

*12 juin 2017*

**Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2015 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 2 087 400 francs, soit:**

- projet de délibération I: un crédit de 2 006 400 francs destiné à la réalisation de 20 modules à vocation mobile contenant des logements relais et un atelier d'artistes situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N° 2228 et N° 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N° 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève;**
- projet de délibération II: un crédit de 81 000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N° 2228 et N° 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N° 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève.**

**Rapport de M. Emmanuel Deonna.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission du logement le 24 avril 2016. Elle a été traitée, sous les présidences successives de MM. Olivier Wasmer et Morten Gisselbaek, les 13 juin, 12 et 19 septembre, 21 novembre, 5 décembre 2016, 23 janvier et 20 février 2017. Les notes de séances ont été prises par M<sup>me</sup> Cristina Iselin, MM. Nicolas Rey et Jorge Gajardo, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail.

**Auditions effectuées**

Audition de la conseillère administrative M<sup>me</sup> Esther Alder, chargée du département de la cohésion sociale et de la jeunesse.

Audition de M. Frédéric Vallat, directeur du département de la cohésion sociale et de la solidarité.

Audition de M<sup>me</sup> Sylvie Bietenhader Deferne, cheffe de service de la Gérance immobilière municipale.

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, et des architectes mandatés par le département.

Audition de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement.

## **Principaux arguments avancés en commission**

Le projet prévoit l'installation de vingt logements (appartements studios) mobiles, en attendant le démarrage des travaux de l'extension de la gare Cornavin.

Comme l'ont expliqué les magistrats M<sup>me</sup> Esther Alder et M. Rémy Pagani lors des auditions, ces logements ont été conçus comme un remède pour des personnes qui ne peuvent temporairement pas obtenir de logement à court ou à moyen terme et qui n'ont pas de possibilité de se réinsérer sur le marché du logement social (Gérance immobilière municipale (GIM) ou habitations bon marché des Fondations immobilières de droit public).

L'audition de M<sup>me</sup> Bietenhader Deferne, cheffe de service de la Gérance immobilière municipale, a permis de confirmer que la crise sur le marché du logement à Genève touche également le logement social, le taux de vacance observé notamment à la GIM étant inférieur à 0,3%.

La magistrate M<sup>me</sup> Esther Alder, chargée de la cohésion sociale et de la solidarité, a insisté sur la philosophie sous-jacente à ce projet et à l'urgence sociale à laquelle elle répond. Le fait de disposer d'un logement, même temporaire, permet aux personnes concernées de disposer d'une adresse, prérequis indispensable pour posséder une identité sociale et acquérir un travail. En plus d'un logement, un accompagnement personnalisé sera proposé aux résidents en collaboration avec l'Hospice général. La pénurie de logements entraîne de sérieuses répercussions financières pour le contribuable car elle fait augmenter drastiquement les coûts de la santé. Par ailleurs, les modules ne trouveront pas un seul usage. Ils pourront être déplacés et seront réutilisables.

L'installation d'un à deux ateliers d'artistes favorisera également la mixité sociale dans cet espace de logements modulaires temporaires.

Le magistrat M. Rémy Pagani, en charge des constructions et de l'aménagement, a expliqué que le choix du site n'était pas arbitraire parce que les logements relais prévus s'inséreraient dans un quartier populaire, intégré dans le tissu social, et que le projet était ainsi politiquement défendable. M<sup>me</sup> Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, a ajouté que ce choix permettait de tester le dispositif dans le cadre d'une dynamique positive. C'est pourquoi les sites excentrés ou en zone de développement ont été exclus.

Un commissaire du Parti libéral-radical a estimé que le choix définitif d'agrandir la gare en souterrain avait probablement changé la donne.

Il a affirmé préférer un projet de logement social pérenne, conçu en concertation avec les immeubles voisins appartenant à la Ville qui sont appelés à être rénovés. M. Pagani a estimé que la petite taille du terrain et l'orientation nord d'une

éventuelle unique façade de rue ne se prêtaient que difficilement à l'implantation pérenne d'un immeuble de logements. L'implantation des modules objets de la proposition PR-1164 permet au contraire de les déplacer et de les récupérer pour les situer à un autre endroit, cas échéant. En réponse à la question du commissaire du Parti libéral-radical, M. Pagani a également précisé que le problème résidait aussi dans le fait qu'aucun accord n'a pu être trouvé avec l'îlot de l'hoirie Fert, sur lequel la Ville de Genève possède trois terrains. Il a également estimé que pour les quinze ans à venir la situation devait rester au statu quo.

Le Mouvement citoyens genevois a affirmé vouloir disposer de plus temps pour réaliser un meilleur projet. Un de ses commissaires a également estimé que le dossier était lacunaire et ne pas avoir obtenu les informations complémentaires nécessaires de la part du département de la cohésion sociale et de la solidarité et du département des constructions et de l'aménagement dans un délai raisonnable.

Le Mouvement citoyens genevois a également souligné un problème de timing. Le temps requis pour lancer un appel d'offres et réaliser la construction est trop long si l'on songe que les travaux d'extension de la gare imposeront de démonter les logements modulaires.

Malgré les assurances reçues du magistrat en charge des constructions et de l'aménagement à propos du timing et de l'indisponibilité d'autres terrains pour faire face à cette urgence, le Mouvement citoyens genevois a estimé qu'il fallait trouver un autre terrain.

Les commissaires du Parti socialiste, des Verts et d'Ensemble à gauche se sont ralliés au projet, en reconnaissant notamment le caractère urgent de la situation, la très grave pénurie de logements disponibles en ville et dans le canton pour faire face aux besoins des populations visées par le projet.

#### *Vote final*

Mise aux voix, la proposition PR-1164 est donc refusée, comme le prévoit le règlement, par 7 non (2 DC, 3 LR, 1 UDC, 1 MCG) contre 7 oui (2 EàG, 4 S, 1 Ve).

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION I REFUSÉE*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 006 400 francs destiné à la réalisation de 20 modules à vocation mobile contenant des logements relais et un atelier d'artistes situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles Nos 2228 et 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N° 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 006 400 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 150 000 francs voté le 13 décembre 2011 (PR-911/1, N° PFI 010.000.06), soit un total de 2 156 400 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2026.

## *PROJET DE DÉLIBÉRATION II REFUSÉE*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 81 000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N°s 2228 et 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N° 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 81 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2026.

*Annexes à consulter sur le site internet:*

- Rapport final – Volet 1. Logements relais et ateliers d’artistes modulaires mobiles. Implantation et réalisation de 20 à 30 modules et logements et de 2 à 3 ateliers d’artistes. TRIBU architecture, rue de Bourg 16-20 B, 1003 Lausanne.
- Rapport final – Volet 1. Logements relais et ateliers d’artistes modulaires mobiles. Implantation et réalisation de 20 à 30 modules et logements et de 2 à 3 ateliers d’artistes. Présentation du 12.02.2014. TRIBU architecture, rue de Bourg 16-20 B, 1003 Lausanne.
- Fort-Barreau 9a PR-1164 – Réalisation de 20 modules de logements relais; Direction du patrimoine bâti, 5 septembre 2016.
- Rapport du groupe de travail «hébergement» relatif à la définition des besoins en termes de logements d’urgence et d’hébergement social.
- Manifeste du collectif Genève escamotée, février 2013.
- Lettre de M. Frédéric Vallat du 27 septembre 2016 à M. Morten Gisselbaek, président de la commission du logement, PR-1164 – Fort-Barreau – Audition du 12 septembre 2016. Réponses aux questions de la commission du logement. Annexe à la lettre: loyers constatés pour des logements destinés à des étudiants ou à des jeunes travailleurs en formation.