

Motion du 10 mars 2021 de Mmes et MM. Louise Trottet, Vincent Milliard, Bénédicte Amsellem, Matthias Erhardt, Laurence Corpataux, Léonore Baehler et Valentin Dujoux: «Occupons l'inoccupé, des bureaux pour les sans-abris!»

(renvoyée à la commission du logement par le Conseil municipal lors de la séance du 8 février 2022)

PROJET DE MOTION

Exposé des motifs

La transformation de bureaux vides peut-elle représenter 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, ce phénomène représentait déjà plus de 230 000 m² de surfaces inoccupées sur le marché.¹ En juillet 2020, 18% des bureaux vides du pays² 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 de se renforcer: les autorisations de construire délivrées avant la crise vont sensiblement augmenter l'offre alors que l'augmentation du télétravail et la conjoncture économique incertaine vont probablement réduire, de manière durable, la demande de surfaces de bureaux.

Cette situation est d'autant plus dommageable pour une ville dense comme Genève où l'espace est rare et où les besoins en logements sont criants!

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 en surface est une condition préalable à la mise en place d'un travail socio-sanitaire de proximité qui aurait comme objectif un début de réinsertion sociale.

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.

Le 9 février dernier, le conseiller d'Etat Thierry Apothéloz en charge 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». En parallèle, le département de la cohésion

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.

sociale et de la solidarité de la Ville de Genève a également déployé des moyens importants pour lutter contre le sans-abrisme. La Ville met à disposition des hébergements temporaires pour des personnes sans domicile fixe.

Si l'on peut imaginer qu'il n'est pas aisé pour les propriétaires de bureaux de se lancer dans une reconversion complète vers du logement, notamment en raison de son caractère définitif, la reconversion temporaire présente un potentiel intéressant.

En s'inspirant des initiatives développées par *Unity Cube*³, les Vert-e-s genevois-e-s ont 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 modularité de ces structures permettrait, en outre, de les adapter aux personnes accueillies (familles avec enfants, hommes, femmes, personnes toxico-dépendantes). La réversibilité, l'adaptabilité, la durabilité et les coûts relativement modestes faciliteraient la mise en place d'un projet soutenu par la Ville et les milieux immobiliers. Dans un premier temps, un premier projet pilote pourrait être lancé par la Ville en collaboration avec un acteur du secteur immobilier.

Considérant:

- qu'avant la crise, plus de 230 000 m² de bureaux étaient inoccupés, dont un grand nombre situé sur le territoire de la Ville;
- que la demande pour des surfaces de bureaux va diminuer, avec les effets conjoints d'une conjoncture économique incertaine et de l'augmentation du télétravail;
- que le territoire communal est un bien précieux qu'il s'agit de ne pas gaspiller;
- que la crise du logement et les loyers prohibitifs en Ville de Genève frappent durement les personnes les plus précarisées;
- qu'aucune véritable solution n'a été proposée pour répondre aux besoins des sans-abris;
- que les conditions d'accueil des sans-abris, que ce soit dans les abris PCi ou dans d'autres structures temporaires, ne sont pas satisfaisantes;
- qu'offrir un toit et un espace à soi à une personne sans domicile est un prérequis à un travail socio-sanitaire de réinsertion;
- que les besoins des personnes sans domicile fixe diffèrent selon qu'elles soient des familles avec enfants, des hommes, des femmes ou des personnes avec des problèmes socio-sanitaires,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de soutenir toute initiative qui permettrait d'utiliser, de manière temporaire, des surfaces de bureaux inoccupées pour répondre aux besoins des sans-abris;

³ <https://www.unity-cube.com/>

- de financer un projet pilote sur la base du concept développé par *Unity Cube* et porté par une association;
- d'envisager un projet pilote sur la base de ce concept avec un acteur du secteur immobilier;
- d'engager des discussions avec les milieux immobiliers pour évaluer les opportunités pour la mise en place de ce concept dans certaines surfaces de bureaux inoccupées.