

**Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion du 6 octobre 2015 de M<sup>me</sup> et MM. Morten Gisselbaek, Tobias Schnebli et Hélène Ecuyer: «Priorisons les logements pour les victimes de violences domestiques!»**

**Rapport de M. Nicolas Ramseier.**

Cette motion a été renvoyée à la commission du logement lors de la séance plénière du 20 mars 2018. Cette motion a été traitée en commission, sous la présidence de M. Jean Zahno lors de la séance du 4 juin 2018, de M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini les 18 juin et 24 septembre 2018, de M. Olivier Gurtner puis de M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini le 8 octobre 2018, de M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini le 19 novembre 2018 et de M. Olivier Gurtner le 25 novembre 2019. Les notes de séance ont été prises par MM. Daniel Zaugg, Jorge Gajardo, Lucas Duquesnoy, Nicolas Rey et Nohlan Rosset, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail.

*PROJET DE MOTION*

Considérant:

- que la violence domestique est une réalité qu'on ne peut nier ni accepter;
- que le manque de logements d'urgence pour accueillir les personnes victimes de ce type de violence est flagrant et reconnu, avec un déficit actuellement estimé à une fourchette de 200 à 300 logements de ce type;
- qu'il est du ressort des collectivités publiques de tout mettre en œuvre pour résoudre ce problème;
- qu'il est extrêmement difficile de trouver des logements libres pouvant être réaffectés et que, par ailleurs, la Ville ne construit pas de logements elle-même, le Conseil municipal demande au Conseil administratif:
- d'étudier l'obligation, pour les bénéficiaires de droits de superficie (droits distincts et permanents) pour des constructions de 20 logements et plus, de mettre à disposition 5% de la surface d'habitation comme logements d'urgence dédiés aux personnes victimes de violences domestiques, et de leur imposer rapidement cette obligation;
- de confier la gestion de ces logements à l'une ou l'autre des associations ou structures actives dans ce domaine en partenariat avec les constructeurs;
- d'assurer que la location de ces logements se fasse à prix coûtant et sans bénéfice et que ce prix soit indexé à l'évolution des autres loyers, et d'en garantir le paiement auprès des constructeurs en cas de manquement de la part des gestionnaires de ces logements;

- d’appliquer le même principe aux logements que la Ville rénove lorsque l’absence de locataires le permet.

### **Séance du 4 juin 2018**

*Audition de M<sup>me</sup> Colette Fry, directrice du Bureau de promotion de l’égalité et de prévention des violences (BPEV)*

En préambule, M<sup>me</sup> Fry rapporte que plusieurs questions sont ressorties au Bureau de promotion de l’égalité et de prévention des violences (BPEV) en préparant l’audition: parle-t-on de logements transitoires ou de logements attribués à titre permanent? Parle-t-on de rénovations de bâtiments entiers ou aussi de logements isolés? Au BPEV, on n’arrivait pas non plus à imaginer à quel volume matériel correspond le quota de 5% de la surface d’habitation.

Elle brosse ensuite un tableau de l’offre actuelle d’hébergement pour les victimes de violences domestiques. En ce qui concerne l’hébergement dit «d’urgence», le foyer Le Pertuis accueille jusqu’à dix victimes femmes ou hommes, ainsi que trois auteur-e-s de violence, pendant un mois. Pour l’hébergement dit «de suite», il y a trois foyers qui offrent des places pendant six mois ou plus. Elle mentionne les foyers Arabelle, Au cœur des Grottes et de l’Aide aux victimes de violences en couple (AVVEC) (anciennement Solidarité Femmes). M<sup>me</sup> Fry explique que suite à un rapport de la Cour des comptes de 2014, le BPEV a procédé à un suivi du taux d’occupation de ces lieux. Il en ressort que les foyers pour victimes de violences domestiques connaissent des taux de 80% à 105%, ce qui n’est pas normal, car un foyer de ce type ne devrait pas être occupé à plus de 60%, précisément pour être en mesure de répondre aux demandes d’urgence. Une analyse plus fine a montré qu’il y a peu de variations dans le temps; ces lieux sont en effet presque toujours pleins.

M<sup>me</sup> Fry relève que l’une des raisons de la suroccupation des foyers de suite apparaît en fin de séjour, quand les personnes, qui présentent des situations fragiles et ont souvent des problèmes économiques, sont confrontées au marché du logement ordinaire et ne trouvent pas d’appartement. C’est la raison pour laquelle elle salue la volonté des motionnaires d’améliorer l’hébergement des personnes victimes de violences domestiques.

M. Gisselbaek, motionnaire, explique que la commission souhaite, dans un premier temps, profiter de l’expertise du BPEV et des associations concernées afin de bien cerner les besoins en matière d’hébergement de transit; il n’est pas question, a priori, de logement permanent. En ce qui concerne les rénovations, les motionnaires pensent à des bâtiments entiers et non à des appartements spécifiques.

S’agissant du volume équivalent à 5% de la surface d’habitation, M. Gisselbaek explique qu’il s’agirait de réserver un appartement dans une petite opération de 20 logements. Dans une grande opération, par exemple les immeubles de

la Coopérative de l’habitat associatif (CODHA) et de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) du chemin du 23-Août, le quota aurait été de 10 unités sur 200 logements.

La motion vise en premier lieu les grandes opérations de construction afin d’arriver, dans un laps de temps de dix ans, à un parc de logements suffisant.

M<sup>me</sup> Fry prend acte de l’explication de M. Gisselbaek. Si la motion avait visé des logements attribués à titre permanent, il aurait fallu penser à sensibiliser et former les membres des commissions d’attribution et le personnel des gérances aux difficultés spécifiques des demandes en lien avec les violences domestiques. Elle souligne également qu’il y a d’autres situations de précarité sociale et de vulnérabilité qui mériteraient aussi d’être prises en compte pour un hébergement permanent.

M<sup>me</sup> Fry explique que tous les acteurs du domaine, notamment les 20 entités de la Commission consultative sur les violences domestiques, présidée par le BPEV, mais aussi ailleurs en Suisse et à l’étranger, s’accordent sur le fait que les «logements transitoires» ou «appartements relais» sont l’une des solutions-clés pour désengorger les foyers d’urgence ou de moyen terme, mais aussi pour favoriser l’autonomisation progressive des personnes victimes de violence domestique. Il y a quelques années, la priorité était encore d’avoir plus de foyers d’urgence, mais désormais le constat est qu’il faut plus d’appartements relais. Le fait de transiter par un logement plus autonome qu’un foyer est aussi un atout pour faciliter les recherches d’un logement permanent.

En revanche, dans certaines situations de vulnérabilité, le passage direct d’un foyer «de suite» à un logement définitif peut être difficile. Les appartements relais participent, comme les foyers d’urgence et de suite, à la reconstruction psychosociale des personnes concernées. Les appartements relais sont donc des solutions très valables pour libérer des places dans les foyers et pour favoriser la reconstruction et l’autonomisation des personnes.

M<sup>me</sup> Fry précise que les appartements relais bénéficient bien d’un accompagnement psycho-social, qui reste essentiel aussi à ce stade, même s’il est plus modéré que dans les foyers. Néanmoins, la mise à disposition de nouvelles prestations de ce type, ainsi que d’éventuelles tâches de régie pour des logements, augmenterait la charge de travail des associations, auxquelles il faudrait augmenter l’allocation. M<sup>me</sup> Fry mentionne, à l’attention de la commission, l’association Aux 6 logis, créée par le Réseau femmes (F-Information, SOS Femmes et Aspasia), qui propose quatre logements relais, en partenariat avec la Gérance immobilière municipale (GIM) et une fondation privée qui a financé l’aménagement des appartements et un 20% d’accompagnement psycho-social.

Une commissaire souhaiterait se faire une idée de la chronologie du processus d’hébergement, à partir de la première urgence. Elle s’enquiert aussi de la sécurité des personnes hébergées.

M<sup>me</sup> Fry répond qu'il y a plusieurs points d'entrée. Elle mentionne le Centre LAVI (nommé selon la loi fédérale sur l'aide aux victimes d'infractions), ou d'autres services. Les personnes elles-mêmes peuvent appeler le numéro unique diffusé dans les véhicules des Transports publics genevois, qui va ensuite les réorienter vers les services adéquats. Le BPEV lui-même assure un rôle de coordination des structures par son travail de présidence de la Commission consultative sur les violences domestiques. Cependant, il est peu sollicité par les personnes directement concernées. La première démarche pour les victimes recherchant un hébergement est de contacter le Pertuis, qui centralise les demandes d'hébergement 24 h/24. Si le Pertuis ne peut pas assurer un accueil immédiat, la personne peut s'inscrire dans une liste d'attente, ou être dirigée vers un hôtel payé par le Centre LAVI en attendant qu'une place se libère. Le Pertuis assure l'accueil pendant un mois, en attendant qu'une place se libère dans l'un des trois foyers de suite. A ce stade, il peut déjà y avoir un retour au domicile, avec une prise en charge des conjoints, ou pas. Les victimes peuvent être prises en charge par l'association AVVEC, ou/et par le Centre LAVI; les auteur-e-s de violence par Vires (pour les hommes) et Face-à-face (pour les femmes et les adolescent-e-s), des structures subventionnées par le BPEV (sauf le Centre LAVI). En ce qui concerne la sécurité, M<sup>me</sup> Fry signale que l'association AVVEC dispose d'un foyer à l'adresse confidentielle; le Centre LAVI assure aussi la sécurité des personnes; dans des cas de danger élevé, il y a aussi la possibilité d'être hébergés hors du canton. Les interventions nocturnes au domicile ainsi que le transport sont assurés par l'Unité mobile d'urgences sociales (UMUS) sur appel de la Main tendue ou de la police.

Il est demandé s'il est préférable, pour assurer la sécurité des victimes, que les logements relais soient dispersés dans le canton.

M<sup>me</sup> Fry répond que cela ne s'impose pas forcément. Les appartements relais apparaissent dans une étape ultérieure à l'urgence. A ce moment, on peut imaginer que beaucoup de choses ont été réglées, par exemple les rôles parentaux et les droits de visite. Les problèmes de sécurité devraient donc être réglés durant la période de l'hébergement d'urgence et des foyers de suite.

Il est demandé si l'accueil des enfants est aussi assuré dans les foyers.

M<sup>me</sup> Fry répond par l'affirmative. Quand une victime est accueillie, le foyer accueille aussi les enfants. Il y a des chambres modulables. On ne sépare pas les familles dans plusieurs foyers.

Eparpillement ou hébergements groupés? Il est posé la question de la distribution idéale de l'hébergement sur le territoire.

M<sup>me</sup> Fry rappelle que Genève connaît une situation critique en matière de logement. Il serait difficile d'assurer systématiquement l'hébergement au

centre-ville. Le plus important est que les lieux d'hébergement soient bien desservis par les transports en commun.

Il est souhaité de savoir combien de logements sont gérés par le BPEV. Et combien d'appartements relais seraient nécessaires pour couvrir les besoins.

M<sup>me</sup> Fry répond que pour l'instant seule l'association Aux 6 logis mène une expérience en matière de logement relais. Son intitulé laisse penser que son objectif est d'en gérer six, mais pour l'instant elle ne dispose que de quatre appartements. Par ailleurs, des réflexions sont menées au sein de certains foyers. Au BPEV, on est convaincu que les logements relais sont une solution-clé, mais le BPEV n'en gère pas en propre. Si l'opportunité se présentait, la réflexion sur leur gestion pourrait être menée au sein de la Commission consultative violences domestiques.

Il est demandé si des logements partagés, qui pourraient favoriser un soutien mutuel et renforcer la volonté de s'en sortir ensemble, sont aussi envisagés.

M<sup>me</sup> Fry répond qu'au foyer d'AVVEC femmes et enfants partagent un logement relativement autonome. Certains des logements de l'association Aux 6 logis sont aussi partagés, comme dans une colocation.

Une clarification terminologique entre les logements de transition et les appartements relais est alors demandée.

M<sup>me</sup> Fry résume. L'hébergement d'urgence c'est le Pertuis; les foyers Arabelle, Au cœur des Grottes et d'AVVEC assurent l'hébergement de suite. Les logements relais et les logements de transition sont des notions équivalentes. Pour l'heure, à Genève, c'est l'association Aux 6 logis qui offre des appartements relais. Elle confirme que les logements relais sont bien une solution-clé pour permettre de désengorger les foyers de suite et favoriser l'autonomisation des victimes.

Un commissaire s'enquiert du besoin d'encadrement des habitant-e-s des logements relais. Selon son estimation, le quota de 5% de la surface d'habitation des nouvelles constructions et grandes rénovations pourrait aboutir à une vingtaine d'appartements. Il se demande s'il ne serait pas préférable de les grouper, car assurer un encadrement pour un ou deux appartements isolés aurait un coût absurde. Il demande si les appartements du Réseau femmes sont groupés ou dispersés.

M<sup>me</sup> Fry répond que les logements de l'association Aux 6 logis sont situés au centre-ville, mais pas dans le même immeuble. Les quatre logements gérés par l'association bénéficient d'un encadrement de 20% financés par des fonds privés. Elle souligne qu'un encadrement psycho-social adéquat des victimes en logement relais est nécessaire pour les accompagner vers l'autonomisation. La

proposition de la motion devrait donc aussi tenir compte des besoins en ressources pour l'encadrement. Elle relève que le territoire genevois n'est pas si grand. Il serait possible d'y mettre en place un accompagnement itinérant, avec des visites ponctuelles dans les appartements ou des rendez-vous dans les locaux des associations de soutien. Cela serait d'autant plus gérable que la motion propose d'extraire des logements des grands projets constructifs.

Il est demandé s'il y a des risques que les auteur-e-s de violences repèrent les logements relais.

M<sup>me</sup> Fry répond à cela que le risque ne serait pas plus grand que dans des immeubles de logements ordinaires. Elle rappelle que les problèmes de violences devraient, en principe, avoir été réglés en amont de l'affectation dans un logement relais.

Avant de clore l'audition, M<sup>me</sup> Fry souhaite rappeler l'existence des mesures d'éloignement administratif des personnes auteures de violence. A Genève, on prononce au maximum 50 mesures de ce type chaque année. A cela, il y a plusieurs raisons: soit la police ne peut pas réunir assez d'éléments pour justifier la mesure, soit les victimes préfèrent partir plutôt que de rester dans l'appartement en craignant le retour au foyer du ou de la conjoint-e auteur-e de violences. Il y a certes quelques cas où on parvient à assurer le maintien de la victime au domicile en attendant que son logement lui soit attribué, mais dans la plupart des cas c'est la victime et les enfants qui sont éloignés du domicile commun.

*Audition de M<sup>me</sup> Evelyne Gosteli, directrice du foyer Au cœur des Grottes (le même jour)*

En préambule, M<sup>me</sup> Gosteli explique qu'elle dirige le foyer depuis une vingtaine d'années. La Fondation Au cœur des Grottes accueille en permanence environ 40 personnes, dont 70 % sont victimes de violence domestique. Elle juge la motion très intéressante, sur le fond, car les places de logements relais manquent, même si le nombre exact est difficile à évaluer. Elle remercie la commission de s'intéresser à ce sujet. Elle imagine que les logements seront disséminés, ce qui permettra d'éviter les risques de stigmatisation. M<sup>me</sup> Gosteli note que la motion utilise la notion de «logement d'urgence». Elle tient à expliquer que, quand le foyer Au cœur des Grottes accueille des gens en urgence, ils sont isolés et ont peur. Il importe de les suivre de très près. Elle aurait de la peine à imaginer que ces personnes quittent le domicile pour s'installer dans un appartement sans aucun suivi. En revanche, M<sup>me</sup> Gosteli estime intéressant que des logements puissent être proposés pour l'après-foyer, pendant une période où les personnes doivent chercher un logement définitif. Elle fait observer que les personnes concernées ont souvent des dettes ou des problèmes de permis. Par exemple, le conjoint s'occupait des finances et a négligé de payer les assurances.

Elle se souvient d'une résidente du foyer qui était obligée de payer le loyer du logement occupé par son conjoint pour ne pas être mise aux poursuites. Pas de permis, pas de travail, poursuites... On sait que, dans ces situations, il est difficile d'être éligible à un logement.

Elle remarque que ces deux dernières années la tension baisse sur le marché du logement, mais il faut souvent attendre trois à six mois avant de trouver quelque chose. Si on pouvait admettre dans des logements de transition des personnes en voie de régularisation, ce serait déjà un moyen pour libérer de la place dans les foyers d'urgence. Elle rapporte le cas d'une femme qui a vécu au Cœur des Grottes pendant cinq ans, sans papiers, victime de traite d'humains. M<sup>me</sup> Gosteli lui avait conseillé de reprendre contact avec ses parents. En réponse, son père l'avait menacée de mort où qu'elle se trouverait dans son pays d'origine. Elle ne pouvait donc pas rentrer chez elle et ne pouvait pas non plus quitter le foyer. Si on avait eu un logement à lui proposer, elle aurait pu s'y installer et le foyer aurait pu disposer d'une place d'urgence pendant deux-trois ans. M<sup>me</sup> Gosteli explique que si la motion cherche à assurer des places de première urgence il faudrait qu'elles soient complétées par du soutien d'équipes volantes, comme celles de l'Institution de maintien à domicile (IMAD). L'autre scénario serait celui de logement pour l'étape de l'après-urgence, ce qui permettrait de décharger les foyers d'urgence-urgence. A ce propos, elle conseille à la commission de prendre contact avec l'association Vernets d'Arve, avec laquelle le Cœur des Grottes collabore depuis plusieurs années pour placer des femmes victimes de traite d'êtres humains. L'association est présidée par M<sup>me</sup> Sheila Buemi-Moore. Anciennement, l'association voulait proposer des logements à des femmes souhaitant divorcer, leur donnant ainsi une possibilité de quitter le domicile conjugal avec leurs enfants. Aujourd'hui, elle propose des logements à loyers très bas, pour une durée de trois ans, à des femmes seules ou avec enfant, séparées de leurs conjoints et qui sont en voie de réinsertion.

Un commissaire rapporte que M<sup>me</sup> Colette Fry, directrice du BPEV, avait mentionné l'association Aux 6 logis et souligné le besoin de logements relais. Il demande si les besoins sont moins aigus en matière de logements d'urgence.

M<sup>me</sup> Gosteli fait observer que le Pertuis, qui accueille jusqu'à 13 personnes, est plein tout le temps. Au Cœur des grottes, les places ne sont pas suffisantes, sauf à des périodes ponctuelles. Elle confirme que si certaines résidentes pouvaient être transférées dans des logements relais, cela permettrait d'avoir plus de place pour répondre aux urgences.

Il est demandé quel investissement est nécessaire pour assurer un suivi d'urgence dans les situations d'emprise.

M<sup>me</sup> Gosteli explique que le moment de l'urgence suit une intervention de police dans un logement. La victime est accueillie dès que possible au Cœur des

Grottes. Des plaintes sont déposées, le jugement suit. Pendant ce temps, le mari essaye de se montrer sympathique. C'est le moment critique où la femme est fragile, n'est plus au clair sur sa situation. Elle peut être sous pression et se montrer ambivalente. Elle se souvient d'un enfant qui avait menacé de se couper avec un couteau. Dans un tel moment, il importe de l'entourer. Si on propose des appartements pour parer à l'urgence, il faut un soutien volant intensif.

Il est demandé si la police est efficace pour répondre à la violence domestique.

M<sup>me</sup> Gosteli se rappelle un policier qui avait dit à une femme qui avait demandé de l'aide qu'elle avait quitté un bel appartement. Heureusement, la police a fait beaucoup de progrès, grâce à des formations. Elle souligne le rôle de l'UMUS, qui intervient en concertation avec la police. Certes, on peut faire mieux. M<sup>me</sup> Gosteli souhaiterait davantage de mesures d'éloignement des personnes violentes, hommes ou femmes. Ce serait préférable que d'éloigner les familles. Il y a du chemin à faire, mais on va dans la bonne direction.

Le président relève qu'en Suisse, l'année passée, il y a eu 30 morts pour cause de violences domestiques.

M<sup>me</sup> Gosteli confirme que ce sont des chiffres graves. Elle souligne qu'il s'agit d'une réalité souvent cachée. Parfois, on est surpris de la proximité du phénomène, lorsque cela se passe dans notre propre entourage.

Un commissaire souhaite savoir de combien de logements relais on aurait besoin pour assurer les besoins.

M<sup>me</sup> Gosteli répond que si on imagine des séjours jusqu'à deux ans, il faudrait disposer d'une cinquantaine de logements de ce type. Par ailleurs, elle fait observer que la promiscuité est souvent source de problèmes de violence. Elle rapporte le cas d'une famille de cinq personnes qui vivaient dans un studio. L'homme n'a pas supporté les cris du dernier né et a commencé à frapper. Donc, plus on construit de logements pour tout le monde, plus les tensions baissent.

Il est observé qu'avec 50 logements relais, on imagine qu'une personne sur deux qui réside dans un foyer d'urgence vivra un temps dans un appartement relais.

M<sup>me</sup> Gosteli explique que c'est les situations d'après-urgence qui sont difficiles et empêchent les foyers d'accueillir d'autres personnes. Les personnes concernées ont une situation légale précaire, attendent un permis, sont aux poursuites, et de surcroît cherchent un logement dans un contexte de crise.

Il est demandé si les personnes éligibles à un appartement relais auraient besoin d'un encadrement psycho-social semblable à celui dont elles bénéficient dans un foyer d'urgence.



M<sup>me</sup> Gosteli répond que cela dépend à quel moment du processus on décide de proposer un logement relais. Aussi longtemps qu'elles résident au foyer Au cœur des Grottes, les personnes bénéficient de formations. Elle rappelle qu'il s'agit souvent de personnes qui ne parlent pas le français. Après leur départ du foyer, il faudrait qu'elles puissent bénéficier encore d'un accompagnement. Elle explique que la Fondation Au cœur des Grottes dispose de quelques logements relais pour une douzaine de dames: trois dans une villa, neuf à Riant-Parc, un foyer qui a été mis à disposition par la Ville. Là, l'encadrement est beaucoup plus réduit qu'au foyer d'urgence. Certaines femmes sont quasi autonomes. Elle pense que pour les personnes qui s'installent dans un appartement relais un accompagnement léger de la part de l'Hospice général pourrait suffire.

M<sup>me</sup> Gosteli souhaite souligner l'importance de sensibiliser le public à la présence de femmes en processus de réinsertion. Elle se souvient du bruit qu'avait suscité le projet de la Ville de créer des logements relais à la villa Ambrosetti. Par la suite, le Cœur des Grottes avait pu obtenir de la Ville une maison au chemin Mestrezat. Malgré la discrétion de l'opération, il avait fallu faire face à une réaction générale des riverain-e-s. Heureusement, les choses se sont calmées par la suite, mais il avait fallu faire un gros travail de sensibilisation.

Au sujet des mesures d'éloignement des personnes violentes, une commissaire note que Vires n'accueille pas d'hommes, que le Pertuis n'en accueille que trois. Elle demande s'il ne serait pas possible de prononcer plus de mesures d'éloignement s'il y avait plus de places d'accueil pour des hommes.

M<sup>me</sup> Gosteli fait observer que les places au Pertuis ne sont pas toujours occupées. Quoiqu'il en soit, elle ne pense pas que les hommes violents actifs puissent être reçus dans un foyer, mais plutôt dans un contexte carcéral. En règle générale, les hommes ont plus de chance de trouver une solution, car le plus souvent ils ne sont pas accompagnés d'enfants.

### *Votes*

Il est suggéré d'auditionner M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS), afin d'en savoir plus sur la pratique de la Ville en matière de logements relais, ainsi que l'association Aux 6 logis (Réseau femmes: F-Information, SOS Femmes, Aspasia).

L'audition de M<sup>me</sup> Esther Alder est approuvée à l'unanimité des commissaires présent-e-s (1 EàG, 4 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 PLR, 2 MCG, 1 UDC).

L'audition de l'association Aux 6 logis est approuvée à l'unanimité des commissaires présent-e-s (1 EàG, 4 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 PLR, 2 MCG, 1 UDC).

### **Séance du 18 juin 2018**

*Audition de M. Philippe Meille, en charge de la Direction locataires pour l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), M<sup>me</sup> Marie-Hélène Koch Binder, responsable de la Direction des affaires juridiques et administratives pour l'OCLPF, et M<sup>me</sup> Astrid Rico-Martin, responsable du Service gérance et juridique, pour le Secrétariat des fondations immobilières de droit public (SFIDP)*

M. Meille indique que l'OCLPF s'occupe d'environ 23 000 logements. Lorsque le taux d'occupation n'est pas respecté, l'office prend contact avec le locataire pour confirmer la situation et donner des explications sur la résiliation du bail. Les personnes de plus de 70 ans sont exemptes de résiliation. En cas de séparation ou de décès du conjoint, l'OCLPF avise le locataire qu'il a deux ans pour retrouver un logement. Dans ce cadre, il mène un travail de communication pour amener les régies à favoriser les échanges d'appartements. Le but de la démarche est de trouver une solution qui convienne au plus grand nombre.

La présidente demande si le fait de contacter le locataire au préalable peut poser des problèmes au moment de la résiliation.

M. Meille lui répond par la négative. Le premier contact permet de vérifier la sous-occupation. Il faut comprendre que le locataire ne doit pas quitter son appartement du jour au lendemain. Durant la procédure de résiliation, il est possible qu'il trouve une solution de relogement ou qu'il entre à nouveau dans les barèmes d'occupation du logement.

Un commissaire souhaiterait savoir ce qu'il se passe lorsqu'une augmentation de revenus fait basculer le locataire dans un autre régime.

M. Meille lui indique que la hausse de revenus peut avoir deux conséquences. Lorsqu'elle ne dépasse pas le barème de sortie, la personne paie une surtaxe calculée en fonction du taux d'occupation du logement. Dans le cas contraire, l'OCLPF informe la personne qu'elle dispose d'une année pour quitter son logement. Durant ce laps de temps, elle devra payer une surtaxe correspondant à un taux d'effort de 29%. Cette surtaxe ne s'applique pas si le loyer descend de plus de 10%.

Un commissaire aimerait avoir des précisions sur le nombre de 23 000 logements dont s'occupe l'OCLPF.

Un commissaire relève qu'il s'agit de tous les logements soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL).

Un commissaire demande pourquoi ce nombre est aussi important par rapport à celui de la Ville.

M<sup>me</sup> Rico-Martin lui précise que l'OCLPF contrôle les logements d'utilité publique (LUP). Or, la Ville n'a jamais souhaité se soumettre à ce contrôle.

Un commissaire souhaiterait avoir des explications sur le contrôle de l'OCLPF.

M<sup>me</sup> Rico-Martin explique que l'OCLPF examine si les personnes peuvent avoir accès aux logements contrôlés. Ces logements peuvent appartenir à des propriétaires privés, à des fondations communales, à des coopératives ou à des fondations immobilières de droit public. Ces dernières possèdent 7300 logements répartis dans le canton. Parmi ceux-ci, on en compte actuellement environ 500 en sous-occupation. La LGL a établi que les fondations immobilières de droit public s'adressaient aux personnes précarisées. Cela explique pourquoi ces fondations gèrent des logements HMB. En parallèle, L'OCLPF contrôle la situation des bénéficiaires de ces logements. Chaque année, il procède à des calculs pour vérifier qu'ils remplissent toujours les conditions d'entrée. Les résultats permettent de savoir s'il doit instaurer des surtaxes ou résilier un bail.

Un commissaire demande si les fondations rencontrent autant de problèmes de contestation de bail que la GIM.

M<sup>me</sup> Rico-Martin lui répond par la négative, dès lors que des solutions de logement sont proposées si les conditions HBM ne sont plus remplies.

Un commissaire annonce qu'il est en train d'élaborer un projet de motion visant à renforcer le tissu familial par l'hébergement. L'idée est de faciliter le regroupement des membres d'une même famille dans un quartier. Il aimerait avoir l'avis des auditionnés sur la faisabilité du projet.

Un commissaire souligne que M<sup>me</sup> Rico-Martin, M<sup>me</sup> Koch Binder et M. Meille ne sont pas auditionnés sur cet objet.

M<sup>me</sup> Rico-Martin relève que les fondations immobilières de droit public ont environ 8500 candidats en attente d'un logement. Elles ne peuvent donc pas accorder des faveurs en lien avec la famille. En revanche, les personnes en situation de regroupement familial peuvent déjà s'inscrire pour un logement plus grand.

M. Meille rapporte que les dossiers sont priorisés en fonction de l'urgence sociale. Pour ce faire, un programme informatique commun à l'OCLPF et au SFIDP regroupe l'ensemble des candidatures déposées au SFIDP, qui les enregistre. Ces demandes sont classifiées en fonction d'une grille de points de priorité. Elle est accessible sur le site internet du Canton.

Un commissaire aimerait savoir comment agit l'OCLPF lorsqu'un senior perd son conjoint.

M. Meille rapporte que l'OCLPF va prendre contact avec la personne pour l'inciter à discuter avec la régie. Il n'y a pas d'autres moyens pour amener les régies à accepter des rocadés. Elles peuvent très bien décider de ne pas entrer en matière sur les propositions des locataires.

M<sup>me</sup> Rico-Martin constate que beaucoup de seniors n'arrivent plus à payer leur loyer. Cette situation explique pourquoi certains d'entre eux s'inscrivent dans des fondations immobilières de droit public. Ces dernières facilitent les rocades pour les seniors déjà locataires dès qu'une occasion se présente; les demandeurs qui acceptent cette solution deviennent prioritaires dans l'attribution d'un logement.

M. Meille précise que les rocades dépendent de la volonté des seniors. Ils sont libres d'accepter ou non cette proposition de l'OCLPF.

Un commissaire demande si la rocade peut se solder par un loyer plus cher pour la personne âgée.

M<sup>me</sup> Rico-Martin lui répond par la négative s'agissant des logements des fondations immobilières de droit public (FIDP). La rocade est régulée par les barèmes d'entrée et le montant des allocations. Ce genre d'éventualités n'est pas possible au sein des FIDP. Par ailleurs, les locataires de ces fondations sont priorités dès qu'ils reçoivent une résiliation de bail pour cause de sous-occupation. Ce système permet à ces personnes dans la plupart des cas de trouver des solutions de relogement dans l'année. En outre, l'OCLPF dispose d'un contingent de logements d'urgence. Les personnes qui ont été évacuées par des régies privées peuvent être relogées par ce biais.

Un commissaire souhaiterait avoir des précisions sur les voies de contestation des résiliations de bail.

M<sup>me</sup> Rico-Martin explique que les locataires peuvent d'abord s'opposer à la décision de l'OCLPF. Si celle-ci entre en force, les fondations immobilières lancent la procédure d'évacuation par-devant les tribunaux civils. Dès lors, les locataires peuvent déposer un recours contre cette procédure.

Un commissaire croit comprendre que la résiliation ne peut être décidée qu'après le constat de sous-occupation et les mesures de surtaxe.

M. Meille souligne que la décision de résiliation doit être distinguée des mesures de surtaxe.

M<sup>me</sup> Koch Binder indique qu'il faut prendre en compte deux niveaux administratifs. Tout d'abord, la Direction locataires va prendre une décision de résiliation. Cette mesure pourra être contestée par le locataire devant l'OCLPF. La décision de l'OCLPF pourra également être contestée devant les juridictions administratives.

Un commissaire en déduit que la résiliation de bail est une décision administrative.

M<sup>me</sup> Koch Binder confirme ce propos.

Un commissaire demande si le dépôt d'un recours devant le Tribunal administratif a un effet suspensif.

M<sup>me</sup> Rico-Martin indique que c'est le cas. Tant que la décision de résiliation n'est pas entrée en force, le propriétaire ne peut pas lancer de procédure d'évacuation.

Un commissaire demande si la résiliation de bail peut être contestée devant le Tribunal des baux et loyers.

M<sup>me</sup> Rico-Martin lui répond par la négative. En revanche, la procédure d'évacuation est traitée par le Tribunal des baux et loyers. A ce stade, ce n'est plus l'OCLPF qui est l'interlocuteur, mais le propriétaire.

Un commissaire tient à préciser que la procédure administrative peut aller jusqu'au Tribunal fédéral. Par ailleurs, il est possible de s'opposer au jugement d'évacuation. Le locataire qui conteste la décision peut très bien saisir la Chambre d'appel en matière de baux et loyers.

M<sup>me</sup> Rico-Martin précise que le locataire ne peut pas s'opposer au congé dans le cadre de la procédure d'évacuation. Il ne peut s'opposer qu'à l'évacuation.

Un commissaire note que la procédure administrative peut durer deux à trois ans. En outre, il est possible de contester la procédure d'évacuation, cela même si le jugement est exécutoire.

Un commissaire désirerait savoir combien de contestations sont allées jusqu'au Tribunal administratif fédéral.

M<sup>me</sup> Rico-Martin n'a pas connaissance du nombre de cas touchant les régies privées. En ce qui concerne les FIDP, aucune contestation n'est allée jusqu'au Tribunal administratif fédéral.

Un commissaire comprend que le droit du bail ne s'applique pas pour les logements de l'Etat.

M<sup>me</sup> Rico-Martin rapporte que les fondations doivent jongler entre la LGL et le droit privé. En cas de contradiction, le droit fédéral prime sur le droit cantonal et administratif. Par exemple, la sous-location est interdite par la LGL, mais autorisée par le droit fédéral. Dans ce genre de situations, les fondations essaient de trouver un terrain d'entente avec l'OCLPF et les sous-locataires.

M. Meille tient à préciser que l'OCLPF traite environ 200 cas de sous-location au maximum par an.

Un commissaire demande si le locataire peut obtenir deux ans de prolongation de bail dans le cadre de son recours administratif.

M<sup>me</sup> Koch Binder lui répond par la négative. Le droit administratif ne prévoit pas de prolongation de bail.

M<sup>me</sup> Rico-Martin ajoute que la question de la prolongation est traitée dans le cadre de la contestation du bail. Une fois rejetée, elle ne peut plus être demandée.

La présidente comprend que cette procédure s'explique par l'acceptation du régime LUP de la part des locataires.

M<sup>me</sup> Rico-Martin confirme ce propos. Le régime LUP implique le contrôle de l'état locatif des immeubles tous les deux ans.

Un commissaire aimerait avoir la confirmation que le régime LUP n'a rien à voir avec le système de la Ville.

M<sup>me</sup> Rico-Martin confirme que la GIM n'est pas soumise à ce régime, ni au contrôle de l'OCLPF. Elle dispose de ses propres règlements.

La présidente comprend que la Ville pratique déjà les dispositions qui figurent dans le projet de délibération PRD-173, «Stop aux résiliations de bail abusives».

M. Meille confirme ce propos.

M<sup>me</sup> Rico-Martin constate que le texte ne prévoit pas d'exception pour les défauts de paiement.

Un commissaire relève que la résiliation pour défaut de paiement est prévue par la loi.

M. Meille distribue la liste des exemptions de résiliation en cas de sous-occupation.

La présidente lit le document: «L'OCLPF ne requiert pas la résiliation lorsque: l'un des occupants du logement est âgé de plus de 70 ans; le logement comporte 2,5 pièces de plus que le nombre de personnes; l'un des occupants du logement, uni par le mariage ou un partenariat enregistré au titulaire du bail, est décédé depuis moins de deux ans; l'un des occupants du logement, uni par le mariage ou un partenariat enregistré au titulaire du bail, a quitté le logement suite à une séparation depuis moins de deux ans; l'immeuble sort du contrôle de l'Etat dans moins de deux ans; cas particuliers imposant impérativement le maintien dans le logement considéré.»

M. Meille précise que la sous-occupation ne débouchera pas sur une résiliation de bail pour une demi-pièce. L'OCLPF ne résiliera pas non plus le bail de personnes nécessitant une aide médicale.

Un commissaire aimerait connaître les avantages et les inconvénients du revenu déterminant unifié (RDU).

M. Meille relève que le RDU disponible est celui fondé sur les revenus de l'année N-2. Autrement dit, le RDU calculé en 2018 concerne l'année 2016. Or,

le propriétaire souhaite connaître les revenus de l'année courante. Face à cette situation, l'OCLPF a dû actualiser le RDU. Ce système a l'avantage d'unifier la méthode de calcul tout en tenant compte de la typologie des revenus. De plus, il se concentre sur la fortune nette. Cela étant, les seniors ne sont pas forcément les plus privilégiés par ce système qui tient compte de 1/15<sup>e</sup> de leur capital dans le calcul des revenus.

Un commissaire voudrait connaître le nombre de logements contrôlés par l'OCLPF.

M. Meille indique que l'OCLPF contrôle 23 000 logements, dont 4000 en loyer libre et 19 000 en subventionné (HBM, HLM, HM).

Un commissaire demande combien il y a de modifications fondées sur le RDU en cours d'année.

M. Meille compte environ 1500 modifications par mois. Les raisons en sont variées (décès, naissance, mariage, divorce, chômage, augmentation de salaire, etc.).

M<sup>me</sup> Rico-Martin précise que les modifications sont mises à jour par un simple tableau Excel. Elle relève que la commune de Carouge utilise le RDU pour attribuer ses logements sociaux.

Un commissaire aimerait avoir des précisions sur la réactualisation du RDU.

M. Meille explique que l'OCLPF va prendre en compte les revenus actualisés pour l'année en cours, à la date de la modification de la situation.

Un commissaire aimerait savoir si l'OCLPF demande des certificats de salaire à jour pour pouvoir attribuer un logement.

M. Meille le confirme. En parallèle, les locataires doivent informer l'OCLPF de tout changement de revenus. Un contrôle est effectué tous les deux ans. En cas de changement, il est possible d'instituer des surtaxes rétroactivement. Cette méthode n'est pas encore effective car l'OCLPF doit d'abord mettre à jour sa base de données.

Un commissaire voudrait entendre les auditionnés sur le texte relatif aux violences domestiques.

M<sup>me</sup> Rico-Martin rapporte qu'une FIDP a mis en place un accord avec le foyer Arabelle. Ce dernier dédie un étage d'un immeuble aux femmes victimes de violence. Dans le cadre de ce partenariat, il peut également soutenir des demandes de logement auprès du SFIDP.

M. Meille relève que l'OCLPF travaille au cas par cas. Les demandes de logement sont hiérarchisées en fonction du degré d'urgence. Les violences domestiques

sont intégrées dans la grille d’attribution des points. Néanmoins, elles ne constituent pas un élément décisif dans l’attribution d’un logement. La grille prend en compte différents types d’urgence.

Un commissaire aimerait connaître le temps de prise en charge des victimes de violences domestiques.

M<sup>me</sup> Rico-Martin relève que le SFIDP ne dispose pas de ces données. La fondation met à disposition des logements au foyer Arabelle. Ce dernier a pour mission de protéger la personnalité des victimes de violences. L’accompagnement est primordial dans ce genre de situation. Les victimes ont besoin d’aide pour se réinsérer dans une vie sociale.

### **Séance du 24 septembre 2018**

*Audition de M<sup>me</sup> Geneviève Bordry, responsable de F-Information, et de M<sup>me</sup> Caroline Gomez Keizer, permanente à Aspasia*

M<sup>me</sup> Bordry commence par présenter le Réseau femmes. Ce réseau d’associations féminines, prestataires de services subventionnés par la Ville de Genève et par l’Etat, veut montrer la complémentarité des associations féminines à Genève. Chacune de ces associations mène des missions différentes pour répondre à la multitude de situations présentes sur le territoire. Les demandes de logements de la part des femmes existent depuis de nombreuses années déjà, autant en raison de violences domestiques que pour d’autres types de problèmes sociaux. La question du logement à Genève est déjà compliquée, et un grand nombre de logements pérennes ne sont pas forcément adaptés au public concerné. L’idée du logement relais permet la transition entre la sortie de l’ancien logement, ou la sortie d’un foyer, et l’arrivée dans un logement pérenne. La GIM a mis à disposition du réseau des logements voués à la destruction ou à la rénovation complète, et ce depuis un an. Le réseau dispose de cinq logements, mais M<sup>me</sup> Bordry observe que cette situation est pérenne, des logements étant toujours en phase d’attente pour la destruction ou la rénovation. Deux de ces logements sont déjà meublés et habités, les trois autres sont en train de l’être. L’association Aux 6 logis vient d’être créée pour assurer la gestion de ces logements relais. Les femmes accueillies sont toutes des usagères des associations. Les conventions d’hébergement sont de six mois, avec deux possibilités de renouvellement, ce qui mène à une possibilité d’hébergement d’au maximum dix-huit mois. Un accompagnement social de ces femmes est effectué durant toute la durée du séjour en logement relais, toujours dans le but de retrouver un logement pérenne. En ce qui concerne la motion, M<sup>me</sup> Bordry estime que soutenir ces femmes faisant face à une situation de violence domestique est une nécessité absolue. Elle rappelle qu’un trop grand nombre de ces femmes ne peuvent pas bénéficier d’une solution.



M<sup>me</sup> Gomez Keizer rappelle également que le travail d'accompagnement permet un changement dans la situation de ces femmes, ce qui souligne le rôle essentiel du logement dans la réhabilitation des personnes, dans un retour à une vie normale.

Un commissaire demande combien de femmes viennent auprès de ce réseau chaque année pour des consultations relatives à de la violence domestique, et si l'on observe une augmentation de la violence vis-à-vis des femmes. Il demande également quel est le besoin réel en logements relais du réseau.

M<sup>me</sup> Gomez Keizer répond que chaque année 2400 femmes font appel au réseau pour des questions de violences, mais toutes ne demandent pas un relogement de façon systématique. M<sup>me</sup> Bordry souligne que les 2400 femmes recensées par le BPEV sont celles ayant fait appel à de l'aide autant à des associations qu'à des institutions de l'Etat, et qu'il s'agit là d'un chiffre fiable. Elle observe que F-information, dans le cadre de sa permanence juridique, reçoit tous les jours des femmes victimes de violences. On répertorie environ 70 demandes de logement par année, rien que pour F-information, ce qui est difficile à pourvoir dans le contexte de crise du logement que traverse Genève. Les chiffres ne sont pas encore prêts à être communiqués de façon fiable.

Un commissaire demande quel est le besoin de logements relais.

M<sup>me</sup> Bordry dit que cinq logements est un bon début, mais que 30 à 40 logements pourraient être largement utiles pour permettre aux femmes de sortir des foyers, des hôtels ou de leur domicile.

Une commissaire souligne qu'un réseau d'associations est une chose très positive et salue cette initiative. Elle demande s'il y a des liens entre le Cœur des Grottes et le réseau.

M<sup>me</sup> Bordry répond que ces femmes sont avant tout envoyées là où elles peuvent être envoyées. Les femmes avec enfants sont envoyées en priorité là où il y a une crèche.

La commissaire demande pourquoi il n'y a pas de partenariats entre l'association et le foyer des Grottes.

M<sup>me</sup> Bordry répond que l'association essaye avant tout de trouver là où les personnes peuvent dormir, et que le réseau n'est lié par des conventions à aucun foyer. Elle ajoute que le réseau met en place un système de projets communs pour travailler ensemble.

Une commissaire demande si les femmes trans sont aussi concernées par le travail de ces associations.

M<sup>me</sup> Bordry répond qu'aucune différence entre les femmes n'est faite.

Un commissaire rappelle que la motion étudiée ce soir demande que les logeurs, publics comme privés, mettent à disposition des logements pour les associations qui agissent pour la protection des femmes victimes de violence domestique. Or, ces mêmes logeurs doivent déjà de façon obligatoire mettre à disposition de l'Etat 20% de leur parc immobilier. Il demande s'il ne faudrait pas plutôt construire des logements dédiés à cette problématique afin de ne pas bloquer le système d'attribution de logements sociaux, toujours dans le contexte de crise du logement que vit actuellement le canton de Genève.

M<sup>me</sup> Bordry répond qu'il s'agit plutôt d'un problème politique, mais qu'il n'y a de toute façon pas assez de logements. Que ce cela soit pris sur des logements sociaux, qui sont eux-mêmes déjà pris, ou sur des logements privés, il y a de toute façon un manque de logements relais, et cela doit être amélioré. Toutes les solutions possibles doivent être prises en compte. M<sup>me</sup> Gomez Keizer ajoute que, cependant, faire vivre des personnes en difficultés ensemble dans des immeubles sociaux peut créer des situations compliquées. La mixité se doit d'être favorisée.

Un commissaire demande ce qui fait que les personnes victimes de violences domestiques doivent quitter le domicile, et pas leur agresseur, la plupart du temps.

M<sup>me</sup> Bordry répond qu'on ne peut pas éloigner pour plus de trente jours l'agresseur ou que, bien souvent, l'agresseur est bénéficiaire du logement, voire qu'il le possède, ce qui force les femmes à quitter le logement. Dans d'autres cas, même si l'agresseur était éloigné, certaines femmes ne pourraient pas assumer le loyer de leur logement.

Un commissaire demande quel est l'impact psychologique du maintien des femmes dans le logement où elles ont été agressées. M<sup>me</sup> Gomez Keizer répond que cela peut parfois favoriser le maintien de la vie de la famille. On peut cependant imaginer que cela peut avoir des conséquences, mais cela dépend, comme toujours, des personnes. On ne peut pas généraliser sur cette situation.

Un commissaire demande s'il est important que ces logements soient dispersés dans la ville, si la concentration au même endroit n'est pas dangereuse.

M<sup>me</sup> Gomez Keizer répond que la sécurité est un point essentiel du travail mené par ces associations, et qu'il est très important d'assurer la confidentialité d'un lieu où sont logées des femmes victimes de violence. Il est cependant important de noter que les logements relais ne bénéficient pas du même niveau de sécurité que les foyers.

Un commissaire demande quelle est au fond la différence entre le foyer et le logement relais pour ces femmes.

M<sup>me</sup> Bordry répond que les femmes en logement relais sont totalement autonomes, doivent assumer le loyer et gérer la vie quotidienne, contrairement aux

foyers où le cadre est beaucoup plus sécuritaire. Cela permet à certaines femmes de réapprendre l'autonomie, et c'est pourquoi il s'agit d'une étape importante après un séjour en foyer et avant l'arrivée dans un logement pérenne.

Un commissaire demande si les associations ont vu apparaître d'autres types de besoins de logements, peu importe la violence subie.

M<sup>me</sup> Bordry répond que les demandes sont similaires, soit l'obtention d'un logement pérenne et un accompagnement, notamment pour la formation et la recherche d'un emploi. M<sup>me</sup> Gomez Keizer ajoute que peu importe la situation personnelle de chacune de ces femmes, c'est la recherche d'un logement qui les réunit.

Un commissaire demande comment la durée de trois fois six mois a été déterminée.

M<sup>me</sup> Bordry répond que c'est la durée la plus observée par expérience et qu'on peut difficilement se soustraire à cette durée. Une simple échéance de six mois serait trop courte.

Un commissaire demande quels sont les critères des autres communes par rapport aux logements relais.

M<sup>me</sup> Bordry répond que le délai de six mois y est également considéré comme trop court. Enfin, des partenariats avec des régies privées ont été mis en place pour assurer le relogement de ces femmes. M<sup>me</sup> Gomez Keizer ajoute que tout un travail d'accompagnement est mis en place pour arriver à cela.

Un commissaire demande comment le réseau priorise les demandes.

M<sup>me</sup> Bordry répond qu'un certain nombre de critères a été établi par les associations, notamment un suivi antérieur de la personne, la situation légale de la personne ou encore les chances possibles de relogement. M<sup>me</sup> Gomez Keizer ajoute qu'il faut faire en sorte que les personnes puissent repartir dans un système de logements classiques au terme du placement en logement relais. M<sup>me</sup> Bordry dit que les associations décident avant tout en fonction de ce qui leur paraît le plus humainement urgent et en fonction de leur expérience, mais que, effectivement, la sélection est subjective et n'est jamais évidente.

Un commissaire demande si des femmes refont appel à l'association après avoir été déjà logées dans un logement relais.

M<sup>me</sup> Bordry répond que c'est quand un appartement se libère, une communication se fait à l'intérieur du réseau pour trouver une femme remplissant les critères nécessaires. La condition la plus importante est que la femme soit connue et suivie par l'une des dix associations.

Un commissaire demande si le réseau est en discussion avec les services de la Ville pour obtenir de nouveaux logements.

M<sup>me</sup> Bordry répond que le comité est en lien avec la GIM, mais qu'il a fallu des fonds privés pour financer la rénovation des logements dont il bénéficie. Elle annonce qu'un sixième appartement va être acquis. L'appartement sera uniquement pris si des travaux peuvent être assurés. M<sup>me</sup> Bordry rappelle que personne n'est jamais placé dans des logements insalubres. Aucune subvention n'est donnée aux associations ni pour financer ces logements relais, ni pour rémunérer l'accompagnement social effectué.

Un commissaire demande si le temps rapide de relogement aide à se remettre sur pied plus vite.

M<sup>me</sup> Gomez Keizer répond qu'avoir un logement rapidement permet de se retrouver et a un impact important. Elle ajoute que vivre ensemble sous le même toit renforce la structure familiale. M<sup>me</sup> Bordry répond que peu importe la rapidité de la sortie du système, le trauma est très fort, et touche toutes les femmes sans exception. Mais rendre ces familles autonomes leur permet d'entamer une nouvelle vie.

Un commissaire demande quel est le taux de travail supplémentaire nécessaire pour gérer ces logements relais. M<sup>me</sup> Bordry répond que cela représente un poste à 20%, rien que pour gérer un parc de cinq logements. La gestion de 20 logements demanderait un temps plein. L'accompagnement social avec les logements relais est nécessaire et demande un certain temps. Une assistante sociale a donc été mandatée pour un mandat de 20%, actuellement payé par des fonds privés.

Un commissaire demande si d'autres personnes du réseau sont impliquées.

Les auditionnées répondent qu'elles sont les trois personnes bénévoles à s'occuper de cela et ne reçoivent pas de rémunération. Il faudrait plus de moyens pour financer ce dispositif.

Un commissaire explique que maintenir ce fonctionnement à terme ne sera pas tenable. Le Canton peut aussi être impliqué dans cette réflexion, dans le cadre d'un partenariat privé-public, ce qui n'est actuellement pas le cas.

Un commissaire demande s'il y a déjà eu des difficultés à faire partir quelqu'un des logements relais.

M<sup>me</sup> Gomez Keizer répond que des objectifs doivent être remplis, mais que le premier terme n'a encore été atteint pour aucune femme prise en charge, et que la situation ne s'est pas encore présentée.

## **Séance du 8 octobre 2018**

*Audition de M<sup>me</sup> Sandrine Salerno, conseillère administrative, en charge du département des finances et du logement (DFL)*

En préambule à son audition, M<sup>me</sup> Salerno suggère à la commission d'auditionner le magistrat Rémy Pagani sur la question des droits de superficie. Sur la motion en général, M<sup>me</sup> Salerno rappelle que la Ville est engagée depuis plus de dix ans sur cette thématique, dont elle est l'un des gros partenaires. Depuis l'inscription de la motion, la municipalité a accordé les locaux de Riant-Parc au Cœur des Grottes, qui accueille 11 femmes et 13 enfants. Pour gérer Riant-Parc, le Cœur des Grottes bénéficie aussi d'une subvention monétaire importante du département des finances et du logement (DFL). Cinq logements relais ont aussi été accordés à l'association Aux 6 logis, lesquels seront bientôt inaugurés en Vieille-Ville, après des travaux de rénovation importants. Elle explique que le corollaire à l'attribution de logements, c'est qu'il faut aussi accorder des moyens pour l'encadrement des résident-e-s et le fonctionnement de la structure. Il faut présenter une demande au Conseil municipal, mais les associations, qui sont déjà submergées de travail, doivent souvent partir en quête de fonds privés. Trouver des partenaires privés fiables est aussi un enjeu. L'autre enjeu est celui de la vie après, quand les résident-e-s doivent rebondir ailleurs, une fois passée la période d'urgence. Souvent, les personnes n'ont pas les moyens pour se loger, alors que d'autres ne répondent pas aux critères de la GIM. Certaines personnes prolongent leur séjour dans les logements d'urgence.

Un commissaire souhaiterait connaître le pourcentage des personnes concernées par les violences domestiques sur les 200 000 habitant-e-s de la Ville. Il aimerait comprendre comment se justifie l'indication de 200 à 300 logements manquants. Il aimerait comprendre pourquoi il faut autant de places de logements alors que la justice et la police favorisent l'exclusion de l'auteur-e des violences du logement familial dès qu'une plainte est déposée.

M<sup>me</sup> Salerno mentionne un rapport de la Cour des comptes de 2014, qui estimait le manque à 300 places. Pour répondre à la deuxième question, elle explique que cette estimation concerne les logements dits d'urgence attribués, respectivement pendant un mois, puis jusqu'à six mois. Par contre, le processus qui amènerait la personne responsable des violences à quitter le domicile peut s'avérer bien plus long. Pour les victimes elles-mêmes, il est difficile de faire le pas du dépôt de la plainte. Beaucoup d'entre elles ont un statut d'établissement précaire, par exemple un permis renouvelable chaque année. Pour d'autres raisons, les victimes établies et de nationalité suisse peuvent aussi avoir de la peine à décider de porter plainte. Parmi les facteurs déterminants, il y a entre autres la perception négative et de honte qu'elles ressentent envers elles-mêmes. M<sup>me</sup> Salerno rappelle que la violence domestique est présente dans toutes les classes sociales, aussi bien parmi les notables locaux que parmi les personnes précaires. Sortir

l'agresseur, certes, mais la plupart du temps, c'est la victime qui quitte le domicile, et souvent en plusieurs étapes avant d'aboutir dans un foyer de prise en charge. Le manque de places dans les foyers en est aussi la cause. Quand une personne séjourne chez un-e proche, c'est parfois ce dernier ou cette dernière qui convainc la victime de rentrer au domicile. C'est encore plus compliqué quand il y a des enfants. Il faut leur trouver une place, mais aussi gérer les éventuels conflits de loyauté. Elle rappelle que sur décision du Parlement fédéral, l'autorité parentale est conjointe et que tout doit être négocié entre les parents.

Un commissaire mentionne un immeuble de l'avenue de Chamonix, qui accueille des femmes hors critères pour l'obtention d'un logement. Elle demande si cet immeuble a toujours cette fonction.

M<sup>me</sup> Salerno confirme que l'immeuble en question est toujours exploité à cette fin. Elle signale aussi l'activité de l'association Les Vernets d'Arve.

Un commissaire demande à M<sup>me</sup> Salerno si elle ne trouve pas démesuré le quota de 5% de la surface habitable inscrit dans la motion M-1193.

M<sup>me</sup> Salerno fait observer qu'il s'agit d'une motion. Si le quota n'est pas forcément pertinent, elle estime néanmoins que l'intention vaut d'être entendue. A ce propos, elle explique que la Ville ne s'est pas profilée sur le terrain des logements d'urgence, auxquels renvoie le nombre de 300 places, mais plutôt sur les logements relais, dont les associations actives dans le domaine des violences domestiques estiment le besoin à 30 ou 40 logements dans le canton, de préférence dans les communes urbaines. Pour sa part, plutôt que de demander à n'importe quel superficiaire de créer des logements, elle préférerait confier un droit de superficie à une institution qui soit à même de répondre aux besoins spécifiques de la violence et assurer le bon suivi. Elle rappelle les craintes de visites inopportunes qu'avait suscitées le projet d'un logement relais à la villa Ambrosetti. A son avis, pour la GIM ce serait vite ingérable. Plutôt que la Ciguë, la CODHA ou la FVGLS, elle préférerait Les Vernets d'Arve, qui dispose des bonnes compétences pour cela. Cette association, qui a la capacité financière d'une maîtrise d'ouvrage, a souvent approché la Ville pour obtenir un droit de superficie. M<sup>me</sup> Salerno a toujours plaidé au Conseil administratif pour répondre favorablement, sans succès jusqu'à présent, faute de majorité. Elle estime que le nombre de 30 à 40 logements ne devrait pas être décourageant.

Un commissaire est aussi d'avis que mélanger les populations est une mauvaise idée, à cause des risques d'incivilités ou des rotations trop suivies. En revanche, il pourrait entrer en matière pour déléguer la gestion d'un immeuble à une association. Il demande si la GIM gère des appartements relais.

M<sup>me</sup> Salerno répond par la négative. Depuis environ onze ans, la Ville a toujours préféré déléguer la gestion de ces logements à des associations, comme Au cœur des Grottes ou Aux 6 logis.

Un commissaire s'étonne de n'avoir jamais entendu parler, au Conseil municipal, d'une demande de droit de superficie pour les Vernets d'Arve.

M<sup>me</sup> Salerno réitère qu'elle a défendu leurs demandes au Conseil administratif, sans trouver de majorité pour les faire remonter. Elle a aussi demandé à l'association de rencontrer le département des constructions et de l'aménagement (DCA), présidé par le magistrat Rémy Pagani. Elle est d'avis que M. Pagani a évolué sur l'opportunité de confier un droit de superficie à l'association. Ces dernières années, elle a été sur les rangs pour un droit de superficie à la Jonction, qui a été remporté par l'Armée du salut.

Un commissaire demande si le risque que certaines personnes prolongent leur séjour dans les logements relais inciterait plutôt à ne pas en proposer.

M<sup>me</sup> Salerno répond que cette difficulté est réelle. Le Service social de la Ville, dépendant du dicastère de M<sup>me</sup> Esther Alder, gère 80 logements relais, mis à disposition pour des périodes jusqu'à dix-huit mois. Si, après ce délai, les gens n'ont rien trouvé, il est difficile de leur demander de partir. C'est la raison pour laquelle il est préférable de confier la gestion de ces logements à des associations capables de suivre le parcours des bénéficiaires de ces logements. Elles sont mieux armées aussi pour négocier avec les régies.

Un commissaire se demande si les risques de ne pas quitter ces logements sont différents entre des personnes à statut précaire et des personnes qui disposent d'un revenu régulier. Ces dernières sont-elles plus aptes à obtenir un logement pérenne? En général, le processus de reconstruction des personnes victimes de violences est meilleur si elles sont suivies. Quant à la longueur des procédures visant à l'exclusion des conjoint-e-s agressifs, elle se demande si la raison est liée au fait que les procédures civiles prennent plus de temps que les procédures pénales.

M<sup>me</sup> Salerno fait observer que ces processus sont aussi longs parce que, souvent, il y a des enfants dont il faut gérer la garde, les conflits à gérer, les éventuels rapports avec le Service de protection des mineurs (SPMI).

Un commissaire s'interroge sur la garantie d'anonymat dans les logements relais, qui offrent une meilleure sécurité aux résident-e-s.

M<sup>me</sup> Salerno précise que les logements relais sont occupés quand le danger n'est plus immédiat. Les mesures de sécurité, voire d'anonymat, sont mieux garanties dans les foyers d'urgence.

Un commissaire demande si d'autres communes connaissent aussi des manques de places d'accueil d'urgence.

M<sup>me</sup> Salerno reconnaît que les manques de places pourraient aussi être comblés dans d'autres lieux urbains du canton, à condition d'anticiper l'attribution d'un droit de superficie dans les projets d'urbanisation à venir. Il est trop difficile de changer les programmes des projets en cours.

Un commissaire demande qui, de la GIM ou du Service social, est mieux à même de déterminer les degrés d'urgence traités par la Ville de Genève.

M<sup>me</sup> Salerno répond que le degré d'urgence est d'abord celui du danger vital. Elle n'imagine pas la GIM se livrer à ce genre d'analyse.

Un commissaire se dit étonné des réponses données par la magistrate à ses questions précédentes. A sa connaissance, quand la police et la justice interviennent, à la suite d'une plainte, elles expulsent du domicile les personnes violentes. Ne feraient-elles pas leur travail correctement?

M<sup>me</sup> Salerno dément avoir prétendu que les institutions ne font pas leur travail. En revanche, elle réitère que ce travail prend du temps, car les rapports des institutions comme le SPMI peuvent être contestés; il y a aussi les conflits de loyauté des enfants. Les situations de violence impliquent des situations personnelles complexes et des procédures lourdes. Il faut aussi veiller à maintenir les liens familiaux.

#### *Votes*

La présidente propose de voter l'audition du magistrat Rémy Pagani dans le cadre de l'étude de la motion M-1193.

L'audition de M. Rémy Pagani est approuvée à l'unanimité des commissaires présent-e-s.

### **Séance du 19 novembre 2018**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de ses collaborateurs et collaboratrices*

M. Pagani rappelle tout d'abord que le plan directeur communal voté en 2007 par le Conseil municipal prévoyait de construire jusqu'en 2020 quelque 3800 logements. Or, depuis que ce plan a été validé, on a déjà atteint plus de 4000 logements, dont 100 par année de type habitat bon marché (HBM), grâce notamment à la FVGLS. Il souligne qu'il s'agit d'un type de logement très important, en particulier pour les femmes avec charges de famille et qui sont dans l'urgence, et notamment les femmes victimes de violence, qui doivent quitter leur domicile et dont il est question dans cette motion.

M. Pagani poursuit en expliquant qu'une discussion est en cours entre la FVGLS et le Conseil administratif, afin de savoir s'il faut toujours construire cette centaine de logements HBM par année (qui représentent un loyer annuel de 3400 francs par pièce, sachant que dans ce canton la cuisine est considérée



comme un pièce) ou alors s’il faut également développer le système HM (habitat mixte, qui représente 4700 francs de loyer par année et par pièce).

Parallèlement à cela, le Conseil municipal a également voté la création de logements relais. Ainsi, toute une série de logements ont été mis à disposition à la villa Freundler et d’autres sont en cours de construction dans le secteur du parc des Cropettes. De plus, une fois ou deux par année, la Ville de Genève met à disposition de petits terrains en droit de superficie (et bien souvent des murs borgnes) à des organismes étudiantins comme la Fondation universitaire pour le logement étudiant (FULE) ou alors pour la CODHA ou encore l’Armée du salut.

M. Pagani précise qu’à sa connaissance les fondations HBM de l’Etat de Genève, à l’instar de la Ville, priorisent également l’attribution de logements aux mamans victimes de violence. Il rappelle en outre que M<sup>me</sup> Sandrine Salerno, magistrate en charge du DFL et de la GIM, a tenté de transformer la villa Ambrosetti, sise à la route de Frontenex, en logements d’accueil pour les femmes victimes de violence; finalement, une crèche y sera installée. Il conclut en déclarant que le Conseil administratif est tout à fait conscient de cette problématique et qu’il tente de mettre à disposition des logements d’urgence fonctionnels des personnes victimes de violences domestiques. Cependant, il souligne que la potentialité de logements supplémentaires sur le territoire est limitée à 5000 logements avec le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) après quoi il ne sera plus possible de construire, à moins de détruire l’existant pour y élever des tours, ce qu’il estime ne pas être une solution adéquate, si l’on veut faire en sorte que la ville de Genève soit une cité où il fait encore bon vivre.

La présidente demande s’il existe des logements relais à disposition des gens qui doivent quitter leur logement en raison d’importants travaux de rénovation.

M. Pagani estime que cette question devrait être posée à M<sup>me</sup> Salerno, car c’est la GIM qui s’occupe des attributions. Il rappelle que le DCA s’occupe des rénovations lourdes; il donne l’exemple d’un immeuble qui a dû être rénové et dont les locataires ont pu être relogés dans d’autres appartements. Il rappelle ensuite qu’il y a un comité d’attribution au sein de la GIM qui octroie les logements disponibles en fonction de différents critères, dont l’urgence – comme les personnes avec enfants qui souffrent de violences domestiques – ou l’ancienneté de la demande, etc. Cependant, pour les personnes qui rencontrent des problèmes dans la vie, il existe la politique des logements relais développée par le DCSS de M<sup>me</sup> Esther Alder.

Il explique ensuite, en précisant que ce n’est pas un sujet qu’il connaît très bien, qu’un certain nombre de logements est à disposition des personnes devant être relogées en cas d’incendie grave. Il donne l’exemple de l’incendie ayant eu lieu à la Jonction et qui a amené au relogement de certains locataires dans ces logements d’urgence à disposition.

Un commissaire demande ensuite quelle est la situation actuelle du droit de superficie.

M. Pagani rappelle que la Ville l'un des plus gros propriétaires fonciers de Suisse: quasiment la moitié du territoire communal lui appartient. Il prend l'exemple de l'opération de l'avenue de la Forêt, qui est actuellement en cours de construction, pour illustrer le fait que le principal interlocuteur de la Ville est la FVGLS. M. Pagani précise que lorsqu'il s'agit de petits terrains isolés, il est possible de les mettre en droit de superficie pour les petites coopératives, par exemple, et suite à un appel à projets et à une sélection par un jury. Il conclut en soulignant le fait que la Ville ne construit jamais elle-même, sauf exceptionnellement, comme dans le cas du projet de l'opération de la route de Vernier 113, par exemple.

La présidente demande ensuite s'il y a encore des terrains disponibles ou adaptés pour des associations qui se lanceraient dans la construction de logements relais.

M. Pagani signale qu'il vient de répondre: il existe des terrains dans le secteur de la Forêt, ou encore dans celui de la Petite-Boissière, par exemple. Cependant, l'organe privilégié est la FVGLS.

La présidente confirme. Cependant elle rappelle que M. Pagani a expliqué que des organes tels que la CODHA ou la Ciguë pouvaient également postuler.

M. Pagani répond que ces organes ne peuvent postuler que pour des petits terrains et sur la base d'un projet qui est soumis à l'approbation d'un jury.

La présidente en conclut que des petits terrains sont donc disponibles. Elle demande si M. Pagani a des idées de terrains de ce type.

M. Pagani répond que non.

La présidente demande si le dernier projet en date qui ait été validé est celui de la CODHA ou de l'Armée du salut.

M. Pagani confirme que c'est celui de la rue des Deux-Ponts qui a effectivement été attribué à l'Armée du salut.

Une commissaire demande comment se passe l'attribution pour les hommes auteurs de violence qui doivent quitter le logement «familial».

M. Pagani précise qu'il l'ignore car son département n'est pas responsable de l'attribution.

Une commissaire demande si les femmes victimes de violences, mais qui n'ont pas d'enfant, ont la possibilité de trouver un logement d'urgence et si elles ne sont pas prioritaires.

M. Pagani précise qu'à sa connaissance – mais sans certitude – une priorité est faite pour les femmes avec enfants, en effet.

Un commissaire demande s'il est envisageable d'auditionner M<sup>me</sup> Salerno à ce sujet, lors de son audition le 26 novembre prochain.

La présidente demande s'il existe une cartographie des terrains disponibles en droit de superficie.

M. Pagani confirme qu'il existe une cartographie dans le plan directeur communal.

Un commissaire demande ensuite s'il est possible de transmettre la liste de tous ces terrains.

M. Pagani répond que non, car il ne veut pas laisser entendre que certains terrains qui sont réservés pour des échanges fonciers ou alors pour des écoles, etc., puissent être mis en droit de superficie. Il ajoute que beaucoup de terrains sont réservés à différentes fins mais qu'on n'a pas les références pour ces terrains. En revanche, il répète qu'à la demande du Conseil municipal le Conseil administratif met à disposition annuellement des petits terrains sans importance stratégique en droit de superficie.

Un commissaire demande ensuite à M. Pagani s'il peut expliquer le processus d'attribution pour la CODHA et l'Armée du salut, par exemple.

M. Pagani explique que dans un premier temps un certain nombre de petits terrains difficilement valorisables avec la FVGLS est identifié; un programme (nombre de logements, etc.) est défini; puis un appel à projets est soumis, via la faitière des coopératives, par exemple; ensuite un jury indépendant, composé de fonctionnaires et de personnes extérieures à l'administration décide de l'attribution, qui est ensuite validée par lui-même puis par le Conseil administratif, puis par le Conseil municipal. Il prend l'exemple de l'opération de la rue des Deux-Ponts qui a fait l'objet de cinq propositions de projets différents avant d'être attribuée à l'Armée du salut, qui prévoyait un accueil temporaire de femmes, ce qui à cet endroit s'est révélé plus judicieux que d'y accueillir des familles, notamment en raison du trafic incessant que connaît l'axe en question.

Un commissaire demande comment a été identifié le terrain qui a finalement été attribué à l'Armée du salut. Elle demande en outre si d'autres terrains sont dans le pipe-line.

M. Pagani explique qu'ils ont fait le tour des petits terrains à disposition, il y a quatre ans. Il précise qu'il doit se renseigner concernant les autres terrains dans le pipe-line.

Un commissaire demande s'il est possible d'avoir un éclairage relatif à ce qu'il se passe sur terrain de la rue Louis-Favre.

M. Pagani rappelle que ce terrain a été proposé à la FVGLS, qui l'a accepté, mais qui, en définitive, ne se l'est pas vu octroyer. Il explique donc qu'il doit désormais rouvrir le projet – qui prévoit des exigences de logement social – aux diverses propositions potentielles.

Un commissaire demande si les «exigences de logements social» comprennent également le logement relais.

M. Pagani déclare qu'il n'est pas en mesure de répondre, pour ce projet en particulier. Il ajoute – tout en précisant qu'il répond «à la volée» – que pour l'heure il s'agit principalement de faire sortir quelque chose de terre à cet endroit, en respectant le nombre de logements minimum.

Un commissaire demande qui fait partie de la commission qui valide les projets.

M. Pagani répond que cette composition – qui réunit des fonctionnaires et des personnes extérieures – change à chaque projet.

Une commissaire demande pourquoi cette composition change régulièrement. Elle estime en effet que cela est plutôt bizarre, et demande si cela relève de la volonté du magistrat.

M. Pagani précise qu'il est contre les habitudes, c'est pourquoi la composition change (à l'exception de spécialistes indispensables dans les concours d'architecture) chaque année. Il ajoute que cela évite d'être monothématique.

Un commissaire demande si cette décision découle des demandes relatives à davantage de transparence formulée par certains groupes du Conseil municipal.

M. Pagani rappelle qu'il a été proposé que des membres du Conseil municipal soient intégrés au jury d'attribution, ce à quoi il n'était pas opposé. Toutefois, puisque le Conseil municipal est aussi l'autorité qui délivre les droits distincts et permanents de superficie (DDP) sur la base des concours, ses membres ne pouvaient donc pas faire également partie des jurys de ces derniers en raison de potentiels conflits d'intérêts. Ainsi, M. Pagani précise – en réponse à une autre question de la commissaire – que la méthode d'attribution actuelle, qui prévoit des changements réguliers, a été mise en place il y a quatre ou cinq ans, à la demande du Conseil municipal.

Les membres de la commission acceptent à l'unanimité de poser formellement la question relative aux terrains pouvant être mis en droit de superficie à M. Pagani avant de procéder au vote de la motion M-1193.

## **Séance du 25 novembre 2019**

### *Discussion et prises de position*

Un commissaire d'Ensemble à gauche commence par expliquer que pour donner suite aux différentes auditions sur le sujet il a appris beaucoup. Il ajoute vouloir amender la motion et changer le statut de logements d'urgence à logement relais et étudier l'obligation pour les nouveaux droits de superficie.

Il prend la parole avant le vote en rappelant que cette motion a été déposée en octobre 2015, qu'il ne s'agit donc en aucun cas de faire campagne, mais que le sujet est dans l'air du temps. Il poursuit en affirmant qu'un rapport de l'Observatoire genevois des violences domestiques confirme une augmentation des violences connues entre 2017 et 2018 de 31 %, que les violences au domicile représentent 47% des violences commises dans tout le canton, que parmi les 2734 victimes directes et majeures de violences 82% le sont en contexte conjugal. Il s'agit donc d'un problème qui mérite une priorisation. La solution idéale serait d'éloigner les bourreaux de leur domicile, mais pour l'instant le besoin le plus urgent est de loger les victimes loin d'eux. Cette motion ne va pas résoudre le problème, mais soulager les victimes. Il ajoute avoir reçu des propositions spontanées de mise à disposition d'appartements par des coopératives. Il demande à la commission de la voter pour montrer que proposer des choses concrètes et participer à un mouvement de refus de ces violences qui prend de l'ampleur est une bonne chose.

Une commissaire des Verts soutient ce vote et elle ajoute qu'aujourd'hui, lundi 25 novembre, est la journée internationale pour l'élimination de la violence à l'égard des femmes et suggère que, si cette motion est votée aujourd'hui, les faits soient communiqués à la presse.

Un commissaire libéral-radical affirme sa position à l'encontre des violences domestiques, mais que par rapport aux invites contenues dans la motion il voit des problèmes: l'obligation de prioriser en mettant 5% de la surface des habitations du parc à disposition constituerait un grand nombre de logements, qui plus est répartis dans différents endroits. De plus confier la gestion des habitations à des associations peut s'avérer compliqué car des propriétaires auraient un immeuble dans lequel un ou plusieurs logements seraient confiés à des associations. Il ajoute que le paiement des loyers et la garantie de paiement peuvent s'avérer devenir une question compliquée. Il émet ainsi des réticences à voter la motion en l'état bien qu'il trouve l'idée bonne; il propose de supprimer plusieurs invites de cette motion sans les définir.

Une commissaire du Parti socialiste avance que son parti votera favorablement et avec enthousiasme cette motion, car actuellement il subsiste des difficultés à trouver des logements pour les personnes qui subissent des violences domestiques. La difficulté réside aussi dans le fait de trouver des logements

éloignés des agresseurs et cette dimension pose un problème énorme d'organisation de ce besoin vital pour les victimes. Elle rappelle qu'en ayant été victime de violences conjugales le besoin de sécurité est très fort et que si l'on avait le nombre suffisant de logements pour répondre à ce besoin, un poids conséquent serait enlevé au fardeau des victimes. Elle ajoute que les associations concernées ont jusqu'ici fait preuve d'un immense sérieux, montré leur capacité à gérer ces lieux délicats et l'ont fait avec professionnalisme. Le Parti socialiste remercie les motionnaires.

Un commissaire répond au commissaire libéral-radical qu'il s'agit pour la Ville de donner un ou deux logements par année à des coopératives et non à des propriétaires privés. Il ajoute que les associations garantissent à la coopérative que le loyer sera payé (à prix coûtant) et que ces dernières n'ont pas à faire de bénéfice. L'opération coûte donc peu à la Ville. La gestion sera faite directement entre les associations et les coopératives. Il n'y a ainsi aucune difficulté de gestion selon lui. Il ajoute que c'est une motion, donc que ce n'est pas contraignant. Il affirme que 20% du parc de logements de la Ville est géré par l'Etat et que seuls 5% de ceux-ci devraient être priorisés jusqu'à ce que le nombre suffisant de logements soient atteint pour répondre à la crise actuelle. Il explique aussi que le but n'est pas de loger toutes ces personnes dans un seul bâtiment mais de les répartir.

Une commissaire des Verts affirme que les associations seront locataires et interlocuteurs qui vont payer le loyer et que les coopératives n'ont donc pas à se préoccuper d'avoir de multiples locataires. Elle ajoute que beaucoup de difficultés à obtenir des informations sur le droit de superficie se sont présentées et que le seul moment où la commission du logement a un droit de regard c'est le moment du vote, celui où les coopératives sont mises à disposition. Elle affirme aussi qu'il est important que ces logements ne se situent pas tous au même endroit pour la protection des victimes et leur réinsertion sociale. Elle termine en donnant le soutien des Verts.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre réaffirme le sérieux de ce problème et distingue plusieurs cas: ceux qui habitent là depuis plusieurs années et ceux qui arrivent récemment à l'aéroport et sont directement pris en charge, enlevant des possibilités de traiter les cas des premiers. Il voit cependant un problème d'organisation et il verrait plutôt les choses se faire au niveau cantonal car il faut informer la police, offrir un certain nombre de prestations et assurer un suivi. S'agissant d'appartements relais, la durée d'occupation peut s'avérer longue et il en découlerait une obligation de contrôle qui compliquerait encore l'organisation. Il émet ensuite une réticence concernant le taux de 5% qui lui semble élevé et dont l'attribution à ces cas serait faite au détriment d'autres couches de population. Il se demande si la tâche de faire des propositions au niveau global ne reviendrait pas plutôt aux départements sociaux. Il trouve bien de proposer quelque chose, mais dans un contexte général et cantonal.

Un commissaire, au nom du Parti démocrate-chrétien, soutient la motion. Il ajoute que, dans ce contexte de crise du logement, l'argument du peu de logements incite les gens à rester chez eux et à supporter encore plus ces violences. Il affirme que dire qu'une collectivité publique s'engage à créer du logement à ces victimes est un signe positif qui leur est lancé.

#### *Votes*

La commission vote, à l'unanimité, l'amendement de la première invite ajoutant «nouveau» devant «les droits de superficie».

La commission vote, à l'unanimité, l'amendement de la première invite remplaçant «logement d'urgence» par «logement relais».

La commission vote, à l'unanimité, l'amendement de la troisième invite remplaçant le texte par «d'assurer que la location de ces logements se fasse *aux mêmes conditions que les autres locataires/coopérateurs*, et d'en garantir le paiement auprès des constructeurs (...)».

La commission accepte la motion M-1193 amendée dans son ensemble par 11 oui (2 EàG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 1 MCG) et 1 abstention (UDC).

La commission accepte par 8 oui (2 EàG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 MCG) contre 1 non (PLR) et 3 abstentions (1 UDC, 2 PLR) l'envoi d'un communiqué sur l'adoption de la motion M-1193 à la presse.

### *PROJET DE MOTION AMENDÉE*

Considérant:

- que la violence domestique est une réalité qu'on ne peut nier ni accepter;
  - que le manque de logements d'urgence pour accueillir les personnes victimes de ce type de violence est flagrant et reconnu, avec un déficit actuellement estimé à une fourchette de 200 à 300 logements de ce type;
  - qu'il est du ressort des collectivités publiques de tout mettre en œuvre pour résoudre ce problème;
  - qu'il est extrêmement difficile de trouver des logements libres pouvant être réaffectés et que, par ailleurs, la Ville ne construit pas de logements elle-même,
- le Conseil municipal demande au Conseil administratif:
- d'étudier l'obligation, pour les bénéficiaires de *nouveaux* droits de superficie (droits distincts et permanents) pour des constructions de 20 logements et plus, de mettre à disposition 5% de la surface d'habitation comme logements

*relais* dédiés aux personnes victimes de violences domestiques, et de leur imposer rapidement cette obligation;

- de confier la gestion de ces logements à l’une ou l’autre des associations ou structures actives dans ce domaine en partenariat avec les constructeurs;
- d’assurer que la location de ces logements se fasse *aux mêmes conditions que les autres locataires/coopérateurs*, et d’en garantir le paiement auprès des constructeurs en cas de manquement de la part des gestionnaires de ces logements;
- d’appliquer le même principe aux logements que la Ville rénove lorsque l’absence de locataires le permet.