



## Cour des comptes

Genève, le 18 décembre 2008

*Aux représentant-e-s de la presse  
et des médias*

### Communiqué de presse de la Cour des comptes (2 pages)

## Cour des comptes: présentation du rapport relatif à la gestion des locaux administratifs

Face au doublement des charges locatives de l'Etat de Genève en cinq ans alors que le nombre de personnes employées était stable, la Cour des comptes a analysé la gestion de la Direction des bâtiments. De nombreuses lacunes de gestion ont été identifiées, tant sur le plan de la politique générale du département que des actions particulières du service de la gérance. Les conséquences financières en sont particulièrement importantes et se chiffrent en dizaines de millions de francs. Trente-deux recommandations sont formulées par la Cour pour améliorer la gestion actuelle. A ce titre, la Cour relève les actions et mesures de réorganisation accomplies par la Direction des bâtiments depuis quelques mois. Le rapport est librement disponible sur <http://www.ge.ch/cdc/rapports.asp>.

Le montant des loyers payés par l'Etat de Genève a considérablement augmenté depuis le début des années 2000, passant de 21 millions en 2002 à 49 millions en 2007 alors que dans le même temps, le nombre de personnes employées était stable. Afin de déterminer les raisons de cette explosion des charges, dont une part importante est liée aux locaux administratifs, la Cour a ouvert une mission d'audit de gestion auprès de la **direction des bâtiments** du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI).

La Cour relève que si le Conseil d'Etat a identifié le problème dès le printemps 2006 et s'est notamment engagé dans un processus qui vise à l'optimisation de la gestion des locaux en lançant le projet OLEG (Optimisation des Locaux de l'Etat de Genève), elle constate qu'après deux années de travaux le bon fonctionnement de la Direction des bâtiments et l'objectif d'optimisation des locaux ne sont pas encore atteints.

La Cour constate tout d'abord qu'il n'existe pas de document émanant du Conseil d'Etat sur la politique générale qu'il entend suivre en matière de gestion des locaux. Il n'existe pas non plus de prévision des besoins par départements à moyen et long terme, ce qui a conduit à des situations transitoires telles que la location de pavillons scolaires pour plus de 5 millions de francs par année en attendant la construction d'établissements.

Le système de contrôle interne, obligatoire à l'Etat de Genève depuis 2007, n'est pas encore opérationnel à la Direction des bâtiments car il manque des documents essentiels tels que les cahiers des charges, les procédures de travail, les activités de contrôle et les tableaux de bord.

Les deux applications informatiques de gestion à disposition de l'administration ne sont pas pleinement fonctionnelles, dont l'une sept ans après sa mise en fonction. Dès lors, les utilisateurs ne disposent pas d'informations fiables sur les bâtiments administratifs que l'Etat utilise et ils doivent pallier cette lacune en créant leurs propres applications sans qu'il n'y ait aucune uniformisation entre elles.

Le fonctionnement du service de la gérance montre aussi des lacunes importantes. Les gérants ne visitent pas systématiquement les bâtiments dont ils ont la charge et privent la Direction des bâtiments d'une source importante d'informations pour l'optimisation des locaux ; par exemple, les mouvements des services occupant les locaux ne sont pas identifiés systématiquement, la variation du nombre de collaborateurs dans les locaux n'est pas détectée ce qui empêche une réaffectation rapide des places disponibles, l'état des locaux n'est pas à jour.

Les **conséquences financières** de ces lacunes d'organisation et de fonctionnement sont importantes et se chiffrent à plusieurs millions de francs. D'une part, les tergiversations apportées par les autorités aux projets de construction qui sont retardés, puis modifiés, et parfois mis au placard, conduisent à devoir les réétudier en détail lorsqu'ils sont à nouveau d'actualité (par exemple : le 2<sup>ème</sup> crédit d'étude du Nouvel Hôtel de Police, étapes 2 et 3 de 9.2 millions).

D'autre part, des locaux sont loués depuis de nombreuses années mais ne sont plus adaptés à l'activité des utilisateurs (par exemple : les locaux du Vieil Hôtel de Police, sis au bd Carl-Vogt) et dont le loyer cumulé payé depuis 40 ans aurait largement couvert le coût de construction d'un bâtiment adéquat.

Enfin, le manque d'analyses sur le coût des locaux et l'absence systématique d'alternative aux grands projets de location ont conduit le Conseil d'Etat, signataire des baux à loyer jusqu'à fin 2005, à dépenser des sommes à fonds perdus pendant de nombreuses années alors que des acquisitions, voire des constructions auraient été plus économiques déjà sur le moyen terme.

La Cour émet **32 recommandations** en vue d'améliorer la gestion des locaux administratifs et ainsi de pouvoir effectuer des tâches d'optimisation. Les avantages attendus sont de plusieurs natures. D'une part, cela permettra la conclusion d'opérations immobilières d'envergure (achat, construction ou location) selon un processus de réflexion systématique qui conduise à prendre des décisions basées sur des éléments concrets et vérifiables. Cet aspect est primordial dans le projet d'une éventuelle cité administrative. D'autre part, l'utilisation des moyens financiers et des ressources humaines à disposition sera calquée sur une organisation adaptée à la mission de la Direction des bâtiments et tournée vers la recherche de l'efficacité. Enfin, l'atteinte des avantages précités conduira inévitablement à des économies significatives à long terme en matière d'investissements comme en charges de fonctionnement.

La Cour relève encore qu'entre le moment de son audit et la date d'émission du présent rapport, des mesures ont été prises par la Direction des bâtiments qui vont dans le même sens que les recommandations émises par la Cour. La Cour prend donc bonne note des actions et mesures de réorganisation accomplies par la Direction des bâtiments.

*Entrée en fonction le 1<sup>er</sup> janvier 2007, la Cour des comptes est chargée de vérifier la légalité des activités, la régularité des comptes et de s'assurer du bon emploi des crédits, fonds et valeurs gérés par l'Etat, les communes et les institutions ou services qui en dépendent.*

*Toute personne peut lui communiquer des informations relatives à la gestion de l'Etat, des communes et des organismes subventionnés. Les rapports de la Cour sont publics et librement disponibles, avec de nombreuses autres informations (notamment les modalités de communication à la Cour), sur le site <http://www.ge.ch/cdc>*

*Pour toute information complémentaire, prière de contacter  
Madame Antoinette Stalder, Présidente de la Cour des comptes  
Tél. 022 388 77 91, e-mail : [antoinette.stalder@etat.ge.ch](mailto:antoinette.stalder@etat.ge.ch)*