

Genève, le 8 septembre 2015

Aux représentant-e-s des médias

Communiqué de la Cour des comptes (2 pages)

Publication d'un nouvel examen sommaire

**COMMUNE DE COLLONGE-BELLERIVE
ACQUISITION D'UN IMMEUBLE ADMINISTRATIF À LA ROUTE
DE THONON**

À la demande d'un citoyen craignant que les autorités communales de Collonge-Bellerive aient mal défendu l'intérêt général et favorisé excessivement une partie tierce, la Cour des comptes a analysé les conditions dans lesquelles la commune a approuvé la réalisation de deux immeubles d'activités à Vézenaz, puis s'est portée acquéreuse de l'un d'eux. La Cour a constaté que le projet a été élaboré conformément aux normes d'aménagement et aux procédures en vigueur. Quant au choix du mandataire et aux conditions financières d'acquisition de surfaces d'activités par la commune, ils n'apparaissent pas critiquables au vu des différentes particularités de l'opération immobilière en cause et des objectifs poursuivis par la commune. La Cour a invité toutefois le Conseil administratif à soumettre à l'avenir les plans financiers à l'appréciation d'un tiers indépendant dans un cas similaire, et l'exécutif communal s'est engagé à appliquer cette recommandation.

Alors que la réalisation du projet immobilier projeté depuis le début des années 2000 sur l'ancienne parcelle « Valentino », sise route de Thonon à Vézenaz, arrivait à son terme, un citoyen a invité la Cour des comptes à procéder à un audit de la gestion de ce projet. Selon l'appréciation de ce citoyen, les différentes décisions prises par les autorités communales auraient mal défendu l'intérêt général en approuvant la construction d'immeubles d'activités plutôt que du logement, et en mandatant un architecte ayant des intérêts personnels à la réalisation du projet, en qualité de promoteur puis également de propriétaire foncier, après qu'il ait acquis la parcelle principale en cours de concrétisation de l'opération immobilière.

Il résulte des investigations préliminaires menées par la Cour que les **règles d'aménagement** du périmètre en cause ont été fixées par le biais d'un plan localisé de quartier (PLQ) adopté par le Conseil d'État en 2003. Comme affectation possible des deux bâtiments prévus, le PLQ mentionnait des activités commerciales ou du logement. Les différentes procédures relatives à la validation du PLQ (y-compris la formulation du préavis communal), puis à la délivrance de l'autorisation de construire, ont par ailleurs été respectées, sans donner lieu à des recours. La Cour n'a donc pu que constater que les constructions réalisées l'ont été conformément aux normes d'aménagement en vigueur, sans qu'il lui appartienne de revoir en opportunité le bien-fondé des options retenues.

Concernant l'**élaboration du projet immobilier**, la Cour a relevé que la commune de Collonge-Bellerive n'était pas l'opérateur principal, de sorte qu'une collaboration étroite entre les différents propriétaires fonciers était nécessaire pour négocier les mutations parcellaires et constitutions de servitudes requises. Dans ce contexte, le choix de la commune de recourir au même architecte que celui mandaté par les autres parties concernées n'apparaît pas critiquable en tant que tel.

Ainsi que l'a précisé le Conseil administratif, les **objectifs poursuivis par la commune** dans le cadre de cet aménagement étaient effectivement de nature à lui procurer des avantages à long terme : restructuration d'ensemble du périmètre de Vézenaz-Centre, avec réalisation d'un parc public sur une parcelle lui appartenant, d'une part ; valorisation de ses droits fonciers et acquisition de surfaces commerciales comme investissement du patrimoine financier, d'autre part. La Cour a constaté par conséquent que les décisions prises par les autorités communales étaient conformes à l'intérêt général.

Le dernier aspect examiné par la Cour concerne les conditions d'acquisition des parts de PPE de l'immeuble administratif 61 route de Thonon. Comme l'architecte mandaté avait acquis dans l'intervalle la parcelle et les droits à bâtir, et que les plans financiers servant à chiffrer le prix de vente des parts de PPE devaient être établis par l'entreprise générale de ce même mandataire, la commune s'exposait au risque de se trouver en position asymétrique dans le cadre des négociations contractuelles. La Cour a considéré que dans un tel cas de figure, les bonnes pratiques de gestion auraient nécessité la vérification du caractère objectivement fondé du prix de vente par un tiers indépendant avant la soumission du projet de délibération au Conseil municipal.

La Cour a invité par conséquent la commune à procéder de la sorte à l'avenir, et le Conseil administratif s'est engagé à appliquer cette recommandation. Au vu des différents points auxquels l'examen sommaire publié ce jour apporte ainsi une réponse, la Cour a considéré qu'un audit approfondi ne s'avérait pas nécessaire.

Les examens sommaires de la Cour sont librement disponibles au lien suivant :

<http://www.cdc-ge.ch/fr/Publications/Examens-sommaires.html> .

Contact pour toute information complémentaire

Cour des comptes : Tél. 022 388 77 90