



---

## N° 100 Audit de légalité et de gestion des demandes et attributions de logements

### Fondation Nouveau Meyrin

*rapport publié le 5 avril 2016*

Le rapport contient 10 recommandations qui ont toutes été acceptées par l'auditée.

A ce jour, 6 recommandations ont été mises en œuvre et 4 sont en cours de mise en œuvre.

Parmi les **6 recommandations mises en œuvre**, les principales portent sur :

- La liste des documents à joindre est annexée à la demande de logement de la FNM ;
- La mise en place de contrôles sur l'intégralité des documents reçus lors du dépôt de la demande ainsi que sur l'exactitude des données de la base avec les demandes reçues ;
- L'indication dans les PV de séance de la FNM du nom du candidat choisi lors de l'attribution d'un logement ;
- Les demandes doivent être accompagnées des annexes faute de quoi elles ne sont pas enregistrées par la FNM ;
- La pondération des critères est effectuée au moment de la saisie des demandes de logements.

Les **4 recommandations en cours** portent sur :

- La stratégie en matière de logement ;
- L'établissement d'une charte éthique ;
- L'indication sur le site internet des critères de sélection excluant les candidatures ;

- La mention dans un document ou un support de la FNM du devoir du locataire d'informer le bailleur de tout changement qui impacterait les critères d'attribution.

Les délais de réalisation de ces 4 recommandations ont été reportés de 6 à 18 mois par la fondation.

Etant donné que les nouvelles procédures sont entrées en vigueur en 2017, la Cour n'a pas procédé à des travaux approfondis et se réserve la possibilité de procéder à des tests de détail lors du prochain suivi annuel.



No 100 Attributions de logements - Fondation Nouveau Meyrin (audit de légalité et gestion)	Mise en place (selon indications de l'audit)				Suivi par la Cour
Recommandation / Action	Risque	Resp.	Délai au	Fait le	Commentaire
<p><u>Recommandation 1</u>: La Cour recommande au Conseil de fondation d'établir une stratégie en matière de logement.</p> <p>Concernant les aspects financiers de cette stratégie, la Cour recommande au Conseil de fondation de préciser également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La politique des loyers (loyers libres) ;</li> <li>• Les objectifs financiers de la fondation ;</li> <li>• La volonté de faire varier les loyers.</li> </ul>	3 = Significatif	Conseil de fondation	31.12.18 (délai initial 30.06.17)		<b>En cours.</b> Aucun document n'a été élaboré au 30 juin 2017.
<p><u>Recommandation 2</u>: La Cour recommande au Conseil de fondation d'arrêter la liste des documents qui doivent être annexés à la demande de logement. Ensuite, il devra harmoniser les documents de la fondation (formulaire de demande, procédure d'attribution de logements).</p>	2 = Modéré	Conseil de fondation	30.06.16	30.01.17	<b>Réalisée.</b> La liste des documents à fournir obligatoirement est jointe à la demande de logement.
<p><u>Recommandation 3</u>: La fondation est invitée à mettre en place une charte éthique qui devra, notamment,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir les modalités de récusations permettant de réduire le risque de conflits d'intérêts des membres de la commission d'attribution ou des collaborateurs de cette dernière.</li> <li>• Définir les modalités de traitement des exceptions ou cas de « forces majeures ».</li> </ul>	2 = Modéré	Conseil de fondation	30.12.18 (délai initial 30.06.17)		<b>En cours.</b> Le sujet a été abordé en séance de la commission d'attribution, mais aucun document final n'a été établi et approuvé par le Conseil de fondation.
<p><u>Recommandation 4</u>: La Cour recommande au Conseil de fondation de revoir l'organisation de la fondation de sorte qu'aucun processus-clé ne soit de la responsabilité d'une seule personne sans une supervision adéquate. Ceci passera notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise en place de contrôles en vue de garantir l'objectivité de la méthode de sélection des dossiers à présenter à la commission d'attribution ;</li> <li>• L'information à la commission d'attribution du nom du candidat choisi et son inscription dans le document de synthèse ou le procès-verbal de la commission d'attribution.</li> </ul>	3 = Significatif	Conseil de fondation  Gestionnaire	30.12.16  01.02.16	01.02.17  01.02.16	<b>Réalisée.</b> Des contrôles sont effectués par un membre du Conseil de fondation (le président).  Le nom du candidat choisi pour l'attribution d'un logement est indiqué dans les PV de séances de la commission d'attribution.



