



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 6 mars 2024

Projet de loi

ouvrant un crédit d'investissement de 13 785 000 francs pour la dématérialisation complète des processus du logement et de la planification foncière

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global de 13 785 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour la dématérialisation complète des processus du logement et de la planification foncière.

Art. 2 Planification financière

¹ Ce crédit d'investissement est ouvert dès 2024. Il est inscrit sous la politique publique G – Aménagement et logement et les rubriques 0415-5060 « Equipements informatiques » et 0415-5200 « Logiciels et applications ».

² L'exécution de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 4 Suivi périodique

¹ Une fois l'an, les bénéficiaires du crédit d'investissement rendent compte de son utilisation à la commission du Grand Conseil qui a préavisé le projet de loi. Ce suivi porte spécifiquement sur l'état de réalisation des projets, la consommation des ressources accordées et la planification retenue pour l'année suivante.

² Ce bilan conditionne la libération de la tranche prévue pour l'année suivante, selon la planification retenue.

Art. 5 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Contexte

1.1. Les missions de l'office cantonal du logement et de la planification foncière

L'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) a pour missions de mettre en œuvre la politique sociale du logement, notamment au travers d'actions incitatives à la construction de logements à prix modérés ou contrôlés, d'assurer la planification et de permettre la réalisation, sur le plan foncier, des ouvrages projetés dans le cadre des politiques publiques de l'Etat de Genève.

L'OCLPF est composé de 4 directions avec les missions spécifiques suivantes :

– direction de la planification et des opérations foncières (DPOF) :

Elle a pour missions de planifier, de coordonner et de contrôler les tâches en rapport avec la mise en œuvre, sur le plan foncier, des politiques publiques de l'Etat de Genève.

Pour l'année 2022, les collaborateurs ont entre autres sous gestion les prestations suivantes :

- 27 arrêtés du Conseil d'Etat autorisant la signature d'actes authentiques adoptés;
- 24 extraits de procès-verbaux du Conseil d'Etat pour l'octroi de droits distincts et permanents;
- 148 actes authentiques signés, formalisant notamment la constitution ou la radiation de servitudes et les cessions au domaine public cantonal, ainsi que 3 nouveaux contrats de superficie;
- 46 consentements sous seing privé et réquisitions au registre foncier dénombrés;
- 228 requêtes parvenues par les notaires ou autres tiers sur la boîte générique de la DPOF et traitées par les préposés aux actes et 348 recherches au registre foncier;
- 1 079 analyses de parcelles (analyse foncière, impact sur la parcelle, identification des points durs, recherche de solutions, indemnisation);
- 689 négociations menées avec les propriétaires privés, les communes et autres tiers;
- 21 régularisations foncières traitées, concernant principalement des cessions au domaine public cantonal;

- 140 protocoles ou conventions signés, permettant d'obtenir les accords pour la dépose des requêtes en autorisation de construire et l'acquisition des parcelles nécessaires aux différents projets;
 - 194 transactions examinées dans le cadre des droits de préemption.
- direction immobilière :

Elle a pour mission d'assurer la mise en œuvre des lois cantonales sur le logement neuf (LGZD¹, LGL², LUP³), en lien notamment avec les prestations à la pierre, ainsi que sur le logement existant (LDTR⁴).

Pour l'année 2022, les collaborateurs ont entre autres sous gestion les prestations suivantes :

- 1 862 logements ayant reçu un accord de principe dans le cadre de demandes d'autorisation de construire;
 - 52 décisions portant sur une modification des conditions d'exploitation des immeubles contrôlés;
 - 277 préavis LDTR relatifs à une demande définitive d'autorisation de construire;
 - 2 904 préavis LDTR relatifs à une demande par procédure accélérée d'autorisation de construire.
- direction locataires :

Elle a pour missions non seulement d'attribuer les prestations aux personnes prévues par la LGL et par la LUP (attribution de logement, contrôle des conditions d'entrée, traitement des demandes d'allocation de logement, versement des subventions personnalisées), mais également de percevoir des surtaxes courantes ou rétroactives et de rendre des décisions réclamant le remboursement des prestations perçues sans fondement.

Pour l'année 2022, les collaborateurs ont entre autres sous gestion les prestations suivantes :

¹ Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD; rs/GE L 1 35).

² Loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL; rs/GE I 4 05).

³ Loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007 (LUP; rs/GE I 4 06).

⁴ Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1996 (LDTR; rs/GE L 5 20).

- 218 logements octroyés;
 - 6 866 foyers bénéficiant d'allocations;
 - 4 693 foyers bénéficiant de subventions habitations mixtes;
 - 1 711 foyers surtaxés.
- direction administrative et juridique :

Elle a pour mission de superviser les prévisions et le suivi budgétaire, le suivi des comptes, les statistiques, le contrôle interne, la comptabilité et le contentieux du logement. Elle intervient également sur toutes les questions juridiques qui peuvent se poser dans le cadre opérationnel des 3 directions susmentionnées, rédige des avis de droit et pilote le dépôt des actes législatifs ainsi que le suivi des procédures judiciaires utiles au bon fonctionnement de l'office.

Pour l'année 2022, les collaborateurs ont entre autres sous gestion les prestations suivantes :

- 13 procédures judiciaires ayant abouti dans le cadre des mesures d'aide à la personne, dont 13 décisions confirmant la position de l'OCLPF;
- 326 décisions sur réclamations notifiées aux locataires dans le cadre des mesures d'aide à la personne;
- 44 décisions sur des demandes de remise notifiées aux locataires;
- 7 procédures judiciaires ayant abouti dans le cadre de la gestion et du développement de l'offre des logements, dont 6 décisions confirmant la position de l'OCLPF;
- 329 décisions sur requêtes en autorisation d'aliéner un appartement destiné à la location (art. 39 LDTR);
- 33 décisions sur demandes de dérogation à l'obligation d'occuper son logement conformément à l'article 5, alinéa 1, lettre b LGZD.

