

9 juillet 2019

Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion du 29 juin 2010 de M^{mes} Maria Casares, Charlotte Meierhofer, Vera Figurek, Marie-France Spielmann, Hélène Ecuyer, Maria Pérez, Salika Wenger, Ariane Arlotti, MM. Christian Zaugg et Pierre Rumo: «Structure municipale de gestion de logements intergénérationnels pour les étudiant-e-s».

Rapport de M. Daniel Sormanni.

La motion M-932 a été renvoyée à la commission du logement par le Conseil municipal lors de la séance plénière du Conseil municipal du 22 novembre 2011. La commission l'a traitée en quatre séances, les 6 février, 23 avril, 7 mai et 17 septembre 2012, sous les présidences de M^{me} Anne Moratti et de M. Daniel Sormanni. Les notes de séances ont été recueillies par les procès-verbalistes, MM. Jorge Gajardo Muñoz et Daniel Zaugg, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail.

PROJET DE MOTION

Considérant:

- que la Constitution genevoise garantit le droit au logement pour tous et pour toutes et que la Ville de Genève doit adopter une politique volontariste pour que les étudiant-e-s puissent trouver un logement;
- que, chaque année, des campagnes pour les logements des étudiants sont réalisées sans vraiment de succès;
- que la cherté et la pénurie de logements ne permettent pas aux étudiant-e-s de trouver de solution d'hébergement;
- que trop souvent les étudiant-e-s doivent vivre dans des espaces trop petits et insalubres et qu'ils n'ont pas les moyens financiers de payer les prix pratiqués en ville de Genève;
- que de nombreux aînés vivent seuls et aimeraient partager leur quotidien avec des jeunes pour maintenir le lien entre les générations,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de créer une structure municipale d'organisation d'habitations permettant de mettre en relation les aînés et les étudiant-e-s;
- que cette structure accompagne les offreur-euse-s et les demandeur-euse-s de logement, afin d'établir une convention d'habitation;
- de créer des campagnes d'information et de recrutement.

Séance du 6 février 2012

Audition de M^{me} Maria Casares, motionnaire

En introduction à sa présentation, M^{me} Casares souligne que le but général de la motion M-932 est de contribuer à résoudre le problème du logement étudiant. A ce titre, la motion se rapproche du projet d'arrêté PA-118, examiné par la commission des finances, qui vise à tenir compte, dans les nouveaux projets de construction, des besoins en logements des jeunes en formation. Les signataires de la motion M-932 partent du constat que les loyers sont chers, que les logements sont rares et que les contraintes financières et administratives auxquelles doivent répondre les étudiants sont nombreuses et décourageantes, surtout pour ceux issus de milieux modestes. Mentionnant des données et des prévisions de l'Office fédéral de la statistique (OFS) jusqu'en 2013, M^{me} Casares fait observer que le nombre d'étudiants fréquentant l'université et les hautes écoles genevoises est en forte augmentation depuis 2008. Parmi les différentes formes de logement à leur disposition (foyers, homes, résidences universitaires, colocation, etc.), la motion souhaite promouvoir particulièrement le logement dit «intergénérationnel». Selon M^{me} Casares, cette formule aurait l'avantage, d'une part, de permettre aux étudiants de trouver un logement pas cher et, d'autre part, de répondre aux besoins des personnes âgées confrontées aux problèmes de sécurité domestique et d'isolement. L'accompagnement offert ainsi aux personnes âgées seules leur permettrait de renouer avec les activités et de prolonger leur maintien au domicile.

Le logement intergénérationnel favorise en outre indéniablement l'échange entre les générations. Dans sa première invite, la motion propose donc que la Ville se dote d'une structure destinée à offrir cette prestation. Selon M^{me} Casares, en créant une structure semblable, regroupant les compétences de la Gérance immobilière municipale (GIM) et du Service social de la Ville de Genève (SSVG), la Ville ferait œuvre de pionnier. A son avis, cela ne demanderait pas de grands moyens en personnel.

Questions-réponses

Faisant référence au projet d'arrêté PA-118, une commissaire souhaiterait savoir quelles devraient être les caractéristiques des logements pour étudiants aménagés dans les nouvelles constructions et si les loyers seraient en accord avec les habitations à bon marché (HBM).

M^{me} Casares répond que, en dehors d'un espace suffisant, les loyers des logements préconisés dans le cadre du projet d'arrêté devraient être calculés d'après le revenu, suivant les barèmes de la GIM. S'agissant de la motion, M^{me} Casares fait observer qu'elle préconise, plutôt qu'un loyer, une sorte de troc, entre une

personne âgée disposant d'une chambre dans son appartement et un étudiant qui, en échange, fournirait quelques services.

La même commissaire poursuit en déclarant que la formule du logement intergénérationnel dans un logement de la GIM poserait précisément le problème du calcul du loyer, car il est établi sur la base du revenu. A moins de modifier le règlement de la GIM, le logement intergénérationnel impliquerait une forme de sous-location qui augmenterait le revenu déterminant. Le locataire devrait en outre combler avec d'autres sous-locataires les périodes estivales où les étudiants ne seraient pas à Genève. Par ailleurs, en dehors de la GIM, la sous-location par logement intergénérationnel risquerait d'exposer le locataire à la suppression de l'aide au logement dont il bénéficiait jusqu'alors.

M^{me} Casares reconnaît que pour permettre la sous-location dans les logements sociaux de la Ville il faudrait modifier le règlement de la GIM. Elle n'ignore pas non plus que la GIM préfère essayer de reloger les personnes âgées qui occupent des appartements devenus trop grands dans des logements plus réduits. Le logement intergénérationnel serait certainement possible dans des logements du parc immobilier privé, où des personnes âgées, qui vivent depuis des dizaines d'années dans des appartements grands et pas chers, pourraient être intéressées à mettre des chambres à la disposition d'un étudiant. Pour autant, le logement intergénérationnel n'entrerait pas forcément en contradiction avec le règlement actuel de la GIM, dans la mesure où, selon M^{me} Casares, il n'y aurait pas d'échange financier par sous-location mais plutôt un troc réglé par une convention: en échange du logement, l'étudiant s'engagerait à faire les courses ou à préparer le repas. Elle propose que la commission examine ce point précis.

La commissaire insiste: à sa connaissance, même sous forme d'échange de services, la sous-location est interdite dans les logements dont le loyer est basé sur le revenu.

Une commissaire juge intéressante la motion M-932 dont elle salue le potentiel, avec la seule réserve que le champ d'action de la commission du logement est limité à la GIM. En effet, il ne serait pas réaliste d'imaginer que la commission du logement exerce une quelconque influence sur les régies privées. Cela dit, la commissaire signale que le Service social de l'Université de Genève s'efforce de développer des partenariats dans tout le canton pour trouver des logements pour les étudiants. Elle croit savoir que les communes sont aussi approchées dans cette perspective. S'agissant des logements de la GIM de quatre à cinq pièces occupés par des personnes âgées seules, il serait sans doute envisageable de proposer la mise à disposition des chambres supplémentaires dans le cadre d'une démarche de solidarité. Avant même d'envisager la création d'une structure ad hoc, il faudrait enquêter auprès des premiers concernés pour savoir s'ils seraient intéressés à participer à cette démarche. Ensuite, pour la mettre en œuvre, on pourrait

effectivement imaginer une collaboration de la GIM et du SSVG. Elle se demande pourquoi la motion propose de créer une nouvelle structure plutôt que d'ajouter cette prestation au cahier des charges de la GIM.

M^{me} Casares explique que la création d'une structure spécifique se justifierait par la nécessité de mettre ensemble les compétences et les actions de la GIM et du SSVG utiles à la mise en place de l'offre de logements intergénérationnels. Elle estime qu'associer les jeunes et les étudiants avec des aînés implique de mettre en place des mesures d'accompagnement dans le but de rassurer les acteurs concernés et de créer une dynamique. Cette structure ne serait donc pas seulement administrative, car elle aurait aussi pour tâche d'encourager, par le moyen du logement, les liens et les rapports de confiance entre deux acteurs très différents. Il faut qu'ils se sentent mutuellement écoutés et respectés par rapport à leurs attentes respectives.

Selon la commissaire, il faut commencer plus simplement: que la GIM enquête sur le potentiel de chambres disponibles dans les logements occupés par des personnes âgées, puis qu'elle envisage un partenariat avec l'Université, par l'intermédiaire du SSVG.

M^{me} Casares voudrait être plus ambitieuse: que les jeunes et les personnes âgées soient mis en relation grâce à une prestation offerte par la Ville. M^{me} Casares tient à préciser que le terme de «structure», qui est employé dans la motion, peut aussi être compris, plus simplement, comme une prestation dont les contours sont précisément établis et réglés.

Un commissaire se demande si les motionnaires se sont suffisamment renseignés auprès des services municipaux concernés, ainsi qu'à l'Association de défense et de détente des retraités (AVIVO), par exemple, dans le but de tâter le terrain et d'identifier les besoins effectifs des personnes âgées. Pour sa part, il ignore si les collaborations dans ce domaine sont possibles ou même souhaitables. Il regrette que la motion manque de substance et de précision sur le type de structure souhaité par les motionnaires. Il prévient que ses remarques ne visent pas la motion elle-même, mais plutôt les développements et l'état de fait qui la justifient. Il se demande aussi pourquoi l'invite ne laisse pas au Conseil administratif plus de marge d'application.

M^{me} Casares explique que la motion est volontairement de portée générale. Il appartient à la commission d'en imaginer les aspects concrets. Pour sa part, ayant travaillé à l'AVIVO, elle s'estime suffisamment au courant de la situation des personnes âgées et ne doute pas que le principe du logement intergénérationnel répond bien à une nécessité.

Une commissaire relève que la motion touche à deux problématiques importantes, impliquant deux populations très différentes. Les faire loger ensemble

implique forcément qu'une démarche d'accompagnement soit mise en place. Elle imagine volontiers que l'offre par la Ville de logements intergénérationnels soit présentée comme une expérience pilote. La commissaire se déclare en outre favorable à ce qu'une enquête soit menée auprès des locataires de la GIM qui pourraient être intéressés à participer à l'expérience.

La motion M-932 laisse à un commissaire une impression d'inachèvement. Il manque notamment un exposé sur l'action menée dans le domaine du logement étudiant par la Coopérative de logement pour personnes en formation (Ciguë), la Conférence universitaire des associations d'étudiants (CUAE), l'AVIVO, etc., de sorte à comprendre comment cela fonctionne actuellement. Il doute de la pertinence d'une structure institutionnelle et estime que l'AVIVO pourrait elle-même initier le projet au lieu de demander à ses représentants au Conseil municipal d'engager la Ville. A son avis, il y a suffisamment d'acteurs du logement étudiant et du soutien aux personnes âgées: il demande pourquoi ne pas les fédérer plutôt que de créer une nouvelle place de fonctionnaire municipal.

M^{me} Casares tient à souligner qu'elle n'est pas représentante de l'AVIVO. En réponse aux questions, M^{me} Casares confirme qu'il n'y a pas, à l'heure actuelle, de structure semblable à celle proposée ici. Elle estime pourtant que la crise sociale actuelle est le bon moment pour que les services publics mettent des moyens pour la réaliser. Elle en a parlé avec la magistrate Sandrine Salerno, qui a estimé ce projet faisable.

Une commissaire souligne l'intérêt de la motion M-932, qui lui rappelle qu'une structure semblable a été mise en place par la Mairie de Paris, qui a permis de résoudre à 70% le problème du logement étudiant dans la capitale française. S'il faut développer le logement intergénérationnel à Genève, elle suggère de s'intéresser à l'expérience parisienne, qui a fait ses preuves.

M^{me} Casares confirme l'intérêt de l'expérience menée à Paris, en soulignant le volet de l'accompagnement, dont elle a exposé les fondements dans sa réponse à la commissaire. Elle approuve la notion d'«expérience pilote» mentionnée précédemment par une commissaire, car il faudra sans doute un ou deux ans de rodage pour mettre en place des repères, guider les uns et les autres, coordonner les moyens existants et s'en donner de nouveaux. M^{me} Casares est consciente que le contenu de la motion inspire des réserves dans certains partis; pour autant, elle reste convaincue que la Ville a un rôle à jouer pour aider à résoudre le problème du logement des étudiants.

Sur demande de la présidente, M^{me} Casares suggère d'auditionner la Ciguë et le SSVG.

Suite des travaux et discussion

Un commissaire ne souhaite pas que la commission s'attarde trop sur cette motion, qu'il juge mal faite et mal à propos. En effet, à son avis, la question du lien des jeunes et des aînés par le moyen du logement est une affaire qui concerne l'Université et l'AVIVO, mais pas la Ville. Si, en revanche, l'idée consiste à encourager les locataires âgés à accueillir des étudiants dans leurs logements, il faudrait alors retravailler le règlement de la GIM. Dans ce cas, il estime qu'il faut renvoyer la motion à ses auteurs en leur demandant de revenir avec une proposition plus pertinente.

La présidente fait observer que la commission du logement est autorisée à modifier les invites de la partie opérative d'une motion si elle le juge pertinent. A son avis, la commission doit d'abord répondre à une question politique, en décidant de se pencher ou non sur le problème du logement des étudiants.

Une commissaire relève à nouveau le fort potentiel de la motion M-932. Elle est d'avis d'entrer en matière afin de vérifier si la Ville a la possibilité d'agir dans le domaine du logement intergénérationnel. Elle propose d'auditionner la magistrate Esther Alder, responsable du département de la cohésion sociale de la solidarité, et sa conseillère personnelle M^{me} Jacqueline Cramer, au sujet de la politique sociale de la Ville en direction des personnes âgées. La commissaire rappelle que M^{me} Cramer, alors qu'elle dirigeait Pro Senectute Genève, a aussi acquis de l'expérience dans le domaine du logement communautaire.

Une commissaire approuve les propositions d'audition de M^{mes} Alder et Cramer. De son côté, elle souhaiterait explorer les voies de la modification du règlement de la GIM. En conséquence elle propose l'audition de la magistrate Sandrine Salerno, responsable du département des finances et du logement, proposition aussitôt approuvée par un autre commissaire.

Un commissaire propose d'auditionner l'AVIVO et la Ciguë.

La présidente propose de revenir à ces propositions lorsque la commission du logement aura auditionné les magistrates municipales.

Votes

La présidente soumet à l'approbation de la commission du logement la demande d'audition de M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative responsable du département municipal des finances et du logement, dans le cadre de l'étude de la motion M-932.

Par 9 oui (1 EàG, 1 MCG, 3 PLR, 2 S, 1 UDC, 1 Ve) et 1 abstention (MCG), la demande d'audition est acceptée.

