

*Proposition présentée par les députés :
Mmes et MM. Christina Meissner, Christo
Ivanov, Stéphane Florey, Patrick Lussi, Eric
Leyvraz, Antoine Bertschy, Eric Bertinat*

Date de dépôt : 20 février 2012

Proposition de motion

Optimisation des locaux de l'Etat (OLEG) : transhumance ou déshérence ?

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- la mise en œuvre depuis 2009 d'un programme d'optimisation de l'utilisation des locaux de l'Etat de Genève (projet OLEG) ;
- la volonté du Conseil d'Etat de se défaire des locations les plus coûteuses, d'optimiser l'occupation des locaux par le personnel des services et de valoriser les locaux libérés ;
- qu'il s'agit d'un projet phare de législature (mesure P2-12 du programme de législature) et qu'il vise l'ensemble des bâtiments occupés par les services de l'Etat ;
- les nombreux déménagements de services de l'Etat, aboutissant parfois au retour surprenant de ces derniers dans leurs locaux non optimisés d'origine ;
- les difficultés à comprendre les conditions entourant le choix des acquisitions et des locations de nouveaux bâtiments et des transformations de bâtiments existants,

invite le Conseil d'Etat

- à communiquer les résultats de l'inventaire des locaux loués ou en propriété de manière exhaustive, par département, et des informations détaillées pour chaque surface louée (adresse ; service(s) hébergé(s) ;

surface en m² ; prix au m² par an ; coût de la location annuelle ; échéance du bail) (référence à l'IUE 1065 du 14 octobre 2010) ;

- à informer sur l'évolution des locations et des immeubles en propriété de l'Etat (réallocations des surfaces depuis la mise en œuvre du projet OLEG, ceci en rapport avec la situation antérieure ou future (référence à l'IUE 1075 du 16 novembre 2010) ;
- à présenter le projet pilote ayant servi de test ;
- à informer sur les économies réalisées et réalisables grâce à ce programme ainsi que sur les valorisations financières obtenues ou attendues grâce aux locaux libérés ;
- à évaluer les degrés de satisfaction des collaborateurs et d'efficacité de l'administration atteints grâce à l'application des normes OLEG.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Les médias ont fait état récemment de la signature d'un bail de 15 ans (!) avec un minimum de 120 mois avant résiliation pour loger des services de l'Etat dans le nouvel immeuble SI Saint-Georges Center SA pour 5,2 millions de francs par an. Avec un engagement de 52 millions de francs en 10 ans l'Etat aurait pu racheter l'immeuble mais il ne l'a pas fait. Pourquoi ?

Il est pertinent de se poser la question alors même que depuis 2006, le Conseil d'Etat s'est engagé dans un très ambitieux programme d'optimisation de l'utilisation des locaux de l'Etat de Genève (projet OLEG), et ce dans le but justement de diminuer le nombre de locations dont le coût pèse lourdement sur le budget de l'Etat.

Il est intéressant de rappeler ici quelques constats de la Cour des comptes sur la gestion des locaux administratifs par le DCTI. Ils sont extraits du rapport N° 15 du 18 décembre 2008. *« 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 dresse ses constats principaux en matière d'organisation et de fonctionnement de la Direction des bâtiments et relativement aux projets d'optimisation des locaux et de réorganisation de ladite Direction. »

« ... 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^e 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. »

Depuis, la Cour des comptes a opéré le suivi des 32 mesures qu'elle préconisait. Parmi celles-ci, l'une précisait que « *toute location d'une certaine ampleur devait comporter plusieurs options* » (Réf. 4.5.2.4) et soulignait que « *les locations devaient être l'exception sauf en cas d'urgence* ». (Rapport de suivi du 30.6.2011). La mesure était notée comme appliquée depuis le 30.09.09. Pourtant, force est de constater que l'Etat loue toujours davantage, que les déménagements incessants de services sont difficilement explicables :

Le 19 janvier 2012, un hebdomadaire genevois révélait que, « *en une année, trois services des Départements de la mobilité (DGM) et des constructions (DCTI) ont déménagé à tour de rôle entre trois bâtiments situés à la Jonction et à Lancy.* » Ainsi, après avoir déménagé, en 2010, du bâtiment 1-5 de la rue David-Dufour au 4, chemin des Oliquettes, l'office des bâtiments (OBA) du DCTI va bientôt ré-emménager à... David Dufour dans des locaux qu'il avait quittés un an auparavant et sans qu'aucuns travaux n'y aient été effectués. Pendant ce temps, plusieurs étages de David-Dufour sont restés désespérément vides, de même d'ailleurs que le rez-de-chaussée, vide depuis 2007 (!) soit depuis que l'office cantonal de la population a déménagé dans de nouveaux locaux sis au 88, route de Chancy.

Dans le même article, le directeur général des bâtiments au DCTI relevait que le déménagement du DCTI à Lancy, durant une année, a permis de tester le projet d'optimisation des locaux de l'Etat : « *Cette expérience a démontré que grâce à la standardisation des locaux administratifs nous avons pu optimiser les surfaces allouées aux collaborateurs, tout en maintenant un degré de satisfaction acceptable. Le concept permet aussi d'économiser sur les coûts de déménagements puisque la DGM intégrera le bâtiment des Oliquettes en réutilisant le mobilier actuellement en place et sans travaux supplémentaires.* »... Un vrai jeu de chaises musicales auquel il faudra bientôt ajouter les déménagements au Saint-Georges Center dont les parois ovales ne manqueront pas de poser un nouveau défi à l'application des normes standardisées préconisées par le projet OLEG pour le mobilier et les surfaces allouées aux collaborateurs.

Certains services « déménagés » ayant connu quelques turbulences notoires (DGM, OBA), le degré de satisfaction des collaborateurs auquel fait référence le porteur du projet mérite d'être questionné.

Précisons par ailleurs que les turbulences ne se situent pas qu'au niveau des services « test » mais aussi au niveau du porteur du projet OLEG. Comme dans de trop nombreux cas au DCTI, ce projet a aussi perdu sa « tête » plus d'une fois. Le « leadership » et le « know-how » ont-ils été perdus au point d'oublier le principe de base du projet OLEG, à savoir acquérir plutôt que louer ?

Les députés, au même titre sans doute que les fonctionnaires en transhumance perpétuelle, n'arrivent plus à suivre et se demandent si la méthode choisie n'était pas trop ambitieuse, voire irréaliste, et si elle permettra véritablement d'atteindre l'objectif d'optimisation recherché.

Pour toutes ces raisons et pour éviter, après la transhumance, d'avoir une administration en déshérence, nous demandons un récapitulatif, une évaluation, de même qu'un bilan chiffré du projet OLEG.

Nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver bon accueil à la présente motion.