En complément, les **cinq fondations immobilières de droit public, assistées par un secrétariat**, ont entre autres sous gestion via le système d'information Sidlo :

- l'entretien et le développement d'une grande partie du parc immobilier type « Habitations Bon Marché » à Genève – soit un peu moins de 8 200 logements en novembre 2023;

- la récolte et la gestion des demandes de logements subventionnés – soit 6 959 demandes de logements actives en novembre 2023 – dont 3 649 nouvelles inscriptions de demande de logement de janvier à novembre 2023.

1.2. Situation actuelle des systèmes d'information

L'OCLPF dispose d'un ensemble vieillissant et obsolète d'applications composant son système d'information; les fonctionnalités présentes n'assistent qu'une partie limitée des prestations.

La direction de la planification et des opérations foncières (DPOF) dispose d'une application de gestion des dossiers (GED DPOF), qui lui permet de suivre certaines de ses prestations mais qui n'est utilisée que par une faible partie des collaborateurs, car elle n'est pas assez générique pour répondre à tous les besoins. L'obsolescence, aussi bien fonctionnelle que technique, de cette application doit être traitée afin de permettre aux collaborateurs de la direction de pouvoir mener à bien de manière efficiente les prestations qui sont les leurs.

La DPOF dispose aussi d'une application de géomatique (OVATEG), qui expose des données cartographiques agrégées et n'est pas obsolète; mais ses fonctionnalités doivent être migrées sur le service standard proposé par l'office cantonal des systèmes d'information et du numérique (OCSIN), afin de limiter des coûts de maintenance inutiles et de faciliter l'échange des données entre les applications.

La direction immobilière ne dispose d'aucune application informatique pour l'assister dans la réalisation de ses prestations. Elle utilise des outils bureautiques basiques et les limites sont nombreuses : pas de possibilité de maîtriser pleinement la traçabilité des échanges d'information, pas de travail collaboratif possible, pas de base commune avec les autres directions et métiers du territoire et les données de type « référentiel » ne peuvent pas être mises à disposition des autres applications internes à l'OCLPF ou externes.

Pour l'année 2023, un projet est en cours pour fournir une application qui permettrait de garantir la traçabilité de l'information des états locatifs et des plans de vente sans implémenter une solution complète de gestion administrative.

La direction locataires s'est pourvue de l'application informatique SIDLO au travers de la loi 10185 sur la refonte du système d'information du logement SIDLO, votée en 2008. SIDLO est une application experte qui assiste la direction locataires et le secrétariat des fondations immobilières de droit public dans la délivrance des prestations. Cette application est vitale

pour la délivrance des prestations du dispositif social, à savoir l'octroi et la gestion des allocations logement et des subventions de type habitation mixte, l'attribution des logements subventionnés, l'enregistrement et la gestion des demandes de logement.

SIDLO a fait l'objet d'une stabilisation fonctionnelle en 2020-2021 et d'une gestion de l'obsolescence d'un de ses composants techniques pour les écrans utilisateurs en 2022-2023.

La gestion de l'obsolescence technique doit être maintenue et renforcée, pour garantir une continuité de service et pour répondre aux enjeux de sécurité, de performance et de maintenance. Le périmètre fonctionnel de cette application doit être étendu pour répondre aux enjeux et à l'efficacité de la direction locataires.

La direction administrative et juridique dispose de 3 applications (Moustic, Garfield, Subvention) développées avec une version non supportée d'un applicatif d'une suite bureautique. Elles sont difficilement maintenables et ne sont plus adaptées aux tâches; elles menacent d'être hors d'usage à moyen terme. Les applications Moustic et Garfield sont aussi utilisées par la direction locataires pour la facturation et la gestion du contrôle de l'occupation.

La direction administrative et juridique utilise aussi le module vente d'appartement de l'application Suivi administratif des dossiers (SAD), appartenant à l'office des autorisations de construire, pour l'assister dans la délivrance des requêtes en autorisation d'aliéner un appartement destiné à la location (art. 39 LDTR). Cette application obsolète devrait être hors de service prochainement, et les fonctionnalités du module vente d'appartement doivent être intégrées au sein du système d'information de l'OCLPF.

En conclusion :

- seule la direction locataires dispose d'une application informatique qui l'assiste correctement dans la réalisation des prestations – même si elle doit être consolidée techniquement et fonctionnellement;
- les 3 autres directions ne disposent pas d'un outil adéquat pour les accompagner dans la délivrance de leurs prestations; leurs traitements s'effectuent par papier de bout en bout;
- il est important de noter qu'aujourd'hui aucune prestation de l'OCLPF n'est disponible en ligne. Les relations avec les usagers se font au guichet, par papier, par mail ou par téléphone;

- ces carences engendrent des impacts importants sur la qualité de l'information : un manque de traçabilité des échanges d'information, un risque important d'erreur, car il y a de nombreuses recopies d'informations manuelles, un nombre considérable de papiers en circulation et un travail collaboratif rendu difficile. Au surplus, les archives papier sont conservées dans de nombreuses armoires.

1.3. Enjeux à prendre en considération

Au plus près des citoyens

L'OCLPF a l'ambition d'être accessible à toutes et à tous et investi dans ses fonctions de service public, qui doivent garantir la continuité de service et l'égalité de traitement.

Le développement d'un accès numérique permet d'améliorer et de faciliter l'accès de toutes et tous à leurs droits aux prestations. Ainsi, les usagers auront la possibilité de choisir leur mode d'interaction avec les services de l'OCLPF, grâce à une adaptation des processus de cet office aux besoins et aux réalités de la société actuelle.

En appliquant la politique et les dispositifs d'inclusion numérique, ces nouveaux accès numériques garantiront l'accessibilité pour toutes et tous.

Travailler autrement – fournir un environnement de travail qui corresponde aux besoins et augmente l'efficience

Il s'agit pour les 3 directions de franchir la porte de la dématérialisation de leurs processus de travail, au travers d'une standardisation du traitement des prestations en lien avec les usagers, et ce pour gagner en efficience et réduire le temps de traitement des prestations.

Fournir des outils qui facilitent la visibilité et l'atteinte des objectifs de la feuille de route départementale

Il s'agit de développer des outils qui facilitent et optimisent le suivi des objectifs et des indicateurs de la politique publique.

2. Objectifs du projet

Ce projet de loi a pour objectifs :




- d'ouvrir un accès numérique aux usagers (personnes physiques et personnes morales), pour réaliser leurs demandes de prestations administratives prioritaires et fréquentes, en s'intégrant dans l'espace numérique de l'utilisateur (e-démarches de l'Etat de Genève) et en fournissant un accompagnement ainsi qu'un support aux usagers;
- de dématérialiser complètement les processus du logement et de la planification foncière, dans le cadre d'une démarche d'uniformisation du traitement des prestations;
- d'engager une démarche de travail 100% numérique sur l'ensemble de l'OCLPF. L'indicateur zéro papier permettra de mesurer cet objectif sur le long terme, et ce dans la limite des usages dématérialisés définis par les lois qui régissent les activités de l'OCLPF;
- de garantir la longévité de l'application informatique SIDLO, grâce à la consolidation de ses composants techniques et à l'élargissement de son périmètre fonctionnel;
- de garantir la traçabilité de l'information;
- d'automatiser les transferts d'information entre les 4 directions et de renforcer le mode collaboratif au travers du futur système d'information;
- d'intégrer les données du logement et de la planification des opérations foncières dans la stratégie du portail transversal des données du territoire;
- de manière optionnelle et en fonction de la stratégie étatique, de permettre aux usagers de communiquer avec les services administratifs de l'OCLPF, avec l'introduction des maquettes 3D pour les prestations techniques de la direction immobilière.

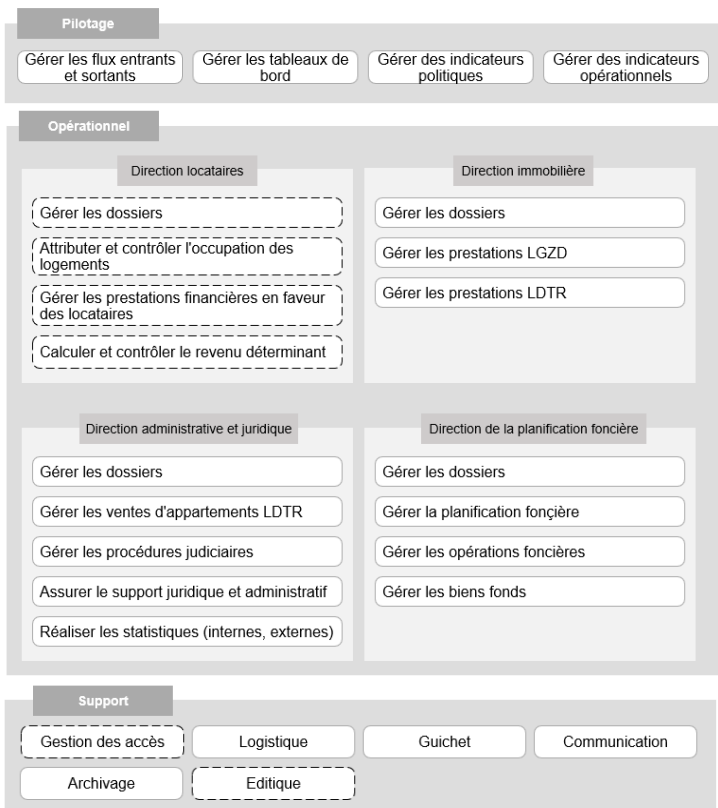
3. Vision cible des systèmes d'information

3.1. Architecture fonctionnelle cible

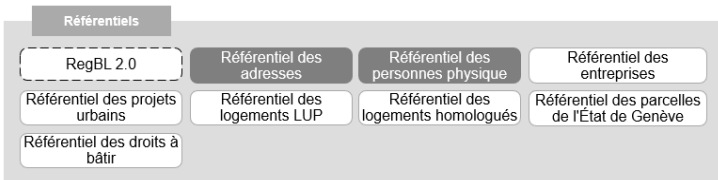
Grâce à la mise en place du nouveau système d'information et à la consolidation de l'application existante SIDLO, le présent projet de loi permettra de couvrir les blocs pilotage, opérationnel et de support suivants :

Légende

 Périimètre existant à consolider et / ou à élargir
  Nouveau périmètre
  Périimètre inchangé



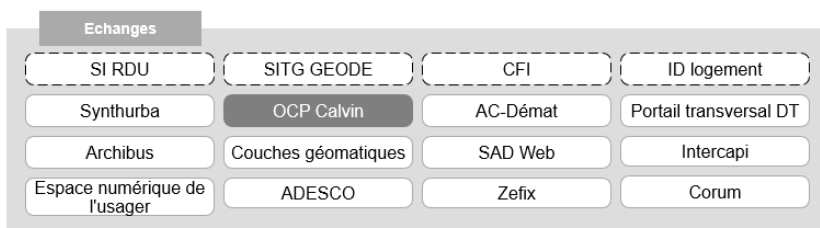
Ces blocs s'interfaceront avec les référentiels suivants et certains référentiels seront à constituer dans le cadre du présent projet de loi :



Il convient également de fournir les informations complémentaires suivantes :

- le registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) révision 2.0 est déjà interfacé avec l'application SIDLO; il s'agit d'implémenter les nouveautés de la dernière révision en cours de déploiement;
- les référentiels des entreprises du canton de Genève et des projets urbains sont déjà en place; l'objectif est ainsi d'interfacer le système d'information de l'OCLPF avec ces derniers;
- les référentiels des logements d'utilité publique (LUP), des logements homologués, des parcelles de l'Etat de Genève et des droits à bâtir sont sous la responsabilité de l'OCLPF : ils doivent être dématérialisés et interfacés.

