



N° 15 (DCTI) : audit relatif à la gestion des locaux administratifs, rapport publié le 18 décembre 2008

Les recommandations émises par la Cour sont au nombre de 32 et ont toutes été acceptées.

Considérant les six mois écoulés depuis la date de publication du rapport, la Cour a procédé au suivi des 26 recommandations arrivant à échéance au 30 juin 2009. Seules 7 recommandations ont été pleinement mises en place.

La Cour rappelle qu'une partie des recommandations se rapporte à la gestion opérationnelle des locaux alors qu'une autre partie porte sur les aspects stratégiques de la gestion des locaux, qui font l'objet du projet OLEG (Optimisation des locaux de l'Etat de Genève). Initialement prévu pour le début du printemps 2009, le rapport sur le projet OLEG a été remis au Conseil d'Etat au début de l'été 2009 seulement. Envisageant plusieurs scénarii, le Conseil d'Etat devra en choisir un et ce n'est qu'à partir de la date de sa décision que la réflexion sur l'action de l'office des bâtiments pourra être engagée, soit au mieux d'ici la fin de l'année 2009. Dès lors, une partie des recommandations dont la mise en place était prévue pour le 30 juin 2009 a été reportée à la fin de l'année, voire au début de l'année prochaine.

En ce qui concerne les recommandations liées à l'activité opérationnelle courante de l'office des bâtiments, leur mise en place a démarré ou a été réalisée (définition d'une typologie commune des bâtiments pour les différents utilisateurs, priorisation des données à introduire dans SIBAT, nettoyage et fiabilisation des informations contenues dans QUORUM, formalisation des procédures et processus métier, rédaction des cahiers des charges, mise à jour des dossiers de bail à loyer).

La Cour rappelle que sur la base des conclusions du projet OLEG, le Conseil d'Etat doit définir quelle politique il souhaite suivre en matière de locaux administratifs. Dès lors, les demandes de nouvelles locations sont peu nombreuses depuis le début de l'année ; pour celles qui sont de taille significative (plusieurs centaines de mètres carrés au moins), une est en passe d'aboutir (concerne l'Office cantonal de l'emploi dont les besoins doivent être satisfaits rapidement pour des raisons conjoncturelles) et une deuxième est dans la phase de recherche de locaux, mais avec une mise en service au plus tard au 1^{er} janvier 2011 (concerne le Pouvoir judiciaire dans le cadre de la réforme judiciaire). Dans ces deux cas, ni l'acquisition, ni la construction n'entrent en ligne de compte pour le DCTI vu les délais de mise à disposition des locaux et l'Etat devra louer des locaux sans disposer d'alternative. A noter que dans le cas des projets de déménagement du Pouvoir judiciaire, le DCTI a refusé de transmettre ses documents de travail à la Cour.

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 15 : Gestion des locaux administratifs					
4.1.4	Préciser la position et les attentes du Conseil d'Etat en matière de gestion des locaux	2	CE	31.03.09		Délai reporté au 31 décembre 2009.
4.1.4	Mettre en place une consolidation des besoins en locaux des différents départements à moyen et long terme	3	CSL / OBA	30.06.09		Délai reporté au 31 mars 2010.
4.1.4	La Direction des bâtiments doit mettre en place une stratégie d'action conformément à la position et aux attentes du Conseil d'Etat	2	OBA	31.03.09		Délai reporté au 31 mars 2010.
4.1.4	Définir les compétences et les champs d'actions du Collège spécialisé en logistique et de l'office des bâtiments	2	CE	31.03.09		Délai reporté au 31 mars 2010.
4.2.4	SIBAT : prioriser les informations à récolter et fixer des délais.	2	OBA	31.03.09	15.3.09	Les informations ont été priorisées, mais les délais n'ont pas été fixés.
4.2.4	Quorum : Fiabiliser les données actuelles et réévaluer l'opportunité d'utiliser les fonctionnalités de base	3	OBA	31.12.09		
4.2.4	Lister les informations nécessaires à la réalisation de nos missions, ainsi que les applications qui les fournissent	2	OBA	30.06.09	30.6.09	Liste établie.
4.3.4	Mettre en place pour l'ensemble de la Direction des bâtiments une typologie des biens immobiliers, puis introduire ces données dans les systèmes d'informations respectifs	2	OBA	30.06.09	9.3.09	La typologie a été définie, mais l'introduction des données dans les systèmes d'informations est en cours.

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 15 : Gestion des locaux administratifs					
4.4.4	Fixer un délai aux responsables de services qui doivent mettre en place le SCI	2	OBA	31.12.09		
4.4.4	Formaliser les procédures métier	2	OBA	30.06.09		Délai reporté au 31 décembre 2009.
4.4.4	Définir les formats et fréquence de reporting à la direction générale de la Direction des bâtiments	2	OBA		15.11.08	Les documents de reporting sont disponibles.
4.5.1.4	La Direction des bâtiments est invitée à définir les responsabilités de la direction de la gestion et de l'exploitation et lui attribuer les compétences lui permettant de gérer les baux des points de vue administratif et opérationnel	2	OBA		01.10.08	Va de pair avec la formalisation des procédures métiers et des cahiers des charges ; en cours.
4.5.1.4	Préciser le cahier des charges des gérants de manière à ce qu'ils soient une source d'information à jour et complète de suivi	2	OBA	31.12.09		
4.5.1.4	Compléter les dossiers des biens pris à bail avec les documents essentiels	2	OBA	31.12.09		
4.5.1.4	Revoir le système d'imputation des charges de locaux aux utilisateurs de manière à leur faire prendre conscience des coûts qu'ils engendrent	3	CE	31.12.09		
4.5.2.4	Définir une politique cadre en matière de location qui soit basée sur les documents mis en place conformément aux recommandations du chapitre 4.1	2	OBA	30.06.09		Délai reporté au 31 mars 2010.

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 15 : Gestion des locaux administratifs					
4.5.2.4	Toute réponse à une demande de locaux d'une certaine ampleur doit comporter plusieurs options	2	OBA	30.06.09		Deux demandes ont été déposées qui feront l'objet d'une location vu les délais impartis.
4.5.2.4	Déterminer si des locaux loués à des tiers peuvent être utilisés pour les besoins de l'Etat	2	OBA	30.06.09		Liste en cours de préparation.
4.5.2.4	Réévaluer les baux octroyés à des prix inférieurs à ceux du marché, et, les adapter le cas échéant	2	OBA	Selon contrats		En cours, c'est-à-dire au fur et à mesure des renouvellements de baux.
4.6.4	Attribuer la tâche d'optimisation des locaux à la direction des bâtiments	3	CE	31.03.09		Délai reporté au 31 décembre 2009.
4.6.4	Rédiger les directives internes que la Direction des bâtiments doit appliquer pour toute nouvelle attribution	3	OLEG		19.11.08	Documents disponibles.
4.6.4	Identifier les variables nécessaires à l'optimisation des locaux	2	OBA	31.03.09	31.5.09	Variables identifiées mais de manière incomplète.
4.6.4	Déterminer les prérogatives de la Direction des bâtiments pour effectuer l'optimisation des locaux	3	CE	31.03.09		Délai reporté au 30 septembre 2009.
4.6.4	Discuter les restructurations prévues de l'organisation de l'Etat avec la Direction des bâtiments	2	CE			Pas fait.
4.6.4	Etablir un plan de passage pour aboutir à une gestion optimisée des locaux et le faire valider par le Conseil d'Etat	3	OBA	31.12.09		Délai reporté au 30 septembre 2010.
6.1.4	La Cour invite le Conseil d'Etat à vérifier la fiabilité et la pertinence des informations qui lui sont transmises	3	COFIL OLEG		Déjà fait tout au long du projet	

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 15 : Gestion des locaux administratifs					
6.1.4	Traiter les questions importantes qui sont indispensables à l'avancement du projet OLEG en priorité	3	COFIL OLEG	En cours		La Cour ne peut se prononcer, car elle ne dispose pas du projet final, actuellement en discussion au Conseil d'Etat.
6.1.4	Le comité de pilotage doit s'attacher à mandater des experts compétents et à définir leurs objectifs en vue d'obtenir une forte valeur ajoutée	2	COFIL OLEG			Dans le cadre d'OLEG, aucun nouvel expert n'a été mandaté jusqu'à la conclusion du projet.
6.1.4	Déterminer l'opportunité d'inclure tous les acteurs et tous les projets en mesure d'influencer notablement l'occupation et la gestion des locaux	2	COFIL OLEG		Déjà fait tout au long du projet	
6.1.4	La Cour invite le Conseil d'Etat à prendre en compte tous les aspects d'un déménagement de la Vieille-Ville dans une cité administrative et à s'assurer de la faisabilité de cette opération	3	COFIL OLEG	30.06.09		Suite au rapport OLEG, le Conseil d'Etat doit se prononcer sur les différents scénarios qui lui sont proposés.
6.2.4	La Direction des bâtiments est invitée à déterminer les moyens de comparer deux options de manière à formuler une recommandation adéquate aux organes en charge de la décision	3	OBA	30.06.09	31.3.09	Pas fait, en attente de la décision du Conseil d'Etat
6.2.4	Les flux d'informations avec les autres intervenants doivent être décrits précisément	2	OBA	31.01.09	30.06.09	Flux décrits par un diagramme.