

**Proposition du Conseil administratif du 17 septembre 2008 en vue de l'approbation des comptes 2007 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.**

**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 arrêtés au 31 décembre 2007.

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

- Rapport d'activité 2007
- Rapport de l'organe de contrôle pour l'exercice 2007
- Compte de pertes et profits
- Bilan au 31 décembre 2007
- Annexe aux comptes 2007

Conformément à l'article 7 des statuts de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, nous vous invitons à approuver les comptes 2007, en votant le projet d'arrêté suivant :

*PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa i), 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

*arrête :*

*Article unique.* – Le Conseil municipal approuve le rapport annuel d'activité 2007, le compte de pertes et profits et le bilan au 31 décembre 2007, l'annexe aux comptes 2007 et le rapport de l'organe de contrôle du 26 mai 2008 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.

Annexes :

- Rapport d'activité 2007
- Rapport de l'organe de contrôle pour l'exercice 2007
- Compte de pertes et profits
- Bilan au 31 décembre 2007
- Annexe aux comptes 2007

RAPPORT DE L'EXERCICE 2007



## PROJETS



**Foyer de Sécheron : 91 logements en 2010**



**1-3 Cendrier : une crèche et 17 logements en 2011**

# Sommaire

- I. Présentation
  - II. Organisation
    - 1. Conseil de fondation
    - 2. Commissions
    - 3. Siège de la Fondation
  - III. Statuts
  - IV. Rôle social de la Fondation
  - V. Réalisations
  - VI. Patrimoine de la Fondation
  - VII. Travaux
  - VIII. 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
  - IX. Location
  - X. Finances
  - XI. Projets de construction de logements
  - XII. Travaux de la rue Guye 2-4-6
  - XIII. Approbation du rapport d'activité et des comptes de l'exercice 2007

## I. Présentation

La Fondation HLM de la Ville de Genève est une Fondation de droit public, créée par une loi du 10 décembre 1955, dans le but 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.

## II. Organisation

### 1. Conseil de Fondation, dès juin 2007 :

- Membres désigné-e-s par les groupes politiques du Conseil municipal :
  - BROGGINI Roberto (Verts)
  - FERRIER Daniel (Rad.)
  - SAVARY Guy (PdC)
  - GOBET Henri (UDC)
  - OBERHOLZER Jean-Pierre (Lib.), remplacé dès le 15.01.08 par De COULON Linda
  - THOMAÏDES Miltos (PS)
  - JOUSSON Guy (AGT)
- Membres désigné-e-s par le Conseil administratif :
  - PISCETTA Anne-Marie
  - LUTZ Olivier
  - CHAROLLAIS Isabelle
  - MINO Jacques

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

Président : Jacques MINO  
Vice-président : Guy SAVARY  
Secrétaire : Roberto BROGGINI  
Trésorier : Daniel FERRIER

### 2. Commissions

Finances FERRIER Daniel, président  
LUTZ Olivier  
OBERHOLZER Jean-Pierre, puis, De COULON Linda

Travaux THOMAÏDES Miltos, président  
GOBET Henri  
BROGGINI Roberto  
JOUSSON Guy

Location SAVARY Guy, président  
PISCETTA Anne-Marie  
MINO Jacques  
JOUSSON Guy

### 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, aligné sur celui des jetons de présence des membres des commissions parlementaires du Conseil municipal. 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.
- Cette régie 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 avec la collaboration de Mme Nadine Goorts, ainsi que l'administration financière des comptes avec la collaboration de Mme Véronique Baselgia.

## III. Statuts

- Les statuts modifiés de la Fondation sont entrés en vigueur en date du 9 mai 2005, sous le nom de la «Fondation de la Ville de Genève pour le logement social» (FVGLS).

## IV. Rôle social 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 parmi les demandes les ménages dont le revenu global est modique.
- 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 HLM 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 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.

## V. Réalisations

De 1956 à 1987, la Fondation a acquis, rénové ou construit 5 immeubles, soit 16 allées et 402 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) (HLM)	= 64 logements + arcades et crèche

seuls ces derniers logements HLM ont été construits par la Fondation.

## VI. Patrimoine de la Fondation

Il est constitué de 5 immeubles, totalisant seize allées, dont trois sont de type HLM.

- 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 2006, l'état locatif annuel total des appartements est de CHF 2'795'331.-, d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 2'456.-.  
Les locaux commerciaux représentent un état locatif de CHF 293'610.- et les parkings et garages un état locatif de CHF 102'600.-.
- Les trois allées de type HLM sont situés à la rue de Montbrillant 76-78 et 80-82. Ils comportent 64 logements, soit 234 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 est de CHF 791'460.- d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 3'382.-.  
Ces logements peuvent dès lors être attribués à des locataires de la Fondation dont le revenu du ménage n'est plus assimilable à un revenu modeste mais qui répondent aux normes de la LGL.  
L'état locatif des locaux commerciaux représente CHF 156'060.- et celui des parkings CHF 152'736.-.
- Loyers libres : en outre, la Fondation dispose de quelques 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.

## VII. 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.

#### VIII. Gestion et entretien des immeubles

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

- Travaux d'entretien, démoussage et étanchéité, sur la toiture des arcades.
- Remplacement des ventilations mécaniques des locaux sanitaires des arcades.
- Remplacement des plots de verre de la coupole sur cour par des plots translucides avec une sécurité contre l'effraction et les chutes d'objets.
- Modification de la position de la porte d'évacuation de secours donnant sur la rue des Vollandes.

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

- Plusieurs bouilleurs d'appartement sont remplacés en cours d'année.
- Sécurité : à la demande des habitants, une installation de codes d'accès aux portes d'entrée des immeubles est effectuée.
- Les travaux de rénovation des immeubles sont évalués à quelque 5 millions de francs. Il est décidé de ne pas adopter le modèle d'entreprise générale, mais celui de la mise au concours sur invitation.

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

- Travaux dans remise en état de divers appartements libérés et d'un appartement endommagé par un incendie. Un appartement composé d'un 5 pièces et d'un 3 pièces sera redivisé en deux appartements distincts.
- Suite au déménagement du concierge, la conciergerie a été attribuée à une habitante de l'immeuble.
- L'imprimerie, ayant installé une nouvelle machine à impression numérique, est autorisée à faire procéder au renforcement de la dalle sur parking.

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

- Divers travaux de parquets et de papiers peints dans un appartement.
- Travaux annuels d'entretien de la toiture.
- Un arbre est remplacé côté rue.

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

- Obturation du joint de dilatation en façade.
- Adjudication du contrat d'entretien de la toiture.
- Suite à des dégâts d'eau dans un appartement dégradé, une négociation est menée avec le locataire et l'ASLOCA.

## IX. Location

- Une fiche d'inscription est à 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, Mme Géraldine Mathieu, est présente au début de chaque séance 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 ne dépasse pas CHF 34'000.-.
- Le taux d'occupation est de 100%, tous les appartements étant reloués sans délais.
- Le taux de rotation est de 7% soit 28 appartements reloués sur un total de 402 logements (11 à la rue Guye, 5 à la rue des Vollandes, aucun à la rue de Montbrillant, 5 à la rue du Grand-Bureau et 7 à la rue Caroline).

## X. Finances

- La Fondation est exonérée des droits d'enregistrement.
- La fiduciaire Nicolas Wenger et Nicolas Duruz est mandatée en tant que réviseur des comptes.
- En date du 05.01.05, le Conseil a approuvé, pour un total d'environ 20 millions d'emprunts hypothécaires, le panachage suivant : 3-5 ans auprès du Crédit Suisse et 7-9 ans auprès de la BCGE, pour un taux moyen de 2,63%.  
Les crédits s'élèvent au 31 décembre 2007 à un total de CHF 25'066'131,40.-, dont 20'428'060.- de crédits hypothécaires.
- Les comptes 2007 présentent un bénéfice de CHF 1'275'735,55.-

## XI. Projets de nouveaux logements

En date du 15.02.06, le Conseil municipal, en accord avec le Conseil administratif, dote 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.

Vu l'imprécision de l'arrêté PR-377 quant à la portée de cette dotation, la Fondation a pris le parti de l'inscrire au passif de ses comptes, au titre de fonds propres.

(La Fondation se pose dès lors la question de la compatibilité de cette inscription avec celle de ces mêmes montants mis à l'actif des comptes de la Ville de Genève).

### **Rue du Cendrier :**

Les architectes lauréats du concours organisé par la Ville sont MM Sergison, Bates et Jaccaud.

En avril 2007, le Conseil municipal autorise la cession à la Fondation, en droit de superficie.

La part du projet à charge de la Fondation pourrait se monter à plus de 6 millions de francs.

Du fait qu'une crèche occupera une grande partie du nouvel immeuble, il ne sera possible de réaliser que 17 logements HBM. Les locaux de la crèche seront ensuite loués ou vendus à la Ville de Genève.

Le début des travaux est prévu début 2009 et la remise des appartements début 2011.

Le comité de pilotage (COPIIL-CE) est présidé par M. Broggini, accompagné de Mmes Charollais et de MM. Thomaidès et Oberholzer.

Le délégué du maître de l'ouvrage est M. Dietesheim du bureau Tekhné.

#### **Foyer de Sécheron :**

Les architectes lauréats du concours organisé par la Ville sont MM Monnerat, Hunger et Petitpierre, assistés de M. Wagnières, 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 qui lui est attribuée, projet pour lequel elle devient ainsi le maître de l'ouvrage.

Le comité de pilotage (COPIIL-SN) est présidé par M. Thomaidès, accompagné de Mmes Charollais, et de MM Ferrier et Broggini.

Le délégué du maître de l'ouvrage est M. Dietesheim du bureau Tekhné.

La Ville peut être sollicitée pour des conseils d'ordre technique.

Un cahier de répartition des charges est prévu entre les différents intervenants : La Fondation pour les logements HBM, 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.

La Fondation est en charge du parking et du chauffage commun, et la Ville prend en charge la gestion du parc. Pour le parking, Il a été obtenu de baisser la norme « circulation 2'000 pour la périphérie A » à 0,5 voiture par logement, ainsi que des places Mobility.

Le dépôt de la demande d'autorisation de construire a été déposée en octobre 2007.

#### **XII. Travaux de la rue Guye 2-4-6**

Le comité de pilotage (COPIIL-GU) est présidé par M. Thomaidès, accompagné de MM Savary, Mino, Hainaut et Broggini.

En novembre 2005, le Conseil choisit un projet de remise en état d'un montant évalué à CHF 5'230'000.-.

En avril 2007, le Conseil mandate M. Stéphane Fuchs (R4-Atelier de réalisation) comme délégué du maître de l'ouvrage.

En septembre 2007, le bureau d'architectes Hoehler est choisi pour réaliser les travaux.

Ces derniers concernent une nouvelle chaufferie au gaz, la réfection des sanitaires en vue de l'installation et de la distribution d'eau chaude et la rénovation des stores et fenêtres.

#### **XIII. Approbation du rapport d'activité et des comptes de l'exercice 2007**

- Le Bilan et le compte de Profits et Pertes au 31 décembre 2007 sont annexés au présent rapport.
- L'exercice 2007 se solde par un résultat positif de CH 1'275'735.55.-
- Les disponibilités qui ressortent des bénéfices 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 2007 sont approuvés à l'unanimité par le plénum en date du 2 juillet 2008.
- MM Ferrier et Gobet sont nommés à la charge de contrôleurs des comptes.
- Le Rapport 2007 est approuvé en date du 02.07.08.
- Il est adressé :
  - au Président du Conseil municipal, à la Conseillère administrative et aux Conseillers administratifs, ainsi qu'aux membres de la Commission des Finances, par courrier postal
  - aux Conseillères municipales et aux Conseillers municipaux, par courrier électronique.

Pour le Conseil :

Jacques Mino

Président

Annexe : comptes 2007, comprenant :

1. Rapport de l'organe de contrôle
2. Bilan
3. Comptes de profits et pertes
4. Annexe
5. Détail produits et charges par immeuble.

c/o BROLLIET SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 36, Case postale 1076, 1227 Carouge  
Tél. 022 908 23 23, Fax 022 908 24 00  
E-mail : [fondationvcls@brolliet.ch](mailto:fondationvcls@brolliet.ch)

RAPPORT DE L'ORGANE DE CONTROLE  
AU CONSEIL DE FONDATION DE LA  
FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

---

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

En notre qualité d'organe de contrôle, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels de votre Fondation pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2007.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil de Fondation alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon les règles de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons contrôlé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre contrôle constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse.

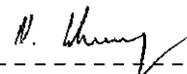
En conclusion, les comptes annuels peuvent être approuvés.

Genève, le 26 mai 2008

Les contrôleurs :



Nicolas DURUZ  
Expert-comptable diplômé



Nicolas WENGER  
Expert-comptable diplômé

Annexes : Comptes annuels comprenant

- Bilan
- Compte de profits et pertes
- Annexe
- Détail produits et charges par immeuble

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

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2007**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b><u>ACTIF</u></b>		
<b><u>Actif immobilisé</u></b>		
<b><u>Immeubles</u></b>		
Vollandes	2'635'398.80	2'635'398.80
Transformations Vollandes	5'116'248.85	5'116'248.85
	<u>7'751'647.65</u>	<u>7'751'647.65</u>
Mouettes	3'110'707.30	3'110'707.30
Transformations Caroline "Mouettes"	8'366'655.85	8'366'655.85
	<u>11'477'363.15</u>	<u>11'477'363.15</u>
Charmilles	6'366'119.85	6'366'119.85
Transformations Guye "Charmilles"	5'380.00	0.00
	<u>6'371'499.85</u>	<u>6'366'119.85</u>
Grand-Bureau	5'235'113.90	5'235'113.90
Transformations Grand-Bureau	9'208'102.05	9'208'102.05
	<u>14'443'215.95</u>	<u>14'443'215.95</u>
Montbrillant	14'195'191.30	14'195'191.30
Fonds d'amortissement groupe Montbrillant	(2'690'700.00)	(2'548'700.00)
	<u>11'504'491.30</u>	<u>11'646'491.30</u>
<b><u>Foyer Sécheron</u></b>		
Avoirs en banque	1'879'095.05	913'821.00
Construction	1'120'904.95	86'179.00
Frais financiers	0.00	3'000.00
	<u>3'000'000.00</u>	<u>1'003'000.00</u>
<b><u>Cendrier 1-3</u></b>		
Avoirs en banque	777'576.50	0.00
Frais d'études	222'423.50	0.00
	<u>1'000'000.00</u>	<u>0.00</u>
<b>Total Actif immobilisé</b>	<u>55'548'217.90</u>	<u>52'687'837.90</u>
<b><u>Actif circulant</u></b>		
Brolliet SA - c/c Fondation	176'442.13	182'120.63
BCGe - c/c	748.35	838.50
BCGe - c/c Foyer Sécheron	7'264.90	833.42
BCGe - c/c Cendrier	589.80	0.00
BCGe - c/réserve PPE Montbrillant dépendances	98'973.25	89'734.80
Dépôt à terme BCGe	4'465'000.00	3'430'000.00
Actifs transitoires	2'546.45	446.65
Loyers à recevoir	63'097.60	85'612.05
Impôt anticipé à récupérer	35'033.33	12'605.56
<b>Total Actif circulant</b>	<u>4'849'695.81</u>	<u>3'802'191.61</u>
<b>Total A C T I F</b>	<u>60'397'913.71</u>	<u>56'490'029.51</u>

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

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2007**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b><u>P A S S I F</u></b>		
<b><u>Fonds propres</u></b>		
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 (Foyer Sécheron)	3'000'000.00	1'000'000.00
Dotation Ville de Genève (Cendrier 1-3)	1'000'000.00	0.00
Bénéfice au bilan	23'262'205.66	21'986'470.11
<b>Total Fonds propres</b>	<b>34'987'205.66</b>	<b>30'711'470.11</b>
<b><u>Fonds étrangers à long terme</u></b>		
Emprunt Ville de Genève	4'638'071.40	4'638'071.40
<b><u>Emprunts hypothécaires</u></b>		
Vollandes	1'499'600.00	1'532'200.00
Mouettes	985'200.00	1'045'900.00
Charmilles	2'560'000.00	2'620'000.00
Grand-Bureau	5'040'000.00	5'100'000.00
Montbrillant	10'343'260.00	10'474'190.00
<b>Total Fonds étrangers à long terme</b>	<b>25'066'131.40</b>	<b>25'410'361.40</b>
<b><u>Fonds étrangers à court terme</u></b>		
Passifs transitoires	97'921.65	107'306.90
Loyers payés d'avance	35'129.30	33'582.60
Intérêts courus s/emprunt hypothécaire Montbrillant	78'552.45	79'573.70
Provision grands travaux PPE Montbrillant dépendances	98'973.25	89'734.80
Provision pour pertes sur loyers	34'000.00	58'000.00
<b>Total Fonds étrangers à court terme</b>	<b>344'576.65</b>	<b>368'198.00</b>
<b>Total P A S S I F</b>	<b>60'397'913.71</b>	<b>56'490'029.51</b>
<b><u>Valeur d'assurance immeubles</u></b>		
Vollandes 24-26	11'972'112.00	11'490'110.00
Caroline 43-45	20'074'292.00	19'266'120.00
Guye 2-4-6	23'237'238.00	22'301'840.00
Grand-Bureau 27-29-31-33-35-37	19'705'223.00	18'911'900.00
Montbrillant 76/78 - 80/82	19'595'561.00	18'806'710.00
	<b>94'584'426.00</b>	<b>90'776'680.00</b>

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

**COMPTE DE PROFITS ET PERTES 2007**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b><u>PRODUITS</u></b>		
Loyers	4'223'487.65	4'225'178.05
Produits financiers	98'425.68	36'205.49
Dissol. Provision pour pertes sur loyers	24'000.00	12'000.00
	<hr/>	<hr/>
<b>Total PRODUITS</b>	<b>4'345'913.33</b>	<b>4'273'383.54</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b><u>CHARGES</u></b>		
Charges courantes	914'861.70	912'910.20
Entretien-réparations	981'778.60	834'519.25
Impôts	88'856.65	86'762.35
Intérêts financiers	717'782.50	706'963.15
Droit de superficie groupe Montbrillant	110'720.80	111'260.10
Frais d'administration, secrétariat & divers	29'843.78	29'954.12
Jetons de présence & honoraires réviseurs	75'095.30	78'985.30
Attrib. à Provision grands travaux PPE Montbrillant dépendances	9'238.45	9'271.20
Amortissement s/groupe Montbrillant	142'000.00	142'000.00
	<hr/>	<hr/>
<b>Total CHARGES</b>	<b>3'070'177.78</b>	<b>2'912'625.67</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>BENEFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>1'275'735.55</b>	<b>1'360'757.87</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Bénéfice reporté exercice précédent	21'986'470.11	20'625'712.24
Bénéfice de l'exercice	1'275'735.55	1'360'757.87
	<hr/>	<hr/>
<b>Bénéfice au bilan</b>	<b>23'262'205.66</b>	<b>21'986'470.11</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

EXERCICE 2007

Annexe

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>SFr</u>	<u>SFr</u>
1) <u>Engagements</u>		
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	23'130'000,-	23'130'000,-
Hypothèques	4'435'000,-	4'435'000,-

2) Engagements d'immobilisation futurs

Selon la délibération du 15 février 2006 du Conseil Municipal de la ville de Genève, un montant de Frs 20'000'000,- est mis à disposition de votre 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 12.06.2007 et 25.07.2007 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 votre Fondation comme suit:

Pour le Foyer Sécheron:

Au cours de l'année 2006	SFR 1'000'000,-
Au cours de l'année 2007	<u>SFR 2'000'000,-</u>
Total au 31.12.2007	SFR 3'000'000,-

Pour le projet Cendrier 1-3:

Au cours de l'année 2007	SFR 1'000'000,-
--------------------------	-----------------

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

3) Divers

- Le groupe d'immeubles de Montbrillant est au bénéfice d'un droit de superficie dès l'année 1988 pour 99 ans.
- Le Foyer Sécheron (Avenue Blanc / Avenue de France) est au bénéfice d'un droit de superficie dès l'année 2006 pour 99 ans selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 12 avril 2006. L'inscription de ce droit au registre foncier sera effectué 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 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.

