



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

La Cour a émis **11 recommandations** qui ont toutes été acceptées spontanément par l'audité. Actuellement, 8 recommandations ont été mises en place et 3 ne sont pas finalisées au 30 juin 2010.

Relativement aux **recommandations mises en place**, il convient de relever l'entrée en vigueur du règlement d'exécution de la LUP, 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. En outre, la GIM participe aux travaux de l'Office du logement (OLO) visant à aboutir à une base commune de demandeurs de logements regroupant l'Etat de Genève, la GIM et les FIDP (projet SIDLO).

Parmi les **recommandations non finalisées au 30 juin 2010**, en ce qui concerne les communes, l'OLO continue de négocier avec elles pour leur

proposer un partenariat. Cette démarche vise à mettre en place une organisation qui permette d'obtenir des données fiables sur l'offre et la demande de logements sociaux.

En ce qui concerne la définition des missions des différents intervenants, son avancement est lié à celui du point précédent.

Globalement, les recommandations se mettent en place, mais à un rythme très lent, soit parce qu'elles nécessitent l'accord 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, soit parce qu'elles dépendent d'instances politiques (PL 10330).

Réf.	Recommandation / Action	Mise en place (selon indications de l'audité)				Suivi par la Cour
		Risque 4 = Très significatif 3 = Majeur 2= Modéré 1= Mineur	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	Non réalisé au 30 juin 2010. La GIM a rejoint l'Office du Logement (OLO) afin de mettre en place une base commune de demandeurs de logements et un projet a été défini (SIDLO). Par ailleurs, l'OLO continue de discuter avec les communes pour les associer à ce projet sous la forme d'un partenariat.
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%.	2	Service immobilier de l'office du logement	31.12.08	Fait le 23.11.09	Fait. Le règlement d'exécution de la LUP est entré en vigueur le 1 ^{er} décembre 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
		Risque 4 = Très significatif 3 = Majeur 2= Modéré 1= Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
	No 12 : Logement social					
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.	1	A définir	30.06.09	En cours	Fait. L'option du DCTI est de maintenir les missions des intervenants actuels, en renforçant la coordination des acteurs qui intègre désormais des représentants de la Ville de Genève, notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire ; ainsi : - L'OLO et la Ville de Genève ont créé un groupe qui travaille sur les PLQ. - 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	Fait. L'Asloca a rejoint au printemps 2010 le Groupe de concertation qui comprend désormais les principaux acteurs du logement social.

Réf.	Recommandation / Action	Mise en place (selon indications de l'audité)				Suivi par la Cour
		Risque 4 = Très significatif 3 = Majeur 2= Modéré 1= Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
	No 12 : Logement social					
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.	2-	-		En cours	Non réalisé au 30 juin 2010. Voir point 4.1.4
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.	1	Direction du logement	Elaboration du budget par politique publique (en cours sur 2008-2009 selon calendrier du DF)	Juin 2006 (réorganisation)	Fait. 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.	3	Direction du logement	31.08.08	Fait le 04.09.08	Fait. Le projet de loi déposé par le Conseil d'Etat en septembre 2008 a été examiné par la commission du logement du Grand Conseil. Avec plusieurs amendements, elle a approuvé ce PL.
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		Fait. Cette recommandation est mise en place avec les services concernés.

Réf.	Recommandation / Action	Mise en place (selon indications de l'audité)			Suivi par la Cour	
		Risque 4 = Très significatif 3 = Majeur 2= Modéré 1= Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
	No 12 : Logement social					
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		Sans effet. Recommandation restée sans effet, vu le peu de biens en relation avec le 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	2009	Fait. Ce travail a été réalisé en 2008 et 2009 afin de rendre compatibles 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.	2	SFIDP CAFI	Réexamens périodiques	2007	Fait. Travail réalisé de manière permanente par le SFIDP, notamment au regard des acquisitions d'immeubles réalisées chaque année.