

RAPPORT D'ACTIVITE 2011

La Fondation a renouvelé son Conseil en 2011, date de changement de législature communale.

Il se compose de la manière suivante :

- Président : Laurent BECK
- Vice-Président : Edouard GALLEY
- Secrétaire : Jean-Pierre THOREL
- Membres : Thierry APOTHELOZ, Maire, Yvan ROCHAT et Pierre RONGET, Conseillers administratifs, Jean-Luc ARDITE, Eric BOHLER, André FAGGIONI, Ernest GREINER, Jean-Pierre JAKOB, Laurent JEANNERET, Christina MEISSNER, Roland MORET, Jacques-Eric RICHARD, Nicolas ROLL, Laurent TSCHOPP, Jean-Pierre ZANATTA, Hedi ZAYANI

Le Conseil s'est réuni à 10 reprises afin d'administrer son parc immobilier composé de 241 appartements répartis sur la commune de Vernier.

Sa dernière réalisation est la construction d'un immeuble de 30 appartements dont 18 en loyer HM et 12 en loyer libre au chemin de l'Ecu 11-11A. Date de mise en location : juillet 2011. Coût de l'opération : CHF 9'850'000.--.

Les autres immeubles n'ont pas posé de problèmes majeurs d'entretien au cours de cet exercice. Nous devons néanmoins rester prudents lors des prochaines années avec les indices énergétiques qui devront être améliorés, notamment au 26, Lignon avec le remplacement des vitrages et des panneaux de façade.

La police municipale de la Commune a pris possession de ses locaux dans l'immeuble de l'avenue Henri-Golay après avoir entrepris des frais d'aménagement s'élevant à CHF 745'000.--.

La Fondation est satisfaite d'avoir pu fidéliser la location de ces locaux avec ce service communal. C'est également un sentiment de sécurité supplémentaire pour les habitants de cet immeuble.

Il y a eu quelques conflits entre locataires à Poussy-Les Combes concernant l'utilisation des espaces verts et le préau de l'école accompagnés de plusieurs pétitions également adressées à la Commune. Mais grâce à un esprit de conciliation entre les intervenants, il a été possible de maintenir les activités extérieures des enfants dans le respect d'autrui.

La régie Cogérim est notre interlocutrice pour la gérance de nos immeubles et nous donne entière satisfaction.

Situation financière :

A la lecture des comptes qui vous sont soumis, vous pourrez constater que chaque immeuble

présente un résultat d'exploitation positif. C'est une situation réjouissante qui ne s'est pas produite depuis de nombreuses années.

Il est également intéressant de relever que l'état du contentieux des loyers est extrêmement faible (CHF 19'042.50) par rapport au nombre d'appartements grâce à un suivi intensif de la régie et d'une bonne collaboration avec la commission des logements.

Les résultats comptables consolidés sont les suivants :

Produit net des loyers : CHF 4'425'865'.05

Résultat de l'exercice : CHF 542'569.81

Valeur immobilisée des immeubles : CHF 79'342'819.70

Emprunts : CHF 67'850'480.10

Capital de dotation : CHF 3'316'410

Total pertes et profits : CHF -390'765.93

L'excellent résultat positif de cet exercice doit être pris en considération avec prudence car il a bénéficié d'une année exceptionnelle avec la promotion du chemin de l'Ecu, des taux d'intérêts plus favorables et l'absence de gros travaux.

Projets :

Deux projets sont à l'étude à l'heure actuelle. Il s'agit tout d'abord du projet au chemin du Croissant, à Châtelaine, où la Commune possède trois parcelles, mais il est indispensable d'acquérir une quatrième parcelle afin de réaliser le bloc d'immeuble prévu dans le PLQ.

Nous sommes en zone de développement favorable aux logements LUP avec des limites de prix fixées par la Direction cantonale du logement. La Fondation a fait une offre d'achat aux limites admises afin de réaliser une construction à des loyers raisonnables qui, pour l'instant a été refusée par le vendeur. La cause n'est pas perdue et le Conseil de Fondation utilisera tous les moyens à sa disposition pour trouver une solution.

Ensuite, il y a le projet « 76-78, avenue de Châtelaine » qui regroupe le magasin COOP, un bâtiment avec un restaurant et un vieil immeuble locatif appartenant à l'Etat de Genève.

Ce dernier désire remettre à la Fondation cet immeuble en droit de superficie. La propriétaire du magasin qui se trouve sur la parcelle de la Commune a formulé son intention d'agrandir ses locaux pour satisfaire une clientèle de proximité toujours plus nombreuse. La propriétaire du restaurant désire vendre ce bien-fonds et obtenir, en contrepartie, un appartement dans l'immeuble qui sera construit dans ce périmètre conformément au PLQ en vigueur. Voilà l'équation que devront résoudre nos diverses commissions afin de donner satisfaction à chacune des parties. La Fondation est très intéressée par ce projet qui permettra de réaliser également des logements avec l'appui de l'Etat et la Commune.

En conclusion, je tiens à remercier toutes les personnes qui, de près ou de loin, soutiennent les activités de la Fondation afin de lui permettre de mener à bien ses objectifs. Je tiens à souligner l'importance des relations avec les autorités et les services communaux qui sont toujours dévoués à nos services et nous permettent tout simplement de remplir notre engagement afin de favoriser des logements répondant aux lignes directrices de Conseil administratif de Vernier.

Laurent BECK
Président