No 100 Attributions de logements - Fondation Nouveau Meyrin (audit de légalité et gestion)	Mise en place (selon indications de l'audit)				Suivi par la Cour
Recommandation / Action	Risque	Resp.	Délai au	Fait le	Commentaire
<p><u>Recommandation 5</u> : La Cour recommande au Conseil de fondation de n'enregistrer les demandes que lorsqu'elles sont complètes et exactes.</p>	2 = Modéré	Gestionnaire	01.03.16	30.01.17	<p><b>Réalisée.</b> La procédure d'attribution mentionne qu'en cas d'absence de documents à fournir obligatoirement, la demande sera retournée sans être prise en compte.</p>
<p><u>Recommandation 6</u> : La Cour recommande au Conseil de fondation de mettre en place des contrôles visant à s'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que les dossiers de demandes (formulaire d'inscription et annexes) sont complets ;</li> <li>• que les informations ressortant de la demande et de la base de données sont concordantes ;</li> <li>• que les dossiers avec une date de dépôt supérieure à une année et sans date de renouvellement, sont sortis du fichier.</li> </ul>	3 = Significatif	Conseil de fondation	30.12.16	01.02.17	<p><b>Réalisée.</b> Des contrôles sont effectués par un membre du Conseil de fondation et par l'assistante de la gestionnaire pour s'assurer de la bonne saisie des demandes et de l'épuration du fichier des demandes échues et non renouvelées.</p>
<p><u>Recommandation 7</u> : Si le Conseil de fondation confirme l'application des critères « à remplir absolument », la Cour lui recommande d'en préciser les modalités en définissant des valeurs cibles de taux d'effort et de taux d'occupation.</p> <p>Lorsque des demandes de logement ne respectent pas ces valeurs-cibles, elles ne devront pas être acceptées ; cette limitation devra être indiquée dans la procédure et sur le formulaire de demande.</p>	3 = Significatif	Conseil de fondation	30.12.17 (délai initial 30.06.17)		<p><b>En cours.</b> Si les modalités des valeurs-cibles des critères ont été intégrées dans la base des demandes, les critères de sélection excluant certaines candidatures doivent encore être mentionnés sur le site internet de la FNM.</p>
<p><u>Recommandation 8</u> : Les statuts de la fondation ne mentionnant pas que les logements sont attribués en priorité aux demandes liées à des situations d'urgence, la Cour invite la Conseil de fondation à indiquer formellement dans la procédure d'attribution que telle est sa volonté.</p> <p>Dans le cas contraire, la Cour invite le Conseil de fondation à définir de nouvelles règles de priorisation (en réduisant le nombre de celles qui sont relatives aux situations d'urgence et en introduisant d'autres règles en relation avec le taux d'effort et d'occupation du logement recherché). Cela devra permettre à la fondation de sélectionner un certain nombre de dossiers de candidats dont la situation n'est pas liée à l'urgence.</p>	3 = Significatif	Conseil de fondation	30.06.17	30.01.17	<p><b>Réalisée.</b> La nouvelle base des demandes permet d'avoir une vue détaillée des dossiers et de sélectionner ceux qui répondent le mieux aux critères. D'autre part, la FNM a modifié les critères du taux d'occupation pour se calquer sur ceux de l'OCLPF.</p>



No 100 Attributions de logements - Fondation Nouveau Meyrin (audit de légalité et gestion)	Mise en place (selon indications de l'audit)				Suivi par la Cour
Recommandation / Action	Risque	Resp.	Délai au	Fait le	Commentaire
<u>Recommandation 9</u> : La Cour recommande au gestionnaire de la fondation d'effectuer la pondération des critères d'attribution au moment de la saisie des demandes de logement dans la base de données. Ceci permettra d'éviter de refaire ce travail à chaque attribution et pour chaque dossier sélectionné.	3 = Significatif	Gestionnaire	01.03.16	01.01.17	<b>Réalisée.</b> La pondération est effectuée au moment du dépôt de la demande de logement.
<u>Recommandation 10</u> : La Cour recommande au Conseil de fondation d'intégrer aux clauses particulières des nouveaux baux à loyer, l'indication que les modifications dans la situation des locataires et qui impacteraient les critères d'attribution, doivent être communiquées à la fondation.  Par ailleurs, cette information pourrait également figurer dans le formulaire de demande afin que les candidats soient informés de leur devoir de collaboration.	3 = Significatif	Conseil de fondation	31.12.17 (délai initial 30.12.16)		<b>En cours.</b> Le devoir du locataire d'indiquer tout changement de sa situation familiale n'est indiqué sur aucun document ni support de la FNM.  Une information sera ajoutée sur le site internet.