

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1473/2014-MARPU

ATA/1022/2015

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Décision du 2 octobre 2015**

**sur effet suspensif**

dans la cause

**Monsieur Christoph SCHMIDT-GINZKEY**  
représenté par Me Claude Bretton-Chevallier, avocate

contre

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE**

et

**FRUEHAUF, HENRY & VILADOMS SÀRL / ATELIER DESCOMBES  
RAMPINI SA,**  
appelées en cause

---

vu l'adjudication par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après: le DALE), respectivement, l'office de l'urbanisme, du concours « Opération les Vernets », soit la construction de 1500 logements au bord de l'Arve, à Fruehauf, Henry & Viladoms Sàrl / Atelier Descombes Rampini SA et l'attribution à ces derniers du mandat de planification conseil pour l'aménagement de l'ensemble du périmètre du concours, ainsi que pour les prescriptions relatives aux différentes opérations sectorielles ;

vu la publication de cette décision dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 13 mai 2014 ;

vu le recours interjeté le 23 mai 2014 auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre cette décision par Monsieur Christoph SCHMIDT-GINZKEY, auteur d'un projet exclu du concours en raison de sa non-conformité aux exigences formelles, concluant à l'annulation de la décision querellée, à la réintégration de son projet dans le concours et à l'organisation d'une nouvelle appréciation de l'ensemble des projets ;

vu la requête formulée par M. SCHMIDT-GINZKEY tendant à la restitution de l'effet suspensif à son recours ;

vu les échanges d'écritures intervenus jusqu'au 31 juillet 2014 sur la question de la restitution de l'effet suspensif ;

vu la décision du 18 août 2014 (ATA/630/2014) de la chambre administrative ayant restitué l'effet suspensif au recours ;

vu les échanges d'écritures sur le fond intervenus jusqu'au 14 novembre 2014 ;

vu l'audience de comparution personnelle des parties du 19 février 2015, durant laquelle ont été entendus Monsieur Stéphane NYDEGGER et Monsieur Gilbert GRAF, en qualité de témoins ;

Vu l'audience de comparution personnelle des parties du 16 avril 2015, durant laquelle a été entendue Me Françoise DEMIERRE MORAND en qualité de témoin ;

Attendu que le 7 mai 2015, le DALE a sollicité la levée de l'effet suspensif, en se prévalant entre autres, de l'urgence à exécuter le mandat d'architecte au risque d'entraîner une renonciation de l'investisseur désigné par le biais d'une procédure d'appel d'offre indépendante et d'engendrer des conséquences dommageables pour le projet des Vernets et l'intérêt public majeur qu'il représente ;

vu la détermination du recourant du 13 mai 2015, concluant au rejet de la demande de levée de l'effet suspensif, indiquant notamment que l'urgence de construire des logements à Genève existait dans cette ville depuis des décennies et que l'opération des

Vernets s'inscrivait dans un processus lent où les échéances étaient fixées en années et où les retards étaient inévitables ;

vu le courrier du 20 mai 2015 adressé par la juge déléguée aux parties les informant qu'il sera statué sur la requête de levée de l'effet suspensif après l'audience du 17 juin 2015 ;

vu l'audience de comparution personnelle des parties du 17 juin 2015, durant laquelle Monsieur Alain BRIQUE a été entendu en qualité de témoin ;

considérant en droit:

- 1) Le recours, interjeté en temps utile devant l'autorité compétente, est recevable de ces points de vue, en application des art. 15 al. 2 de l'Accord intercantonal sur les marchés publics du 25 novembre 1994 (AIMP - L 6 05), 3 al. 1 de la loi autorisant le Conseil d'État à adhérer à l'accord intercantonal sur les marchés publics du 12 juin 1997 (L AIMP - L 6 05.0) et 56 al. 1 du règlement sur la passation des marchés publics du 17 décembre 2007 (RMP - L 6 05.01).
- 2) En vertu de l'art. 66 al. 3 LPA, lorsqu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose, la juridiction de recours peut, sur la demande de la partie dont les intérêts sont gravement menacés, retirer ou restituer l'effet suspensif.
- 3) Lorsque l'effet suspensif a été retiré ou n'est pas prévu par la loi, l'autorité de recours doit examiner si les raisons pour exécuter immédiatement la décision entreprise sont plus importantes que celles justifiant le report de son exécution. Elle dispose d'un large pouvoir d'appréciation qui varie selon la nature de l'affaire. La restitution de l'effet suspensif est subordonnée à l'existence de justes motifs, qui résident dans un intérêt public ou privé prépondérant à l'absence d'exécution immédiate de la décision ou de la norme (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_1161/2013 du 27 février 2014 consid. 5.5.1). Les principes qui précèdent valent mutatis mutandis pour le retrait de l'effet suspensif.
- 4) En matière de marchés publics, la restitution de l'effet suspensif constitue cependant une exception et représente une mesure dont les conditions ne peuvent être admises qu'avec restriction (ATA/60/2013 du 30 janvier 2013 consid. 5 ; ATA/85/2012 du 7 février 2012 consid. 2 ; ATA/752/2011 du 8 décembre 2011 ; ATA/614/2011 du 28 septembre 2011 consid. 2 ; ATA/214/2011 du 1er avril 2011 et la jurisprudence citée).
- 5) Pour effectuer la pesée des intérêts en présence, l'autorité de recours n'est pas tenue de procéder à des investigations supplémentaires, mais peut statuer sur la base des pièces en sa possession (ATF 117 V 185 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_435/2008 du 6 février 2009 consid. 2.3 et les arrêts cités).
- 6) En l'espèce, par décision du 18 août 2014, la chambre de céans a restitué l'effet suspensif au recours. Le DALE ne s'était pas opposé à cette restitution estimant qu'à

ce stade de la procédure l'intérêt public n'était pas encore menacé. Cependant, la situation a évolué depuis lors. La décision d'adjudication litigieuse prévoyait non seulement la conclusion d'un mandat de planificateur conseil entre le DALE et les lauréats du concours d'architecte, mais aussi un contrat entre ces derniers et un groupe d'investisseurs dont la sélection était prévue en juin 2015. L'impossibilité d'exécuter, sans délai, les deux volets de la décision d'adjudication étaient de nature à retarder sensiblement la construction de 1500 logements avec toutes les conséquences financières et sociales que cela impliquerait. Dès lors, si l'effet suspensif devait être maintenu après la sélection du groupe d'investisseurs, l'intérêt public majeur que ce projet constitue en serait gravement lésé.

7) Force est de constater que l'intérêt public à la réalisation du projet visé par le concours, soit la construction de 1500 logements dans la ville de Genève, est certain, légitime et important et impose que le marché puisse désormais être attribué et le contrat conclu rapidement. Il prime en tout état de cause l'intérêt privé – de nature purement économique – du recourant à s'y opposer.

8) Au vu de ce qui précède, l'effet suspensif sera retiré.

Les frais de la procédure seront réservés jusqu'à droit jugé au fond.

vu l'art. 66 al. 3 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 ;

vu l'art. 7 al. 1 du règlement de la chambre administrative du 21 décembre 2010 ;

## **LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

retire l'effet suspensif au recours ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique la présente décision, en copie, à Me Claude Bretton-Chevallier, avocate du recourant, à Fruehauf, Henry & Viladoms Sàrl / Atelier Descombes Rampini SA, appelées en cause, ainsi qu'au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Le président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :