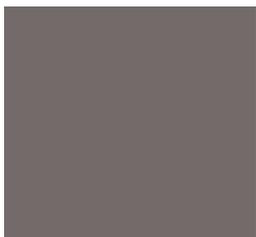


RAPPORT D'ACTIVITÉS 2013

**« Développer le parc
de logements sociaux
à Genève »**



SOMMAIRE

I. Présentation	4
Une mission importante: Développer le parc de logements sociaux à Genève	
II. Organisation	6
1. Conseil de Fondation	
2. Election statutaire	
3. Commissions	
4. Secrétariat	
5. Mandats externes	
III. Patrimoine	10
IV. Location	12
1. Attributions de logement	
2. Nouveau règlement location 2013	
3. Dimension sociale de la FVGLS	
V. Construction de nouveaux logements sociaux	14
1. Convention de partenariat avec le Département des constructions et de l'aménagement	
2. Projets de constructions	
A. Projet d'Eco-quartier Jonction sur le site d'Artamis	
B. Projet Rieu-Malagnou	
C. Projet Jean-Louis Prévost	
D. Projet Gare des Eaux-Vives	
3. Concours d'investisseurs pour l'aménagement de la caserne des Vernets	
4. Etat de la Dotation de la Ville de Genève	
VI. Finances	20
1. Amortissement rétroactif des immeubles depuis leur construction	
2. Création d'un fonds de rénovation	
3. Création d'un fonds d'acquisition	
4. Ratio fonds propres / fonds étrangers pour les nouvelles constructions	
5. Elaboration d'outils de pilotages financiers	
6. Autres informations	
VII. Approbation du rapport d'activités et des comptes de l'exercice 2013	24



I. PRÉSENTATION

La Fondation de la Ville de Genève pour le logement social - ci-dessous FVGLS (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.

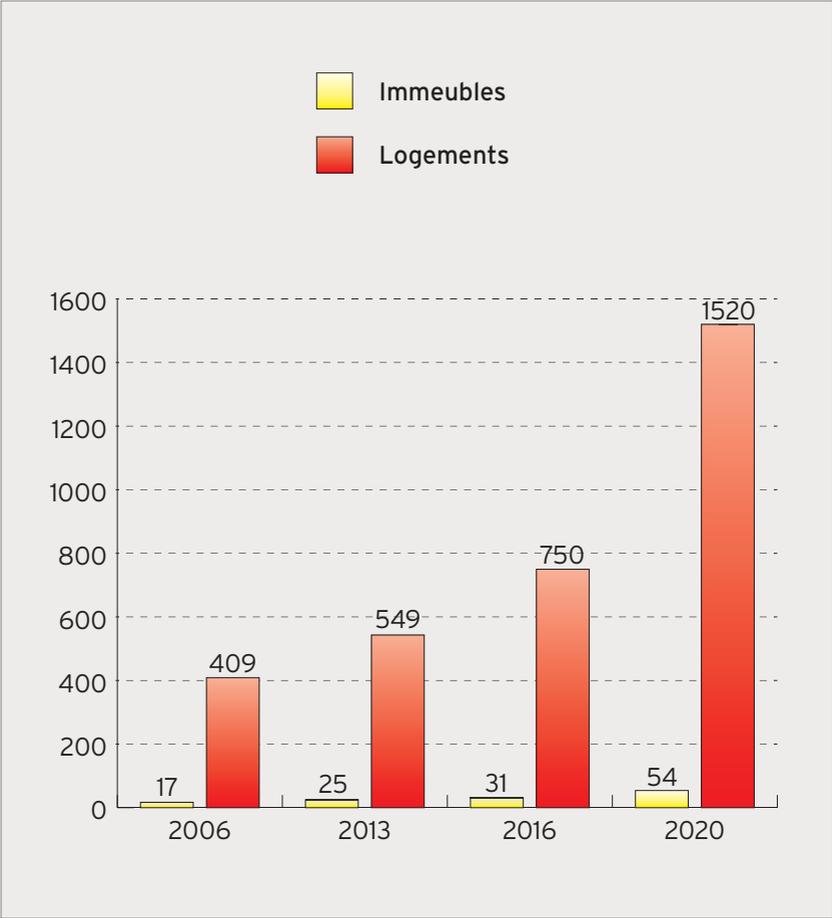
Une mission importante: développer le parc de logements sociaux

En 2006, le Conseil municipal donne une nouvelle impulsion à la FVGLS en la dotant d'un montant de 20 millions de francs.