Les échanges de données s'effectueront avec les applications suivantes :



3.2. Accompagnement au changement

L'accompagnement au changement des collaborateurs de l'OCLPF et de ses partenaires externes privilégiés sera constant tout au long du projet. Ces tâches seront prises en charge par des collaborateurs de l'OCLPF.

Les collaborateurs parties prenantes seront intégrés dès les phases de conception de chaque chantier et jusqu'à la mise en service, afin d'engager le changement avant même l'utilisation et de garantir que le produit livré correspondra à leurs besoins.

Les 4 axes suivants seront employés pour accompagner le changement au jour le jour :

- une communication régulière et adéquate, en particulier pour que chaque partie prenante comprenne l'intérêt du changement et y trouve son intérêt;
- une documentation du système d'information pertinente;
- une mise en place de bonnes pratiques de collaboration;
- une formation accessible et adaptée à chaque public.

Dans une démarche d'expérience utilisateur, l'OCLPF souhaite aussi inclure ses partenaires privilégiés dans la conception et la mise en œuvre de ces futurs services, au travers de la définition de parcours usager et de co-construction des interfaces à destination des usagers.

4. Mise en œuvre

4.1. Vue haut niveau des différents chantiers à mener

Le présent projet de loi comporte 6 chantiers d'exigences fonctionnelles.

Chantier n°1 – Permettre aux requérants de déposer en ligne leurs demandes de prestations

Ce chantier a pour objectif d'ouvrir un accès numérique aux usagers (personnes physiques et personnes morales) pour qu'ils puissent réaliser et suivre les demandes de prestations suivantes :

- demander une allocation logement (et renouveler la prestation);
- demander un logement subventionné (et renouveler la demande);
- annoncer une vacance de logement;
- déposer une demande de mise en location ou une décision provisoire de vente;
- demander un arrêté départemental;
- déposer une demande de modification d'un état locatif selon l'article 42 de la LGL;
- demander une autorisation d'aliéner un appartement destiné à la location;
- demander un arrangement de paiement en ligne en lien avec les prestations de la direction locataires;
- demander un prêt coopérateur;
- demander une subvention à la pierre;
- demander une dérogation à l'obligation d'occuper son logement conformément à l'article 5, alinéa 1, lettre b LGZD.

Les prestations seront intégrées à la cyber administration de l'Etat de Genève et compatibles avec l'espace numérique de l'utilisateur.

Des rappels seront envoyés aux personnes physiques pour les prestations qui font l'objet d'un renouvellement annuel.

Comme formalisé par l'article 4 de la loi sur l'administration en ligne, du 23 septembre 2016 (LAeL; rs/GE B 4 23), l'accès aux prestations publiques en ligne est facultatif et gratuit. Il ne remplace pas l'accès aux prestations au

guichet ou par courrier postal, ni le droit d'obtenir des décisions et documents officiels sur un support papier.

Chantier n°2 – Gestion dématérialisée et optimisée des prestations

Ce chantier a pour objectif de fournir à la DPOF, à la direction immobilière et à la direction administrative et juridique un outil permettant :

- de gérer et de suivre l'ensemble des prestations;
- de dématérialiser l'ensemble des documents de travail;
- de dématérialiser les processus de travail avec un cycle de vie de travail uniformisé;
- de gérer les différents flux entrants : demande e-démarche, mail, papier, y compris la numérisation;
- de gérer les flux sortants;
- d'avoir un échéancier et des rappels de délais, pour suivre notamment le respect des délais légaux;
- de permettre d'agréger les différentes sources d'information entre les directions, mais aussi avec les systèmes d'information externes à l'OCLPF.

Ce chantier couvrira le périmètre fonctionnel des applications GED DPOF, Subvention et SAD, pour les autorisations de vente d'appartements selon l'article 39 LDTR.

Chantier n° 3 – Référentiels et échanges de données

Ce chantier a pour objectif de garantir une seule source d'information pour chaque donnée clé et de mettre en place des échanges de données pour alimenter automatiquement les applications.

Les échanges d'information entre les 4 directions de l'OCLPF se feront automatiquement.

Les remontées d'information hors de l'OCLPF se feront aussi automatiquement, notamment au travers du portail transversal de données du territoire.

Pour ce faire, ce chantier permettra :

- de récupérer automatiquement les données de l'application ID logement comme référentiel unique des logements;
- de mettre en place un référentiel unique des logements d'utilité publique;
- de mettre en place un référentiel unique des parcelles de l'Etat de Genève;

- de mettre en place un référentiel unique des droits à bâtir de l'Etat de Genève;
- d'échanger et de consulter les données au sein du portail transversal des données du territoire;
- d'automatiser l'alimentation de la couche géomatique des logements subventionnés;
- d'automatiser l'alimentation de la couche géomatique des droits de préemption;
- d'avoir à disposition une couche géomatique alimentée automatiquement pour les logements d'utilité publique;
- d'automatiser l'alimentation de la couche géomatique des logements subventionnés;
- de s'interfacer avec des référentiels déjà en place (les référentiels sont mentionnés au chapitre 3.1 ci-dessus);
- de s'intégrer dans et d'enrichir la plateforme de géomatique standard de l'Etat de Genève.

