur des biens immobiliers (location, droits réels, etc.).

Par ailleurs, un marché public est un contrat conclu entre un adjudicateur et un partenaire en vue de l'exécution d'une tâche publique. Il est caractérisé par sa nature onéreuse, ainsi que par l'échange de prestations et de contre-prestations, la prestation caractéristique étant fournie par le prestataire.

L'opération qui consiste pour l'Etat de Genève à attribuer un droit de superficie à un tiers ne constitue donc pas un marché public; la collectivité n'acquiert pas une prestation moyennant le paiement d'un prix.

En l'espèce, l'Etat de Genève a confié la valorisation du terrain à l'Hospice général, qui a transmis ce droit à la fondation privée pour des logements à loyer modéré (FPLM), ce avec l'accord de l'Etat.

- 2. Est-ce que l'HG a respecté la législation sur les marchés publics pour l'attribution du mandat d'architecte au bureau Bassi Carella Marelllo Architectes pour la construction du centre pour migrants ?***

Le mandat d'architecte pour la construction du centre pour migrants a été attribué au bureau Bassi Carella Marelllo par la FPLM, qui n'est pas soumise à la réglementation sur les marchés publics.

La FPLM a décidé de procéder à un concours pour l'attribution du mandat d'architecte relatif aux immeubles de logements d'utilité publique (LUP).

- 3. Est-ce que l'HG a respecté la législation sur les marchés publics pour l'attribution du mandat de pilotage des opérations à la CFPI ?***

Le mandat de pilotage des opérations a été attribué à la CFPI par la FPLM, qui n'est pas soumise à la réglementation sur les marchés publics.

4. *La Banque cantonale de Genève finance-t-elle directement et/ou indirectement les opérations immobilières en faveur de la CFPI ?*

S'agissant d'une question relative à un contrat de droit privé et adressée à la Banque cantonale de Genève, l'Etat de Genève n'a pas de réponse à formuler.

5. *Dans l'éventualité d'irrégularités constatées, quelles mesures le Conseil d'Etat compte-t-il entreprendre ?*

Il ressort de ce qui précède qu'il n'y a pas eu d'irrégularités dans ce dossier.

Pour La Chapelle-Les Sciers :

1. *Est-ce que l'HG a respecté la législation sur les marchés publics pour l'octroi de droits de superficie à la FPLM ?*

Comme mentionné précédemment, l'octroi de droits de superficie par l'Hospice général n'est pas soumis à la réglementation sur les marchés publics.

De plus, les conditions d'exercice de ce droit sont conformes aux directives applicables aux zones de développement.

2. *Est-ce l'HG a respecté la législation sur les marchés publics pour les mandataires des constructions (architecte-s, pilote-s, entreprise de construction,...) des immeubles sis sur ses parcelles ?*

Comme pour le projet du Petit-Saconnex, les mandats et contrats d'entreprises ont été attribués après mise en concurrence par la FPLM, qui n'est pas soumise à la réglementation sur les marchés publics.

3. *Est-ce que l'EG a validé de nouvelles répartitions des droits à bâtir alors que l'HG était soumis aux marchés publics ?*

Le PLQ 29591, adopté par le Conseil d'Etat le 26 août 2009, définit la répartition des droits à bâtir.

Cela étant, il n'y a pas de lien entre l'adoption du PLQ et le fait que l'Hospice général soit soumis aux marchés publics.

4. *Est-ce que l'EG a octroyé des permis de construire dans l'ensemble du périmètre sans s'assurer au préalable que les procédures des marchés publics soient strictement respectées ?*

Les autorisations de construire déposées sur le périmètre ont été autorisées sans s'assurer au préalable que les procédures des marchés publics avaient été respectées, car il n'y a pas de lien entre cette procédure administrative et les marchés publics.

5. *La Banque cantonale de Genève a-t-elle financé et/ou finance-t-elle les opérations immobilières directement et/ou indirectement en faveur de la CFPI ?*

S'agissant d'une question relative à un contrat de droit privé et adressée à la Banque cantonale de Genève, l'Etat de Genève n'a pas de réponse à formuler.

6. *Dans l'éventualité d'irrégularités constatées, quelles mesures le Conseil d'Etat compte-t-il entreprendre ?*

Il ressort de ce qui précède qu'il n'y a pas eu d'irrégularités dans ce dossier.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP