

## **RÉPONSE – M 126 A – 24.04**

### **Réponse du Conseil administratif à la motion M 126 – 21.10**

déposée par Madame Céline FORNEY et Monsieur Pablo MARIN, Conseillers municipaux

relative à l'objet suivant :

### **POUR LE DÉVELOPPEMENT D'APPARTEMENTS RELAIS**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

La situation du marché du logement à Genève est en effet problématique ; la pénurie de biens qui sévit induit une forte concurrence entre demandeurs et une augmentation des prix, qui pénalise doublement les populations déjà fragilisées.

La première étape de toute recherche de logement, pour les personnes à bas revenus, est de déposer un dossier auprès du Secrétariat des fondations immobilières de droit public (SFIDP). En regard des milliers de demandes en attente, le délai de traitement est de 3 à 5 ans, avant de se voir proposer un premier objet locatif. La priorisation des dossiers se fait sur la base de critères d'urgence, formalisés, associés à un système de points ; les services sociaux n'ont donc aucun moyen d'appuyer des demandes.

Globalement, les professionnels du social n'ont que très peu de leviers d'action en matière de logement. Leurs seuls outils : soutenir les personnes dans leurs recherches (constitution de dossiers, postulations), et les appuyer par des lettres de recommandation (en sachant que le fait d'être soutenu par un service social peut s'avérer être à double-tranchant, tant cela peut avoir une connotation négative pour les régies ou les propriétaires).

Ces limites s'appliquent également aux suivis par des professionnels de l'Hospice général. Contrairement à la croyance populaire, l'institution qui applique la loi sur l'aide sociale ne « trouve » pas d'appartement à ses bénéficiaires. Les moyens sont strictement les mêmes que ceux cités précédemment.

### **Hébergement d'urgence / logements de transition : quelle différence ?**

Un hébergement d'urgence est destiné à pallier une situation de détresse importante dans un délai très court (perte de logement, violences domestiques, etc.). Les conditions peuvent être plus spartiates, mais il doit contenir le minimum nécessaire pour une vie convenable (espace de vie, douche, sanitaires). Il est meublé et n'est donc pas prévu pour être « investi » par la personne qui l'habite. Par définition, la durée de séjour est courte, le temps de trouver une solution plus stable, mais pas forcément pérenne.

Le logement de transition peut être habité sur une plus longue durée, se comptant en années (en particulier à Genève), le temps de trouver une solution pérenne. Il peut donc être plus investi par la personne/famille qui y réside en parallèle d'une stabilisation de la situation sociale, pour se préparer à aborder l'avenir sereinement. Cette solution, plus stable dans le temps, nécessite plus de temps à mettre en place ; les opportunités pour ce type de logement sont peu nombreuses à Genève.

Si la personne ou la famille peut subvenir à ses besoins, elle s'acquitte du loyer au même titre que des autres charges du ménage. Toutefois, en cas d'absence de revenu, c'est l'aide sociale qui entre en jeu

(administrée par l'Hospice général) : les familles bénéficient d'une comptabilisation du loyer (montant forfaitaire et plafonné selon la taille du groupe familial) qui leur permet de s'en acquitter mensuellement.

### **Logements de transition à Vernier – premières expériences**

En 2020, le Service de la cohésion sociale (SCS) a été approché par la fondation immobilière Émile Dupont, qui proposait de mettre à disposition des logements vacants dans des immeubles en attente de destruction ; une solution de répit à des Verniolans rencontrant une problématique de logement urgente, le temps de pouvoir stabiliser leur situation et de trouver une solution pérenne (à l'instar de ce qui est proposé dans la présente motion).

Ces logements ont effectivement permis à des personnes et des familles accompagnées par le service de trouver une alternative au sans-abrisme. La principale et majeure contrainte constatée : ces logements n'étaient pas disponibles « à la demande » mais proposés en fonction de leur vacance, c'est-à-dire de manière ponctuelle et aléatoire.

De plus, au vu de l'état du marché du logement à Genève, sur les 5 personnes/ familles logées dans un appartement « de transition » depuis 2020, seules 3 d'entre elles ont pu obtenir une solution pérenne en décembre 2022. Cela malgré le soutien actif des travailleurs sociaux du service.

### **Nouveaux appartement-relais à Vernier**

Nous avons pu le constater avec les appartements de « transition » : la mise en place d'un tel projet nécessite la location ou l'acquisition de logements qui puissent être gérés de manière plus directe par l'administration communale. Étant donné que les situations difficiles liées au logement sont traitées par le SCS, il paraît logique que la gestion se fasse au sein de ce service.

Tant sur le plan de la coordination et de la mise en place du projet, que de la gestion des appartements, l'aménagement de ressources humaines dédiées semble inévitable. Nous préconisons un minimum de 10% par logement. Concernant le règlement du loyer, la solution la plus sûre, telle qu'utilisée jusqu'à ce jour, est le paiement du loyer et des charges par la Commune, qui refacture à la personne (système de sous-location).

L'expérience des « logements de transition » nous apprend également que la solution à court terme, « l'après solution d'urgence », n'existe pas. Il faut prévoir qu'une personne logée temporairement sera amenée à rester au moins 3 ans (durée moyenne de traitement d'un dossier au Secrétariat des fondations immobilières de droit public (SFIDP)). Toutefois, le renforcement des liens entre le SCS, la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV) ou certaines fondations immobilières de droit public permettrait de raccourcir ce délai.

La mise en place d'un tel outil au niveau communal démarrerait nécessairement par la création d'un groupe de travail au sein du SCS, dont l'objectif est la fixation de critères et des procédures encadrant la gestion des futurs appartements relais.

### Proposition

Pour des questions de planification, mais aussi budgétaires, le Conseil administratif propose :

- D'attendre la finalisation du bâtiment Concorde Espace culture pour lancer un projet de logements sociaux communaux ;
- De demander l'affectation, dans ce bâtiment, d'un certain nombre d'appartements (de tailles diverses) à :
  - 1 des logements de transition, pour les bénéficiaires de l'aide sociale (suivi et financement Hospice général) et pour des familles et individus suivis par le SCS, ainsi qu'à
  - 2 des hébergements d'urgence, financés par le fonds intercommunal émanant de la Loi sur l'aide aux personnes sans abri (LPASA) ;
- De confier le suivi de ces locataires à un prestataire externe compétent ;
- De confirmer ces engagements et les volumétries exactes (nombre et type de logements, montant de la subvention) dans le cadre de l'élaboration du budget 2026.

La motion M 126 – 21.10 est ainsi close.

Martin STAUB  
Conseiller administratif

Vernier, le 15 avril 2024