La présidente soumet à l’approbation de la commission du logement la demande d’audition de M^{me} Esther Alder, conseillère administrative responsable du département de la cohésion sociale et de la solidarité, et de sa conseillère personnelle, M^{me} Jacqueline Cramer, dans le cadre de l’étude de la motion M-932.

Par 6 oui (1 EàG, 1 MCG, 2 S, 1 UDC, 1 Ve) et 4 abstentions (1 MCG, 3 PLR), la demande d’audition est acceptée.

Sur proposition de la présidente, un commissaire accepte de représenter ses propositions d’audition à la suite des auditions des magistrats municipales. Il tient à affirmer que le débat serait déséquilibré si les instances comme la Ciguë ou l’AVIVO n’étaient pas auditionnées dans le cadre de cette étude.

La présidente essaiera d’organiser les auditions approuvées dans le courant du mois de mars, suivant notamment l’agenda des disponibilités qui lui a été communiqué par M^{me} Salerno.

Séance du 12 mars 2012

En l’absence de la magistrate M^{me} Sandrine Salerno qui devait être auditionnée ce jour, décision a été prise par la présidente de la commission de sursoir au traitement de la motion M-932.

Séance du 23 avril 2012

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative en charge du département des finances et du logement et de M^{me} Sylvie Bietenhader, cheffe de la Gérance immobilière municipale (GIM)

M^{me} Salerno commence par déclarer que la motion part d’une bonne idée sur son principe et relève qu’il faut savoir que la GIM est en train d’étudier les possibilités qui pourraient fluidifier le segment des rocades d’appartements afin d’améliorer le parc des espaces à disposition en Ville de Genève. C’est dans cette optique qu’elle collabore avec plusieurs partenaires dont la Plateforme des associations d’aînés de Genève qui connaît bien cette problématique et qui est une interlocutrice pour le public du troisième âge. Il est évident que de travailler sur cette problématique n’est pas une chose aisée car il faut trouver des habitats qui répondent aux besoins de différents types de groupes familiaux sur une longue période. En ce qui concerne l’idée des rocades, la Ville essaie donc de voir ce qui est faisable en l’état avec les moyens disponibles avec comme partenaires privilégiés la Plateforme des associations d’aînés de Genève et le Mouvement des aînés (MDA). Nonobstant, il est clair que si l’on veut créer de nouvelles structures pour gérer ce type de besoins il faudra que le service dispose de postes supplémentaires.

Il faut bien prendre en compte que la priorité de la GIM en ce moment est de mettre en œuvre le règlement pour pouvoir évaluer le dispositif et voir s'il y a des corrections à faire. Enfin, à l'extérieur du parc elle tente de promouvoir le potentiel d'autres structures comme la Ciguë qui est une coopérative destinée aux étudiants universitaires en recherche d'un logement.

M^{me} Bietenhader ajoute qu'en ce qui concerne le parc géré par la GIM, elle considère la motion M-932 comme une collaboration entre des jeunes à la recherche de logement et des personnes âgées qui sous-occupent un grand appartement. Il s'agit là d'une idée intéressante mais du principe à la mise en œuvre, il y a néanmoins quelques problèmes y relatifs. Tout d'abord, la GIM ne loge pas directement les étudiants. Elle met à disposition quelques logements à la Ciguë de façon temporaire et cela ne comble que quelques cas d'urgence. Le fait que la GIM ne loue pas d'appartements aux étudiants a d'ailleurs été confirmé par la Cour de justice en septembre 2011. Les étudiants se dirigent donc vers d'autres organismes spécialisés comme la Ciguë ou la section logement de l'Université. Ensuite, le partage d'un logement avec une tierce personne pose aussi le problème de la sous-location qui est interdite par l'actuel règlement de la GIM. En effet, si l'on prend le cas d'une personne qui occupe seule un logement de cinq pièces, il est clair que la location de deux chambres lui permettrait largement de payer son loyer. Enfin, une autre question qui se pose est de savoir comment faire lorsque la personne âgée aura disparu car il faudra alors reloger l'étudiant au plus vite.

La présidente aimerait préciser que la présente motion a pour but de mettre en place une structure qui mette en relation des personnes qui cherchent un logement et des personnes âgées qui voudraient avoir de la compagnie dans leur appartement.

M^{me} Salerno comprend mieux l'intérêt de cette motion et serait disposée à prendre du temps pour mettre en synergie ses collaborateurs, mais il est clair que le MDA et la Ciguë se connaissent déjà. De plus, le Conseil municipal n'apprécierait pas de voter de nouveaux postes pour gérer des plates-formes situées en dehors du parc immobilier de la Ville de Genève. Cela représenterait du temps mais elle veut bien s'engager à présenter la motion à ses différents partenaires que sont la Ciguë, le MDA et la Plateforme des associations d'âinés de Genève.

M^{me} Bietenhader entend bien que la motion s'inscrit dans une politique d'incitation qui serait plus large puisque touchant aussi les régies privées et elle pense qu'il serait intéressant de proposer la motion au département de M^{me} Alder.

Questions-réponses

Une commissaire rappelle que lors de l'audition des motionnaires, ce qui a été mis en avant était qu'il fallait organiser des liens organiques avec les moyens déjà présents. Ce qui lui semble intéressant dans la motion est le fait que

certaines personnes âgées pourraient permettre à des étudiants de bénéficier de logements en échange d'un accompagnement et d'un soutien. Il ne s'agirait donc pas d'une sous-location mais plutôt d'un système de troc qui permettrait de créer de nouveaux liens sociaux. Les universitaires ont de réels problèmes à trouver des chambres et ceux qui viennent de l'étranger encore plus. Il s'agit donc d'une piste à creuser et elle aimerait savoir comment l'on pourrait imaginer une collaboration avec les services de l'Université de Genève.

M^{me} Salerno répond que la collaboration entre son département et l'Université existe déjà et il faut savoir que malgré toute la campagne qui a été faite, cette dernière continue à faire face à un important problème d'offre. En outre, la personne âgée qui dispose d'un grand appartement n'a pas forcément envie d'avoir de nouvelles personnes dans son environnement.

Une commissaire se demandait s'il était possible d'organiser un guichet unique qui informerait les étudiants de ces éventuelles possibilités et elle comprend d'après les réponses de M^{me} Salerno qu'il faudrait donc certains postes supplémentaires pour répondre à ce besoin.

M^{me} Bietenhader estime qu'il faut en premier lieu savoir ce que l'on veut exactement. Elle comprend bien l'idée du troc, mais il paraît délicat qu'une collectivité publique puisse gérer la vie des citoyens sans leur accord. Il faut également un certain suivi de la situation car si quelques mois plus tard la personne décédait, cela pourrait avoir pour conséquence d'obliger l'étudiant à partir immédiatement. La motion présente est donc à prendre avec certaines précautions.

Une autre commissaire aimerait préciser que la commission avait parlé de projet pilote dans ses premières discussions. Elle ajoute que le terme de structure n'a pas été pensé comme la mise en place d'un important service. Il s'agirait, en fait, de deux ou trois personnes chargées de tâches de relais. Dans la présentation de la motion il n'y a pas véritablement l'idée de créer quelque chose de totalement nouveau.

M^{me} Salerno explique que même si cela est éloigné de la problématique de la motion, il faut savoir que la GIM travaille sur la création d'un système informatique qui permettrait d'optimiser le système des rocares. Il faut quand même prendre en considération que le service dispose de ressources qui ne sont pas illimitées et qu'il est déjà sollicité par de nombreuses études.

