

*Projet présenté par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. Patrick Saudan, Patricia Läser, Charles Selleger, Nathalie Schneuwly, Fabiano Forte, Vincent Maitre, Guy Mettan, Michel Forni, Thierry Cerutti, Anne Emery-Torracinta, Christian Dandrès et Christine Serdaly Morgan*

*Date de dépôt : 5 mai 2010*

## **Proposition de motion**

### **pour de nouveaux logements étudiants modernes et économiques**

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

- que la pénurie de logements à Genève est extrême;
- que malgré les efforts consentis, les logements étudiants manquent toujours à Genève;
- que les revenus de la population estudiantine sont en règle générale faibles, tandis que les loyers à Genève sont élevés;
- que les jeunes non domiciliés à Genève éprouvent toujours plus de difficultés à venir étudier dans les écoles supérieures genevoises (Université et HES);
- qu'il en va de l'attractivité et de la crédibilité des hautes écoles genevoises;

invite le Conseil d'Etat

à présenter au Grand Conseil :

- un programme de nouveaux logements étudiants de type « conteneurs », réalisables à court terme et à bon marché;
- un inventaire des terrains en main publique qui pourraient accueillir provisoirement ces nouveaux logements;
- un plan de financement, après concertation avec les collectivités, milieux et organismes potentiellement intéressés tels que par exemple la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE).

## *EXPOSÉ DES MOTIFS*

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La pénurie de logements est, malheureusement, une réalité qui frappe l'agglomération genevoise depuis de nombreuses années. Elle est dommageable pour l'ensemble de la population genevoise et pour les personnes qui désirent s'installer dans notre région. Elle est particulièrement sensible pour les étudiants confédérés ou étrangers qui désirent venir étudier à Genève. En effet, cette catégorie de la population se caractérise par un faible pouvoir d'achat. Trouver un petit appartement ou une chambre chez l'habitant est souvent une gageure pour ces étudiants. Rien que pour l'Université, selon le bureau du logement de notre alma mater, il y a chaque année 3000 étudiants qui s'immatriculent à Genève, dont 10% n'arrivent tout simplement pas à se loger. Au mois de mars 2010, 400 demandes d'étudiants en attente d'un logement sur Genève étaient pendantes. L'extension de la Cité Universitaire de Champel prévoit l'ouverture d'environ 250 lits à fin 2012. Les campagnes du type « S'il te plaît, dessine-moi un logement! » (2003) sont à saluer; d'autres sont entreprises et portent leurs fruits. Pourtant, la pénurie est là, et il est primordial de garder à l'esprit que l'Université n'est pas la seule haute école du canton. Le besoin d'augmenter l'offre de logements bon marché pour les étudiants est donc réel; y répondre est urgent.

Face au problème de l'hébergement des étudiants, les Pays-Bas ont eu il y a quelques années une idée innovante : transformer des conteneurs (containers) destinés au transport des marchandises en logements étudiants. Plusieurs cités étudiantes ont pu bénéficier de ce type de logement, tant aux Pays-Bas que dans d'autres pays européens. Aux Pays-Bas, 2500 étudiants sont ainsi logés dans le quartier de Bijlmermeer à Amsterdam. En France, la ville du Havre a mis sur pied un projet de 100 containers pour le logement de ses étudiants. Loger les étudiants dans des containers? Il fallait assurément une certaine audace de la part des responsables politiques! En vérité, la solution, fruit d'un pragmatisme certain, semble s'imposer d'elle-même<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Lire en particulier les extraits d'articles de presse annexés, les nombreux reportages disponibles sur internet (étudiants, blogs, journaux, etc.) et visiter pour le surplus le site [www.tempohousing.com](http://www.tempohousing.com).

A titre d'exemple, les logements-containers du Havre offrent une surface de 27 m<sup>2</sup> (plus de deux fois la surface de certaines chambres traditionnelles louées à prix d'or) et disposent de tout le confort nécessaire que l'on peut attendre d'un logement en 2010<sup>2</sup>. A titre indicatif, le loyer mensuel pour ces logements est de l'ordre de 250 euros, soit moins de 400 francs suisses. Coût de la transformation du container ? 30 000 euros par logement au Havre, soit un peu moins de 50 000 F. Cerise sur le gâteau, on annonce même avoir prévu une série de panneaux photovoltaïques, rendant ainsi le complexe de logements (de 3 à 5 étages) irréfutable sur le plan environnemental.

Malheureusement, la pénurie de logements à Genève est aussi, en partie, due à la pénurie de terrains à bâtir. Seul l'Etat pourrait donc se permettre d'envisager l'affectation provisoire de parcelles à ce type d'habitat; on pense par exemple à des terrains destinés à d'autres constructions à moyen terme. Ce type d'habitat est facile à construire : quelques semaines suffisent. Il est également facile à démanteler. Dès lors qu'une solution plus pérenne pour le logement étudiant aura été trouvée, les containers auront rempli leur mission.

Au niveau du financement, après discussion avec le rectorat de l'Université de Genève, la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE) serait susceptible d'être intéressée à financer tout ou partie de ce programme de logement étudiant.

Au-delà des difficultés rencontrées par les étudiants pour se loger, c'est le financement fédéral de nos hautes écoles qui doit être intégré dans cette réflexion. Celui-ci est conditionné en partie par l'attractivité de nos établissements de formation supérieure, mesurée en termes de fréquentation. Il serait donc hautement dommageable que des étudiants renoncent à venir étudier à Genève pour la seule raison qu'il n'est plus possible d'y loger. Ce concept s'adresse donc en priorité aux étudiants confédérés et étrangers qui résident souvent en semaine à Genève et qui repartent dans leurs cantons ou pays d'origine en fin de semaine et/ou durant les vacances universitaires.

---

<sup>2</sup> *Isolation, chauffage, parquet, salle de bains, balcon, connexion Wi-Fi, etc. A en croire les expériences de nos voisins européens, le confort paraît supérieur à bon nombre de logements étudiants classiques mais vétustes.*

En résumé, il s'agit d'une solution innovante, séduisante à bien des égards : simplicité, prix, confort et environnement ne sont que quatre exemples. Et si Genève se lançait, elle-aussi, dans la création de nouveaux logements étudiants à bas prix?

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil à la présente proposition de motion.

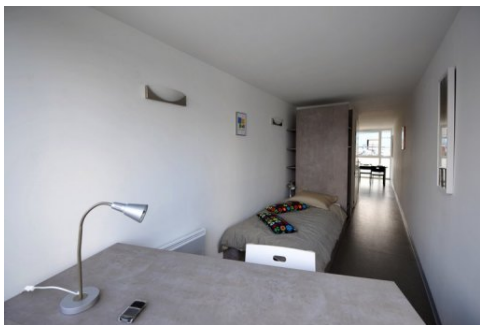
Annexes:

- 1) *Illustrations*
- 2) *Extraits d'articles de presse*

*ANNEXE 1*



*Source: Letudiant.fr*



*Source: Mondial-infos.fr*



*Source: Ladepeche.fr*

## ANNEXE 2

« Hébergeant déjà 2500 étudiants, ces containers ont une superficie de 30 m<sup>2</sup>. Le montant s'élève à 250 euros par mois avec internet et chauffage tout compris. Situé dans le quartier de Bijlmermeer, une véritable petite ville s'est construite autour de ces étranges « boîtes », un café, un supermarché et un lieu de réparation pour les vélos sont à disposition des étudiants. De véritables barres d'immeubles s'élèvent dans ce quartier. Cette insolite innovation se propage un peu dans tout Amsterdam.

Les logements disposés dans la longueur (12m) possèdent une cuisine, une salle de bains avec une grande baie vitrée et un balcon. La vie dans ces containers semblent plaire aux étudiants, notamment Hiko, 21 ans, explique au journal Ouest- France « C'est sec, pas sonore. Pas trop chaud l'été ni froid l'hiver. Et puis l'université est à peine à dix minutes en bicyclette. ». Le coût de la construction d'un container-logement fini avoisine les 19 000 euros. Cette idée de village containers vient de la société néerlandaise Tempohousing. Pourtant, au début, le projet ne rencontre pas un grand engouement. Quinten De Gooijer, directeur de Tempohousing, déclare au quotidien Libération « Au début, les gens étaient sceptiques, mais nous avons fait un prototype pour les convaincre ».

*Ouest-France, 20 novembre 2007*

« (...) ces conteneurs-là, dont le principe est importé des Pays-Bas, n'ont rien à voir avec ceux qui abritent des marchandises en tout genre. Isolation phonique et thermique, chauffage, parquet, salle de bains, kitchenette, balcon et connexion Wi-Fi assurent un confort supérieur aux chambres de certaines cités universitaires. «Nous sommes dans un concept innovant, explique le président de l'université du Havre, Camille Galap. Nous aurons un ensemble de haute qualité environnementale et de haute performance énergétique avec des panneaux photovoltaïques. (...)

« Après tout, pourquoi pas, souligne Marie, étudiante havraise prête à franchir le pas. S'il y a une bonne isolation et un bon niveau de confort...» Les avantages seraient multiples, selon le président de l'université. En termes de rapidité d'abord : en quelques semaines, on «construit » un immeuble d'appartements-conteneurs. En termes de surface et de prix ensuite : «Pour environ 30 000 euros par logement, note Camille Galap, nous avons le double de surface que si nous faisons des bâtiments en dur. » Chaque conteneur

offrira une surface de vingt-sept mètres carrés pour un loyer, hors aides au logement, de l'ordre de 250 euros par mois. (...). »

*Le Figaro, 26 janvier 2009*

« L'allure est celle d'une maison classique de trois pièces, propre mais sans grand caractère ni cachet, posée sur une dalle en béton.

Difficile pourtant d'apercevoir la moindre trace de métal : à l'intérieur comme à l'extérieur, du placoplâtre « habille » le conteneur, du plancher flottant recouvre le sol et l'ensemble se trouve rehaussé d'un toit en charpente agrémenté d'un balconnet. Le tout équipé et ripoliné en blanc et bleu.

« On ne voit plus qu'il s'agit de conteneurs », se félicite Maurice Ratzmann, responsable du projet. « Pour nous, c'est facile, ça fait 40 ans qu'on fait du modulable », poursuit-il, vantant la "solidité" de l'édifice et la qualité de l'isolation, même si le bilan thermique le classe plutôt dans la catégorie des bâtiments "énergivores".

Batiloc, qui possède plusieurs centaines de conteneurs, les acquiert entre 1900 et 2200 euros pièce. « On les fixe ensemble, on y installe sanitaires, fenêtres et électricité », l'isolation et la charpente étant sous-traitées, explique M. Ratzmann.

Au total, une fois le permis de construire obtenu, il faut compter « 3 à 4 semaines d'attente, contre 12 à 14 mois pour une maison classique », estime-t-il. « Pas de gros œuvre, ça booste les travaux... » (...).

*Ouestfrance-immo.com, 4 juin 2009*