\*\*\*\*\*

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

EXERCICE 2007

DETAIL PRODUITS ET CHARGES PAR IMMEUBLE

LIBELLE	VOLLANDES	MOUETTES	CHARMILLES	GD-BUREAU	MONTBRILLANT	TOTAL
<u>PRODUITS</u>						
Loyers	487'602.30	824'298.85	981'198.50	861'178.00	1'069'210.00	4'223'487.65
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>487'602.30</b>	<b>824'298.85</b>	<b>981'198.50</b>	<b>861'178.00</b>	<b>1'069'210.00</b>	<b>4'223'487.65</b>
<u>CHARGES</u>						
Salaires concierges						
Charges sociales	29'728.45	45'087.25	94'854.10	100'189.00	125'110.35	394'969.15
Services Industriels	22'073.15	32'610.00	57'769.90	53'666.85	63'562.20	229'682.10
Assurances	11'620.60	19'191.50	22'196.50	18'971.65	18'756.95	90'737.20
Honoraires de gestion et frais divers	27'877.65	38'220.60	45'146.40	39'158.45	49'070.15	199'473.25
<b>Charges courantes</b>	<b>91'299.85</b>	<b>135'109.35</b>	<b>219'966.90</b>	<b>211'985.95</b>	<b>256'499.65</b>	<b>914'861.70</b>
Travaux d'entretien	211'335.15	231'977.15	249'320.55	181'011.50	108'134.25	981'778.60
Impôt immobilier complémentaire	11'816.05	18'378.40	21'848.05	19'150.40	17'663.75	88'856.65
Intérêts de financement	53'881.20	36'785.90	121'580.80	190'303.65	315'230.95	717'782.50
Droit de superficie	0.00	0.00	0.00	0.00	110'720.80	110'720.80
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>368'332.25</b>	<b>422'250.80</b>	<b>612'716.30</b>	<b>602'451.50</b>	<b>808'249.40</b>	<b>2'814'000.25</b>
<u>RESULTAT NET</u>	<b>119'270.05</b>	<b>402'048.05</b>	<b>368'482.20</b>	<b>258'726.50</b>	<b>260'960.60</b>	<b>1'409'487.40</b>

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

EXERCICE 2006

DETAIL PRODUITS ET CHARGES PAR IMMEUBLE

LIBELLE	VOLLANDES	MOUETTES	CHARMILLES	GD-BUREAU	MONTBRILLANT	TOTAL
<u>PRODUITS</u>						
Loyers encaissés	508'421.00	827'639.00	963'003.50	868'957.55	1'057'157.00	4'225'178.05
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>508'421.00</b>	<b>827'639.00</b>	<b>963'003.50</b>	<b>868'957.55</b>	<b>1'057'157.00</b>	<b>4'225'178.05</b>
<u>CHARGES</u>						
Salaires concierges	18'076.80	50'484.20	93'976.90	99'987.85	122'057.35	384'583.10
Charges sociales	23'110.40	37'854.95	59'825.15	53'734.50	60'315.95	234'840.95
Services Industriels	11'765.80	19'060.20	21'544.00	18'842.30	18'864.90	90'077.20
Assurances	26'280.95	33'318.75	52'322.85	39'388.60	52'097.80	203'408.95
Honoraires de gestion et frais divers						
<b>Charges courantes</b>	<b>79'233.95</b>	<b>140'718.10</b>	<b>227'668.90</b>	<b>211'953.25</b>	<b>253'336.00</b>	<b>912'910.20</b>
Travaux d'entretien	126'037.95	112'936.05	212'747.10	226'899.90	155'898.25	834'519.25
Impôt immobilier complémentaire	11'285.45	17'854.15	20'791.30	18'941.55	17'889.90	86'762.35
Intérêts de financement	39'084.55	38'094.55	121'324.20	189'143.90	319'315.95	706'963.15
Droit de superficie	0.00	0.00	0.00	0.00	111'260.10	111'260.10
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>255'641.90</b>	<b>309'602.85</b>	<b>582'531.50</b>	<b>646'938.60</b>	<b>857'700.20</b>	<b>2'652'415.05</b>
<u>RESULTAT NET</u>	<b>252'779.10</b>	<b>518'036.15</b>	<b>380'472.00</b>	<b>222'018.95</b>	<b>199'456.80</b>	<b>1'572'763.00</b>