

# M-351 A

3 septembre 2004

**Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion de M<sup>mes</sup> Sandrine Salerno, Liliane Johner, MM. Gérard Deshusses, Jacques François, Damien Sidler, Alain Dupraz, Jacques Mino et Marc Dalphin, renvoyée en commission le 12 mars 2003, intitulée: «Audit de fonctionnement de la Gérance immobilière municipale (GIM)».**

**Rapporteur: M. Guy Mettan.**

Cette motion a été renvoyée à la commission du logement par le Conseil municipal lors de la séance du 12 mars 2003. Sous la présidence de M<sup>me</sup> Michèle Ducret, la commission a examiné cet objet lors de ses séances des 24 mars, 14 avril et 19 mai 2003. Elle a repris ses travaux sous la direction avisée du nouveau président, M. Jacques Mino, les 1<sup>er</sup>, 15, 29 septembre, 27 octobre, 17 novembre et 8 décembre 2003 ainsi que les 29 mars, 3 et 24 mai 2004.

M<sup>mes</sup> Jacqueline Meyer, Guenevere Paychère et Nicole Valiquer Grecuccio ainsi que M. Patrick Nicollier ont tour à tour assuré la rédaction des procès-verbaux de ces douze séances. Qu'ils en soient chaleureusement remerciés. Le rapport, d'abord confié à M<sup>me</sup> Odette Saez, a été repris par Guy Mettan dès juin 2003.

## **Rappel de la motion**

Rappelant les termes de l'arrêté PA-449, voté par le Conseil municipal le 3 novembre 2001, qui débloquent 200000 francs afin que le Conseil administratif fasse procéder, d'une part, à un audit approfondi de la GIM et, d'autre part, à une évaluation de type participatif (prise en compte du jugement des membres de la commission des finances ainsi que de l'Association des locataires de la GIM);

considérant que le Conseil administratif s'est contenté de concrétiser la proposition de faire procéder à un audit de fonctionnement et n'a pas jugé opportun de faire procéder parallèlement, comme le stipulait l'arrêté PA-449, à une évaluation de la politique sociale du logement menée par la GIM;

soulignant que le document rendu public ne permet pas au lecteur de comprendre quelle a été la méthodologie suivie par le mandataire, sur quelles données s'appuient les analyses effectuées, sur quels critères reposent les jugements émis et constatant donc qu'en l'état le document ne semble pas répondre aux normes de qualité, de rigueur et de transparence que l'on est en droit d'attendre de la part des professionnels de l'évaluation et de l'analyse,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de lui fournir l'ensemble des documents relatifs à l'appel d'offres (cahier des charges initial, liste des offres reçues, y compris leur prix, analyse comparative des offres) et au choix du mandataire retenu;
- de l'informer de manière complète et exhaustive sur les critères qui ont permis le choix du mandataire en comparaison avec les autres offres disponibles, ainsi que sur le cahier des charges final et les autres conditions du mandat;
- de lui expliquer comment le mandataire a été suivi par le commanditaire et si le commanditaire a eu l'occasion de consulter un projet de rapport avant sa publication dans les médias;
- d'indiquer s'il estime que le travail du mandataire correspond au cahier des charges et comment il se situe par rapport à la méthode et aux conclusions;
- de préciser s'il entend faire procéder, comme prévu dans le projet d'arrêté PA-449, à l'évaluation de la politique générale suivie par la GIM.

#### **24 mars 2003**

*Audition de M<sup>me</sup> Sandrine Salerno, motionnaire*

M<sup>me</sup> Salerno commence par rappeler le sens des invites. La première invite porte sur l'audit de fonctionnement et non sur une information de type participatif sur la GIM et le travail de politique sociale du logement. On ne sait pas sur quelle base l'appel d'offres a été fait. Il serait intéressant, pour la commission, d'avoir le cahier des charges initial et de voir comment PricewaterhouseCoopers SA (PwC) a été choisi.

La deuxième invite porte sur la connaissance que les conseillers municipaux devraient avoir des conditions du mandat. L'invite trois touche au suivi du groupe qui va exécuter le mandat et s'inquiète de voir quel suivi sera donné par l'administration. L'invite quatre: M. Muller ayant fait une déclaration orale disant sa désapprobation des conclusions de l'audit, il conviendrait d'avoir l'avis politique du magistrat et du Conseil administratif sur ce qu'ils pensent du résultat final. L'invite cinq porte sur une somme consacrée à une évaluation participative pour laquelle il n'y a encore aucune réponse.

La motionnaire conclut en exprimant le désir de savoir comment le travail a été établi, ce que la seule lecture de l'audit de PwC ne permet pas.

Au cours de la discussion, un commissaire s'étonne de la pauvreté du rapport et de son coût, cela alors qu'on ne sait pas sur quelle base portent les affirmations du rapport. Il aurait aimé une analyse politique du fonctionnement de la GIM. Un autre estime que l'audit aurait dû parler de la politique sociale du logement et de la restauration du parc immobilier de la GIM.

La discussion se dirige ensuite sur les comptes d'immeubles et la difficulté de concilier gestion sociale et gestion économique des immeubles de la GIM. On reconnaît qu'il est difficile d'avoir une gestion adéquate, car il y a deux départements différents (entretien à l'aménagement et gérance aux finances) qui interviennent au sein de la même collectivité publique et on constate que la gestion par immeuble est réclamée depuis très longtemps.

L'objectif est d'améliorer la gestion du parc immobilier de la GIM sans privatiser.

On discute ensuite des auditions à entreprendre lors des prochaines séances.

#### **14 avril 2003**

*Audition de MM. E. Hermann, directeur du département des finances, Ch. Lasauce, juriste, et M. Cavaleri, directeur de la GIM*

Concernant l'attribution du mandat à PwC, il ressort que, suite à l'arrêté PA-449, un appel d'offres a été lancé auprès de divers organismes capables de réaliser cet audit. Un cahier des charges très précis a été préparé. Puis on a procédé à l'audition des personnes qui avaient répondu et le choix s'est porté sur l'organisme qui répondait le mieux au cahier des charges. Cinq sociétés ont été retenues; une a renoncé d'elle-même et quatre autres ont adressé un projet d'audit.

La commission du logement a dressé une liste de 60 questions. L'audit a donné une réponse à toutes les questions. Seule la question de la commission des finances touchant à la valeur du parc immobilier est restée sans réponse à cause des coûts qu'elle aurait entraînés. Cet objet a été sorti du cahier des charges, qui peut être consulté sur internet.

Les contacts entre les experts de PwC et les responsables des services municipaux ont été très étroits, à un rythme d'environ trois fois par mois. De même, M. Cavaleri a été fortement sollicité par les auditeurs.

D'une manière générale, les chefs de service sont satisfaits du travail rendu. Mais on sait qu'il faudrait un autre crédit pour aller plus à fond et compléter les réponses aux 60 questions posées. Si on voulait aller plus loin, c'est en termes d'organisation du travail interdépartemental qu'il faudrait réfléchir. En effet, une partie des prestations étant traitées dans un autre département, cela pose problème.

Le directeur de la GIM indique encore qu'il a été décidé de procéder à une nouvelle enquête de satisfaction afin de jauger l'ensemble des prestations au travers d'une étude plus fouillée.

Concernant l'absentéisme, la GIM a certainement un taux d'absentéisme trop important, mais, grâce aux changements en cours, ce taux va pouvoir être abaissé. Depuis le début de cette année, le personnel est en nombre suffisant.

Depuis l'été 2000, la gestion des immeubles a été confiée à des titulaires. Sept portefeuilles ont été créés. Le cahier des charges des collaborateurs est clair, mais la hiérarchie précédente ne l'a pas fait respecter. Une partie du personnel en place a été démotivé. La direction de la GIM rappelle constamment les compétences qui sont confiées aux gérants des immeubles. En outre, l'arrivée de nouveaux collaborateurs a apporté un certain dynamisme et la mise en place des trois unités opérationnelles: accueil, gérance et comptabilité fonctionne bien. La cellule juridique, où les deux collaborateurs en charge ont le droit d'engager la GIM devant le tribunal, est, par exemple, un progrès par rapport au passé.

Le débat porte ensuite sur la méthode de calcul des rendements. M. Cavaleri explique que la valeur de rendement est mesurée sur la base de la valeur comptable complétée par les investissements considérés en plus-value. Il indique également que la comptabilité des aides personnelles accordées sous forme de loyers sociaux est bien présente. Ce qui n'est pas calculé, c'est la différence entre les loyers réels et le potentiel qui pourrait être atteint. Il pourrait le faire sur la base de la méthode à points, mais cela nécessite des moyens importants. Seul un tiers de l'ensemble du parc immobilier a été évalué.

*Audition de M. J.-P. Gallay, associé PwC, responsable du mandat, M<sup>me</sup> M. Loertscher, avocate auprès de Suter & Associés, MM. L. Vanat, consultant, et N. Biderbost, senior manager de PwC*

M. Gallay explique que leur travail a consisté à identifier les dix thèmes retenus à partir des 60 questions posées. Il a également fallu obtenir la documentation pertinente de la part de l'organisation en place. La GIM a fourni les informations requises. Parfois, certaines questions ne correspondaient à aucun cas pratique, comme le manque de comptabilité par immeuble. On nous a répondu qu'il y en avait bien une mais que ce qui n'existait pas, c'était la comptabilité budgétaire. Cette absence nuit aux chiffres des charges et produits de chaque immeuble. Par contre, elle n'a aucun impact sur l'objectif social et la mixité. Il relève encore que c'est par une telle gestion qu'on arrive à mieux responsabiliser les gérants.

M. Gallay précise qu'il est prévu, en fonction du cahier des charges, de réaliser ce travail en plusieurs phases. Le rapport rendu concerne la première phase, qui consiste notamment à répondre aux questions. En abordant ces questions, ils ont traité des éléments qui devraient être développés dans une seconde phase.

Concernant l'informatique, les consultants ont eu des discussions très sérieuses avec la Direction des systèmes d'information (DSI), qui croyait que l'audit la concernait également. L'objectif était de voir ce que la GIM, client de la DSI, attend de ce service. Ils estiment que la GIM n'a pas eu la réponse à toutes les prestations qu'elle attendait de la DSI. Le traitement du contentieux n'est par exemple pas satisfaisant. De même, il n'existe pas de système informatique qui répertorie tous les immeubles, avec ce qui les concerne en propre.

Le fait que la gestion des biens immobiliers de la Ville est confiée à deux départements n'est-il pas source de complications? se demande-t-on. M. Vanat répond que les auditeurs n'ont pas identifié de problème majeur, mais qu'ils savent que des problèmes de coordination existent.

M. Gallay signale que les responsables des ressources humaines ont participé à l'enquête de même que, pour les travaux, le Service des bâtiments, la CIA et l'Hospice général.

La mission a-t-elle été correctement ciblée, s'inquiète un commissaire. Les résultats permettront-ils de savoir dans quelle direction aller? M. Gallay répond qu'il faut savoir si la mission est de privilégier le social ou l'économie. Suivant l'axe, les réponses sont totalement différentes. Le rapport a fait ressortir la mission sociale de la GIM, laquelle entraîne des contraintes importantes. Vouloir la comparer au privé est impossible. Les auditeurs ne font que répondre à des questions sur la base de faits. Le reste est du ressort de la décision politique. Il serait, par exemple, possible de confier un certain travail à une régie privée, mais son rôle serait restreint. La mission sociale est particulière et incontournable.

Peut-on imaginer un transfert de la partie sociale au département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, tout en laissant la partie budgétaire et les travaux au département des finances? Dans le cas d'une régie privée, tous les problèmes sont traités à l'intérieur de la même instance. Dans le cadre de la GIM, il apparaît que les ressources humaines sont traitées d'un côté et que le personnel de la GIM n'est pas formé pour traiter la partie sociale. La décision de changer de département est envisageable, mais il n'est pas sûr que l'on puisse régler les cas rapidement et efficacement. On ne peut pas ignorer cette contrainte importante.

On reproche à la GIM de ne pas anticiper la situation sociale et la demande de grands appartements pour les familles, dans la Vieille-Ville notamment. M. Vanat constate que la GIM n'a rien pu construire ces deux dernières années. Transformer des deux-pièces en six-pièces est un problème complexe et peu populaire. Ce n'est pas un manque de volonté mais de moyens. La GIM manque de locaux à attribuer.

**1<sup>er</sup> septembre 2003**

*Audition de MM. Pierre Muller, conseiller administratif chargé du département des finances et de l'administration générale, et M. Cavaleri, directeur de la GIM, Ch. Lassaue, directeur adjoint à la direction des finances, Ph. Krebs, adjoint de direction à la direction des finances, et E. Hermann, directeur*

M. Muller constate que cela fait depuis un certain nombre d'années que la GIM est sous les feux de la rampe et que la situation s'est rééquilibrée, suite notamment au licenciement de six personnes, qui a permis d'améliorer les processus de décision. La GIM a d'ailleurs été certifiée pour la troisième fois ISO 9000 et a remis en place un nouveau système informatique. Mais cela est encore perfectible. S'il y a encore des améliorations à apporter, on peut toutefois affirmer que le service fonctionne à la satisfaction des clients et fait même mieux que d'autres régies. Par décision politique, la GIM a une vocation sociale unique à Genève. Quant aux audits, ils sont en vogue et coûtent beaucoup d'argent et de temps. A un certain moment, il faut y mettre un terme. La GIM a été examinée à la loupe d'un entomologiste, dans les moindres détails. Le rapport fait le tour du problème et répond à l'ensemble des questions.

Concernant divers problèmes informatiques, M. Cavaleri précise que le problème technique dû à la migration d'OFIGER sur les serveurs a été réglé, mais que la question de la mise à niveau des collaborateurs reste ouverte. Une partie des collaborateurs ont été formés à la manipulation du nouveau logiciel, les autres devant l'être cet automne.

Qu'en est-il de la formation du personnel pour la gestion des ressources humaines et que fait la Ville de Genève pour promouvoir les femmes à un échelon de responsabilités plus élevé? demande une commissaire. On lui répond qu'il n'y a pas de différences de traitement entre hommes et femmes. Ainsi M<sup>me</sup> Pascale Schubert a-t-elle été nommée il y a trois ans et il y a deux gérantes sur sept gérants. On ne peut pas dire qu'il y ait inégalité de traitement, mais, si c'était le cas, il faudrait l'en informer. De même, la Ville fait beaucoup d'efforts pour former des apprentis. Et les 50 concierges, qui ont aussi une vocation sociale, sont tout à fait à la hauteur de la problématique sociale. Enfin, à la direction, à la rue de l'Hôtel-de-Ville, M<sup>me</sup> Piscetta a une qualité d'écoute remarquable, si bien que rares sont les dossiers qui ne trouvent pas de solution interne. L'unité de M<sup>me</sup> Piscetta comprend d'ailleurs huit femmes et un homme.

De façon générale, M. Cavaleri relève que l'ambiance de travail et la motivation du personnel de la GIM se sont beaucoup améliorées ces derniers temps, grâce notamment à l'arrivée de nouvelles personnes et à l'aménagement des locaux, beaucoup plus avenants qu'auparavant. De même, un accent particulier a été mis sur la formation. Pour soigner la relation avec la clientèle et mieux former

le personnel en contact avec les locataires, une formation complémentaire pour la gestion de conflits sera mise sur pied dans le courant 2004, afin de mieux gérer des conflits de plus en plus fréquents vu le brassage multiculturel. On donnera aussi des cours de mise à niveau sur les techniques de nettoyage pour les tags, afin que les halls d'entrée, qui sont la première carte de visite des immeubles, soient mieux soignés.

Une commissaire s'inquiète de la dégradation du parc immobilier et aimerait savoir quelle est la méthode utilisée en matière de rénovation (méthode d'évaluation rapide, MER). M. Muller précise que, depuis huit ans, le patrimoine financier est le parent pauvre lorsqu'il s'agit de faire le budget. Le rapport de force avec le patrimoine administratif est de 80% à 20%, ce qui revient à 20 millions de francs par année, y compris les achats. Cela fait un certain nombre d'années que la Ville de Genève n'a rien construit. La Ville est un peu fautive et il y a des oppositions qui rendent le débat difficile. Des efforts sont néanmoins faits en matière de rénovation dans les quartiers de Saint-Gervais et aux Grottes, avec beaucoup de talent. La méthode MER a été utilisée, mais par le département de M. Ferrazino. Pour les entretiens, on compte 2500 francs par pièce pour la réfection des immeubles. C'est peu. Mais si on dépasse cette norme, on passe au Service des bâtiments, qui a une ligne budgétaire de l'ordre de 12 millions de francs pour entretenir l'entier du patrimoine de la Ville. C'est ridicule et cela fait honte au propriétaire qu'est la Ville.

Le choix des immeubles à rénover est cornélien. Un plan financier quadriennal, un plan d'intentions, modifiable chaque année, a été fait. Mais cela reste très difficile. Comment financer les rénovations et comment les répercute-t-on sur les loyers? En principe, selon la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR), le prix de rénovation à la pièce est de 3225 francs. En Ville de Genève, on ne facture pas le loyer en fonction du coût de rénovation, ce qui entraîne un rendement moindre. En principe, on devrait demander l'exacte vision des coûts pour avoir les éléments du plan financier. Et comme on ne tient pas compte du foncier, le calcul de rentabilité des investissements n'est pas juste. Le premier projet de plan financier est fait par le département des finances et de l'administration générale, mais il est revu et corrigé par le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie de M. Ferrazino.

Quant à augmenter la part de la dette pour rénover, M. Muller n'y est guère favorable. La part de la dette est de 1,6 par rapport aux revenus. Il faudrait augmenter le montant alloué au patrimoine financier et faire varier la part du patrimoine administratif par rapport au patrimoine financier pour faire plus d'efforts sur le logement. Il prêche dans le désert depuis huit ans à ce sujet et ce serait aux conseillers municipaux de modifier les projets de budget dans ce sens.

De même, pour des questions de baronnies et de querelles de chapelle, il est impossible que la GIM fasse elle-même la rénovation d'un appartement complet sans passer par le Service des bâtiments. De fait, la GIM n'intervient que lorsqu'elle reçoit les clés, à la fin des travaux de rénovation.

Il existe toutefois un comité conjoint entre les départements des finances et de l'administration générale et celui de l'aménagement, des constructions et de la voirie, le Comité de gestion immobilière (Cogesim), composé de hauts fonctionnaires qui s'efforcent de définir une nouvelle tendance en adéquation avec la fonction sociale et la demande. Enfin, la précarité et l'incapacité de certains locataires à payer leur loyer est du ressort du Service social de la Ville, avec lequel la GIM travaille très bien.

Une autre commissaire revient sur la question de la réglementation au sein des immeubles et des inégalités de traitement dans les loyers. Pourrait-on faire un seul règlement pour les anciens et les nouveaux locataires? Pourrait-on envisager de compenser les hausses de loyer que cela entraînerait par le biais de l'aide sociale? Ces questions viennent d'être abordées par les directeurs, lui répond-on. L'existence de différents règlements complique la gestion. C'est une question politique. En principe, tous les nouveaux locataires sont soumis au règlement 2001. Mais, si on passe de 60 à 260 francs par mois pour une place de parc, on devra aller devant les tribunaux. Cela entraîne des inégalités de traitement qu'il est difficile de résorber via la rotation des logements, qui a beaucoup diminué suite à la pénurie de logements. Le dossier avait été abordé avec l'Association des locataires de la Ville de Genève et avec la CIA, mais la moindre tentative de modifier un bail déclenche une vive opposition. Il faudra continuer ainsi, tant qu'on n'aura pas un signe clair du Conseil municipal pour mettre tout le monde au règlement.

Qu'en est-il des possibilités d'échange entre personnes âgées, familles et jeunes? Lorsque les personnes âgées acceptent de quitter leur logement pour un logement plus petit, ont-elles forcément droit à un loyer plus bas? En pratique, il se révèle difficile de déplacer une personne d'un endroit à un autre. On s'efforce d'analyser la situation au sein d'un même immeuble, en essayant de négocier une solution avec une dérogation sur le règlement pour permettre un plus grand espace vital, mais un meilleur loyer. Si on baisse le nombre de pièces, l'aide personnalisée change, car elle est accordée au prorata du nombre de pièces. A l'avenir, on essaiera des solutions négociées.

Qu'en est-il de la privatisation du parc immobilier? M. Muller répond que la privatisation du parc immobilier ne rentre pas en ligne de compte à cause de la vocation sociale à la Ville de Genève, qui ne peut être assumée par un propriétaire privé. D'autre part, la privatisation de la GIM entraînerait une fiscalité incommensurable. Et sur le plan financier, la dette de 1,6 milliard est contrebalancée par

le patrimoine financier des immeubles. Il n'est pas à l'ordre du jour de sortir ce patrimoine du bilan financier de la Ville. La part de la dette relevant du parc immobilier et figurant au bilan est de 800 millions de francs.

### **15 septembre 2003**

*Audition de M. Bernard Ganty, président de l'Association des locataires de la GIM*

M. Ganty rappelle que l'Association des locataires de la GIM est née lors de la proposition d'un nouveau règlement de la GIM. L'association s'est alors constituée pour négocier ce changement de règlement qui ne tenait pas la route. Le règlement négocié a été adopté en 2000, avec une clause permettant aux locataires soumis aux règlements précédents de pouvoir opter pour le nouveau règlement.

L'association était plus vigoureuse auparavant. Lui-même s'est battu pour qu'elle survive. Elle compte aujourd'hui 300 membres sur 5000 locataires, avec un petit comité. Lors de la dernière assemblée générale, il y avait peu de monde. Cela provient du fait que les gens ne viennent que lorsqu'ils sont touchés.

A la question de savoir quels étaient les points les plus controversés lors de l'élaboration du nouveau règlement, M. Ganty répond que les points positifs ont porté sur la demi-pièce supplémentaire pour les femmes seules avec enfant(s) et sur la possibilité d'échanges d'appartements. Toutefois, il mentionne qu'une fois satisfaction obtenue, les gens de l'association sont partis. Concernant la commission d'attribution des logements, elle devrait être plus transparente dans sa manière de procéder, pour plus de justice sociale. Il y aurait, semble-t-il, des passe-droit par rapport à la liste d'attente. Il faudrait également une meilleure structure d'accueil pour les locataires, qui sont souvent mal reçus par la GIM, voire même traités d'«assistés».

M. Ganty ajoute que c'est un système à points qui permet de fixer le loyer. Or, si quelqu'un a bien entretenu son appartement, son loyer est plus élevé, ce qui constitue un effet pervers. Le locataire n'a donc pas toujours intérêt de choisir le nouveau règlement. L'aide personnalisée varie selon le revenu et, si ce dernier augmente, le montant du loyer peut aller jusqu'au loyer complet.

En outre, toujours selon M. Ganty, la mixité sociale n'est pas prise en compte. Concernant la rénovation, il pense qu'il y a deux extrêmes, les beaux immeubles et les immeubles à l'abandon. L'association ne s'est pas investie sur cette question. Les locataires se sont mobilisés contre le bruit, par exemple, mais jamais autour de la question de la rénovation. Il rappelle que la question de l'échange d'appartements lui tient à cœur. Il propose que le journal de la GIM publie une rubrique qui porterait sur la liste des appartements vacants en ville, certes, mais également à Meyrin ou Onex.

Il reconnaît toutefois que l'on peut mieux dialoguer qu'auparavant et qu'il n'a pas entendu de plaintes, par exemple à l'égard des concierges.

A l'issue du court débat qui suit l'audition, deux commissaires suggèrent d'élaborer des recommandations à l'attention de la GIM sur les points qui préoccupent la commission, tels la question de la mixité sociale, l'entretien et la rénovation du patrimoine immobilier et la composition de la commission d'attribution.

Cette proposition, qui permet d'associer tous les membres de la commission autour d'une démarche commune, est accueillie avec faveur par l'ensemble des commissaires.

### **3 mai 2004**

*Rencontre avec des habitants des Pâquis locataires de la GIM et des membres de l'association Survivre aux Pâquis (Survap), en présence de M. M. Cavaleri, directeur de la GIM*

Durant la première partie de la rencontre, les commissaires prennent connaissance des «doléances» des locataires présents à l'encontre de la GIM. Au nom des locataires, M. Fuchs déplore ainsi quelques dysfonctionnements. Ainsi, 16 logements destinés aux familles sont passés en loyer libre depuis 2000, estime-t-il. Il s'agit de logements de cinq pièces qui sont devenus trop chers et donc inaccessibles aux familles, surtout aux jeunes familles. Un appartement de 5 pièces au 14, rue Royaume, est resté six mois vacants faute de preneur, car trop cher, son loyer étant de 2800 francs par mois. Actuellement, il a été loué à trois célibataires. On voit l'absurdité du système. Ces logements sont fixés au-dessus du prix du marché, puisqu'ils ne trouvent pas preneur malgré la pénurie. Des familles sont obligées de se serrer dans des petits appartements. Elles avaient postulé pour l'appartement de cinq pièces, mais leur candidature n'a pas été retenue.

Selon le règlement de la Ville de Genève, il y a un seuil de 50% et cela reste inaccessible pour les jeunes familles. Il faut revoir le statut de ces 16 appartements de cinq pièces. Revoir la manière de calculer les loyers, car on constate des disparités importantes dans les immeubles construits ces cinquante dernières années dans le quartier. On aimerait aussi que la GIM favorise les échanges d'appartements: des personnes qui habitent seules dans de grands appartements souhaitent changer, mais elles devraient payer plus cher pour un logement plus petit. Il y a une liste d'appartements de la Ville, mais rien n'indique lesquels sont subventionnés.

Dernièrement, une conférence de presse a été donnée par la Ville de Genève et la GIM a démenti le fait que l'appartement était subventionné. Or, depuis 1990,

dans le bail, il est indiqué que l'appartement est subventionné. La même situation s'était déjà produite en 2000. L'ancienne présidente de l'Association des locataires de la Ville de Genève confirme les propos tenus. On pensait avoir trouvé des garde-fous pour que les appartements passant en loyer libre n'augmentent pas. Dans le premier article des statuts, il est précisé que le nombre d'appartements passant en loyer libre doit être restreint et que les logements doivent avoir un cachet particulier. Les appartements dont on parle aujourd'hui n'ont rien d'extraordinaire.

Une locataire regrette le flou existant dans la liste des loyers libres. Elle précise qu'elle fait partie des personnes ayant postulé pour avoir l'appartement de cinq pièces. Pendant deux mois, personne ne leur a indiqué qu'il était en loyer libre. La liste des appartements en loyer libre n'est pas nominative. Et les changements peuvent se faire dans les deux sens. C'est très déroutant en tant que locataire de ne pas savoir à quelle sauce on va être mangé. On a l'impression que la Ville fait ce qu'elle veut. Un loyer de 2800 francs correspond à la part salariale de beaucoup de femmes. Elle travaille à 70% et elle gagne 3000 francs par mois. Elle a été très fâchée de lire dans la presse que M. Muller avait traité les locataires de la GIM de privilégiés. Le seul privilège est de payer extrêmement bon marché un loyer.

Un autre participant veut aborder la question des suroccupations et sous-occupations. La GIM doit s'y atteler. Il ne s'agit pas de dénoncer les personnes qui vivent seules. Elles sont souvent prêtes à quitter leur appartement pour un trois-pièces à condition de ne pas avoir à payer plus. En accordant le cinq-pièces à notre famille, on aurait pu régler le problème de quatre familles d'un coup. On vit actuellement à quatre dans un quatre-pièces, donc en suroccupation. Si on avait libéré notre quatre-pièces, il aurait convenu à une personne qui vit actuellement dans un trois-pièces dont l'appartement aurait pu être attribué à une personne âgée. On veut juste un meilleur fonctionnement de la GIM.

Un représentant des locataires transmet à la commission deux échanges de courrier qu'il a eus avec la GIM concernant le 14, rue Royaume. Le 8 août, on lui a dit qu'on traite le dossier et presque quatre mois plus tard, il a appris que l'appartement n'était plus en loyer libre. C'est un problème de communication, de secret? On aurait pu nous épargner ces quatre mois et de se trouver en concurrence avec des amis. On nous avait déjà dit qu'on aurait peut-être des revenus faibles, mais nous étions prêts à faire un effort. Il y a cinq ans, on nous a octroyé le quatre-pièces parce que je finissais mes études et que j'allais avoir un enfant. Il faudrait aussi aborder le problème de la disparité des loyers. Notre appartement a été réévalué en 2001 sous les nouveaux critères du règlement de la GIM, et le loyer a baissé de 800 francs par année. Si on a une méthode à points, il faudrait éliminer la disparité des loyers. Le nouveau règlement n'a pas amené d'harmonie de ce point de vue.

Enfin, il est mentionné que la GIM aurait proposé un très grand cinq-pièces aux Schtroumpfs à plusieurs locataires de la GIM, qui auraient tous dû le visiter en même temps. On a dit que l'appartement serait attribué à une famille. Pourquoi finalement l'avoir attribué à un couple âgé et non à une famille, alors que les appartements de cinq pièces sont une denrée rare? demande-t-on. M. Cavaleri répond aux critiques formulées et précise qu'il n'est pas compétent pour les propos politiques, qui sont du ressort exclusif du magistrat. L'attribution des logements est le fait d'une commission qui ne dépend pas de la GIM mais d'une commission d'attribution dépendant du département des finances, ainsi qu'il a été dit à plusieurs reprises.

Concernant la non-cohérence des loyers, elle provient du fait que, lorsque le règlement 2001 a été adopté, 247 logements à loyer libre n'ont pas changé de statut, même si leurs occupants peuvent encore bénéficier d'une aide sociale. Avec l'aide personnalisée, ce n'est pas le logement qui est subventionné, mais les locataires. Il y a des différences parce que les précédents règlements n'ont pas été abrogés. On a des appartements dont le loyer correspond à 15% du revenu. La subvention des 15% est appliquée sur les revenus déterminants. On a relevé cela quand la GIM a été audité, comme on peut le lire dans le rapport public. On a dit aux gens qui voulaient passer sous le règlement 2001 qu'ils pouvaient déterminer leur aide personnalisée en fonction de ce règlement. Pour le reste, cela dépend de la période de la signature des baux.

En l'occurrence, dans ces immeubles des Pâquis, nous avons affaire à quatre périodes différentes. L'audit avait suggéré de fédérer l'ensemble des locations sous un seul règlement, ce qui limiterait le risque d'erreur. La disparité des loyers est le résultat de l'aide personnalisée et des règlements différents qui s'appliquent. De même, l'application de la méthode à points, dont l'objectif est de mettre tous les locataires au même niveau, ne s'applique qu'aux nouveaux locataires lors de la signature des baux. Ce qui peut expliquer certaines différences de loyers avec des locataires plus anciens. Certains loyers peuvent donc augmenter à cause de la méthode à points. Les locataires peuvent solliciter de passer sous le régime du règlement 2001, qui fixe un barème progressif jusqu'à 140000 francs de revenus et le loyer libre au-delà de cette limite. C'est une commission qui décide de l'attribution des logements et c'est le Conseil administratif qui doit prendre la décision d'appliquer tel ou tel règlement. La GIM applique des décisions, mais ne les fabrique pas.

A ce propos, M. Cavaleri regrette que la Ville de Genève n'ait pas repris telle quelle la méthode à points de la CIA. Elle a choisi de ne pas tenir compte de l'environnement immédiat. On devrait réappliquer ces critères aux 2000 dossiers gérés sous ce règlement, mais c'est impossible. On a proposé de réviser l'ensemble des dossiers pour procéder à des échanges en cas de sous-occupation et de reprendre la méthode de la CIA pour l'appliquer telle quelle. La comparai-

son avec notre méthode et la CIA donne actuellement une différence de plus ou moins 5%. Mais, en Ville, les loyers sont en général inférieurs à ceux de la CIA, car la CIA inclut le téléseuil dans le loyer alors que la Ville ne le fait pas. Dans 80% des cas, on est en dessous de la CIA, car on n'indexe pas les loyers, contrairement à la CIA, qui les indexe au bout de cinq ans. En la matière, la GIM doit faire avec ce qui a été décidé.

### **Discussion et votes**

Plusieurs séances sont consacrées à la formulation et à l'examen des recommandations émises par l'un ou l'autre membre et à l'examen des documents remis par le département des finances et la direction de la GIM.

Le 29 septembre 2003, une commissaire socialiste distribue une première liste de recommandations possibles afin de lancer la discussion. Le champ couvre l'ensemble des activités de la GIM, de la formation des concierges au logement étudiant, de la composition de la commission d'attribution à une bourse d'échanges des appartements, etc.

De leur côté, les Verts souhaiteraient pouvoir trouver un moyen de tendre vers un seul règlement, prévoir la possibilité d'avoir un logement assez grand pour que chacun des parents puisse recevoir les enfants chez lui, privilégier la collaboration avec l'Office cantonal du logement et la gestion durable en matière de tri des déchets et d'économie d'eau et d'énergie.

Un commissaire libéral regrette que le Conseil administratif ne montre pas une véritable politique du patrimoine financier et administratif. Il ajoute que le niveau de l'entretien des immeubles est calculé sur le rendement des locatifs. Puisque le rendement de ces immeubles est bas, leur niveau d'entretien est *de facto* très bas. Il est soutenu par un commissaire radical, qui s'étonne que le prix du terrain soit si peu pris en considération dans la fixation du loyer.

Une discussion s'engage également à propos des langues dans lesquelles le règlement de la GIM devrait être traduit. Finalement, les recommandations sont mises au vote.

### **Recommandation N° 1**

«Mettre un accent particulier sur l'accueil, en donnant, si nécessaire, une formation ad hoc aux responsables.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité des commissaires présents. Il en va de même pour les trois recommandations suivantes.

Recommandation N° 2

«Clarifier le rôle et la composition de la commission d'attribution, de même que les critères sur lesquels elle travaille.»

Recommandation N° 3

«Harmoniser la formation des concierges avec celle dispensée par d'autres instances (par exemple l'Université ouvrière de Genève) et insister sur le volet relationnel et sur la gestion des conflits.»

Recommandation N° 4

«Etablir un bilan régulier du suivi des recommandations contenues dans l'audit.»

Recommandation N° 5

«Mettre sur pied une bourse d'échange d'appartements, suffisamment transparente pour que la démarche puisse être considérée comme incitative, non coercitive (qui tienne compte des craintes des personnes âgées, par exemple). Cette démarche devrait s'appuyer sur les réseaux existants (par exemple associations de locataires). Lors de séparation, laisser à chaque parent un espace pour recevoir ses enfants.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité des commissaires présents, à l'exception d'une abstention libérale.

Recommandation N° 6

«Explorer la possibilité, pour les personnes en sous-occupation, de pouvoir sous-louer une chambre à un(e) étudiant(e).»

Cette recommandation est acceptée par 8 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC) contre 4 non (1 R, 2 L, 1 UDC) et 2 abstentions (1 L, 1 UDC).

Recommandation N° 7

«Diffuser les informations de base de la GIM (règlement d'immeuble, tri des déchets, etc.) dans les diverses langues majoritaires des locataires (telles que l'espagnol ou le portugais).»

Cette recommandation est acceptée par 12 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC, 2 UDC, 1 R, 1 L) contre 1 non (L) et 1 abstention (L).

Recommandation N° 8

«Veiller, à l'interne, à engager des apprentis et à assurer la promotion des femmes.»

Cette recommandation est acceptée par 12 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC, 2 UDC, 1 R, 1 L) et 2 abstentions (L).

Recommandation N° 9

«Promouvoir une politique du logement conforme au développement durable (entretien, isolation, appareils à faible consommation électrique, parcs à vélos, tri des déchets, récupération, etc.)»

Cette recommandation est acceptée par 10 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC, 2 UDC) et 4 abstentions (3 L, 1 R).

Recommandation N° 10

«Elargir la marge de manœuvre des gérants en matière de rénovation légère des appartements.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité.

Recommandation N° 11

«Conserver la variété de l'offre des standards en matière de logement, pour répondre aux demandes et modes de vie différenciés.»

Cette recommandation est acceptée par 10 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 2 L, 1 R) contre 3 non (2 UDC, 1 L) et 1 abstention (DC).

Recommandation N° 12

«Favoriser la prise en compte d'interlocuteurs collectifs tels que l'Office cantonal du logement ou les associations d'immeuble, lesquelles sont à considérer comme des partenaires privilégiés, vu leur connaissance concrète de leur immeuble et de leur quartier.»

Cette recommandation est acceptée par 10 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC, 2 UDC) et 4 abstentions (3 L, 1 R).

Recommandation N° 13

«Pour le Conseil administratif, mettre davantage de moyens à l'entretien du patrimoine financier de la Ville, afin d'en préserver la valeur, tout en maîtrisant les coûts.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité.

Lors d'une séance ultérieure, suite à la remise de la réponse de la GIM aux recommandations de PwC, une longue discussion s'engage sur certains des aspects soulevés par l'audit de PricewaterhouseCoopers, et notamment sur le moyen de modifier et d'unifier le règlement interne de la GIM. La promotion du personnel, soit interne soit en provenance de l'extérieur, est aussi débattue. On

souhaite également obtenir la liste des appartements appartenant à la Ville avec un classement par nombre de pièces, afin d'avoir une connaissance plus pointue des locataires de la GIM. De même pour la présentation de comptes par immeuble.

Mais c'est surtout la transparence des loyers et le fait qu'ils sont maintenus artificiellement bas en ne répercutant pas tous les coûts de rénovation, du terrain, etc., qui posent problème. Certains commissaires ont l'impression que la Ville subventionne deux fois ses locataires, une fois en attribuant des aides selon les procédures sociales habituelles et une seconde fois en escamotant certains coûts dans la fixation du loyer.

Le commissaire démocrate-chrétien relève que l'un des grands problèmes est la rentabilité de l'investissement. On rénove des bâtiments à grand prix sans pouvoir rentabiliser l'investissement. Un six-pièces à 998 francs est très généreux. Le problème est évidemment aggravé par le fait que deux départements gèrent la chose. Il suggère de faire une quatorzième recommandation allant dans ce sens en trouvant un compromis entre la gauche, qui désire des loyers bas, et la droite, qui soutient le principe de la vérité des coûts. Il convient donc de connaître précisément ce que la Ville accorde comme aides sociales et d'avoir une transparence absolue des coûts des immeubles, rénovation et prix du terrain inclus. Il est soutenu par le commissaire radical.

Finalement, après discussion, une quatorzième recommandation est formulée.

#### Recommandation N° 14

«Pour le Conseil administratif, obtenir le coût de l'aide sociale au logement relevant de l'aide à la pierre ainsi que de l'aide à la personne.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité.

Lors de la séance de mars 2004, les différents documents remis par les responsables du département des finances et de la GIM et figurant en annexe sont examinés et discutés.

La question des barèmes donnant droit à une aide personnalisée est notamment débattue. Mais la discussion porte surtout sur le document remis par M. Ferrazino (voir annexes) sur la méthode STRATUS utilisée pour déterminer rapidement les frais de maintenance et les frais de réfection des immeubles. En principe, fait observer un commissaire socialiste, il y a 13 éléments retenus pour établir ces frais et, pour chacun d'eux, il y a un tableau à remplir en allant sur place. On utilise une heure par bâtiment en moyenne. On donne des valeurs à chaque élément retenu et plus on tend vers le 0, plus l'état est mauvais. Un 1 signifie excellent état. Or, en Ville de Genève, seuls trois éléments ont été retenus (aménagement intérieur, installations sanitaires et installations électriques) et pas les plus

coûteux. On ne voit pas ici les autres critères. Cette méthode ne donne pas une image des bâtiments en très mauvais état sur lesquels on devrait concentrer les efforts.

Le 24 mai, enfin, les travaux de la commission touchent à leur fin et le président met au vote les invites de la motion. La discussion est ouverte.

Le Parti démocrate-chrétien n'a aucune remarque sur les trois premières invites. La commissaire socialiste n'a aucune remarque. L'Union démocratique du centre n'a aucune remarque sur les trois premières non plus. Le président propose donc de voter sur la question: «La commission est-elle satisfaite des réponses apportées aux trois premières invites?» A l'unanimité, la commission accepte les réponses aux trois premières invites.

Concernant la quatrième invite, un commissaire libéral suggère de remplacer commanditaire par mandant. Cette suggestion n'est pas retenue. De son côté, une commissaire socialiste insiste pour que l'on précise dans le commentaire qu'il s'agit, du point de vue du mandataire, d'avoir un autre crédit, mais que ce n'est pas le point de vue de la commission.

A l'unanimité, la commission accepte la réponse à la quatrième invite. Il en va de même pour la cinquième invite.

Au vote final, la commission estime, à l'unanimité, qu'elle a eu une réponse satisfaisante aux cinq invites.

Ensuite, le président propose de voter la motion avec les 14 recommandations annexées.

La motion est acceptée avec les 14 recommandations annexes par 14 voix pour et 1 abstention (R).

La commission vous prie donc, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, d'accepter la motion M-351 avec le même enthousiasme.

**Recommandations proposées à la GIM par la commission du logement à la suite de l'examen de la motion M-351 et du rapport d'audit de la GIM**

1. Mettre un accent particulier sur l'accueil, en donnant, si nécessaire, une formation ad hoc aux responsables.
2. Clarifier le rôle et la composition de la commission d'attribution, de même que les critères sur lesquels elle travaille.

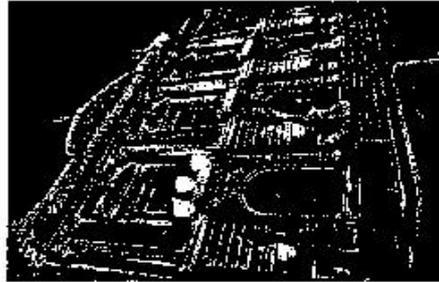
3. Harmoniser la formation des concierges avec celle dispensée par d'autres instances (exemple l'Université ouvrière de Genève) et insister sur le volet relationnel et sur la gestion des conflits.
4. Etablir un bilan régulier du suivi des recommandations contenues dans l'audit.
5. Mettre sur pied une bourse d'échange d'appartements, suffisamment transparente pour que la démarche puisse être considérée comme incitative, non coercitive (qui tienne compte des craintes des personnes âgées, par exemple). Cette démarche devrait s'appuyer sur les réseaux existants (par exemple associations de locataires). Lors de séparation, laisser à chaque parent un espace pour recevoir ses enfants.
6. Explorer la possibilité, pour les personnes en sous-occupation, de pouvoir sous-louer une chambre à un(e) étudiant(e).
7. Diffuser les informations de base de la GIM (règlement d'immeuble, tri des déchets, etc.) dans les diverses langues majoritaires des locataires (telles que l'espagnol ou le portugais).
8. Veiller, à l'interne, à engager des apprentis et à assurer la promotion des femmes.
9. Promouvoir une politique du logement conforme au développement durable (entretien, isolation, appareils à faible consommation électrique, parcs à vélos, tri des déchets, récupération, etc.).
10. Elargir la marge de manœuvre des gérants en matière de rénovation légère des appartements.
11. Conserver la variété de l'offre des standards en matière de logement, pour répondre aux demandes et modes de vie différenciés.
12. Favoriser la prise en compte d'interlocuteurs collectifs tels que l'Office cantonal du logement ou les associations d'immeuble, lesquelles sont à considérer comme des partenaires privilégiés, vu leur connaissance concrète de leur immeuble et de leur quartier.
13. Pour le Conseil administratif, mettre davantage de moyens à l'entretien du patrimoine financier de la Ville, afin d'en préserver la valeur, tout en maîtrisant les coûts.
14. Pour le Conseil administratif, obtenir le coût de l'aide sociale au logement relevant de l'aide à la pierre ainsi que de l'aide à la personne.

Ville de Genève

Gérance  
Immobilière  
Municipale

Réponses aux questions  
du Conseil  
Municipal

Le 31 janvier 2003



**Distribution**

Client	Exemplaires	reliés
Monsieur Pierre Muller Conseiller administratif	1	Exemplaire relié
Monsieur Eric Hermann Directeur du Département des finances de la Ville	30	Exemplaires reliés
Service du Conseil municipal	90	Exemplaires reliés
<b>PwC interne</b>	<b>10</b>	<b>Exemplaires reliés</b>

Ville de Genève

**Réponses de la GIM aux recommandations de  
PricewaterhouseCoopers SA**

## Sommaire

Avant-propos	p. 3
1. Organisation et Ressources Humaines	p. 4
2. Mission et politique sociale	p. 7
3. Gérances, répartition et attribution des locaux	p. 9
4. Finances de la CEM	p. 11
5. Informatique	p. 12
6. Statistique et Régléments	p. 14
7. Planification des travaux et renouvellement du parc immobilier	p. 16
8. Service de l'énergie (politique environnementale)	p. 17
9. Efficacité / Outsourcing	p. 18
10. Changement de structure	p. 20
Conclusions	p. 21

## Avant-propos

Le présent document extrait du rapport de PriceWaterhouseCooper SA (ci-après PwC) la 3<sup>ème</sup> partie de chaque chapitre, intitulée « Recommandations », et résume brièvement les éléments principaux des deux premières parties qui ont donné lieu à l'établissement de ces recommandations. Par définition, cette contribution est un résumé succinct et volumineux rapport rendu. Elle ne recense que les domaines pour lesquels une amélioration est envisagée par les auditeurs et leur solution à ce propos.

Pour une vision exhaustive de l'audit et des performances de la Gérance immobilière municipale (ci-après GIM), incluant également ses nombreux domaines d'excellence relevés par PwC, il convient de se référer au rapport complet. Cette mise en garde correspond d'ailleurs à l'avertissement des auditeurs, en page 131 de leur rapport, où ils annoncent la reprise de leurs « ... principales conclusions, en précisant toutefois que la compréhension de leur portée requiert (...) une lecture complète des différents chapitres de (...) rapport ».

## I. Organisation et Ressources humaines

### I.1. Constats de PwC et réponses de la GIM

**PwC :** *L'organisation de services manque parfois de linéarité : certains rapports hiérarchiques sont peu clairs. Le personnel tend à se démotiver (insatisfactions au niveau de la gestion des carrières). Un taux d'absentéisme trop important est constaté dans le service. Enfin, un manque de communication est perçu au sein de la GIM (communication verticale et horizontale). Toutefois, de plus simples moyens et une plus grande autonomie font défaut à la direction du service pour remédier à ces dysfonctionnements.*

**GIM :** *L'organigramme de la GIM a d'ores et déjà été revu, faisant apparaître les rapports hiérarchiques et fonctionnels plus clairement. La question de la gestion des plans de carrières est un sujet qui dépasse largement le cadre de services de la GIM et qui est intimement lié au Statuts et règlements du personnel. Il peut effectivement entraîner une certaine démotivation du personnel dans certains cas par l'usage d'aucun qui est proposé et l'absence de prise en compte de l'individu dans le système. Des mesures ont d'ailleurs déjà été prises pour améliorer ce problème. Pour ce qui est des absences de longue durée, deux situations ont été résolues : la mise en invalidité totale d'une collaboratrice de l'Unité Relations Clientèle. De plus, une jeune collaboratrice de l'Unité Relations Clientèle, d'une situation particulière, a été sollicitée pour assurer la continuité de son activité correspondant à peu près à la date d'entrée en retraite (légal). Enfin, le taux d'absentéisme constaté à la GIM a progressivement diminué grâce au renouvellement des effectifs et à l'engagement de nouveaux collaborateurs motivés. Il se situe, désormais, dans des limites acceptables et le défi auquel la direction devra s'atteler consiste à le maintenir à ce niveau. Il convient par ailleurs de souligner que celui-ci est dû en partie à la rigueur des statuts et règlements du personnel municipal, lesquels régissent de manière inamalgable les carrières et évolutions des collaborateurs dans leur fonction.*

### I.2. Recommandations de PwC et réponses de la GIM

**I.2.1 PwC :** *Proposer de donner à la GIM l'autonomie de gérer ses ressources humaines à l'aide d'une enveloppe financière adéquate.*

**GIM :** *La gestion autonome des ressources humaines de la GIM à l'aide d'une enveloppe financière adéquate, bien que souhaitable, est impossible dès lors que les statuts et règlements de la fonction publique municipale s'y opposent. Il va de soi cependant que la GIM serait prête à être désignée, service pilote d'une telle expérience en Ville de Genève, sur activité orientée vers la clientèle extérieure à y présent, tout pour culièrement.*

- 1.2.2 **PwC** : Renforcer les processus à l'intérieur de la GIM afin d'améliorer la planification des successions et des remplacements, la gestion des carrières et la prise en compte des performances.
- GIM** : Des mesures ont été prises depuis plusieurs mois déjà – et ce, bien avant les travaux de PwC – en vue de préparer la succession des cadres qui participent à la retraite à moyen terme. Dans cette perspective, il est évident que la question de la gestion des carrières est prise en compte, de même que les performances des cadres et les supérieurs qu'intermédiaires. Il convient cependant de noter deux biais importants au niveau des gestions de carrière et des préparations de succession. En premier lieu, il est très difficile d'engager un successeur avant le départ du titulaire du poste. Cette situation n'est pas sans poser des problèmes pour les cadres notamment. La transmission des connaissances pratiques du poste s'est de ce fait limitée. En second lieu, si la GIM entend favoriser les plans de carrière interne et permettre l'accession à des fonctions supérieures, notamment en encourageant la formation continue, elle se heurte au problème de la rémunération des nouveaux élus, ceux-ci « voulissant » dans les nouvelles classes de fonction plutôt que d'être réévalué comme un candidat extérieur à l'administratif. Il résulte de cette situation des sentiments de frustration et, lorsqu'il s'agit de femme, une impression de discrimination. Tel est le cas à la GIM où, au cours de ces dernières années, deux secrétaires ont été promues à la fonction de gérance d'inventables, mais se retrouvent nettement moins rémunérées que leurs collègues entrés directement dans cette fonction. Cependant, un effet positif de ces promotions est à relever dans le fait que la libération de ces postes a permis de nouveaux engagements qui ont eu comme effet induit de diminuer le taux d'absentéisme.
- 1.2.3 **PwC** : Effectuer une analyse approfondie des salaires et établir une compensation équilibrée avec chaque employé en cas de promotion.
- GIM** : Chaque collaborateur et collaborateur connaît parfaitement sa situation salariale, laquelle est dictée par l'autoritarisme des mécanismes salariaux prévus par les statuts et règlements du personnel ; ainsi, la GIM ne voit pas quelle mesure supplémentaire adopter, d'autant plus qu'un certain nombre d'évaluations de fonctions ont conduit, dans un passé récent, à classifier les classes de traitement liées à des postes spécifiques. Il convient en outre de relever que de telles évaluations peuvent être en tout temps demandées par les collaborateurs qui s'estiment fondés à le faire.
- 1.2.4 **PwC** : Favoriser une formation pour les clients difficiles ou agressifs.
- GIM** : Des cours de formation spécifiques ont d'ores et déjà été admis par le Service des Ressources Humaines et un programme "sur mesure" sera mis en place dès 2014 pour répondre à ces besoins.
- 1.2.5 **PwC** : Préparer un plan d'action pour identifier et résoudre tous les cas d'absentéisme à long terme et de performances insuffisantes.
- GIM** : Certains cas d'absentéisme de longue durée se sont résolus et, conformément aux explications déjà données, le taux d'absentéisme est en régression et devrait se stabiliser à un taux acceptable, compte tenu de la motivation accrue du personnel (Cf. réponses aux questions et au point 1.2.2).

Réponses de la GIM aux recommandations de PwC

### 1.2.6

**PwC :** *Procéder à dévotion de réunions du personnel ainsi qu'à des présentations par la direction de la venue globale et des objectifs de*  
*son site.*

**GIM :** Le procureur n'est pas tant de réunir plus fréquemment le personnel mais d'assurer le relais des décisions de la direction par les responsables des Unités opérationnelles. Des mesures ont été prises afin d'améliorer l'information sur ce point, et ce, aussi bien par des supports écrits que par un contact de proximité accru. A noter encore que des entretiens individuels avec le chef de service sont régulièrement organisés avec les collaborateurs qui le sollicitent, mesure qui permet de stimuler le personnel.

### 1.2.7

**PwC :** *Conseiller le Magistrat sur l'impact des décisions évitant l'exception.*

**GIM :** Cette recommandation n'est pas fondée des lors qu'à aucun moment le Magistrat n'a pris de décision en dérogation des statuts et règlements s'appliquant à l'ensemble du personnel. Afin de gérer la perception erronée d'une ingérence de l'extérieur due à une intervention du Magistrat, une communication concise de la contenance des décisions prises sera systématiquement proposée.

## 2. Mission et politique sociale

### 2.1 Constats de PwC et réponses de la GIM

**PwC :** *La gestion des différents règlements semble relativement efficace et appropriée. N'agissant du traitement des cas d'urgence sociale, le travail de la GIM s'avère un peu trop réactif.*

**GIM :** Face à une demande qui ne peut pas être anticipée, le travail de la GIM est à l'évidence "réactif". Aussi, force est constatée que le problème est en amont : une démarche réellement proactive consisterait en effet à construire davantage d'habitables en Ville, ce qui n'est pas de la compétence du service ; par ailleurs, 48% environ des locataires de la Ville ne sont plus bénéficiaires de l'aide personnalisée et occupent de facto des logements à caractère social sans en bénéficier. Depuis longtemps parfois, les candidats (et ce, bien sûr, au détriment des demandeurs les plus urgents). La GIM ne dispose cependant pas de moyens d'action pour contraindre les locataires à quitter leur logement pour ou pour une attribution à des demandeurs répondant aux critères initiaux de location.

### 2.2 Recommandations de PwC et réponses de la GIM

2.2.1 **PwC :** *Publier de façon régulière un rapport sur la politique sociale du logement, à l'image du "Rapport sur la politique sociale du logement de la Ville de Genève" établi en 2009.*

**GIM :** Il s'agit d'une recommandation qui sera concrétisée par la publication, dès l'année 2011, d'un compte rendu périodique comportant des éléments de tableaux de bord suivis de commentaires synthétiques.

2.2.2 **PwC :** *Lancer une réflexion sur le rôle de la GIM dans les situations d'urgences sociale ainsi que sur la situation en termes nécessaires pour y faire face.*

**GIM :** Face face à des situations de ce genre est, au demeurant, l'une des fonctions principales de l'Unité Relations Clientèle de la GIM (accueil, écoute et prise en charge des demandeurs, y compris ceux présentant des signes manifestes d'urgence sociale : sans-abri, victimes de violence conjugale, toxicomanes, etc.). D'autre part, l'Unité (écrans, via la gestion quotidienne des dossiers des locataires, est elle aussi confrontée à des situations d'urgence sociale. Le rôle de la GIM en la matière se limite toutefois à la gestion de la demande et, suite à l'attribution, à la gestion des dossiers locataires, dont l'aide personnalisée ; les mesures de suivi médical ou psychologique ne sont pas de sa compétence. En regard à ces éléments, une réflexion des ressources humaines semble en effet appropriée (à cet effet, un audit interne

a été (nécessité) et une clarification de rôles avec d'autres services de l'administration ou des institutions (exemple du Service social de la Ville) apparaît souhaitable.

#### 2.2.3

**PwC :** *Construire une plus grande autonomie décisionnelle en service de façon à optimiser la gestion du parc immobilier de la Ville.*

**GIM :** Pour pérenniser au mieux le parc locatif de la Ville, il semble en effet opportun d'accorder une plus grande autonomie à la GIM dans ses prises de décisions. Toutefois, il appartient aux instances politiques de définir clairement les compétences et champs d'intervention de la GIM et des services partenaires.

### 3. Gérance, tarification et attribution des locaux

#### 3.1 Constats de PwC et réponses de la CIM

**PwC :** *L'application Orger ne permet pas d'obtenir des données fiables quant à l'occupation des locaux par les personnes n'étant plus bénéficiaires de l'aide personnalisée. Les loyers ne sont pas systématiquement adoptés et les prix pratiqués par la CIM sont en moyenne inférieurs de 20 à 40% aux prix du marché. La nouvelle méthode de calcul des loyers par système de prime ne donne pas assez d'importance à certains critères (confort sonore et situation de l'immeuble). Enfin, la constitution de la CIM au sein commercial et artisanal de proximité a rendu difficile la mise à disposition de locaux commerciaux à travers d'autres logements trop faibles.*

**CIM :** *L'application Orger permet bien de définir le taux d'occupation des logements, pour autant que ces données soient introduites et périodiquement actualisées. Le problème réside principalement dans la collecte de ces informations : aucune disposition, par exemple, ne permet au ou d'hui d'obliger les locataires de la ville n'étant plus bénéficiaires de l'aide personnalisée à révéler leurs revenus ou le nombre de personnes occupant leur logement. Surtout, il a assumé dans ce contexte ne peut pas être dans de brefs délais. S'agissant de l'introduction de critères supplémentaires dans la méthode de calcul des loyers, cette adaptation ne sera envisagée qu'après une réflexion plus complète des loyers des logements selon la méthode actuelle.*

#### 3.2 Recommandations de PwC et réponses de la CIM

3.2.1 **PwC :** *Mettre en œuvre les moyens nécessaires pour obtenir les informations relatives au taux d'occupation des locaux et ainsi pallier les insuffisances du système informatique Orger (par exemple, mettre une clause dans les baux à loyer obligeant les locataires à fournir périodiquement ces données).*

**CIM :** *Les pénalités et séjours responsables de la gestion d'un logement ne sont plus d'une durée, à raison de recueillir progressivement ces informations. Toutefois, cette collecte se heurte à l'impossibilité d'obliger les locataires à les déclarer (CI réponse précédente) et requiert des investigations à grande échelle. Compte tenu de cette situation, des mesures ont été prises afin que figure sur chaque nouveau bail l'obligation de renseigner le bailleur, même si une telle clause n'a pas force de loi. La CIM compte en effet sur son effet incitatif pour tenir à jour ses données et pouvoir agir dans ses immeubles en toute connaissance de cause.*

- 3.2.2 **PwC** : *Préciser et l'adoption de prix des loyers et en envisager l'indication systématique.*
- GIM** : C'est l'une des pistes au domaine de gestion rationnelle et efficace, mais il incombe au pouvoir politique de prendre des décisions et tant dans le sens de l'ère actuelle; la GIM n'a pas la liberté de procéder à de telles adaptations à grande échelle. Elle reste cependant dans l'attente d'une décision politique le lui permettant. Dans les cas de renouvellements lourds, par exemple, elle doit se soumettre aux accords pris par le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie (suite aux réunions des diverses associations de locataires, voire du C.A.), même si ces loyers alors pratiqués ne permettent pas d'assurer une saine gestion des immeubles.
- 3.2.3 **PwC** : *Compléter la nouvelle méthode de calcul des loyers par un système de points en incluant le critère "répartition de l'objet loué" et en complétant la pondération du confort phonique.*
- GIM** : Il s'agit d'une mesure relativement simple à mettre en œuvre puisqu'il suffirait d'insérer les éléments de la méthode CTA qui avaient été extraits lors de l'introduction de ladite méthode dans le cadre des discussions inpartes relatives l'adoption de règlement 2001. Une telle adaptation serait cependant du ressort du C.A. en ce qu'elle impliquerait une modification des bases de calcul de la méthode à point (voir ci-avant réponse GIM au pt 3.1)
- 3.2.4 **PwC** : *Adapter la prix des places de parc afin de réduire les disparités existantes (certains loyers sont nettement trop bas).*
- GIM** : Cette remarque est à prendre avec prudence. Les lors que les auditeurs d'ort pris en compte que quelques exemples non représentatifs de l'ensemble des parkings. Une analyse sur l'ensemble des états locaux, places de parkings et garages, avait montré qu'il n'y a que peu de disparités et que celles-ci tendent à disparaître progressivement.

#### 4. Finances de la GIM

##### 4.1 Constats de PwC et réponses de la GIM

**PwC** : *L'Unité Comptabilité et Finances de la GIM fera un compte d'exploitation par immeuble. Toutefois, l'introduction d'un suivi budgétaire par entité serait souhaitable.*

**GIM** : Des exercices 2014, le suivi budgétaire sera assuré ; il a par ailleurs été intentionnel à titre de test pour l'année 2013.

##### 4.2 Recommandations de PwC et réponses de la GIM

**4.2.1 PwC** : *Mettre en place un suivi budgétaire des comptes d'exploitation par immeuble : des objectifs concrets et vérifiables pourraient être assignés aux gérants d'immeubles qui se verraient ainsi responsabilisés sur la gestion de leur portefeuille immobilier. La logiciel Cfiger permettrait la mise en place d'un tel suivi.*

**GIM** : Le contexte dans lequel le service est amené à travailler actuellement ne facilite pas la mise en place d'un tel type de gestion : l'articulation en deux des prix du marché, système juridique complexe (voir chapitre 6), respect de la mission sociale et gestion de clients difficiles, etc. Par ailleurs, aucune institution n'a été demandée par le passé en vue de sensibiliser les gérants et les gérants d'immeubles sur la question de la rentabilité du patrimoine immobilier. Cet aspect des activités d'un gérant doit cependant être concrétisé (davantage plus que le personnel de la GIM en a les compétences professionnelles). Il conviendrait de mieux que cela ne sera toutefois possible qu'après avoir réglé des questions prioritaires, notamment celle de la maîtrise des taux d'occupation des logements.

## 5. Informatique

### 5.1 Constats de PwC et réponses de la GIM

**PwC :** *Un certain nombre de points est à améliorer : parc informatique non adapté, manque de coordination avec les fournisseurs informatiques, absence de priorité donnée à la GIM par la DSI, mauvaise qualité des données de l'application OFFICER-IV et manque de formation des collaborateurs de la GIM. Par ailleurs, l'implication des différents utilisateurs de l'application restait d'OFFICER-IV dans la comptabilité analytique d'EXERCIZIONNANCE finance est réalisée au début de mois suivant et il n'y a pas d'introduction des budgets par trimestre pour l'exercice 2002.*

**GIM :** *Lors de l'intervention de PwC, la GIM se trouvait dans une phase de migration informatique : installation de ses programmes sur un nouveau serveur, mise à jour (upgrade) de la base de données relationnelle Oracle dans sa version la plus récente, mise à jour de certains modules des programmes de gestion immobilière Oliget, remplacement de plusieurs ordinateurs personnels et raison de l'absence d'un certain nombre d'appareils... Cette migration est aujourd'hui achevée, et au moment où l'audit a été livré, tous les problèmes qui étaient liés à cette dernière avaient déjà été résolus.*

### 5.2 Recommandations de PwC et réponses de la GIM

5.2.1 **PwC :** *Investir dans la qualité relationnelle entre partenaires (DSI, OFISA).*

**GIM :** *Les relations entre partenaires font l'objet de séances périodiques réunissant ainsi bien la GIM que la direction de la DSI et les représentants de la direction OFISA. Le problème n'est pas tant la qualité des relations mais la grande difficulté à obtenir des informations précises et claires de la part du fournisseur du programme Oliget.*

5.2.2 **PwC :** *Procéder à la migration des postes clients et allouer des ressources à la GIM (Hardware 2000 et Office XP).*

**GIM :** *Ce problème a été réglé dans le cadre de la migration susmentionnée.*

5.2.3 **PwC :** *Corriger les données historiques (sans attendre la migration effective de la relève 01/02).*

**GIM :** *Il s'agit d'un important travail qui ne peut être réalisé qu'au jour et à mesure de la révision systématique de tous les dossiers des locataires des logements de la Ville de Liège. De nombreuses données ont déjà pu être traitées en masse ; la correction des adresses, par exemple. D'autres données sont toutefois plus difficiles à rectifier et devront être traitées au cas par cas.*

Réponses de la GIM aux recommandations de PwC

- 5.2.4
  - PwC : *Remplir aux normes de formation (mettre en place une formation continue) et, à cet effet, trouver des ressources internes.*
  - GJM : *Un certain nombre de cours de formation a déjà été dispensé à la fois avec le partenaire OHS-A et en interne. Compte tenu des différences entre niveaux de maîtrise du personnel utilisateur, un nouveau programme de formation est en cours d'élaboration, mais sa mise en œuvre se heurte à l'inertie du prestataire de service qui peine à finaliser son offre depuis plusieurs mois.*
  
- 5.2.5
  - PwC : *Utiliser l'application OFFICE-IT de façon optimale.*
  - GJM : *Cette question est liée au niveau de formation du personnel et sera donc réglée à l'avenir.*
  
- 5.2.6
  - PwC : *Encourager le développement spécifique de la section juridique.*
  - GJM : *Il faut d'abord préciser ici qu'il s'agit du développement spécifique des programmes utilisés par la section juridique. De nouvelles versions des modules qui comportent beaucoup de bogues seront mis en exploitation prochainement (à la fin de l'automne 2003) de nouveaux dysfonctionnements sont cependant apparus dans la nouvelle version au cours de l'été, ce qui ne fait que remettre en cause ce planning.*
  
- 5.2.7
  - PwC : *Introduire rapidement un contrôle budgétaire en 2003 par exemple (introduire prochainement les budgets 2003).*
  - GJM : *Les budgets 2002 sont introduits dans la comptabilité spécifique à la GJM. A partir des comptes consolidés, une répartition sur les comptes d'exploitation a été réalisée durant le printemps 2003. Par contre, la maîtrise par les gérants et les gérants ne sera effective qu'à partir de l'année 2004, compte tenu de la formation spécifique qui restera à réaliser.*
  
- 5.2.8
  - PwC : *Investir du temps pour capitaliser les expériences des clients.*
  - GJM : *Il serait en effet très intéressant d'avoir des contacts avec d'autres utilisateurs de programme Oligor mais ceux-ci n'ont pu à ce jour être développés compte tenu des priorités internes. Il s'agit d'un objectif de la GJM pour l'exercice 2004.*
  
- 5.2.9
  - PwC : *Demander du temps pour suivre une présentation actualisée (à la demande) des formations disponibles dans la dernière version (09.02) d'OFFICE-IT.*
  - GJM : *C'est en effet la situation idéale qui, malheureusement, ne se présente que très rarement, à savoir une présentation détaillée des nouvelles fonctionnalités lorsque des mises à jour de programmes sont mises en exploitation. Il y aurait lieu de recevoir du fournisseur un tel support sur lequel, dans ce cas-ci, les utilisateurs sont amenés à découvrir par eux-mêmes les nouvelles fonctionnalités.*

## 6. Juridique et règlements

### 6.1 Constats de PwC et réponses de la CIM

**PwC :** *Aucun problème de conjonctivité juridique à proprement parler n'a été relevé. Néanmoins, divers textes pourraient être légèrement adaptés. Ainsi, les règlements successifs fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève, en raison de leur caractère sans abrogation des textes antérieurs, ne concordent pas, voire se contredisent. Pour les locaux commerciaux, le choix pour le locataire de s'assurer par l'intermédiaire de la Ville de Genève contre les bris de glace doit apparaître plus clairement dans le contrat. En outre, l'interdiction stricte de la sous-location des parkings et garages est trop restrictive. Enfin, les conventions et chartes internes n'incluent pas l'application unilatérale des principes de l'Y. En conséquence, les procédures d'évacuation, en attendant comme un potentiel cas d'insécurité de traitement entre locataires (intervention du Conseil Administratif avant la saisine du Procureur Général bloquant le déroulement judiciaire de la procédure).*

**CIM :** La question relative à la non concordance, voire à la contradiction, des divers règlements fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève est une problématique soulevée de longue date par la CIM. Elle résulte d'un choix politique de conserver les avantages des anciens règlements aux locataires qui y ont soumis, choix qui se traduit par l'absence d'abrogation par le Conseil administratif de tous les anciens textes lors de l'adoption d'un nouveau règlement. Cette situation conduit à devoir appliquer plusieurs règlements et complexifie les tâches de gestion, notamment dans le mode de calcul et d'attribution de l'aide personnalisée. S'agissant des autres textes, des modifications mineures ont été apportées aux documents, répondant aux remarques de caractère formel des auditeurs. Il convient enfin de relever que les interprétations juridiques et les recommandations de PwC s'appuyant des clauses contractuelles relatives aux contrats commerciaux et parkings ne sont pas partagées par la CIM. Les positions adoptées par les auditeurs n'ayant pas à ce jour été confirmées par des décisions de justice.

### 6.2 Recommandations et réponses de la CIM

**6.2.1 PwC :** *Abroger les règlements antérieurs à celui du 27 septembre 2000 (avant en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2001).*

**CIM :** Une telle abrogation est bien entendu la situation idéale que la CIM aimerait voir se réaliser. Toutefois, il s'agit d'un problème politique et il appartient au CA d'en décider. Il faut bien comprendre que l'abrogation de tous les règlements antérieurs revient à mettre en question les avantages d'aide personnalisée dont bénéficient certains locataires, parfois privilégiés (celle-ci étant calculée et attribuée de manière différente selon le type de logement). Une telle évolution est bien entendu ardemment souhaitée par la CIM, laquelle verrait sa gestion voir sa simplicité (diminution des risques d'erreur) et l'égalité de traitement entre ses locataires être renforcées.

- 6.2.2 **PwC** : Préciser un article relatif aux conditions de location des locaux commerciaux.
- GIM** : Les contrats de location des locaux commerciaux ont été modifiés pour leur compte des retraques des auditeurs. Il est agissant de prélever au locataire qui il dispose du choix de son assureur hors de place, consacrant la pratique qui était déjà en vigueur.
- 6.2.3 **PwC** : Préparer l'application par analogie des références au code des obligations.
- GIM** : Les textes ont été modifiés dans le sens indiqué.
- 6.2.4 **PwC** : Modifier la pratique en matière d'expédition
- GIM** : Le problème est de nature juridique. Aucune solution satisfaisante n'a pu être apportée à ce jour, malgré les tentatives de faire intervenir le service social de la Ville. Inutile des locataires ne payant plus leur loyer et refusent d'entrer en contact avec les services de la GDM. Il s'ensuit des inégalités de traitement entre locataires qui un strict respect des règles de droit permettrait d'établir.

## 7. Planification des travaux et rénovations du parc immobilier

Réponses de la CIM aux recommandations de PwC.

### 7.1 Constats de PwC et réponses de la CIM

**PwC :** *Il n'existe pas de procédure automatique de remise à niveau des bâtiments lorsque leur notation fait apparaître un état de dégradation avancé. Par ailleurs, les investissements destinés à la réaction des incendies, lesquels sont prévus par le plan financier quadriennal, ne sont pas totalement engagés. Enfin, la renaturation des investissements n'est pas assurée comme dans des plans financiers réalisés.*

**CIM :** Il s'agit de rappeler que l'entretien du patrimoine financier géré par la CIM est de la responsabilité du service des bâtiments selon du service d'architecture.

### 7.2 Recommandations de PwC et réponses de la CIM

7.2.1 **PwC :** *Utiliser un référentiel patrimonial unique, lequel permettrait d'améliorer la vision d'ensemble en ce qui concerne les travaux.*

**CIM :** Un projet de constitution d'une base de données du patrimoine immobilier de la Ville existe déjà. D'autre part, ainsi que le souligne PwC dans son rapport, la méthode Stratus (ou MER) est d'ores et déjà utilisée par les services du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie. Cette dernière permet de connaître année après année l'état de vétusté et de dégradation du bâtiment et, par conséquent, de définir – en fonction du moins – les priorités quant à l'entretien et la rénovation des objets locatifs. En regard à ces éléments, la CIM, en tant que (v.g.), soumettrait obtenir de plus grandes délégations quant à la gestion du patrimoine financier de la Ville.

7.2.2 **PwC :** *Définir la politique de la ville en matière de travaux afin de prendre en compte les impératifs de maintien du patrimoine, de sa mise gestion et d'entretien rationnelle des derniers publics. Le niveau des investissements pour les rénovations est insuffisant et conduit à une dégradation du parc. Le non respect des investissements sur les loyers, aide personnalisées non comprises, ne permet pas une rentabilisation de ceux-ci, phénomène amplifié par des amputations politiques supérieures aux impératifs de la DDTP préconisés sur les loyers.*

**CIM :** La seule solution consiste en effet à augmenter de façon significative le montant des investissements au titre de l'entretien périodique des immeubles. Les montants disponibles dépendent cependant des décisions politiques et des priorités d'investissement définies par les autorités. Les contraintes liées à l'octroi de subventions sont également à prendre en compte. Dans ce contexte, l'opportunité d'effectuer des rénovations moins ambitieuses et, partant, moins coûteuses, devraient être étudiée.

Réponses de la CIM aux recommandations de PwC

## 8. Service de l'énergie (politique environnementale)

réponses de la GIM aux recommandations de PwC

### 8.1. Constats de PwC et réponses de la GIM

**PwC** : Rien ne permet de croire que les immeubles de la Ville ne sont pas conformes à la norme OPAF 02 et au DPEC. Par contre, il semble y avoir un retard de mise en conformité de la norme OPAF tel que au niveau de la Ville que du Canton.

**GIM** : Le respect de l'environnement et le développement durable sont l'affaire de l'ensemble des services de l'administration municipale, lesquels peuvent se référer aux opinions et décisions politiques du Conseil Administratif. Reste la question de la diffusion et de la communication à ce propos : un concept devrait être imaginé avec la participation des services concernés par la gestion patrimoniale, et non par le seul service de la GIM.

### 8.2. Recommandations de PwC et réponses de la GIM

**8.2.1** **PwC** : Sensibiliser les locataires et les concierges de la GIM à la question environnementale ; à cet effet, le magazine "GIM Actuel" est un moyen de communication et d'information intéressant

**GIM** : Certes, le magazine "GIM Actuel" peut être utilisé comme support de "sensibilisation" aux questions environnementales. Toutefois, même si les gérants font leur possible pour agir en ce sens, il convient de souligner que la tâche "éducative" qui pourrait leur être assignée dépasse le rôle traitant annuel qui est le leur. Nous relevons par ailleurs qu'une large part des locataires de la GIM évolue dans un contexte social difficile et n'est souvent que peu réceptive à ce genre de démarches. Cependant, compte tenu des enjeux environnementaux de ce début de siècle, un effort particulier sera entrepris dans le parc immobilier de la Ville, notamment par l'intermédiaire des concierges d'immeubles.

## 9. Efficacité / outsourcing

### 9.1 Constats de PwC et réponses de la GIM

**PwC :** *L'octroi de l'aide personnalisée par la GIM manque parfois de transparence. Par ailleurs, n'ayant pas les mêmes objectifs et devant supporter plus de contraintes, le service n'est pas en mesure d'afficher des résultats analogues à ceux d'une régie privée. Toutefois, l'importance et le caractère indispensible de la GIM comme outil de politique sociale du logement est reconnu.*

**GIM :** *Ce n'est pas l'octroi de l'aide personnalisée qui manque de transparence mais bien les mécanismes qui consistent à ne faire aucune différence entre des diverses situations. Ainsi, si deux personnes, l'une occupée dans un poste à 20 % et l'autre à plein-temps, font une demande de logement à la Ville, ils pourront prétendre au même montant d'aide personnalisée dès lors que leur revenu déterminant est égal. Dans un souci d'équité, il nous paraît opportun de revoir le mode de calcul de l'aide personnalisée en y incluant les éléments particuliers, notamment le taux d'activité des demandeurs.*

### 9.2 Recommandations de PwC et réponses de la GIM

#### 9.2.1 PwC : Améliorer la transparence financière au niveau de l'aide personnalisée.

**GIM :** *L'octroi de l'aide personnalisée est tout à fait transparent. Ses conditions sont mentionnées dans chacun des règlements fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève. De plus, chaque décision d'octroi, de suppression ou de modification de l'aide est adressée au locataire avec une copie de l'ensemble des éléments de calcul qui la sous-tendent. Par contre, il est vrai que de nombreux locataires de la GIM ne bénéficient plus de l'aide personnalisée jouissant d'une rente de situation (les loyers de la Ville étant fondamentalement sous-évalués). Une modification des clauses particulières du bail, comme déjà mentionné, a été prise en compte et une analyse poussée de ces cas est en cours. Enfin, en terme de transparence financière, la politique suivie dans les cas de rénovations lourdes, compte tenu des accords conclus avec les diverses associations de défense des locataires qui diminuent artificiellement les loyers en dessous du seuil de rentabilité, faussent l'appréciation du subventionnement de la Ville. En effet, un subventionnement à la pierre vient s'ajouter à l'aide personnalisée. La même problématique se retrouve en raison de la sous-évaluation des loyers des immeubles de la Ville. Ces deux derniers aspects résultent de choix politiques.*

- 9.2.2 PwC : *Effectuer une transition vers une gestion partiellement couplée à des règles privées.*
- GIM : Dans la mesure où la GIM fournit des prestations équivalentes à celle d'une régie privée, il n'y a aucune raison d'envisager une telle transition. Celle-ci est néanmoins lue à fait possible et pourrait, si nécessaire, être concrétisée en suivant l'exemple de la CIA ou de l'Illojjeec Général.

## 10. Changement de structure

### 10.1 Contrats de PwC et réponses de la CIM

**PwC :** *Différents scénarii nous envisagés pour modifier la structure actuelle de la CIM : vente de son patrimoine immobilier, privatisation, mise en fondation de droit public, de droit privé, mise en droit de sociétés, jonction à une fondation existante et le regroupement de la gestion en un seul service des travaux d'entretien et de rénovation.*

**CIM :** *La CIM n'est en l'état pas demanderesse de ce type d'évolution de sa structure. Cette analyse des consultants a été initiée par les questeurs jurés des postes dans le cadre du PA-449 voté par le Conseil municipal.*

### 10.2 Recommandations de PwC de réponses de la CIM

10.2.1 **PwC :** *Procéder au regroupement de la gestion ; dès lors, la CIM, comporterait plusieurs catégories de services (gestion de patrimoine immobilier, service de maison sociale, service de mandatement de tous les travaux).*

**CIM :** *Le regroupement de la gestion est en effet souhaitable dans la mesure où il permettrait une gestion rationnelle et efficace, le besoin se trouvant avec un interlocuteur unique. Cette solution peut être envisagée à moyen terme compte tenu de l'évolution des structures, services ou activités partenaires qui dépendent du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, sans que cela mise à la vision globale (que ce soit sur le plan financier, technique et administratif).*

10.2.2 **PwC :** *Privatiser la CIM sous forme de SA si le regroupement n'est pas envisagé.*

**CIM :** *La privatisation de la CIM a d'emblée été exclue par le Magistrat avant même le début des travaux de PwC. Ce point a été abordé suite aux questions posées par les conseillers et conseillères municipaux. Il convient en effet de se rappeler que les différentes études précédemment conduites sur ce sujet ont mises en évidence que les inconvénients d'un tel changement de structure, notamment en regard des coûts d'un élargissement des immunités et des charges de fonctionnement additionnelles.*

## Conclusions

### Conclusions de FWC :

- *L'aspect social doit être tenu compte la CIM influence considérablement son activité et sa rentabilité. Certains obstacles entravent la pleine mise en pratique de sa mission : ont un impact potentiel sur l'efficacité de sa gestion financière et sur l'affectation des logements sociaux ;*
- *La mission sociale très lourde confiée aux responsables de la CIM a été par suite d'une mise à disposition des moyens nécessaires à son application ;*
- *la CIM ne dispose d'aucune autonomie au niveau de la gestion des ressources humaines et, de facto, ne peut procéder à aucune restructuration sans passer par le Service des Ressources Humaines de la Ville. La CIM devrait obtenir une plus grande indépendance par l'octroi d'une enveloppe budgétaire ;*
- *du fait de la structure même de la CIM, les fonctionnaires municipaux ne peuvent pas atteindre les performances d'une rigie privée. Une éventuelle transition vers une gestion partiellement transférée vers des rigies privées devrait être examinée ;*
- *certain aspects de l'organisation de la CIM ainsi que de ses rapports avec d'autres services de la Ville pourraient être améliorés ;*
- *La politique de la Ville, relayée par la CIM et les autres services chargés de la gestion de l'immobilier, devrait prendre en compte les impératifs de maintien du patrimoine, de bonne gestion et d'utilisation rationnelle des deniers publics.*

### Conclusions de la CIM :

L'aide de FWC a mis en évidence un certain nombre de constats de manière à offrir des pistes de réflexion, sous forme de recommandations, en vue d'améliorer encore l'efficacité de la CIM au travers de son fonctionnement et de ses activités.

La Direction de la CIM considère que la prise en compte des recommandations nécessite la définition de priorités qui constituent dès lors ses objectifs stratégiques.

Deus est aspect, l'accent principal des activités de gestion de l'immobilier va être porté, dès l'année 2004, sur la maîtrise des dépenses relatives aux locaux qui ne reçoivent plus d'aide personnalisée. Ces analyses permettront de définir le taux d'occupation des logements. De même, les loyers des

appariements concernés feront l'objet d'un calcul basé sur la méthode à points telle que validée par le Conseil administratif lors de l'adoption du Règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève (dénommé dans le jargon par « Règlement 2001 »).

Au fur et à mesure de l'avancement de ces travaux, des échelons de logements seront proposés aux locataires qui se trouvent en situation de sous-occupation.

Dans un deuxième temps, c'est-à-dire lorsque tous les loyers des logements auront été adaptés selon la méthode à points liée au Règlement 2001, il sera proposé d'y inclure les critères relatifs à la « situation de l'objet » et de son « confort pluraïque ».

Dès l'année 2004 également, le suivi budgétaire par immeuble sera imposé aux gérants-e-s dans le cadre de la gestion de leur portefeuille immobilier.

Ces activités ne seront effectives qu'après avoir mis les gérants-e-s et leurs assistants au bénéfice d'une formation appropriée sur la parfaite connaissance et l'utilisation des applications informatiques à disposition. Il convient principalement d'une mise à un niveau technique de maîtrise des outils par l'ensemble des collaboratrices et des collaborateurs concernés. Sur ce point, la GIM est toujours dans l'attente du plan d'équipement de formation de son personnel informatique depuis la fin du printemps 2003.

Pour rester au plan de la formation continue, des cours « sur mesure » seront proposés au personnel chargé de l'accueil et du suivi des demandes de logements. La concrétisation de cet objectif est liée au programme spécifique que doit mettre en œuvre le Service des Ressources Humaines.

Pour le surplus, la Direction de la GIM s'attache à concrétiser l'ensemble des mesures qui relèvent de sa responsabilité et qui constituent ses réponses à tous les points particuliers recensés dans le présent document.

Hormis ces priorités, la Direction de la GIM élabore, au cours de l'année 2004, un catalogue de propositions sur les divers sujets mis en exergue par l'audit. On pense ici à la question de l'abrogation des règlements antérieurs à celui de 2001, à la question de l'égalité de traitement des locataires sous conditions, à la même question et l'utilisation informatique des données publiques, etc.

Il faut néanmoins souligner que les décisions affectées relèvent de pouvoir politique car, en réalité, la GIM ne fait que déployer sa mission, et assurer les prestations qui en découlent, qu'en vertu du mandat dont elle est nantie.



### RESULTAT DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

1. **Considérez-vous que les informations reçues aux différents guichets de réception sont satisfaisantes ?**
- |   | Tout à fait positif | Plutôt positif | Plutôt négatif | Tout à fait négatif |
|---|---------------------|----------------|----------------|---------------------|
| 3 guichets de la GIM + réception principale | 81%                 | 17%            | 0%             | 2%                  |
2. **Quel est votre avis sur la durée de l'entretien ?**
- |                      |     |     |    |    |
|----------------------|-----|-----|----|----|
| 3 guichets de la GIM | 78% | 18% | 3% | 1% |
|----------------------|-----|-----|----|----|
3. **Comment jugez-vous les explications fournies lors de la signature du bail ?**
- |  |     |     |    |    |
|--|-----|-----|----|----|
|  | 73% | 26% | 1% | 0% |
|--|-----|-----|----|----|
4. **Comment jugez-vous la qualité de notre accueil téléphonique ?**
- |                     |     |     |     |    |
|---------------------|-----|-----|-----|----|
| a) Téléphone direct | 67% | 28% | 5%  | 2% |
| b) Répondeur        | 48% | 35% | 10% | 7% |
5. **Comment jugez-vous le temps d'attente à nos guichets ?**
- |  | Court | Plutôt court | Plutôt long | Long |
|--|-------|--------------|-------------|------|
|  | 71%   | 26%          | 3%          | 0%   |
6. **Le formulaire d'inscription pour un logement est-il aisé à remplir ?**
- |  |     |     |
|--|-----|-----|
|  | OUI | NON |
|  | 85% | 15% |
7. **Souhaitez-vous plus d'informations sur la politique sociale du logement de la Ville de Genève ?**
- |                           |     |     |
|---------------------------|-----|-----|
| 1. Aide perso infirmée    |     |     |
| 2. Calcul du loyer        | OUI | NON |
| 3. Critères d'attribution | 75% | 25% |
| 4. Règlement              |     |     |
8. **L'horaire d'ouverture des guichets est-il satisfaisant ?**
- |  |     |     |
|--|-----|-----|
|  | OUI | NON |
|  | 81% | 19% |

9. Quel est le mode de paiement qui vous conviendrait le mieux pour régler votre premier terme de loyer ?

EC direct	12.00%
En espèces	25.00%
Par BVR	54.00%
Autres	9.00%

10. Quel était le but de votre visite ?

Inscription	63.24%
Signature d'un bail	9.09%
Recherche d'information	15.80%
Réclamations	0.47%
Réclamations travaux	0.00%
Demande de travaux	0.40%
Autres	11.07%

Genève, le 23 janvier 2001

Fus de l'Hôtel de-Ville 5 - case postale 3003 - 1211 Genève 3 - Téléphone (022) 416 54 05 - Télécopie (022) 416 73 51  
Internet : [www.ville-geneve.ch/fr](http://www.ville-geneve.ch/fr) - Accès TPG : Bus 17 (arrêt Hôtel-de-Ville)  
Ouverture des bureaux : de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h

ENQUÊTE DE SATISFACTION

La Gérance immobilière Municipale (GMU) a fait appel à deux étudiants en sociologie dans le but d'effectuer une enquête de satisfaction auprès des clients.

SOMMAIRE

ENQUÊTE DE SATISFACTION
Description de l'enquête
Méthodologie
Présentation des résultats
Satisfaction client
Recommandations
Évaluation de l'impact de l'enquête sur les enquêtes de satisfaction futures
Conclusions

Résumé de l'enquête

Les données recueillies au cours de l'enquête ont permis de constater que les clients de la GMU ont une opinion positive de l'ensemble de l'organisme.

Les conclusions de l'enquête sont les suivantes :
- Les services offerts par la GMU sont généralement appréciés.
- Les délais de traitement des demandes sont généralement acceptables.

Il est recommandé que la GMU continue à améliorer ses services et à maintenir un haut niveau de satisfaction client.

Les recommandations de l'enquête sont les suivantes :
- Améliorer les services à la clientèle.
- Réviser les procédures de traitement des demandes.

Les recommandations de l'enquête

L'objectif de l'enquête était de déterminer si les clients de la GMU sont satisfaits de leurs services et de recueillir des commentaires constructifs.

Les recommandations de l'enquête sont les suivantes :
- Améliorer les services à la clientèle.
- Réviser les procédures de traitement des demandes.

Les recommandations de l'enquête sont les suivantes :
- Améliorer les services à la clientèle.
- Réviser les procédures de traitement des demandes.





Pratiquement de leur que il important pour leur la plupart, en effet, l'engagement des locaux est considéré comme conforme aux recommandations : 49%. L'autre chose à retenir est...

Exigences relatives aux machines à coudre?



A la question concernant l'accessibilité des locaux, une majorité de personnes interrogées ont mentionné la difficulté d'accès à la CIM de manière générale. La majorité concernant le manque de places de parking a été observée.

D'une part, l'ensemble, les demandeurs de logement n'ont pas mentionné de problèmes majeurs pour se rendre aux postes : 79,2 % sont satisfaits de l'accessibilité des bâtiments. La majorité d'indicateurs visuels (après la rue) a été toutefois mentionnée, ainsi que le manque de fleches et l'absence de signalisation. Les machines ont été citées comme un obstacle pour les personnes handicapées, mais ce n'est pas le cas de tous les répondants.

Certains demandeurs ont répondu à cette question en se référant au site de location, qui se trouve au 100 rue de la République. Bien que, l'une des personnes interrogées a mentionné qu'on pouvait trouver des lieux, mais qu'il est compliqué pour la plupart d'accéder à ces lieux. Ce qui est à noter, c'est que les personnes interrogées ont répondu de plus en plus que c'est plus compliqué d'accéder à ces lieux.

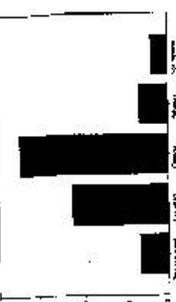
Est-ce que vous avez des difficultés à accéder aux locaux?



A propos de l'aménagement des locaux, les personnes ont leur avis sur l'accessibilité des locaux, mais que c'est plus compliqué d'accéder à ces locaux de manière générale et que...

Pratiquement de leur que il important pour leur la plupart, en effet, l'engagement des locaux est considéré comme conforme aux recommandations : 49%. L'autre chose à retenir est...

Comment évaluez-vous l'accessibilité des locaux?



Cela est, néanmoins, l'ensemble de manière générale, mais cela est plus élevé chez les personnes âgées et les personnes handicapées. Les personnes âgées ont mentionné que c'est plus compliqué d'accéder à ces locaux de manière générale et que...

Les personnes âgées ont mentionné que c'est plus compliqué d'accéder à ces locaux de manière générale et que...

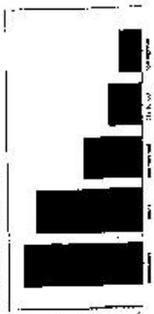
L'ensemble de la population a répondu de plus en plus que c'est plus compliqué d'accéder à ces locaux de manière générale et que...

Personnes (32,5%) ont répondu de plus en plus que c'est plus compliqué d'accéder à ces locaux de manière générale et que...

Il reste que 68 % des demandeurs ont voté pour recommander ces lieux de manière générale et que...

d'après les résultats de l'enquête, il y a une majorité de personnes qui ont répondu de plus en plus que c'est plus compliqué d'accéder à ces locaux de manière générale et que...

Pensez-vous que vos connaissances de gestion de la chaîne de distribution ont changé ?



Comment évaluez-vous la qualité de l'assurance vie en France ?



Comment évaluez-vous la qualité de l'assurance vie en France ?

Après avoir évalué l'assurance vie en France, comment évaluez-vous la qualité de l'assurance vie en France ?

Que pensez-vous des coûts des technologies ?



Comment évaluez-vous la qualité de l'assurance vie en France ?

Après avoir évalué l'assurance vie en France, comment évaluez-vous la qualité de l'assurance vie en France ?

Après avoir évalué l'assurance vie en France, comment évaluez-vous la qualité de l'assurance vie en France ?

ainsi qu'il est ainsi possible que les demandeurs aient obtenu cette information ailleurs que de la GMI ou que celle-ci date de plusieurs années et ne corresponde plus à la situation réelle.

Vous avez-vous informés des effets d'un éventuel changement de statut fiscal de la GMI ?

réponse	Fréquence	%	% val de	% Cumulé
oui	30	40,0	27,3	40,0
non	36	48,0	94,3	88,0
Ne sait pas	00	0,0	100,0	100,0
Total	75	100,0		

La dernière question de ce volet concernait les démarches à suivre une fois le dossier déposé. Nous avons veillé à aux demandeurs qu'il s'agit de servir et de bien servir signalé par la GMI au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale.

Vous êtes-vous informés des démarches à suivre une fois le dossier déposé ?

réponse	Fréquence	%	% val de	% Cumulé
oui	32	42,7	49,2	42,7
non	33	44,0	93,3	86,9
Total	65	86,7	100,0	100,0
Ne sait pas	10	13,3		

La constatation que ressort de cette partie est le fait que les demandeurs ont peu d'informations sur les démarches à suivre une fois le dossier déposé. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale.

ainsi qu'il est ainsi possible que les demandeurs aient obtenu cette information ailleurs que de la GMI ou que celle-ci date de plusieurs années et ne corresponde plus à la situation réelle.

Vous avez-vous informés des démarches à suivre une fois le dossier déposé ?

réponse	Fréquence	%	% val de	% Cumulé
oui	32	42,7	49,2	42,7
non	33	44,0	93,3	86,9
Total	65	86,7	100,0	100,0
Ne sait pas	10	13,3		

La dernière question de ce volet concernait les démarches à suivre une fois le dossier déposé. Nous avons veillé à aux demandeurs qu'il s'agit de servir et de bien servir signalé par la GMI au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale.

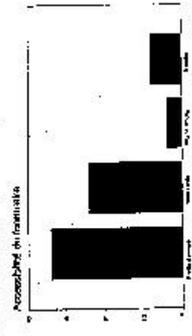
Vous êtes-vous informés des démarches à suivre une fois le dossier déposé ?

réponse	Fréquence	%	% val de	% Cumulé
oui	32	42,7	49,2	42,7
non	33	44,0	93,3	86,9
Total	65	86,7	100,0	100,0
Ne sait pas	10	13,3		

La constatation que ressort de cette partie est le fait que les demandeurs ont peu d'informations sur les démarches à suivre une fois le dossier déposé. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale. On a également veillé à ce que les demandeurs soient informés de la possibilité de solliciter un quelconque service de médiation ou de médiation sociale.

Formulaires d'inscription et de versement

Cette question porte à jour les données relatives aux difficultés de paiement à se familiariser avec les documents administratifs qui font partie du dossier de la CDM. Ainsi, pour nous donner une idée de la complexité de ces documents, nous avons demandé à nos participants de noter le nombre de documents qu'ils ont dû consulter pour obtenir un bon dossier de paiement.



Il est à noter que les participants ont indiqué que le formulaire de demande de versement est plus complexe que celui de la CDM. En effet, les participants ont indiqué que le formulaire de demande de versement est plus complexe que celui de la CDM. En effet, les participants ont indiqué que le formulaire de demande de versement est plus complexe que celui de la CDM.

Notre avis est que les documents administratifs sont complexes et qu'il est difficile de les remplir. Nous avons observé que les participants ont eu des difficultés à remplir les formulaires de demande de versement.

En règle générale, la partie la plus difficile est la partie des documents administratifs. Cependant, cela dépend de la complexité de la situation.

1 Voir l'annexe 1 de l'étude.  
2 Voir l'annexe 2 de l'étude.

Les participants ont indiqué que les documents administratifs sont complexes et qu'il est difficile de les remplir. Nous avons observé que les participants ont eu des difficultés à remplir les formulaires de demande de versement.

A la question qui cherche à savoir en quoi les participants ont eu des difficultés à remplir les formulaires de demande de versement, nous avons observé que les participants ont eu des difficultés à remplir les formulaires de demande de versement.

Les renseignements pour les familles

documentaires annexes sont :



Remarque : Nous avons observé que les participants ont eu des difficultés à remplir les formulaires de demande de versement. Nous avons observé que les participants ont eu des difficultés à remplir les formulaires de demande de versement.

En règle générale, la partie la plus difficile est la partie des documents administratifs. Cependant, cela dépend de la complexité de la situation.

1 Voir l'annexe 1 de l'étude.  
2 Voir l'annexe 2 de l'étude.

**Évaluation de la demande de logement par les candidats et les autres personnes impliquées**

Pour conclure avec quelque certitude, nous sommes passés dans quelques situations de logement. Avec la présence, nous sommes arrivés à leur état et le marché du logement. A cet égard, nous avons constaté que certains ont pu accéder à leur logement. A cet égard, nous avons constaté que certains ont pu accéder à leur logement. A cet égard, nous avons constaté que certains ont pu accéder à leur logement.

L'impact de la demande de logement sur le marché du logement est évalué en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

La demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

En outre, il est important de noter que la demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

Il est important de noter que la demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

La demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

Il est important de noter que la demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

La demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

Il est important de noter que la demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

La demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

**Quelques remarques**

L'objectif de la présente étude est de fournir un aperçu de la situation des demandeurs de logement à la G.M. Au vu des données, nous sommes, pour conclure, y compris les propositions pour l'avenir, que le niveau des possibilités administratives que les demandeurs ont actuellement.

Concernant les solutions possibles à apporter aux locataires, nous voyons que les solutions les plus efficaces, pour un service, sont de développer, de simplifier la situation qu'il est possible de voir en pratique.

Il est important de noter que la demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

La demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

Il est important de noter que la demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

La demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.

Il est important de noter que la demande de logement est évaluée en fonction de la demande de logement et de la demande de logement.





**Logements à caractère social  
Répartition des nouvelles locations en 2000**

Type de logement	Nombre de nouvelles locations	Valeur annuelle de la subvention (en Frs)	Part moyenne du loyer pris en charge par la Ville de Genève
1.5	14	24'552	36.6%
2.0	116	244'188	30.0%
2.5	7	24'036	35.7%
3.0	109	326'856	27.4%
3.5	11	47'928	33.3%
4.0	79	373'044	28.5%
4.5	7	32'604	26.2%
5.0	23	130'464	25.8%
5.5	1	7'692	40.0%
6.0	3	16'296	23.8%
7.0	3	0	0.0%
<b>Totaux</b>	<b>373</b>	<b>1'227'660</b>	<b>27.9%</b>

**Immeubles de prestige**

Rue Beauregard 1 / St-Léger 18	14 logements
Rue de la Boulangerie 2 - 4	2 logements
Rue Jean-Calvin 2 / Rue de la Pâlisserie 17	2 logements
Place Édouard-Caparède 2	2 logements
Rue Adhémar Fabri 4	12 logements
Grand-Rue 39 / Saint-Pierre 6	8 logements
Rue Ferdinand-Hodler 5	12 logements
Rue de l'Hôtel-de-Ville 12	9 logements
Promenade du Pin 1	6 logements
Promenade du Pin 3	2 logements
soit au total	69 logements

**Immeubles résidentiels**

Quai du Cheval-Blanc 6	15 logements
Rue du Clos 20	1 logement
Rue Louis-Favre 35	2 logements
Boulevard James-Fazy 2	7 logements
Route de Frontenex 54	4 logements
Rue Jurgonnant 3	10 logements
Ruelle du Midi 10	2 logements
Rue Saint-Laurent 6	1 logement
Rue de la Tour-de-Boël 10	2 logements
Rue de la Tour-de-Boël 14	2 logements
soit au total	46 logements

**Villa ou appartement dans villa**

Chemin du Châtelet 3	1 logement
Chemin de la Clairière 5	4 logements
Chemin de l'Impératrice 8-10-12	5 logements
Rue Jean-Etienne Liotard 21	3 logements
Rue Jean-Etienne Liotard 23	1 logement
Rue Jean-Etienne Liotard 29	3 logements
Avenue de Mirmont 233	1 logement
Chemin du Petit-Saconnex 26	1 logement
Rue de Vermont 10ter	1 logement
Chemin de la Voreusa 8	1 logement
Avenue Théodore-Weber 21	1 logement
soit au total	22 logements

### Logements à caractère particulier

Rue Jean-Charles Amat 6	3 logements
Rue Beutte 16 / Rue de Malabre 20	1 logement
Rue de Carouge 104	2 logements
Rue de Carouge 106	2 logements
Avenue De-Gallatin 15	2 logements
Rue du Grand-Pré 11	2 logements
Rue Pierre-Fatio 17	2 logements
Rue Louis-Favre 23	1 logement
Rue Louis-Favre 25	1 logement
Rue Louis-Favre 29	1 logement
Rue Louis-Favre 31	2 logements
Rue Louis-Favre 33	3 logements
Rue Louis-Favre 37	2 logements
Rue Louis-Favre 39	3 logements
Rue de Jurgonnant 4	2 logements
Rue de Jurgonnant 6	2 logements
Rue Lombard 5	5 logements
Rue du M6'e 19	4 logements
Rue de la Navigation 20	12 logements
Avenue Ernest-Picquet 10	2 logements
Avenue Ernest-Picquet 12	3 logements
Rue des Rois 19	2 logements
Rue Pellegrino-Rossi 5	1 logement
Rue Rothschild 27	4 logements
Rue Royaume 14	6 logements
Quai du Sujet 32	6 logements
Quai du Sujet 34	6 logements
Quai du Sujet 36	6 logements
Rue Sillem 2	4 logements
Rue Soubeyran 8	5 logements
Rue Soubeyran 10	3 logements
Rue des Sources 12	2 logements
Rue de la Terrassière 11	2 logements
Rue de la Terrassière 9	2 logements
Boulevard Carl-Vogt 2	2 logements
Boulevard Carl-Vogt 4	2 logements
soit au total	110 logements



**Logements à caractère social**  
**Répartition des nouvelles locations du 1er janvier au 30 avril 2001**

Type de logement	Nombre de nouvelles locations	Valeur annuelle de la subvention (en Frs)	Part moyenne du loyer pris en charge par la Ville de Genève
1.5	2	6'372	49.9%
2.0	42	86'064	30.9%
2.5	2	10'824	50.0%
3.0	26	84'180	30.7%
3.5	2	7'272	31.4%
4.0	26	139'944	34.2%
4.5	4	26'508	42.1%
5.0	7	58'488	39.9%
5.5	0	0	0.0%
6.0	2	20'112	39.9%
7.0	0	0	0.0%
<b>Totaux</b>	<b>113</b>	<b>439'764</b>	<b>31.7%</b>



**Revenus annuels des locataires par type de logement (à caractère social uniquement)**

(en Ffs)

Type de logement	Revenus annuels des locataires par type de logement (à caractère social uniquement)																Total					
	de 0 à 20000 à 20000	de 20000 à 30000 à 30000	de 30000 à 40000 à 40000	de 40000 à 50000 à 50000	de 50000 à 60000 à 60000	de 60000 à 70000 à 70000	de 70000 à 80000 à 80000	de 80000 à 90000 à 90000	de 90000 à 100000 à 100000	de 100000 à 110000 à 110000	de 110000 à 120000 à 120000	de 120000 à 130000 à 130000	de 130000 à 140000 à 140000	de 140000 à 150000 à 150000	de 150000 à 160000 à 160000	de 160000 à 170000 à 170000		de 170000 à 180000 à 180000	de 180000 à 190000 à 190000	de 190000 à 200000 à 200000	plus	
de 1 à 1,5 pièces	0	16	3			1														33	83	
de 2 à 2,5 pièces	305	275	03	28	13	9	5	1				1								206	1269	
de 3 à 3,5 pièces	236	341	337	110	79	36	24	18	8											490	1044	
de 4 à 4,5 pièces	68	168	163	150	136	110	70	41	21	14	6	5	13							512	1316	
de 5 à 5,5 pièces	4	18	22	40	28	28	34	23	28	14	10	7	6							156	459	
de 6 à 6,5 pièces		4		1	6	5	4	4	4	4			3							25	60	
de 7 à 7,5 pièces																						
de 8 à 8,5 pièces																					9	10
9 pièces et plus																					1	2
<b>Total</b>	<b>283</b>	<b>672</b>	<b>822</b>	<b>512</b>	<b>328</b>	<b>260</b>	<b>218</b>	<b>137</b>	<b>86</b>	<b>81</b>	<b>32</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>27</b>	<b>11683</b>	<b>5062</b>						



**Nombre de logements à caractère social selon le loyer annuel (en francs et sans les charges)**

Type de logement	de 2000 à 2009		Total	en %																		
	100 000 à 120 000	120 000 à 140 000	140 000 à 160 000	160 000 à 180 000	180 000 à 200 000	200 000 à 220 000	220 000 à 240 000	240 000 à 260 000	260 000 à 280 000	280 000 à 300 000	300 000 à 320 000	320 000 à 340 000	340 000 à 360 000	360 000 à 380 000	380 000 à 400 000	400 000 à 420 000	420 000 à 440 000	440 000 à 460 000	460 000 à 480 000	480 000 à 500 000		
en 1,5 pièce	47	20	5	10	0	5	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2002	en %
de 2 à 2,5 pièces	132	49	270	536	110	83	8	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2002	en %	
de 3 à 3,5 pièces	50	270	471	581	413	215	140	101	11	51	18	77	6	6	6	6	6	6	6	2002	en %	
de 4 à 4,5 pièces	15	10	391	175	323	165	323	257	180	104	170	76	26	26	26	26	26	26	26	2002	en %	
de 5 à 5,5 pièces	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2002	en %	
de 6 à 6,5 pièces																					2002	en %
de 7 à 7,5 pièces																					2002	en %
de 8 à 8,5 pièces																					2002	en %
9 pièces et plus																					2002	en %
<b>Total</b>	<b>212</b>	<b>4</b>	<b>806</b>	<b>1184</b>	<b>894</b>	<b>606</b>	<b>516</b>	<b>364</b>	<b>344</b>	<b>267</b>	<b>246</b>	<b>200</b>	<b>154</b>	<b>130</b>	<b>107</b>	<b>87</b>	<b>70</b>	<b>53</b>	<b>41</b>	<b>2002</b>	<b>en %</b>	

Source : Direction de l'évaluation, de la statistique et de la prospective de la DREIF.



**Nombre de logements en fonction du nombre de pièces**

Type de logement	Logements à caractère social		Logements à loyer libre	Total
	avec aide personnalisée	sans aide personnalisée		
de 1 à 1.5 pièces	37	46	5	88
de 2 à 2.5 pièces	771	518	21	1310
de 3 à 3.5 pièces	965	579	24	1568
de 4 à 4.5 pièces	852	593	84	1999
de 5 à 5.5 pièces	244	274	58	517
de 6 à 6.5 pièces	30	30	37	97
de 7 à 7.5 pièces	2	3	4	14
de 8 à 8.5 pièces	0	0	3	3
9 pièces et plus	0	2	11	13
<b>Total</b>	<b>2881</b>	<b>2181</b>	<b>247</b>	<b>5309</b>

57062

\* cette liste ne contient pas les logements dont les inéligibles sont en demande ou en cours de réévaluation.

### Annexe III. Table de longévité des installations

<b>Sols</b>	
Sols artificiels (Vinyl, Novilon, etc.)	10 à 20 ans
Lithiums	25 ans
Parquet (remplacement)	40 ans
Ponçage et imprégnation du parquet	10 ans
Carréage, carrelés, pierre artificielle	25 à 40 ans
Moquette, tapis tondus, selon qualité	5 à 10 ans
Linteaux, plinthes en plastique	20 ans
Châsseaux, plinthes en bois	40 ans
<b>Murs</b>	
Papier peint ordinaire	10 ans
Dispersions	5 à 10 ans
Chambres d'enfant: papier et enduit	5 à 10 ans
<b>Plafonds</b>	
Dispersion ou liant fixe	10 ans
Vernis à l'huile ou synthétique	10 ans
<b>Buisseries</b>	
Bouillottes en résineux ou bois dur	40 ans
Bouillottes en aggloméré	10 à 15 ans
Agencements de cuisine, plans de travail	10 à 15 ans
Vernis	10 ans
<b>Portes, stores et tentes</b>	
Fenêtres	30 ans
Vitrages	30 ans
Stores	20 ans
Tissus pour table de tente	10 ans
<b>Appareils de cuisine</b>	
Cuisinière, selon la qualité	10 à 20 ans
Plaque de la cuisinière	10 ans
Armoire frigorifique, selon la qualité	10 à 15 ans
Appareil de l'armoire frigorifique	10 ans
Joint caoutchouc de l'armoire frigorifique	8 ans
Lave-vaisselle	10 ans
Filtre d'aspiration	5 ans
<b>Installations sanitaires</b>	
Baignoire	30 à 40 ans
Émail de la baignoire	10 ans
Levato, bidet, cuvette de WC	40 ans
Convoiement de WC	10 ans
Flexibles de cuivre	5 ans
Miroir	20 ans
Machine à laver ou à sécher le linge	5 à 10 ans
<b>Serrures</b>	
Serrure de porte d'entrée	20 ans
Serrure de porte intérieure	40 ans

La longévité des installations décrites ci-dessus constitue un maximum. Le locataire peut tenter de faire la preuve d'une longévité moindre, selon la nature et la qualité des installations en cause dans le cas concret.

De plus, selon la destination des locaux, cette longévité peut être réduite: -20% pour les bureaux; -25% pour les commerces; -50% pour les restaurants; -30 à -50% pour les chambres d'enfant.

Durée de vie des installations et appareils (qualité moyenne)

Objet	Durée de vie
<b>Peinture, dispersion et liseré</b>	
salon, salle à manger	10 ans
chambre d'enfant	10 ans
chambre à coucher des parents	10 ans
<b>Tapisseries (qualité moyenne)</b>	
salon, salle à manger	10 ans
chambre d'enfant	10 ans
chambre à coucher des parents	10 ans
<b>Installations sanitaires</b>	
baignoire, fonte, acier, noryl	40 ans
douche	40 ans
lavabo, bidet, cuvette de WC	40 ans
armoire à glace en plastique	10 à 15 ans
armoire à glace en métal	25 ans
miroir	20 ans
mélangeur/chaud/froid	15 à 20 ans
flexible de douche	(du ressort du locataire)
<b>Installations de cuisine</b>	
évier	12 ans
micro-ondes	12 ans
four, cuisinière et accessoires	20 ans
aspirateur à vapeur/ventilateur	15 ans
motor de réfrigérateur, absorbeur	
compresseur	6 à 10 ans
réfrigérateur	12 à 15 ans
lave-vaisselle	10 à 12 ans
congélateur (selon qualité)	12 à 15 ans
machine à laver le linge	12 à 15 ans
séchoir à linge	12 à 15 ans
plaque électrique	(du ressort du locataire)
<b>Volets/stores extérieurs</b>	
en bois	30 ans
en aluminium	30 ans
à lamelles	25 ans
enroulés	(affaire du locataire)
<b>Stores à soleil</b>	
en étoffe	10 à 12 ans
enroulés	(du ressort du locataire)

**Durée de vie des installations et appareils (qualité moyenne)**

Objet	Durée de vie
<b>Cheminée</b>	
boîtier pour cheminée à air chaud	20 ans
ventilateur d'aspiration	20 ans
<b>Installations de chauffage</b>	
vannes thermostatiques	15 ans
vannes usuelles	20 ans
compteur de chaleur	15 ans
<b>Serrures</b>	
porte d'entrée de l'appartement	20 ans
porte des pièces de l'appartement	40 ans
<b>Revêtement de sol</b>	
parquet (léger ponçage tous les 10 ans au maximum)	40 ans
parquet brossé (léger ponçage tous les 10 ans au maximum)	50 ans et plus
imprégnation du parquet	10 ans
sols artificiels (linolet, marbre)	20 ans
en liège	25 ans
linoléum/PVC	25 ans
en plaques de céramique ou d'argile (Attention: endroit humide, es/séjour)	20 à 50 ans
pierre artificielle, porphyre	50 ans
tapis tendus (selon qualité)	10 à 15 ans
<b>Lâintaux</b>	
en plastique	20 ans
en liège ou en bois	40 ans
<b>Durée de vie réduite en cas d'usage spécial</b>	
bureaux	20%
magasins	25%
restaurants	50%

OBJETS RESPONSABLES - ALPHABETIQUES -

Fonctionnaire de l'Etat

No bouc	adresse	Titulaire	disponibilité	zone del	Localité	Charges	Titulaire	Titulaire	SURCOTE	Statut	Accessibilité	Adresse	Appui de terrain
1	1638.05.03.CJ	Amari	01.12.2001	31700		600	278	5765	400	D	oui		
1	1196.16.052.03	Houzzou	01.12.2000	11700		300	224	3570	300	U	oui		
1	1027.04.02.00	Legnillou	30.01.2001	45600			127	2700	300	D	non		
1	1919.01.034.08	Louissane ?	15.07.2001	01400		600	199	1420	600	D	oui		
1	1325.04.053.00	Nand	16.03.2001	01400		840	213	3420	370	U	oui		
1	1341.01.014.01	Ngoume	01.03.2001	01400		720	253	3080	230	D	oui		
1	1330.04.041.07	Saint Léonard	01.03.2001	01400		750	213	4300	300	U	oui		
3	1115.02.02.10	Simeon-Ferrissol	01.03.2001	01400			167	2400	410	U	non		
1	1416.01.055.02	Strapell	01.03.2001	13500		1300	175	3050	800	U	oui		

Amplification disponibles: 0

TOTAL: 41411 - 34992 - 5700



**Logements à caractère social  
Répartition des nouvelles locations du 1er trimestre 2002**

Type de logements	Nombre de nouvelles locations	Loyer réel	Valeur annuelle de la subvention (en Frs)	Part moyenne du loyer pris en charge par la Ville de Genève
1.0 pièce	1	12'720	5'304.00	41.70%
1.5 pièce	1	4'392	0.00	0.00%
2.0 pièces	34	253'116	71'844.00	28.38%
2.5 pièces				
3.0 pièces	26	283'896	96'420.00	33.96%
3.5 pièces	3	38'736	8'508.00	21.96%
4.0 pièces	17	279'552	87'348.00	31.25%
4.5 pièces				
5.0 pièces	4	109'188	36'528.00	33.45%
5.5 pièces	1	24'000	0.00	0.00%
6.0 pièces				
7.0 pièces				
<b>Totaux</b>	<b>86</b>	<b>1'005'600</b>	<b>300'648.00</b>	<b>30.42%</b>

Etat au 01.04.02





**Répartition de l'aide personnalisée  
par tranche de revenus  
pour les logements sociaux**



Nombre de bénéficiaires	%	Tranche de revenus (en CHF)	Montant annuel aide personnalisée (en CHF)	Moyenne annuelle par bénéficiaire
242	0.48%	moins de 20'000	643'104	2'657
565	3.80%	20'001	1'880'964	3'328
740	25.58%	30'001	2'559'156	3'466
44	1.54%	40'001	2'008'888	45'678
299	10.48%	50'001	1'517'040	5'074
184	6.45%	60'001	1'008'284	5'480
158	4.37%	70'001	811'992	5'842
90	3.15%	80'001	483'384	5'371
66	2.31%	90'001	283'652	4'449
23	0.81%	100'001	91'088	3'986
11	0.39%	110'001	28'028	2'539
6	0.21%	120'001	21'240	3'540
28	1.02%	130'001	88'896	3'065
<b>2428</b>	<b>100%</b>	<b>140'000</b>	<b>11'438'644</b>	<b>4'711</b>

Filat. n. 30.06.2002



Répartition des logements sociaux  
en fonction du loyer



Prix à la pièce de	à	Nombre	%
0	500	10	0.2%
501	1000	88	1.8%
1001	1500	260	5.3%
1501	2000	415	10.0%
2001	2500	787	16.2%
2501	3000	752	16.3%
3001	3500	646	17.4%
3501	4000	493	10.1%
4001	4500	380	7.8%
4501	5000	328	6.7%
5001	5500	239	4.8%
5501	6000	103	2.1%
6001	6500	35	0.7%
6501	7000	6	0.2%
7001	7500	8	0.2%
7501	8000	3	0.1%
supérieur à	8000	7	0.1%
Total		4873	

Etat au 30.06.02

Cette statistique ne tient pas compte des logements dont les  
immeubles sont en rénovation, des vacants, ainsi que des atelière-  
logements.

Les logements dont les loyers sont regroupés influent sur le nombre  
total de logements



Répartition des logements à loyer libre  
en fonction du loyer



Prix à la pièce de	à	Nombre de logements	%
0	1000	8	3,6%
1001	2000	14	5,7%
2001	3000	10	4,0%
3001	4000	37	15,0%
4001	5000	58	23,5%
5001	6000	78	31,6%
6001	7000	23	9,3%
7001	8000	8	3,2%
8001	9000	2	0,8%
9001	10000	4	1,6%
10001	11000	1	0,4%
supérieur à	11001	3	1,2%
	Total	247	

Etat au 30.06.2002



Montants de demandes de logement selon leurs motifs  
(plusieurs motifs peuvent être choisis par demande)



Motifs	Nombre de demandes	%
Attente d'un exécutant	100	3,97%
Chez des tiers	211	7,89%
Démolition	42	1,53%
Dyvoce	16	0,55%
Echange	41	1,49%
Evacuation	41	2,22%
Foyer	27	0,98%
Manque de crédit	127	0,72%
Marriage	50	1,82%
Occupation sans bail	20	0,73%
Pension	7	0,26%
Quitter le foyer familial	164	5,98%
Quitter un logement de fonction	18	0,56%
Raison de santé	135	4,82%
Regroupement familial	67	2,44%
Resiliation du bail	140	5,10%
Retour à Genève	16	0,58%
Separation	147	5,36%
Sous-location	87	3,17%
Trop bruyant	207	7,54%
Trop cher	286	10,42%
Trop éloigné	15	0,53%
Trop grand	46	1,68%
Trop petit	578	21,09%
Total	2506	100,00%

Extrait 28.03.02



Nombre de pièces demandées

Nombre de pièces	Nombre de demandes	%
1	31	1.91%
1.5	6	0.37%
2	395	24.40%
2.5	76	4.69%
3	332	20.51%
3.5	36	2.22%
4	397	24.52%
4.5	14	0.86%
5	270	16.68%
5.5	5	0.31%
6	52	3.21%
7	2	0.12%
8	2	0.12%
10	1	0.06%
Total	1619	100.00%

Etat au 26.06.02



### Revenus des demandeurs d'appariement



Tranche de revenu	Nombre de demandes	%
0 (Pas de revenu)	16	0.99%
1 A 2000	2	0.12%
3401 A 5000	1	0.06%
5001 A 6300	8	0.49%
6301 A 7600	4	0.25%
7601 A 8900	6	0.37%
8900 A 10200	12	0.74%
10201 A 11500	12	0.74%
11501 A 15000	77	4.76%
15001 A 20000	87	5.37%
20001 A 30000	240	14.82%
30001 A 50000	477	29.48%
50001 A 75000	351	21.68%
75001 A 100000	169	10.44%
100001 A 150000	115	7.10%
150001 ET PLUS	42	2.59%
Total	1619	100.00%

Etat au 28.06.02



ANNEXE 7

PROCEDURE INTERNE DU DEPARTEMENT DES FINANCES POUR  
L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS, DES LOCAUX COMMERCIAUX, DES PARKINGS ET DES  
AUTRES OBJETS PROPRIÉTÉ DE LA VILLE DE GENÈVE

1.

La présente procédure a pour but de fixer les règles de fonctionnement de la Commission d'attribution des objets vacants ou nouveaux du parc immobilier de la Ville de Genève.

2.

Les demandes de location déposées auprès de la Gérance immobilière municipale (ci-après GIM) sont enregistrées par l'unité Relations clientèle en ce qui concerne les logements et par l'unité Gérance en ce qui concerne les locaux commerciaux, les parkings et autres objets propriété de la Ville de Genève.

3.

La constitution du dossier pour une demande de location et son suivi sont traités par ces deux unités, sur la base de critères définis dans les «Directives internes de la Gérance immobilière municipale» (annexes DGAGIM).

4.

Lorsqu'un objet est disponible, les unités recensent toutes les demandes susceptibles d'être examinées pour l'attribution de celui-ci.

5.

Les unités sélectionnent ces demandes et ne retiennent que les dossiers prioritaires qui répondent aux critères énoncés. Cette sélection est établie d'entente avec les responsables de l'unité impliquée.

**a) Logements :**

L'unité Relations clientèle établit une fiche d'attribution qui contient, en principe, plusieurs candidats prioritaires sélectionnés en fonction des critères d'attribution définis par le Règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève.

**b) Locaux commerciaux :**

L'unité Gérance établit une fiche d'attribution qui contient, en principe, des candidats prioritaires sélectionnés en fonction des critères d'attribution.

**c) Parkings :**

L'unité Gérance établit une fiche d'attribution qui contient, en principe, des candidats prioritaires sélectionnés en fonction des critères d'attribution.

6.

Les objets propriété de la Ville de Genève sont attribués par une commission composée de :

**a) deux membres de la Direction du département des Finances :**

- ☛ le Directeur,
- ☛ un adjoint de direction du département,

**b) trois membres de la GIM :**

- ☛ un représentant de la Direction,
- ☛ un représentant de l'unité Relations clientèle,
- ☛ un représentant de l'unité Gérance,

Elle est présidée par le Directeur du département.

En cas d'absence ou d'empêchement, le président est remplacé par l'un des adjoints de direction du département.

Des suppléants peuvent être désignés pour remplacer les autres membres de la Commission.

D'autres collaborateurs de la GIM ou de la DSF peuvent être invités à assister aux séances, sans voix délibérative.

7.

La Commission siège en principe une fois par semaine. Selon les urgences, des séances supplémentaires peuvent être fixées. Le président convoquera, au moins un jour à l'avance, les membres de la Commission. A la demande de la GIM, notamment en l'absence d'objets vacants à attribuer, des séances peuvent être supprimées.

./..

8.

La Commission peut prendre valablement une décision dès que trois membres sont présents.

La Commission prend ses décisions à la majorité des membres présents. En cas d'égalité du nombre de voix, celle du président ou de son suppléant est prépondérante.

Les décisions d'attribution d'un objet prises par la Commission sont sans appel. Elles ne constituent pas des décisions au sens du droit administratif.

Un procès-verbal par objet, contenant les décisions d'attribution de la Commission, est établi à l'issue de chaque séance et visé par tous les membres présents de la Commission.

La fiche d'attribution présentée à la Commission, telle que décrite à l'article 5 de la présente procédure, est utilisée comme procès-verbal.

9.

Si un dossier soumis à l'examen de la Commission concerne la candidature d'ascendants, descendants, frères, sœurs, conjoints ou alliés au même degré, d'un des membres de la Commission, celui-ci ne peut ni intervenir dans la discussion, ni voter.

10.

La présente procédure peut être modifiée en tout temps sur proposition de la Commission. Les modifications doivent être approuvées par le Conseiller administratif délégué, responsable du Département des Finances.

11.

La présente procédure annule et remplace celle entrée en vigueur le 2 mars 2000.

Pierre MULLER  
Conseiller administratif,  
délégué aux Finances.

Genève, le 15 janvier 2001.  
010-000-0000-00

**Rôles**

**COMMISSION D'ATTRIBUTION**

**Remarques**

RES. RCL +  
GER. IMM

RES. RCL +  
GER. IMM

COM. AL

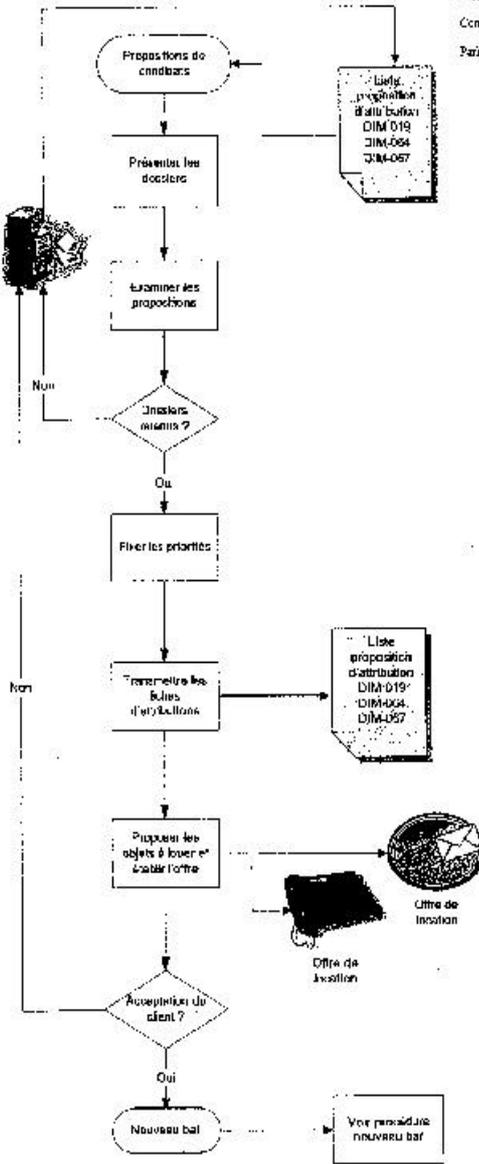
COM. AL

COM. AL

RES. RCL +  
GER. IMM

COL. AL ou  
SEC. GER

COL. AL ou  
SEC. GER



Logos: JRC - Collèges privés (DIM-019)  
 Commerciaux et autres - CG - privés (DIM-064)  
 Parcs - UG - délégué de l'CG (tourisme) (DIM-067)

Des lots pas soumis, les Membres de la Commission d'attribution (déposés dans la direction du département des Immeubles DIM-036) se réunissent pour valider les "propositions d'attribution de lots".

Les dossiers sont présentés au moyen de la liste de proposition d'attribution, et la responsabilité de l'Unité Relative (entité et par le général) est de proposer les lots commerciaux.

Les Membres de la Commission d'attribution examinent chaque dossier présent.

Les Membres de la Commission d'attribution décident de l'attribution des logements, parcs, et commerciaux en fixant les priorités entre les dossiers présentés.

Si un dossier n'est pas complet, il est redonné en ordre à une nouvelle proposition.

Si un dossier est refusé, il lui est attribué un ordre de priorité sur la base des critères définis par le Règlement.

Le Responsable de l'Unité Relative, émettent les listes d'attribution signées (DIM-019 et DIM-064) avec la collaboration (travaux de section "attribution logement") qui est l'attribution des priorités faites par les Membres de la Commission, propose l'objet à louer.

Le général, émettent les listes d'attribution signées (DIM-067) et la sélection définitivement conclue, qui est l'attribution des priorités faites par les Membres de la Commission, propose l'objet à louer.

Le responsable de la section "attribution logement" ou l'assesseur du général, propose les objets à louer. Il ou elle peut procéder par courrier ou par téléphone.

Si le premier candidat sélectionné par les membres de la Commission d'attribution renonce à l'objet proposé, son dossier est renvoyé au créateur d'un nouvel objet disponible. L'assesseur de la demande est consulté avec l'attribution et assisté de refus. L'objet est alors proposé aux candidats suivants.

Si le premier candidat sélectionné par les Membres de la Commission d'attribution accepte l'objet proposé, les candidats suivants ne seront pas proposer un autre objet qui répondant à leurs critères. Leur dossier sera à nouveau présenté en Commission d'attribution pour acceptation.

Le client qui a été refusé, se verra proposer un contrat de bail à louer (voir procédure nouveau bail).



**Liste Proposition d'attribution de logement**

Commission attribution logements      Séance N°

Adresse immeuble : \_\_\_\_\_ Appartement Nb de pièces : \_\_\_\_\_  
 Etage : \_\_\_\_\_ Ascenseur : avec / sans \_\_\_\_\_ m2 : \_\_\_\_\_ Fr/m2 : \_\_\_\_\_  
 Loyer réel : \_\_\_\_\_ Loyer minimum : \_\_\_\_\_ Aide p. max. : \_\_\_\_\_ Appartement déjà proposé : \_\_\_\_\_

	PRIORITÉS PROPOSÉES PAR LA GIM		
	1	2	3
<b>1. DEMANDEUR</b>			
A) Titulaire			
Age			
Nationalité			
Profession			
Employeur			
B) Conjoint			
Age			
Nationalité			
Profession			
Employeur			
Enfant(s) Nb :			
Né(s) en :			
C) Autres			
D) Aide complémentaire OCPA			
Appart. actuel/Nb pièces			
Date d'inscription			
Motif(s)			
Entretien avec Chef de loc			
Proposition déjà reçue			
Commentaires			
<b>2. REVENUS DÉTERMINANTS</b>			
A) Brut annuel			
B) Brut annuel			
C) Brut annuel			
Dédutions sociales			
TOTAL A + B + C			
Loyer appliqué selon barème			
Aide personnalisée			
<b>COMMENTAIRES</b>			
<b>DATE et DECISION</b>			
Présidence :			
Dir. Dpt. :	Dir. GIM :	Relations clients :	Gerance :



## Liste Proposition d'attribution d'un local commercial

Commission attribution locaux commerciaux

Séance N°

Adresse immeuble :  
 Genre d'objet : m2 :  
 Loyer actuel : Fr. Fr. m2 :  
 Loyer futur : Fr. Fr. m2 :  
 Objet déjà proposé :

Nouveau bail\*      Remise de commerce\*      Transfert de bail\*  
 Bail :                    indexé\*                    échelonné\*                    partiaire\*      autre\*  
 Travaux :                    sans\*                    rafraîchissement\*                    réfection complète\*

\*soulignez ce qui convient

	PRIORITÉS PROPOSÉES PAR LA GIM	
	1.	2.
Dossier N°		
Nom, prénom		
Adresse privée		
Raison sociale		
Inscrit au RC		
Adresse professionnelle		
Locataire GIM		
Date d'inscription		
Destination des locaux		
Enquêtes		
Agent d'affaires		
Valeur transaction (copie contrat remise de commerce)		
Bilan et comptes d'exploitation (3 dernières années)		
Commentaires		
<b>DATE et DECISION :</b>		
Présidence :		
Dir. Dpt. :	Dir. GIM :	Relations clientèle :
		Garance :



A l'attention de la Commission  
d'attribution

Proposition de candidatures pour  
l'attribution d'une place de parking

Séance N° :  
Date de la séance :  
Adresse de l'immeuble :  
Loyer mensuel :  
Nombre de candidats :  
Nombre de places vacantes :  
Description de l'objet :

PRIORITES	N° 1	N° 2	N° 3
Dossier N°			
Nom, prénom			
Adresse privée			
Raison sociale			
Adresse professionnelle			
Locataire GIM ?			
Date d'inscription			
Commentaires			

Présidence

Direction DSF

Direction GIM

Relations Clientèle

Gérance

# Règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève

LC 21 531

du 27 septembre 2000

(Entrée en vigueur: 1<sup>er</sup> janvier 2001)

Teneur au 1<sup>er</sup> janvier 2001

---

## Chapitre I Dispositions générales

### Art. 1 Catégories de logement

Le parc immobilier de la Ville de Genève comprend essentiellement des logements à caractère social et quelques logements à loyer libre de par leur caractère particulier. La liste exhaustive de ces derniers est approuvée et publiée par le Conseil administratif. Celui-ci approuvera également la directive de calcul des loyers, dite méthode à points.

### Art. 2 Définitions

<sup>1</sup> Un logement à caractère social est un logement pour lequel une aide personnalisée peut être accordée.

<sup>2</sup> L'aide personnalisée est une subvention accordée par la Ville de Genève. Cette subvention, établie sur la base du taux d'effort et d'occupation, permet de réduire le montant dû par le titulaire du bail à titre de loyer. Elle ne s'applique pas aux charges dues (chauffage, eau chaude, téléseau, etc.). Elle est calculée sur la base du revenu familial défini à l'alinéa 4 du présent article. Le montant à verser par le titulaire du bail, après octroi de l'aide personnalisée, ne peut être supérieur au loyer calculé selon l'article 7.

<sup>3</sup> Un logement à loyer libre est un logement pour lequel, en raison de son caractère particulier, aucune aide personnalisée ne peut, en principe, être accordée.

<sup>4</sup> Le revenu familial est la somme des revenus bruts du titulaire du bail et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui, après déduction des charges de famille<sup>10</sup>. La déduction pour charge de famille s'élève à 2 600 F pour chaque charge entière majorée de 300 F par charge supplémentaire. En

régle générale, pour les personnes ayant une activité indépendante, le revenu familial est au minimum équivalent au montant de la rente annuelle AVS maximale.

<sup>2</sup> Le taux d'effort est le pourcentage du revenu familial devant être consacré au loyer.

<sup>3</sup> La définition des charges de famille se réfère aux dispositions cantonales actuelles en matière de contributions publiques.

### **Art 3** Compétence

La Gérance immobilière municipale (ci-après «la GIM») gère l'ensemble des logements définis à l'article 1 du présent règlement.

## **Chapitre II** Dispositions applicables aux logements à caractère social

### **Section 1** Attribution

#### **Art 4** Demande de location

<sup>1</sup> Toute personne qui désire louer un logement doit s'inscrire au préalable auprès de la GIM.

<sup>2</sup> En principe elle doit remplir de manière cumulative les conditions suivantes:

- être genevoise ou titulaire d'un permis d'établissement ou de séjour valable depuis deux ans au moins;
- avoir son domicile fiscal et être assujéti à l'impôt dans le canton de Genève depuis deux ans au moins;
- ne pas bénéficier d'exonérations fiscales. Il peut y être dérogé, pour autant que la majorité du revenu familial donne lieu à une taxation fiscale.

#### **Art 5** Critères

<sup>1</sup> Selon les disponibilités, l'attribution d'un logement s'effectue sur la base des critères suivants:

- relogement d'un locataire de la Ville pour cause de démission ou de transformation importante de l'immeuble où il habite;
- logement actuel manifestement inadapté à la situation personnelle, familiale ou économique du demandeur;
- logement actuel insoluble;
- prise d'un domicile propre, distinct de celui des parents, par un demandeur âgé de 18 ans révolus;

- raisons médicales;
- échange d'appartements entre locataires de la Ville de Genève.

<sup>2</sup> Le logement attribué doit être la résidence principale du candidat et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui.

<sup>3</sup> En règle générale, il ne peut être attribué un logement lorsque le candidat ou l'une des personnes faisant ménage commun avec lui est propriétaire d'un bien immobilier répondant à ses besoins dans le canton de Genève ou sa région, lorsque la proximité de celui-ci lui permettrait d'y résider.

#### **Art. 6 Taux d'occupation**

<sup>1</sup> En règle générale, il est attribué un logement jusqu'à:

- 2,5<sup>(3)</sup> pièces pour une personne;
- 3,5 pièces pour deux personnes;
- 4,5 pièces pour trois personnes;
- 5,5 pièces pour quatre personnes;
- 6,5 pièces pour cinq personnes.

<sup>2</sup> Il est notamment dérogé à cette règle pour les familles monoparentales ou d'autres situations familiales particulières par l'attribution d'un logement comportant une pièce supplémentaire par rapport à la règle définie à l'alinéa 1.

<sup>(3)</sup> Une demi-pièce est définie selon les critères de la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05) et du Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (R 4 05.01).

### **Section 2 Loyer**

#### **Art. 7 Calcul et adaptation**

<sup>1</sup> Conformément aux dispositions légales en la matière, le loyer est calculé de façon à couvrir les charges et à obtenir un rendement équitable de la chose louée. Le loyer réel maximal ne pourra dépasser le montant admis par le titre huitième du Code des obligations (articles 254 et ss CO).

<sup>2</sup> A l'échéance du bail, le loyer peut être adapté.

### **Section 3 Aide personnalisée**

#### **Art. 8 Aide personnalisée**

<sup>1</sup> Sous réserve de l'alinéa 3, les taux d'effort suivants sont applicables:

Tranches de revenu familial pour les	Taux d'effort
--------------------------------------	---------------

revenus de 0 F à 140 000 F	
0 F à 29 999 F	12,0 %
30 000 F à 30 999 F	13,0 %
31 000 F à 31 999 F	13,1 %
32 000 F à 32 999 F	13,2 %
33 000 F à 33 999 F	13,3 %
34 000 F à 34 999 F	13,4 %
35 000 F à 35 999 F	13,5 %
36 000 F à 36 999 F	13,6 %
37 000 F à 37 999 F	13,7 %
38 000 F à 38 999 F	13,8 %
39 000 F à 39 999 F	13,9 %
puis +0,1% de 1 000 F en 1 000 F jusqu'à 118 999 F	
puis +0,2% de 119 000 F à 140 000 F	

<sup>2</sup> A partir de 140 001 F de revenu familial, aucune aide personnalisée n'est accordée.

<sup>3</sup> Lorsque le prix à la pièce dépasse 3 500 F, l'aide personnalisée s'élève au maximum à 50% du loyer, tel que défini à l'article 7. Dans les autres cas, l'aide personnalisée ne peut dépasser 40% du loyer réel.

<sup>4</sup> Lorsque le cours de location le nombre de personnes habitant le logement diminue, l'aide personnalisée pour les pièces excédentaires au sens de l'article 6 n'est, en principe, plus accordée. Il peut être proposé au locataire un autre logement qui tient compte de son revenu et de sa situation personnelle ou familiale.

#### Art. 9 Adaptation de l'aide personnalisée

<sup>1</sup> Le titulaire du bail doit fournir spontanément à la GIM tous les renseignements et pièces justificatives permettant de fixer le revenu familial déterminant au calcul de l'aide personnalisée.

<sup>2</sup> Toute modification du revenu familial entraîne automatiquement une adaptation de l'aide personnalisée.

<sup>3</sup> La GIM vérifie les indications fournies dans un délai de trente jours, dès réception de toutes les pièces réclamées. En principe, la modification de l'aide personnalisée prend effet le premier jour du mois suivant l'expiration de ce délai.

<sup>4</sup> Le montant à verser par le titulaire de bail peut être augmenté jusqu'à commencement du loyer au sens de l'article 7.

<sup>5</sup> Si le titulaire du bail ne fournit pas les éléments nécessaires demandés au premier alinéa dans les délais impartis, l'aide personnalisée est suspendue. Elle sera rétablie dès que les conditions de l'alinéa 3 du présent article seront remplies.

<sup>6</sup> Le rétablissement de la subvention s'effectue sans effet rétroactif, sous réserve de cas particuliers. La GTM est alors habilitée à décider de la restitution de l'effet rétroactif s'il s'avère que c'est sans finie de sa part que le locataire n'a pas procédé à la remise des documents demandés dans les délais, l'effet rétroactif sera restitué.

<sup>7</sup> La Ville de Genève est en droit de réclamer aux locataires l'aide personnalisée touchée indûment pendant les cinq dernières années.

<sup>8</sup> En règle générale, l'aide personnalisée n'est plus accordée lorsque le titulaire du bail ou l'une des personnes faisant ménage commun avec lui est ou devient propriétaire d'un bien immobilier répondant à ses besoins dans le canton de Genève ou sa région, lorsque la proximité de celui-ci lui permettrait d'y résider.

#### **Art. 10 Sous-location**

<sup>1</sup> Toute sous-location nécessite une autorisation préalable et écrite du bailleur.

<sup>2</sup> Pour les sous-locations dûment autorisées, l'aide personnalisée est supprimée. Une convention entre la Ville de Genève, le titulaire et le sous-locataire sera établie. Celle-ci indiquera, notamment, le montant du loyer à payer par le sous-locataire et la durée de la sous-location qui ne pourra excéder celle du bail principal.

#### **Art. 11 Droit subsidiaire**

Pour le surplus, les règles du Code des obligations sont applicables.

### **Chapitre III Dispositions applicables aux logements à loyer libre**

#### **Art. 12 Règles applicables**

Les dispositions du Code des obligations sont seules applicables.

### **Chapitre IV Dispositions de procédure**

#### **Art. 13 Décisions**

1.a. GIM, pour toutes les questions relatives à l'octroi et au calcul de l'aide personnalisée, rend une décision motivée et notifiée par courrier recommandé. L'absence de décision dans les délais fixés à l'article 9, alinéa 3 du présent règlement est une décision négative au sens du présent article.

#### **Art. 14 Instance de recours**

<sup>1</sup> Les décisions rendues par la GIM concernant l'octroi ou le calcul de l'aide personnalisée sont susceptibles de réclamation auprès du service dans les 30 jours dès leur notification.

<sup>2</sup> Le recours contre les décisions rendues sur réclamation par la GIM en matière d'octroi ou de calcul de l'aide personnalisée est régi par les articles 56A et suivants de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941, et par la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985<sup>(2)</sup>.

<sup>(2)</sup> Il s'agit en l'occurrence du Tribunal administratif.

#### **Art. 15 Effet suspensif**

<sup>1</sup> La réclamation interjetée par devant la GIM n'a pas d'effet suspensif. La GIM peut, sur demande du recourant et si le recours n'est manifestement pas infondé, restituer l'effet suspensif à la réclamation.

<sup>2</sup> Le recours par-devant l'autorité compétente au sens de l'article 14, alinéa 2 du présent règlement n'a pas d'effet suspensif. La juridiction saisie du recours peut, sur demande du recourant et si le recours n'est manifestement pas infondé, restituer l'effet suspensif au recours.

### **Chapitre V Dispositions finales**

#### **Art. 16 Contrat de bail**

Le contrat de bail, établi dans les limites du présent règlement et du Code des obligations, fixe les conditions précises de location.

#### **Art. 17 Entrée en vigueur – Clause abrogatoire**

<sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2001.

<sup>2</sup> Sous réserve de l'alinéa 3 ci-dessous, il abroge dès cette date tous les règlements antérieurs.

<sup>3</sup> En dérogation à l'alinéa 2 ci-dessus, les locataires au bénéfice d'un bail concernant un logement à caractère social entré en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2001, continuent de bénéficier du règlement qui a servi à fixer le loyer appliqué lors du dernier calcul de celui-ci par la Ville de Genève. Chaque locataire pourra cependant, lors de la prochaine échéance de son bail, décider

R. Fixant les conditions de location des logements LC 21 531

« Il devra être mis au bénéfice du présent règlement. Sa détermination à ce sujet devra être adressée à la GIM, par écrit.



**Répartition des locataires bénéficiant d'une aide personnalisée dans les logements à caractère social selon leurs revenus**

Revenus en CHF	Nombre de locataires
de 20'000 à 29'999	522
de 40'000 à 49'999	446
de 60'000 à 69'999	200
de 80'000 à 89'999	98
de 100'000 à 109'999	27
de 120'000 à 150'000	11
Total	2745

Remarques :

a) 71 locataires parmi les 247 logements à loyer libre bénéficient encore d'une aide personnalisée (situation résultant de la non abrogation des Règlements précédents lors de l'adoption du Règlement 2001). Ces subventionnés n'apparaissent pas dans ce tableau.

b) Les deux cas de revenus inconnus concernent des concierges occupant un logement de fonction pour lequel un bail prévoyant une diminution forfaitaire a été conclu.



### Répartition des appartements par nombre de pièces

Nombre de pièces	Logements sociaux	Logements loyers libres
1	59	2
2	1237	21
3	1475	22
4	1423	71
5	427	36
6	57	22
7	9	3
8		3
10	1	3
11.5		1
14		1
<b>TOTAUX</b>	<b>5078</b>	<b>247</b>

**Remarque :**

Le total des logements sociaux inclut notamment :

- a) 98 logements réservés au Service social de la Ville de Genève
- b) 37 logements occupés par l'Association Conseil général Lissignol et l'Action civique intertemporelle
- c) 33 logements squattés



**Répartition des demandeurs de logement selon les revenus et la composition du groupe familial**

Revenus	Célibataires et familles monoparentales (soit un adulte)									
	Sans enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	6 enfants	Total		
de 30 001 à 50 000	290	50	38	19	0	2	0	403		
de 50 001 à 70 000	44	11	11	5	1	3	0	73		
de 70 001 à 100 000	788	146	85	29	4	4	0	1056		

Revenus	Couples mariés et concubins (soit deux adultes)							
	Sans enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	6 enfants	Total
de 30 001 à 50 000	24	45	23	17	8	1	0	118
de 50 001 à 70 000	53	40	70	19	8	2	2	172
de 70 001 à 100 000	311	193	187	75	32	4	9	677

Revenus	Trois adultes							
	Sans enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	6 enfants	Total
de 30 001 à 50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
de 50 001 à 70 000	1	2	1	0	0	0	0	4
de 70 001 à 100 000	3	2	4	1	0	0	0	10

Tota des demandes en cours :

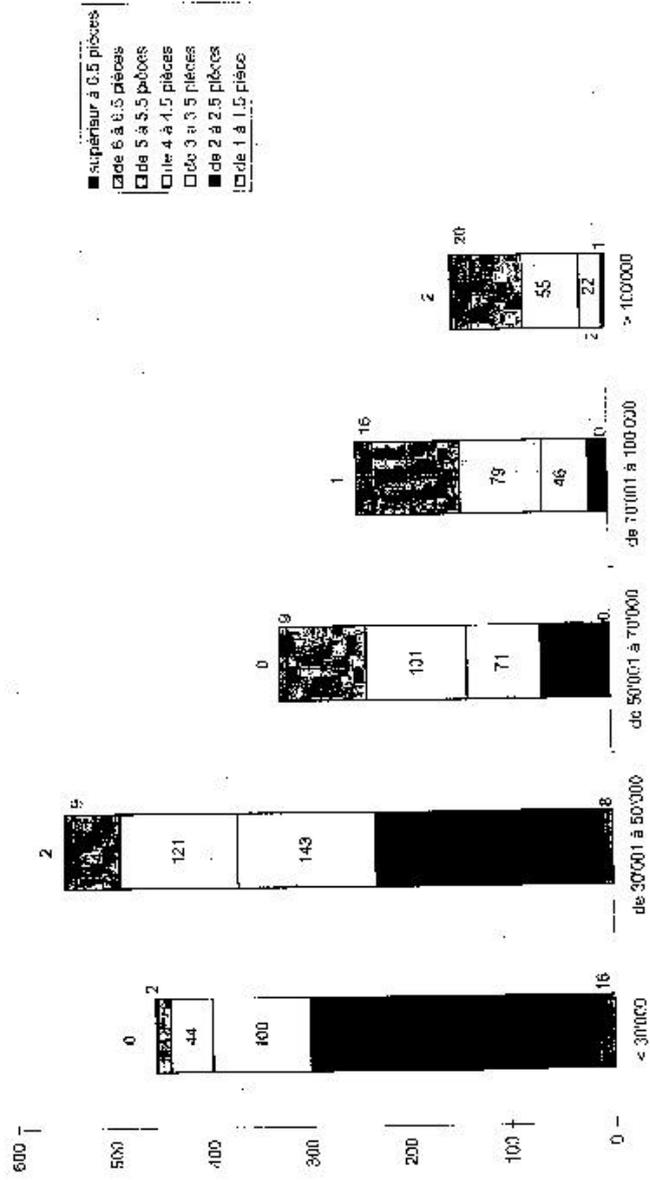
1743



Statistique des demandeurs répartis  
selon la composition du groupe familial

	1 personne	2 personnes	3 personnes	
sans enfant	788	181	3	972
1 enfant	145	193	2	341
2 enfants	85	187	4	276
3 enfants	29	75	1	105
4 enfants	4	32	0	36
5 enfants	4	4	0	8
6 enfants	0	5	0	5
<b>Totaux</b>	<b>1056</b>	<b>677</b>	<b>10</b>	<b>1743</b>

**Nombre de pièces souhaité par les demandeurs selon les revenus**





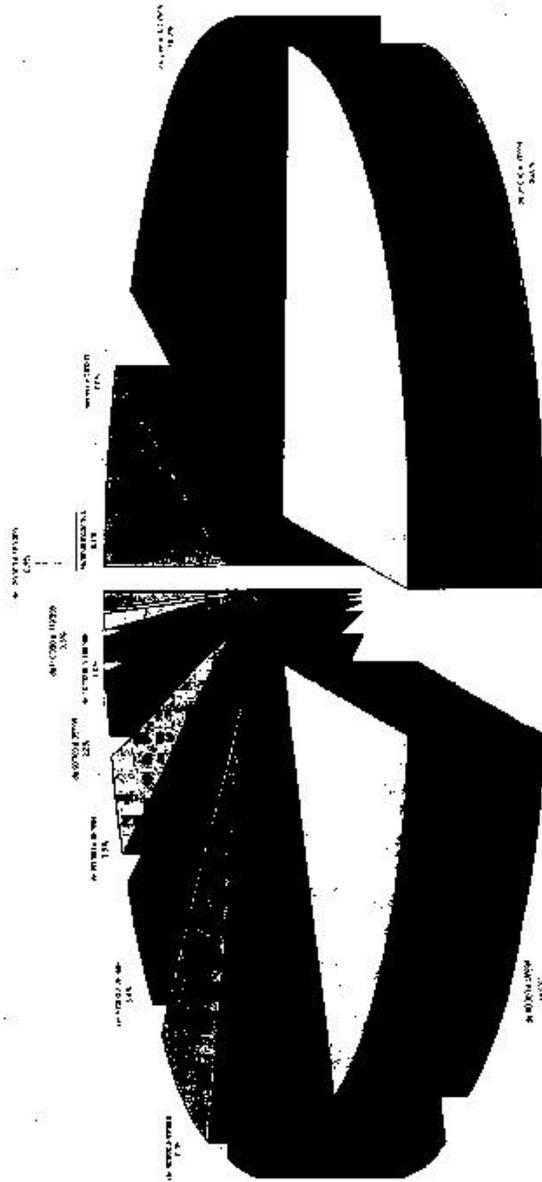
**Demandes : nombre de pièces selon les revenus**

REVENUS	Nombre de pièces souhaité						Total
	de 1 à 1,5 pièce	de 2 à 2,5 pièces	de 3 à 3,5 pièces	de 4 à 4,5 pièces	de 5 à 5,5 pièces	de 6 à 6,5 pièces	
de 30'000 à 50'000	6	224	143	124	45	9	532
de 70'001 à 100'000	0	19	46	79	83	16	249
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>598</b>	<b>382</b>	<b>400</b>	<b>277</b>	<b>56</b>	<b>1743</b>

REVENUS	Nombre de pièces selon le Règlement 2001						Total	
	de 1 à 1,5 pièces	de 2 à 2,5 pièces	de 3 à 3,5 pièces	de 4 à 4,5 pièces	de 5 à 5,5 pièces	de 6 à 6,5 pièces		supérieur à 6,5 pièces
de 30'001 à 50'000		290	58	108	62	30	12	552
de 70'001 à 100'000		44	31	52	83	25	14	249
<b>Total</b>		<b>788</b>	<b>181</b>	<b>342</b>	<b>274</b>	<b>108</b>	<b>50</b>	<b>1743</b>

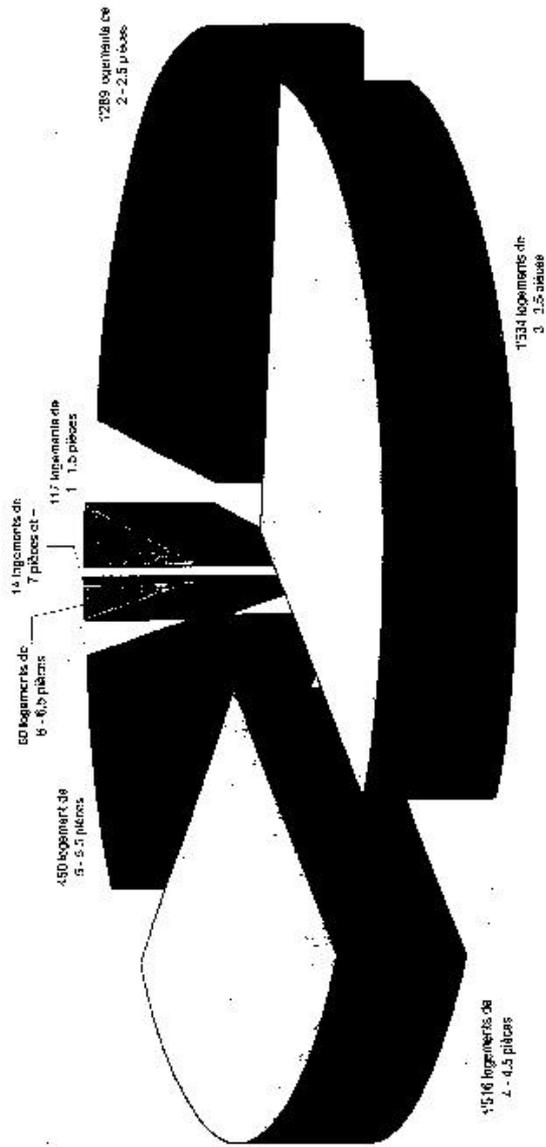


# Répartition des revenus des locataires de logements sociaux bénéficiant d'une aide personnalisée



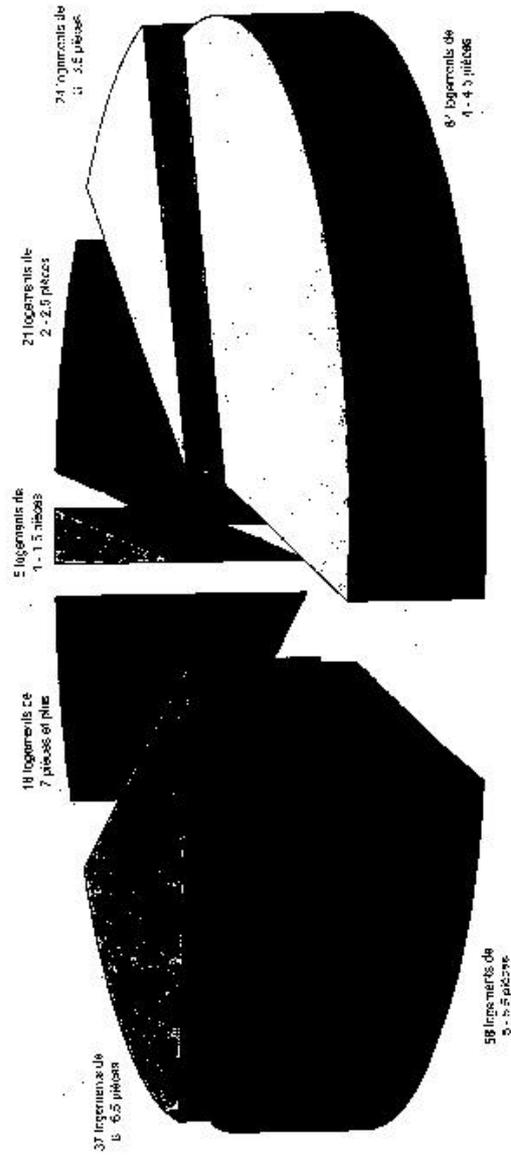


## Répartition du parc de logements sociaux selon le nombre de pièces





### Répartition du parc de logements à loyer libre selon le nombre de pièces



*ANNEXE 7*

**Service des Bâtiments - RPIM**

**METHODE STRATUS  
RESULTATS 2003**

**IMMEUBLES D'HABITATION**

**ETAT DE DEGRADATION DES APPARTEMENTS SELON TROIS CRITERES**  
**METHODE STRATUS**  
Résultat 2003

## **INTRODUCTION**

Pour permettre de visualiser l'état des appartements et des logements trois éléments de constructions ont été développés : l'aménagement intérieur<sup>1</sup>, les installations sanitaires et les installations électriques.

L'aménagement intérieur 1 comprend :

*Les aménagements de surface :*

- Revêtement des sols et des murs
- Revêtement des plafonds
- Travaux de plâtrerie
- Travaux de peinture

*Les aménagements constructifs :*

- Travaux de menuiserie
- Travaux de serrurerie
- Aménagements de cuisine

Les installations sanitaires comprennent :

- Le réseau d'alimentation en eau chaude et froide et canalisations d'évacuation
- Les appareils et armatures
- Les chauffe-eau

Les installations des locaux communs sont aussi comprises dans l'analyse de cet élément de construction par la méthode.

Les installations électriques générales comprennent :

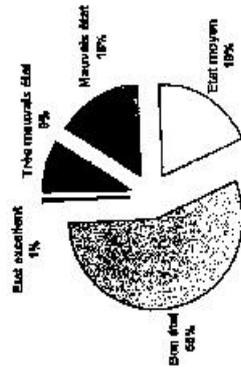
- Les installations de courant fort
- Les installations de courant faible
- Les installations de réception TV
- Les installations téléphoniques

Les installations des locaux communs sont aussi comprises dans l'analyse de cet élément de construction par la méthode.

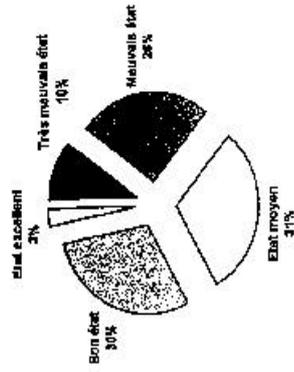
**Nota bene** : toutes les données sont en milliers de francs.

SERVICE DES BATIMENT - RPIM

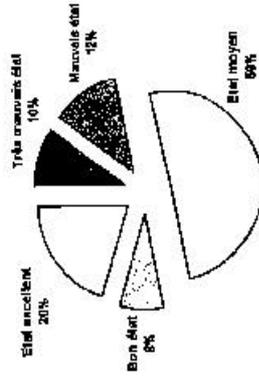
REPARTITION DE LA VALEUR A NEUF DES IMM. D'AMENAGEMENT SELON L'ETAT DE DEGRADATION DE L'ELEMENT DE CONSTRUCTION - AMENAGEMENT INTERIEUR



REPARTITION DE LA VALEUR A NEUF DES IMM. D'AMENAGEMENT SELON L'ETAT DE DEGRADATION DE L'ELEMENT DE CONSTRUCTION - INSTALLATIONS SANITAIRES



REPARTITION DE LA VALEUR A NEUF DES IMM. D'AMENAGEMENT SELON L'ETAT DE DEGRADATION DE L'ELEMENT DE CONSTRUCTION - INSTALLATIONS ELECTRIQUES



**AMENAGEMENT INTERIEUR 1**  
**(Selon la méthode Stratus)**

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compt.	Rue/N°	Elément de construction	A/N	F réf	Echéance
1143	Fontenex 11, plateau (logé M. Picot)	Aménag. intérieur 1	0	105	-16
1218	Industrie 11, rue de la	Aménag. intérieur 1	0	105	-16
1050	Grottes 10, rue des	Aménag. intérieur 1	0	180	-16
1650	Grottes 8, rue des	Aménag. intérieur 1	0	51	-16
1107	Cordiers 8, rue	Aménag. intérieur 1	0	189	-16
1152	Grottes 6 bis, rue des	Aménag. intérieur 1	0	579	-16
1034	Gares 19, rue	Aménag. intérieur 1	0	350	-16
1350	Gares 17, rue	Aménag. intérieur 1	0	291	-16
1393	Industrie 8, rue	Aménag. intérieur 1	0	85	-16
1619	Industrie 7-9, rue de la	Aménag. intérieur 1	0	88	-16
1636	Gares 21, rue des	Aménag. intérieur 1	0	591	-16
1654	Industrie 12, rue de la	Aménag. intérieur 1	0	138	-16
1030	Jean-Jacques-Rousseau 14, rue	Aménag. intérieur 1	0	632	-16
1022	Lissignol 1-3, rue	Aménag. intérieur 1	0	1092	-16
1634	Cité-de-la-Corderie 10, rue	Aménag. intérieur 1	0	388	-16
1475	Lombard 6, rue	Aménag. intérieur 1	0	803	-16
1476	Lombard 8, rue	Aménag. intérieur 1	0	656	-16
3336	Saint-François 4, Pl. (V. Freundler)	Aménag. intérieur 1	0	551	-16
1043	Tour-de-boel 7, rue	Aménag. intérieur 1	0.08	528	-14
1100	Taconnerie 6, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.08	282	-14
1157	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	Aménag. intérieur 1	0.08	648	-14
1437	Servette 36, rue	Aménag. intérieur 1	0.19	1164	-11
1027	Lissignol 10, rue	Aménag. intérieur 1	0.27	551	-9
1623	Montbrillant 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.27	603	-9
1213	Coulouvrenière 15	Aménag. intérieur 1	0.27	284	-9
3990	Gustave-Ador 78, quai - annexe rest.	Aménag. intérieur 1	0.27	123	9
1618	Jean-Robert-Chapot 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.27	658	9
1817	Louis-Favre 21, rue	Aménag. intérieur 1	0.27	880	-9
1803	Servette 38, rue	Aménag. intérieur 1	0.27	691	-9
1165	Eluves 15, rue	Aménag. intérieur 1	0.3	338	-8
1017	Eluves 17, rue des	Aménag. intérieur 1	0.3	394	-8
1021	Lausanne 32, rue de	Aménag. intérieur 1	0.3	657	-8
1526	Zürich 40, rue	Aménag. intérieur 1	0.3	412	-8
1692	Dessier 15, rue	Aménag. intérieur 1	0.33	1418	-7
1491	Navigation 36, rue	Aménag. intérieur 1	0.35	372	-7
1109	Eluves 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.35	250	-7
1110	Eluves 11, rue	Aménag. intérieur 1	0.35	168	-7
1644	Navigation 36, rue	Aménag. intérieur 1	0.35	374	-7
1457	Royaume 12, rue	Aménag. intérieur 1	0.35	684	-7
1616	Royaume 10, rue	Aménag. intérieur 1	0.35	560	-7
1092	Lausanne 31, rue	Aménag. intérieur 1	0.37	494	-8
1684	Lausanne 25 bis, rue de	Aménag. intérieur 1	0.41	446	-5
1626	Lissignol 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.41	800	-5
1882	Lausanne 21 bis, rue de	Aménag. intérieur 1	0.41	438	-5
1683	Lausanne 23 bis, rue de	Aménag. intérieur 1	0.41	417	-5
1372	Servette 40, rue	Aménag. intérieur 1	0.41	1027	-5
1685	Lausanne 27, rue	Aménag. intérieur 1	0.41	345	-5
1053	Lausanne 30, rue	Aménag. intérieur 1	0.41	420	-5
1111	Industrie 13, rue de la	Aménag. intérieur 1	0.41	28	-5
1058	Jean-Jacquet 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.43	754	-6
1916	Louis-Favre 18, rue	Aménag. intérieur 1	0.43	738	-4
1918	Louis-Favre 20, rue	Aménag. intérieur 1	0.43	758	-4
1098	Moise-Duboule 1, ch.	Aménag. intérieur 1	0.44	35	-4
1041	Tertasse, rue 1	Aménag. intérieur 1	0.44	401	-4
1069	Jean-Jacquet 7, rue	Aménag. intérieur 1	0.46	584	-3
1060	Jean-Jacquet 9, rue	Aménag. intérieur 1	0.46	716	-4

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compl.	Rue/N°	Élément de construction	A/N	F réf	Echéance
1143	Frontenex 11, plateau (loge M. Floot)	Aménag. intérieur 1	0	105	-16
1061	Jean-Jacquet 11, rue	Aménag. intérieur 1	0.46	576	-3
1919	Louis-Favre 22, rue	Aménag. intérieur 1	0.5	704	-2
1920	Louis-Favre 22 bis, rue	Aménag. intérieur 1	0.5	498	-2
1198	Grenus 2, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.52	224	-2
1146	Giuseppe-Motta, Av. 20 (immeuble)	Aménag. intérieur 1	0.52	258	-2
1368	Grottes 12-14, Pl. des	Aménag. intérieur 1	0.56	170	-1
1429	Verseuse, 8 chemin	Aménag. intérieur 1	0.56	74	-1
1091	Perron 12, rue du	Aménag. intérieur 1	0.55	223	0
1913	Leman 11, rue	Aménag. intérieur 1	0.57	712	0
1168	Frontenex 2, Av.	Aménag. intérieur 1	0.6	0	1
1821	Navigation 4, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.63	0	3
1416	Midi 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.63	0	3
1417	Midi 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.63	0	3
1607	Midi 2, rue	Aménag. intérieur 1	0.63	0	3
1615	Midi 4, rue (log + creche des Grottes)	Aménag. intérieur 1	0.63	0	3
1911	Bols-des-Freres 92, Rta.	Aménag. intérieur 1	0.66	0	4
1912	Bols-des-Freres 90, Rta.	Aménag. intérieur 1	0.66	0	4
1677	Louis-Favre 29, rue	Aménag. intérieur 1	0.66	0	4
1248	Goetz-Morin 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
3111	1 Paix 10, Av. (Loge-musée Ariana)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1001	Carouge, rue 40	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1322	Bale 26, rue de	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1455	Giuseppe-Motta 22, Av. (maisonnette)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1036	Perron 17, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1037	Perron 18, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1188	Simon-Goulet 2, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1207	Perron 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1208	Perron 7, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1496	Montbrillant 30, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1674	Louis-Favre 23, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1675	Louis-Favre 25, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1676	Louis-Favre 27, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1206	Perron 3, rue (log + Atelier Imprimerie)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1189	Simon-Goulet 4, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1067	Pin 3, Promenade	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1356	Hoffmann 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1356	Hoffmann 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1357	Hoffmann 8, rue (log+C.quartier Aster)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1358	Schaub 39, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1359	Schaub 41, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1360	Schaub 43, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1361	Schaub 45, rue (Bureaux SIS + park.)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1002	Ancien-Port 10, rue de l'	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1003	Ancien-Port 12, rue de l'	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1923	Paquis 30, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1924	Paquis 32, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1426	Montbrillant 28, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1341	Navigation 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1914	Levanit 2, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1915	Levanit 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1925	Zurich 10, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1822	Navigation 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1066	Madeline 11, rue	Aménag. intérieur 1	0.7	0	6

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compl.	Rue/N°	Elément de construction	AN	F. réf.	Echéance
1143	Frontenex 11, plateau (log. M. Ploot)	Aménag. intérieur 1	0	105	-18
3326 2	Buñin 1, rue - Parv. Bards	Aménag. intérieur 1	0,7	0	6
1066	Pin 1, Promenade	Aménag. intérieur 1	0,7	0	6
1646	Grand-Rue 39, rue (log.+café)	Aménag. intérieur 1	0,72	0	7
1901	Adhemar-Fabri 4, rue	Aménag. intérieur 1	0,72	0	7
1054	Madeleine 7	Aménag. intérieur 1	0,73	0	7
1035	Perron 14, rue	Aménag. intérieur 1	0,73	0	7
1700	Soret 17, rue	Aménag. intérieur 1	0,73	0	7
1652	Jean-Jacques-de-Sallon 3, rue	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1004	Beuregard 1, rue	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1256	Ernest-Ansermet 42, quai	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1123	Gaußer 18, rue	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1254	Ernest-Ansermet 38, quai (log.+C. Ther)	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1255	Ernest-Ansermet 40, quai	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1253	Ernest-Ansermet 36, quai	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1993	Bois 10, oh, (chalet du gardien)	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
3999	Frontenex 71 rte (Parc la Gr. Log. quai)	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1267	Deux-Ponts 29, rue des	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1268	Deux-Ponts 31, rue des	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1269	Deux-Ponts 33, rue des	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1261	Velodrome 4, rue	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1262	Velodrome 6, rue	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1263	Velodrome 8, rue	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1228	Saint-Georges 85, Bd	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1184	Simon-Durand 2, rue	Aménag. intérieur 1	0,75	0	8
1332	Sainte-Clotilde 20, Av.	Aménag. intérieur 1	0,76	0	8
1333	Sainte-Clotilde 22, Av.	Aménag. intérieur 1	0,76	0	8
1285	Michel-Simon 7, log.+Soc.+decor Th	Aménag. intérieur 1	0,78	0	9
1286	Michel-Simon 9, rue(log.+At. decor G. T)	Aménag. intérieur 1	0,78	0	9
1334	Velodrome 10, rue	Aménag. intérieur 1	0,78	0	9
1335	Velodrome 12, rue du	Aménag. intérieur 1	0,78	0	9
1336	Velodrome 14, rue	Aménag. intérieur 1	0,78	0	9
1005	Calvin 17, rue	Aménag. intérieur 1	0,77	0	9
1160	Paney 56, rte	Aménag. intérieur 1	0,77	0	9
1159	Paney 52, rte	Aménag. intérieur 1	0,77	0	9
1158	Paney 54, Rte.	Aménag. intérieur 1	0,77	0	9
1636	Amat 8, rue (avec parking+depot SIS)	Aménag. intérieur 1	0,77	0	9
1639	Rothschild 27 (log.+park.+croche+PC)	Aménag. intérieur 1	0,77	0	9
1354	Servette 100, rue de la	Aménag. intérieur 1	0,77	0	9
1241	Pepiniere 2, rue de la	Aménag. intérieur 1	0,78	0	10
1210	Rois 13, rue	Aménag. intérieur 1	0,8	0	11
1211	Rois 15, rue des	Aménag. intérieur 1	0,8	0	11
1212	Rois 17, rue	Aménag. intérieur 1	0,8	0	11
1015	Cité 19, rue de la	Aménag. intérieur 1	0,8	0	11
1859	Vesay 6, rte, (buvette+log.garden)	Aménag. intérieur 1	0,8	0	11
1205	Servette 67, rue	Aménag. intérieur 1	0,8	0	11
1481	Seujet 32, quai du (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,81	0	12
1482	Seujet 34, quai du (avec croche+park.)	Aménag. intérieur 1	0,81	0	12
1483	Seujet 36, quai du (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,81	0	12
1165	Faucille 6, rue	Aménag. intérieur 1	0,83	0	13
1353	Faucille 3, rue (log. + Croche)	Aménag. intérieur 1	0,83	0	13
1809	Faucille 10, rue	Aménag. intérieur 1	0,83	0	13
1624	Faucille 9, rue	Aménag. intérieur 1	0,83	0	13

AMENAGEMENT INTERIEUR 1						
N° Compt.	Rue/N°	Élément de construction	AM	F réf	Echéance	
1143	Frordenex 11, pletau (log M. Picot)	Aménag. intérieur 1	0	105	-16	
<b>ETAT MOYEN</b>						
1467	Monbrillant, rue 12	Aménag. intérieur 1	0,66	0	16	
1613	Monbrillant, rue 4	Aménag. intérieur 1	0,66	0	16	
1612	Baillie 16, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1187	Comavin, rue de 1 (log.+arcad.+bur.)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1640	Chandieu 8, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1484	Minoteries 1, rue (avec parking sous rue)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1487	Minoteries 5, rue (avec park. sous rue+dis)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1488	Minoteries 7, rue. (avec parking sous rue)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1074	Charles-Giron 24, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1317	Baillie 2 (log. + bistrot)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1486	Minoteries 3, rue (avec park.sous rue +Cre	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1023	Lissignol 5, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1024	Lissignol 7, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1094	Vermont 21, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1176	Rozeraie 27, Av.	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1204	Dancet 22 A, rue (log.+parking)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1478	Soubeyran B, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1479	Soubeyran, rue 10	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1077	Charles-Giron 33, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1462	Carouge 98, rue de	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1463	Carouge 100, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1465	Crets-de-Champel 34 (log-pk)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1006	Rols 18, rue (log+park.)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1076	Charles-Giron 31, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1194	Trait-d'Union 14, chemin	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1284	Sources 8, rue (log. + bistrot)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1075	Charles-Giron 28, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1192	Trait-d'Union 8, chemin	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1193	Trait-d'Union 12, chemin	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1411	Prevoet-Martin 23, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1012	Cheval-Blanc 8, qual (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1039	Tour-de-Boel 10-12 (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1040	Tour-de-Boel 14 (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1046	Calvin 2, rue (et 2b-Zlar-Pelissier 17)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1073	Charles-Giron 22, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1268	Battoirs 10, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1422	Soubeyran 3A rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1435	Villereuse 1, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1460	Lombard 5, rue (Hab. + Creche)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1626	Ernest - Pictet 10, Av. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1672	Carouge 104, rue de (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1688	Sources 12, rue (avec creche+ park.)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1930	Secheron 5, Av	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1183	Gallatin 15, Av	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1346	Liotard 23, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1407	Liotard 21, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1862	Hotel-de-Ville 12, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
3106	Lausanne 192, rue (logc concierge)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1026	Lissignol 12, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1028	Lissignol 14, rue	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1142	Boulangerie 3-5, rue (St-Germain 3)	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1169	Grattes 5, rue des	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	
1251	Petit-Saconnex 26, chemin	Aménag. intérieur 1	0,67	0	16	

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compt.	Rue/N°	Elément de construction	A/N	F réf	Echéance
1143	Frontenex 11, plateau (log M. Picot)	Aménag. intérieur 1	0	105	-18
1285	Grottes 19, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1345	Jean-Jacques-de-Beillon 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1378	Jean-Jacques-de-Beillon 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1426	Grottes 17, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1456	Grottes 26, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1459	Montchoisy 46, rue (log+C,des altes)	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1451	Montchoisy 50, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1614	Grottes 1, Pl. des	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1629	Ernest - Pictet 12, Av.(avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1632	Grottes 30, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1633	Grottes 32, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1106	Grottes 26, rue des	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1134	Boulangerie 2-4, rue de la	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1148	Cheval-Blanc 7, rue (theatre+log)	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1380	Saint-Georges 5, Bd.	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1382	Villerousse 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1383	Villerousse 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1384	Villerousse 10, rue de	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1420	Saint-Georges 3, Bd.	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1170	Louis-Favre 31, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1171	Louis-Favre 33, rue (Log.+trache)	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1173	Louis-Favre 37, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1174	Louis-Favre 39, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1175	Louis-Favre 41, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1178	Grottes 15, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1181	Louis-Favre 43, (log+bureau+C.arts)	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1182	Grand-Pre 11, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1438	Puizerande 3, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1439	Servette 16, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1440	Servette 18, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1441	Servette 20, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1442	Louis-Favre 12, rue (+galette)	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1444	Grottes 7, rue des	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1445	Grottes 9, rue des	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1446	Grottes 11, rue des	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1694	Midi 1, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1695	Midi 3, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1696	Midi 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1697	Midi 7, rue du	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1698	Midi 9, rue	Aménag. intérieur 1	0.87	0	18
1901	Claparedo 2, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.88	0	19
1464	Carouge 102, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0.88	0	19
1879	Carouge 108, rue (avec park.sous cour)	Aménag. intérieur 1	0.88	0	19
1806	Montbrillant 5, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.88	0	19
1460	Montchoisy 48, rue (log+Crèche)	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1062	Châtelet 3, ch.	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1318	Carouge, rue de 82	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1873 1	Impératrice 12, ch.	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1085	Theodore Weber 21, Av.	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1185	Simon-Durand 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1310	Simplon 3, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1880	Navigation 20, rue (avec B.Gym - piscine)	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1929	Sacheron 3, Av de (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1016	Eaux-Vives 80, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1020	Jarpenant 3, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.88	0	21

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compt.	Rue/N°	Élément de construction	A/N	= vét	Echiffance
1143	Frontenex 13, plateau (logis M. Picot)	Aménag. intérieur 1	0	105	-16
1122	Vermont 10 ter., rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1319	Liotard 28, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1131	Terrassière 32, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1325	Nant 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1362	Avenir 34, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1418	Blarvalet 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	21
1125	Pont-d'Arve 5, bd. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1126	Pont-d'Arve 7, bd. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1127	Prevost-Martin, rue 19 (+ tout le park. sous)	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1138	Grand-Rue 26, rue (St.Germain 3)	Aménag. intérieur 1	0.88	0	20
1443	Louis-Favre 14, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1648	Paquis 34, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1858	Poterie 3, rue	Aménag. intérieur 1	0.89	0	20
1601	Clairière 5, Ch.	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
3989 4	Frontenex 71, rdc (logis Guerin)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1186	Perron 10, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1410	Prevost-Martin 21, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1339	Deux-Ponts 7, rue des	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1927	Gustave-Moynier 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1828	Gustave-Moynier 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1236	Cercle 12, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1172	Louis-Favre 35, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1361	Silem 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1517	Royaume 14, rue (Log+S.Mole+cuis.)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1008	Cendrier, rue du 8-10	Aménag. intérieur 1	0.9	0	24
1177	Eaux-Vives 13, Place	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1032	Village-Suisse, 3 (résidence + park.)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1038	Rosi 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1044	Villereuse 3, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1045	Villereuse 5, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1046	Villereuse 7, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1057	Mole 18, rue (avec S.Mole+parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	24
1128	Clos 20, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1140	Jargonnant 4, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1198	Saint-Laurent 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1197	Saint-Laurent 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1288	Deux-Ponts 5, rue des	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1342	Carl-Vogt 4, Bd. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1343	Midi 10, Ruelle	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1392	Puisetande 2, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1388	Terrassière 8, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1389	Terrassière 11, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1412	Frontenex 58, rdc	Aménag. intérieur 1	0.8	0	22
1418	Chapelle 10, rue de la	Aménag. intérieur 1	0.8	0	22
1447	Silem, rue 2 (avec Biblio+P.C.+ park)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1605	Puisetande 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1642	Carl-Vogt 2 Bd. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1687	Jargonnant 6, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1688	Vieux-Marché 8, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1828	Montchoisy 15, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1951	Ferdinand-Hocher 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1008	Cendrier, rue du 4-6	Aménag. intérieur 1	0.9	0	24
1105	Faucille 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1875	Miramont 23 bis, Av.	Aménag. intérieur 1	0.91	0	25
1148	Dr. Jean-Louis Prévost 10 (villa)	Aménag. intérieur 1	0.95	0	27

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compt.	Rue/N°	Élément de construction	A/N	F.ét	Echéance
1143	Frontenex 11, plateau (ops M. Ploot)	Aménag. Intérieur 1	0	105	-15
<b>BON ETAT</b>					0
= 153 bâtiments					
1239	Ain 120, Av	Aménag. Intérieur 1	0.98	0	28
1018	Faudille 5, rue de la	Aménag. Intérieur 1	1	0	29
1145	Étaves 21, rue des	Aménag. Intérieur 1	1	0	29
1178	Faudille 8, rue de la	Aménag. Intérieur 1	1	0	29
1293	Grottes 20, rue des	Aménag. Intérieur 1	1	0	29
1352	Grottes 22, rue des	Aménag. Intérieur 1	1	0	29
1933	Grenus B, Pl.	Aménag. Intérieur 1	1	0	29
<b>EXCELLENT ETAT</b>					0
= 7 bâtiments					

A/N 0.00 - 0.50 Très mauvais état
A/N 0.50 - 0.70 Mauvais état
A/N 0.70 - 0.85 Etat moyen
A/N 0.85 - 0.95 Bon état
A/N 0.95 - 1.00 Excellent état

N'ont pas été inclus 7 immeubles d'habitation qui sont en cours de rénovation ou sur le point d'être rénovés.

**INSTALLATIONS SANITAIRES**  
**(Selon la méthode Stratus)**

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES				
N° Compt.	Rue/N°	Element de construction	AN	F réf. Echéance
1143	Fronteres 11, plateau (log. M. Picot)	Sanitaires	0	8 -11
1218	Industria 11, rue de la	Sanitaires	0	45 -11
1050	Grottes 10, rue des	Sanitaires	0	69 -11
1850	Grottes 8, rue des	Sanitaires	0	20 -11
1107	Cordiers 8, rue	Sanitaires	0	63 -11
1152	Grottes 6 bis, rue des	Sanitaires	0	220 -11
1034	Gares 19, rue	Sanitaires	0	123 -11
1350	Gares 17, rue	Sanitaires	0	111 -11
1393	Industria 8, rue	Sanitaires	0	27 -11
1819	Industria 7-9, rue de la	Sanitaires	0	33 -11
1836	Gares 21, rue des	Sanitaires	0	225 -11
1654	Industria 12, rue de la	Sanitaires	0	58 -11
1030	Jean-Jacques-Rousseau 14, rue	Sanitaires	0	144 -11
1022	Lesignol 1-3, rue	Sanitaires	0	248 -11
1634	Cite-de-la-Corderie 10, rue	Sanitaires	0	147 -11
1475	Lombard 6, rue	Sanitaires	0	189 -11
1478	Lombard 8, rue	Sanitaires	0	181 -11
3336	Saint-François 4, Pl. (V. Freundler)	Sanitaires	0	157 -11
1043	Tour-de-bois 7, rue	Sanitaires	0	187 -11
1100	Taconnaise 8, Pl.	Sanitaires	0	104 -11
1111	Industria 13, rue de la	Sanitaires	0	15 -11
1157	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	Sanitaires	0.05	208 -11
1437	Servette 38, rue	Sanitaires	0.05	391 -11
1027	Lesignol 10, rue	Sanitaires	0.05	138 -11
1623	Morilvilliant 5, rue	Sanitaires	0.05	283 -11
1213	Coulouvreniere 15	Sanitaires	0.05	71 -11
1818	Jean-Robert-Chouat 4, rue	Sanitaires	0.05	231 -11
1246	Goetz-Monin 8, rue	Sanitaires	0.05	165 -11
1055	Madeleine 11, rue	Sanitaires	0.05	177 -11
1054	Madeleine 7	Sanitaires	0.05	180 -11
1165	Ecluses 15, rue	Sanitaires	0.13	118 -10
1491	Navigation 38, rue	Sanitaires	0.13	61 -10
1644	Navigation 36, rue	Sanitaires	0.13	103 -10
1664	Lausanne 25 bis, rue de	Sanitaires	0.13	88 -10
1682	Lausanne 21 bis, rue de	Sanitaires	0.13	87 -10
1683	Lausanne 23 bis, rue de	Sanitaires	0.13	83 -10
1372	Servette 40, rue	Sanitaires	0.13	447 -10
1004	Beauregard 1, rue	Sanitaires	0.13	309 -10
1612	Baite 16, rue	Sanitaires	0.13	310 -10
1017	Ecluses 17, rue des	Sanitaires	0.2	134 -9
1526	Zdrach 40, rue	Sanitaires	0.2	106 -9
1109	Ecluses 9, rue	Sanitaires	0.2	88 -9
1110	Ecluses 11, rue	Sanitaires	0.2	59 -9
1082	Lausanne 31, rue	Sanitaires	0.2	83 -9
1368	Grottes 12-14, Pl. des	Sanitaires	0.2	88 -9
1021	Lausanne 32, rue de	Sanitaires	0.34	110 -7
1457	Royaume 12, rue	Sanitaires	0.34	102 -7
1616	Royaume 10, rue	Sanitaires	0.34	123 -7
1025	Lesignol 8, rue	Sanitaires	0.34	158 -7
1685	Lausanne 27, rue	Sanitaires	0.34	63 -7
1198	Grenus 2, Pl.	Sanitaires	0.34	100 -7
1317	Bettola 2 (log. + bistrot)	Sanitaires	0.34	456 -7
1318	Carouge, rue de 82	Sanitaires	0.34	276 -7
1692	Dassler 15, rue	Sanitaires	0.39	452 -6
1188	Simon-Goulet 2, Pl.	Sanitaires	0.39	389 -6
1188	Simon-Goulet 4, Pl.	Sanitaires	0.39	459 -6
1811	Bois-des-Freres 92, Rte.	Sanitaires	0.4	80 -6
1912	Bois-des-Freres 90, Rte.	Sanitaires	0.4	81 -6
1053	Lausanne 30, rue	Sanitaires	0.45	72 -5
1058	Jean-Jacquet 5, rue	Sanitaires	0.45	225 -5

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt.	Rue/N°	Element de construction	Ann	F réf	Echéance
1058	Jean-Jaquet 7, rue	Sanitaires	0.45	180	-5
1060	Jean-Jaquet 9, rue	Sanitaires	0.45	221	-5
1061	Jean-Jaquet 11, rue	Sanitaires	0.45	178	-5
1146	Giuseppe-Motta, Av. 20 (immeuble)	Sanitaires	0.45	77	-5
1429	Verseuse, 8 chemin	Sanitaires	0.45	26	-5
1913	Leman 11, rue	Sanitaires	0.45	125	-5
1921	Navigation 4, Pl	Sanitaires	0.45	193	-5
1002	Anden-Port 19, rue de l'	Sanitaires	0.45	219	-5
1003	Anden-Port 12, rue de l'	Sanitaires	0.45	189	-5
1035	Perron 17, rue	Sanitaires	0.51	84	-4
1037	Perron 19, rue	Sanitaires	0.51	68	-4
1207	Perron 5, rue	Sanitaires	0.51	134	-4
1208	Perron 7, rue	Sanitaires	0.51	231	-4
3890	Gustave-Ador 78, quai - annexe rest.	Sanitaires	0.59	171	-2
1041	Terrasse, rue l	Sanitaires	0.59	140	-2
3111 1	Pax 10, Av. (Loge-musee Ariana)	Sanitaires	0.59	37	-2
1001	Carouge, rue 40	Sanitaires	0.59	148	-2
1466	Montbrillant 30, rue	Sanitaires	0.59	277	-2
1067	Pin 3, Promenade	Sanitaires	0.59	443	-2
1646	Grand-Rue 38, rue (log.+cafe)	Sanitaires	0.59	337	-2
1652	Jean-Jacques-de-Selon 3, rue	Sanitaires	0.59	205	-2
1123	Gautier 18, rue	Sanitaires	0.59	416	-2
1254	Ernest-Arsemet 38, quai (log.+C.Than)	Sanitaires	0.59	730	-2
1253	Ernest-Arsemet 36, quai	Sanitaires	0.59	723	-2
3989	Frontenex 71, rte (Parc la Gr.Log. qual)	Sanitaires	0.59	33	-2
1229	Saint-Georges 65, Bd	Sanitaires	0.59	280	-2
1005	Calvin 17, rue	Sanitaires	0.59	95	-2
1015	Cite 19, rue de la	Sanitaires	0.59	239	-2
1187	Comavin, rue de 1 (log.+arcad.+bur.)	Sanitaires	0.59	93	-2
1074	Charles-Giron 24, rue	Sanitaires	0.59	168	-2
1084	Vermont 21, rue	Sanitaires	0.59	50	-2
1204	Dancet 22 A, rue (log.+parking)	Sanitaires	0.59	478	-2
1077	Charles-Giron 33, rue	Sanitaires	0.59	162	-2
1076	Charles-Giron 31, rue	Sanitaires	0.59	161	-2
1194	Trait-d'Union 14, chemin	Sanitaires	0.59	15	-2
3108	Lausanne 182, rue (loge concierge)	Sanitaires	0.59	31	-2
3899 4	Frontenex 71, rte (loge Guerin)	Sanitaires	0.59	62	-2
1922	Bala 26, rue de	Sanitaires	0.6	163	-2
1206	Perron 9, rue (log. Atelier imprimerie)	Sanitaires	0.6	207	-2
1923	Paquis 30, rue	Sanitaires	0.6	227	-2
1924	Paquis 32, rue	Sanitaires	0.6	228	-2
1341	Navigation 8, rue	Sanitaires	0.6	183	-2
1256	Ernest-Arsemet 42, quai	Sanitaires	0.6	738	-2
1265	Ernest-Arsemet 40, quai	Sanitaires	0.6	733	-2
1285	Michel-Simon 7, log.+Soc.+decors Th	Sanitaires	0.6	1595	-2
1286	Michel-Simon 9, rue(log.-At. decors G.T)	Sanitaires	0.6	1631	-2
1068	Pin 1, Promenade	Sanitaires	0.63	942	-1
1332	Sainte-Clothilde 20, Av.	Sanitaires	0.63	648	-1
1333	Sainte-Clothilde 22, Av.	Sanitaires	0.63	653	-1
1088	Molse-Duboule 1, ch.	Sanitaires	0.64	9	-1
1091	Perron 12, rue du	Sanitaires	0.64	96	-1
1257	Deux-Ponts 29, rue des	Sanitaires	0.64	383	-1
1258	Deux-Ponts 31, rue des	Sanitaires	0.64	270	-1
1259	Deux-Ponts 33, rue des	Sanitaires	0.64	300	-1
1261	Velodrome 4, rue	Sanitaires	0.64	304	-1
1262	Velodrome 6, rue	Sanitaires	0.64	272	-1
1263	Velodrome 8, rue	Sanitaires	0.64	287	-1
1334	Velodrome 10, rue	Sanitaires	0.64	281	-1

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt.	Rue/N°	Élémt de construction	A/N	° ref	Echéance
1335	Velodrome 12, rue du	Sanitaires	0.64	272	-1
1336	Velodrome 14, rue	Sanitaires	0.64	300	-1
1160	Perey 66, rte	Sanitaires	0.64	53	-1
1210	Rois 13, rue	Sanitaires	0.64	477	-1
1211	Rois 15, rue des	Sanitaires	0.64	437	-1
1212	Rois 17, rue	Sanitaires	0.64	419	-1
1485	Crets-de-Champel 34 (log-pk)	Sanitaires	0.64	344	-1
1961	Claparde 2, Pl.	Sanitaires	0.64	335	-1
1186	Perron 10, rue	Sanitaires	0.64	110	-1
3328 2	Buis 1, rue - Pav. Barde	Sanitaires	0.65	51	0
1035	Perron 14, rue	Sanitaires	0.66	113	0
1640	Chandleu 8, rue	Sanitaires	0.66	59	0
1484	Minoteries 1, rue (avec parking sous rue)	Sanitaires	0.66	888	0
1487	Minoteries 5, rue (avec park. sous rue+disc)	Sanitaires	0.66	687	0
1486	Minoteries 7, rue (avec parking sous rue)	Sanitaires	0.66	639	0
1488	Minoteries 3, rue (avec park.sous rue +Cra	Sanitaires	0.66	667	0
1264	Sources 6, rue (log. + bistrot)	Sanitaires	0.66	443	0
1268	Barbois 10, rue (avec parking)	Sanitaires	0.66	583	0
1480	Lombard 5, rue (Hab. + Crèche)	Sanitaires	0.66	507	0
1016	Eaux-Vives 80, rue	Sanitaires	0.66	87	0
1914	Levant 2, rue	Sanitaires	0.67	138	0
1915	Levant 4, rue	Sanitaires	0.67	142	0
1925	Zurich 10, rue	Sanitaires	0.67	178	0
1922	Navigation 9, rue	Sanitaires	0.67	166	0
1158	Perey 52, rte	Sanitaires	0.7	0	1
1159	Perey 54, Rte.	Sanitaires	0.7	0	1
1858	Vessy 6, rte. (buvet+trioy.garden)	Sanitaires	0.7	0	1
1006	Rois 19, rue (log-park.)	Sanitaires	0.7	0	1
1062	Chatelet 3, ch.	Sanitaires	0.72	0	2
1185	Simon-Durand 4, rue	Sanitaires	0.72	0	2
1188	Frontenex 2, Av.	Sanitaires	0.73	0	2
1416	Midi 8, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1417	Midi 6, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1607	Midi 2, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1615	Midi 4, rue (log. + creche des Croixes)	Sanitaires	0.74	0	2
1425	Montbrillant 26, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1901	Adhemar-Fabri 4, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1481	Sauget 32, quai du (avec parking)	Sanitaires	0.74	0	2
1482	Sauget 34, quai du (avec creche+park.)	Sanitaires	0.74	0	2
1463	Sauget 38, quai du (avec parking)	Sanitaires	0.74	0	2
1378	Jean-Jacques-de-Selon 6, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1673 1	Impassance 12, ch.	Sanitaires	0.74	0	2
1184	Simon-Durand 2, rue	Sanitaires	0.75	0	3
1182	Trait-d'Union 8, chemin	Sanitaires	0.75	0	3
1407	Lictard 21, rue	Sanitaires	0.75	0	3
1917	Louis-Favre 21, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1603	Servette 38, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1916	Louis-Favre 18, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1918	Louis-Favre 20, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1919	Louis-Favre 22, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1920	Louis-Favre 22 bis, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1677	Louis-Favre 29, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1455 1	Giuseppe-Motta 22, Av. (maisonnette)	Sanitaires	0.77	0	4
1674	Louis-Favre 23, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1675	Louis-Favre 25, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1676	Louis-Favre 27, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1993	Barie 10, ch. (chalet du garden)	Sanitaires	0.77	0	4
1241	Pepihère 2, rue de la	Sanitaires	0.77	0	4

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt.	Rue/N°	Elément de construction	A/N	F ret	Echéance
1205	Servette 87, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1196	Faucille 5, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1343	Faucille 3, rue (log. + Crèche)	Sanitaires	0.77	0	4
1608	Faucille 10, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1624	Faucille 8, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1023	Lisignol 5, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1024	Lisignol 7, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1176	Roseale 27, Av.	Sanitaires	0.77	0	4
1478	Soubeyran 8, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1479	Soubeyran, rue 10	Sanitaires	0.77	0	4
1462	Carouge 98, rue de	Sanitaires	0.77	0	4
1463	Carouge 100, rue (avec park.)	Sanitaires	0.77	0	4
1075	Charles-Giron 28, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1193	Traité-d'Union 12, chemin	Sanitaires	0.77	0	4
1411	Prevost-Martin 23, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1012	Cheval-Blanc 8, quai (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1039	Tour-de-Boel 10-12 (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1040	Tour-de-Boel 14 (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1048	Calvin 2, rue (et 2b-2tar-Pollucerie17)	Sanitaires	0.77	0	4
1073	Charles-Giron 22, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1422	Soubeyran 3A, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1435	Villereuse 1, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1672	Carouge 104, rue de (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1688	Sources 12, rue (avec crèche+ park.)	Sanitaires	0.77	0	4
1930	Secheron 5, Av	Sanitaires	0.77	0	4
1346	Lichard 23, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1982	Hotel-de-Ville 12, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1026	Lisignol 12, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1029	Lisignol 14, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1142	Boulangerie 3-5, rue (St-Germain 3)	Sanitaires	0.77	0	4
1169	Grottes 5, rue des	Sanitaires	0.77	0	4
1251	Petit-Sarconnex 26, chemin	Sanitaires	0.77	0	4
1265	Grottes 19, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1345	Jean-Jacques-de-Salton 4, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1426	Grottes 17, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1458	Montchoisy 45, rue (log+C.des zines)	Sanitaires	0.77	0	4
1461	Montchoisy 60, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1614	Grottes 1, Pl. des	Sanitaires	0.77	0	4
1134	Boulangerie 2-4, rue de la	Sanitaires	0.77	0	4
1362	Villereuse 6, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1383	Villereuse 8, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1384	Villereuse 10, rue de	Sanitaires	0.77	0	4
1178	Grottes 15, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1464	Carouge 102, rue (avec park.)	Sanitaires	0.77	0	4
1678	Carouge 106, rue (avec park.sous cour)	Sanitaires	0.77	0	4
1606	Montbrillant 5, Pl.	Sanitaires	0.77	0	4
1460	Montchoisy 48, rue (log+Crèche)	Sanitaires	0.77	0	4
1826	Secheron 3, Av de (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1122	Vermort 10 ter, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1319	Lichard 28, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1131	Terrassiere 32, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1325	Nent 4, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1362	Avonir 34, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1419	Blanvalet 8, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1410	Prevost-Martin 21, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1827	Gustave-Moynier 4, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1828	Gustave-Moynier 6, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1236	Cercle 12, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1239	Aire 120, Av	Sanitaires	0.77	0	4
1135	Grand-Rue 26, rue (St.Germain 3)	Sanitaires	0.78	0	5

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt.	Rue/N°	Element de construction	AM	F tef	Echéance
1065	Theodore Weber 21, Av.	Sanitaires	0.81	0	6
1467	Montbrillant, rue 12	Sanitaires	0.81	0	6
1613	Montbrillant, rue 4	Sanitaires	0.81	0	6
1456	Grottes 28, rue	Sanitaires	0.81	0	6
1632	Grottes 30, rue	Sanitaires	0.81	0	6
1633	Grottes 32, rue	Sanitaires	0.81	0	6
1700	Sera 17, rue	Sanitaires	0.82	0	7
1310	Simplon 3, rue	Sanitaires	0.82	0	7
1020	Jargonant 3, Pl.	Sanitaires	0.82	0	7
1106	Grottes 26, rue des	Sanitaires	0.84	0	10
1380	Saint-Georges 5, Bd.	Sanitaires	0.85	0	12
1420	Saint-Georges 3, Bd.	Sanitaires	0.85	0	12
<b>ETAT MOYEN</b>					
= 162 bâtiments					
1438	Puiserande 3, rue	Sanitaires	0.97	0	15
1355	Hoffman 4, rue	Sanitaires	0.94	0	25
1366	Hoffmann 6, rue	Sanitaires	0.94	0	25
1357	Hoffmann 8, rue (log+C, quartier Astor)	Sanitaires	0.94	0	25
1358	Schaub 39, rue (avec park.)	Sanitaires	0.94	0	25
1359	Schaub 41, rue (avec park.)	Sanitaires	0.94	0	25
1360	Schaub 43, rue (avec park.)	Sanitaires	0.94	0	25
1361	Schaub 45, rue (Bureaux SIS + park.)	Sanitaires	0.94	0	25
1354	Servette 100, rue de la	Sanitaires	0.94	0	25
1628	Ernest - Pictet 10, Av. (avec parking)	Sanitaires	0.94	0	25
1163	Gallein 15, Av.	Sanitaires	0.94	0	25
1629	Ernest - Pictet 12, Av. (avec parking)	Sanitaires	0.94	0	25
1148	Cheval-Blanc 7, rue (theatre+log)	Sanitaires	0.94	0	25
1125	Pont-d'Arve 5, bd. (avec parking)	Sanitaires	0.94	0	25
1126	Pont-d'Arve 7, bd. (avec parking)	Sanitaires	0.94	0	25
1127	Prevost-Martin, rue 19 (+ tout le park. sous)	Sanitaires	0.94	0	25
<b>BON ETAT</b>					
= 14 bâtiments					
1638	Amat 6, rue (avec parking+depot SIS)	Sanitaires	0.95	0	27
1639	Rothschald 27 (log+park+maoche+PC)	Sanitaires	0.95	0	27
1170	Louis-Favre 31, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1171	Louis-Favre 33, rue (Log.+creche)	Sanitaires	0.95	0	27
1173	Louis-Favre 37, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1174	Louis-Favre 39, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1175	Louis-Favre 41, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1181	Louis-Favre 43, (log+bureau+C,arts)	Sanitaires	0.95	0	27
1182	Grand-Pra 11, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1430	Servette 18, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1440	Servette 18, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1441	Servette 20, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1442	Louis-Favre 12, rue (+galerie)	Sanitaires	0.95	0	27
1444	Grottes 7, rue des	Sanitaires	0.95	0	27
1445	Grottes 9, rue des	Sanitaires	0.95	0	27
1446	Grottes 11, rue des	Sanitaires	0.95	0	27
1694	Midl 1, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1695	Midl 3, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1696	Midl 5, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1697	Midl 7, rue du	Sanitaires	0.95	0	27
1696	Midl 9, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1680	Navigation 20, rue (avec S.Gym - piscine -	Sanitaires	0.95	0	27
1443	Louis-Favre 14, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1648	Paquis 34, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1658	Poterie 3, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1601	Clairiere 5, Ch.	Sanitaires	0.95	0	27
1339	Deux-Ponts 7, rue des	Sanitaires	0.95	0	27

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt	Rue/N°	Elément de construction	A/N	F réf	Echéance
1172	Louis-Favre 35, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1351	Silem 8, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1617	Royaume 14, rue (Log+S.Mole+cuis.)	Sanitaires	0.95	0	27
1032	Village-Suisse, 3 (résidence + park.)	Sanitaires	0.95	0	27
1044	Villereuse 3, rue (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1046	Villereuse 5, rue (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1046	Villereuse 7, rue (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1129	Clos 20, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1140	Jergonant 4, rue (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1196	Saint-Laurent 6, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1197	Saint-Laurent 8, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1288	Deux-Portes 5, rue des	Sanitaires	0.95	0	27
1342	Carl-Vogt 4, Bd. (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1343	Midi 10, Ruelle	Sanitaires	0.95	0	27
1382	Puiserande 2, rue	Sanitaires	0.85	0	27
1398	Terrassiers 9, rue (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1399	Terrassiers 11, rue (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1412	Frontenex 58, rte	Sanitaires	0.95	0	27
1418	Chappelle 10, rue de la	Sanitaires	0.95	0	27
1447	Silem, rue 2 (avec Biblio+P.C+ park)	Sanitaires	0.95	0	27
1606	Puiserande 4, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1642	Carl-Vogt 2 Bd. (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1687	Jergonant 6, rue (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1688	Vieux-Marché 8, rue (avec parking)	Sanitaires	0.95	0	27
1105	Faucille 4, rue	Sanitaires	0.95	0	27
1149	Dr. Jean-Louis Prévost 10 (ville)	Sanitaires	0.95	0	27
1177	Eaux-Vives 13, Place	Sanitaires	0.98	0	28
1826	Montcholey 15, rue	Sanitaires	0.96	0	27
1951	Ferdinand-Houdou 5, rue	Sanitaires	0.96	0	27
1009	Cendrier, rue du 8-10	Sanitaires	0.97	0	29
1038	Rossi 5, rue	Sanitaires	0.97	0	29
1057	Mole 18, rue (avec S.Mole+parking)	Sanitaires	0.97	0	29
1008	Cendrier, rue du 4-6	Sanitaires	0.97	0	29
1975	Miremont 23 bis, Av.	Sanitaires	0.97	0	30
1018	Faucille 6, rue de la	Sanitaires	1	0	34
1145	Etuves 21, rue des	Sanitaires	1	0	34
1179	Faucille 8, rue de la	Sanitaires	1	0	34
1293	Grottes 20, rue des	Fenêtres	1	0	29
1362	Grottes 22, rue des	Sanitaires	1	0	34
1933	Grenus 9, Pl.	Sanitaires	1	0	34
<b>EXCELLENT ETAT</b>					0
=87 bâtiments					

A/N 0.00 - 0.50 Très mauvais état  
A/N 0.50 - 0.70 Mauvais état  
A/N 0.70 - 0.85 Etat moyen  
A/N 0.85 - 0.95 Bon état  
A/N 0.95 - 1.00 Excellent état

Noté pas été notés 7 immeubles d'habitation qui sont en cours de rénovation ou sur le point d'être rénovés.

**INSTALLATIONS ELECTRIQUES**  
**(Selon la méthode Stratus)**

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/n°	Élémt de construction	AM	Fréf	Echéance
1143	Frontenex 11, plateau (logé M. Picot)	Inst. électriques	0	16	-15
1218	Industrie 11, rue de la	Inst. électriques	0	22	-15
1050	Grottes 10, rue des	Inst. électriques	0	34	-15
1650	Grottes 8, rue des	Inst. électriques	0	10	-15
1152	Grottes 6 bis, rue des	Inst. électriques	0	110	-15
1034	Gares 18, rue	Inst. électriques	0	67	-15
1350	Gares 17, rue	Inst. électriques	0	55	-15
1393	Industrie 8, rue	Inst. électriques	0	14	-15
1819	Industrie 7-9, rue de la	Inst. électriques	0	17	-15
1636	Gares 21, rue des	Inst. électriques	0	113	-15
1654	Industrie 12, rue de la	Inst. électriques	0	29	-15
1030	Jean-Jacques-Rousseau 14, rue	Inst. électriques	0	86	-15
1634	Cité-de-la-Corderie 10, rue	Inst. électriques	0	73	-15
1475	Lombard 6, rue	Inst. électriques	0	94	-15
1476	Lombard 6, rue	Inst. électriques	0	91	-15
3336	Seint-François 4, Pl. (v. Freundler)	Inst. électriques	0	79	-15
1043	Tour-de-bois 7, rue	Inst. électriques	0	94	-15
1100	Taconnerie 6, Pl.	Inst. électriques	0	52	-15
1612	Bautte 18, rue	Inst. électriques	0	183	-15
1111	Industrie 13, rue de la	Inst. électriques	0.03	8	-15
1388	Grottes 12-14, Pl. des	Inst. électriques	0.03	46	-15
1107	Cordiers 8, rue	Inst. électriques	0.2	34	-12
1157	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	Inst. électriques	0.2	113	-12
1437	Servette 38, rue	Inst. électriques	0.2	140	-12
1027	Lisignol 10, rue	Inst. électriques	0.2	105	-12
1623	Montbrillant 5, rue	Inst. électriques	0.2	101	-12
1213	Coulouvreniere 15	Inst. électriques	0.2	41	-12
3860	Gustave-Ador 78, qual - annexe rest.	Inst. électriques	0.2	64	-12
1818	Jean-Robert-Chonet 4, rue	Inst. électriques	0.2	83	-12
1165	Étuves 15, rue	Inst. électriques	0.2	66	-12
1526	Zürich 40, rue	Inst. électriques	0.2	108	-12
1692	Dassier 15, rue	Inst. électriques	0.2	186	-12
1481	Navigation 38, rue	Inst. électriques	0.2	59	-12
1109	Étuves 9, rue	Inst. électriques	0.2	51	-12
1110	Étuves 11, rue	Inst. électriques	0.2	26	-12
1644	Navigation 36, rue	Inst. électriques	0.2	67	-12
1684	Lausanne 25 bis, rue de	Inst. électriques	0.2	67	-12
1682	Lausanne 21 bis, rue de	Inst. électriques	0.2	85	-12
1683	Lausanne 23 bis, rue de	Inst. électriques	0.2	81	-12
1372	Servette 40, rue	Inst. électriques	0.2	164	-12
1041	Tertasse, rue f	Inst. électriques	0.2	66	-12
1055	Madéleine 11, rue	Inst. électriques	0.2	84	-12
1084	Madéleine 7	Inst. électriques	0.2	65	-12
1017	Étuves 17, rue des	Inst. électriques	0.28	78	-11
1092	Lausanne 31, rue	Inst. électriques	0.28	81	-11
1022	Lisignol 1-3, rue	Inst. électriques	0.35	87	-9
1457	Royaume 12, rue	Inst. électriques	0.35	101	-9
1616	Royaume 10, rue	Inst. électriques	0.35	86	-9
1855	Lausanne 27, rue	Inst. électriques	0.35	63	-9
1146	Giuseppe-Motta, Av. 20 (immeuble)	Inst. électriques	0.37	60	-8
1246	Goetz-Monin 8, rue	Inst. électriques	0.38	86	-8
1188	Simon-Goulet 2, Pl.	Inst. électriques	0.38	189	-8
1189	Simon-Goulet 4, Pl.	Inst. électriques	0.38	228	-8
1021	Lausanne 32, rue de	Inst. électriques	0.4	106	-8
1025	Lisignol 8, rue	Inst. électriques	0.4	121	-8
1196	Grans 2, Pl.	Inst. électriques	0.4	49	-8

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/N°	Année de construction	AVN	F réf	Echéance
1004	Beauregard 1, rue	Inst. électriques	0.44	391	-7
1168	Frontenex 2, Av.	Inst. électriques	0.47	172	-8
1053	Lausanne 30, rue	Inst. électriques	0.48	70	-6
1058	Jean-Jacquet 5, rue	Inst. électriques	0.48	110	-8
1059	Jean-Jacquet 7, rue	Inst. électriques	0.48	89	-6
1060	Jean-Jacquet 9, rue	Inst. électriques	0.48	108	-6
1061	Jean-Jacquet 11, rue	Inst. électriques	0.48	87	-6
1913	Leman 11, rue	Inst. électriques	0.48	123	-8
1921	Navigation 4, Pl.	Inst. électriques	0.48	152	-6
1002	Ancien-Port 10, rue de l'	Inst. électriques	0.48	108	-6
1003	Ancien-Port 12, rue de l'	Inst. électriques	0.48	83	-6
1429	Verseuse, 8 chemin	Inst. électriques	0.52	12	-8
1901	Adhemar-Fabri 4, rue	Inst. électriques	0.55	165	-4
1923	Paquis 30, rue	Inst. électriques	0.62	112	-2
1924	Paquis 32, rue	Inst. électriques	0.62	112	-2
1187	Comarvin, rue de l (log.+arcad.+bur.)	Inst. électriques	0.62	73	-2
1416	Midi 8, rue	Inst. électriques	0.64	33	-1
1417	Midi 6, rue	Inst. électriques	0.64	33	-1
1607	Midi 2, rue	Inst. électriques	0.64	27	-1
1615	Midi 4, rue (log.+ creche des Grottes)	Inst. électriques	0.64	33	-1
3111.1	Pax 10, Av. (Loge-musée Avions)	Inst. électriques	0.64	18	-1
1001	Carouge, rue 40	Inst. électriques	0.64	71	-1
1322	Baie 26, rue de	Inst. électriques	0.64	126	-1
1036	Perron 17, rue	Inst. électriques	0.64	38	-1
1037	Perron 18, rue	Inst. électriques	0.64	40	-1
1207	Perron 5, rue	Inst. électriques	0.64	61	-1
1208	Perron 7, rue	Inst. électriques	0.64	104	-1
1496	Montbrillant 30, rue	Inst. électriques	0.64	133	-1
1206	Perron 3, rue (log+ Ateliers imprimerie)	Inst. électriques	0.64	100	-1
1086	Pin 1, Promenade	Inst. électriques	0.64	538	-1
1646	Grand-Rue 39, rue (log.+cafe)	Inst. électriques	0.64	162	-8
1652	Jean-Jacques-de-Sellon 3, rue	Inst. électriques	0.64	74	-1
1123	Gautier 18, rue	Inst. électriques	0.64	200	-1
3989	Frontenex 71, rte (Parc la Gr.Log.QUAL)	Inst. électriques	0.64	16	-1
1005	Calvin 17, rue	Inst. électriques	0.64	46	-1
1015	Cité 18, rue de la	Inst. électriques	0.64	115	-1
1074	Charles-Giron 24, rue	Inst. électriques	0.64	139	-1
1077	Charles-Giron 33, rue	Inst. électriques	0.64	134	-1
1076	Charles-Giron 31, rue	Inst. électriques	0.64	133	-1
1183	Gallatin 16, Av	Inst. électriques	0.64	310	-1
3108	Lausanne 192, rue (log concierge)	Inst. électriques	0.64	15	-1
3989.4	Frontenex 71, rte (log Guerin)	Inst. électriques	0.64	30	-1
1911	Bois-des-Freres 92, Rte.	Inst. électriques	0.65	48	-1
1812	Bois-des-Freres 90, Rte.	Inst. électriques	0.65	46	-1
1194	Trait-d'Union 14, chemin	Inst. électriques	0.86	11	0
1481	Saujet 32, qual du (avec parking)	Inst. électriques	0.7	0	1
1482	Saujet 34, qual du (avec creche+park.)	Inst. électriques	0.7	0	1
1483	Saujet 36, qual du (avec parking)	Inst. électriques	0.7	0	1
1008	Rols 19, rue (log+park.)	Inst. électriques	0.7	0	1
1081	Perron 12, rue du	Inst. électriques	0.72	0	2

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/N°	Aliment de constructio	AN	F rbt	Echéance
1067	Pin 3, Promenade	Inst. électriques	0.72	0	2
1035	Perron 14, rue	Inst. électriques	0.72	0	2
1184	Simon-Durand 2, rue	Inst. électriques	0.72	0	2
1210	Rols 13, rue	Inst. électriques	0.72	0	2
1211	Rols 15, rue des	Inst. électriques	0.72	0	2
1212	Rols 17, rue	Inst. électriques	0.72	0	2
1061	Claparede 2, Pl.	Inst. électriques	0.72	0	2
1185	Simon-Durand 4, rue	Inst. électriques	0.72	0	2
1188	Perron 10, rue	Inst. électriques	0.72	0	2
1425	Montbrillant 28, rue	Inst. électriques	0.74	0	3
1814	Levant 2, rue	Inst. électriques	0.74	0	3
1915	Levant 4, rue	Inst. électriques	0.74	0	3
1925	Zurich 10, rue	Inst. électriques	0.74	0	3
1822	Navigation 9, rue	Inst. électriques	0.74	0	3
1257	Deux-Ponts 29, rue des	Inst. électriques	0.74	0	3
1258	Deux-Ponts 31, rue des	Inst. électriques	0.74	0	3
1259	Deux-Ponts 33, rue des	Inst. électriques	0.74	0	3
1281	Velodrome 4, rue	Inst. électriques	0.74	0	3
1282	Velodrome 6, rue	Inst. électriques	0.74	0	3
1263	Velodrome 8, rue	Inst. électriques	0.74	0	3
1332	Sainte-Clotilde 20, Av.	Inst. électriques	0.74	0	3
1333	Sainte-Clotilde 22, Av.	Inst. électriques	0.74	0	3
1160	Pency 66, rte	Inst. électriques	0.74	0	3
1159	Pency 54, Rte.	Inst. électriques	0.74	0	3
1859	Vesay 6, rue (ruvette+log.garden)	Inst. électriques	0.74	0	3
3326 2	Buñi 1, rue - Pav. Barde	Inst. électriques	0.75	0	4
1334	Velodrome 10, rue	Inst. électriques	0.75	0	4
1335	Velodrome 12, rue du	Inst. électriques	0.75	0	4
1336	Velodrome 14, rue	Inst. électriques	0.75	0	4
1192	Trait d'Union 8, chemin	Inst. électriques	0.75	0	4
1158	Pency 52, rue	Inst. électrique	0.76	0	4
1256	Ernest-Ansermet 42, quai	Inst. électriques	0.78	0	5
1254	Ernest-Ansermet 38, quai (log+C.Ther)	Inst. électriques	0.78	0	5
1255	Ernest-Ansermet 40, quai	Inst. électriques	0.78	0	5
1253	Ernest-Ansermet 36, quai	Inst. électriques	0.78	0	5
1917	Louis-Favre 21, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1603	Servette 38, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1916	Louis-Favre 19, rue	Inst. électrique	0.8	0	7
1919	Louis-Favre 20, rue	Inst. électrique	0.8	0	7
1080	Moise-Duboule 1, ch.	Inst. électriques	0.8	0	7
1918	Louis-Favre 22, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1920	Louis-Favre 22 bis, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1677	Louis-Favre 28, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1455 1	Giuseppe-Motta 22, Av. (maisonnette)	Inst. électriques	0.8	0	7
1674	Louis-Favre 23, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1675	Louis-Favre 25, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1676	Louis-Favre 27, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1341	Navigation 8, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1883	Barie 10, ch. (chalet du garden)	Inst. électriques	0.8	0	7
1229	Saint-Georges 65, Bd	Inst. électriques	0.8	0	7
1285	Michel-Simon 7, log+Boo+decors Th	Inst. électriques	0.8	0	7
1286	Michel-Simon 9, rue(log-Al.decor G.T)	Inst. électriques	0.8	0	7
1205	Servette 87, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1640	Chandieu 6, rue	Inst. électrique	0.9	0	7
1484	Winoeries 1, rue (avec parking sous rue)	Inst. électriques	0.8	0	7
1487	Winoeries 5, rue (avec park. sous rue+dec)	Inst. électriques	0.8	0	7

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/N°	Mont de construct	A/N	F réf	Echéance
1488	Minoteries 7, rue (avec parking sous rue)	Inst. électriques	0.8	0	7
1317	Battoirs 2 (log. + bistrot)	Inst. électriques	0.8	0	7
1486	Minoteries 3, rue (avec park. sous rue + Crèche)	Inst. électriques	0.8	0	7
1023	Lissignol 5, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1024	Lissignol 7, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1094	Vermont 21, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1176	Rosaire 27, Av.	Inst. électriques	0.8	0	7
1204	Dancoet 22 A, rue (log. + parking)	Inst. électriques	0.8	0	7
1478	Soubeyran 8, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1479	Soubeyran, rue 10	Inst. électriques	0.8	0	7
1462	Carouge 98, rue de	Inst. électriques	0.8	0	7
1483	Carouge 100, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.8	0	7
1485	Crats-de-Champel 34 (log-pk)	Inst. électriques	0.8	0	7
1284	Sources 8, rue (log. + bistrot)	Inst. électriques	0.8	0	7
1075	Charles-Giron 26, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1183	Trait-d'Union 12, chemin	Inst. électriques	0.8	0	7
1411	Prevost-Martin 23, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1012	Cheval-Blanc 8, quai (avec parking)	Inst. électriques	0.8	0	7
1039	Tour-de-Boel 10-12 (avec parking)	Inst. électriques	0.8	0	7
1040	Tour-de-Boel 14 (avec parking)	Inst. électriques	0.8	0	7
1048	Calvin 2, rue (et 2b-2ter-Peikasarin 7)	Inst. électriques	0.8	0	7
1073	Charles-Giron 22, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1268	Battoirs 10, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.8	0	7
1422	Soubeyran 3A, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1435	Villereuse 1, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1480	Lombard 5, rue (Hab. + Crèche)	Inst. électriques	0.8	0	7
1899	Solines 12, rue (avec crèche + park.)	Inst. électriques	0.8	0	7
1346	Lotard 23, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1407	Lotard 21, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1982	Hotel-de-Ville 12, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1026	Lissignol 12, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1029	Lissignol 14, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1142	Boulangerie 3-S, rue (St.-Germain 3)	Inst. électriques	0.8	0	7
1251	Petit-Sapronnez 26, chemin	Inst. électriques	0.8	0	7
1459	Montchoisy 46, rue (log+C. des aînés)	Inst. électriques	0.8	0	7
1461	Montchoisy 50, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1382	Villereuse 6, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1383	Villereuse 8, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1384	Villereuse 10, rue de	Inst. électriques	0.8	0	7
1170	Louis-Favre 31, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1171	Louis-Favre 33, rue (Log.+crèche)	Inst. électriques	0.8	0	7
1173	Louis-Favre 37, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1174	Louis-Favre 39, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1175	Louis-Favre 41, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1181	Louis-Favre 43, (log+bureau+C. arts)	Inst. électriques	0.8	0	7
1182	Grand-Pre 11, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1484	Carouge 102, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.8	0	7
1480	Montchoisy 48, rue (log+Crèche)	Inst. électriques	0.8	0	7
1318	Carouge, rue de 82	Inst. électriques	0.8	0	7
1673	1 Impérial 12, ch.	Inst. électriques	0.8	0	7
1680	Navigation 20, rue (avec S.Gym - piscine)	Inst. électriques	0.8	0	7
1016	Esne-Vives 60, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1122	Vermont 10 ter, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1319	Lotard 29, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1131	Terrassière 32, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1325	Nant 4, rue	Inst. électriques	0.8	0	7

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/N°	Année de constructio	AVN	F réf	Echéance
1362	Avant 34, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1419	Blanvalet 9, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1558	Poterie 3, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1410	Prevost-Martin 21, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1172	Louis-Favre 35, rue	Inst. électriques	0.8	0	7
1239	Aire 120, Av	Inst. électriques	0.9	0	7
1062	Chatelet 3, ch.	Inst. électriques	0.82	0	8
1065	Theodore Weber 21, Av.	Inst. électriques	0.82	0	8
1700	Soret 17, rue	Inst. électriques	0.83	0	10
1930	Secheron 5, Av	Inst. électriques	0.83	0	11
1684	Midi 1, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1695	Midi 3, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1696	Midi 5, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1697	Midi 7, rue du	Inst. électriques	0.83	0	11
1698	Midi 9, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1310	Simplon 3, rue	Inst. électriques	0.83	0	10
1929	Secheron 3, Av de (avec parking)	Inst. électriques	0.83	0	11
1020	Jargonant 3, Pl.	Inst. électriques	0.83	0	10
1927	Gustave-Moyrier 4, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1928	Gustave-Moyrier 6, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1438	Servette 16, rue	Inst. électriques	0.84	0	15
1440	Servette 18, rue	Inst. électriques	0.84	0	15
1441	Servette 20, rue	Inst. électriques	0.84	0	15
1442	Louis-Favre 12, rue (+galerie)	Inst. électriques	0.84	0	15
1444	Grottes 7, rue des	Inst. électriques	0.84	0	15
1445	Grottes 9, rue des	Inst. électriques	0.84	0	15
1443	Louis-Favre 14, rue	Inst. électriques	0.84	0	15
1446	Grottes 11, rue des	Inst. électriques	0.85	0	17
<b>ETAT MOYEN</b>					0
* 34 habitations					
1149	Dr. Jean-Louis Prevost 10 (Vills)	Inst. électriques	0.9	0	25
1355	Hoffman 4, rue	Inst. électriques	0.94	0	34
1356	Hoffmann 6, rue	Inst. électriques	0.94	0	34
1357	Hoffmann 8, rue (log+C, quartier Aster)	Inst. électriques	0.94	0	34
1358	Schaub 39, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.94	0	34
1359	Schaub 41, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.94	0	34
1360	Schaub 43, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.94	0	34
1361	Schaub 45, rue (Bureaux SIS + park.)	Inst. électriques	0.94	0	34
1364	Servette 100, rue de la	Inst. électriques	0.94	0	34
1626	Ernest - Pictet 10, Av. (avec parking)	Inst. électriques	0.94	0	34
1672	Carouge 104, rue de (avec parking)	Inst. électriques	0.94	0	34
1629	Ernest - Pictet 12, Av. (avec parking)	Inst. électriques	0.94	0	34
1134	Boulangerie 2-4, rue de la	Inst. électriques	0.94	0	34
1148	Cheval-Blanc 7, rue (theatre+log)	Inst. électriques	0.94	0	34
1679	Carouge 106, rue (avec park. sous cour)	Inst. électriques	0.94	0	34
1125	Pont-d'Arve 5, bd. (avec parking)	Inst. électriques	0.94	0	34
1126	Pont-d'Arve 7, bd. (avec parking)	Inst. électriques	0.94	0	34
1127	Prevost-Martin, rue 19 (+ tout le park. sous	Inst. électriques	0.94	0	34
<b>BON ETAT</b>					0
* 16 habitations					
1638	Amat 6, rue (avec parking+depot SIS)	Inst. électriques	0.96	0	38
1639	Rothschild 27 (log+park+reche+PC)	Inst. électriques	0.96	0	38
1241	Pepinière 2, rue de la	Inst. électriques	0.96	0	38
1166	Faucille 5, rue	Inst. électriques	0.96	0	38

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/N°	Service de construction	A/N	F réf	Echéance
1353	Faucille 3, rue (log. + Creche)	Inst. électriques	0.96	0	38
1609	Faucille 10, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1824	Faucille 8, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1467	Montbrillant, rue 12	Inst. électriques	0.96	0	38
1613	Montbrillant, rue 4	Inst. électriques	0.96	0	38
1169	Grottes 5, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1265	Grottes 18, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1345	Jean-Jacques-de-Selon 4, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1378	Jean-Jacques-de-Selon 6, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1426	Grottes 17, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1456	Grottes 28, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1614	Grottes 1, Pl. des	Inst. électriques	0.96	0	38
1632	Grottes 30, rue	Inst. électrique	0.96	0	38
1633	Grottes 32, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1106	Grottes 26, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1380	Saint-Georges 5, Bd.	Inst. électriques	0.96	0	38
1420	Saint-Georges 3, Bd.	Inst. électrique	0.96	0	38
1178	Grottes 15, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1438	Puisserande 3, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1606	Montbrillant 5, Pl.	Inst. électriques	0.96	0	38
1135	Grand-Rue 26, rue (St. Germain 2)	Inst. électriques	0.96	0	38
1648	Paque 34, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1389	Deux-Ponts 7, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1236	Carole 12, rue	Inst. électrique	0.96	0	38
1351	Silem 8, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1617	Royumba 14, rue (Log+S.Mole+cuis.)	Inst. électriques	0.96	0	38
1177	Eaux-Vives 13, Place	Inst. électriques	0.96	0	37
1032	Village-Suisse, 3 (residence + park.)	Inst. électriques	0.96	0	38
1038	Rossi 5, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1044	Villereuse 3, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1045	Villereuse 5, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1046	Villereuse 7, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1129	Clos 20, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1140	Jargonant 4, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1196	Saint-Laurent 6, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1197	Saint-Laurent 8, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1289	Deux-Ponts 6, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1342	Carl-Vogt 4, Bd. (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1343	Midi 10, Ruelle	Inst. électriques	0.96	0	38
1392	Puisserande 2, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1398	Terrassière 9, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1399	Terrassière 11, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1412	Frontenex 58, rds	Inst. électriques	0.96	0	38
1418	Chapelle 10, rue de la	Inst. électriques	0.96	0	38
1447	Silem, rue 2 (avec Biblio+P.C+ park)	Inst. électriques	0.96	0	38
1605	Puisserande 4, rue	Inst. électrique	0.96	0	38
1642	Carl-Vogt 2 Bd. (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1687	Jargonant 6, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1688	Vieux-Marché 8, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1926	Montchoisy 15, rue	Inst. électriques	0.96	0	37
1951	Ferdinand-Hodler 5, rue	Inst. électriques	0.96	0	37
1105	Faucille 4, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1601	Claire 5, Ch.	Inst. électrique	0.97	0	39
1009	Cendrier, rue du 6-10	Inst. électriques	0.97	0	40
1057	Mole 19, rue (avec S.Mole+parking)	Inst. électriques	0.97	0	40
1006	Cendrier, rue du 4-6	Inst. électrique	0.97	0	40

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt	Rue/N°	Element de construction	AVI	F réf	Echéance
1975	Mikemont 23 bis, Av.	Inst. électriques	0.98	0	41
1018	Faucille 6, rue de la	Inst. électriques	1	0	45
1145	Ecuries 21, rue des	Inst. électriques	1	0	45
1179	Faucille 6, rue de la	Inst. électriques	1	0	45
1293	Grottes 20, rue des	Sanitaires	1	0	34
1352	Grottes 22, rue des	Inst. électriques	1	0	45
1833	Grenus 9, Pl.	Inst. électriques	1	0	45
<b>EXCELLENT ETAT</b>					<b>0</b>
=67 bâtiments					

AVI 0,00 - 0,50 Très mauvais état

AVI 0,50 - 0,70 Mauvais état

AVI 0,70 - 0,85 Etat moyen

AVI 0,85 - 0,95 Bon état

AVI 0,95 - 1,00 Excellent état

N'ont pas été inclus 7 immeubles d'habitation qui sont en cours de rénovation ou sur le point d'être rénovés.

**LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION SELON L'ETAT DE DEGRADATION**  
**METHODE STRATUS**  
Résultat 2003

## INTRODUCTION

Pour permettre de visualiser l'état des immeubles d'habitation tous les éléments de constructions ont été développés :

1. **Gros œuvre** Le gros œuvre désigne les parties de construction massives en:
  - Béton
  - Maçonnerie (brique, grès, ...)
  - Acier
  - Cadres de fenêtres
  - Bois (sauf toiture)
2. **Toit en pente** Le toit en pente comprend les parties suivantes:
  - Couvertures (tulle, éternit, tôle, etc.)
  - Construction légère (lattage du toit, sous-toiture, sous-lattage, isolation thermique, dissipateur de condensation, voligeage)
  - Terminaisons (terminaisons du lattage et des rives)
  - Travaux de ferblanterie (gouttières, écoulement des eaux du toit, bordures de cheminées, etc.)
  - Lucarnes et vasistas (sans fenêtres)
  - Travaux de peinture sur les surfaces (p. ex. menuiserie)
  - Chevrons ou autres constructions porteuse légères

Les structures porteuses massives font partie du gros œuvre.

3. **Toit plat** Le toit plat comprend les parties suivantes:
  - Couche de protection et d'accès (graviers, plaques de ciment, pierres compressées, etc.)
  - Couches d'isolation (couverture en matières synthétiques ou en bitume, isolation thermique, dissipateur de condensation, etc.)
  - Travaux de ferblanterie (terminaisons et raccords en bordure du toit et des murs, bordures de cheminées, etc.)
  - Aménagement de sécurité (rampes, bacs, etc.)
  - Vasistas
  - Constructions porteuses légères

Les structures porteuses massives font partie du gros œuvre.

4. **Façades** La façade comprend les éléments suivants:
  - Revêtement (craquelé de façade avec ou sans isolation, revêtement en éternit, bois, pierre naturelle, métal)
  - Sous-coque (en cas de construction en coque)
  - Isolation
  - Éléments en pierre naturelle ou artificielle (fenêtres, cadres de porte, cadres de fenêtres, agréments tels que traverses, angle en pierre de taille etc.)
  - Peinture
  - Balcons, balustrades y compris
5. **Fenêtres** Aux fenêtres, portes extérieures et portails y compris, viennent s'ajouter les protections contre le soleil et les intempéries, jalousies, stores à lamelles).

6. **Génération de chaleur** La génération de chaleur comprend :

- Chaudières, brûleur y compris
- Pompe à chaleur, y compris sonde et installations géothermiques
- Distributeur principal, y compris système de commande
- Stockage de combustible (p. ex. citerne d'huile)
- Cheminée

7. **Distribution de chaleur** La distribution de chaleur comprend :

- Les conduites de distribution ainsi que les installations de diffusion de chaleur (par exemple les radiateurs).

8. **Installations techniques** Installations techniques telles que :

- Installations d'aération (aération, p. ex. WC, cuisine et installations de refroidissement (refroidissement industriel)
- Dispositif de commande et de sécurité (commande des installations techniques, etc.)
- Installations de transport (ascenseurs et tapis roulants)

9. **L'aménagement intérieur 1 et 2** L'aménagement intérieur est subdivisé en deux éléments de construction. La subdivision permet de traiter séparément les appartements des locaux professionnels (bureaux, arcades, etc.). Dans les deux cas il comprend :

*Les aménagements de surface*

- Revêtement des sols et des murs
- Revêtement des plafonds
- Travaux de plâtrerie
- Travaux de peinture

*Les aménagements construits :*

- Travaux de menuiserie
- Travaux de serrurerie
- Aménagements de cuisine

10. **Les installations sanitaires** comprennent :

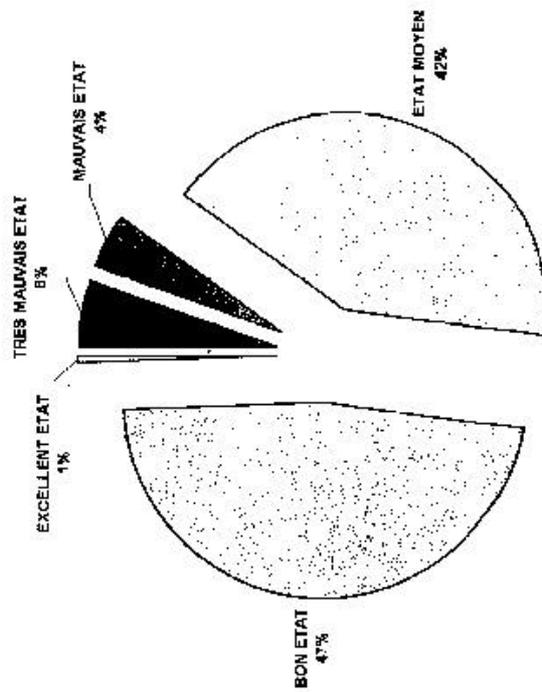
- Le réseau d'alimentation en eau chaude et froide et canalisations d'évacuation
- Les appareils et armatures
- Les chauffe-eau

11. **Les installations électriques** générales comprennent :

- Les installations de courant fort
- Les installations de courant faible
- Les installations de réception TV
- Les installations téléphoniques

**Nota bene :** toutes les données sont en milliers de francs.

**Répartition de la valeur à neuf des Immeubles d'habitation selon l'état de dégradation**  
(12 éléments de construction)



LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION EN TRES MAUVAIS ETAT						
N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affectation	AN	Frais de Réf.	Echéance
1143	Frontenex 11, plateau (logis M. Picot)	357	Habitation	0.04	322	-37
1218	Industrie 11, rue de la	806	Habitation	0.04	497	-37
1050	Grottes 10, rue des	1728	Habitation	0.09	748	-28
1650	Grottes 8, rue des	497	Habitation	0.09	213	-28
1107	Cordiers 8, rue	1883	Habitation	0.1	855	-29
1152	Grottes 6 bis, rue des	5026	Habitation	0.13	2350	-22
1034	Gares 18, rue	3288	Habitation	0.17	1377	-21
1350	Gares 17, rue	2587	Habitation	0.17	1141	-21
1383	Industrie 8, rue	679	Habitation	0.17	283	-21
1819	Industrie 7-9, rue de la	760	Habitation	0.17	344	-21
1636	Gares 21, rue des	3913	Habitation	0.17	2324	-21
1654	Industrie 12, rue de la	1388	Habitation	0.17	598	-21
1043	Tour-de-bois 7, rue	3328	Habitation	0.24	1858	-21
1030	Jean-Jacques-Rousseau 14, rue	4602	Habitation	0.25	2129	-21
1100	Tacconnia 6, Pl.	1571	Habitation	0.28	1041	-17
1022	Liseignol 1-3, rue	6415	Habitation	0.27	3638	-21
1834	Cite-de-la-Corderie 10, rue	3313	Habitation	0.27	1378	-21
1157	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	3997	Habitation	0.29	2334	-14
1476	Lombard 6, rue	3611	Habitation	0.3	1451	-21
1027	Lisignol 10, rue	4616	Habitation	0.31	2098	-19
1437	Servette 36, rue	6376	Habitation	0.32	3794	-20
1165	Eluves 15, rue	2928	Habitation	0.33	1327	-14
1476	Lombard 8, rue	3459	Habitation	0.33	1277	-21
1017	Eluves 17, rue des	3447	Habitation	0.34	1558	-18
1491	Navigation 35, rue	2882	Habitation	0.35	1170	-14
1109	Eluves 9, rue	2401	Habitation	0.36	1002	-14
1110	Eluves 11, rue	1487	Habitation	0.36	654	-14
1368	Grottes 12-14, Pl. des	2342	Habitation	0.36	829	-18
1544	Navigation 36, rue	2473	Habitation	0.36	1287	-14
3336	Saint-François 4, Pl. (V. Freundler)	2335	Habitation	0.36	1149	-20
1457	Royaume 12, rue	3762	Habitation	0.37	2078	-14
1816	Royaume 10, rue	3671	Habitation	0.37	2029	-14
1823	Montbrillant 5, rue	4746	Habitation	0.38	2700	-12
1884	Lausanne 26 bis, rue de	3360	Habitation	0.38	1609	-14
1682	Dassier 16, rue	8116	Habitation	0.41	4695	-18
1125	Lisignol 8, rue	5802	Habitation	0.42	2462	-14
1213	Coulouvreniere 15	2489	Habitation	0.44	885	-12
1082	Lausanne 31, rue	4598	Habitation	0.45	1551	-11
1682	Lausanne 21 bis, rue de	3390	Habitation	0.45	1470	-12
1652	Jean-Jacques-de-Sellon 3, rue	4854	Habitation	0.46	1908	-21
1683	Lausanne 23 bis, rue de	3274	Habitation	0.46	1337	-12
3980	Gustave-Ador 78, quai - annexe rest.	2477	Habitation	0.46	1390	15
1021	Lausanne 32, rue de	4106	Habitation	0.47	1882	-6
1618	Jean-Robert-Chouet 4, rue	3778	Habitation	0.48	1154	-21
1372	Servette 40, rue	8663	Habitation	0.5	2427	-14
1665	Lausanne 27, rue	3219	Habitation	0.5	713	-21

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION EN MAUVAIS ETAT						
N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affectation	A/N	Frais de Réf.	Echéance
1053	Leusinne 30, rue	3064	Habitation	0.51	1249	-6
1528	Zürich 40, rue	3418	Habitation	0.51	1035	-12
1058	Jean-Jacquet 5, rue	4650	Habitation	0.55	1817	-10
1058	Moise-Duboule 1, ch.	380	Habitation	0.55	146	-4
1059	Jean-Jacquet 7, rue	3830	Habitation	0.55	1058	-10
1060	Jean-Jacquet 8, rue	4560	Habitation	0.55	1298	-10
1188	Grenus 2, Pl.	2514	Habitation	0.56	531	-8
1041	Tarfasse, rue 1	3560	Habitation	0.57	1003	-15
1061	Jean-Jacquet 11, rue	3613	Habitation	0.57	1045	-10
1111	Industrie 13, rue de la	368	Habitation	0.57	72	-15
1246	Goetz-Mohin 8, rue	5888	Habitation	0.58	749	-11
3111 1	Palx 10, Av. (Loge-musee Ariana)	685	Habitation	0.59	281	-5
1056	Medeigne 11, rue	3029	Habitation	0.62	540	-12
1429	Versause, 6 chemin	585	Habitation	0.62	183	-6
1054	Medeigne 7	3675	Habitation	0.63	600	-12
1146	Giuseppe-Molla, Av. 20 (immeuble)	2288	Habitation	0.63	540	-10
1168	Frontenex 2, Av.	6644	Habitation	0.63	814	-20
1917	Louis-Favre 21, rue	4761	Habitation	0.64	880	-9
1911	Bois-des-Freres 92, Rte	2264	Habitation	0.67	248	-6
1913	Leman 11, rue	4885	Habitation	0.67	1230	-6
1916	Louis-Favre 19, rue	4761	Habitation	0.68	738	-4
1918	Louis-Favre 20, rue	4460	Habitation	0.68	759	-4
1912	Bois-des-Freres 90, Rte	2275	Habitation	0.68	202	-6
1919	Louis-Favre 22, rue	4388	Habitation	0.68	704	-2
1921	Navigation 4, Pl.	6068	Habitation	0.69	777	-6
1901	Carouge, rue 40	4043	Habitation	0.7	405	-4
1002	Ancien-Port 10, rue de r	3956	Habitation	0.7	492	-6
1003	Ancien-Port 12, rue de r	4343	Habitation	0.7	425	-6
1920	Louis-Favre 22 bis, rue	3333	Habitation	0.7	498	-2
1923	Paquis 30, rue	4850	Habitation	0.7	338	-2
1924	Paquis 32, rue	4972	Habitation	0.7	341	-2

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION EN ETAT MOYEN						
N° Comp.	Rue/N°	Volume	Affectation	A/N	Frais de Réf.	Echéance
1322	Baie 26, rue de	7156	Habitation	0.71	505	-2
1332	Sainte-Clothilde 20, Av.	15468	Habitation	0.71	602	-2
1333	Sainte-Clothilde 22, Av.	15466	Habitation	0.71	911	-2
1004	Beaurgard 1, rue	13476	Habitation	0.73	1607	-11
1091	Perron 12, rue du	2668	Habitation	0.73	321	-1
1210	Rois 13, rue	11180	Habitation	0.73	1828	-13
1211	Rois 15, rue des	10718	Habitation	0.73	1655	-13
1212	Rois 17, rue	9989	Habitation	0.73	1372	-13
1416	Midi 8, rue	2428	Habitation	0.73	33	-1
1417	Midi 6, rue	2428	Habitation	0.73	38	-1
1455 1	Giuseppe-Motta 22, Av. (maisonnette)	752	Habitation	0.73	0	4
1480	Montchoisy 46, rue (log+Creche)	8880	Habitation	0.73	1751	-4
1607	Midi 2, rue	2428	Habitation	0.73	27	-1
1615	Midi 4, rue (log + creche des Grottes)	2426	Habitation	0.73	33	-1
1005	Calvin 17, rue	2200	Habitation	0.74	264	-9
1036	Perron 17, rue	1739	Habitation	0.74	140	-4
1037	Perron 18, rue	1816	Habitation	0.74	148	-4
1186	Simon-Goulart 2, Pl.	7765	Habitation	0.74	598	-8
1207	Perron 5, rue	3067	Habitation	0.74	270	-4
1208	Perron 7, rue	5106	Habitation	0.74	465	-4
1266	Ernest-Ansermet 42, quai	16790	Habitation	0.74	738	-2
1496	Montbrillant 30, rue	8440	Habitation	0.74	410	-2
1603	Servetta 38, rue	4980	Habitation	0.74	691	-9
1612	Bauste 18, rue	8161	Habitation	0.74	493	-15
1646	Grand-Rue 38, rue (log.+café)	6335	Habitation	0.74	578	-2
1674	Louis-Favre 23, rue	9600	Habitation	0.74	625	-12
1675	Louis-Favre 25, rue	8070	Habitation	0.74	393	-12
1676	Louis-Favre 27, rue	4970	Habitation	0.74	315	-12
1677	Louis-Favre 29, rue	6600	Habitation	0.74	447	-12
1062	Chatelet 3, ch.	1185	Habitation	0.75	91	-14
1123	Gaillard 18, rue	9780	Habitation	0.75	616	-2
1206	Perron 3, rue (log+ Atelier imprimerie)	5344	Habitation	0.75	408	-3
1251	Ernest-Ansermet 38, quai (log+C.Thér)	15790	Habitation	0.75	730	-2
1255	Ernest-Ansermet 40, quai	15790	Habitation	0.75	733	-2
1901	Adhemar-Fabri 4, rue	8566	Habitation	0.75	349	-7
1188	Simon-Goulart 4, Pl.	8654	Habitation	0.76	781	-6
1253	Ernest-Ansermet 36, quai	15790	Habitation	0.76	728	-2
1425	Montbrillant 28, rue	4798	Habitation	0.76	0	2
1265	Michel-Simon 7, log+Sup+decors Th	34757	Habitation	0.77	2675	-2
1266	Michel-Simon 9, rue(log+At.decor G.T)	34757	Habitation	0.77	2934	-2
1341	Navigation 0, rue	4863	Habitation	0.77	334	-2
1893	Baie 10, ch. (chalet du gardien)	565	Habitation	0.77	0	4
3969	Frontenex 71, rue (Parc la Gr.Log.quai)	629	Habitation	0.77	57	-2
1016	Cité 18, rue de la	5980	Habitation	0.78	728	-2
1035	Perron 14, rue	2623	Habitation	0.78	113	0
1257	Deux-Points 29, rue des	6670	Habitation	0.78	303	-1
1258	Deux-Points 31, rue des	6620	Habitation	0.78	270	-1
1259	Deux-Points 33, rue des	6700	Habitation	0.78	300	-1
1261	Velodrome 4, rue	6700	Habitation	0.78	304	-1
1262	Velodrome 6, rue	6620	Habitation	0.78	272	-1
1263	Velodrome 8, rue	6620	Habitation	0.78	287	-1
1334	Velodrome 10, rue	6620	Habitation	0.78	291	-1
1335	Velodrome 12, rue du	6620	Habitation	0.78	272	-1
1336	Velodrome 14, rue	6700	Habitation	0.78	300	-1
1484	Mignoteries 1, rue (avec parking sous rue)	20710	Habitation	0.78	2698	-7
1487	Mignoteries 5, rue (avec park. sous rue+d	18026	Habitation	0.78	2088	-7
1488	Mignoteries 7, rue (avec parking sous rue)	19574	Habitation	0.78	2660	-7
1074	Charles-Giron 24, rue	4917	Habitation	0.79	467	-7

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION EN ETAT MOYEN						
N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affectation	A/N	Frais de Réf.	Echéance
1317	Battoirs 2 (log. + bistrot)	8301	Habitation	0.79	837	-7
1488	Minoteries 3, rue (avec park sous rue +C	15558	Habitation	0.79	1869	-4
1601	Clairete 5, Ch.	3159	Habitation	0.79	222	-21
1914	Levami 2, rue	3380	Habitation	0.79	181	-2
1915	Levami 4, rue	3419	Habitation	0.79	178	-2
1925	Zurich 10, rue	4056	Habitation	0.79	224	-2
1961	Claparède 2, Pl.	8886	Habitation	0.79	335	-1
3328 2	Gutini 1, rue - Pav. Barde	2490	Habitation	0.79	82	-3
1867	Pin 3, Promenade	7480	Habitation	0.8	443	-2
1229	Saint-Georges 65, Bd	8428	Habitation	0.8	280	-2
1318	Carouge, rue de 82	4244	Habitation	0.8	381	-7
1640	Chandieu 8, rue	3258	Habitation	0.8	59	0
1858	Vessy 8, rte. (bovate+log gardien)	1554	Habitation	0.8	34	-7
1622	Navigation 9, rue	4110	Habitation	0.8	259	-9
1023	Lissignol 5, rue	5995	Habitation	0.81	0	4
1024	Lissignol 7, rue	5544	Habitation	0.81	0	4
1094	Vermont 21, rue	1158	Habitation	0.81	48	-2
1160	Pesey 58, rte	1438	Habitation	0.81	53	-1
8899 4	Frontenex 71, rte (log Guerin)	894	Habitation	0.81	107	-2
1086	Pin 1, Promenade	18538	Habitation	0.82	1478	-1
1158	Pesey 52, rte.	1764	Habitation	0.82	0	1
1158	Pesey 54, rte.	1438	Habitation	0.82	0	1
1178	Roseraie 27, Av.	1817	Habitation	0.82	0	4
1184	Simon-Durand 2, rue	2498	Habitation	0.82	0	2
1188	Perron 10, rue	2598	Habitation	0.82	161	-3
1204	Dencat 22 A, rue (log + parking)	8876	Habitation	0.82	887	-8
1478	Soubeyran 8, rue	28320	Habitation	0.82	0	4
1478	Soubeyran, rue 10	18054	Habitation	0.82	0	4
1481	Séjret 32, quai du (avec parking)	41769	Habitation	0.82	0	1
1482	Séjret 34, quai du (avec creche+park.)	40654	Habitation	0.82	0	1
1483	Séjret 35, quai du (avec parking)	39571	Habitation	0.82	0	1
1673 1	Imperatrice 12, ch.	3443	Habitation	0.82	0	2
1700	Soret 17, rue	710	Habitation	0.82	0	7
1077	Charles-Giron 33, rue	4108	Habitation	0.83	285	-2
1411	Prevost-Martin 21, rue	7242	Habitation	0.83	193	-8
1462	Carouge 88, rue de	12350	Habitation	0.83	545	-2
1463	Carouge 100, rue (avec park.)	11000	Habitation	0.83	495	-2
1464	Carouge 102, rue (avec park.)	11000	Habitation	0.83	495	-2
1485	Crest-de-Champel 34 (log-pk)	8953	Habitation	0.83	763	-5
1005	Rols 19, rue (log+park.)	5373	Habitation	0.84	0	1
1078	Charles-Giron 31, rue	4186	Habitation	0.84	264	-2
1187	Cornavin, rue de 1 (log +aroad +bur.)	3253	Habitation	0.84	201	-2
1194	Trait-d'Union 14, chemin	583	Habitation	0.84	27	-2
1205	Servette 87, rue	12320	Habitation	0.84	0	1
1284	Sources 8, rue (log. + bistrot)	10855	Habitation	0.84	443	0
1075	Charles-Giron 26, rue	5626	Habitation	0.85	0	3
1192	Trait-d'Union 8, chemin	372	Habitation	0.85	0	3
1193	Trait-d'Union 12, chemin	640	Habitation	0.85	0	4
1339	Deux-Ponts 7, rue des	2490	Habitation	0.85	139	-18
1355	Hoffman 4, rue	15225	Habitation	0.85	0	4
1356	Hoffmann 6, rue	16166	Habitation	0.85	0	4
1357	Hoffmann 8, rue (log+C.quartier Aster)	15315	Habitation	0.85	0	4
1411	Prevost-Martin 23, rue	7859	Habitation	0.85	0	1
<b>ETAT MOYEN</b>					<b>51113.00</b>	
<b>= 144 habitations</b>						

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION EN BON ETAT						
N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affectation	A/N	Frais de Réf.	Echéance
1012	Cheval-Blanc 8, quai (avec parking)	13440	Habitation	0.86	0	1
1038	Tour-de-Boal 10-12 (avec parking)	4116	Habitation	0.86	0	4
1040	Tour-de-Boal 14 (avec parking)	6015	Habitation	0.86	0	4
1048	Calvin 2, rue (et 2b-2ter-Pelasserie17)	6015	Habitation	0.86	0	4
1085	Theodore Weber 21, Av.	1100	Habitation	0.86	0	6
1073	Charles-Giron 22, rue	5200	Habitation	0.86	0	3
1185	Simon-Durand 4, rue	2480	Habitation	0.86	0	2
1241	Pepiniere 2, rue de la	4820	Habitation	0.86	0	4
1268	Barbiers 10, rue (avec parking)	11997	Habitation	0.86	583	0
1310	Simplex 3, rue	3606	Habitation	0.86	0	7
1422	Soubeyran 3A, rue	570	Habitation	0.86	0	1
1435	Villereuse 1, rue	7107	Habitation	0.86	0	4
1480	Lombard 5, rue (Hab. + Creche)	11910	Habitation	0.86	507	0
1628	Ernest - Pictet 10, Av. (avec parking)	12197	Habitation	0.86	388	-7
1872	Carouge 104, rue de (avec parking)	8780	Habitation	0.86	0	1
1880	Navigation 20, rue (avec S.Gym - piscine)	35508	Habitation	0.86	1122	-10
1899	Bouces 12, rue (avec creche+park)	10335	Habitation	0.86	0	1
1927	Gustave-Meynier 4, rue	5405	Habitation	0.86	0	3
1928	Gustave-Meynier 6, rue	5377	Habitation	0.86	0	3
1928	Sachwon 3, Av de (avec parking)	5576	Habitation	0.86	0	4
1930	Sacheron 5, Av.	5730	Habitation	0.86	0	4
1016	Eaux-Vives 80, rue	2130	Habitation	0.87	87	0
1020	Jarognant 3, Pl.	6693	Habitation	0.87	0	7
1122	Vermont 10 ter, rue	1150	Habitation	0.87	0	4
1166	Faucille 5, rue	3770	Habitation	0.87	0	4
1183	Gallatin 15, Av	13946	Habitation	0.87	310	-1
1239	Aira 120, Av	518	Habitation	0.87	0	4
1348	Lotard 23, rue	645	Habitation	0.87	0	4
1353	Faucille 3, rue (log + Creche)	4590	Habitation	0.87	0	4
1358	Schaub 39, rue (avec park.)	7345	Habitation	0.87	0	4
1359	Schaub 41, rue (avec park.)	4880	Habitation	0.87	0	4
1360	Schaub 43, rue (avec park.)	4980	Habitation	0.87	0	4
1361	Schaub 45, rue (Bureaux SIS + park)	10240	Habitation	0.87	0	4
1407	Lotard 21, rue	2405	Habitation	0.87	0	3
1609	Faucille 10, rue	4770	Habitation	0.87	0	4
1624	Faucille 9, rue	4876	Habitation	0.87	0	4
1638	Arnat 6, rue (avec parking+depot SIS)	38061	Habitation	0.87	0	1
1839	Rothschild 77 (log+park+etache+PL)	31908	Habitation	0.87	0	1
1878	Carouge 106, rue (avec park.sous cour)	14205	Habitation	0.87	0	1
1962	Hotel-de-Ville 12, rue	6122	Habitation	0.87	0	4
3108	Lausanne 192, rue (loge concierge)	580	Habitation	0.87	46	-2
1028	Lissignol 12, rue	4688	Habitation	0.88	0	4
1029	Lissignol 14, rue	3802	Habitation	0.88	0	4
1142	Boulangerie 3-5, rue (St-Germain 3)	2600	Habitation	0.88	0	4
1189	Grottes 5, rue des	6800	Habitation	0.88	0	4
1251	Petit-Saxonex 26, chemin	2600	Habitation	0.88	0	4
1285	Grottes 19, rue	3508	Habitation	0.88	0	4
1319	Lotard 28, rue	1666	Habitation	0.88	0	4
1345	Jean-Jacques-de-Sellon 4, rue	4669	Habitation	0.88	0	4
1354	Servatte 100, rue de la	16760	Habitation	0.88	0	4
1378	Jean-Jacques-de-Sellon 8, rue	5150	Habitation	0.88	0	2
1426	Grottes 17, rue	3701	Habitation	0.88	0	4
1466	Grottes 28, rue	5282	Habitation	0.88	0	8
1466	Grottes 28, rue	5282	Habitation	0.88	0	4
1468	Montchoisy 46, rue (log+C.des aines)	9200	Habitation	0.88	0	4
1481	Montchoisy 50, rue	9200	Habitation	0.88	0	4
1487	Montbrillant, rue 12	6192	Habitation	0.88	0	6
1606	Montbrillant 5, Pl.	6820	Habitation	0.88	0	4
1613	Montbrillant, rue 4	5555	Habitation	0.88	0	6

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION EN BON ETAT						
N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affectation	AN	Frais de Réf.	Echéance
1614	Grottes 1, Pl. des	9400	Habitation	0.88	0	4
1620	Ermet - Pictet 12, Av.(avec parking)	12580	Habitation	0.88	338	4
1632	Grottes 30, rue	7470	Habitation	0.88	0	6
1633	Grottes 32, rue	7118	Habitation	0.88	0	6
1106	Grottes 28, rue des	4821	Habitation	0.89	0	10
1131	Terrassière 32, rue	12936	Habitation	0.89	0	4
1134	Boulangerie 2-4, rue de la	4616	Habitation	0.89	0	4
1148	Cheval-Blanc 7, rue (théâtre-log)	2382	Habitation	0.89	0	11
1236	Cercle 12, rue	4900	Habitation	0.89	0	4
1325	Nant 4, rue	7185	Habitation	0.89	0	4
1362	Avenir 34, rue	9810	Habitation	0.89	0	4
1380	Saint-Georges b, Bd	7377	Habitation	0.89	0	12
1382	Villereuse 6, rue	12908	Habitation	0.89	0	4
1383	Villereuse 8, rue	6332	Habitation	0.89	0	4
1384	Villereuse 10, rue de	10425	Habitation	0.89	0	4
1419	Blarnelat 0, rue	4250	Habitation	0.89	0	4
1420	Saint-Georges 3, Bd	4756	Habitation	0.89	0	12
1126	Point-d'Arve 5, bd. (avec parking)	4787	Habitation	0.9	0	11
1126	Point-d'Arve 7, bd. (avec parking)	3514	Habitation	0.9	0	11
1127	Frevost-Martin, rue 19 (+ tout le park sou	15772	Habitation	0.9	0	11
1170	Louis-Favre 31, rue	11400	Habitation	0.9	0	7
1171	Louis-Favre 33, rue (Log.+craiche)	17100	Habitation	0.9	0	7
1172	Louis-Favre 35, rue	5870	Habitation	0.9	0	7
1173	Louis-Favre 37, rue	23880	Habitation	0.9	0	7
1174	Louis-Favre 39, rue	23880	Habitation	0.9	0	7
1175	Louis-Favre 41, rue	5870	Habitation	0.9	0	7
1178	Grottes 15, rue	3670	Habitation	0.9	0	4
1181	Louis-Favre 43, (log+ bureau+C.anis)	18200	Habitation	0.9	0	7
1182	Grand-Pre 11, rue	17607	Habitation	0.9	0	7
1351	Silem 8, rue	3921	Habitation	0.9	0	13
1438	Puiserande 3, rue	4118	Habitation	0.9	0	14
1439	Servette 10, rue	6580	Habitation	0.9	0	14
1440	Servette 18, rue	8710	Habitation	0.9	0	14
1441	Servette 20, rue	7200	Habitation	0.9	0	14
1442	Louis-Favre 12, rue (+salette)	10034	Habitation	0.9	0	14
1444	Grottes 7, rue des	3818	Habitation	0.9	0	14
1445	Grottes 9, rue des	3971	Habitation	0.9	0	14
1448	Grottes 11, rue des	4286	Habitation	0.9	0	14
1817	Royaume 14, rue (Log+S.Molenouis.)	12847	Habitation	0.9	0	1
1884	Midi 1, rue	5305	Habitation	0.9	0	11
1896	Midi 3, rue	4788	Habitation	0.9	0	11
1896	Midi 5, rue	4888	Habitation	0.9	0	11
1897	Midi 7, rue du	4774	Habitation	0.9	0	11
1898	Midi 8, rue	5057	Habitation	0.9	0	11
1009	Cendrier, rue du 8 10	4584	Habitation	0.91	0	15
1135	Grand-Rua 28, rue (St Germain 3)	5430	Habitation	0.91	0	5
1177	Faux-Vives 13, Place	5441	Habitation	0.91	0	22
1443	Louis-Favre 14, rue	8291	Habitation	0.91	0	14
1848	Faquis 34, rue	5183	Habitation	0.91	0	3
1858	Poterie 3, rue	3373	Habitation	0.91	0	7
1876	Miremont 23 bis, Av	1253	Habitation	0.91	0	11
1832	Village-Suisse, 9 (résidence + park.)	11345	Habitation	0.92	0	13
1038	Rossi 5, rue	5900	Habitation	0.92	0	14
1044	Villereuse 3, rue (avec parking)	8260	Habitation	0.92	0	13
1045	Villereuse 5, rue (avec parking)	9160	Habitation	0.92	0	13
1048	Villereuse 7, rue (avec parking)	10279	Habitation	0.92	0	18
1057	Mole 19, rue (avec S.Mole+parking)	20480	Habitation	0.92	0	18
1129	Clos 20, rue	5451	Habitation	0.92	0	13

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION EN BON ETAT						
N° Compt.	Rue/n°	Volume	Affectation	A/N	Frais de Réf.	Echéance
1140	Jargonant 4, rue (avec parking)	7905	Habitation	0.92	0	13
1196	Saint-Laurent 6, rue	4606	Habitation	0.92	0	13
1197	Saint-Laurent 8, rue	3847	Habitation	0.92	0	13
1288	Deux-Ponts 5, rue des	3650	Habitation	0.92	0	13
1342	Carl-Vogl 4, Bd. (avec parking)	12771	Habitation	0.92	0	12
1343	Midi 10, Rueille	4559	Habitation	0.92	0	13
1362	Puisserande 2, rue	3857	Habitation	0.92	0	13
1398	Terrassiere 9, rue (avec parking)	7876	Habitation	0.92	5	13
1399	Terrassiere 11, rue (avec parking)	8142	Habitation	0.92	0	13
1412	Fontenex 5B, rte	7180	Habitation	0.92	0	13
1418	Chapelle 10, rue de la	4620	Habitation	0.92	0	13
1447	Sillern, rue 2 (avec Biblio+P C+ park)	18566	Habitation	0.92	0	13
1606	Puisserande 4, rue	2551	Habitation	0.92	0	13
1642	Carl-Vogl 2 Bd. (avec parking)	11496	Habitation	0.92	0	12
1687	Jargonant 6, rue (avec parking)	8259	Habitation	0.92	0	13
1698	Vieux-Marché 8, rue (avec parking)	9481	Habitation	0.92	0	13
1828	Montchoisy 15, rue	9643	Habitation	0.92	0	13
1951	Ferdinand-Hodler 5, rue	6900	Habitation	0.92	0	15
1008	Cendrier, rue du 4-8	4804	Habitation	0.92	0	20
1105	Teuchle 4, rue	1413	Habitation	0.92	0	13
1148	Dr. Jean-Louis Prévost 10 (ville)	886	Habitation	0.94	0	13
<b>BON ETAT</b>					<b>3362.00</b>	
<b>= 137 bâtiments</b>						

**LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION EN BON ETAT**

N° Compt.	Rue/n°	Volume	Affectation	AVN	Frais de Régl.	Echéances
1018	Faucille 8, rue de la	1226	Habitation	0.98	0	20
1145	Etupes 21, rue des	1378	Habitation	0.98	0	20
1179	Faucille 8, rue de la	1276	Habitation	0.98	0	20
1293	Grottes 20, rue des	2632	Habitation	0.98	0	20
1952	Grottes 22, rue des	2832	Habitation	1	0	20
1933	Grenus 9, Pl.	2081	Habitation	1	0	20
<b>EXCELLENT ETAT</b>					0.00	
= 6 bâtiments						