

Question présentée par le député :

M. David Martin

Date de dépôt : 4 mars 2021

Question écrite urgente

Transformation provisoire de bureaux vides : une perspective pour les personnes sans abri ?

Différents articles parus dans la presse, ces derniers mois, ont fait état d'une baisse de la demande sur le marché suisse de l'immobilier de bureaux, augmentant les surfaces disponibles. Les mesures sanitaires ont accéléré des tendances déjà observées avant la crise et le problème des surfaces de bureaux vides va tendre à s'accroître à l'avenir.

Avant la crise, cela représentait déjà plus de 230 000 m² de surfaces inoccupées sur le marché¹. En juillet 2020, ce sont 18% des bureaux vides du pays² qui se situaient sur le territoire cantonal. Il n'y a jamais eu autant de surfaces commerciales vides (notamment des bureaux) et la tendance ne fait que se renforcer : les autorisations de construire délivrées récemment vont sensiblement augmenter l'offre alors que l'augmentation du télétravail et la conjoncture économique incertaine vont probablement réduire, de manière durable, la demande en bureaux.

En parallèle, nous observons une précarisation galopante d'une part importante de la population. Ces dernières années, la problématique du sans-abrisme est régulièrement revenue dans l'actualité. Différentes associations et collectivités publiques se mobilisent pour trouver, tant bien que mal, des solutions. Disposer d'un toit est une condition préalable à la mise en place d'un travail socio-sanitaire de proximité qui aurait comme objectif la réinsertion sociale.

¹ Tribune de Genève : « *Nombre record de bureaux vides à Genève* », 20 août 2019

² Heidi.news : « *Les bureaux vides prolifèrent à Genève. Et cela va continuer...* », 21 juillet 2020

S'il n'existe pas de chiffres officiels concernant le sans-abrisme, les milieux associatifs luttant contre ce phénomène estimaient (avant la crise) qu'entre 400 et 1000 personnes étaient concernées. Or, une partie des structures allouées pour accueillir des personnes sans abri sont des structures d'urgence particulièrement inadaptées pour répondre aux besoins, notamment concernant le travail de réinsertion. Aujourd'hui, avec la crise, **les besoins en logements temporaires sont tout simplement criants !**

Le 9 février dernier, le conseiller d'Etat Thierry Apothéloz chargé du département de la cohésion sociale détaillait son plan cantonal contre la précarité. Celui-ci, fort de sept objectifs, vise notamment à « offrir des conditions de logement dignes à chacun : volet qui comprend, entre autres, un projet de loi sur le “sans-abrisme” actuellement en consultation à l'Association des communes genevoises ».

La problématique de la reconversion de bureaux en logements est complexe et mérite d'être analysée en profondeur pour mettre en évidence les potentiels à court ou moyen terme. En attendant, si l'on peut admettre qu'il n'est pas forcément simple pour les propriétaires de bureaux vides de se lancer dans une reconversion complète vers du logement, notamment en raison de son caractère quasi définitif, **la reconversion temporaire offre un potentiel qu'il s'agit d'exploiter sans attendre.**

En s'inspirant des initiatives développées par « Unity Cube »³, le Groupe de Travail Logement des Vert.e.s a développé un projet qui permettrait de monter des modules d'habitation dans des surfaces commerciales inoccupées. Un tel projet, porté par une association, offrirait la possibilité d'utiliser les surfaces de bureaux inoccupées pour donner un toit et un espace à soi aux personnes sans abri. La réversibilité, l'adaptabilité, la durabilité et les coûts relativement modestes faciliteraient la mise en place d'un projet-pilote soutenu par l'Etat et les milieux immobiliers.

Vu ce qui précède, mes questions au Conseil d'Etat, que je remercie d'avance pour ses réponses, sont les suivantes :

- *Quelle est la surface actuelle des bureaux vides dans le canton de Genève ?*
- *Quelles sont les perspectives de reconversion en logement à court ou moyen terme ?*

³ <https://www.unity-cube.com/>

- *Quels sont les leviers dont l'Etat dispose pour favoriser cette reconversion ?*
- *Est-ce possible d'utiliser les bureaux vides pour l'accueil provisoire de sans-abri ? Dans quelle proportion ?*
- *De quelle façon l'Etat pourrait-il soutenir ce type de démarche ? Le cas échéant, quels types d'appui peuvent être attendus du DCS, respectivement du DT ?*

Je remercie d'avance le Conseil d'Etat de ses réponses.