

## Jannick Frigenti Empana

**Rapport** de membre du conseil de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social  
Juin 2021

### Historique

La FGVLS existe depuis 1955. Ses statuts actuels ont été approuvés par le CM le 15 janvier 2019. Sa mission principale est de construire, rénover ou acquérir des biens immobiliers afin de développer le parc de logements économiques à Genève. Deux dotations, de 20 en 2006 et 35 millions en 2014 ont été octroyées par le CM. Une 3<sup>ème</sup> demande de 25 millions a été déposée en avril 2020, en cours d'étude au sein du conseil municipal.

Pour ses opérations, la Fondation agit seule ou avec des partenaires et collabore avec les institutions municipales et cantonales, les coopératives et les investisseurs institutionnels ou privés.

### Fonctionnement

Un.e représentant.e par parti, plus 4 personnes nommées par le CA, soit 11 membres  
7 personnes salariées, représentant 5,3 postes plein temps

### Séance inaugurale du nouveau conseil, le 4 novembre 2020

Élections au bureau, Présidences des commissions et membres des commissions : CF, CT, CL

Présidente FGVLS : Anne Moratti (les Verts)

Présidente commission des finances : Nathalie Böhler (Directrice du département des finances, de l'environnement et du logement, nommée par le CA)

Présidente commission des travaux : Beatrice Manzoni (architecte, nommée par le CA)

Président commission location : Guy Tornare (PDC)

Les membres ont leur signature déposée au registre du commerce

Les membres doivent signer une déclaration d'engagement (en vigueur depuis 2017)

### Agenda de la FGVLS

|                     | Bureau     | CFO        | CF         | CT         | CL         |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2020<br>Dès le 4.11 | 11.11.20   | 4.11.2020  | 25.11.2020 |            | 18.11.2020 |
|                     | 25.11.2020 | 2.12.2020  |            |            | 16.12.2020 |
|                     |            | 16.12.2020 |            |            |            |
| 2021                | 27.01.2021 | 03.02.2021 |            | 20.01.2021 | 13.01.2021 |
|                     | 24.02.2021 | 03.03.2021 | 24.02.2021 | 17.03.2021 | 10.02.2021 |
|                     | 31.03.2021 | 07.04.2021 | 26.05.2021 | 19.05.2021 | 10.03.2021 |
|                     | 28.04.2021 | 05.05.2021 | 16.06.2021 |            | 14.04.2021 |
|                     | 12.05.2021 | 02.06.2021 |            |            | 12.05.2021 |
|                     | 26.05.2021 |            |            |            | 09.06.2021 |

### Projets en cours (voir présentation PWPT ci-jointe)

Les Allières (66 logements), prêt pour 2023 , DDP accepté ; La Forêt (35 logements, mise en location en 2023, DDP accepté ; Gare des Eaux-Vives (6 immeubles loyers HM, 149 logements, arcades et services municipaux, mise en location 2025, DDP en attente ; Vernier 115 (2 immeubles de logements HM (50 logements), mise en location 2024, DDP en attente ; Quai Vernets (plusieurs allées de logements HBM (îlot A 162 logements, îlot B 123 logements) et surfaces d'activités, DDP sera octroyé par l'Etat de Genève ; Square Aimée-Rapin (2 allées de logements HM (42 logements et une crèche), propriété FGVLS.

## Projets à venir

Chandieu, Fontaines Saintes, Petite Boissière et Godefroy plus acquisitions nouvelles.

Les immeubles historiques de la Fondation et les acquisitions sont libres, les constructions sont subventionnées

### Le conseil de Fondation a notamment :

- Voté le budget (accepté à l'unanimité) ;
- Validé les comptes (unanimité) ;
- Discuté du bilan RH demandé lors de la précédente législature et voté ses recommandations. La Fondation s'étant élargie elle nécessite une vraie politique RH d'engagements, avec à l'horizon le départ à la retraite de Miltos Thomaidis (prévu à fin 2021). Actuellement la FGVLS est en co-direction : Miltos Thomaidis (architecte) et Philippe Fasel (profil financier). Au départ de M.Thomaidis, M. Fasel deviendra Directeur général et sera secondé par une Directrice adjointe, Mme Bovay, architecte au bénéfice d'une promotion interne (mettant fin à la co-direction). Par la suite il est prévu d'engager un.e comptable RH. Coût du bilan RH : 4800.- , suivi des mesures 1500.- en 2020 et 1500.- en 2021 ;
- Discuté de la révocation d'un nouveau membre du conseil, relatif au projet de construction des Vernets (porté devant le CM ce dernier a refusé la révocation de ce membre lors de ses séances du 8 et 9 juin 2021) ;
- Validé la proposition d'achat d'un immeuble comprenant des appartements de 3 pièces

### La commission location à laquelle je participe s'est réunie :

18 novembre 2020 : attributions de 8 logements (1x 2 pcs, 1x 2,5 pcs, 1x 3pcs, 3x 4pcs, 2x 5pcs)

Loyers du mois de novembre sont offerts à toutes les activités commerciales sauf celles subventionnées ou parapubliques

16 décembre 2020 : annulée

13 janvier 2021 : attribution de 3 logements (2x 2 pièces et 1x 3pièces)

10 février : attribution de 2 logements (2x 3pcs)

10 mars annulée

14 avril : attribution de 3 logements

12 mai : annulée

9 juin : attribution de 3 logements

La commission s'est également saisie des décisions relatives à des contentieux (loyers impayés).

### Points d'attention de la commission location :

- Covid : suspension de l'obligation de paiement des loyers pendant le 1<sup>er</sup> confinement. Aucune exonération accordée, faute d'avoir reçu les documents probants.
- Loyers commerciaux : exonération des loyers commerciaux de novembre 2020
- Mixité : une attention particulière est portée à la mixité dans le parc locatif de la FGVLS. Les logements sont attribués de manière à ce qu'il y ait une répartition entre les personnes en emploi, celles à l'Hospice Général, les retraité.e.s, etc. L'objectif étant d'éviter le regroupement d'une même typologie de personnes (slide du pwpt détaillée ci-joint)
- Interdiction des sous locations
- L'évolution des salaires et du taux d'occupations sont vérifiés chaque année