



## RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL HÉBERGEMENT RELATIF À LA DÉFINITION DES BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS D'URGENCE ET D'HÉBERGEMENT SOCIAL

### 1. CONTEXTE

Par extrait de procès-verbal du 29 juin 2011, le Conseil d'Etat a mandaté le "Groupe de Travail Hébergement", déjà constitué sous l'égide du département de la solidarité et de l'emploi (DSE), en vue de définir le cercle des personnes en situation d'urgence sociale par rapport au logement; d'établir un état des lieux des logements d'urgence et lieux d'hébergement social qui répondent aux besoins des personnes en situation de précarité par rapport au logement; d'examiner si, et dans quelle mesure, les besoins correspondants sont couverts et de lui proposer des axes d'action pour lui permettre de fixer des objectifs clairs et mesurables en la matière.

Dans le cadre de ce mandat, le "Groupe de Travail Hébergement" a été composé de la manière suivante :

- a) en qualité de président :
  - M. Vito ANGELILLO (DSE)
- b) en qualité de membres :
  - Mme Sylvie BIETENHADER DEFERNE \* (Ville de Genève)
  - M. Alain BOLLE (CSP)
  - Mme Stéphanie CODOUREY (DSE)
  - M. Christian DANDRES (ASLOCA)
  - Mme Marie-Christine DULON (DCTI)
  - M. Andreas FABJAN (USPI)
  - M. Dominique FROIDEVAUX (Caritas)
  - Mme Carole-Anne KAST (RPSL)
  - M. Alain KOLLY (HG)
  - Mme Véronique PURRO (Ville de Genève)

Les travaux du groupe de travail ont débuté en juillet 2011. Le groupe s'est réuni en séances plénières à quatre reprises.

Par ailleurs, les représentants du DSE et du DCTI se sont réunis à plusieurs occasions pour préparer les séances plénières et coordonner les réflexions et les travaux.

En plus de passer en revue les principaux axes d'action (point 4), ce rapport liste plusieurs propositions concrètes (point 5). Il est complété par des annexes présentant les besoins de manière plus approfondie.

---

\* N'a pas participé aux travaux du groupe de travail.

## 2. METHODOLOGIE

Le groupe de travail a décidé d'axer sa réflexion sur la définition des besoins en termes de logements d'urgence et d'hébergement social.

La notion d'urgence face au logement peut être comprise sous un angle large et recouvrir une diversité de situations allant des étudiants universitaires effectuant quotidiennement de longs trajets aux couples divorcés qui continuent à vivre sous le même toit faute d'avoir trouvé une autre solution. Outre le fait qu'il est difficile de cerner l'ampleur de toutes les situations pouvant être qualifiées d'urgentes, il a semblé essentiel au groupe de travail de se limiter dans le présent rapport aux situations d'urgence les plus prépondérantes.

A cet effet, il a établi un état des lieux et une estimation des besoins sous forme d'un tableau joint en annexe 1 du présent document, pour en faire partie intégrante (données chiffrées : état à fin février 2012). Ledit tableau contient, pour chaque catégorie de population ayant besoin d'un logement d'urgence ou d'hébergement social :

- le type de besoin et la volumétrie telle qu'elle ressort de données statistiques ou de données opérationnelles;
- le type de réponse apportée et sa volumétrie;
- les éventuels commentaires.

Certains besoins ont été estimés sur la base d'une enquête de terrain effectuée conjointement par la direction générale de l'action sociale et l'Hospice général (lieux accueillant des victimes et auteurs de violences domestiques, personnes très désocialisées avec problématiques complexes).

Une synthèse qualitative et quantitative est présentée à l'annexe 2.

## 3. CONSTATS

Les membres du groupe de travail partagent les constats suivants :

- Un marché du logement tendu signifie le plus souvent une impossibilité à se reloger pour les personnes prises en charge par un dispositif d'urgence. Cette pression sur le logement d'urgence et l'hébergement social explique aujourd'hui en grande partie l'engorgement des structures existantes. Probablement que sans le facteur aggravant de la pénurie du logement, la question des capacités d'accueil du dispositif ne serait pas formulée avec autant d'acuité.
  - Pour certaines populations, le dispositif d'urgence semble suffire (victimes de logements sinistrés en situation régulière, suisses de retour de l'étranger); tandis que pour d'autres, les besoins ont évolué de telle manière que - sauf amélioration subite du marché du logement - les prestations d'hébergement apparaissent comme insuffisantes. Ces besoins concernent en particulier les huit populations suivantes :
    - a. Personnes sorties de prison
    - b. Jeunes adultes en rupture
    - c. Victimes de violences domestiques
    - d. Auteurs de violences domestiques
    - e. Personnes très désocialisées avec problématiques multiples
-

- f. Personnes sans logement permanent (y compris sans domicile fixe)
- g. Evacués judiciaires
- h. Personnes issues de la filière asile

#### 4. PRINCIPAUX AXES D'ACTION

Conformément au mandat qui lui a été confié, le groupe de travail propose au Conseil d'Etat quatre principaux axes d'action, correspondant au type de prestations à développer :

- 4.1. renforcement des logements d'urgence (protection, éloignement)
- 4.2. renforcement des lieux "passerelle" axés sur la réinsertion (victimes de violences, sorties de prison, SDF)
- 4.3. renforcement des appartements standards pour séjours à moyen et long-terme (évacués judiciaires, SDF)
- 4.4. situation particulière dans le domaine asile

##### 4.1. Renforcement des logements d'urgence

Le besoin de nouveaux logements d'urgence se fait sentir tout particulièrement du côté des victimes de violences domestiques et de la traite des êtres humains (femmes mineures ou majeures, avec ou sans enfants). Certains lieux totalisant jusqu'à 500 refus de prise en charge par année, la capacité du dispositif pour ce type de population semble effectivement dépassée.

La précarité et l'urgence associées à ces situations plaident pour l'élargissement du dispositif actuel en matière de lieux sécurisés où la personne peut être accueillie sans délai et sans avoir entrepris aucune démarche préalable. L'intérêt de tels lieux est effectivement que les personnes puissent être prises en charge avant même que soit constitué un dossier, mis en place un suivi social et éclairci la question du financement.

→ Pour les victimes de violences domestiques et de la traite des êtres humains, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Cœur des Grottes, soit environ 55 nouvelles places.

Les milieux concernés estiment toutefois qu'une application stricte des nouvelles mesures d'éloignement judiciaire à l'intention des auteurs de violence domestique serait à même de faire baisser efficacement la pression sur l'hébergement d'urgence destiné aux victimes. Pour cette raison, le dispositif d'accueil prévu pour les auteurs de violences domestiques mérite lui aussi d'être renforcé afin de faciliter la mise en œuvre des mesures d'éloignement.

→ Pour les auteurs de violence domestique, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Vires, soit environ 3 nouvelles places.

D'autres lieux d'hébergement d'urgence sont dévolus à des personnes très désocialisées ou fragilisées, dont certaines ont des comportements violents combinés à des problématiques de dépendances et/ou de troubles psychiques. Par leur approche orientée sur la gestion de la violence, ces lieux offrent une alternative à la rue ou à d'autres types d'hébergement. En effet, pour leur protection, ces personnes doivent pouvoir séjourner pendant quelques jours ou

quelques mois dans un lieu de type bas seuil offrant un accompagnement psycho-social minimal.

→ Pour les personnes très désocialisées avec problématiques multiples, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Racard, soit environ 8 nouvelles places.

Enfin, parmi les personnes sans domicile fixe qui séjournent en abri PC ou dans des structures d'accueil de nuit, on trouve un groupe de 30 à 40 personnes fréquentant chroniquement en alternance l'ensemble de ces structures et pour lesquelles un lieu d'hébergement de type bas seuil serait mieux adapté.

→ Pour les personnes sans domicile fixe, les besoins non couverts estimés correspondent à environ 30 à 40 nouvelles places.

#### 4.2. Renforcement des lieux "passerelle" axés sur la réinsertion

Les lieux "passerelle" axés sur la réinsertion, sont des lieux dans lesquels les personnes peuvent séjourner une fois leur situation stabilisée. Les questions de la prise en charge institutionnelle et du financement sont en principe déjà réglées.

Ces lieux offrent un logement temporaire assorti d'un accompagnement social, le temps que la personne retrouve son autonomie (clarifie sa situation conjugale ou familiale, termine sa formation, trouve un emploi) et se prépare à (ré)intégrer un logement standard.

L'essentiel des besoins concernent les femmes, mineures ou majeures, avec ou sans enfants et séjournant dans des structures comme celle du Foyer Arabelle. Le rajeunissement du public concerné ainsi que l'allongement des séjours suffit à engorger ces structures dont certaines enregistrent jusqu'à 120 refus de prise en charge par an.

→ Pour les victimes de violences domestiques, à défaut d'alternatives de long-terme facilitant la sortie du dispositif, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Foyer Arabelle, soit environ 40 nouvelles places.

Parmi les personnes sorties de prison, c'est l'augmentation du nombre de jeunes adultes et le rallongement des séjours (deux ans plutôt qu'un) qui font que les capacités d'accueil sont déjà dépassées.

→ Pour les personnes sorties de prison, en se basant sur la liste d'attente pour ce type de structure, les besoins non couverts estimés se montent à environ 10 nouvelles places.

Faute de place dans les structures d'accueil classique ou en raison de leur fragilité, environ 200 personnes sans domicile fixe sont logées à l'hôtel (coût avoisinant les 2'400 F par mois et par chambre, pris en charge par l'aide sociale). La possibilité de placer des gens à l'hôtel doit être conservée pour assurer une certaine souplesse au dispositif global. Toutefois, le nombre élevé de personnes séjournant à l'hôtel s'explique en grande partie par l'absence de toute alternative. Utile dans le très court terme, cette solution s'avère insatisfaisante dans le moyen-long terme (absence d'accompagnement social et coût élevé). On pourrait notablement réduire le nombre de personnes devant séjourner à l'hôtel par la création d'un lieu "passerelle" (Maison ou Foyer regroupant plusieurs chambres ou appartements) permettant de reloger une partie de ces personnes.

→ Pour une partie des personnes sans domicile fixe placées à l'hôtel, les besoins non couverts estimés se montent à environ 75 nouvelles places (correspondant à 150 personnes par an).

#### 4.3. Renforcement des appartements standards pour séjours à moyen et long-terme

L'offre d'appartements pour des séjours à moyen et long-terme est actuellement le seul type de prestation offert aux évacués judiciaires. Pour ce faire, l'office du logement (OLO) a mis en place un système original : lorsque le loyer d'un logement d'urgence occupé par un évacué a été régulièrement acquitté pendant un délai d'épreuve de 3 ans et que le locataire n'a pas posé de problème particulier durant cette période, ledit logement perd son statut "d'urgence" et le locataire acquiert un statut standard. Les fondations immobilières de droit public mettent alors à disposition de l'OLO un autre objet. Ce procédé permet de stabiliser la majeure partie des évacués judiciaires dans leur nouveau logement.

Pour les différentes raisons évoquées dans la synthèse jointe en annexe 3 (changement du droit, accélération de la procédure d'évacuation, perte d'unités de logement suite à la destruction des baraquements de Pré-Bois), les moyens à disposition de l'Etat doivent être renforcés pour qu'il puisse continuer à remplir pleinement sa mission.

→ Concernant les évacués judiciaires, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité d'action de relogement dont l'OLO disposait avant la destruction des baraquements de Pré-Bois, soit à environ 25 appartements (permettant de reloger 85 personnes).

→ En complément à la proposition précédente, la réduction du délai d'épreuve du locataire de 3 ans à 1 an devrait permettre d'augmenter sensiblement la capacité du dispositif d'urgence réservé aux évacués judiciaires.

Après avoir mentionné les lieux passerelle comme alternative aux séjours à l'hôtel pour les personnes sans domicile fixe (cf. point 4.2), il pourrait également être envisagé de renforcer le dispositif offert actuellement par l'unité de logement temporaire (ULT) de la Ville de Genève afin que celui-ci puisse accueillir 75 personnes supplémentaires par année.

→ Pour une partie des personnes sans domicile fixe et séjournant à l'hôtel, les besoins non couverts estimés se montent à environ 75 places.

→ Ce chiffre ne tient pas compte des besoins non couverts estimés pour les personnes sans logement permanent, lesquelles ne sont prises en charge dans aucune structure en particulier et qui se montent à environ 300 places.

Enfin, la mise à disposition d'appartements standards dans le moyen et le long-terme pourrait également s'avérer une solution avantageuse pour d'autres publics qui ne bénéficient actuellement pas de ce type de prestation. L'entrée en appartement pourrait permettre de désengorger plusieurs dispositifs de type urgence et "passerelle", notamment en ce qui concerne les victimes de violence domestique et les personnes sorties de prison.

→ Pour les victimes de violences domestiques, les besoins estimés non couverts se montent à environ 17 appartements.

→ Pour les personnes sorties de prison, les besoins estimés non couverts se montent à environ 10 appartements.

#### 4.4. Situation particulière dans le domaine asile

Compte tenu du flux croissant des nouvelles arrivées en Suisse dans le domaine de l'asile, des pertes de logements du parc hébergement géré par l'Aide au requérants d'asile ainsi que la fermeture pour cause de chantier d'importance cantonale de deux foyers d'accueil, compte tenu enfin des 1'500 personnes hébergées à long-terme dans le dispositif asile en raison de la

crise du logement et malgré un statut qui aurait dû mener à leur déménagement, le dispositif actuel se trouve aujourd'hui en grande difficulté (cf. annexe 4).

Un autre groupe de travail se penche actuellement sur cette question. Notons, toutefois, que pour les personnes issues de la filière asile :

- à court terme, les besoins estimés non couverts se montent à 300 nouvelles places.
- à moyen terme, les besoins estimés non couverts se montent à 300 nouvelles places.
- à long-terme, reste ouverte la question des 1'500 personnes encore hébergées dans le dispositif faute d'une sortie possible vers un logement standard.

## 5. PROPOSITIONS

Les besoins listés au point 4 équivalent à la création d'au moins 650 nouvelles places (hors filière asile, laquelle fait l'objet d'un groupe de travail ad hoc). L'ordre de priorité qui sera déterminé par le Conseil d'Etat permettra, le cas échéant, l'ouverture d'une partie d'entre elles.

Le groupe de travail souhaite toutefois souligner que, tant que la question de la pénurie de logement n'aura pas été réglée, les places nouvellement créées vont elles aussi inexorablement s'engorger.

Le groupe de travail tient également à présenter d'autres pistes d'intervention. Chacune de ces propositions est susceptible d'alléger la pression sur le dispositif actuel sans pour autant remplacer totalement l'ouverture de nouvelles places :

- pour les victimes de violence domestique notamment, une application stricte des nouvelles mesures d'éloignement judiciaire à l'intention des auteurs de violence serait à même, selon les milieux concernés, de faire baisser efficacement la pression sur l'hébergement d'urgence;
- pour les évacués judiciaires, le groupe de travail recommande de réduire le délai d'épreuve du locataire de 3 ans à 1 an. Cette diminution du délai d'épreuve du locataire devrait permettre d'augmenter sensiblement la capacité du dispositif d'urgence réservé aux évacués judiciaires. Une analyse de la situation pourrait être faite après 3 ans, afin de déterminer si cette mesure est suffisante ou devrait encore être renforcée;
- pour les personnes ayant obtenu le statut de réfugié, mais ayant moins de 2 ans de résidence dans le canton, une réflexion particulière devrait être entreprise afin de faciliter l'accès aux logements subventionnés ou gérés par la GIM;
- le groupe de travail propose d'associer les fondations immobilières de droit public aux éventuelles futures discussions ayant trait au logement d'urgence;
- certains membres du groupe recommandent la création d'une plateforme d'information sur l'état des disponibilités de places et de logements; les représentants de l'Etat et de la Ville de Genève expriment leur plus grande réserve quant à la faisabilité d'une telle proposition, d'autres tentatives similaires ayant montré les limites opérationnelles de ce genre de dispositif.

## 6. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, le groupe de travail suggère au Conseil d'Etat de valider les réflexions et propositions contenues dans le présent rapport et ses annexes.

Genève, le 5 avril 2012

Pour le groupe de travail  
Le Président



Vito Angelillo  
Directeur chargé  
des politiques d'insertion  
(DGAS - DSE)

Annexes : 1. Etat des lieux et estimation des besoins (tableau)  
2. Synthèse quantitative et qualitative (tableau)  
3. Evacués judiciaires (note)  
4. Personnes issues de la filière asile (note)  
5. Lexique des lieux recensés

---



Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

1

Type de population	Type de besoins (et volumétrie)	Type de réponse (et volumétrie)	Commentaires	Besoins estimés
Victimes de logements sinistrés en situation régulière	Relogement temporaire suite à un sinistre (environ 1 ou 2 cas/an)	Relogés dans appartements d'urgence	Procédure ad hoc, suite à deux rapports validés par le Conseil d'état (2005). Rien de prévu pour les personnes en situation irrégulière.	N.A.
Suisses de retour de l'étranger	Logement temporaire. Environ 30 dossiers actifs (Flux irrégulier et non anticipable).	Logés à l'hôtel pour une durée de 3 mois en moyenne (80 F/nuît ou 2'400 F/mois).	Ces personnes retrouvent ensuite un logement par leur propre moyen ou avec l'aide de l'OLO et/ou retournent dans leur canton. d'origine où elles ont encore de la famille et des opportunités de travail.  De manière générale cette population a moins de problèmes de type "social". Leur niveau d'éducation, par exemple, est souvent assez élevé.	N.A.
Personnes sorties de prison	Logement de transition pour des séjours d'un an au moins. Liste d'attente de 10 personnes, non-exhaustive. Besoin de plus en plus fort du côté des 18-25 ans (doivent terminer leur formation et retrouver un emploi avant d'être en mesure de déposer une demande pour un logement).	<ol style="list-style-type: none"> <li>Un appartement d'urgence (4 places, environ 30 séjours par an, durée 2 semaines)</li> <li>Trois maisons dont une fermée depuis juillet 2011 (17 places, environ 20 séjours par an, 400 F/mois)</li> <li>Faute de places : chambres d'hôtel (80 F/nuît ou 2'400 F/mois)</li> </ol>	<p>Forte pression sur la durée des séjours qui risquent de passer de 1 à 2 ans en moyenne.</p> <p>Le SPI suit ces personnes depuis leur sortie de prison jusqu'à la fin du mandat de probation (de 1 à 3 ans). Ensuite passage de relais à l'HG.</p> <p>L'OLO tient compte du facteur "sorti de prison sans relogement à la sortie" pour attribuer des points de priorité à la demande de logement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 places de type passerelle pour les 18-25 ans (2 ans)</li> <li>- et/ou 10 appartements long-terme pour désengorger le dispositif</li> </ul>
Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental (18-25 ans)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hébergement d'urgence</li> <li>Hébergement de type passerelle</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>La Virgule (6 lits, gratuité), Gabrielle-Sabet (appartement, 10 places, durée max. 3 mois, 10 F/nuît)</li> </ol>	Un nombre important de jeunes adultes séjourne à l'hôtel tandis que d'autres ne peuvent pas accéder aux appartements	

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population	Type de besoins (et volumétrie)	Type de réponse (et volumétrie)	Commentaires	Besoins estimés
Victimes de violences domestiques/traité des êtres humains  Femmes seules, enceintes ou avec enfants (mineures ou majeures)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hébergement d'urgence sécurisé : Cœur des Grottes (500 refus/2010), Pertuis + Etape (360 refus/2010)</li> <li>Hébergement sécurisé de type passerelle : Arabelle (120 refus/2010)</li> <li>Relogement en appartement privé</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Servette (appartements, 10 places, durée max. 12 mois, entre 250 et 400 F/mois)</li> <li> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pertuis (10 places pour 200 séjours/an, 10 chambres; durée 1 mois), Etape (8 places pour 40 séjours/an, 8 chambres, durée 1 mois), Cœur des Grottes (55 places, 30 chambres, durée indéterminée)</li> <li>Arabelle (40 places pour 22 placements/an, 18 chambres avec crèche, durée 6 mois), Solidarité Femmes (12 places, 5 chambres, durée 6 mois)</li> <li>pas de réponse institutionnelle de type appartement</li> </ol> </li> </ol>	<p>protégés.</p> <p>Les séjours dans les lieux d'urgence ou de type passerelle ont tendance à se rallonger faute de sortie possible. En conséquence, le nombre de refus augmente pour ces deux catégories d'hébergement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 55 places type urgence</li> <li>- 40 places type passerelle</li> <li>- et/ou 17 appartements long-terme</li> </ul>
Auteurs de violences domestiques	Hébergement d'urgence pour éloignement judiciaire (38 demandes par an)	Vires (3 places, 3 chambres, 20 séjours/an, durée 1-2 mois)	Public très précaarisé. Une part de ce public avec problèmes alcool, drogues et troubles psychiques (10 % profil Racard)	3 places (moyennant nouveau lieu et adaptation subvention, Vires pourrait doubler sa capacité tout en gardant la même équipe)
Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, drogues, alcool et/ou violence	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hébergement d'urgence pour mise à l'abri, stabilisation consommation et violence (Racard : environ 100 demandes refusées/an)</li> <li>Lieu de vie de long-terme</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Racard (8 places, 5 chambres, 20 séjours/an, durée 3 mois), Carte Blanche (appartement de 3 places)</li> <li>Route de Chêne (7 places), Maisonneuve (10 places, 5</li> </ol>	Ces personnes présentent un comportement inadéquat pour vie en appartement, en EMS ou en EPH	8 places en hébergement d'urgence

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population	Type de besoins (et volumétrie)	Type de réponse (et volumétrie)	Commentaires	Besoins estimés
Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe	sans objectif socio-éducatif  1. Hébergement d'urgence pour mise à l'abri 2. Hébergement de type passerelle pour stabiliser la situation sociale et faciliter la recherche d'un logement pérenne	appartements), SGIPA (appartement de 3 places)  1. Hôtel, camping (environ 200 dossiers STA ou HG logés à l'hôtel, 80 F/nuit ou 2'400 F/mois), abri PC (2 abris de 100 places chacun; 1294 personnes accueillies pour un total de 24'100 nuitées en 2010-2011, ouverture du 14.11.11 au 31.03.2012), Armée du Salut (40 lits à l'année, 12'000 nuitées en 2010, 600 personnes refusées en 2010 faute de place, 15 F/nuit sauf si bon des clubs sociaux ou d'institutions partenaires) + autres lieux comme la Coulou, La Virgule, Communauté d'Emmaus, Carte Blanche, SALT  2. ULT (72 appartements de la GIM, 134 adultes + 50 enfants, durée de 6 mois à 5 ans, en 2010 : 36 départs et 39 arrivées, en moyenne 8 demandes par semaine; loyer fixé en fonction des revenus : entre 120 et 1070 F/mois)	Les personnes pouvant entrer en appartement selon la procédure ULT sont dans des situations de grande précarité ou d'urgence extrême.  Sinon, l'OLO tient compte du facteur "SDF" pour attribuer des points de priorité à la demande de logement	- 75 places de type passerelle (résidentiel ou appartement collectif)  - 22 appartements long-terme
Evacués judiciaires (jugements d'évacuation d'appartements exécutés avec	1. Hébergement d'urgence (292 cas en 2010, 82 cas au 14.07.2011, estimations 2011 à revoir en raison de l'accélération de la procédure et du doublement des	1. OLO (82 logements d'urgence, 12 logements octroyés et 5 refus en 2010, 7 logements octroyés au 14.07.2011)  2. ULT (72 appartements de la GIM, 134 adultes + 50 enfants, durée de 6 mois à 5 ans, en 2010 : 36 départs et 39 arrivées, en moyenne 8 demandes par semaine; loyer fixé en fonction des revenus : entre 120 et 1070 F/mois)	Actuellement 1 logement d'urgence vacant.	25 appartements long-terme  Raccourcissement du délai d'épreuve à 1 an de manière

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

4

Type de population intervention de la force publique)	Type de besoins (et volumétrie) audiences)	Type de réponse (et volumétrie) 2. après un délai d'épreuve de 3 ans, logements d'urgence peuvent être convertis en appartement standard	Commentaires	Besoins estimés à faire entrer plus d'évacués dans le système.
Personnes issues de la filière asile	<p>2. Relogement en appartement privé</p> <p>1. Logement en collectif ou en individuel en fonction du degré d'autonomie du requérant d'asile (manque 300 places).</p> <p>2. Relogement en appartement privé après obtention d'un permis de séjour de type B ou C (manque 300 places)</p>	<p>2. Dispositif d'hébergement HG (2'500 places en collectif)</p> <p>2. Dispositif d'hébergement HG (2'300 places en individuel)</p> <p>3. Abris PC (140 places)</p>	<p>Dispositif de l'ARA saturé par les arrivées massives. 3 abris PC sont actuellement utilisés pour loger les primo-arrivants.</p> <p>Création d'une unité spécialisée dans le logement pour accompagner les ex-requérants d'asile à chercher un logement pérenne.</p> <p>Un usager permis B ne peut pas déposer de demande de logement à l'OLO, s'il est depuis moins de 2 ans sur le canton de Genève. Idem pour la GIM (qui applique le même délai à des confédérés qui auraient quitté Genève et qui seraient de retour dans le canton depuis moins de 2 ans).</p>	<p>- 600 places en collectif</p> <p>- et/ou 160 appartements long-terme</p>

## Annexe 2 : Synthèse quantitative et qualitative

Légende :	Hôtel + camping	Abri PC + accueil nuit	Logement d'urgence	Lieu de vie bas seuil et accompagnement	Lieu passerelle axé réinsertion	Appartement standard moyen et long-terme
x places existantes + places à créer ou à fermer						
Victimes de logements sinistrés en situation régulière		Si besoin ouverture d'abris PC	Logement SPI, Gabrielle-Sabat, Cœur des Grottes, Pertuis, Etape, Vires, Racard, Carte blanche	EPI (route de Chêne, Maisonneuve), SGIPA	Maisons SPI, Servette, Arabelle, Solidarité Femmes	UL T, OLO
Suisses de retour de l'étranger	30 places					2 appartements
Personnes sorties de prison	(non renseigné)		4 places		17 places	0 appartement
Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental		6 places	10 places		+10 places* ou 10 places	+10 appartements*
Victimes violences domestiques / traite des êtres humains			73 places		52 places	0 appartement
Auteurs violences domestiques			+ 55 places*		+40 places*	+17 appartements*
Personnes très désocialisées avec problématiques multiples			3 places + 3 places			
Personnes sans domicile fixe	200 dossiers (- 150 places)	240 à 280 places (- 30 à 40 places)	11 places + 8 places	20 places		
Personnes sans logement permanent			0 places + 30 à 40 places		0 places +75 places	72 appartements +75 places
Evacués judiciaires						0 appartements +300 places
Personnes issues de la filière asile		140 places				82 appartements + 25 appartements
					2'500	2'300 places
					+600 places*	+600 places*

\* : les places à créer peuvent être réparties entre différents types de prestations



### Evacués judiciaires - note de synthèse

Selon les termes du nouvel article 257, alinéa 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire pour autant que l'état de fait ne soit pas litigieux ou soit susceptible d'être immédiatement prouvé (lit. a) et que la situation juridique soit claire (lit. b). Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, il est loisible au bailleur d'obtenir, lors d'une unique audience par-devant le Tribunal des baux et loyers, un jugement prononçant l'évacuation de son locataire et autorisant son exécution par la force publique, alors que trois audiences étaient auparavant nécessaires.

Si le nombre d'évacuations forcées devrait être relativement stable à fin 2011 par rapport à celui de fin 2010, il n'en demeure pas moins que la procédure d'évacuation a été accélérée et ne permet plus à un certain nombre de locataire de trouver des solutions de repli en cas d'évacuation.

Aux fins de relogement des évacués judiciaires, l'office du logement (ci-après OLO) dispose actuellement d'un parc composé au maximum de 82 appartements de toutes tailles, soit du studio au logement de 6 pièces, sis sur l'ensemble du canton de Genève. 7 logements sont propriété du DCTI, alors que le solde est en main des Fondations immobilières de droit public (ci-après FIDP).

Le loyer moyen de ces objets s'élève à 2'242 F par pièce et par année<sup>1</sup>.

Afin de ne pas précariser encore la situation des évacués judiciaires, le système mis en place par l'OLO est le suivant :

Lorsque le loyer d'un logement d'urgence occupé par un évacué a été régulièrement acquitté pendant un délai d'épreuve de 3 ans et que le locataire n'a pas posé de problème particulier durant cette période, ledit logement perd son statut "d'urgence". Le locataire acquiert un bail standard et il est ainsi pérennisé dans son logement. Les FIDP mettent alors à disposition de l'OLO un autre objet. D'expérience, ce procédé permet de stabiliser un grand nombre d'évacués judiciaires dans leur nouveau logement. Cela étant, le nombre d'appartements pouvant être mis à disposition d'évacués judiciaires est jugé trop peu important.

La situation des évacuations en 2011 peut être résumée comme suit :

- 297 jugements d'évacuation n'ont pas été exécutés. Dans 95 cas, les locataires ont déménagé; dans 147 cas, ils ont annoncé être au bénéfice d'un nouveau bail et dans 55 cas, les requêtes ont été retirées en audience.
- 158 jugements d'évacuation concernant des logements ont été exécutés avec l'intervention de la force publique, Dans 21 cas, l'appartement était vide lors de la visite de l'huissier; dans 70 cas, l'appartement a été abandonné après un délai de 48 heures, dans 67 cas, l'appartement était occupé au moment de l'intervention de la force publique.
- Seuls 10 appartements d'urgence ont été attribués par l'OLO, principalement à des familles avec enfants mineurs ou des personnes seules.

Il ressort de ces divers constats que les moyens à disposition de l'Etat devraient être renforcés pour qu'il puisse remplir pleinement sa mission tendant au relogement des évacués judiciaires.

Les propositions contenues dans le rapport sont de deux natures :

- La première consiste à augmenter le nombre de logements d'urgence destinés aux évacués judiciaires de 25 appartements, afin de reconstituer la capacité d'action de relogement dont l'OLO disposait avant la destruction des baraquements de Pré-Bois.

<sup>1</sup> Etat locatif global de 631'120 F pour 281,5 pièces

- La deuxième consiste réduire le délai d'épreuve du locataire de 3 ans à 1 an, ce qui devrait permettre de faire entrer dans le dispositif des logements d'urgence un nombre supplémentaire d'évacués judiciaires par année;

Une analyse de la situation pourrait être faite après 3 ans, afin de déterminer si ces mesures sont suffisantes ou devraient encore être renforcées.

OLO/MCD/05.04.12

---

### Personnes issues de la filière asile - note de synthèse

Le dispositif hébergement de l'Aide aux requérants d'asile (ARA) de l'Hospice général se compose d'appartements individuels, de foyers (en grande partie propriété de l'Etat de Genève), de logements préfabriqués "provisoires" sis sur des parcelles "non constructibles", cette dernière catégorie ayant été développée lors de la décennie passée, compte tenu de l'impossibilité d'obtenir, sur le marché, un nombre suffisant d'appartements ou d'immeubles destinés à des foyers.

Depuis quelques années, le parc d'hébergement de l'ARA est confronté à quatre contraintes majeures qui le placent aujourd'hui en grande difficulté :

Premièrement, le parc sous gestion connaît un important redimensionnement à la baisse dû à la pression du marché immobilier. En effet, un certain nombre de propriétaires ont résilié les baux les liant à l'Hospice général afin de récupérer leur bien. A titre d'exemple, l'ARA doit rendre à son propriétaire, début 2013, un immeuble entier (sis à la rue Henri-Dunant) représentant 75 appartements.

Deuxièmement, à ces pertes s'ajoutent celles de deux constructions provisoires, érigées dans des périmètres en dérogation de la zone d'affectation, soit le foyer Rigot perdu en avril 2010 (la parcelle se trouvant dans le périmètre de la Maison de la Paix) et le foyer Frank-Thomas pour lequel l'Aide aux requérants d'asile a reçu une demande du DCTI de libérer la parcelle pour fin 2011 (celle-ci étant dans le périmètre CEVA-SOVAGEV). La perte de ces deux foyers représente une diminution d'environ 200 places dans le dispositif.

Troisièmement, le flux annuel des arrivées en Suisse dans le domaine de l'asile a passé de 10'844 personnes en 2007 à probablement plus de 21'000 pour 2011, soit un doublement de l'effectif. Pour le canton de Genève, à qui sont attribués 5.6% des arrivées, cela représente une évolution allant de 607 personnes attribuées en 2007 à près de 1200 personnes en 2011.

Quatrièmement, la situation de crise sur le marché du logement genevois empêche les personnes qui obtiennent l'asile de quitter le dispositif d'hébergement de l'HG. Ainsi, ce ne sont pas moins de 1'500 personnes qui sont hébergées à long terme malgré un statut (permis B et F réfugiés, permis B et C, Suisses) qui devrait leur permettre de quitter les structures de l'HG.

Malgré une optimisation de plus en plus poussée des lieux d'hébergement existants (transformation de chambres individuelles en chambres à 4 lits, transformation des bureaux en chambres, transformation de salles de cours en dortoirs, etc.) le parc d'hébergement est aujourd'hui totalement saturé et contraint l'ARA à recourir depuis quelques mois à deux abris de protection civile (Châtelaine et Carouge) pour loger certains de ses usagers. Or, cette solution présente de nombreux désavantages tels que : locaux inadaptés pour un hébergement à long terme (promiscuité, violences accrues), situation sensible vis-à-vis du voisinage, coût très élevé (environ F 1'300'000 par structure et par année).

#### **1) Perspectives à court terme**

Compte tenu du fait que les nouvelles arrivées se poursuivent au rythme très soutenu d'environ 120 personnes par mois depuis cet été. Une troisième structure va devoir être ouverte à brève échéance. Une persistance du flux actuel nécessitera l'ouverture de structures souterraines supplémentaires.

En outre, il est urgent et absolument nécessaire de pouvoir créer au minimum 300 places afin de pouvoir réaliser l'évacuation du foyer Franck-Thomas (il n'y a actuellement pas de solution de rechange) et également pour permettre aux autres foyers de retrouver un taux d'occupation soutenable.

**2) Perspectives à moyen terme**

A moyen terme et de manière à compenser les pertes déjà réalisées et à venir dans le parc de logements individuels, 300 places supplémentaires devront être créées. Vu le contexte du marché de l'immobilier, il paraît difficile d'envisager ces places en termes de logements individuels, ce qui induira de fait un transfert graduel du dispositif d'hébergement en appartement individuel vers les foyers collectifs.

**3) Perspectives à long terme**

Reste ouverte la question des 1'500 personnes hébergées dans le dispositif, alors qu'elles ne sont de fait pas sous la responsabilité de l'HG en termes d'hébergement.

## Annexe 5 : Lexique des lieux recensés

1

Abris de la protection civile	2 abris de 100 places chacun; ouverture du 14.11.11 au 31.03.2012	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
Abris de la protection civile	140 places	Personnes issues de la filière asile
Abris de la protection civile	Selon les besoins	Victimes de logements sinistrés
Appartements de la Servette	10 places, durée max. 12 mois, entre 250 et 400 F/mois	Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental
Appartement de Gabrielle-Sabet	10 places, durée max. 3 mois, 10 F/nuît	Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental
Appartements d'urgence pour victimes de logements sinistrés		Victimes de logements sinistrés
Appartement d'urgence du service de probation et d'insertion	4 places	Personnes sorties de prison
Armée du Salut	40 lits à l'année, 15 F/nuît sauf si bon des clubs sociaux ou d'institutions partenaires	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
Carte Blanche	3 places	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
Chambres d'hôtel	80 F/nuît ou 2'400 F/mois	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe Suisses de retour de l'étranger Personnes sorties de prison
Cœur des Grottes	55 places, durée indéterminée	Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains
Communauté d'Emmaüs	30 places	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
Coulou	20 places, durée illimitée	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
EPI - Route de Chêne	7 places	Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
EPI - Maisonneuve	10 places	Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
Etape	8 places, durée 1 mois	Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains

## Annexe 5 : Lexique des lieux recensés

2

Foyer Arabelle	40 places avec crèche, durée 6 mois	Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains
Hébergement collectif HG	2'500 places	Personnes issues de la filière asile
Hébergement individuel HG	2'300 places	Personnes issues de la filière asile
Maisons du service de probation et d'insertion	17 places, 400 F/mois	Personnes sorties de prison
Office du logement	82 logements d'urgence	Evacués judiciaires
Pertuis	10 places, durée 1 mois	Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains
Racard	8 places, durée 3 mois	Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
SGIPA	3 places	Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
Solidarité Femmes	12 places, durée 6 mois	Victimes de violences domestiques et de la traite d'êtres humains Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains
Unité logement temporaire (ULT)	72 appartements, durée de 6 mois à 5 ans, loyer fixé en fonction des revenus entre 120 et 1070 F/mois	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
Vires	3 places, durée 1 à 2 mois	Auteurs de violences domestiques
Virgule	6 places, gratuité	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental