

DA 007 - 26.03

GARANTIE DE LOYER DE LA VILLE DE VERNIER, DE CHF 475'000.00, POUR UNE DURÉE DE 12 ANS, EN VUE DE LA REPRISE DU PAVILLON HUMA EN CAS DE FAILLITE DE L'ASSOCIATION PAÏDOS

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Sensible aux problématiques sociales, la Ville de Vernier est fortement engagée dans différentes politiques publiques de lutte contre la précarité. Elle s'implique ainsi activement au sein des instances en charge de l'application de la Loi sur l'aide aux personnes sans-abris (LAPSA), que ce soit au niveau de la plateforme politique intercommunale qui en assure la coordination ou du groupe technique qui appuie cette dernière. Son ambition est à la fois de contribuer à faire évoluer l'efficacité et la cohérence globale du dispositif institutionnel conçu, tout comme d'encourager sur son territoire le développement de dispositifs de soutien.

L'association Païdos gère depuis 2019 le dispositif d'hébergement HUMA, permettant l'accueil de près de 80 personnes (des familles avec enfants exclusivement). De fait, elle joue un rôle crucial dans la prise en charge de la population sans domicile fixe à Genève, estimée à près de 500 individus en moyenne. Ce dispositif a été initialement déployé à Vernier, dans des bâtiments, propriété de la fondation immobilière de droit public Emile Dupont (route de Vernier), voués à être détruits. Cette perspective connue a rapidement poussé l'association à chercher des localisations alternatives, si possible de long terme ou pérennes. La situation immobilière particulièrement saturée à Genève et la forte pression et concurrence liées aux sollicitations parallèles de différents acteurs publics (aide aux personnes migrantes, foyers éducatifs, logements sociaux, autres associations actives dans l'hébergement d'urgence) rend cependant l'identification de telles solutions très difficiles.

C'est dans ce contexte donc une aubaine particulière pour Païdos (et la politique LAPSA par extension), d'avoir pu identifier une opportunité de construction d'un complexe modulaire d'habitation à Vernier. La parcelle visée, propriété de l'État de Genève, jouxte l'autoroute et est suffisamment éloignée des zones d'habitation pour ne pas générer de problématiques de cohabitation. Ce projet est aujourd'hui proche de pouvoir se concrétiser, ayant obtenu de la part de l'Office cantonal des bâtiments une servitude de superficie pour l'usage de la parcelle concernée pour une période de 12 ans (acte en annexe), ainsi qu'une autorisation de construire en force (également en annexe). La conception et l'installation de l'infrastructure (réalisée en bois) est assurée par une entreprise suisse qualifiée, l'entreprise ERNE. Au vu de la limite temporelle fixée à ce jour pour la mise à disposition du terrain, l'entreprise constructrice accepte de mettre l'infrastructure à disposition de l'association sous forme de location. L'obtention de fonds privés importants a permis de fortement réduire les coûts de production, et donc de limiter l'impact sur les charges courantes de Païdos. Il est à rappeler que ces charges immobilières sont aujourd'hui et resteront entièrement couvertes par les financements péréquatifs découlant de la LAPSA.

Pour pouvoir s'engager dans la construction de cet important et coûteux dispositif, l'entreprise ERNE a réussi à obtenir un prêt de la part de sa caisse de pension. Parmi les conditions associées à ce prêt (accordé sous contrôle de critères de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers – FINMA) ERNE doit obtenir la garantie qu'en cas de faillite hypothétique de l'association loueuse, l'infrastructure soit reprise par un tiers. À savoir qu'au vu du besoin auquel l'association répond et de sa structure de financement, un tel risque semble sur ces dix prochaines années, très improbable. Les frais potentiellement engagés par la Ville de Vernier dans cette hypothétique situation continueraient, pour autant que l'exploitation du bâtiment reste centrée sur l'accueil des personnes sans-abris, à être intégralement couverts par le financement intercommunal actuel.

En restant partie prenante du projet et garants financiers, les autorités se donnent la possibilité de rester en maîtrise de l'affectation du bâtiment, qui peut en cas de cessation des activités de l'association tout à

Garantie de loyer de la Ville de Vernier, de CHF 475'000.00, pour une durée de 12 ans, en vue de la reprise du pavillon HUMA en cas de faillite de l'association Païdos

fait être utilisée à d'autres fins, en fonction des besoins identifiés (activités scolaires ou parascolaires, structure d'accueil de la petite enfance, ou autre).

Au vu des éléments qui précèdent, le Conseil administratif de la Ville de Vernier s'est prononcé sur le principe favorable à assurer cette garantie de reprise et prêt à soumettre cette décision à l'autorité du Conseil municipal. La crise politique qui a marqué Vernier cette dernière année a cependant rendu ce positionnement impossible jusqu'à ce jour.

Entre temps, l'association Païdos a dû quitter ses locaux initiaux sis route de Vernier en mai 2025. Elle a heureusement su trouver des solutions temporaires, aujourd'hui à Vernier, puis probablement au Grand-Saconnex, le temps de la finalisation du projet de construction. Ces solutions ont pu être trouvées grâce à la forte mobilisation des partenaires et évitent la mise à la rue des familles bénéficiaires, mais restent fragiles car limitées dans leur durée.

Un report du projet dans le temps mettrait la politique genevoise d'hébergement des personnes sans-abris sous tension, mais risquerait également de désengager certaines parties-prenantes impliquées et donc de mettre sa concrétisation en péril.

Ainsi, au vu

- de l'importance de ce dispositif pour les politiques sociales genevoises et verniolanes (mise à l'abri de familles et donc d'enfants vivant dans la rue) ;
- du montage particulièrement pertinent du projet (allègement des coûts pour la collectivité via des investissements privés, structure modulaire légère et facilement installable, système de location, emplacement peu problématique) ;
- de l'opportunité unique à Genève représentée par l'exploitation de cette parcelle ;
- de l'obtention de toutes les autres autorisations nécessaires à sa concrétisation ;
- du risque très faible d'une faillite de l'association porteuse (dont la situation financière est maîtrisée et stable, qui agit sur une problématique de fond, prioritaire dans l'action publique) ;
- de l'assurance que même en cas de reprise de l'infrastructure par un tiers (la Ville de Vernier directement, ou une autre association) la prise en charge des coûts d'exploitation est couverte par des fonds intercommunaux ;

nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Martin STAUB
Conseiller administratif

Vernier, le 23 mars 2026

DA 007 – 26.03

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

GARANTIE DE LOYER DE LA VILLE DE VERNIER, DE CHF 475'000.00, POUR UNE DURÉE DE 12 ANS, EN VUE DE LA REPRISE DU PAVILLON HUMA EN CAS DE FAILLITE DE L'ASSOCIATION PAÏDOS

Vu les articles 30, alinéa 1, lettre h, et 48, lettre m, de la loi sur l'administration des communes (LAC – rsGE B 6 05), du 13 avril 1984 ;

vu la demande de l'association Païdos du 6 février 2024 ;

vu la nécessité pour l'association Païdos de recourir à cette garantie pour la réalisation de ce projet ;

vu l'exposé des motifs ;

vu le rapport de la commission des finances, de l'économie et de l'administration du ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 d'autoriser le Conseil administratif à accorder la garantie de reprise de loyer de CHF 475'000.00 du pavillon HUMA en cas de faillite de l'association Païdos par la Ville de Vernier, jusqu'à l'expiration de la servitude de 12 ans consenties par l'Etat de Genève ;
- 2 de comptabiliser l'indemnité annuelle de garantie de CHF 475.00 en revenu dans le compte de résultats sous la rubrique 54.44 ;
- 3 de mentionner cette garantie dans l'annexe aux comptes annuels de la Ville de Vernier ;
- 4 de charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour la signature des actes nécessaires à la réalisation de la présente délibération.

