

*Projet présenté par les députés:*

*M<sup>mes</sup> et MM. Antonio Hodgers, Michèle Kunzler, Ueli Leuenberger, Ariane Wisard, Anne Mahrer, Esther Alder, Sylvia Leuenberger, Christian Bavarel, Morgane Gauthier et Stéphanie Nussbaumer*

*Date de dépôt: 26 novembre 2002*

*Messagerie*

## **Projet de loi pour un plan d'urgence en faveur du logement des personnes en formation**

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

### **Art. 1 Objectifs**

<sup>1</sup> Afin de résorber la pénurie de logements destinés aux personnes en formation, la présente loi a pour objectifs :

- a) de créer un fonds destiné au logement d'urgence ;
- b) d'allouer les moyens nécessaires à la réalisation de 500 logements pour personnes en formation ;
- c) de mettre en place une structure de coordination, de gestion et de suivi de la demande de logements des personnes en formation et de l'offre y relative.

### **Chapitre 1 Fonds « logements d'urgence pour personnes en formation »**

#### **Art. 2 Fonds « logements d'urgence pour personnes en formation »**

<sup>1</sup> Pour pouvoir parer à des situations d'urgence, l'Etat se dote d'un fonds « logements d'urgence pour personnes en formation » destiné à aménager des solutions de logements temporaires pour les personnes en formation.

<sup>2</sup> Ce fonds est doté d'un montant de 300 000 F.

<sup>3</sup> Il est administré par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après le Département).

<sup>4</sup> Il peut être utilisé par le Département pour les projets qu'il développe ou, sous forme de subventions à fonds perdus ou de prêts sans intérêt, pour des fondations ou des organismes sans but lucratif.

## **Chapitre 2            Programme de création de logements pour personnes en formation**

### **Art. 3            Programme de création de logements pour personnes en formation**

#### ***Crédit d'investissement***

<sup>1</sup> Un crédit d'investissement complémentaire de 10 000 000 F est ouvert dès 2003 au Conseil d'Etat pour l'augmentation du capital de dotation de l'Etat de Genève en faveur de la « Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif ».

#### ***But***

<sup>2</sup> Cette dotation complémentaire est exclusivement affectée à la réalisation d'un programme de création de logements offrant au moins 500 chambres supplémentaires pour les personnes en formation.

#### ***Durée***

<sup>3</sup> Ce programme doit être réalisé dans les cinq ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi.

#### ***Budget d'investissement***

<sup>4</sup> Ce crédit est inscrit au budget d'investissement dès 2003.

#### ***Financement et couverture des charges financières***

<sup>5</sup> Le financement de ce crédit est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissement sont à couvrir par l'impôt.

#### ***Loi sur la gestion administrative de l'Etat***

<sup>6</sup> La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

#### ***Mesures complémentaires***

<sup>7</sup> Si après réalisation de l'objectif fixé à l'alinéa 4, la pénurie persiste, l'Etat prend les mesures complémentaires nécessaires.

### ***Contribution des communes***

<sup>8</sup> Les communes sont invitées à s'associer aux efforts de l'Etat pour la création des logements.

#### **Art. 4 Promotion et construction**

Les logements sont construits ou acquis par des organismes à but non lucratif: collectivités publiques, fondations de droit public ou de droit privé, associations, coopératives, institutions de prévoyance.

#### **Art. 5 Aide de l'Etat**

Les logements peuvent bénéficier des mesures prévues par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (ci-après : la loi). L'Etat peut, en sus, verser des contributions à fonds perdus.

#### **Art. 6 Economie et qualité**

Dans le respect des lois et des conventions collectives de travail en vigueur, les maîtres d'ouvrage font un effort particulier pour maintenir le coût de construction des logements le plus bas possible, tout en veillant à leur qualité dans le cadre du développement durable.

#### **Art. 7 Rapport annuel**

La Fondation présente chaque année dans le cadre de son rapport de gestion les réalisations de logements effectuées en vertu de la présente loi.

## **Chapitre 3 Commission de coordination et de suivi**

### **Section 1 Dispositions générales**

#### **Art. 8 Institution**

Il est institué une commission dénommée commission de coordination pour le logement des personnes en formation (ci-après : commission).

#### **Art. 9 Compétence**

<sup>1</sup> La commission est chargée :

- a) d'établir des statistiques annuelles de la demande et de l'offre de logements pour personnes en formation ;

- b) de recenser les offres de formation dispensées sur une durée inférieure à une année académique (telles que programmes Erasmus, stages, diplômes, certificats, etc.) par les écoles et l'université de Genève, afin de proposer une offre de logement correspondante et de coordonner, dans la mesure du possible, les périodes d'arrivée et de départ des personnes suivant ces formations ;
- c) de coordonner le programme de création de logements pour personnes en formation défini au chapitre précédent, d'informer les maîtres d'ouvrage sur les besoins relatifs à ce type de logements et de veiller à la qualité de ceux-ci.

<sup>2</sup> Le Département transmet pour préavis à la commission tous les dossiers de maître d'ouvrage, publics ou privés, désireux de créer des logements pour personnes en formation.

<sup>3</sup> Le préavis de la commission portera prioritairement sur la qualité du logement, la convertibilité des typologies et l'adéquation avec les besoins de la population concernée.

## **Section 2                    Organisation**

### **Art. 10            Composition**

<sup>1</sup> La commission se compose :

- a) du président de la Conférence des directeurs de foyers et de deux représentants nommés par cet organisme;
- b) d'un représentant de l'université de Genève;
- c) d'un représentant des HES;
- d) de deux représentants d'autres lieux de formation de Genève;
- e) d'un représentant du Département;
- f) d'un représentant d'un organisme s'occupant du tourisme des jeunes adultes.

<sup>2</sup> Les membres indiqués sous lettres a à f sont désignés sur propositions des organismes et associations intéressés.

### **Art. 11            Nomination et durée du mandat**

<sup>1</sup> Les membres sont nommés par le Conseil d'Etat pour une période de 4 ans; leur mandat est renouvelable.

<sup>2</sup> En cas de démission ou de vacance, il est procédé immédiatement à leur remplacement.

**Art. 12 Présidence**

<sup>1</sup> La commission élit son président en son sein.

***Secrétariat***

<sup>2</sup> Le secrétariat de la commission est assuré par le Département.

**Section 3 Procédure****Art. 13 Séances**

La commission se réunit chaque fois que le besoin s'en fait sentir, mais au minimum une fois par semestre, sur convocation de son président ou de trois de ses membres.

**Art. 14 Nature des décisions**

<sup>1</sup> Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

<sup>2</sup> Les décisions qui ont valeur de préavis sont communiquées au Conseil d'Etat ou aux départements compétents.

**Section 4 Dispositions diverses****Art. 15 Rétribution**

Les membres reçoivent un jeton de présence, fixé par le Conseil d'Etat.

**Art. 16 Modifications à d'autres lois**

La loi générale sur le logement et la protection des locataires, I 4 05, du 4 décembre 1977, est modifiée comme suit :

**Art. 10, al. 3 (nouveau, les al. 3 à 6 anciens devenant les al. 4 à 7)**

<sup>3</sup> Dans le respect de la loi et de ses statuts, la Fondation a également pour mission la mise en œuvre du programme de création de logements pour personnes en formation au moyen des dotations qu'elle reçoit spécifiquement à cet effet.

**Art. 17 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Depuis plusieurs siècles, le canton de Genève bénéficie de l'aura de son université et de ses écoles, et depuis peu de ses hautes écoles spécialisées. Au fil des ans, notre canton a attiré toujours plus de personnes désireuses d'acquérir ou de compléter leur formation dans notre canton.

Or, si le parlement a souvent eu à se prononcer sur les problèmes liés à l'enseignement, ce n'est que très rarement que le Grand conseil s'est penché sur les structures d'accueil que notre canton devait mettre à disposition de cette population qu'il attire.

