

Date de dépôt : 6 février 2012

Rapport

**de la Commission des affaires sociales chargée d'étudier la
pétition pour des logements d'urgence**

Rapport de M. Patrick Saudan

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des affaires sociales a examiné la pétition lors de la séance du 10 janvier 2012 sous la présidence bienveillante de M^{me} Fabienne Gautieret et a bénéficié de la présence de M. René Duvillard, directeur de la DGE/DCTI. Le procès-verbal a été rédigé consciencieusement par M^{me} Amandine Duperrier.

Audition des pétitionnaires (M^{me} Fabienne Fischer et de M. Guillaume Käser)

La Présidente explique à M^{me} Fischer et à M. Käser que leur pétition est bien arrivée à la Commission des pétitions, qui l'a renvoyée à la Commission des affaires sociales, jugeant qu'elle avait une problématique sociale.

M. Käser explique que leur projet vise à répondre à la pénurie de logements à Genève, en particulier pour les plus démunis. Il signale que l'idée du projet est de travailler sur les parcelles en attente de projet, libres ou partiellement libres, qui pourraient accueillir des logements pour des durées limitées (entre 5 ans et 15 ans). Ces parcelles seraient celles sur lesquelles des projets durables seraient prévus, mais qui seraient bloquées par des recours ou oppositions. L'idée serait d'utiliser des types de logements modulaires que l'on peut construire rapidement et remonter ailleurs lorsque la parcelle doit être libérée. Ceci permettrait une offre de logements d'urgence sur une longue durée, mais qui se déplacerait selon les libérations des parcelles. La

pétition a été envoyée à la Ville et au canton, afin qu'il y ait une synergie sur l'identification des parcelles. Il explique que l'idée de ces logements est d'avoir des habitats démontables, mais de qualité, autant du point de vue écologique que du confort. Des expériences européennes ont déjà été menées, notamment à Amsterdam et au Havre, qui montrent que cela est techniquement possible. Il indique que les personnes concernées par ces logements d'urgence sont les personnes sans logement, parce qu'elles ont été évacuées ou parce qu'elles ne trouvent pas de logement dans le marché des baux. Ces logements relais leur permettraient de se réinstaller ultérieurement dans un logement plus permanent.

M^{me} Fischer explique que le nombre de logements sociaux d'urgence à disposition d'institutions ou d'associations, pour venir en aide à des personnes dans le besoin, a été réduit drastiquement durant ces dernières années. L'idée est donc de répondre à cette réduction d'appartements, de studios ou de chambres par ces logements d'urgence. Il faudrait reconstituer, ajoute-t-elle, un certain socle de logements destinés à cette affectation. Elle indique que l'on pourrait imaginer que l'Hospice général mette à disposition certains terrains. Les institutions, comme l'Armée du Salut, ou les associations, comme Carrefour Rue, pourraient également penser à utiliser des parcelles afin de monter ces logements modulaires. Elle explique qu'à cause de la crise du logement les appartements, qui étaient à disposition des plus démunis, ont été repris et remis sur le marché du logement. Un autre effet de la crise est que le nombre de personnes dans une situation précaire a augmenté. En effet, de plus en plus de gens vivent dans des situations inacceptables, dues, par exemple, à des difficultés financières ou à une séparation familiale.

Un commissaire (R) remercie les pétitionnaires pour leurs explications. Il ajoute que leur pétition est louable tant du point de vue de la forme que du fond. Il indique qu'une démarche pour des logements d'étudiants (motion 1954) a été renvoyée à l'unanimité par le Grand Conseil au Conseil d'Etat le 29 septembre 2010. Cette motion parlait de faire un inventaire des terrains publics qui pourraient accueillir du logement. Il signale que ce projet pourrait être également prévu pour les personnes en précarité. Il demande à M. Duvillard quel serait le coût d'un tel projet.

Une commissaire (S) demande si ces derniers ont eu une réponse de la Ville quant aux logements pour étudiants (note du rapporteur : motion socialiste déposée à la même époque en ville de Genève). Elle demande également comment définir une situation transitoire de détresse, car à cause de la crise, cette situation peut perdurer. Ces logements n'auraient peut-être pas un but si transitoire que cela. Elle demande, si M^{me} Fischer et M. Käser

ont pris contact avec l'Hospice, pour ce genre de logements modulaires. Actuellement, l'Hospice général ne donne pas des parcelles de terrains, et les gens doivent aller à l'hôtel, ce qui coûte cher à la collectivité.

M. Käser explique qu'ils n'ont pas pris contact avec l'Hospice, et que leur pétition est le résultat d'un constat. Il est dommage de mettre les gens à l'hôtel, alors qu'il y aurait d'autres possibilités. L'Hospice pourrait être promoteur de ce genre d'idées. Quant à la définition d'une période transitoire de détresse, il n'a pas de formulation précise à proposer. Il revient sur le constat de détresse de ces personnes qui se sont fait expulser, qui n'arrivent pas à se loger ou qui vivent à l'hôtel pour 100 F par nuit. Ces personnes-là sont le public cible du projet, dans lequel il pourrait être possible d'y mettre également les étudiants. Il signale que leur projet voudrait éviter une centralisation et vise plutôt à faire de petites unités à plusieurs endroits. La question du long terme pour les étudiants peut rester ouverte. L'idée du projet est vraiment de tirer le plus grand potentiel des parcelles qui ne peuvent pas être utilisées à court ou moyen terme. C'est donc pour cela que les logements doivent être démontables. Ce projet peut également intéresser les institutions et les associations, car il propose des logements moins chers que 100 F la nuit en chambre d'hôtel. L'amortissement de ces modules peut être fait sur le long terme, car ce projet peut se faire sur une longue durée (une parcelle pendant cinq ans, puis une deuxième pendant dix ans, puis une troisième pendant dix ans, etc.).

M^{me} Fischer explique, qu'en ce qui concerne la Ville M^{me} Alder, magistrate en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité, met la question du logement d'urgence et du logement relai en priorité. Elle fait une distinction entre le logement d'urgence, qui sert à des besoins ponctuels pour cause de maladie, d'évacuation ou de situation de crise, et le logement relai, plus structurel, qui aide à la prévention des situations de précarité.

Un commissaire (S) souligne que la pétition a déjà été entendue par la Ville, puisque M^{me} Alder a l'intention de mettre en place ce genre de mesures. Il demande s'ils ont une idée du nombre de personnes concernées par ces problèmes de logements, par exemple les étudiants ou les personnes en détresse.

M. Käser mentionne une étude sommaire, faite avec les services de l'Université il y a quatre ou cinq ans, qui chiffrait à mille le nombre de chambres manquantes.

M^{me} Fischer explique qu'il est difficile de quantifier les personnes en détresse, car c'est une population difficile à recenser. Les derniers chiffres

d'associations caritatives estimaient à plusieurs centaines (aux alentours de cinq cent personnes) le nombre de ces personnes en détresse.

Un commissaire (PDC) signale que le projet du Havre était bien fait car il y avait une bonne structure des habitations. Il trouve qu'il serait peut-être plus rapide d'utiliser des parcelles proches de Genève, tels que le grand terrain de l'EMS de Vessy ou le terrain non utilisé de Val Fleury.

M. Käser explique que le premier pas serait d'avoir la possibilité technique de tester un prototype. Il explique également qu'il y a beaucoup de terrains à Genève, que ce soit à la Ville, dans le canton ou bien dans le para-public, avec les EMS. Il ajoute qu'un premier pas serait d'avoir un crédit d'étude pour étudier le modèle le plus adéquat techniquement, au niveau du confort, de la consommation énergétique et du déplacement des modules. Il conclut que l'on pourra ensuite trouver des terrains. De plus, il signale qu'il y aurait le périmètre PAV qui pourrait être une solution de transition. Des entreprises pourraient également utiliser ces terrains.

M^{me} Fischer demande si, depuis septembre 2010, il y a eu des démarches faites sur la motion 1954. Elle ajoute que des propriétaires privés pourraient être intéressés à faire du logement modulaire sur leurs terrains. Elle indique qu'il y aurait des opportunités, tant sur des parcelles publiques que privées, mais qu'il faudrait un élément qui enclenche le processus.

Un commissaire (R) explique qu'il y a un problème social de personnes en détresse, un problème de pénurie de logements, et que Genève doit aussi penser à une perspective de développement. Dans ce cadre, ajoute-t-il, l'idée d'avoir des dispositifs qui permettent d'offrir tantôt des logements, tantôt des places de travail, ceci de façon évolutive dans l'espace, pour permettre ensuite le développement de constructions plus permanentes, est intéressante.

Un commissaire (PDC) se demande comment déterminer que l'état d'urgence ne va pas devenir permanent. Le concept de temporalité doit aller de pair avec une bonne qualité, car Genève est une ville de qualité. Il demande également comment M^{me} Alder développe son programme, et quels sont ses espoirs quant au développement du logement d'urgence dans la ville.

M^{me} Fischer répond que M^{me} Alder va mettre en place un projet au niveau de ses compétences et de celles de son département. Mais elle ajoute qu'il faut avancer de manière coordonnée pour ces recherches de parcelles, car les procédures et les autorisations doivent être discutées avec le DCTI. Elle signale que M^{me} Alder ne peut pas avancer si les parcelles ne sont pas identifiées. En ce qui concerne le temporaire qui dure, elle rend attentif les commissaires, sur le fait qu'avancer sur les logements d'urgence ne doit pas signifier un recul du quota des logements sociaux, car ces derniers doivent

accueillir les personnes sortant des logements d'urgence, et qui sont toujours dans une situation de précarité. Elle conclut en disant que ce projet vise un type de population spécifique, confronté à des situations d'urgence, mais que cela doit aller de pair avec les constructions de logements sociaux.

Le commissaire (PDC) demande si l'on peut considérer que la pétition appuie la politique de la Ville.

M^{me} Fisher répond par la négative, car la pétition a été lancée avant les démarches de la Ville dans ce sens.

M. Käser ajoute que ce projet est un appui pour les personnes en difficulté et en attente de logement. Il remarque que le logement modulaire a déjà suscité l'intérêt de la Ville, avec la motion socialiste, et celui du canton, avec la motion radicale. Il ajoute qu'il y a beaucoup d'idées à ce sujet, mais qu'il faudrait passer maintenant à une phase plus concrète.

La Présidente demande si les pétitionnaires ont déjà pensé à un type de module. Elle récapitule le projet en disant que le logement serait modulaire et déplaçable, et qu'il servirait pour le temps où les recours, procédures et autorisations bloquent la construction des parcelles. Elle ajoute que dès que les autorisations entrent en force, il faut déplacer les logements et les mettre ailleurs.

M. Käser indique que l'idée est exactement celle résumée par la Présidente. Il ajoute que le temps des procédures pour construire sur Genève est extrêmement long, et qu'il serait alors profitable d'utiliser ces parcelles en attentes.

M^{me} Fischer ajoute que le projet n'a pas du tout comme but de bloquer la construction des logements.

La Présidente demande si le coût doit être entièrement financé par l'Etat. Elle demande également si un promoteur qui veut construire ce genre de logements pourrait le faire.

M. Käser répond qu'un promoteur pourrait théoriquement le faire s'il y trouve un intérêt. Il répond également que les investissements viendront de l'Etat, tout comme pour les logements sociaux, mais qu'il y aura également un loyer à fixer.

La Présidente signale que le loyer peut également être financé par l'Etat.

M^{me} Fischer mentionne des familles séparées qui vivent dans des logements temporaires, car ces personnes sont en détresse durant certaines périodes, où les parents ne se retrouvent pas sans revenu, mais qu'elles n'ont définitivement plus de logement. Dans ces cas, ces familles pourraient payer un loyer.

Un commissaire (Ve) signale que le projet concerne les situations décrites précédemment, mais qu'il peut aussi concerner les personnes qui perdent leur logement, par exemple, dans un incendie. Il ajoute que ces personnes n'ont pas forcément des problèmes d'argent, mais qu'elles pourraient utiliser ces logements comme dépannage d'urgence.

M. Duvillard (DGE/DCTI) indique qu'il ne connaît pas la motion 1954, car cela ne fait que depuis le début septembre qu'il est en place au département. Le gros problème actuellement est comment loger les requérants d'asile. Il explique qu'à cause des projets qui démarrent, l'on doit déplacer les logements mis à leur disposition, et qu'il y a d'énormes difficultés à trouver d'autres parcelles. Il signale que le département a posé la question à l'Hospice afin de savoir si ce dernier avait des logements. L'Hospice a répondu de manière claire, qu'il recherche à maximiser le revenu de son patrimoine afin de pouvoir utiliser cet argent pour aider des personnes, mais qu'il n'est absolument pas question qu'il utilise ses logements pour loger des requérants. Il ajoute que le département a un problème avec l'Armée du Salut, à qui il prête des bâtiments provisoires depuis 40 ans, et que ces bâtiments sont aujourd'hui insalubres, qu'ils ont des problèmes de sécurité et qu'il faut donc leur trouver de nouvelles solutions. Il insiste sur le fait que le département a beaucoup de peine à trouver des parcelles ou des bâtiments, et qu'il n'a toujours pas de solution pour les requérants d'asile.

La Présidente demande ce qu'il en est des Fondations qui ont souvent une dizaine de logements d'urgence, pour dépanner.

M. Duvillard répond que ces Fondations n'ont objectivement pas grand-chose. La crise du logement génère un autre problème, indique-t-il, c'est que les locataires des appartements aux loyers bon marché ne bougent pas ou très peu. Il y a donc un taux de rotation extrêmement faible.

M. Käser parle des immenses parcelles qui contiennent une villa et qui ne sont pas plus utilisées. Il indique que cela pourrait faire des parcelles potentiellement utilisables. Il indique que la Ciguë (Coopérative de logement pour les personnes en formation) bénéficie de prêts pour des durées déterminées dans des périmètres qui vont être dans le futur urbanisées, sur des parcelles qui peuvent parfois faire 5 000, 8 000, si ce n'est 10 000 m². Il pense que s'il y a une recherche active des pouvoirs publics, des parcelles peuvent être trouvées. La parcelle du bas des Grottes, qui a un parking à ciel ouvert pour accueillir les voyageurs, avait un projet de logements coopératifs et d'hôtel, qui a été repoussé d'une quinzaine d'années par les CFF, afin que ces derniers puissent élargir la gare.

M^{me} Fischer mentionne également la zone en face de Balexert, où des parcelles ont été acquises dans une perspective de construction de petits immeubles, mais où il ne se passe rien à l'heure actuelle, car les parcelles voisines doivent aussi être acquises.

La Présidente signale que si les chantiers ne commencent pas, c'est qu'il y a sûrement des oppositions ou des recours. Elle signale alors que les containers pourraient également subir des oppositions ou des recours.

Un commissaire (Ve) indique que la Commission du logement a posé la même question sur cette motion (1954) qui a été envoyée au Conseil d'Etat en août 2010, qui sera bientôt terminée, et qui arrivera prochainement au Grand Conseil. Il indique qu'il y aura plus d'informations la semaine suivante.

(Note du rapporteur : le rapport du CE sur la motion 1954 a été traité par le GC durant la séance du 27 janvier 2012 et a été renvoyé au CE pour complément d'informations, la réponse du CE n'ayant pas été jugée satisfaisante).

Délibérations de la commission

Un commissaire (Ve) trouve cette pétition intéressante, car elle soulève une partie du problème de la crise de logement, et y trouve des solutions. Il propose que, la Commission du logement traitant le même sujet en ce moment, la pétition puisse être renvoyée dans cette commission-là avec le procès-verbal de cette séance.

Un commissaire (R) propose de renvoyer la pétition directement au Conseil d'Etat via le Grand Conseil, afin que la procédure soit la plus rapide possible.

Un commissaire (S) est sur la même position. Il explique que cela est plus efficace, car, sinon, la Commission du logement devrait refaire des débats, ce qui serait une perte de temps.

La Présidente propose de mettre aux voix les deux propositions, à savoir celle qui propose de renvoyer la pétition à la Commission du logement qui traite de ces sujets, et celle qui propose le renvoi direct de la pétition au Conseil d'Etat, afin qu'elle rejoigne tout de suite le rapport de la motion (1954) qui doit également revenir prochainement du Conseil d'Etat.

Un commissaire (Ve) trouve la deuxième solution plus rapide et plus efficace, mais il souhaite que chacun prévienne ses collègues, dans ses caucus respectifs, afin qu'il n'y ait pas quelqu'un en plénière qui, au moment

du vote, souhaite renvoyer cette pétition dans d'autres commissions. La proposition d'un renvoi à la Commission du logement est retirée.

La Présidente met aux voix le renvoi direct au Conseil d'Etat.

Oui : 13 (2 S ; 3 Ve ; 2 PDC ; 2 R ; 2 L ; 1 UDC ; 2 MCG)

Non : –

Abst : –

Le renvoi direct au Conseil d'Etat est accepté à l'unanimité.

En conclusion

La Commission des affaires sociales a jugé à l'unanimité que cette pétition mettait en exergue la problématique du logement d'urgence mais en y proposant une solution. Elle demande d'utiliser des logements-containers sur des parcelles avec une affectation, mais transitoirement inoccupées. Elle rejoint la motion 1954 qui propose ce type de logements pour les étudiants. Elle vous recommande donc, Mesdames et Messieurs les députés, de l'envoyer directement au Conseil d'Etat, afin que celui-ci puisse l'étudier, de concert avec la motion 1954, puisque que le rapport du CE sur la dite motion a été renvoyé au CE lors de la séance du 26 janvier 2012.

Pétition (1804)

pour des logements d'urgence

Les signataires demandent au Conseil municipal de la Ville de Genève et au Grand Conseil du canton de Genève de :

- Répondre immédiatement aux besoins de logement d'urgence, par la mise à disposition d'un stock de constructions modulaires préfabriquées sur des parcelles en zone de développement, propriété de la ville ou du canton, ou mises à disposition par des propriétaires privés, inutilisées aujourd'hui dans l'attente de l'édification de nouveaux quartiers .

Ce stock de logements d'urgence doit être :

- destiné aux personnes se trouvant dans une situation transitoire de détresse,
 - réparti dans les différents quartiers de la ville,
 - et rattaché administrativement à la GIM ou à des Fondations publiques.
- Augmenter rapidement le parc de logements lié à des contrats de confiance destiné aux associations proposant des lieux d'hébergement d'urgence.

N.B. 474 signatures
p.a. M^{me} Fabienne Fischer
Passage Baud-Bovy 4
1205 Genève