

AUDIT

Audit de la construction du nouveau bâtiment de physique HPQ

École polytechnique fédérale de Zurich

L'ESSENTIEL EN BREF

L'École polytechnique fédérale de Zurich (EPFZ), représentée par son département immobilier, construit sur le site du Hönggerberg un nouveau bâtiment de laboratoire doté d'une infrastructure de recherche ultramoderne. Le bâtiment de physique HPQ doit permettre d'atteindre les objectifs actuels et futurs en matière de recherche.

Un crédit d'engagement de 339 millions de francs a été mis à disposition pour sa construction. Les coûts prévisionnels s'élèvent actuellement à 387 millions de francs, l'augmentation étant principalement due au renchérissement. La construction a débuté au quatrième trimestre 2022 et l'emménagement est prévu pour le 1^{er} trimestre 2030. Le projet a pris environ un an et demi de retard par rapport au calendrier prévu lors de l'octroi du crédit d'engagement de 2021.

Dans son audit, le Contrôle fédéral des finances (CDF) a examiné si les aspects de rentabilité ont été suffisamment pris en compte dans les décisions relatives au projet. Les résultats montrent que cela n'a pas été fait de manière satisfaisante pendant la phase de concours. Dans la phase d'exécution, il convient en outre de combler les lacunes dans le pilotage du projet et de consolider celui-ci à plus long terme.

Rentabilité insuffisamment prise en compte dans le concours

Les projets ont été évalués en tenant compte principalement de leurs aspects architecturaux et urbanistiques. Le jury aurait toutefois disposé des résultats de l'examen préliminaire de la rentabilité et de la fonctionnalité. Le projet lauréat est non seulement l'un des moins économiques eu égard aux coûts de construction, mais il présente également les coûts du cycle de vie les plus élevés. Dès son premier remaniement, des modifications coûteuses ont dû être effectuées, montrant ainsi que l'adéquation fonctionnelle du projet n'avait pas été suffisamment prise en considération.

Lors de l'évaluation des projets de concours, le département immobilier de l'EPFZ doit accorder une importance déterminante à la rentabilité et à la fonctionnalité, outre les aspects architecturaux, afin d'utiliser les ressources financières de manière rentable. De plus, il doit mettre systématiquement en œuvre des mesures permettant d'atteindre les objectifs définis en matière de coûts.

Afin d'éviter des coûts supplémentaires dus à des modifications ultérieures, il est en outre nécessaire d'associer les services de gestion des bâtiments aux travaux concernant les projets à venir et de prendre ainsi en compte de manière adéquate les exigences opérationnelles.

Organisation de projet appropriée, gestion de la qualité lacunaire et risques financiers élevés

L'organisation du projet pour la phase d'exécution des travaux est établie, documentée et mise en place de manière appropriée.

Il n'existe pas encore de plan de gestion de la qualité pour les différentes phases et il manque une vue d'ensemble des résultats de tous les contrôles effectués. Actuellement, ce sont les utilisateurs qui effectuent les contrôles, sans coordination, ce qui peut donner lieu à des doublons et des malentendus.

La gestion continue du crédit montre que les ressources financières sont en principe suffisamment surveillées.

Le très important renchérissement précontractuel entraîne un surengagement du crédit et comporte des risques de liquidité. Plusieurs incertitudes financières subsistent, par exemple en lien avec des erreurs dans le devis ou des demandes d'adaptation de la rémunération refusées par le maître d'ouvrage, mais acceptées malgré tout dans le cadre de procédures de conciliation.

S'ils se concrétisent, les risques identifiés pourraient entraîner des coûts élevés entraînant un nouveau dépassement du crédit. L'EPFZ devrait continuer à contrôler les coûts de manière objective en tenant compte des risques mentionnés.

Manque de sens critique lors de l'examen des offres

Pour l'essentiel, les procédures d'acquisition ont été menées correctement et conformément aux dispositions légales. Un calendrier structuré a permis de suivre l'avancement des appels d'offres.

Certaines acquisitions ont été effectuées très en avance et selon des exigences élevées en matière de critères d'aptitude. Cette approche a eu pour effet de limiter la concurrence et donc d'augmenter potentiellement les coûts. La direction générale du projet a reconnu son caractère problématique et prévoit d'optimiser à l'avenir les critères d'appel d'offres et le calendrier des acquisitions.

L'examen des offres n'a pas suffisamment porté sur les risques de transferts de coûts ou de spéculation. Certains postes relatifs aux travaux en régie et à l'installation du chantier n'ont pas été correctement présentés, bien que les dispositions régissant les marchés publics requièrent une affectation claire des coûts.

Un examen insuffisant peut rendre les offres difficilement comparables et entraîner une augmentation des risques financiers. L'EPFZ doit prendre les mesures visant à garantir un examen plus critique des offres et sanctionner les infractions en conséquence.