De ce fait, ce sont actuellement plus d'un millier de personnes qui se retrouvent inscrites dans les écoles genevoises ou à l'université et qui ne peuvent disposer d'un logement décent pour accomplir leur formation. De plus, selon les statistiques disponibles, ce phénomène n'est pas conjoncturel, mais va tendre à s'aggraver durant la prochaine décennie.

Les organismes de formation n'ont pas comme pratique de planifier leurs effectifs, mais si l'on s'appuie seulement sur les chiffres de l'université, l'exercice est déjà éloquent : l'effectif total des étudiant-e-s de l'université (avec les instituts en relation) qui se chiffrait à 13 191 en 2000 et à un peu moins de 13 400 en novembre 2001, passerait à environ 13 800 en 2005 et à 14 800 en 2010. Sur ces effectifs, environ  $\frac{1}{3}$  provient de l'étranger, entre 43 et 48 % de Genève et le reste des autres cantons confédérés.

### **C'est le rôle de Genève en tant que pôle de formation qui est en jeu aujourd'hui.**

Notre Alma Mater comme nos écoles connaissent un rayonnement qui va bien au-delà des frontières de la République grâce à la diversité des origines qui les composent. Dépourvus de possibilités de logements, les étudiants confédérés et étrangers se détourneront progressivement de notre université et de nos écoles, comme le feront – le font déjà cette année – les étudiants d'échange. Et cela est particulièrement vrai pour les moins fortunés d'entre eux.

La crise que connaît Genève actuellement touche, certes, tous les types de logements et toutes les couches de la population, mais elle touche encore plus crûment les jeunes, au bénéfice d'une bourse d'étude ou à la charge de leurs parents, qui n'ont pas encore construit de tissu social à Genève et qui ne sont parfois dans notre canton que depuis peu de temps et, pour certains, transitoirement.

A nos yeux, la mise en place d'une politique concertée du logement des personnes en formation est indispensable au renforcement de la démocratisation des études. En effet, en situation de pénurie mal gérée par l'Etat, ce sont les personnes en formation dont les parents sont les moins fortunés qui subissent le plus des situations précaires, telles que le logement dans une chambre chez l'habitant, à l'extérieur du canton ou encore dans un squat improvisé. Ce contexte instable et de courte durée n'est pas à même de donner aux étudiant-e-s les conditions d'étude minimales.

### **Un plan d'action en 3 axes**

L'Etat peine à créer du logement bon marché (HBM) en suffisance et il faut multiplier les efforts dans ce domaine. Cela ne peut toutefois être l'unique réponse à l'objet de ce projet de loi, car une bonne partie des personnes en formation à Genève n'y résident pas depuis assez longtemps pour pouvoir bénéficier des logements sociaux qui seraient disponibles.

C'est pourquoi il nous paraît aujourd'hui impérieux de lancer un véritable programme public de création de logements pour personnes en formation, afin de ne pas condamner, par manque de structures d'accueil, la transmission du savoir dispensé à Genève et l'accessibilité de toutes les couches de la population à l'université ou aux écoles genevoises. Nous employons à dessein les vocables de « personnes en formation » pour signifier que ce plan d'action s'applique au logement des personnes poursuivant une formation à Genève, qu'elles soient apprenti-e-s, élèves d'une école ou haute école, ou étudiant-e-s à l'université de Genève.

Nous vous proposons donc, à travers ce projet de loi, d'adopter un plan d'action sur trois axes, afin de pouvoir répondre à ce problème endémique 1. dans le court terme, 2. à long terme, 3. en disposant d'une vision annuelle globale de la demande et de l'offre et d'une structure apte à planifier les besoins futurs.

## **Chapitre 1 : Création d'un fonds « logement d'urgence pour personnes en formation »**

Pour parer aux situations d'urgences comme celle que nous connaissons aujourd'hui, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement devrait pouvoir disposer d'un fonds destiné à aménager des solutions de logements temporaires pour les personnes en formation.