Forte de sa dotation et de la volonté exprimée par le Conseil municipal, la FVGLS se lance, depuis 2006, dans une politique active de construction de logements sociaux et de prospection pour l'acquisition de nouveaux immeubles de logements.

En parallèle, elle entreprend sa professionnalisation par la mise en place d'un secrétariat performant. Désormais, les organes de la FVGLS et le secrétariat sont en mesure de remplir chacun leur rôle.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS





II. ORGANISATION

1. Membres du Conseil de Fondation :

Membres désigné-e-s par le Conseil municipal

BROGGINI Roberto (Verts)
FERRIER Daniel (PLR)
GASHI Sami, *en remplacement de LOPAR Sanja (PdC)*
GISSELBAEK Morten (EAG)
SCHREYER Gilbert (UDC)
SORMANNI Daniel (MCG)
VELASCO Alberto (PS)

Membres désigné-e-s par le Conseil administratif

CARMONA-FISCHER Marozia
CHAROLLAIS Isabelle
LEHMANN Sylvain
NECKER Théodore

2. Election statutaire

Le Conseil a élu les membres suivants aux postes de :

Président :	LEHMANN Sylvain
Vice-président :	FERRIER Daniel
Secrétaire :	BROGGINI Roberto
Trésorier :	SORMANNI Daniel

3. Commissions

Finances:	FERRIER Daniel, Président NECKER Théodore SORMANNI Daniel LEHMANN Sylvain VELASCO Alberto
Travaux et bâtiments:	NECKER Theodore, Président GISSELBAEK Morten CHAROLLAIS Isabelle BROGGINI Roberto SCHREYER Gilbert SORMANNI Daniel
Location:	VELASCO Alberto, Président CARMONA-FISCHER Marozia GASHI Sami SCHREYER Gilbert LEHMANN Sylvain

Les membres du Conseil de Fondation sont rémunérés par des jetons de présence de CHF 110.– par heure, sans distinction de fonction.

4. Secrétariat

La FVGLS a son siège dans ses immeubles du foyer Sécheron, au 21 Avenue de France.

Secrétaire général:	THOMAIDES Miltos
Secrétaire administrative:	GODEL Chantal
Architecte:	MORI UBALDINI Martina

Le Conseil a pris acte, courant 2010, des limites de sa capacité de travail de milice. Suite à une procédure de sélection publique, le Conseil a engagé un Secrétaire général chargé d'assurer la coordination générale et la gestion administrative de la FVGLS.

Une secrétaire administrative est venue renforcer la FVGLS depuis le mois de mai 2012, ainsi qu'une architecte en mai 2013.

La FVGLS entend poursuivre sa professionnalisation et a décidé de se doter courant 2014 d'un règlement de fonctionnement.

La FVGLS est présente sur internet, dans un site qui informe le public de sa mission, de son fonctionnement, de ses réalisations et de son parc locatif (www.fvgls.ch).

5. Mandats externes

La FVGLS a mandaté la régie Brolliet pour la gestion de l'ensemble de son parc locatif.

Le secrétariat de la Fondation a, courant 2012, repris l'ensemble des autres tâches administratives et financières que la régie assumait jusque-là.

La FVGLS mandate, selon ses besoins, les services compétents de la Ville de Genève ou des experts financiers et juristes extérieurs.

Le secrétariat a, durant l'année 2013, effectué une adaptation en profondeur de la comptabilité ainsi qu'une mise en place d'outils de pilotage financiers, en lien avec les nouvelles activités de la FVGLS, avec l'aide de la Société fiduciaire d'expertise et de révision SA (SFER SA).

La FVGLS s'est assurée les services de la société Finance Active SA pour le suivi des emprunts.

La fiduciaire TECAFIN SA a été nommée organe de révision pour l'exercice 2013.





III. PATRIMOINE DE LA FONDATION

De 1955 à 2013, la FVGLS a acquis, rénové ou construit 8 immeubles, soit 25 allées et 549 logements :

VOLLANDES 24-26	(1956-1958)		48 logements + arcades
CAROLINE 43-45	(1957-1959)		71 logements
GUYE 2-4-6	(1958-1960)		117 logements
GRAND-BUREAU 27 À 37	(1960-1963)		115 logements
MONTBRILLANT 76 À 82	(1985-1987)	HBM	64 logements + arcade + crèche
CAROUGE 118B	(2009-2010)	HBM	26 logements + arcades
FRANCE 19 À 21B	(2009-2011)	HBM	91 logements + arcade
CENDRIER 1-3	(2009-2011)	HBM	17 logements + arcade + crèche

Le parc immobilier comporte 17 logements en loyers libres, issus de surélévations (2-4-6 rue Guye et 43-45 rue Caroline). Par décision du Conseil de la Fondation du 6 octobre 2010, ces appartements

seront progressivement passés en régime contrôlé à chaque changement de locataire.

Gestion et entretien des immeubles

Les immeubles de la FVGLS sont régulièrement entretenus. Avec la rénovation en 2009-2011 de l'immeuble de la rue Guye s'est achevée la rénovation complète du parc historique.





IV. LOCATION

Les logements de la FVGLS sont statutairement destinés à des personnes à revenu modeste. Lors des attributions d'appartements, la Commission location sélectionne, parmi les demandes, les ménages dont le revenu global est faible et la situation précaire.

1. Attributions de logement

La FVGLS attribue les logements disponibles en fonction de sa norme relative au taux d'occupation minimum soit, dans la règle, une pièce de plus que le nombre de personnes. Une grille de pondération suivant des critères de priorisation a été établie pour une plus grande équité dans le choix des attributions.

2. Nouveau règlement de location 2013

La FVGLS a élaboré un nouveau

règlement de location qui tient mieux compte de l'adéquation des locataires avec les logements sociaux du parc historique. Il est entré en vigueur le 1er janvier 2013.

Le suivi très strict, mis en place dès 2012, pour le contrôle des revenus, a permis de libérer puis de remettre en location une demi-douzaine de logements en 2013.

Ainsi, pour ses immeubles hors régime HBM, la FVGLS fixe le loyer - quelle que soit la valeur de référence du logement - à raison de 12 à 22% du revenu brut du ménage. Par ailleurs, le loyer mensuel minimum est fixé à CHF 300.-.

La FVGLS contrôle annuellement l'évolution de ce revenu pour lequel le locataire est tenu de remettre les justificatifs requis. Si une modification du revenu intervient en cours d'année, et sur

demande du locataire, le loyer est réadapté en cours d'année.

Dans le cas où le revenu du ménage ne serait plus assimilable à un revenu modeste, le 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 FVGLS. Celle-ci s'efforce d'appliquer ces normes avec souplesse et humanité.

3. Dimension sociale de la FVGLS

Les personnes ayant des difficultés sociales et économiques sont entendues par les commissaires qui proposent des solutions adaptées, évitant le plus souvent d'aller devant la juridiction des baux et loyers.

Les immeubles de la FVGLS bénéficient tous d'un concierge afin de favoriser le lien social de proximité.

La FVGLS a exprimé son intérêt à rejoindre, lorsqu'il sera mis en service, le projet d'une base de données unique à l'échelle cantonale (système d'information du logement SIDLO) pour les demandeurs de logement social.



Le taux de rotation 2013 est de 5,10 %,
soit 28 appartements reloués.



V. CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX

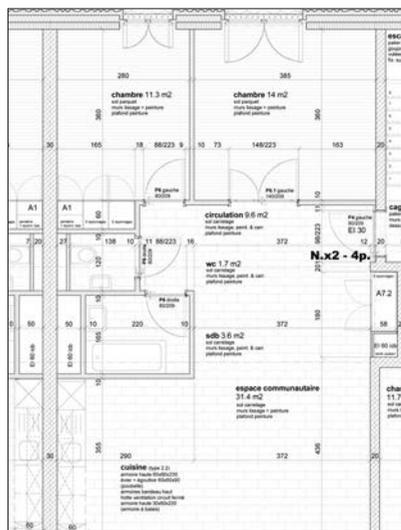
En date du 15 février 2006, le Conseil municipal et le Conseil administratif dotent la FVGLS d'une enveloppe de 20 millions, lui permettant de disposer des mises de fonds nécessaires à des opérations d'achats ou de constructions visant la promotion de logements à caractère social.

Cette dotation est libérée par tranches de 5 millions, la FVGLS a requis jusqu'à présent les fonds nécessaires pour le financement des projets en cours. Pour chaque tranche perçue, la FVGLS fournit un rapport au Contrôle financier de la Ville, qui remet un rapport à la Commission des Finances du Conseil municipal.

1. Convention de partenariat avec le Département des constructions et de l'aménagement

Le Département des constructions et de l'aménagement de la Ville de Genève présente régulièrement à la FVGLS une série de projets pour la construction de logements sociaux.

Une convention de partenariat entre la FVGLS et la Ville a été signée, en 2009, en vue d'une collaboration plus étroite.



2. Projets de construction d'immeubles de logements

A. Projet d'Eco-quartier Jonction sur le site d'Artamis

DESCRIPTION DU PROJET :

1 immeuble de logements HBM jouxtant deux immeubles de coopératives

NOMBRE DE LOGEMENTS / ARCADES :

113 logements HBM, un rez-de-chaussée destiné aux activités artisanales, commerciales et culturelles. Un sous-sol accueillera les dépôts du Muséum d'histoire naturelle

ARCHITECTES LAURÉATS :

MM. Dreier et Frenzel

ARCHITECTES MANDATAIRES :

Bureaux Dreier et Frenzel, BTB Dreier, Favre et Guth

CONSTRUCTION :

2012-2015

MISE EN LOCATION :

Eté 2015

COÛT DE L'OUVRAGE :

CHF 40 millions

PROPRIÉTÉ :

Un droit de superficie sera octroyé par la Ville de Genève

LABEL :

Minergie

REMARQUES :

Un contrat de société simple a été signé entre l'Etat, la Ville, la CODHA, la Coopérative des Rois et la FVGLS.

La dépollution du site a été prise en charge par les autorités municipales, cantonales et la Confédération.

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'Ecoquartier.



B. Projet Rieu-Malagnou

DESCRIPTION DU PROJET :

1 immeuble de logements HBM

**NOMBRE DE LOGEMENTS /
ARCADES :**

35 logements HBM et une arcade commerciale

ARCHITECTES MANDATAIRES :

Bureau Jacques Bugna

CONSTRUCTION :

2014-2016

MISE EN LOCATION :

Été 2016

COÛT DE L'OUVRAGE :

CHF 11 millions

PROPRIÉTÉ :

Un droit de superficie sera octroyé par la Ville de Genève

LABEL :

Minergie

C1. Projet Jean-Louis Prévost

DESCRIPTION DU PROJET :

1 immeuble de logements HBM dans un parc accueillant deux autres immeubles

**NOMBRE DE LOGEMENTS /
ARCADES :**

47 logements HBM

ARCHITECTES LAURÉATS :

Group8 architecture et urban planning

CONSTRUCTION :

2014-2016

MISE EN LOCATION :

Printemps 2016

COÛT DE L'OUVRAGE :

CHF 12 millions

PROPRIÉTÉ :

Un droit de superficie sera octroyé par la Ville de Genève

LABEL :

Minergie

REMARQUES :

Le concours d'architecture lancé à l'automne 2012, avec l'aide du Service d'architecture de la Ville de Genève, a réuni plus de 40 dossiers.

C2. Projet Jean-Louis Prévost

DESCRIPTION DU PROJET :	1 allée HBM dans un immeuble (dans un parc accueillant deux nouveaux immeubles)
NOMBRE DE LOGEMENTS / ARCADES :	16 logements HBM
ARCHITECTES MANDATAIRES :	Nomos
CONSTRUCTION :	2014-2016
MISE EN LOCATION :	Printemps 2016
COÛT DE L'OUVRAGE :	CHF 7 millions
PROPRIÉTÉ :	Un droit de superficie sera octroyé par la Ville de Genève
LABEL :	Minergie
REMARQUES :	En partenariat avec Pillet-Perret-Martin

D. Projet gare des Eaux-Vives

DESCRIPTION DU PROJET :	6 immeubles de logements HBM dans un quartier accueillant environ 500 logements.
NOMBRE DE LOGEMENTS / ARCADES :	environ 140 logements HBM / diverses arcades de services municipaux
CONSTRUCTION :	2019-2021
MISE EN LOCATION :	Printemps 2021
COÛT DE L'OUVRAGE :	n.c.
PROPRIÉTÉ :	Un droit de superficie sera octroyé par la Ville de Genève
LABEL :	Minergie
REMARQUES :	Le concours d'architecte se tiendra au printemps 2014

3. Concours d'investisseurs pour l'aménagement de la Caserne des Vernets

La FVGLS a rejoint un groupe d'investisseurs pour concourir à la réalisation de 1'500 logements locatifs, dont 300 HBM, sur la parcelle de la caserne des Vernets. Les autorités cantonales décideront, en décembre 2014, du groupe lauréat.

La FVGLS entend saisir cette opportunité pour renforcer son secrétariat. En effet, la multiplication des opérations en cours et à venir, l'augmentation de son parc de logements ainsi que le besoin de répondre à de nouvelles tâches qui lui incombent pour la gestion, nécessitent une adaptation et un renforcement conséquent de sa structure.

4. Etat au 31.12.13 de la dotation de CHF 20 millions de la Ville de Genève (15.02.2006)

	Montants déjà reçus:	Montant pour projets engagés:
A. Foyer de Sécheron:	3 000 000	
B. Rue du Cendrier:	1 000 000	
C. Rue de Carouge / Maladière:	1 100 000	
D. Projet Ecoquartier Jonction:	6 000 000	
E. Projet Rieu Malagnou:	1 000 000	500 000
F. Projet Jean-Louis Prévost:	1 000 000	500 000
Total:	13 100 000	1 000 000
Solde de la dotation:	6 900 000	

Le solde de la dotation, disponible pour de nouveaux projets, est de CHF 5 900 000.- au 31.12.13.





VI. FINANCES

En 2012 et 2013, la FVGLS a opéré un virage important dans sa gestion financière et comptable pour garantir un pilotage à long terme du parc de logements sociaux et afin de maîtriser de façon autonome les coûts de son fonctionnement.

En effet, en 2006, la FVGLS présentait une situation financière confortable, la proportion de ses fonds propres par rapport aux fonds étrangers étant d'environ 53 % de fonds propres (30 millions) contre environ 47 % de fonds étrangers (26 millions).

En janvier 2013, découlant d'une politique dynamique de mise en place de ses nouveaux objectifs, la part de fonds propres est alors d'environ 30 % de fonds propres (30 millions) contre environ 70 % de fonds étrangers (71 millions).

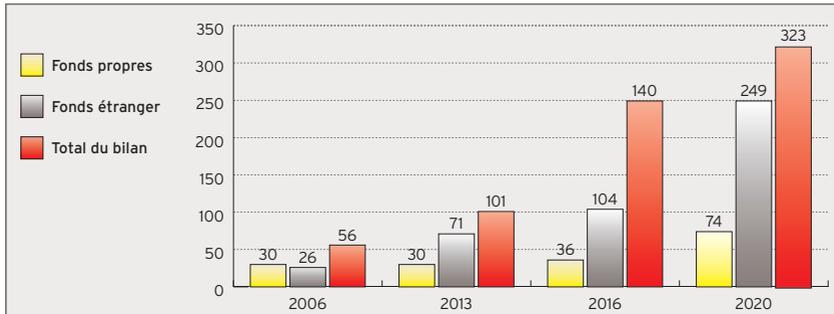
Cependant, sur la base des projets dans lesquels la FVGLS est déjà engagée, la prévision, pour 2016 déjà, sera d'environ 25 % de fonds propres (36 millions) pour environ 75 % de fonds étrangers (104 millions).

