

21 septembre 2011

**Proposition du Conseil administratif du 21 septembre 2011 en vue de l'approbation des comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).**

**Exposé des motifs**

Par cette proposition, le Conseil administratif vous prie de bien vouloir approuver les comptes de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) arrêtés au 31 décembre 2010.

A l'appui de cette demande, le Conseil administratif soumet à votre appréciation les éléments d'information suivants:

- rapport d'activité 2010;
- rapport de l'organe de contrôle pour l'exercice 2010;
- compte de pertes et profits;
- bilan au 31 décembre 2010;
- annexe aux comptes 2010.

Conformément à l'article 7 des statuts de la FVGLS, nous vous invitons à approuver les comptes 2010, en votant le projet de délibération suivant:

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1), de la loi sur l'administration des communes du 14 avril 1984;

vu l'article 7 des statuts de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal approuve le rapport annuel d'activité 2010, le compte de pertes et profits et le bilan au 31 décembre 2010, l'annexe aux comptes 2010 et le rapport de l'organe de contrôle du 23 mai 2011 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.

*Annexes:*

- Rapport d'activité 2010, compte de pertes et profits, bilan au 31 décembre 2010 et annexe aux comptes
- Rapport de l'organe de contrôle pour l'exercice 2010



**FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

**RAPPORT  
D'ACTIVITE**

**EXERCICE 2010**



76-82 rue de Montbrillant (1987) – 64 logements HBM



43-45 rue Caroline (1959) – 63 logements



27-37 rue du Grand-Bureau (1963) – 119 logements



24-26 rue des Vollandes (1958) – 48 logements + Arcades



2,4,6 rue Guye (1959) – 108 logements



108 rue de Carouge (juin 2010) – 26 logements HBM



Foyer de Sécheron (décembre 2010) – 91 logements HBM



1-3 rue du Cendrier (2011) – 17 logements HBM + Crèche

## Sommaire

### I. Présentation

### II. Organisation

1. Conseil de Fondation
2. Commissions
3. Jetons de présence
4. Siège de la Fondation
5. Professionnalisation
6. Internet

### III. Rôle social de la Fondation

### IV. Réalisations

### V. Patrimoine de la Fondation

### VI. Travaux

### VII. Gestion et entretien des immeubles

1. Immeubles de la rue des Vollandes 24-26
2. Immeubles de la rue Guye 2-4-6
3. Immeubles de la rue Caroline 43-45
4. Immeubles de la rue du Grand-Bureau 27-37
5. Immeubles de la rue de Montbrillant 76-78 et 80-82

### VIII. Location

### IX. Finances

### X. Projets de construction de nouveaux logements

### XI. Approbation du rapport d'activité et des comptes de l'exercice 2010

## I. Présentation

- La Fondation de la Ville pour le logement social (anciennement Fondation HLM de la Ville de Genève, créée par une loi du 10 décembre 1955) est une fondation d'utilité publique au sens de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984.
- Ses nouveaux statuts sont entrés en vigueur en date du 9 mai 2005.
- Son but est de faciliter la construction ou la rénovation de logements à loyers modérés, hors des contingences politiques. Elle bénéficie de la mise à disposition d'immeubles ou de terrains en droit de superficie et agit en tant que maître d'ouvrage.
- Après avoir géré un parc immobilier de 5 immeubles construits dans les années 1950 à 1987, la Fondation, sous la Présidence de M. Jacques Mino, renoue depuis quelques années avec la construction de logements sociaux, notamment de par son important partenariat avec la Ville Genève. Ainsi la Fondation achève cette année trois nouveaux immeubles pour 126 nouveaux logements sociaux.

## II. Organisation

### **1. Conseil de Fondation :**

- Membres désigné-e-s par les groupes politiques du Conseil municipal :
  - BROGGINI Roberto (Verts)
  - de COULON Linda (Lib.)
  - FERRIER Daniel (Rad.)
  - JOUSSON Guy (AGT)
  - RUBELI Pacal (UDC), dès octobre 2010 en remplacement de Mme.BUCHET-HARDER
  - SAVARY Guy (Pdc)
  - VELASCO Alberto (PS) dès mai 2010 en remplacement de M. THOMAÏDES Miltos
- Membres désigné-e-s par le Conseil administratif :
  - CARMONA -FISCHER Marozia, dès février 2010, en remplacement de M. LUTZ Olivier
  - CHAROLLAIS Isabelle
  - LEHMANN Sylvain
  - NECKER Théodore, dès septembre 2010 en remplacement de M. MINO Jacques

Le 5 septembre 2007, le Conseil a élu les membres suivants aux postes de :

Président : Jacques MINO,  
remplacé dès le 2 juin 2010 par Sylvain LEHMANN  
Vice-président : Guy SAVARY  
Secrétaire : Roberto BROGGINI  
Trésorier : Daniel FERRIER

### **2. Commissions (au 31.12.2010)**

Finances FERRIER Daniel, président  
NECKER Théodore  
CHAROLLAIS Isabelle  
VELASCO Alberto  
LEHMANN Sylvain

Travaux BROGGINI Roberto, président  
VELASCO Alberto  
RUBELI Pascal  
JOUSSON Guy

Location    SAVARY Guy, président  
              CARMONA-FISCHER Marozia  
              LEHMANN Sylvain  
              RUBELLI Pascal  
              JOUSSON Guy  
              VELASCO Alberto

### **3. Jetons de présence**

- Les membres du Conseil touchent des jetons de présence pour chaque assemblée plénière, pour les séances de commission (Location, Finances, Travaux) et pour les tâches particulières (administration, suivi des projets et des travaux, visites, d'immeubles, etc).
- Le montant des jetons est de CHF 100.-- brut par heure. Ce montant est identique pour le président, le vice-président, le secrétaire et les autres membres.

### **4. Siège**

- La Fondation a son siège à la Mairie de la Ville de Genève, Palais Eynard, 4 rue de la Croix-Rouge, 1211 - Genève 3, et pour adresse :  
c/o Régie BROLLIET, 36 rue Cardinal-Mermillod - 1227 - Carouge.  
La Fondation a décidé de déplacer son siège dès 2011 dans ses immeubles en construction du foyer Sécheron, au 21 avenue de France.
- La régie BROLLIET a été mandatée pour gérer les immeubles de la Fondation. Elle met à la disposition du Conseil de Fondation et de ses diverses commissions des locaux pour les séances. Elle assure également le secrétariat, ainsi que l'administration financière des comptes.

### **5. Professionnalisation**

- Le Conseil a pris acte des limites de sa capacité de travail. Suite à une procédure de sélection publique durant l'hiver 2009, il a pris la décision d'engager, en février 2010, un Secrétaire général à 80%, en la personne de M. THOMAIDES Miltos, chargé d'assurer la coordination générale et la gestion administrative de la Fondation. A ce titre le Secrétaire général est en charge des aspects opérationnels de la fondation et appuie le Conseil dans ses décisions stratégiques.
- Cette professionnalisation s'est accompagnée d'un règlement interne à la Fondation, adopté le 1er décembre 2010, pour préciser les délégations de compétences respectives des membres du Conseil et du Secrétaire général, en ce qui concerne les engagements financiers et les paiements.
- La FPLC a mis à disposition de la Fondation, moyennant loyer, un bureau dans leurs locaux situés rue Sainte-Clotilde 11. Dès le 1er décembre 2010, le bureau du Secrétaire général a été déplacé au nouveau siège de la Fondation au 21 Avenue de France.

### **6. Internet**

- La Fondation est présente depuis début le printemps 2010 sur internet, dans un site qui relate au public sa mission, son fonctionnement et ses réalisations ([www.fvgls.ch](http://www.fvgls.ch)). Il permet également aux membres du Conseil de partager et d'archiver la documentation en intranet.

### III. Rôle social et pratique de la Fondation

- Les logements sis dans les immeubles dont elle est propriétaire sont destinés à loger des personnes à revenu modeste.
- Lors des attributions d'appartements, elle sélectionne donc, parmi les demandes, les ménages dont le revenu global est modique et la situation la plus précaire.
- Elle attribue les logements disponibles en fonction de la norme relative au taux d'occupation minimum, soit, dans la règle, une pièce de plus que le nombre de personnes.
- Pour ses immeubles non HBM et sauf situation exceptionnelle, elle fixe le loyer - quelle que soit la valeur objective du logement - à raison de 15 % du revenu du ménage brut, voire de 13 % pour les personnes au seul bénéfice de l'AVS ou d'une rente invalidité et de 8 % pour les apprentis. Le Tribunal des baux et loyers et la Cour de Justice (cf. Semaine judiciaire 1986, p.450 s) ont validé cette pratique. Lorsque des personnes voient leur loyer payé par l'OCPA ou par l'Hospice général, le loyer est fixé en fonction de sa valeur objective. Pour les personnes travaillant de manière indépendante, le loyer minimum est fixé à CHF 300.--.
- La Fondation contrôle annuellement l'évolution de ce revenu pour lequel le-la locataire est tenu-e de remettre les justificatifs requis.
- Si une modification du revenu intervient en cours d'année, et sur demande du-de la locataire concerné-e, le loyer est réadapté une seule fois au cours de l'année.
- Dans le cas où le revenu du ménage ne serait plus assimilable à un revenu modeste, le-la locataire doit libérer son logement dans un délai raisonnable afin que celui-ci soit mis à la disposition d'un ménage répondant mieux aux normes de la Fondation. Celle-ci s'efforce d'appliquer ces normes avec souplesse et humanité.
- Le Conseil a voté le principe d'avoir un concierge dans chacun de nos immeubles pour favoriser le lien social de proximité.
- Le choix des locataires incombe à la Commission Location. La sous-location totale ou partielle d'un appartement n'est pas autorisée. Cependant, une demande pour une brève période, et justifiée par un cas de rigueur, peut être éventuellement étudiée par la Commission.
- En automne 2010, la Fondation a mis en place plusieurs groupes de réflexion avec les objectifs suivants:
  - Développer son parc immobilier dit « à 15% » pour accueillir les populations au revenu modeste pour le HBM.
  - Réviser son règlement, en particulier pour garantir au sein de ses appartements une population au revenu modeste, en s'inspirant du nouveau règlement de la GIM.
  - Passer progressivement ses anciens appartements à loyer libre, au nombre de 17, en loyers au régime 15% du revenu brut. Ce dernier point a été adopté par le Conseil de Fondation le 6 octobre 2010.

#### IV. Réalisations

De 1955 à 2010, la Fondation a construit, puis rénové 7 immeubles, soit 20 allées et 425 logements :

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 24-26 rue des Vollandes (1956-1958)            | = 48 logements + arcades          |
| 43-45 rue Caroline (1957-1959)                 | = 63 logements                    |
| 2,4, 6 rue Guye (1958-1960)                    | = 108 logements                   |
| 27 à 37 rue du Grand-Bureau (1960-1963)        | = 119 logements                   |
| 76 à 82 rue de Montbrillant (1985-1987) (HBM)  | = 64 logements + arcades + crèche |
| 108B rue de Carouge/Maladière(2009-2010) (HBM) | = 26 logements + arcades          |
| 21,21A,21B avenue de France (2009-2011) (HBM)  | = 45 logements + arcade           |

#### V. Patrimoine de la Fondation

Il est constitué de 7 immeubles, soit 20 allées, dont 6 sont de type HBM.

Treize de ces allées totalisent 351 logements, soit 1'137 pièces. Il s'agit des immeubles sis rue Caroline 43-45, rue du Grand-Bureau 27 à 37, rue Guye 2-4-6 et rue des Vollandes 24-26.

Au 31 décembre 2010, l'état locatif annuel total des appartements est de CHF 3'025'650.-- d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 2'661,10.

Les locaux commerciaux représentent un état locatif de CHF 318'906.-- et les parkings et garages un état locatif de CHF 104'520.--.

Les six allées de type HBM sont situées à la rue de Montbrillant 76-78 et 80-82, ainsi qu'au 108B de la rue de Carouge et au 21,21A,21B de l'avenue de France. Elles comportent 135 logements, soit 464 pièces.

Les appartements de 3 pièces (soit un par étage) situés dans l'immeuble rue de Montbrillant 80-82 ont été conçus et équipés pour des personnes en fauteuil roulant.

L'état locatif annuel total des appartements rue de Montbrillant 76-82 est de CHF 791'460.--, d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 3'382.--.

L'état locatif des locaux commerciaux représente CHF 156'000.-- et celui des parkings CHF 154'800.--.

L'état locatif annuel total des appartements 108B rue de Carouge est de CHF 378'012.--, d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 3'500.--.

L'état locatif des locaux commerciaux représente CHF 66'240.-- et celui des parkings CHF 26'520.--.

L'état locatif annuel total des appartements 21,21A,21B, avenue de France y compris les immeubles 19,19A,19B qui seront loués à partir du mois d'avril 2011 est de CHF 1'133'680.--, d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 2'960.--.

L'état locatif des locaux commerciaux représente CHF 52'700.-- et celui des parkings CHF 86'400.--.

Ces logements peuvent dès lors être attribués à des locataires de la Fondation dont le revenu du ménage répond aux barèmes d'entrée prévus par la LGL.

- Loyers libres : en outre, la Fondation dispose de 17 logements en loyers libres, issus de surélévations (2,4,6 rue Guye et 43-45 rue Caroline). Il s'agit de baux qui ne sont pas fixés en fonction du revenu des locataires mais qui sont soumis au code des obligations.

- Par décision du Conseil du 6 octobre 2010, ces appartements seront progressivement passés en régime contrôlé à chaque changement de locataire.

#### VI. Travaux

- Modalités concernant l'attribution des travaux : en 2004, le Conseil a fixé les seuils de responsabilité suivants :
- jusqu'à CHF 5'000.--, le représentant de Brolliet SA prend la décision, en accord avec le président de la commission des travaux
- de CHF 5'000.-- à CHF 20'000.--, la commission des travaux prend la décision
- au delà de CHF 20'000.--, le Conseil de Fondation se prononce.
- Afin de clarifier nos relations avec l'administration municipale, toute aide technique demandée à la Ville fait l'objet d'un mandat rétribué par la Fondation. Certains travaux d'analyse, de suivi ou de promotion, notamment en matière de concours ou de procédures de marché public, peuvent en effet se révéler importants.

#### VII. Gestion et entretien des immeubles

##### 1.- Immeuble de la rue des Vollandes 20-26

- Rien à signaler.

##### 2.-Immeubles rue Guye 2-4-6

- Les travaux de rénovation des immeubles sont évalués à près de 8 millions de francs. Il ont débuté en septembre 2009 et dureront environ deux ans. Ils consistent à améliorer l'enveloppe du bâtiment, remplacer les menuiseries de façades (conformément à la norme SIA 380/1) et à rénover les locaux sanitaires, les cuisines, les alimentations eau froide et eau chaude, les écoulements, ainsi que la chaufferie, en installant une chaudière au gaz.
- Le comité de pilotage (COPIL-GU) est présidé par M. Savary, accompagné de MM. Rubeli et Velasco.
- Plusieurs séances d'information sur le déroulement des travaux de rénovation avec tous les locataires ont eu lieu depuis le début du chantier avec l'objectif de limiter au maximum les nuisances occasionnées par une telle rénovation.
- En avril 2007, le Conseil a mandaté M. Stéphane Fuchs (R4-Atelier de réalisation) comme délégué du maître de l'ouvrage.
- En septembre 2007, le bureau d'architectes Hoehler (M.Brunn, Cl.Butty et M.Lopreno) a été choisi pour réaliser les travaux.

##### 3.- Immeubles rue Caroline 43-45

- Rien à signaler

##### 4.- Immeubles rue du Grand Bureau 27-37

- Rien à signaler

##### 5.- Immeubles HLM de la rue de Montbrillant 76-78 et 80-82

- Rien à signaler

#### VIII. Location

- Une fiche d'inscription et un règlement sont à la disposition des candidat-e-s.
- Une fiche de demande de renseignements est adressée chaque année aux locataires pour vérifier, notamment, l'adéquation entre loyers et revenus.
- Une collaboratrice du service du contentieux de la régie est présente au début de chaque séance de la commission Location.
- Les personnes ayant des difficultés sont entendues par les commissaires qui proposent un accord évitant d'aller devant la commission de conciliation des baux et loyers.
- Le montant du contentieux est de CHF 44'250.--.
- Le taux d'occupation est de 100%, tous les appartements étant reloués sans délais. Seuls 10 appartements sont laissés vacants au sein des immeubles de la rue Guye, afin de permettre les rocades nécessaires à leurs rénovations.
- Le taux de rotation est de -6,6 %, soit 24 appartements reloués sur un total de 402 logements.
- La commission a par ailleurs procédé à l'attribution des 26 logements de la rue de Carouge et des 91 appartements de l'Avenue de France selon ses critères de priorité (urgence) et de taux d'occupation. (NB: 20% de ces appartements HBM ont été directement attribués par l'Office du logement).
- La commission location a mandaté la Régie Brolliet pour informatiser tous les dossiers de ses locataires pour en assurer un meilleur suivi, notamment pour le calcul annuel des loyers.
- La Fondation a exprimé son intérêt à rejoindre à l'horizon 2012 le projet d'une base de données unique à l'échelle cantonale (système d'information du logement SIDLO) pour la sélection des demandeurs de logement social

#### IX. Finances

- La Fondation est exonérée des droits d'enregistrement.
- La fiduciaire BERNEY CONSEILS est mandatée en tant que réviseur des comptes.
- Les crédits s'élèvent au 31 décembre 2010 à un total de CHF 60'290'933.86, dont CHF 28'038'370.-- de crédits hypothécaires pour un taux moyen de 2,85%.
- Les comptes 2010 présentent une perte de CHF 2'639'137.83. La fondation a en effet décidé de considérer désormais ses rénovations d'immeubles (en l'occurrence l'immeuble de la rue Guye) comme des charges pour partie et non uniquement comme des investissements, cela afin de donner une image de nos comptes plus proche de la réalité.
- Un mandat externe a été confié à la Régie Brolliet, pour étude, analyse et conseils concernant le financement de ses projets de construction et la gestion du patrimoine financier de la Fondation.
- Suite à la présentation de plusieurs offres, la Fondation a renouvelé en mai 2010 pour 5 ans le contrat global d'assurance à la Zurich.

#### IX. Projets de construction de nouveaux logements

- En date du 15.02.06, le Conseil municipal et le Conseil administratif dotent la Fondation d'une enveloppe de 20 millions, lui permettant de disposer des mises de fond nécessaires à des opérations d'achats ou de constructions visant la promotion de logements à caractère social.
- Le Conseil administratif libère cette dotation par tranches de 5 millions, en fonction des nécessités de la Fondation.
- Pour chaque tranche perçue, la Fondation fournit un rapport au contrôle

financier de la Ville, qui remet un rapport à la commission des Finances du Conseil municipal.

- La Fondation a adhéré à l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH) qui lui garantit des prêts avantageux.
- Des responsables de la Ville ont présenté au Conseil une série de projets envisagés pour la constructions de logements sociaux.
- Une Convention de partenariat entre la Fondation et la Ville a été signée en 2009 en vue d'une collaboration plus étroite, notamment avec le département des constructions.

**Foyer de Sécheron (19-21 Avenue de France) :**

- Les architectes lauréats du concours organisé par la Ville sont MM Monnerat, Hunger et Petitpierre, assistés de M. Wagnières et C. Gantner, du bureau MPH.
- En février 2006, le Conseil municipal autorise la cession à la Fondation, en droit de superficie, du terrain nécessaire à la réalisation de la part logement du projet, dont elle devient ainsi le maître de l'ouvrage.
- Le comité de pilotage est présidé par Mme Charollais, accompagné de Mme de Coulon, et de MM Ferrier et Velasco.
- Le délégué du maître de l'ouvrage est M. Dietesheim du bureau Tekhné.
- Un cahier de répartition des charges est prévu entre les différents intervenants : la Ville pour la Maison de quartier et la crèche, la Fondation ad hoc pour l'EMS de 80 lits, la coopérative pour l'immeuble de 20 logements et La Fondation pour les 91 logements HBM (label Minergie).
- La Fondation est en charge du parking et des locaux du chauffage commun, la Ville prend en charge la gestion du parc. Pour le parking, il a été obtenu de baisser la norme «circulation 2000 pour la périphérie A» à 0,5 voiture par logement, et des places Mobility sont réservées.
- Le dépôt de la demande d'autorisation de construire a été déposée en octobre 2007. La pose de la première pierre a eu lieu le 27 janvier 2009.
- Le projet du chauffage au bois est abandonné au bénéfice du projet réseau Genève-Lac-Nations (GLN) des SIG.
- La part de cette réalisation à charge de la Fondation se monte à près de 30 millions de francs. La dotation de la ville de Genève pour cette réalisation s'élève à CHF 3'000'000.--.
- La remise des logements s'est effectuée en décembre 2010 pour le premier immeuble et est prévue en avril 2011 pour le second.

**1-3 Rue du Cendrier :**

- En avril 2007, le Conseil municipal autorise la cession du terrain en droit de superficie à la Fondation.
- Les architectes lauréats du concours organisé par la Ville sont MM. Sergison, Bates et Jaccaud assistés de M. Lionel Spicher.
- La part du projet à charge de la Fondation se monte à près de 9 millions pour la construction de 14 logements HBM (label Minergie) et 3 appartements en loyer libre LUP.
- Une crèche occupera une grande partie du nouvel immeuble et le coût de ses locaux sera pris en charge par la Ville de Genève.
- Le comité de pilotage (COPIIL-CE) est présidé par M. Brogginini, accompagné de M. Lehmann et de M. Velasco.
- Le délégué du maître de l'ouvrage est M. Dietesheim du bureau Tekhné.
- La pose de la première pierre a eu lieu le 5 octobre 2009 et la remise des appartements est prévue pour juillet 2011.
- Des difficultés rencontrées sur le terrain au démarrage des travaux ont impliqué un changement des techniques constructives engendrant un retard et un surcoût de près de CHF 400'000. Ce projet est devisé à plus de 9 millions. La dotation de la ville de Genève pour cette réalisation est de CHF 1'000'000.-

**Immeuble 108 rue de Carouge/Maladière :**

- En 2007, le CM lève la servitude culturelle liée à l'ancienne construction du Temple de la Roseraie, pour autant que le nouveau projet comporte une moitié de logements sociaux.
- Le comité de pilotage est présidé par M.Savary, accompagné de MM Mino, Thomaidès et Lehmann.
- L'Eglise protestante genevoise confie à IMPLENIA la construction de 24 logements en PPE (sur la rue de la Maladière) et de 26 logements HBM (angle rue de Carouge).
- La Fondation s'engage en juin 2008 à acheter «clés en mains» l'immeuble HBM (label Minergie) pour la somme de CHF 9'750'000,00. Le coût total de l'opération est de CHF 10.045.000.- La dotation de la Ville de Genève pour cette réalisation est de CHF 1'100'000.-
- La pose de la première pierre a eu lieu le 16 février 2009 et l'immeuble est livré à fin juin 2010.
- Les premiers locataires entrent dans leurs appartements le 15 juillet 2010.

**Projet d'Eco-quartier Jonction sur le site d'Artamis :**

- En mars 2008, la Fondation a été choisie par le CA pour construire une part des futurs logements prévus sur ce site, soit une centaine de logements HBM (label Minergie). La Fondation bénéficiera d'un droit de superficie.
- Un contrat de société simple a été signé entre l'Etat, la Ville, la CODHA, la Coopérative des Rois et la Fondation.
- Le concours d'architectes a récompensé le projet du bureau d'architectes Dreier et Frenzel. Un mandat d'assistance au maître d'ouvrage a été confié au bureau Tekhne, représenté par M. Cochard.
- Le comité de pilotage est présidé par M. Necker, accompagné de Mmes De Coulon et Charollais, et MM. Savary et Lehmann.
- Le début des travaux pour les quelque 300 logements, de ce site est prévu pour 2012, suite à la dépollution en cours du site et le dépôt du PLQ à l'été 2011.
- Ce projet est devisé pour la partie fondation à près de 35 millions. Une première tranche de CHF 2'000'000.- de la dotation de la Ville de Genève pour cette opération a été versée en 2010.
- Un appel à projets a été lancé en été 2010 par les trois constructeurs pour sélectionner les futurs locataires des surfaces d'activités de l'écoquartier.

**Projet Rieu-Malagnou:**

- Le Conseil municipal a accordé un droit de superficie à la Fondation pour la construction d'env. 34 logement.
- Les autres maîtres d'ouvrages sont l'Eglise protestante, la paroisse protestante ainsi qu'un promoteur privé.
- Le comité de pilotage est présidé par M. Necker, accompagné par Mme Charollais et MM. Savary et Rubeli
- Le début des travaux est prévu au courant de 2012.
- Un premier contrat de prestations sera négocié avec les services d'architecture de la Ville pour ce chantier.

**Dotations de la Ville de Genève utilisées à ce jour par la FVGLS et par projet**

Immeubles Foyer de Sécheron (19-21 Avenue de France) : CHF 3'000'000.--  
Immeuble 1-3 Rue du Cendrier : CHF 1'000'000.--  
Immeuble 108 rue de Carouge/Maladière : CHF 1'100'000.--  
Projet immeuble Ecoquartier Jonction : CHF 2'000'000.--  
Total : CHF 7'100'000.--

**XI. Approbation du rapport d'activité et des comptes de l'exercice 2010**

- Le Bilan et le compte de Profits et Pertes au 31 décembre 2010 sont annexés au présent rapport.
- L'exercice 2010 se solde par un résultat négatif de CHF 2'639'137.83.
- Les disponibilités qui ressortent des bénéfices reportés servent à financer partiellement les travaux de rénovation lourde que la Fondation réalise.
- Le rapport de l'organe de contrôle figure dans le présent rapport.
- Les comptes 2010 sont approuvés à l'unanimité par le plénum en date du 1<sup>er</sup> juin 2011.
- MM. Ferrier et Lehmann sont nommés à la charge de contrôleurs des comptes.
- Le Rapport 2010 est approuvé en date du 1<sup>er</sup> juin 2011.
- Il est adressé par courrier postal à la Présidente du Conseil municipal, à la Conseillère administrative et aux Conseillers administratifs, ainsi qu'aux membres de la Commission des Finances.
- Il est adressé par courrier électronique aux Conseillères municipales et aux Conseillers municipaux.

Pour le Conseil : Sylvain Lehmann, président

Annexe: comptes 2010 (rapport de l'organe de contrôle, bilan, comptes profits et pertes, annexe).

**berney associés**

**FONDATION  
DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**  
Genève

---

rapport de l'organe de révision sur le  
contrôle restreint de l'exercice 2010 au  
conseil de fondation

# berney associés

Genève, le 23 mai 2011

## RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LE CONTROLE RESTREINT DE L'EXERCICE 2010 AU CONSEIL DE FONDATION DE LA FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL, GENEVE

Mesdames, Messieurs les Membres,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes, et annexe) de la FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL, Genève, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2010.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels en conformité avec la loi Suisse incombe au Conseil de fondation alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans la fondation contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels présentant un bénéfice au bilan de CHF 23'533'823.43 ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Veuillez croire, Mesdames, Messieurs les Membres, à l'expression de nos meilleurs sentiments.

berney & associés sa  
société fiduciaire

8, rue du nant  
case postale 6266  
1211 Genève 6  
t +41 22 787 09 09  
f +41 22 787 09 10

4, rue étraz  
1003 lausanne  
t +41 58 234 91 00  
f +41 58 234 91 01

1, rue arthur perchat  
case postale 294  
1006 vevey  
t +41 24 482 42 00  
f +41 24 482 42 01

groupeberney.com

BERNEY & ASSOCIES SA  
Société fiduciaire SA

Gilles CHANEZ  
Expert-réviseur agréé

Rachel SANDOZ  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable

Annexes : comptes annuels comprenant : bilan, compte de profits et pertes et annexe

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

BILAN AU 31 DECEMBRE 2010

|   | <u>Annexe</u> | <u>2010</u>                 | <u>2009</u>                 |
|---|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>ACTIF</b>                                  |               |                             |                             |
| <b><u>Actif immobilisé</u></b>                |               |                             |                             |
| <b><u>Immeubles</u></b>                       |               |                             |                             |
| Vollandes                                     |               | 7'751'647.65                | 7'751'647.65                |
| Caroline                                      |               | 11'477'363.15               | 11'477'363.15               |
| Guye  |               | 6'366'119.85                | 6'366'119.85                |
| Rénovation Guye                               |               | 4'789'549.75                | 961'787.10                  |
| Part frais rénovation Guye en charge          |               | (3'831'639.80)              | 0.00                        |
|   |               | <u>7'324'029.80</u>         | <u>7'327'906.95</u>         |
| Grand-Bureau                                  |               | 14'443'215.95               | 14'443'215.95               |
| Montbrillant                                  |               | 14'195'191.30               | 14'195'191.30               |
| Fonds d'amortissement groupe Montbrillant     | 3             | (3'116'700.00)              | (2'974'700.00)              |
|   |               | <u>11'078'491.30</u>        | <u>11'220'491.30</u>        |
| France "Foyer Sécheron"                       |               | 24'688'382.91               | 11'737'063.82               |
| Cendrier                                      |               | 4'734'570.53                | 1'178'153.32                |
| Carouge "Maladière"                           |               | 10'045'145.60               | 8'411'425.60                |
| Ecoquartier Jonction "Artamis"                |               | 498'048.75                  | 66'000.00                   |
| <b><u>Financier</u></b>                       |               |                             |                             |
| Parts sociales CCL                            |               | 5'000.00                    | 0.00                        |
| <b>Total Actif immobilisé</b>                 |               | <u><u>92'045'895.64</u></u> | <u><u>73'613'267.74</u></u> |
| <b><u>Actif circulant</u></b>                 |               |                             |                             |
| BCGe - c/c                                    |               | 5'684'870.54                | 623.34                      |
| BCGe - c/c Cendrier                           |               | 0.00                        | 31'294.47                   |
| BCGe - c/c Carouge                            |               | 0.00                        | 1'624.00                    |
| BCGe - c/c Guye                               |               | 0.00                        | 29'554.45                   |
| BCGe - c/c Artamis (Ecoquartier Jonction)     |               | 1'588'649.50                | 0.00                        |
| BCGe - c/réserve PPE Montbrillant dépendances |               | 127'696.80                  | 118'169.40                  |
| CS - c/c Guye                                 |               | 207'341.25                  | 0.00                        |
| Actifs transitoires                           |               | 10'473.95                   | 9'303.85                    |
| Loyers à recevoir                             |               | 81'310.00                   | 74'353.45                   |
| Impôt anticipé à récupérer                    |               | 2'221.64                    | 1'123.30                    |
| <b>Total Actif circulant</b>                  |               | <u><u>7'702'563.68</u></u>  | <u><u>266'046.26</u></u>    |
| <b>Total ACTIF</b>                            |               | <u><u>99'748'459.32</u></u> | <u><u>73'879'314.00</u></u> |

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

BILAN AU 31 DECEMBRE 2010

|   | <u>Annexe</u> | <u>2010</u>          | <u>2009</u>          |
|---|---------------|----------------------|----------------------|
| <b>PASSIF</b>   |               |                      |                      |
| <u>Fonds propres</u>                                  |               |                      |                      |
| Capital   |               | 1'725'000.00         | 1'725'000.00         |
| Dotation Ville de Genève                              |               | 6'000'000.00         | 6'000'000.00         |
| Dotation Ville de Genève (France)                     |               | 3'000'000.00         | 3'000'000.00         |
| Dotation Ville de Genève (Cendrier 1-3)               |               | 1'000'000.00         | 1'000'000.00         |
| Dotation Ville de Genève (Carouge)                    |               | 1'100'000.00         | 1'100'000.00         |
| Dotation Ville de Genève (Artamis)                    |               | 2'000'000.00         | 0.00                 |
| Bénéfice au bilan                                     |               | 23'533'823.43        | 26'172'961.26        |
| <b>Total Fonds propres</b>                            |               | <b>38'358'823.43</b> | <b>38'997'961.26</b> |
| <u>Fonds étrangers à long terme</u>                   |               |                      |                      |
|   | 4             |                      |                      |
| Emprunt Ville de Genève                               |               | 4'638'071.40         | 4'638'071.40         |
| Emprunt ASH (Cendrier)                                |               | 510'000.00           | 0.00                 |
| Emprunt ASH (Guye)                                    |               | 3'510'000.00         | 0.00                 |
| Emprunt ASH (France)                                  |               | 2'730'000.00         | 2'730'000.00         |
| Crédit de construction Banque Alternative (France)    |               | 5'764'492.46         | 5'071'499.67         |
| Emprunt Banque Alternative (France)                   |               | 12'300'000.00        | 0.00                 |
| Emprunt BCGe (Cendrier)                               |               | 2'800'000.00         | 0.00                 |
| <u>Emprunts hypothécaires</u>                         |               |                      |                      |
| Vollandes   |               | 1'401'800.00         | 1'434'400.00         |
| Caroline  |               | 803'100.00           | 863'800.00           |
| Guye  |               | 2'380'000.00         | 2'440'000.00         |
| Grand-Bureau  |               | 4'860'000.00         | 4'920'000.00         |
| Montbrillant  |               | 9'950'470.00         | 10'081'400.00        |
| Carouge   |               | 8'643'000.00         | 0.00                 |
| <b>Total Fonds étrangers à long terme</b>             |               | <b>60'290'933.86</b> | <b>32'179'171.07</b> |
| <u>Fonds étrangers à court terme</u>                  |               |                      |                      |
| Brolliet SA - c/c Fondation                           |               | 436'817.54           | 2'902.47             |
| BCGe - c/c Cendrier                                   |               | 204'842.14           | 0.00                 |
| Passifs transitoires                                  |               | 214'230.50           | 226'379.50           |
| Loyers payés d'avance                                 |               | 70'865.05            | 20'230.30            |
| Provision grands travaux PPE Montbrillant dépendances |               | 127'696.80           | 118'169.40           |
| Provision pour pertes sur loyers                      |               | 44'250.00            | 34'500.00            |
| Emprunt Ville de Genève (Carouge)                     |               | 0.00                 | 2'300'000.00         |
| <b>Total Fonds étrangers à court terme</b>            |               | <b>1'098'702.03</b>  | <b>2'702'181.67</b>  |
| <b>Total PASSIF</b>                                   |               | <b>99'748'459.32</b> | <b>73'879'314.00</b> |

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

COMPTE DE PROFITS ET PERTES 2010

|   | <u>2010</u>           | <u>2009</u>          |
|---|-----------------------|----------------------|
| <b><u>PRODUITS</u></b>  |                       |                      |
| Loyers  | 4'705'384.50          | 4'454'867.00         |
| Produits financiers   | 7'044.38              | 3'236.00             |
| <b>Total PRODUITS</b>   | <b>4'712'428.88</b>   | <b>4'458'103.00</b>  |
| <b><u>CHARGES</u></b>   |                       |                      |
| Charges courantes   | 1'058'441.55          | 985'421.45           |
| Entretien-réparations   | 841'538.32            | 772'949.10           |
| Travaux rénovation Guye   | 3'831'639.80          | 0.00                 |
| Impôts  | 82'605.25             | 98'211.95            |
| Intérêts financiers   | 861'120.25            | 729'940.92           |
| Droit de superficie groupe Montbrillant                         | 110'720.80            | 110'720.80           |
| Frais d'administration, secrétariat & divers                    | 255'265.39            | 107'978.90           |
| Jetons de présence  | 140'565.15            | 156'068.00           |
| Honoraires réviseurs  | 8'392.80              | 9'899.20             |
| Attrib. à Provision grands travaux PPE Montbrillant dépendances | 9'527.40              | 9'549.75             |
| Attrib. à Provision pour pertes sur loyers                      | 9'750.00              | 500.00               |
| Amortissement s/groupe Montbrillant                             | 142'000.00            | 142'000.00           |
| <b>Total CHARGES</b>  | <b>7'351'566.71</b>   | <b>3'123'240.07</b>  |
| <b>PERTE / BENEFICE DE L'EXERCICE</b>                           | <b>(2'639'137.83)</b> | <b>1'334'862.93</b>  |
| Bénéfice reporté exercice précédent                             | 26'172'961.26         | 24'838'098.33        |
| Perte / Bénéfice de l'exercice                                  | (2'639'137.83)        | 1'334'862.93         |
| <b>Bénéfice au bilan</b>  | <b>23'533'823.43</b>  | <b>26'172'961.26</b> |

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2010

**1 - Informations générales sur la fondation**

Le but de la fondation est la construction ou l'achat de bâtiments salubres et économiques et de leurs dépendances et annexes, destinés à loger les ménages à revenus modérés.

Date des derniers statuts: 23.02.2004

Adresse de correspondance et adresse de l'organe chargé de la tenue de la comptabilité:

Régie Brolliet SA  
36, av. Cardinal-Mermillod  
1227 Carouge

Organe de révision:

Berney Associés SA  
8, rue du Nant  
1207 Genève

**Conseil de fondation**

| Nom et Prénom                              | Fonction          | Salarié de la fondation | Jetons de présence | Mode de signature    |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| BROGGINI ROBERTO                           | SECRETARE         | NON                     | OUI                | signature collective |
| BUCHET-HARDER CATHERINE (jusqu'en Octobre) |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| CARMONA-FISCHER MAROZIA (depuis février)   |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| CHAROLLAIS ISABELLE                        |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| DE COULON LINDA                            |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| FERRIER DANIEL                             | TRESORIER         | NON                     | OUI                | signature collective |
| JOUSSON GUY                                |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| LEHMANN SYLVAIN                            | PRESIDENT         | NON                     | OUI                | signature collective |
| LUTZ OLIVIER (jusqu'en Février)            |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| MINO JACQUES (jusqu'à fin Août)            |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| RUEBELI PASCAL (depuis Octobre)            |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| SAVARY GUY                                 | VICE-PRESIDENT    | NON                     | OUI                | signature collective |
| THOMAIDES MILTOS                           | SECRETARE-GENERAL | OUI                     | NON                | signature collective |
| VELASCO ALBERTO (depuis Mai)               |                   | NON                     | OUI                | signature collective |
| NECKER THEODORE (depuis Août)              |                   | NON                     | OUI                | signature collective |

**Exonération fiscale**

La fondation est au bénéfice d'une exonération fiscale au niveau cantonal et fédéral, datée du 18 novembre 1981, et ceci pour une durée indéterminée.

**2 - Principes comptables applicables**

Principes de base - Les comptes annuels sont établis conformément aux principes comptables légaux en Suisse et sur la base des coûts historiques. Les produits et les charges sont comptabilisés sur la base des prestations et engagements convenus.

Débiteurs - Les débiteurs clients sont comptabilisés à leur valeur nominale, déduction faite des corrections de valeur nécessaires pour débiteurs douteux.

Immeubles - Les immeubles sont portés au bilan à leur valeur d'acquisition, exception faite de l'immeuble de Montbrillant sur lequel un amortissement est calculé en raison de l'existence d'un droit de superficie.

Depuis 2010, les travaux d'entretien effectués dans le cadre des rénovations sont comptabilisés en charge alors que les travaux apportant des plus-values aux immeubles sont activés au bilan.

**3 - Rénovation Immeuble Guve**

Dans sa séance du 3 mai 2011, le Conseil de fondation a validé la comptabilisation en charges de la part des travaux de rénovation de l'immeuble considérés comme des travaux d'entretien.

Sur ce projet de rénovation, le 80% des coûts engendrés sont considérés comme étant de l'entretien.

**4 - Fonds étrangers à long terme**

|                                       | Solde au<br>01.01.2010 | Amort. 2010    | Solde au<br>31.12.2010 | Amort. 2011<br>prévu |
|---------------------------------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------------|
| Vollandes                             | 1'434'400              | 32'600         | 1'401'800              | 32'600               |
| Mouettes                              | 863'800                | 60'700         | 803'100                | 60'700               |
| Charmilles                            | 2'440'000              | 60'000         | 2'380'000              | 60'000               |
| Grand-Bureau                          | 4'920'000              | 60'000         | 4'860'000              | 60'000               |
| Montbrillant                          | 10'081'400             | 130'930        | 9'950'470              | 130'930              |
| Emprunt Ville de Genève               | 4'638'071              | 0              | 4'638'071              | 2'000'000            |
| Emprunt ASH (France)                  | 2'730'000              | 0              | 2'730'000              | 0                    |
| Crédit de construction (France)       | 5'071'500              | 0              | 5'764'492              | 0                    |
| Emprunt ASH (Cendrier)                | 0                      | 0              | 510'000                | 0                    |
| Emprunt ASH (Guye)                    | 0                      | 0              | 3'510'000              | 0                    |
| Banque Alternative (France)           | 0                      | 0              | 12'300'000             | 0                    |
| Banque Cantonale de Genève (Cendrier) | 0                      | 0              | 2'800'000              | 0                    |
| Banque Cantonale de Genève (Carouge)  | 0                      | 645'000        | 8'643'000              | 64'500               |
| <b>Total</b>                          | <b>32'179'171</b>      | <b>989'230</b> | <b>60'290'934</b>      | <b>2'408'730</b>     |

**5 - Engagements**

|   | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---|------------|------------|
| Hypothèque légale en faveur de la Ville de Genève | 334'011    | 334'011    |
| Hypothèque légale en faveur de l'Etat de Genève   | 2'145'000  | 2'145'000  |
| Cédules hypothécaires                             | 91'674'111 | 56'433'000 |

**6 - Engagements d'immobilisations futures**

Selon la délibération du 15 février 2006 du Conseil Municipal de la Ville de Genève, un montant de CHF 20'000'000.- est mis à disposition de la Fondation pour soutenir la création de logements sociaux. Cette décision a fait également l'objet d'un arrêté du Conseil d'Etat du 12 avril 2006 et d'un échange de correspondance des 12 juin 2007 et 25 juin 2007 entre le Conseil Administratif de la Ville de Genève et le Département des constructions et des technologies de l'information. Les montants suivants ont été versés à la Fondation :

**Pour le France (Fover de Sécheron) :**

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Au cours de l'année 2006   | 1'000'000        |
| Au cours de l'année 2007   | 2'000'000        |
| Au cours de l'année 2008   | 0                |
| Au cours de l'année 2009   | 0                |
| Au cours de l'année 2010   | 0                |
| <b>Total au 31.12.2010</b> | <b>3'000'000</b> |

Selon le plan financier initial du 05.04.2008 le coût total s'établit à 30'767'000

**Pour Cendrier 1-3 :**

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Au cours de l'année 2007   | 1'000'000        |
| Au cours de l'année 2008   | 0                |
| Au cours de l'année 2009   | 0                |
| Au cours de l'année 2010   | 0                |
| <b>Total au 31.12.2010</b> | <b>1'000'000</b> |

Selon le plan financier initial du 08.11.2008 le coût total s'établit à 8'254'568

**Pour Carouge (Maladière) :**

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Au cours de l'année 2008   | 1'100'000        |
| Au cours de l'année 2009   | 0                |
| Au cours de l'année 2010   | 0                |
| <b>Total au 31.12.2010</b> | <b>1'100'000</b> |

Selon le plan financier initial du 06.6.2008 le coût total s'établit à 10'320'300

**Pour Ecoquartier Jonction (Artamis) :**

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Au cours de l'année 2010   | 2'000'000        |
| <b>Total au 31.12.2010</b> | <b>2'000'000</b> |

Il est par ailleurs précisé que selon la lettre du 5 septembre 2007 de la Ville de Genève à la Fondation, le montant de CHF 20'000'000.- représente un capital de dotation et qu'il est exonéré d'intérêts.

Le Conseil de fondation, lors de sa réunion du 3 juin 2009, a décidé de ne pas faire figurer dans ses comptes 2008 et suivants les intérêts, sommes qui figurent aux comptes de la Ville au titre d'intérêts sur le capital qu'elle a versé à la Fondation. Le Conseil de fondation écrira ultérieurement au Conseil administratif pour lui suggérer de faire revoir par le Conseil Municipal l'arrêté qui fait problème, puisque contradictoire dans sa forme.

**7 - Valeur d'assurances immeubles**

|                                | 2010       | 2009       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Vollandes 24-26                | 12'560'113 | 12'820'378 |
| Caroline 43-45                 | 21'060'227 | 21'496'625 |
| Guye 2-4-6                     | 24'378'519 | 24'883'677 |
| Grand-Bureau 27-29-31-33-35-37 | 20'673'031 | 21'101'406 |
| Montbrillant 76/78 - 80/82     | 20'557'787 | 20'983'975 |
| Carouge 108B                   | 10'320'000 | 0          |

**8 - Divers**

Le groupe d'immeubles de Montbrillant est au bénéfice d'un droit de superficie dès l'année 1988 et pour 99 ans.

Le Foyer Sécheron (Avenue Blanc/Avenue de France) est au bénéfice d'un droit de superficie dès l'année 2006 et pour 99 ans selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 12 avril 2006. L'inscription de ce droit au registre foncier sera effectuée à la fin des travaux.

Les parcelles sises rue du Cendrier 1-3 sont au bénéfice d'un droit de superficie dès l'année 2007 et pour 99 ans selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 13 juin 2007. L'inscription de ce droit au registre foncier sera effectué à la fin des travaux.

**Maladière** (Rue de la Maladière 2/Rue de Carouge 108) : La vente entre Implemia Development AG (promettant-cédant) et la Fondation de la Ville de Genève pour le Logement Social (promettant-acquéreur) est intervenue en 2010 en exécution d'une promesse de vente enregistrée le 19 juin 2008 avec un droit d'emption qui a été radié en 2010. L'inscription de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en tant que propriétaire a été effectuée au Registre Foncier.

Le prix de vente s'est établi CHF 9'975'000 payable par tranche à différentes échéances convenues dans l'acte.

La situation au 31.12.2010 s'établit comme suit :

| <u>Libellé</u>                              | <u>Selon acte</u> | <u>Autre frais</u> | <u>Selon bilan</u> |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| Prix  | 9'975'000         |                    |                    |
| Versements au 31.12.2009                    | -8'406'200        |                    | 8'406'200          |
| Versements au 31.12.2010                    | -1'568'800        |                    | 1'568'800          |
| Frais de notaires versés en 2009            | 0                 | -26'300            | 26'300             |
| Frais de notaires versés en 2010            | 0                 | -30'400            | 30'400             |
| Etude Motu (décepte vente)                  | 0                 | 21'074             | -21'074            |
| Divers Etat de Genève 2010                  | 0                 | -8'070             | 8'070              |
| Intérêts s/prêt Ville de Genève 2010        | 0                 | -26'450            | 26'450             |
| <b>Total au bilan - Carouge (Maladière)</b> | <b>0</b>          | <b>-70'146</b>     | <b>10'045'146</b>  |

**9 - Indications sur la réalisation d'une évaluation du risque**

Le conseil de fondation procède à une évaluation annuelle des risques auxquels la fondation est exposée, évalue les impacts et prends les mesures nécessaires afin de les réduire à un niveau acceptable.