

FONDATION DES MAISONS COMMUNALES DE VERNIER

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2014

Le Conseil de Fondation, composé de 19 membres, s'est réuni à 10 reprises au cours de cet exercice afin d'approuver la gestion et les travaux étudiés dans les différentes commissions.

Les immeubles sont l'objet de discussions régulières avec l'appui de la régie afin d'être toujours à l'écoute des problèmes de voisinage entre locataires ou lorsqu'il faut réagir rapidement suite à des problèmes techniques.

Certains immeubles sont en « vitesse de croisière » et il n'y a rien de particulier à signaler. D'autres sont tributaires des années d'utilisation et commencent à subir des dégâts importants.

C'est le cas pour certains appartements à Poussy- Les Combes qui sont l'objet d'un taux d'humidité nettement au-dessus des normes admissibles. La Fondation a procédé aux travaux d'urgence mais une commission, spécialement constituée à cet effet, est chargée de présenter un rapport sur les causes et les moyens pour retrouver une condition d'habitation satisfaisante.

Après vingt ans d'utilisation, les panneaux solaires sur l'immeuble « Avenue Henri-Golay » ne sont plus opérationnels et il y a lieu de changer l'installation solaire thermique destinée au préchauffage de l'eau chaude sanitaire. Une surface de 110m² est prévue pour un montant de CHF 136'000.--. Les travaux seront effectués en mars 2015.

Concernant l'état locatif des immeubles, tous les appartements sont loués et il y a très peu de changements au niveau des locataires. C'est un signe de satisfaction, tant au niveau des loyers que de la qualité de vie. Pour votre information : trois immeubles sont en loyers libres contrôlés et trois immeubles sont subventionnés. Au total, ce sont 241 appartements attribués par la commission des logements, qui respecte un règlement d'attribution approuvé par la FMCV.

SITUATION FINANCIÈRE

Vous êtes en possession des comptes 2014 qui vous donnent une lecture détaillée de chaque immeuble. D'une manière générale, il est possible de faire les constatations suivantes :

Tous les immeubles ont un compte d'exploitation positif à l'exception de celui de Poussy-Les Combes (-CHF 64'088.70). Ce déficit est inférieur à celui de l'exercice précédent (-CHF 75'973.25). Cette situation n'est pas préoccupante car elle est souvent le résultat d'une baisse de la subvention de l'Etat, sans qu'il soit possible de compenser rapidement par des recettes supplémentaires.

Conformément au plan financier, la totalité des rentes foncières en faveur de la Ville de Vernier s'élève à CHF 374'987.--. Ce montant a été entièrement acquitté durant l'exercice 2014.

Le produit des loyers a franchi, pour la première fois, la barre des CHF 5 millions pour s'établir à CHF 5'001'649.--, laissant apparaître au bilan un disponible de CHF 203'074.05.

Projets

Rue Jean-Simonet 3

Ce projet est le reflet de ce que nous rencontrons souvent à Genève et qui est, en partie, responsable de la pénurie de logements. Pour mémoire, la FMCV est partenaire à raison d'un tiers pour la réalisation d'un immeuble de logements avec une crèche communale. L'autorisation de construire a été délivrée au mois de novembre 2014. Il y a déjà plusieurs mois que

le congé a été donné à un locataire habitant une villa, propriété de la famille PITTET, se trouvant sur le périmètre de construction. Malheureusement, il n'a pas été possible de trouver un terrain d'entente pour obtenir le départ de ce locataire dans un délai raisonnable ; ce dernier ayant fait recours auprès du Tribunal de Première Instance. De cette manière, le départ des travaux est reporté, alors que tout est prêt pour répondre à la construction de nouveaux logements avec une crèche d'utilité publique.

Chemin du Croissant 1-7

Afin de répondre aux exigences des AIMP, la Fondation a mandaté le Bureau MP3 pour la mise en place de la procédure d'appel d'offres soumise aux marchés publics. Un comité d'évaluation, composé de 7 membres s'est réuni à 2 reprises pour faire le choix d'un adjudicataire parmi les 13 dossiers qui lui ont été soumis. En fonction des normes exigées, c'est le projet du bureau Graf et Menoud architectes et Bercic-EDMS ingénieurs civils, qui obtenu l'adjudication. Le coût est estimé à CHF 36 millions. Pour celles et ceux qui ont pu se déplacer, ils ont eu l'occasion de voir ce projet, ainsi que tous les autres, lors d'une exposition à la Maison Chauvet-Lullin. Une réunion du Conseil de Fondation, en présence des architectes et des ingénieurs, aura lieu prochainement afin de démarrer la réalisation d'environ 80 logements.

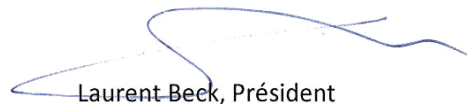
Av. de Châtelaine 76-78

Des entretiens préliminaires avec les responsables du magasin COOP, qui nous ont confirmé leur intérêt à rester à Châtelaine, mais avec une surface plus moderne et plus grande, ont permis d'aboutir à la signature d'un pré-bail.

La promesse de vente avec Madame DA RIVA, propriétaire de la parcelle où se trouve le restaurant thaï, a été signée, après bien des discussions, le 16 octobre 2014. Parallèlement, l'architecte avait pour mandat de déposer, au plus tard en début d'année 2015, la requête en autorisation de construire, démarche maintenant effectuée. C'est un grand soulagement d'avoir accompli cette première étape qui a duré beaucoup trop longtemps, soit plus de 2 ans.

Pour ces futurs projets, le Conseil de fondation continuera à porter une attention particulière aux aspects environnementaux (création de potagers, toitures végétalisées) et, en termes de développement durable, à minimiser la consommation d'énergie et faisant appel aux énergies renouvelables (panneaux solaires).

Comme d'habitude, j'adresse mes plus vifs remerciements à nos autorités, au personnel technique de la Mairie pour leur soutien et appui dans les moments, parfois difficiles, liés à l'étude des dossiers immobiliers.



Laurent Beck, Président

Vernier, le 16 mars 2015