
Rapport de la commission des finances, de l'économie et de l'administration du 25 avril 2023

Rapporteur : Claude ANGELOZ

DA 241 – 23.04 APPROBATION DES COMPTES 2022 DE LA FONDATION DES MAISONS COMMUNALES DE VERNIER (FMCV)

Mme BELMONTE, Présidente de la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV), précise que les commissaires ont reçu les états financiers de la FMCV, ainsi qu'un rapport d'activités complet sur l'ensemble de l'activité déployée par la Fondation en 2022.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de CHF 2.6 mios et le compte (liquidités) est approvisionné à hauteur de CHF 5 mios. Les liquidités de la FMCV permettent d'envisager sereinement l'avenir et les travaux futurs.

Le bâtiment Louis-Pictet, reçu de la Fondation Vernier-Signal, a un indice énergétique assez catastrophique.

La FMCV a déjà fait quelques petits travaux d'amélioration énergétique, mais une rénovation énergétique complète sera engagée le plus rapidement possible.

Le chantier de Poussy est pratiquement terminé. Il s'agit de la rénovation des enveloppes thermiques, avec un certain nombre d'autres travaux.

Elle souligne également que les commissaires ont reçu les perspectives du Conseil de fondation pour 2023, avec les travaux pour le bâtiment Louis-Pictet.

Elle rappelle que la FMCV est toujours à la recherche d'opportunités pour augmenter son parc locatif.

Un commissaire (UDC) demande des explications concernant les *capitaux de tiers*.

Mme BELMONTE répond qu'il s'agit des engagements financiers auprès de tiers. Le montant de CHF 80 mios concerne les emprunts auprès de différents organismes bancaires pour l'ensemble des immeubles. L'emprunt à court terme de CHF 21 mios (renouvelé tous les trois mois) concerne l'immeuble du chemin du Croissant.

Le droit de superficie n'ayant pas encore été signé avec la Ville de Vernier, la FMCV n'est pas en mesure d'obtenir la consolidation de cet emprunt. Le solde concerne des engagements courants (comptes d'exploitation entre la régie et la FMCV).

Un commissaire (LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX) demande pour quelle raison la FMCV attend pour consolider les emprunts.

Mme BELMONTE répond que l'immeuble est construit et les locataires sont en place. La FMCV est propriétaire d'une des parcelles, mais elle doit procéder à une mutation parcellaire avec la Ville de Vernier.

Un autre promoteur du secteur est également concerné. Lorsque les échanges auront été réalisés, la mutation parcellaire engagera des nouveaux numéros de parcelles. Les actes sont déjà prêts, mais tant que le droit de superficie n'est pas signé, aucun organisme bancaire accepte d'octroyer un emprunt hypothécaire, car il n'y a pas de parcelle pour l'inscrire.

Les démarches sont sur le point d'être finalisées et Mme BELMONTE a bon espoir que cette affaire soit réglée dans le courant de l'année.

Le commissaire (LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX) poursuit pour savoir quels sont actuellement les taux fixés pour les emprunts consentis à la Commune. Il ajoute qu'il a entendu que la Banque Nationale va à nouveau relever ses taux au mois de juin.

M. RUETTIMANN, Secrétaire général adjoint, répond que la Ville de Vernier n'a pas d'emprunts hypothécaires.

Les taux sont différents en fonction des échéances d'emprunts. Il y a actuellement une phase de stabilisation des taux. En effet, il y a encore des hausses de taux prévues par la Banque Nationale, mais cela a déjà été fortement anticipé par les marchés.

M. BUERGISSER, Secrétaire général, précise que le taux hypothécaire de référence, arrêté par l'Office fédéral du logement, pourrait évoluer. Ce taux sert de référence pour le niveau des loyers. Il va augmenter parce qu'il est calculé sur une moyenne des taux. Ces derniers ayant bougé, le taux de référence risque de repartir à la hausse. M. BUERGISSER pense que l'anticipation annoncée pour le mois de juin concerne ce taux.

M. RUETTIMANN ajoute que le coût du dernier emprunt contracté par la Ville de Vernier était de 1.66% sur 4 ans.

Mme BELMONTE indique également que la FMCV a confirmé le jour d'avant le renouvellement d'un emprunt auprès de la BCGE. Il s'agit d'un emprunt hypothécaire pour une durée de 10 ans au taux de 2.4%.

Un commissaire (MCG) demande quels sont les taux SARON. Mme DE LA OLIVA, Cheffe du service des finances, répond que le SARON est aujourd'hui à 1.41%.

La DA 241 – 23.04, Approbation des comptes 2022 de la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV), est acceptée par 9 OUI (3 SOC, 2 VERT.E.S, 1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX, 2 MCG, 1 ALTERNATIVE) et 1 ABST (1 UDC).