A l'horizon 2020, tenant compte des projets que la FVGLS étudie actuellement, cette répartition baissera à environ 23 % de fonds propres (74 millions) pour environ 77 % de fonds étrangers (249 millions).

Il convient de signaler que cette évolution ne tient compte que des projets de constructions de nouveaux logements, sans les futures acquisitions, qui pourront encore accentuer la diminution des fonds propres par rapport aux fonds étrangers.

EVOLUTION DES FONDS

Tableau comparatif (en milliers)



Plusieurs décisions fondamentales modifient durablement la présentation des comptes, ainsi que le montage financier des nouveaux projets, dont principalement :

1. L'amortissement rétroactif des immeubles depuis leur construction

Le Conseil de Fondation a décidé de procéder à l'amortissement comptable de son parc immobilier afin de tenir compte de la vétusté des immeubles et cela sur une durée de vie de cent ans (à l'instar de ce qui se pratique pour les immeubles en droit de superficie).

Ainsi, une reprise des amortissements des immeubles a été effectuée en tenant compte

de leur date d'acquisition ou de construction.

Il convient de souligner que cette pratique comptable est également préconisée par les normes comptables internationales pour le secteur public (IPSAS) en matière de bien immobilier détenu dans un but social. A savoir, fournir des logements aux personnes à faible revenu et non dans le but de générer des revenus pour son propriétaire.

2. La création d'un fonds de rénovation

La FVGLS a, jusqu'à présent, financé l'ensemble des rénovations de son parc sur ses fonds propres. Il a été décidé la constitution d'un fonds de rénovation.

3. La création d'un fonds d'acquisition

La FVGLS a pour objectif d'acquérir des immeubles ou des terrains, afin de les sortir durablement du marché libre et ceci pour constituer un parc de logements sociaux pérennes. Ce fonds doit permettre, à terme, de constituer les fonds propres nécessaires en complément d'une dotation de la Ville de Genève.

4. Le ratio fonds propres / fonds étrangers pour les nouvelles constructions

En 2009, la FVGLS a élaboré, pour certaines constructions, avec l'accord d'instituts bancaires, des plans financiers avec 10% de fonds propres. Il ressort que ce choix est risqué à long terme puisque les fonds étrangers sont soumis aux variations des taux hypothécaires. Une hausse de ces taux pourrait remettre en question la rentabilité de chaque opération. Par conséquent, le Conseil a décidé de financer désormais les opérations à hauteur de 15% minimum de fonds propres.

5. L'élaboration d'outils de pilotages financiers

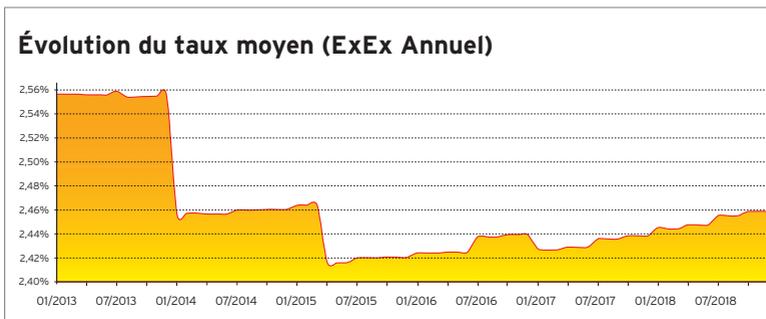
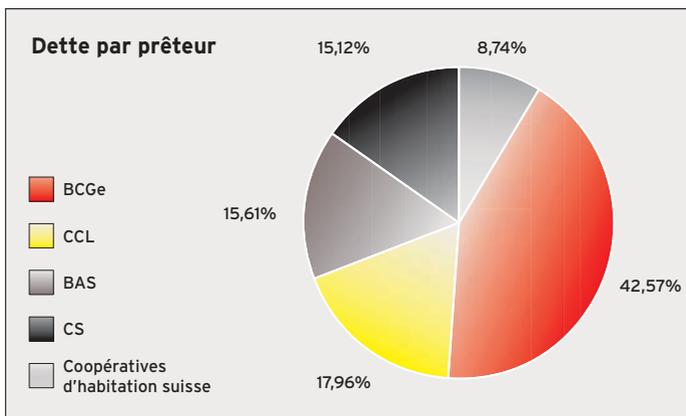
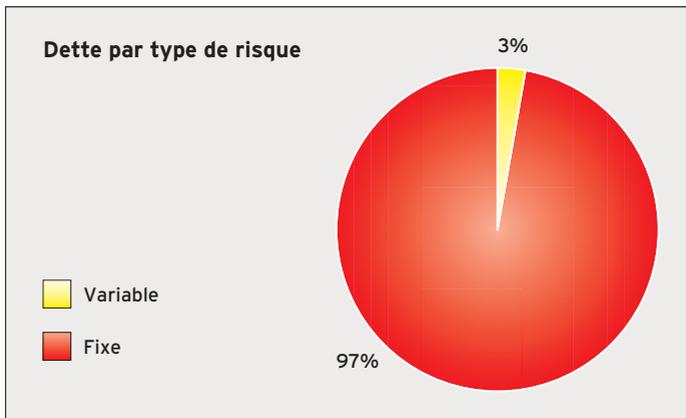
La FVGLS développe par ailleurs différents processus de suivi financier pour assurer le respect de son budget, l'optimisation de ses liquidités et de manière générale administrer ses projets dans le temps.

6. Autres informations

Pour rappel, la FVGLS a pris la décision de rembourser un prêt de CHF 4 638 071,40 octroyé par la Ville de Genève dans les années 1980. Ce remboursement s'est échelonné entre 2011 et 2013.

La FVGLS est au bénéfice d'une exonération fiscale au niveau cantonal et fédéral, datée du 18 novembre 1981, et ceci pour une durée indéterminée. Elle est aussi exonérée des droits d'enregistrement.

Les crédits s'élèvent au 31 décembre 2013 à un total de CHF 66 632 320.-, pour un taux moyen de 2,46%





VII. APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉS ET DES COMPTES DE L'EXERCICE 2013

Le Bilan et le compte de Profits et Pertes au 31 décembre 2013 sont annexés au présent rapport.

L'exercice 2013 se solde par un résultat bénéficiaire de CHF 431764.71

Les disponibilités qui ressortent des bénéfices reportés servent à financer partiellement les travaux de rénovation lourde que la FVGLS réalise par le biais du fond de rénovation.

Le rapport de l'organe de révision figure dans le présent rapport.

Le budget 2014 de la FVGLS a été approuvé par le Conseil de la Fondation en date du 4 décembre 2013.

Les comptes de l'exercice 2013 ont été approuvés, à l'unanimité, par le Conseil de Fondation en date du 7 mai 2014.

Le Rapport d'activités 2013 a été approuvé en date du 4 juin 2014



RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION



FIDUCIAIRETECAFIN SA

Avenue Krieg 7 Case postale 139 1211 Genève 17 Tél. 022 347 78 78 Fax 022 347 47 69
sjacques@tecafin.ch www.tecafin.ch

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

Sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale de la,
Fondation de la Ville de Genève pour le logement social
Genève

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 Genève pour le logement social, Genève, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2013.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil de fondation alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences 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 audits, des opérations de contrôle analytique ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des audits et d'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'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels présentant un bénéfice cumulé au bilan de CHF 8'911'171.21 ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Genève, le 8 mai 2014

FIDUCIAIRE TECAFIN SA

Stéphane JACQUES
Réviseur agréé ASR

Annexes :

- Comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe)

SI/ROR2013/S.1

BILAN AU 31 DECEMBRE

	2013 CHF	2012 CHF
ACTIF		
ACTIF CIRCULANT		
Liquidités		
Caisse	365.30	323.85
Postfinance	226 614.35	291142.22
Banques	3 266 625.71	7 870 964.00
Brolliet SA - c/c	207 609.01	109 350.01
	3 701 214.37	8 271 780.08
Réalisables		
Impôt anticipé à récupérer	714.65	7 283.84
Loyers à recevoir	108 641.20	87 923.20
Comptes de régularisation	391 985.90	13 029.40
	501 341.75	108 236.44
Total actif circulant	4 202 556.12	8 380 016.52
ACTIF IMMOBILISÉ		
Immobilisations corporelles		
Terrains et immeubles	84 986 226.87	81 114 592.65
Immeubles en construction	12 031 450.09	2 990 299.00
Mobilier et agencement	6 500.00	0.00
	97 024 176.96	84 104 891.65
Immobilisations financières		
Fonds de rénovation PPE Montbrillant	154 353.70	145 474.40
Parts sociales CCL	5 000.00	5 000.00
	159 353.70	150 474.40
Total actif immobilisé	97 183 530.66	84 255 366.05
TOTAL DE L'ACTIF	101 386 086.78	92 635 382.57

