

RAPPORT EXTRAPARLEMENTAIRE 2023-2024

CONSEIL DE FONDATION POUR LE LOGEMENT SOCIAL DE LA VILLE DE GENÈVE (FVGLS)

La mission principale de la FVGLS est de construire, rénover ou acquérir des biens immobiliers afin de développer le parc de logements économiques à Genève. A cette fin, trois dotations de respectivement 20, 35 et 25 millions ont été octroyées par la Ville de Genève à la Fondation depuis 2006.

La FVGLS est administrée par un Conseil de 11 membres – un-e représentant-e par parti politique et 4 membres nommé-e-s par le Conseil administratif. Les membres du Conseil sont nommé-e-s pour cinq an et rééligibles deux fois. Elue par les Vert-e-s en 2015, j'y assume la Présidence depuis 2020.

Fin 2023, le patrimoine immobilier de la FVGLS a atteint 959 logements avec la mise en location de 121 nouveaux logements livrés en 2023 - 66 au chemin Ella-Maillart (Allières), 35 au Square Aimée-Rapin, 20 pour la surélévation de l'immeuble Caroline 43 – corroborant la moyenne annuelle de 35 nouveaux logements par an mis en location par la Fondation.

La Fondation réserve statutairement la location de ses logements à des personnes à revenus modestes. Les loyers pour les immeubles en loyers libres sont fixés par un règlement interne de 12 et 22% du revenu familial du locataire. Pour les immeubles plus récents, les logements sont régis par la Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL).

Afin d'assurer la pérennité financière de la Fondation et l'équilibre économique des immeubles nouvellement acquis, le règlement de location **des logements non soumis à la LGL** a été revu en juin 2023, aboutissant aux principaux changements suivants :

- Introduction d'un nouveau loyer minimum de CHF 2'000 par pièce par an, en lieu et place de l'ancien loyer de CHF 3'600 par an pour le logement ;
- Prise en compte dans le revenu déterminant des allocations familiales ;
- Introduction d'une garantie de loyer d'un montant équivalent à un mois de loyer, avec possibilité de versements échelonnés au cas par cas si nécessaires ;

Enfin une disposition relative au maintien de l'état locatif pendant 15 ans pour les immeubles nouvellement acquis, a été ajoutée, pour permettre d'assurer sur le long terme le financement.

Politique de rénovations et ECO21 – Projets en cours

Durant cette législature, la FVGLS a initié une réflexion sur des méthodes constructives efficaces tant en termes de durabilité que d'émission de CO2, ainsi que la nécessité d'une architecture plus raisonnable en coûts de mise en œuvre technique et énergétiques. 2023 a été l'occasion pour la Fondation de continuer la mise aux normes de ses bâtiments.

Deux immeubles construits à la fin des années 1950, rue des Vollandes et rue du Grand-Bureau ont fait l'objet d'études statique, thermique, climatique, et d'habitabilité - qui ont permis d'élaborer les cahiers des charges en vue de leur rénovation future.

Politique de construction – Projets en cours

La FVGLS s'inscrit dans les grands projets urbains de notre cité – les Vernets, la Gare des eaux-Vives, mais également de plus petits projets à l'instar de Vernier 115. Les projets en cours représentent un potentiel de 484 logements supplémentaires à l'horizon 2027.

Projets	Type	Coût de l'ouvrage	Nombre de logements	Mise en location prévue
Vernier 115	HM	23 millions	50	2026
Eaux-Vives	HM	72.2 millions	149	2027
Quai Vernets	HBM	99 millions	285	2026-2027
Total logements			484	

Anne Moratti
Genève, Mars 2023