Une commissaire pense que si l'Université de Genève a fait toute une publicité concernant le logement étudiant, c'est qu'elle s'est déjà penchée sur plusieurs projets. Il serait donc intéressant de voir s'il y a une structure déjà existante au niveau de l'Université.

M^{me} Salerno confirme les propos de la commissaire et précise que l'Université refait sa campagne à chaque début d'année.

Séance du 7 mai 2012

Audition de M^{me} Esther Alder, conseillère administrative en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité, accompagnée de M^{me} Jacqueline Cramer, collaboratrice personnelle, et de M^{me} Fanny Krug, cheffe de projet pour le logement d'urgence et le logement relais

M^{me} Alder pense qu'il s'agit là d'un projet intéressant puisqu'il met en lien deux types de population que sont les étudiants et les personnes âgées. Souvent les jeunes étudiants manquent de moyens nécessaires pour louer un logement et poursuivre leurs études et il est vrai qu'une partie de la population genevoise du troisième âge dispose d'appartements trop grands pour elle. Maintenant, en ce qui concerne le logement il faut savoir que le département de la cohésion sociale et de la solidarité est déjà en train de réfléchir à différentes pistes et la collaboration intergénérationnelle en fait partie. Pour revenir aux invites de la motion qui proposent, entre autres, l'élaboration de structures permettant la mise en lien d'une branche de la population avec les étudiants, on peut citer le cas de Meinier qui va mettre en place tout un dispositif allant dans ce sens. On peut aussi imaginer l'intégration de la notion de service au profit des uns et des autres.

M^{me} Cramer explique qu'il y a une dizaine d'années plusieurs associations d'aînés dont Pro Senectute ont mené une analyse pour voir si les personnes âgées étaient prêtes à accueillir des étudiants chez elles. Malheureusement, elle a été surprise par le peu d'intérêt qu'a suscité ce genre d'échanges. Une des raisons évoquées est la sous-location de la chambre qui a pour conséquence de diminuer les recettes des prestations complémentaires. Il faut aussi comprendre que les personnes âgées préfèrent en général faire appel à des services professionnels d'aide à domicile pour des raisons de tranquillité et de sécurité.

M^{me} Alder relève que le logement relais modulaire pourrait dans ce cas être une solution pour les étudiants car il s'agit une proposition transitoire pour une certaine partie de la population qui vit seule. Si l'on s'intéresse à ce type de logement, c'est qu'il est modulaire et peut être mis en place assez rapidement, que ce soit sur des zones en développement ou sur des espaces non productifs. Il s'agit donc d'une solution supplémentaire qui est proposée car elle ne péjore pas la volonté de construire du logement pérenne mais permettrait à un certain nombre de personnes de sortir momentanément de problèmes de loyer. Ces structures sous forme de containers peuvent apporter aujourd'hui des solutions très intéressantes en termes d'habitat car elles permettent d'offrir un logement à des prix abordables pour toute une tranche de la population qui souhaite y vivre pendant une durée limitée. Cela ne va pas réduire le déficit de mise sur le marché de nouvelles constructions car il s'agit de petits habitats offrant une solution temporaire. Ce type de logement doit donc aller de pair avec les autres plans de développement de la Ville qui sont déjà mis en marche.

Questions-réponses

Une commissaire a quelques questions d'ordre juridique. Comme la sous-location d'une chambre à un étudiant n'était pas rentable pour la personne âgée puisque cela était comptabilisé ensuite dans les prestations complémentaires, elle se demande alors si cette différence pourrait être prise en charge par la Ville en créant par exemple un fonds municipal pour l'aide au logement des étudiants. La commissaire aimerait aussi savoir ce qui se passerait pour les étudiants au cas où la personne âgée décéderait.

M^{me} Alder lui répond que lorsqu'une personne sous-loue une partie de son logement, elle s'attend normalement à recevoir une contrepartie de son locataire. Il y a d'ailleurs une association qui existe dans ce sens et qui essaie de mettre en lien ces deux acteurs. S'agissant de personnes âgées, il faut néanmoins rester prudent avant de se lancer dans un dispositif qui serait celui de la Ville de Genève. Il faut analyser tous les paramètres qui entrent en compte et il faut voir avec quel genre de contrôle on peut prévenir les abus. Un examen général doit donc être fait sur ce genre de système de troc.

Une autre commissaire affirme être plutôt en défaveur de l'élaboration de nouvelles structures comme la motion le propose. En effet, les jeunes ont déjà accès à un certain nombre d'associations qui se chargent de trouver des solutions avec les régies pour leur attribuer un logement. Comme ces organismes universitaires sont déjà en place, il n'est donc pas nécessaire que le SSVG inscrive en priorité la problématique du logement des étudiants.

M^{me} Alder rappelle que la situation des étudiants est bien connue. C'est une des raisons pour lesquelles les logements modulaires sont destinés à être des solutions de type transitoire. Même si les associations de l'Université font tout un travail, il ne faut négliger aucune piste pour venir en aide à la jeune population genevoise.

Un commissaire aimerait revenir sur les logements modulaires qui sont des constructions d'assez gros volume offrant des prix abordables et rappelle qu'une motion y relative a été déposée par le député M. Saudan au Grand Conseil.

M^{me} Alder rappelle que le coût des logements modulaires n'est pas forcément bon marché si l'on prend en compte toutes les contingences qui y sont liées. Ce que l'on peut déplorer également est que ce type de logement est soumis aux mêmes exigences juridiques de construction que pour les logements pérennes. Il faut donc voir comment le Conseil d'Etat pourrait réduire un certain nombre de coûts.

Le même commissaire se souvient de l'expérience de Pro Senectute et il voudrait savoir combien de personnes avaient été contactées et combien avaient accepté la proposition.

M^{me} Cramer ne se rappelle plus les chiffres exacts mais il lui semble avoir appelé une centaine de personnes. Le constat intéressant réside dans le fait que l'on s'est heurté à des problèmes d'image car pour un étudiant, habiter chez une vieille personne donnait l'impression de devoir s'occuper d'elle. Les personnes âgées ont également eu des appréhensions quant à l'idée d'accueillir des étudiants, estimant qu'ils allaient prendre trop de place dans leur vie.

Un commissaire évoque la motion M-1000 et l'idée de priorisation et pense que la transparence peut dans le cadre du logement être une bonne solution puisque le système de points permet de situer à quel niveau de besoin se trouvent les personnes qui demandent de l'aide.

M^{me} Alder ne veut pas s'avancer pour ce qui est de la GIM mais en ce qui concerne l'Office du logement social, la pratique est assez claire et les critères sont définis.

M^{me} Krug explique que sur la page Internet on peut trouver les points de priorisation en fonction de l'urgence sociale.

Une commissaire se rappelle qu'il y a quelques années, la Ville avait déjà traité une motion similaire concernant des baux associatifs entre personnes âgées. Des essais avaient été faits et on s'était aperçu que l'on observait déjà ces mêmes difficultés à l'intérieur d'une même génération. Nonobstant, il lui semble que cela ne provient pas uniquement d'un problème de génération, mais surtout de la colocation en elle-même. Elle demande si la Ville poursuit ce genre de projet en collaborant avec des associations comme Habitat Senior.

M^{me} Cramer confirme qu'à l'époque, il était question que des personnes âgées prennent part à la coopérative. Il est vrai que la colocation est difficile à tout âge car on ne peut généralement pas choisir le partenaire avec qui l'on va partager le logement. Néanmoins, avec la nouvelle génération de seniors les choses peuvent changer car les mentalités évoluent peu à peu.

Discussion et suite des travaux

La présidente met au vote d'éventuelles auditions supplémentaires pour la motion M-932.

Une commissaire propose d'auditionner le Service social de l'Université de Genève. Proposition acceptée à l'unanimité des membres de la commission.

Une commissaire aimerait auditionner le groupe Habitat Senior puisqu'il est en lien avec les différents projets à Meinier et à Onex.

Une commissaire propose alors, conséquemment, l'audition de M. Hanz Graf, qui est acceptée à l'unanimité.

Séance du 17 septembre 2012

La commission d'accueil M^{me} Françoise Demierre, responsable du Bureau des logements de l'Université (BLOG) et M. Hans Graf, représentant du groupe de projet Habitat Seniors de la Plateforme des associations d'ânés de Genève

M. Graf remercie la commission de l'avoir invité en présence de M^{me} Demierre car cela permettra de mettre en regard leurs points de vue sur le sujet de manière parallèle. Il faut savoir que la Plateforme des associations d'ânés de Genève dont il est le secrétaire rassemble les principales associations d'ânés de la région, excepté l'AVIVO qui a quitté le groupement depuis son changement de présidence. La Plateforme des associations d'ânés de Genève représente donc une trentaine d'associations et sa principale fonction est de favoriser les échanges entre ces dernières, tant lors de réunions plénières que lors de commissions spécifiques comme Habitat Seniors.

Le groupe de projet Habitat Seniors s'est créé suite à une pétition rédigée en 2005 lors du Salon des ânés et soumise au Conseil municipal via sa commission des pétitions. Les recommandations du groupe étaient alors essentiellement d'ordre social puisqu'il s'agissait de trouver des solutions afin de permettre aux personnes âgées de vieillir chez elles étant donné que beaucoup d'entre elles ne désirent pas forcément finir leurs jours dans un établissement médico-social (EMS). Actuellement, le groupe a pu mettre en place, en collaboration avec la conseillère administrative M^{me} Salerno, une formation destinée aux concierges de la Ville de Genève afin qu'ils puissent apporter une aide aux ânés vivant dans les bâtiments dont ils ont la charge.

Il faut comprendre que lorsqu'une personne âgée se sent seule, celle-ci a tendance à se confier au concierge de son immeuble et ce dernier est donc appelé à jouer un rôle qui va au-delà de son cahier des charges initial. Pour développer cette formation, le groupe Habitat Seniors a donc pris contact avec la GIM qui a eu l'idée de créer trois ateliers avec les concierges: le premier portant sur la communication avec les personnes âgées, le second sur le réseau socio-sanitaire afin d'indiquer aux gens où s'adresser et le troisième expliquant ce qu'il est possible de faire en cas d'accident. Pour continuer dans la problématique de l'aide apportée aux seniors, il faut savoir que le Service social de la Ville de Genève a élaboré en 2007 une trentaine de propositions pour améliorer la vie des seniors, non seulement dans leur l'habitat mais également en matière d'aménagement du territoire. Il est fondamental par exemple que Genève puisse offrir plus de toilettes publiques avec papier pour favoriser le cadre de vie extérieur des personnes âgées, tout comme il est fondamental qu'il y ait des bancs publics plus confortables. Il faut savoir que la population genevoise s'élevait en 2010 à 460 000 habitants dont 72 800 personnes de plus de 65 ans parmi lesquelles un tiers ont plus de 80 ans. Or, il n'existe à Genève que 3800 places en EMS et 1200 places en immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA). Si l'on fait le calcul,

l'immense majorité des personnes du troisième âge habitent chez elles et il y a donc un effort à faire sachant que d'ici à 2030 le nombre de personnes de plus de 80 ans aura doublé à Genève. Aujourd'hui, l'espérance de vie après la retraite à 65 ans est de 18 ans environ pour les hommes et ce chiffre va continuer à croître puisque les gens vieillissent mieux. Sachant que l'environnement physique et social des personnes âgées peut atténuer des situations handicapantes liées à des déficits ou des maladies chroniques, il faut mettre en œuvre une configuration appropriée du logement tout comme il faut faciliter les contacts et les formes de cohabitation avec le voisinage.

M. Graf constate que la motion M-932 s'inscrit tout à fait dans la ligne politique visant à combattre l'isolement des personnes âgées. Nonobstant le fait que la commission Habitat Seniors ne s'est pas encore penchée spécifiquement sur la question des logements intergénérationnels, Pro Senectute, membre de la Plateforme des associations d'aînés de Genève, a rédigé en 2003 une étude de faisabilité sur le sujet à l'intention du Département de l'action sociale et de la santé. M. Graf a, par ailleurs, organisé en mai 2011 le jeudi de la Fondation pour la formation des aînées et des aînés de Genève (FAAG) où les membres ont pu débattre de la possibilité d'une éventuelle collaboration entre seniors et étudiants. Il en a alors résulté que la motion M-932 aurait tendance à prôner une action fondée sur une fausse bonne idée. Il faut tout d'abord mettre en avant le fait que les considérants de la motion sont tout à fait pertinents. A priori, une colocation entre des aînés vivant seuls dans un grand logement et des étudiants qui pourraient rendre quelques services tout comme la création de logements intergénérationnels peuvent paraître apporter une réponse à l'isolement des personnes âgées, à la sous-utilisation du parc des logements et à la difficulté de se loger pour les étudiants. Cette formule a déjà fait ses preuves à Zurich avec une évaluation positive et cela a aussi l'air de marcher à Annecy et à Lyon par le biais de diverses associations. Malheureusement, bien qu'il y ait à Genève toute une série d'expériences individuelles concluantes, l'étude entreprise par Pro Senectute a montré une asymétrie entre les intérêts et les attentes des usagers. Alors que la demande de la part des étudiants à la recherche de logement est importante, Pro Senectute a rencontré une absence quasi totale d'intérêt, voire une grande réticence de la part des aînés dans le fait d'entreprendre une colocation, la plupart d'entre eux préférant vivre seuls. Le problème qui ressort en premier est l'incompatibilité des rythmes de vie entre personnes âgées et jeunes, notamment au niveau du sommeil. Si l'on envisageait ce partage de façon institutionnelle, il conviendrait, pour le moins, de faire attention à d'éventuels problèmes de sécurité des personnes âgées et prévenir certains risques de conflits et d'abus. De plus, de l'avis d'un professionnel sur le terrain, l'élément déclencheur qui amène une personne âgée à se rendre dans un immeuble à encadrement pour seniors est généralement lié à la recherche d'une sécurité supplémentaire, en raison de problèmes de santé ou de peur de se sentir seule. Il n'est donc plus concevable pour ces personnes ayant un âge avancé de s'installer

en colocation avec des jeunes car elles nécessitent des soins ambulatoires réguliers que seuls des professionnels peuvent apporter. Ainsi, les services concevables demandés aux jeunes devraient rester limités à des personnes âgées restées relativement autonomes avec des besoins d'aide restreintes, par exemple le fait d'aller faire les courses ou de prendre des médicaments en pharmacie.

Malgré ces quelques problèmes d'organisation, il y a malgré tout à Genève quelques projets exemplaires qui vont dans le sens d'une entraide entre jeunes et personnes du troisième âge. La reconstruction de l'EMS du Prieuré offrira à la fois une crèche, un centre pour handicapés, des logements pour aînés et un logement collectif pour les étudiants en médecine qui assureront des veilles la nuit. Enfin, il faut savoir que d'un point de vue financier sur les 72 800 habitants de plus de 65 ans qui se trouvent à Genève, environ 13 000 touchent des prestations complémentaires et pour ces personnes la sous-location n'apparaît pas comme une solution intéressante puisqu'elle réduirait le montant auquel elles ont droit au niveau de l'aide complémentaire cantonale. D'autre part, la gestion de la colocation intergénérationnelle nécessiterait une structure importante de popularisation de la gestion et de l'accompagnement, fonction qui n'est pas assumée à Genève actuellement. Or, en mai 2009 dans le canton de Vaud, une association s'est créée pour mettre en place cette organisation, mais le manque d'intérêt de la Ville de Lausanne a obligé les initiants à ne pas poursuivre le projet. Il faudra donc que les autorités s'impliquent davantage et créent des structures avec des professionnels pour que la colocation entre jeunes étudiants et personnes âgées se réalise dans les meilleures conditions possible.

M^{me} Demierre aimerait ajouter quelques éléments concernant les actions de l'Université de Genève dans le domaine du logement étudiant. Bien qu'elle gère en direct 620 habitations, elle n'en est pas la propriétaire puisque la majeure partie de ces immeubles appartient à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE), par ailleurs propriété de l'Etat de Genève. L'Université est donc locataire de l'intégralité de ces immeubles et elle sous-loue ensuite chaque chambre aux étudiants de l'Université. Il est évident qu'avec 620 logements pour 15 000 étudiants on ne peut pallier les besoins des étudiants et il y a en permanence plus de 500 demandes qui restent en liste d'attente chaque année. Ainsi, pour remédier à ce problème, une campagne de presse est organisée à chaque rentrée universitaire qui fait appel à la population genevoise afin de trouver des logements chez des privés. Cela fonctionne assez bien puisque tout au long de l'année, il y a en moyenne 150 offres de privés pour des chambres essentiellement. Il faut savoir que sur le marché de Genève, une chambre est louée entre 650 et 850 francs par mois. Au-delà de ce montant, l'Université refuse les offres présentées. Les personnes intéressées à sous-louer une chambre dans leur appartement vont directement saisir leur offre sur le site internet de l'Université et comme la vérification s'arrête à la validité de l'offre il n'y a pas de contact réel avec les personnes qui

proposent des chambres. On ne peut donc pas savoir combien de personnes âgées font partie des 150 offres de logement qu’il y a par mois sur le site.

En ce qui concerne les chambres contre services, cette possibilité de fonctionnement n’est pas assurée par le Bureau des logements et ces cas sont directement transmis au Bureau de placement de l’Université suite à certains problèmes survenus il y a quelques années. En effet, les services à effectuer contre le prêt d’une chambre étaient souvent trop lourds pour des étudiants qui avaient accepté des offres qui manquaient de clarté. Il en résulte aujourd’hui que seule une douzaine de chambres sont proposées contre des prestations. Pour illustrer la problématique, il y a des personnes âgées qui téléphonent à l’Université pour offrir une chambre en échange d’une présence régulière chaque nuit, ce qui n’est tout simplement pas possible pour des étudiants. Nonobstant, il est vrai que le nombre d’étudiants augmente de 5% chaque année et même s’il y a des projets en cours comme l’agrandissement de la Cité universitaire, on n’arrivera jamais à pallier cette arrivée d’étudiants chaque année plus nombreuse.

Questions-réponses

Un commissaire revient sur les informations données par M. Graf concernant la formation des concierges mise sur pied par le groupe de projet Habitat Seniors et demande si ce programme est ouvert aussi aux concierges qui ne font pas partie de la GIM.

M. Graf répond qu’il a pris contact avec des régies pour étendre le projet une fois que la formation sera menée à bien. Bien que le programme de formation soit assuré grâce à l’aide financière de Caritas et de la Croix-Rouge, il faut bien comprendre que les moyens à disposition sont limités.

Le même commissaire entend bien les propos de M. Graf et fait part de son avis favorable à une ouverture du projet à tous les concierges de la Ville car tous sont susceptibles d’être touchés par la problématique des aînés. Il ajoute que si des régies participaient à ce projet, les coûts pour la Ville en seraient diminués, ce qui serait en soi une bonne chose.

M. Graf lui signifie que pour l’instant le projet s’est fait en atelier car on ne pouvait pas réunir tous les concierges de la Ville en même temps pour expliquer comment réagir face aux difficultés d’une personne âgée. Cette formule a apparemment bien fonctionné et un article est prévu à cet effet dans le journal de la Ville de Genève.

Le commissaire poursuit alors dans l’idée de faire comprendre aux concierges la problématique des seniors et demande si le groupe de M. Graf prend en compte la collaboration qui doit exister entre les gérants d’immeubles et les familles des personnes âgées.

M. Graf lui répond que les concierges sont des gérants d'immeuble et non des travailleurs sociaux. Il y a souvent, à cet égard, une confusion des rôles et les familles ont tendance à s'adresser directement aux concierges pour des services divers. Cette situation est la cause de toutes sortes de conflits possibles, notamment lors de cas de prêts d'argent pour aller faire les courses, c'est pourquoi il faut bien garder à l'esprit que le rôle du concierge n'est ni celui d'un psychologue ni celui d'un gérant social. Le programme de formation a pour but de permettre aux concierges de disposer de ressources institutionnelles afin qu'ils puissent apporter une certaine aide aux personnes âgées de leur immeuble. Néanmoins, ce serait beaucoup demander à un gérant d'immeuble que de prendre directement contact avec les familles car cela ne fait pas partie de son cahier des charges.

Encore et toujours le même commissaire n'est pas certain de comprendre les réticences de M. Graf dans le fait de prendre contact avec la famille pour que celle-ci puisse assumer sa partie.

M. Graf estime que cela touche la sphère individuelle de la personne. A priori, le concierge devrait d'abord inciter les seniors à prendre contact eux-mêmes avec leur famille plutôt que de se substituer à eux. S'occuper d'une personne âgée qui a besoin d'aide est souvent quelque chose de lourd et il faut inciter les familles à réfléchir sur les conditions dans lesquelles se trouvent leurs aînés.

Un commissaire demande à M^{me} Demierre à quelle fréquence l'Université reçoit les 150 offres de logements proposés par des privés.

M^{me} Demierre lui répond qu'elle reçoit environ 150 offres de privés par mois en moyenne.

Le même commissaire aimerait connaître le nombre de personnes âgées comprises dans ces 150 offres.

M^{me} Demierre lui répond qu'elle ne dispose pas de cette information puisqu'il n'y a pas de contact pris avec ces personnes.

Un commissaire revient sur la différence de proportion entre les étudiants de l'Université et le nombre de logements mis à leur disposition et il aimerait savoir si le service de l'Université a des chiffres sur la proportion d'étudiants genevois et étrangers ne vivant plus chez leurs parents et demandeurs d'un logement.

M^{me} Demierre lui rétorque qu'elle ne dispose pas de chiffres exacts sur ce point. En l'occurrence, les étudiants genevois, qui représentent un peu plus de la moitié du total, n'ont pas accès aux logements de l'Université puisque la politique mise en avant est de donner la priorité aux étudiants venus de l'étranger. Leur demande de logement est donc écartée d'office et pour ce qui est des étudiants étrangers, il faut savoir qu'il existe un tournus afin de fluidifier les demandes.

Une commissaire rappelle les propos de M^{me} Demierre concernant le manque de clarté des demandes de services et se pose la question de savoir s'il n'y a pas une antinomie dans le fait de vouloir les préciser. En effet, ce type d'accord se trouve à la fois dans le cadre d'un contrat et dans l'idée d'une aide gratuite. Or, une personne âgée peut avoir des besoins qui augmentent de façon vertigineuse et elle souhaiterait savoir s'il est possible de surmonter cette difficulté qui malheureusement ne figure pas dans la motion ici présente.

M^{me} Demierre estime qu'il faut partir sur la base d'un contrat de travail qui peut évoluer en fonction de l'entente existant entre les personnes. Tout se joue au niveau de l'affect et il est difficile de mettre en contact un jeune qui a envie d'indépendance et de liberté avec une personne âgée qui a besoin d'aide et de réconfort. Il faudrait dans ce cas un médiateur ou une assistante sociale gérant la relation entre les intéressés afin que la colocation se déroule le mieux possible.

La même commissaire conclut de ces propos qu'il faudrait mettre en œuvre tout un dispositif administratif qui représenterait des sommes importantes et demande pourquoi l'Université ne se rendrait pas propriétaire de plus de logements, quitte à trouver des structures où l'on pourrait aménager de grands appartements pour présenter une meilleure offre aux étudiants.

M^{me} Demierre préfère ne pas répondre à ce sujet.

M. Graf relève que ce n'est pas aux auditionnés de se prononcer sur les structures que les autorités voudront peut-être mettre en place. Néanmoins, en lisant les invites de la motion, il reprendrait, à titre personnel, des projets concrets qui existent déjà comme c'est le cas au Prieuré. Comme ce projet a mis quinze ans pour se mettre en place, il pourrait être envisageable d'en reprendre la formule et donner un mandat à des partenaires qui se trouvent déjà sur le terrain. En modifiant le cahier des charges d'organismes existants comme certaines coopératives ou le Bureau des logements de l'Université, il serait possible de trouver des solutions favorisant la mixité du logement sans forcément que les autorités publiques dépensent trop d'argent. Le bon voisinage entre générations est toutefois quelque chose de délicat et il faudrait faire quelques études préalables avant de se lancer dans un tel projet.

Un commissaire se rappelle que récemment 250 logements ont été inaugurés dans le quartier de Sécheron avec une fondation étudiante et il aimerait savoir si ces logements ont été confiés au Bureau des logements de l'Université de Genève et s'il y a une mixité des locataires dans ce projet.

M^{me} Demierre lui indique que ces logements ont été créés par l'Institut de hautes études internationales et du développement (IHEID) et qu'ils sont réservés exclusivement aux étudiants de cet organisme. Tout le dispositif mis en place est d'ailleurs directement géré par l'IHEID et l'Université n'a pas de droit à faire valoir à ce niveau.

Le même commissaire revient sur les 150 offres de logements par mois évoquées par M^{me} Demierre et demande combien d'étudiants se retrouvent sans habitat chaque année et s'il y a des étrangers qui doivent renoncer à venir à Genève à cause de cette situation.

M^{me} Demierre lui répond que même si elle ne dispose pas de chiffres précis à ce sujet, il est clair qu'il y a des étudiants qui pensent venir à Genève pour une période d'un semestre et qui sont contraints finalement d'abandonner ce projet faute de chambres ou d'appartements. Concernant le nombre d'étudiants qui se trouvent sans logements à moyen terme ils sont sûrement plus d'une centaine. Le problème est qu'il n'y a pas de suivi ni de statistique par rapport à ces problématiques.

Toujours le même commissaire aimerait savoir si le projet de logements universitaires qui est prévu à Carouge sera ouvert également pour les étudiants en Haute école spécialisée (HES).

M^{me} Demierre répond qu'elle ne le sait pas.

Une commissaire aimerait clarifier le point de vue de M. Graf quant au fait que ce n'est pas une bonne idée de mettre au niveau individuel des aînés et des jeunes étudiants en colocation mais qu'en revanche il est souhaitable de favoriser des projets collectifs comme au Prieuré.

M. Graf pense que pour une mixité il faut éviter de créer des ghettos sociaux et ethniques. Le succès de Genève est en grande partie lié à cette absence de ghetto.

La commissaire aimerait connaître les autres pistes imaginées par l'Université de Genève pour pallier le manque de logements pour les étudiants genevois et étrangers.

M^{me} Demierre lui explique que l'unique piste envisageable actuellement est la construction de logements supplémentaires. La solution de la sous-location chez l'habitant ne peut marcher qu'à moyen terme, puisqu'au final l'étudiant préfère vivre avec ses pairs.

Une autre commissaire regrette que l'image qui ressort du projet de logement soit si négative. Elle remarque ensuite que la séance d'aujourd'hui a tendance à porter un regard unilatéral sur la question, dans le sens où l'on connaît les besoins des personnes âgées qui sont dépendantes d'une certaine aide mais que les étudiants sont perçus comme des fêtards permanents et volatils sans aucun sens des responsabilités. Elle remarque qu'au niveau de la population des étudiants de Genève, l'Université ne connaît pas leurs besoins. Lorsqu'un jeune vient étudier à Genève, ce dernier a deux envies: bénéficier d'un logement et prendre ses responsabilités. Contrairement à ce que pensent certains, le mode de vie de l'étudiant n'est pas centré sur la fête car le plan d'études implique beaucoup d'investissement. Ensuite,

bien que les modes de vie puissent être incompatibles quelquefois, l'expérience d'une colocation avec un senior pourrait induire des échanges et un certain respect. On a vu finalement que l'Université n'avait pas de suivi personnel par rapport aux offres de logement mis à disposition par des privés, alors que c'est justement ce dont ont besoin les personnes âgées. On pourrait créer une plate-forme neutre où les futurs partenaires pourraient se rencontrer et discuter de leurs demandes et intérêts afin d'être sûr d'entreprendre une cohabitation et cette dernière pourrait se faire à l'essai pendant un mois. Avec des solutions simples, il est donc apparemment possible de mettre à disposition les moyens nécessaires pour créer des contacts entre étudiants et personnes du troisième âge.

M. Graf est sensible à cet argument relatif à la méconnaissance réciproque qu'il y a entre les personnes âgées et les jeunes. Il tient à préciser que son rôle n'est pas d'empêcher la motion de se concrétiser mais plutôt de créer les meilleures conditions possible pour qu'elle puisse se réaliser. Permettre aux différentes générations de mieux se connaître est une bonne chose. Le rôle de l'Université semblant limité, la Ville de Genève pourrait donner un mandat pour en faire plus et aller de l'avant mais c'est aux élus qu'il revient d'en décider finalement.

Un commissaire se rappelle que l'étude de cette motion a commencé le 6 février 2012 et que lors d'une des nombreuses auditions à ce sujet, un commissaire avait évoqué ce qu'offraient les milieux universitaires dans la Ville de Paris. Il aimerait donc savoir si l'Université de Genève a des contacts avec des universités étrangères pour voir comment elles procèdent afin de pallier le manque de logements pour les étudiants.

M^{me} Demierre répond qu'elle n'a aucun contact avec les autres universités. Elle est toutefois ouverte à une éventuelle approche.

Le même commissaire continue sur l'exemple français et fait part à la commission qu'il existe en France des structures politiques fixes qui s'occupent de la problématique des personnes âgées avec un ministre délégué notamment et il regrette qu'à Genève ces dernières ne bénéficient pas d'une aide institutionnelle et sont finalement livrées à elles-mêmes.

Discussion et votes

La commission choisit de ne pas faire d'auditions supplémentaires pour l'instant.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois considère que le fait de créer une structure supplémentaire avec de nouveaux postes coûterait beaucoup d'argent à la Ville, alors que cela n'est de loin pas nécessaire. Il estime que le Conseil municipal pourrait inviter le Conseil administratif à déléguer cette fonction à une association.

Un commissaire du Parti libéral-radical indique que son groupe va refuser cette motion. Des postes supplémentaires de fonctionnaires vont être comptés dans un futur proche et il faudra les attribuer soigneusement en fonction des tâches prioritaires de la Ville. Suite aux auditions qu'il y a eu, la commission a pu se rendre compte des failles qu'il y avait dans ce projet, celui-ci ne correspondant à aucun besoin concernant les aînés. On pourrait toutefois améliorer cette motion en remplaçant les propositions des auteurs par les pistes qui ont été évoquées par M. Graf comme, par exemple: de mandater des organisations déjà existantes, de favoriser des projets concrets, de prendre des options architecturales afin de favoriser le rassemblement des générations et dans ce cas présent le groupe du Parti libéral-radical pourrait alors reconsidérer son avis.

Un commissaire du groupe des Verts partage les mêmes doutes que son collègue du Parti libéral-radical sur les intentions floues de la motion. La colocation entre ces deux types de population semble délicate, étant donné leurs centres d'intérêt éloignés. Néanmoins, il tient à affirmer la sensibilité de son groupe à la question du logement en général et des différents besoins des étudiants et aînés. C'est pourquoi il se demande si on ne pourrait pas amender la motion en demandant que: «la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) intègre la possibilité de colocations entre étudiants et personnes âgées».

Une commissaire du groupe Ensemble à gauche partage le même questionnement que le groupe des Verts autour de cette motion et se reconnaît dans l'idée de fausse bonne idée évoquée par M. Graf. Soutenir des projets qui permettent de favoriser le logement des jeunes et qui vont à l'encontre de l'isolement de la population du troisième âge est intéressant mais pas forcément au niveau individuel. En ce qui concerne les logements de la GIM, il y a réellement un problème au niveau financier puisque si une personne bénéficie de prestations complémentaires, une sous-location peut induire une augmentation de ses impôts. Ensuite, la proposition d'échange de la motion s'apparente plus au troc qu'à un contrat en bonne et due forme et cela peut prêter à confusion. Il faudrait alors qu'il y ait un médiateur pour clarifier les intérêts de chacun, mais cela représenterait un coût supplémentaire qui n'est pas forcément le bienvenu en ce moment. Il serait toutefois intéressant de garder l'idée que la Ville pourrait favoriser ce type d'échange à un niveau plus institutionnel.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre explique que son groupe partage l'avis de la majorité. La solution serait que les initiants retirent la motion tout en en redéposant une nouvelle avec des invites modifiées car quelque chose pourrait se faire au travers de la FVGLS.

Une commissaire du Parti socialiste fait part de l'idée que malgré toutes les réticences qui ont été formulées, son groupe va soutenir la motion, car même si le produit final pourrait ne pas sembler entièrement satisfaisant, cela va obliger le Conseil administratif à se positionner sur cette question et à fournir des réponses

concrètes. Elle n'a, par contre, pas de réticences dans le fait que ce soit une association ou la Ville qui se charge du projet, le plus important étant d'aller de l'avant.

Un commissaire du Parti socialiste explique que même si le fait de prôner la mixité et d'offrir des logements à un coût, il faudrait que les commissaires comprennent le fond du projet. Cette solution qui prône la mixité entre les différentes classes d'âge permettrait de ne pas avoir des blocs entiers de seniors qui se trouvent à l'assistance. Nonobstant, il est évident qu'il n'y a pas les moyens pour cela, d'autant que la population senior va augmenter d'année. Il serait néanmoins intéressant de voir ce qui se fait dans le centre de Gy où des retraités habitent avec des jeunes et d'autres personnes en loyer libre. Le commissaire trouve la motion intéressante car elle met au jour une problématique cruciale et il n'est pas contre le fait de l'amender pour pouvoir la voter ensuite.

Une commissaire du Parti démocrate-chrétien souligne que pour son groupe la mixité est une question qui a toujours été à la base de son programme. Néanmoins, pour qu'un projet de ce type soit cohérent et fonctionne, celui-ci devrait contenir tous les types de population, c'est-à-dire des étudiants, des personnes âgées mais également des familles payant des loyers plus importants. La mixité sociale se fait aussi au niveau financier car ces différents logements permettraient de réaliser un bon équilibre entre des locataires disposant de revenus différents. Elle aimerait donc amender la motion pour que dans cette bourse d'échange on puisse faire des échanges d'appartements. Permettre à un aîné de quitter un appartement trop grand pour un logement plus adapté mais à un prix qui resterait le même pourrait ouvrir des possibilités à des étudiants.

Un commissaire du Parti libéral-radical est surpris qu'une motion sur laquelle la commission travaille depuis plus de six mois n'a toujours pas été votée et qu'elle en soit encore au stade d'être amendée. Pour ce qui est de l'amendement, il estime que le rôle d'une commission n'est pas de se substituer aux propositions des conseillers municipaux.

Une commissaire du groupe des Verts trouve dommage de changer des invites si c'est pour refaire des auditions et recommencer le travail qui a été fait depuis le début de ce projet. Aujourd'hui, la commission a toutes les réponses pour pouvoir se prononcer sur le sujet et de toute façon on ne va pas voter les considérants. Le plus important maintenant est de décider si la commission désire continuer ce projet en plénière ou l'arrêter net.

Le président procède à la lecture de l'amendement déposé par le commissaire Vert: «demander à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social de proposer des solutions au logement intergénérationnel dans ses futurs projets». Il explique que cet amendement remplacerait les trois autres invites.

Une commissaire du groupe des Verts rappelle que la FVGLS a fait part de son ouverture sur ces possibilités lors de son audition sur le projet.

Un commissaire du groupe Ensemble à gauche est aussi pour faire un amendement qui garderait l'élément demandant de favoriser l'échange là où il est possible.

Un commissaire du Parti libéral-radical propose en complément de l'amendement le changement de titre de la motion sous la forme d'un: «encouragement du logement intergénérationnel».

Le président rappelle qu'on ne peut pas changer le titre et que ce qui est important pour le moment sont les invites.

Le président met au vote l'amendement tel que proposé par son collègue Vert qui demande que: «la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social intègre la possibilité de colocations entre étudiants et personnes âgées».

Par 9 oui (1 EàG, 1 S, 1 PDC, 2 Ve, 2 PLR, 2 MCG) contre 1 non (S) et 1 abstention (UDC), l'amendement est accepté.

Le président met au vote la motion M-932 ainsi amendée.

Par 6 oui (1 EàG, 2 S, 2 Ve, 1 MCG) contre 4 non (2 PLR, 1 MCG, 1 UDC) et 1 abstention (PDC), l'amendement est accepté.

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de faire en sorte que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social intègre la possibilité de colocations entre étudiants et personnes âgées.