BILAN AU 31 DECEMBRE

	2013 CHF	2012 CHF
PASSIF		
FONDS ÉTRANGERS		
Fonds étrangers à court terme		
Créanciers divers	173 063.57	222 323.07
Emprunt Ville de Genève	0.00	1 638 071.40
Loyers payés d'avance	37 598.00	37 743.15
Fonds de rénovation PPE Montbrillant	154 353.70	145 474.40
Provision pour pertes sur loyers	58 143.00	48 800.00
Provision sur subventions	334 988.80	334 988.80
Compte de régularisation	215 724.25	447 497.45
	973 871.32	2 874 898.27
Fonds étrangers à moyen et long terme		
Crédits de construction	43 724.25	33 057.80
Avances à terme fixe	4 000 000.00	0.00
Emprunts hypothécaires	66 632 320.00	67 047 581.00
	70 676 044.25	67 080 638.80
Total fonds étrangers	71 649 915.57	69 955 537.07
FONDS PROPRES		
Capital historique	1 725 000.00	1 725 000.00
Dotation Ville de Genève	6 000 000.00	6 000 000.00
Dotation 2006 Ville de Genève	13 100 000.00	11 100 000.00
Résultat reporté	3 854 845.50	24 888 394.15
Retraitement fonds d'amortissement immeubles au 1er janvier 2013	4 624 561.00	0.00
Résultat de l'exercice	431 764.71	(21 033 548.65)
Total fonds propres	29 736 171.21	22 679 845.50
TOTAL DU PASSIF	101 386 086.78	92 635 382.57

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

	2013 CHF	2012 CHF
Produits d'exploitation		
Loyers, subventions et autres recettes	7 018 955.80	6 493 213.50
Honoraires de pilotage	150 000.00	0.00
Produits financiers	2 139.30	3 496.85
	7 171 095.10	6 496 710.35
Charges d'exploitation		
Charges courantes	1 349 000.84	1 302 906.34
Entretien et réparations	1 175 518.01	1 163 456.21
Impôts et taxes	113 249.60	229 205.30
Frais financiers	1 731 573.55	1 733 802.05
Droit de superficie	215 416.65	214 022.80
Provision pour pertes sur loyers	9 343.00	18 000.00
Provision grands travaux PPE Montbrillant	0.00	8 888.60
Salaires et charges sociales	361 666.60	213 628.15
Jetons de présence	138 273.85	186 354.90
Honoraires de comptabilité et de révision	67 973.20	13 483.80
Frais d'administration, secrétariat et divers	124 065.81	179 187.65
Amortissements des immeubles	1 451 554.18	1 643 595.25
Amortissements des autres immobilisations	1 695.10	0.00
	6 739 330.39	6 906 531.05
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	431 764.71	(409 820.70)
Opérations exceptionnelles		
Activation des travaux sur Guye	0.00	3 831 639.80
Amortissements complémentaires sur exercices précédents	0.00	(24 455 367.75)
RESULTAT DE L'EXERCICE	431 764.71	(21 033 548.65)

Pour le Conseil de Fondation :
Sylvain Lehmann, Président

FVGLS

21, avenue de France
1202 Genève

Tél. 022.321.72.48

Crédits photographiques : 1^e photo de couverture, p. 13 :
Fabienne MULLER; illustration 2^e image couverture : group8;
4^e et 5^e photo de couverture, p. 12 : Joël TETTAMANTI; Aline FERRARI

Graphisme : espaceweb.ch

FVGLS

**Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social**

**21, avenue de France
1202 Genève**

fvglis@fvglis.ch

022 321 72 48