Chantier n°4 – Pilotage des activités et statistiques

Ce chantier a pour objectif de fournir aux 4 directions de l'OCLPF :

- des tableaux de bord avec une vision globale de l'ensemble des activités et des informations pertinentes qui permettent de suivre l'avancement des dossiers et de contacter les collaborateurs en charge;
- des rapports statistiques qui pourront être générés à la volée par les managers et le contrôle interne;
- des indicateurs de performance;
- des tableaux de bord pour gérer les budgets et les fonds d'attribution;
- des prévisions de budgets, notamment pour le plan financier quadriennal.

Chantier n°5 – « Building Information Modelling » (BIM) pour les besoins de la direction immobilière

Ce chantier a pour objectif d'utiliser la plateforme BIM Etat de Genève, développée par l'office des autorisations de construire, afin :

- de pouvoir offrir la possibilité aux requérants de continuer de traiter les étapes administratives successives en lien avec l'analyse technique (demande de mise en location, arrêté définitif), en déposant une maquette de type « Building Information Modelling ». Cette possibilité est une

extension du dépôt papier et numérique en format web et elle est facultative;

- d'automatiser les actions manuelles de report d'information.

Il est à noter que le présent projet de loi ne prend en charge que les coûts de connexion à la plateforme BIM Etat de Genève ainsi que les fonctionnalités spécifiques utiles à l'OCLPF. Le reste des développements de la plateforme BIM est supporté par les lois 12145 et 13169.

Chantier n°6 – Consolidation et pérennisation du système d'information de la direction locataires (SIDLO)

Ce chantier a 2 objectifs principaux :

- gérer l'obsolescence des composants techniques de l'application SIDLO;
- consolider le périmètre fonctionnel de l'application SIDLO.

Il permettra de remplir les exigences suivantes :

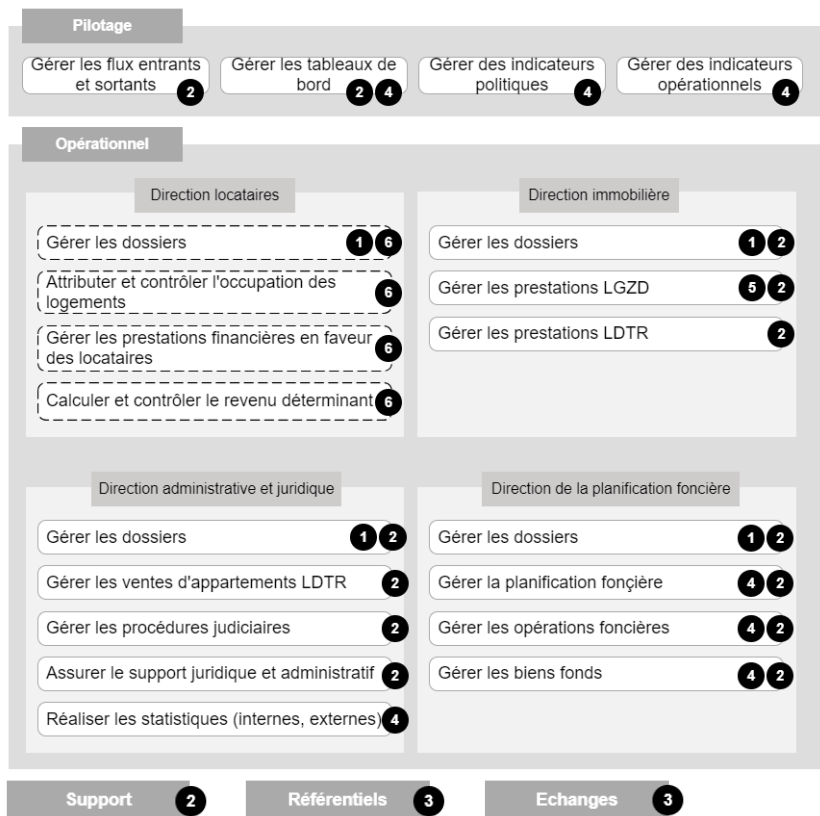
- gérer l'ensemble de l'obsolescence technique;
- améliorer l'expérience utilisateur sur des besoins précis;
- implémenter les particularités des catégories de logements d'utilité publique;
- intégrer un module de contrôle de l'occupation et de l'évacuation des locataires;
- gérer le déclenchement des contentieux et d'autres opérations comptables (suspensions, extraits de compte, remboursements, remises, etc.);
- intégrer le processus d'homologation d'un logement.

L'application SIDLO est et restera accessible aux 2 partenaires privilégiés de l'OCLPF : le secrétariat des fondations immobilières de droit public et l'Hospice général, dans le respect des besoins de chacun pour la délivrance des prestations, de la sécurité de l'information et de la ségrégation des rôles.

Ce chantier et le chantier n°2 couvriront le périmètre fonctionnel des applications Moustic et Garfield, qui pourront de ce fait être retirées.

4.2. Couverture de la vision cible de l'architecture fonctionnelle par les chantiers

L'entièreté de la vision cible est couverte par les 6 chantiers. Un indicateur avec le numéro de chantier indique par quel chantier les besoins sont couverts.



4.3. Calendrier de réalisation

Chantiers	Lot 1 – 18 mois après le début du projet	Lot 2 – 36 mois après le début du projet	Lot 3 – 48 mois après le début du projet
Chantier n°1 - Permettre aux requérants de déposer en ligne leurs demandes de prestations	Prestations de la direction immobilière, prestation subvention à la pierre	Prestations de la direction locataires, prestation demande de logement déléguée	Prestation de la direction administrative et juridique
Chantier n°2 - Gestion dématérialisée et optimisée des prestations	Prestations de la direction immobilière, prestation subvention à la pierre	Prestations de la direction administrative et juridique, prestations de la direction de la planification foncière	
Chantier n°3 - Référentiels et échanges de données	Prestations de la direction immobilière, prestation subvention à la pierre	Prestations de la direction administrative et juridique, prestations de la direction de la planification foncière	
Chantier n°4 - Pilotage des activités et statistiques	Prestations de la direction immobilière, prestation subvention à la pierre	Prestations de la direction administrative et juridique, prestations de la direction de la planification foncière	
Chantier n°5 - BIM pour les besoins de la direction immobilière			BIM

Chantier n°6 - Consolidation et pérennisation du système d'information de la direction locataires (SIDLO)	Gestion de l'obsolescence, reprise du périmètre des applications Moustic & Garfield	Gestion de l'obsolescence	Gestion de l'obsolescence SIDLO, élargissement du périmètre
--	---	---------------------------	---

5. Bénéfices attendus

Les bénéfices attendus sont les suivants :

- augmenter la satisfaction des usagers, qui auront le choix du mode d'interaction avec l'administration;
- raccourcir le temps de traitement des prestations, et donc le délai de réponse aux usagers;
- augmenter la qualité des échanges avec les usagers;
- simplifier le dépôt d'une demande de prestation;
- simplifier le renouvellement d'une demande de prestation;
- diminuer les déplacements d'usagers au guichet, grâce au suivi numérique possible – pour ceux qui le souhaitent;
- augmenter la traçabilité des échanges d'information;
- gagner en efficacité et en efficience dans le traitement des prestations;
- concentrer les forces et les compétences des collaborateurs de l'OCLPF sur des tâches à valeur ajoutée;
- augmenter la motivation des collaborateurs de l'OCLPF, qui seront équipés d'applications informatiques modernes pour réaliser leurs activités;
- diminuer l'empreinte carbone en limitant au maximum les impressions papier;
- diminuer les frais d'envois postaux en communiquant avec les usagers – dans les cas où cela est possible – au travers du futur système d'information.

6. Coûts du projet

6.1. Coûts d'investissement

Le tableau suivant récapitule les coûts totaux des chantiers. Il est à noter que les coûts présentés intègrent une provision pour risque de 10% permettant de gérer les imprévus.

Chantier métier <i>(coûts d'investissement en milliers de francs)</i>	Coût
Détails - Chantier n°1 - Permettre aux requérants de déposer en ligne leurs demandes de prestations	2 141
Détails - Chantier n°2 - Gestion dématérialisée et optimisée des prestations	2 854
Détails - Chantier n°3 - Référentiels et échanges de données	1 318
Détails - Chantier n°4 - Pilotage des activités et statistiques	431
Détails - Chantier n°5 - BIM pour les besoins de la direction immobilière	720
Détails - Chantier n°6 - Consolidation et pérennisation du système d'information de la direction locataires (SIDLO)	6 321
Coût d'investissement total	13 785

L'activation des charges de personnel de l'Etat représente 14,36% de ce crédit d'investissement, soit un montant de 1 979 000 francs. Ces frais sont comptabilisés en contrepartie en revenus dans le compte de fonctionnement de l'OCSIN.

La répartition des investissements par année est la suivante :

Investissement (en milliers de francs)	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Collaborateurs internes (nature 30)	346	594	594	346	99	1 979 (14,36%)
Collaborateurs externes <i>(prestations hors solution gestion de dossier)</i>	1 386	2 375	2 375	1 386	395	7 917 (57,43%)
Collaborateurs externes <i>(prestations solution gestion de dossier)</i>	677	1 161	1 161	677	193	3 869 (28,07%)
Serveurs	3	6	6	4	1	20 (0,14%)
Total	2 412	4 136	4 136	2 413	688	13 785 (100%)

6.2. Coûts de fonctionnement liés (hors OCSIN)

Le fonctionnement lié (hors OCSIN) inclut les activités d'expression des besoins, de test et d'accompagnement au changement, qui incombent aux offices bénéficiaires et à la direction de l'organisation et de la sécurité de l'information (DOSI) du département du territoire (DT).

Le tableau suivant décrit les coûts de fonctionnement liés au projet pour les offices bénéficiaires et la DOSI :

Charges de fonctionnement lié <i>(en milliers de francs et ETP)</i>	Budget	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Charge de personnel pour l'office bénéficiaire et pour la DOSI <i>(nature 30)</i>	Existant	898	1 540	1 540	898	257	5 133
	ETP	5,87	10,07	10,07	5,87	1,68	

Les charges de fonctionnement liées sont financées par le budget de fonctionnement ordinaire de l'office bénéficiaire du projet et de la DOSI du DT.

6.3. Coûts de fonctionnement induits par le projet

Lorsque la solution aura été mise en service, il conviendra d'en assurer la maintenance et l'exploitation. Il s'agit des charges de fonctionnement induites par le projet.

Un taux de 18% a été utilisé pour estimer les charges induites de ce projet (charges de salaires de l'OCSIN et charges de maintenance).

A titre de précision, les budgets de maintenance actuels sont rappelés dans le tableau suivant. Des budgets complémentaires seront sollicités relativement à l'augmentation des charges de maintenance des nouveaux actifs mis en production :

Charges de fonctionnement induites <i>(en milliers de francs et ETP)</i>	Budget	2024	2025	2026	2027	2028	Dès 2029
Charges de personnel OCSIN <i>(nature 30)</i>	Exist.	306 (2 ETP)	306 (2 ETP)	306 (2 ETP)	306 (2 ETP)	306 (2 ETP)	306 (2 ETP)
Charges externes OCSIN <i>(nature 313)</i>	Exist.	225	225	225	225	225	225
Charges externes OCSIN <i>(nature 313)</i>	Suppl.	189	512	836	1 025	1 078	1 078

Charges de fonctionnement induites <i>(en milliers de francs et ETP)</i>	Budget	2024	2025	2026	2027	2028	Dès 2029
Charges externes OCSIN <i>(nature 315)</i>	Suppl.	40	109	178	219	230	230
Location de licences <i>(nature 316)</i>	Suppl.	8	22	36	44	47	47
Intérêts et amortissements	-	17	62	118	165	1 048	1 914
Total		770	1 221	1 684	1 969	2 919	3 785

Exist. : Charges existantes; Suppl. : Charges supplémentaires

Les charges de fonctionnement induites supplémentaires sont inscrites au plan financier quadriennal 2024-2027.

6.4. Retour sur investissement du projet

D'une part, la réalisation complète de ce projet va permettre un retour sur investissement qualitatif important, tant pour les usagers externes que pour l'ensemble de l'OCLPF, sur les aspects suivants :

- amélioration de l'expérience client;
- amélioration de la traçabilité et du partage de l'information;
- adaptation aux attentes de la société;
- adaptation aux évolutions technologiques.

D'autre part, la réalisation complète de ce projet va permettre un retour sur investissement quantitatif pour l'OCLPF, sur les aspects suivants :

- économie en temps de saisie de données à double;
- économie en temps d'actions manuelles supprimées (automatisation, revue de procédure, etc.);
- économie en temps de recherche et d'archivage;
- économie de courriers émis.

L'OCLPF observe une augmentation du nombre de préavis pour des dossiers d'autorisation ayant trait à des rénovations de bâtiments, notamment énergétiques, et anticipe une augmentation à venir compte tenu des enjeux du canton de Genève liés à la transition énergétique.

De plus, au vu du contexte d'inflation, l'OCLPF va devoir faire face à une augmentation du nombre de demandeurs de prestations.

Le futur système d'information va permettre d'absorber cette charge de travail avec un effectif constant.

7. Risques

7.1. Conséquences en cas de non-réalisation du projet

En cas de non-réalisation du projet, les conséquences principales seront les suivantes :

- les applications existantes de la DPOF et les applications de la direction administrative et juridique seront obsolètes à moyen terme et ne pourront pas être maintenues en service. Il y aura donc une péjoration du traitement des prestations;
- l'application existante de la direction locataires (application SIDLO) connaît déjà des instabilités dues à son obsolescence avancée. A moyen terme, l'application deviendra difficilement maintenable. En cas de rupture de service, les collaborateurs de la direction locataires ne pourront plus délivrer leurs prestations;
- les usagers qui veulent s'adresser à l'OCLPF devront continuer à le faire sur papier;
- la traçabilité des échanges d'information n'est pas pleinement maîtrisée;
- les prestations du logement et de la planification foncière seront en déphasage par rapport aux attentes de la société d'aujourd'hui en matière de numérique.

7.2. Risques liés au projet

Le projet est exposé aux risques usuels de qualité, de délai, de coût et de résistance au changement, notamment lors de la mise en œuvre d'une nouvelle solution informatique.

La méthodologie HERMES et une approche AGILE seront mises en œuvre durant le programme pour maximiser la valeur métier offerte à l'OCLPF et à ses partenaires, notamment grâce à de l'échange de données au travers d'un portail transversal (chantier n°3), de manière à optimiser les délais de mise en production des actifs informatiques créés. L'approche AGILE permettra notamment de piloter de manière efficiente la gestion du changement inhérent à tout projet informatique, tout en respectant le crédit d'investissement alloué. Pour ce faire, en matière de gouvernance, il est prévu :

- un comité opérationnel hebdomadaire en charge de la planification des activités. Il est prévu de pouvoir travailler sur des tranches d'activités de 4 à 6 mois maximum, afin de piloter les risques de dérives budgétaires et calendaires;
- un comité de pilotage mensuel chargé de prendre les décisions remontées par le comité opérationnel;
- un comité stratégique convocable sur demande et incluant les secrétaires généraux des départements concernés.

D'un point de vue opérationnel, l'architecture du système d'information reposant sur la brique standard de gestion de dossier choisie par l'OCSIN, il conviendra de s'assurer que l'approche « Produit » est respectée par les différentes parties prenantes métiers, DOSI et OCSIN. Ceci sera également le gage d'une maîtrise des coûts de maintenance (privilégier les fonctionnalités standards du produit au lieu d'introduire des spécificités).

7.3. Risques liés à l'état cible

Le choix d'une solution du marché concernant la gestion des processus de gestion de dossier crée une dépendance envers le fournisseur de la solution. La gouvernance de ces solutions mise en œuvre par l'OCSIN vise à réduire ce risque au maximum, notamment par le fait de choisir un fournisseur dont l'évaluation montre sa capacité à répondre à très long terme aux enjeux de l'Etat de Genève.

De plus, la solution visée est vaste et implique une collaboration avec de nombreux systèmes d'information internes ou externes à l'office bénéficiaire. La mise en œuvre de bonnes pratiques architecturales dans la conception de la solution visée est garante de la maîtrise de ce risque technique.

8. Conclusion

Le présent projet de loi vise à la dématérialisation complète des processus du logement et de la planification foncière. Cette transformation est une nécessité pour améliorer l'efficacité, l'efficience et l'impact des travaux de l'OCLPF, tout en renforçant l'amélioration de l'expérience usager, notamment au travers de nouveaux modes de communication.

Sa réalisation est une composante nécessaire pour affronter une partie des enjeux du territoire de demain.

Le présent projet de loi est aussi indispensable pour la gestion de l'obsolescence des applications et donc la garantie de la continuité de service de ces dernières.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) Préavis financier*
- 2) Planification des dépenses et recettes d'investissement*
- 3) Planification des charges et revenus de fonctionnement*



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS FINANCIER

Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ Projet de loi présenté par le département des institutions et du numérique.
- ♦ Objet: Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 13 785 000 francs pour la dématérialisation complète des processus du logement et de la planification foncière.
- ♦ Rubriques budgétaires concernées :
CR 0415 - NAT 5060 « Equipements informatiques »
CR 0415 - NAT 5200 « Logiciels et applications »
- ♦ Politique publique concernée : G - Aménagement et logement
- ♦ Coût total du projet d'investissement :

Dépenses d'investissement	13 785 000 francs
- Recettes d'investissement	0 franc
Investissements nets	13 785 000 francs

- ♦ Planification pluriannuelle de l'investissement :

(en mio. de francs)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Dépenses brutes	2.4	4.1	4.1	2.4	0.7	0.0	0.0	13.8
Recettes brutes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Invest. nets	2.4	4.1	4.1	2.4	0.7	0.0	0.0	13.8

♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement liés et induits :

Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet. oui non

(en mios. de francs)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Dès 2030
Coûts liés nets	/	/	/	/	/	/	/
Coûts induits nets	-0.25	-0.70	-1.17	-1.45	-2.40	-3.27	-3.27
Coûts nets de fonctionnement	-0.25	-0.70	-1.17	-1.45	-2.40	-3.27	-3.27

♦ Planification financière (modifier et cocher ce qui convient) :

Ce projet nécessite des charges de fonctionnement liées nécessaires à sa réalisation (ces charges n'étant pas comprises dans la demande de crédit du présent projet de loi, elles doivent faire l'objet d'une inscription annuelle au budget de fonctionnement). oui non

Les charges et revenus de fonctionnement liés et induits de ce projet sont inscrits au budget de fonctionnement 2024. oui non

Le crédit d'investissement et les charges et revenus de fonctionnement liés et induits de ce projet sont inscrits au plan financier quadriennal 2024-2027. oui non

Autre remarque : Le présent projet est inscrit au PDI 2024-2033. Les ressources supplémentaires inscrites au projet de budget 2024 de fonctionnement n'ont pas été votées par le Grand Conseil lors du vote du budget 2024.

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 17.01.2024

Signature du responsable financier du département investisseur :

Genève, le : 18.01.2024

Signature du responsable financier du département utilisateur :

2. Avis du département des finances

Remarques complémentaires du département des finances :

Le projet génère des charges liées de fonctionnement pour un montant de 5.1 millions. Ces charges sont financées par le budget de fonctionnement ordinaire du département du territoire.

Le projet génère des charges de fonctionnement induites supplémentaires dès 2024, qui augmentent progressivement pour atteindre 3.3 millions dès 2029, dont :

- des frais supplémentaires pour biens et services et autres charges dès 2024. Ces charges atteignent 1.4 million par an dès 2028;
- des charges d'intérêts et d'amortissements supplémentaires dès 2024. Ces charges atteignent 1.9 million par an dès 2029.

Genève, le :

17.01.2024

Visa du département des finances :



N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes transmis le 16.01.2024.

2. PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DU PROJET

Crédit d'investissement de 13 785 000 francs pour la dématérialisation complète des processus du logement et de la planification foncière

Projet présenté par le département des institutions et du numérique (DIN)

(montants annuels, en mios de fr.)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	dès 2032
TOTAL charges liées et induites	0.00	0.25	0.70	1.17	1.45	2.40	3.27	3.27	3.27	3.27
Charges en personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30 Salaires	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ETP Nombre Equivalent Temps Plein	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.24	0.64	1.05	1.29	1.36	1.36	1.36	1.36	1.36
Charges financières [34]	0.00	0.02	0.06	0.12	0.16	0.18	0.19	0.19	0.19	0.19
Intérêts [34]	0.00	0.02	0.06	0.12	0.16	0.18	0.19	0.19	0.19	0.19
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.86	1.72	1.72	1.72	1.72
Subventions [363 + 369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30 à 36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus liés et induits	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prestations propres sur immobilisations (activation charges de personnel) [43]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET LIE ET INDUIT	0.00	-0.25	-0.70	-1.17	-1.45	-2.40	-3.27	-3.27	-3.27	-3.27

Remarques :

Date et signature direction financière (investisseur) :

17.01.2024



Date et signature direction financière (utilisateur) :

B.O.gh



1. PLANIFICATION DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT DU PROJET

Crédit d'investissement de 13 785 000 francs pour la dématérialisation complète des processus du logement et de la planification foncière

Projet présenté par le département des institutions et du numérique (DIN)

<i>(montants annuels, en mios de fr.)</i>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Dépenses d'investissement	0.0	2.4	4.1	4.1	4.1	2.4	0.7	0.0	13.8
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Investissement net	0.0	2.4	4.1	4.1	4.1	2.4	0.7	0.0	13.8
Informatique - Applications 8 an: 8 ans	0.0	2.4	4.1	4.1	4.1	2.4	0.7	0.0	13.8
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Informatique - Serveurs 5 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Remarques :

Date et signature direction financière (investisseur) :

17.01.2024 

Date et signature direction financière (utilisateur) :

18.01.24 