



N° 12 (DCTI / FIDP / GIM) : audit de gestion, relatif à la politique publique du logement social, rapport publié le 30 juin 2008

Les recommandations émises par la Cour sont au nombre de 11 et ont toutes été acceptées.

A ce jour 4 recommandations ont été mises en place, 5 sont en cours et 2 sont restées sans suite.

Parmi les **recommandations mises en place**, il convient de relever le projet de loi visant à regrouper en une seule fondation les quatre fondations immobilières de droit public existantes (FIDP), la valorisation comptable des biens en attente d'affectation et la gestion de ceux remis sous mandat.

Parmi les **recommandations encore en cours**, il est à noter que certaines nécessitent la participation de plusieurs acteurs de la politique de logement social tels que la Gérance immobilière municipale de la Ville de Genève (GIM) ou des fondations immobilières communales.

Ces démarches nécessitent du temps, notamment parce que tous n'ont pas les mêmes objectifs ou les mêmes priorités. Ainsi, la conseillère administrative en charge du département des finances et du logement de la Ville de Genève n'ayant toujours pas repourvu la direction de la GIM depuis début 2008, aucune démarche concrète n'a pu avoir lieu depuis cette date avec cette instance ; cette situation ne permet pas d'avancer sur la mise en place d'une organisation qui permette d'obtenir des données fiables sur l'offre et la demande de logements sociaux. Néanmoins, afin d'avancer sur ce sujet, la Direction du logement (DLO) a entrepris avec la Direction générale de l'aménagement du territoire (DGAT) un recensement portant sur les 18 plus grandes communes du territoire, pour identifier les logements d'utilité publique et les périmètres pouvant accueillir du logement social.

Les **recommandations restées sans suite** ont trait à la gestion des biens en attente d'affectation.

Réf.	Recommandation / Action	Mise en place (selon indications de l'audité)				Suivi par la Cour
		Priorité 1 = Fort 2 = Moyen 3 = Faible	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
	No 12 : Logement social					
4.1.4	Les données disponibles sur le logement social Le DCTI est invité à mettre en place une organisation qui permette à l'Etat de déterminer la demande et l'offre de logements sociaux.	2	Direction du logement (demande de logement)	30.06.09	En cours 50 %	La DLO est dans la phase de rassembler tous les acteurs afin d'obtenir une centralisation des informations. Concrètement, un partenariat a été proposé à plusieurs communes et des contacts ont été pris avec la GIM. La mise en place d'une organisation se fera dans un deuxième temps.
4.1.4	Les données disponibles sur le logement social Le DCTI est invité à préciser la définition des logements d'utilité publique et à déterminer quels sont les acteurs qui offrent de telles prestations, et qui pourraient être intégrés dans le socle de 15%.	1	Service immobilier de l'office du logement	31.12.08	En cours 70 %	Un projet de règlement d'exécution de la LUP a été rédigé et sera soumis au Conseil d'Etat à fin septembre 2009. En outre, un travail d'identification des logements d'utilité publique existants a été mené sur 18 communes du canton et un inventaire en est résulté.



Réf.	Recommandation / Action	Mise en place (selon indications de l'audité)				Suivi par la Cour
		Priorité 1 = Fort 2 = Moyen 3 = Faible	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
4.2.4	Les missions des intervenants dans la LGL Sous le pilotage du DCTI, un groupe de coordination doit redéfinir les missions de chaque intervenant.	3	A définir	30.06.09	En cours	L'option du DCTI est de maintenir les missions des intervenants actuels, même si certaines sont communes, en renforçant la coordination ; ainsi : - Le Secrétariat des FIDP et la Fondation pour le logement bon marché et coopératif (FPLC) coordonnent leurs activités avec le Service des opérations foncières (SOF). - La FPLC a intégré le Groupe de politique foncière en matière de politique d'achats de terrains.
4.2.4	Les missions des intervenants dans la LGL Utiliser le Groupe de concertation logement comme un instrument de coordination permanente entre tous les acteurs du logement	2	Conseiller d'Etat		En cours 75 %	Le Groupe de concertation souhaite intégrer le plus d'acteurs possibles et des contacts sont en cours avec l'Asloca qui a été invitée à se joindre au Groupe.
4.2.4	Les missions des intervenants dans la LGL Inviter la Ville de Genève et les principales fondations communales dans le groupe de coordination.	-	-		En cours	La direction du logement est en discussion avec la GIM ; mais aucune décision n'est attendue avant que la direction de cette dernière soit au complet. Quant aux communes, un partenariat leur a été proposé dans le cadre des logements sociaux.

Réf.	Recommandation / Action	Mise en place (selon indications de l'audité)				Suivi par la Cour
		Priorité 1 = Fort 2 = Moyen 3 = Faible	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
	No 12 : Logement social					
4.3.4	Les moyens à disposition des intervenants dans la LGL Le DCTI est invité à procéder à une analyse des postes afin d'en déterminer l'adéquation avec les besoins, et en fonction des objectifs qui ont été fixés par lui.	3	Direction du logement	Elaboration du budget par politique publique (en cours sur 2008-2009 selon calendrier du DF)	Juin 2006 (réorganisation)	L'audité considère que l'effectif actuel et les cahiers des charges sont adéquats, surtout au vu de l'augmentation constante des dossiers.
4.4.4	L'organisation des structures des FIDP Regrouper les quatre fondations existantes en une seule entité afin de centraliser les compétences et les ressources, accélérer les prises de décision et diminuer les coûts de fonctionnement.	1	Direction du logement	31.08.08	Fait le 04.09.08	Le projet de loi déposé par le Conseil d'Etat en septembre 2008 est à l'examen auprès de la commission du logement du Grand conseil.
4.5.4	Les biens en attente d'affectation Le DCTI est invité à fixer des conditions claires et précises pour l'acquisition et la conservation d'objets immobiliers.	2	Direction de la gérance et conciergerie	30.06.09		Recommandation restée sans effet.
4.5.4	Les biens en attente d'affectation Les biens à conserver par le DCTI devraient faire l'objet d'une étude par le SG pour déterminer s'il ne serait pas économiquement plus adéquat de les mettre en valeur et d'ajuster le loyer en fonction des travaux réalisés plutôt que de les remettre à la location en leur état initial.	2	Direction de la gérance et conciergerie	30.06.09		Recommandation restée sans effet.

Réf.	Recommandation / Action	Mise en place (selon indications de l'audité)				Suivi par la Cour
		Priorité 1 = Fort 2 = Moyen 3 = Faible	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
	No 12 : Logement social					
4.5.4	Les biens en attente d'affectation Le DCTI est invité à déterminer les valeurs comptables des biens immobiliers en attente d'affectation de manière à pouvoir calculer le résultat au moment de leur vente, conformément aux normes IPSAS.	2	A définir	30.06.09		Ce travail a été réalisé en 2008 et 2009 afin de rendre compatible les comptes d'Etat aux normes IPSAS (voir bilan d'entrée au 1 ^{er} janvier 2008)
4.6.4	La gestion des biens remis sous mandat Les secrétariats des FIDP et de la FPLC sont invités à réexaminer l'organisation des relations avec les régies immobilières de manière à s'assurer d'obtenir les meilleures prestations au meilleur coût.		SFIDP CAFI	Réexamens périodiques	2007	Travail réalisé chaque année par le SFIDP.