La population concernée ne cherche pas forcément à se loger dans les mêmes conditions et standards que le reste de la population. Ce fonds pourrait permettre de réhabiliter à titre provisoire des espaces en attente de projet, afin de les mettre à disposition de personnes en formation à des conditions mieux adaptées à leur bourse.

Nous proposons de constituer un tel fonds, de le doter de 300 000 F, et d'en évaluer l'usage et les résultats annuellement (art. 2).

## **Chapitre 2 : Programme de création de logements pour personnes en formation**

Le problème fondamental auquel se heurtent les organismes désireux d'offrir des logements aux personnes en formation est le financement des projets de construction, d'achat ou de rénovation. Ni l'Etat de Genève, ni la Ville et encore moins l'université ou les écoles de formation, n'ont de budgets dévolus à l'accueil des personnes en formation. Les privés, quant à eux, préfèrent adresser leurs projets à des groupes sociaux plus argentés.

Sans une intervention publique en la matière, le problème du logement des personnes en formation continuera à faire la une des journaux à chaque rentrée et dissuadera de plus en plus de gens de faire ou de poursuivre leur formation dans notre canton.

Nous vous proposons donc de doter de 10 000 000 F supplémentaires la « Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif » (art. 3, al. 1). Cette Fondation, qui a remplacé l'année passée l'ancienne fondation « Cité Nouvelle II », possède la structure adéquate pour réaliser l'objectif fixé.

Ce projet de loi modifie donc également les missions de cette Fondation (LGL art. 10, al. 3, nouveau) en la chargeant de « la mise en œuvre du programme de création de logements pour personnes en formation au moyen des dotations qu'elle reçoit spécifiquement à cet effet ».



Il s'agit plus précisément de créer au moins 500 chambres supplémentaires pour les personnes en formation (art. 3, al. 2) dans un délai de 5 ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi (art. 3, al. 3).

Si ce programme ne devait pas s'avérer suffisant pour décongestionner le marché du logement des personnes en formation, l'Etat est invité à prendre les mesures complémentaires nécessaires (art. 3, al. 7).

La Fondation présentera un rapport annuel au Grand Conseil sur ces résultats (art. 3, al. 5).

### **Chapitre 3 : Commission de coordination et de suivi**

Si le manque de logements pour les personnes en formation à Genève est un phénomène récurrent de l'actualité de notre canton, c'est aussi qu'il manque un organe de coordination apte à mettre en relation la demande et l'offre de ce type de logements.

Nous vous proposons donc, dans la dernière partie de ce projet de loi, de créer une commission officielle (art. 8 et suivants) réunissant les acteurs de ce domaine (art. 10).

Elle aura comme mission tant un rôle de recensement annuel de l'offre et de la demande (art. 9, al. 1, lettre a) que de planification et de coordination du programme de création de logements (art. 9, al. 1, lettre c).

Dans un souci de rationalisation de l'offre, la commission devra également faire l'inventaire des formations dispensées sur une durée inférieure à une année (telles que programmes Erasmus, stages, diplômes, certificats, etc.), afin que les étudiants n'arrivent pas tous en même temps à Genève, et que ces formations soient réparties, dans la mesure du possible, de façon coordonnée sur l'année académique ou scolaire (art. 9, al. 1, lettre b).

Cette commission aura également un rôle de conseil auprès des maîtres d'ouvrage intéressés à la création de logements pour personnes en formation (art. 9, al. 2) et donnera des préavis au Département en matière d'adéquation des projets aux besoins. Elle veillera particulièrement à ce que les logements créés dans le cadre de cette loi puissent être convertibles au cas où les besoins de logements pour personnes en formation diminueraient (art. 9, al. 3). Cette souplesse paraît nécessaire afin de ne pas se retrouver avec un parc de logements obsolète en cas d'évolution de la situation.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les député-e-s, à adopter le présent projet de loi.