

RAPPORT EXTRAPARLEMENTAIRE 2024-2025

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

Depuis 70 ans, 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. Fin 2024, le patrimoine immobilier de la FVGLS a atteint 959 logements.

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).

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 ans et rééligibles deux fois. Elue par les Vert.e.s en 2015, j'y assume la Présidence depuis 2020.

Ces dernières années, le Conseil de Fondation et le secrétariat de la FVGLS ont porté une grande importance au « vivre ensemble ». A ce titre, la première fête de quartier du Square Aimée-Rapin s'est déroulée le samedi 4 mai 2024. Orchestrée par l'association Interstices, de nombreuses animations ont investi l'ensemble du square dont les plantations et aménagements venaient d'être terminés.

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	81 millions	149	2027
Quai Vernets	HBM	99 millions	285	2026-2027
Total logements		203 millions	484	

Une cérémonie a inauguré la pose de la première pierre des Eaux-Vives le 26 avril 2024, réunissant tous les Départements et services de la Ville de Genève impliqués dans le projet.

Programme SIG Eco 21

Les émissions totales de CO2 du parc de la FVGLS s'élèvent à 1206 tonnes pour 2024, ce qui correspond à des émissions de 15,38 kgCO2/m2, soit une diminution de 15,04% par rapport à 2023.

La consommation thermique du parc enregistre quant à elle une diminution de 10,10% par rapport à 2023, et l'IDC moyen s'élève désormais à 314 MJ/m2 correspondant à une diminution de 10,03% par rapport à la période précédente. Pour ce qui est de la consommation électrique, la valeur moyenne du parc est de 9,09 KWh/m2 et la consommation d'eau est de 1,42m3/m2.

Ces dernières évoluent favorablement mais elles restent légèrement supérieures aux moyennes du parc analysé par Signa-Terre SA. Les derniers immeubles du parc historique de la FVGLS, Vollandes et Grand-Bureau dont l'IDC s'abaisse mais demeure élevé (582 MJ/m2a et 46 MJ/m2a respectivement), sont en cours d'étude et les travaux d'assainissement devraient commencer dès 2027.

Guichet commun pour la GIM et la FVGLS

Partant du constat que la GIM et la FVGLS ont 60% de dossiers communs de personnes à la recherche d'un logement, le secrétariat a travaillé en étroite collaboration avec la GIM à la création d'un « guichet commun ». Les objectifs principaux sont d'une part de faciliter les démarches administratives en ligne et diminuer le passage aux guichets et les files d'attente pour les personnes recherchant un logement et pour la GIM et la FVGLS, de gagner en rapidité et simplicité dans les traitements des dossiers.

Finances – Chiffres clés

Immeubles et constructions en cours : CHF 400 892 450

Investissement de l'exercice : CHF 32 756 582

Engagements financiers : CHF 214 583 336

Total du bilan : CHF 415 306 900

Hausse de l'état locatif : 13%

Taux moyen de la dette : 1.82%

Effectif du personnel : 5.1 ETP

Anne Moratti, avril 2025