



FMCV

FONDATION DES MAISONS
COMMUNALES DE VERNIER

RAPPORT D'ACTIVITE

2023

PRÉAMBULE

La Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV) est un maître d'ouvrage d'utilité publique reconnue par un arrêté du Conseil d'État le 2 février 1994.

Dans le cadre de la législature précédente, le Conseil de fondation a adopté la modification de ses statuts, modifications adoptées par le Conseil municipal de Vernier par délibération du 10 novembre 2020. Finalement, par la Loi du 2 juillet 2021, les nouveaux statuts de la FMCV ont été approuvés par le Grand Conseil et sont donc entrés en vigueur le 25 septembre 2021.

Selon l'article 2 al. 1 des Statuts, elle a pour but de mettre à disposition, en priorité aux habitants de Vernier ou ayant un lien étroit avec Vernier, des logements de qualité à des loyers abordables, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou objets d'intérêt général, ainsi que des places de stationnement.

La composition du Conseil au 31 décembre 2023 est de 14 membres, dont 7 ont été nommés par le Conseil municipal (1 membre par parti représenté au Conseil municipal) et 7 par le Conseil administratif, conformément à l'art 10 al. 3 des Statuts. Au cours de l'année 2023, trois membres nommés par le Conseil administratif sont venus renforcer les bancs du Conseil de fondation. Il s'agit de Mme Claire Bolsterli, M. Thierry Brutch et M. Philippe Ramseier.

Le Conseil de fondation est constitué d'un Bureau et de trois Commissions :

- Commission du logement présidée par M. Denis Chiaradonna, qui siège dans le cadre de l'attribution des logements ;
- Commission des bâtiments présidée par M. Jean-François Bouvier qui se charge des grands travaux et de l'entretien courant à réaliser sur les immeubles existants ainsi que de l'étude, la réalisation et l'exécution des projets de construction et rénovation ;
- Commission des finances présidée par M. Dominik Meyer, qui a notamment la charge de surveiller l'état des finances de la Fondation et de planifier la gestion des nouveaux emprunts ainsi que le renouvellement des emprunts contractés.

Les soussignés, Mme Montserrat Belmonte et M. Mirko Coladomenico, exercent respectivement les fonctions de présidente et vice-président, M. Jean-François Bouvier celle de secrétaire. Mme Régine Barel exerce la fonction de secrétaire de séance. La gestion de nos immeubles est confiée à la régie COGERIM. Pour le 31 décembre 2023, M. Coladomenico a remis sa démission.

La Fondation s'est dotée d'un règlement adopté le 26 septembre 2022 qui permet de préciser certaines dispositions des statuts et surtout les compétences de chacune des commissions. Les critères d'attribution de la Fondation (adoptés en juin 2021) y ont été intégrés.

IMMEUBLES

Au 31 décembre 2022, la FMCV détient les immeubles suivants :

- Rue du Village 3 – 20 logements / 24 places de parking
- Rue du Village 28 – 6 logements / 2 arcades / 6 bureaux / 54 places de parking
- Chemin de Poussy 30-44 / Chemin Myosotys 10-12 – 90 logements / 141 places de stationnement
- Avenue Henri-Golay 22 à 28 bis – 81 logements / arcades / dépôts / parkings et places de parking
- Avenue du Lignon 26 (lots PPE) - 14 logements
- Chemin de l'Écu 11-11A – 30 logements / 30 places de parking

- Chemin du Croissant 1-7 – 83 logements / places de stationnement
- Chemin de Maisonneuve 2 – 12 logements / arcade / dépôt
- Rue Jean-Simonet 3-3A – 25 logements / 22 places de stationnement
- Avenue Louis-Pictet 12-24 – 24 logements / 25 places de stationnement
- Avenue Henri-Golay 20 – mis à disposition de la Ville de Vernier

La FMCV est encore propriétaire de la maison sis 20, avenue Henri-Golay, mais l'entier de ses droits à bâtir ont servi à la réalisation de l'immeuble sis chemin du Croissant 1-7. La parcelle doit être cédée à la Ville de Vernier dans le cadre d'échanges parcellaires dans le secteur. Dans l'attente de signer les actes, la parcelle et la villa ont été mises à disposition de la Ville de Vernier, qui en assume l'entière responsabilité. Dans le cadre de notre bilan, la valeur à CHF 0.- est intégrée dans la valeur des immeubles chemin du Croissant 1-7.

ADMINISTRATION

En 2023, le Conseil de fondation s'est réuni 12 fois et toutes les séances se sont tenues en présentiel à la Mairie de Vernier dans la salle du Conseil municipal, que le Conseil administratif tient à notre disposition.

L'ordre du jour des séances reste centré sur les rapports des présidents de commissions. Les objets faisant partie de sa compétence sont traités, les décisions sont prises et les crédits nécessaires votés.

Les comptes 2023 ont été établis par ECHO SA, notre fiduciaire en charge de la comptabilité.

En parallèle, ECHO SA a également été mandatée pour rédiger notre système de contrôle interne. Les travaux y relatif ont été menés en 2022 et ont été finalisé en mars 2023. Il reste à finaliser le processus d'attribution des marchés publics. Il s'agit de mettre en exergue la mise en œuvre du Règlement cantonal sur la passation des marchés publics (RMP) du 17 décembre 2007 (RMP – L 6 05.01) et fixer les règles dans le cadre des attributions gré à gré.

Le bureau ne se réunit pas mais les membres communiquent via un groupe WhatsApp et par mail au sujet des courriers reçu à la fondation. A cet égard, le Bureau a pris la décision de modifier l'adressage de son courrier qui est maintenant remis à une boîte postale. Ce mode de faire convenait mieux pour le secrétariat.

FINANCES

En 2023, la Commission des finances s'est réunie 5 fois. Elle n'a pas uniquement pour vocation d'étudier les comptes. Elle collabore étroitement avec COGERIM et la Commission des travaux dans le but d'introduire d'alimenter l'outil de planification des dépenses d'investissement et d'entretien. L'implémentation de budgets prévisionnels permet maintenant à la FMCV de lancer une stratégie de rénovation de son parc immobilier et de prévoir et prioriser les dépenses d'investissement ou de grands travaux d'entretien sur les immeubles. Lesdits budgets sont établis et alimentés par COGERIM en collaboration avec la Commission des travaux et celles des finances.

La Commission a également étudié la consolidation des emprunts pour les immeubles Croissant 1-7 (en suspens) et Jean-Simonet 3-3A, ces immeubles étant soumis à des plans financiers visés par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF). La négociation des conditions d'emprunt est en cours et sera nécessaire dans le cadre de l'obtention des arrêtés départementaux des immeubles susmentionnés. La Commission des finances a suivi l'évolution de notre trésorerie,

afin que la Fondation s'expose le moins possible aux intérêts négatifs, problématique qui s'est estompée courant 2022 avec le relèvement des taux d'intérêts.

La Fondation n'a pas encore pu consolider les emprunts pour Croissant 1-7, étant donné l'absence de droit de superficie signé, ce qui constitue un frein vis-à-vis des banques, qui ne peuvent garantir leur emprunt sur un feuillet du Registre foncier. En ce qui concerne Jean-Simonet, c'était le litige entre l'entreprise générale et les maîtres d'ouvrage (MO) qui avait ralenti la détermination du prix de revient définitif de l'immeuble. Fin 2023, le litige a été clôturé par un arrêté de compte entre les MO et l'entreprise générale.

La Fondation a maintenu le soutien financier accordé au *Forum démocratie participative* dans son activité, qui consiste à réfléchir à la manière d'aménager le secteur de La Concorde, au sein duquel se situent deux de nos récents immeubles. Nous veillons à la bonne coordination dans le cadre de la réalisation des projets futurs et des aménagements extérieurs (parc, routes, accès chantier, etc.).

Depuis la mise en application du modèle comptable harmonisé 2 (MCH2), la comptabilité est établie selon ce référentiel. L'organe de contrôle choisi pour la révision des comptes 2023, à savoir COLBA SA, va constater la conformité de notre comptabilité avec ce modèle.

Les comptes 2023 laissent apparaître un résultat d'exploitation positif de CHF 2'525'569,06, laissant ainsi apparaître un disponible permettant notamment de verser les amortissements hypothécaires contractuels annuels relatifs à nos emprunts, ou de payer d'éventuels travaux de rénovation dans le futur. Le résultat favorable de l'année 2022 nous a permis d'amortir notre emprunt sur l'immeuble rue du Village 28 de 1 million.

Pour rappel, la Fondation ne bénéficie d'aucune dotation annuelle de la Ville de Vernier pour son fonds de rénovation, contrairement à d'autres communes. Dans les cas nécessaires et pour bénéficier de taux attractifs, la Commune a cautionné certains de nos emprunts.

Les immeubles figurent au bilan à une valeur de CHF 149'795'877,77. L'immeuble sis 3-3A, rue Jean-Simonet, en exploitation depuis 2019, figure maintenant sous la rubrique des bâtiments au patrimoine financier, la FMCV et l'entreprise générale ayant pu trouver un accord sur le décompte final. Cela étant, il convient de relever que la valeur de nos immeubles se fonde sur une évaluation selon MCH2 intervenue en 2018 pour Louis Pictet et en 2019 pour les autres bâtiments non soumis au contrôle de l'Etat. A cette évaluation, ont été ajoutés les travaux importants de rénovation, de transformation ou de mise aux normes. Pour 2024, un appel d'offres a été lancé pour mandater un expert et procéder à la réévaluation afin d'avoir une actualisation pour la clôture de 2024.

Les engagements financiers à long terme s'élèvent à CHF 79'071'390.- et sont en diminution depuis 2020, en raison des amortissements annuels liés à nos emprunts (dont un amortissement extraordinaire de 1 million dans le cadre de l'emprunt hypothécaire de l'immeuble 28, rue du Village) et la réduction des montants empruntés dans le cadre des renouvellements.

Le total des charges du Conseil de fondation révèle un montant de CHF 146'370.60, dans lequel est compris un montant de CHF 50'308.40 pour les jetons de présence, destinés aux séances de commissions et du Conseil de fondation et à la gestion des immeubles.

Par ailleurs, en 2023, la FMCV a versé un montant total de CHF 615'190.-. Il convient de préciser que nous avons provisionné les rentes des immeubles chemin du Croissant dont l'acte de DDP n'a pas encore pu être établi en raison du retard pris dans les discussions en lien avec les actes de servitudes sur les immeubles sis chemin Henri-Golay.

Aussi, la situation financière de la Fondation est bonne puisque que le bilan annonce une trésorerie de CHF 4'044'356,50 contre CHF 5'607'374,82 en 2022.

LOGEMENTS

La Commission du logement s'est réunie à 12 reprises, dont une séance élargie aux autres membres du Conseil de fondation. La Commission a notamment attribué les 16 logements laissés vacants dans le courant de l'année 2023. Trois attributions concernent les logements propriété de la Ville de Vernier.

Les attributions sont faites sur la base des critères d'attribution votés par le Conseil en juin 2021 et intégrés ensuite dans le règlement de la Fondation du 26 septembre 2022.

Comme déjà indiqué dans les rapports de 2021 et 2022, chacun des membres de la Commission du logement s'est vu attribuer des immeubles afin de pouvoir assurer un suivi. Le but de la visite, qui a eu lieu une fois par année, est de se rendre compte sur place de l'état général et de la vie de l'immeuble. Il s'agit ici de privilégier les liens avec le ou la concierge et d'aborder la vie de l'immeuble et la relation avec les locataires. Au fil du temps, notre objectif est d'avoir un monitoring de la vie de chacun des immeubles et de pouvoir développer du lien social entre les locataires, le concierge et la fondation.

A la fin du mois de juin 2021, les critères d'attribution et leurs pondérations ont été revus. La phase de transition montre que les critères votés par le Conseil semblent porter leurs fruits, notamment s'agissant de la priorité donnée aux habitants de Vernier. Cependant, dans le cadre de la mise en œuvre, les membres ont considéré que la prépondérance de certains critères devaient être revus. Ainsi, ce projet de modification a été testé sur les attributions du dernier semestre 2022. Si l'essai assure une mixité dans nos logements, la modification sera approuvée en 2024.

Souhaitant également privilégier le contact social, le Conseil de fondation souhaite renforcer le rôle des concierges. D'ailleurs, en début d'année 2024, la Conseil leur a offert un apéritif pour les remercier de leur investissement.

Finalement, compte tenu de la conjoncture, la Fondation a renoncé à appliquer les hausses de loyer pour les baux indexés.

BÂTIMENTS

En 2022, la Commission des travaux est devenue la Commission des bâtiments. En 2023, elle s'est réunie à 10 reprises, dont 4 en visio-conférence, et sans compter les séances de chantiers qui se sont tenues avec les architectes et les services techniques de la Régie.

Depuis le début de son mandat (octobre 2021), le Conseil a initié une réflexion et une étude relative à l'entretien des bâtiments et à la diminution des consommations d'énergies du parc immobilier de la FMCV, réflexion qui se poursuit de façon approfondie au sein de la Commission des travaux. Il convient de rappeler que l'immeuble le plus ancien a été construit en 1987 (1948 pour les immeubles av. Louis-Pictet 12-22 et il n'y avait jamais eu auparavant de réflexion globale concernant ces sujets). Il y a lieu de souligner que les enjeux énergétiques sont désormais au cœur de l'actualité et des réglementations, la FMCV devant donc déployer des ressources humaines et financières importantes pour traiter ces problématiques.

Ainsi, au cours des différents constats, est apparue l'impérative nécessité, non seulement d'assurer un entretien permanent des immeubles, mais également d'aller plus loin encore afin de diminuer les consommations énergétiques pour le chauffage et l'éclairage des surfaces communes d'une part, et d'autre part de quitter les énergies fossiles lorsque cela est possible.

L'année 2023 a été principalement consacrée à terminer la rénovation et l'entretien des immeubles des Myosotis –Poussy (90 logements), Pour l'ensemble du parc immobilier, la diminution des consommations d'énergies et l'amélioration des ventilation nous a principalement occupé, en plus des multiples travaux d'entretien. Une part importante de ces travaux sont encore en cours de réalisation et ont nécessité des études pointues qu'il faut ensuite analyser et comparer. Nous essayons aussi de redonner un peu de « lustre » à notre parc immobilier et améliorons aussi l'aspect général de nos immeubles.

Il sied à relever que les travaux effectués par la Fondation n'ont pas provoqué de hausse de loyer. Nous visons à terme une diminution des charges, surtout pour les locataires en matière de consommation énergétique.

Voici ci-après un bref résumé des travaux et études des immeubles propriétés de la FMCV :

Immeuble Village 3 IDC - 286 MJ/m²/an

L'isolation du pignon *Est* a été terminée en novembre 2022 et compte tenu de l'empiètement sur la parcelle voisine, propriété de la Ville de Vernier, la servitude d'empiètement est en cours d'établissement.

Une étude a été demandée concernant les débits de ventilation dans les appartements. Suite aux résultats remis, les réglages des heures de fonctionnement de la ventilation ont été modifiés. Une information a été retransmise aux locataires quant aux bonnes pratiques d'utilisation d'un logement, ceci afin qu'ils aèrent leur logement pour diminuer les taux d'humidité responsables du 90 % des problèmes de moisissures. Les travaux sur les façades nord et sud sont quasiment terminés, y compris le nettoyage des balcons.

Immeuble Village 28 IDC - 253 MJ/m²/an

Les terrasses ont été entièrement refaites suite aux problèmes d'isolations défailantes apparus, en lien avec la stagnation des eaux de pluies.

Le chauffage au mazout a été débranché en septembre 2023 pour être enfin raccordé au CAD des Ranches, propriété des SIG. Le bâtiment est donc chauffé aux pellets (bois) provenant d'Europe et de Suisse.

Un audit de la sécurité incendie a été commandé afin de vérifier que le bâtiment, bien que construit en 1987, respecte les normes applicables en 2023. La liste des mesures à adopter est en cours d'élaboration.

Une étude a été également demandée concernant le monte-charge (ascenseur) qui est dans un triste état afin de le rénover ou le changer. Le local libéré par la citerne à mazout fera l'objet d'une étude afin de pouvoir l'utiliser ou le mettre en location.

Immeubles Poussy - Les Combes

IDC - Poussy 30-36 : 276 MJ/m²/an

IDC - Poussy 38-44 : 343 MJ/m²/an

IDC - Poussy 46 : 393 MJ/m²/an

IDC - Myosotis 10-12 : 313 MJ/m²/an

Le projet de rénovation des immeubles Poussy-Myosotis initié en 2018, dont les travaux ont débuté le 1^{er} novembre 2021, se sont achevés. Les travaux de rénovation et d'amélioration énergétiques ont été complétés par des améliorations de la sécurité incendie, en particulier dans les sous-sols.

En 2024 seront lancés les travaux d'amélioration des ventilations dans les cuisines, le changement des extracteurs et la pose de réglottes de ventilation dans les appartements. Nous espérons que le bon usage des appartements (aération) permettra de diminuer les problèmes liés à l'excès d'humidité.

Suite aux travaux de rénovation, les dédommagements auxquels les locataires qui en ont fait la demande pourraient avoir droit sont en cours d'estimation.

Une offre a été demandée afin de créer de l'ombre sur la place de jeux.

Comme pour les deux autres immeubles, l'IDC devrait être remis à jour pour 2023.

Immeubles Henri-Golay 22 à 28 bis

IDC - 269 MJ/m²/an

Toutes les entrées et les cages d'escaliers ont été rénovées. Les éclairages ont été changés afin d'améliorer leur qualité et diminuer leur consommation électrique.

L'étude du système de ventilation a mis en avant des pistes d'améliorations qui seront réalisées en 2024. Les boîtes aux lettres seront rénovées en 2024, en même temps que les façades.

Le local destiné aux vélos et scooter a été débarrassé des quelques épaves qui s'y trouvaient depuis longtemps et en plus un local supplémentaire a été mis à disposition pour augmenter encore le nombre de places.

Les discussions avec la Commune concernant la nouvelle utilisation des locaux loués par la Police municipale et qui seront transformés en crèche sont quasiment terminées. La FMCV paiera la totalité des investissements qui permettront d'améliorer l'enveloppe énergétique du bâtiment et des surfaces concernées. Tout ce qui concerne le nouvel usage sera fait par la Commune et à sa charge.

Lots PPE Lignon 26

IDC - 346 MJ/m²/an

Un modèle de fenêtre « définitif » a été enfin retenu en accord avec la CMNS. L'essai réalisé chez l'un des co-proprétaires étant concluant, la totalité des travaux se sont déroulés entre juillet et l'automne 2023. Les coûts seront répartis entre le Fond de rénovation de la Copropriété et la FMCV.

Le 25 juillet 2023, une séance a eu lieu afin de faire le point en termes de sécurité incendie, gestion-stockage des déchets et rondes de surveillance. Suite à cela, une séance commune a eu lieu avec le Comité central du Lignon (CCL) afin d'uniformiser les pistes d'amélioration possible.

Immeubles Ecu 11-11 A

IDC - 160 MJ/m²/an

L'IDC a été fortement diminué passant de 256 à 186 MJ/m²/an grâce au suivi de l'installation par le mandataire de la FMCV. La quantité d'énergie consommée a diminué d'environ 30 % mais la cible visée n'est pas encore atteinte. Il a été décidé que la procédure en justice envisagée contre l'entreprise qui a installé le chauffage, et dont nous nous sommes aperçus après coup qu'elle n'avait pas entièrement respecté ses engagements, n'avait aucune chance d'aboutir vu la prescription de nos droits. Nous y avons donc renoncé.

Nous continuons à travailler pour atteindre l'IDC prévu dans le cadre du projet

Immeubles Croissant 1-7

IDC - 180 MJ/m²/an

Une solution semble avoir été trouvée afin de diminuer la facilité avec laquelle des personnes extérieures à l'immeuble passent devant les terrasses du rez-de-chaussée et viennent prendre des chaises et coussins qui appartiennent à nos locataires. Cet espace ouvert est dû au fait que le PLQ imposé par la Commune interdisait une fermeture entre l'espace public et l'espace situé en bordure des terrasses. Des plantations denses vont être installées afin de décourager les passages non-désirés.

Déception concernant les nichoirs pour les martinets car ceux-ci n'ont pas été occupés malgré la pose d'un artifice sonore pour les y inviter.

L'IDC de l'immeuble est encore trop élevé par rapport à la cible que nous devons atteindre. Les réglages sont en cours.

Immeuble Maisonneuve 2

IDC - 103 MJ/m²/an

Le local destiné aux vélos et poussettes (après informations aux locataires) a été débarrassé d'une multitude d'épaves (poussettes inutilisables, vélos et trottinettes hors d'usage, etc.). Malgré un stockage intermédiaire d'un mois, rien n'a été réclamé.

Les travaux de mise en séparatif du Chemin de Maisonneuve ont commencé sans que cela n'ait eu, jusqu'à ce jour, d'impact sur notre immeuble.

Immeubles Jean-Simonet 3-3A

IDC - 165 MJ/m²/an

Le litige qui durait depuis la fin de la construction de l'immeuble a pu trouver une issue définitive car EDIFEA a accepté de changer les deux portes palières qui ne se fermaient pas correctement. Un arrêté de compte définitif a pu être établi et nous pouvons dès lors solliciter les arrêtés définitifs de l'OCLPF.

Un incendie a eu lieu cet été et a entièrement détruit l'abri pour vélos et scooters ainsi que le pin qui se trouvait à côté. L'assurance couvrira les travaux de remplacement et la plantation d'un nouvel arbre.

Immeubles Av. Louis-Pictet 12-22 (Vernier-Signal)

IDC – 579 MJ/m²/an

Un abri pour les containers à déchets a été créé afin de les regrouper en un seul endroit. Désormais il n'y a plus besoin de sortir les containers sur le trottoir.

Les deux appartements rénovés selon les standards 2023 ont été reloués.

Grâce au suivi de l'installation de chauffage et par quelques mesures simples en isolant la toiture, l'IDC a déjà diminué fortement (de 850 à 579MJ/m²/an) mais une étude de rénovation énergétique avec différentes options a été lancée afin respecter les normes car rien n'a été fait dans ces immeubles dans le sens d'une diminution des consommations énergétiques depuis leur construction en 1948.

CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES 2024

Cette année s'est révélée aussi dense que 2022. Les membres du Conseil sont toujours aussi mobilisés pour entamer l'adaptation de la FMCV à un mode de gouvernance plus actuel et adapté à la taille de son parc immobilier. La Commission des bâtiments, qui doit étudier diverses variantes de rénovation en vue de faire des économies d'énergies, doit également faire face à l'absence de réponse des entreprises et mandataires lorsque des offres sont demandées.

Les objectifs premiers de la FMCV demeurent le confort des locataires et le maintien de la valeur de ses actifs. Dans cette optique, le parc immobilier entre petit à petit dans une phase d'importante rénovation. Après les immeubles de Poussy-Les Combes, le groupe d'immeubles qui devra probablement en bénéficier est celui de l'avenue Louis-Pictet, tant l'indice énergétique est élevé. Pour ce faire, les études se poursuivent et le budget d'investissement est alimenté par la Commission des bâtiments.

En parallèle, nous avons également l'ambition d'augmenter le parc locatif de la FMCV. Toutefois les occasions permettant d'assurer de bas loyers se font plus que rares. En tant que fondation communale, nous souhaitons être présent dans chacun des quartiers de la Commune de Vernier. Or, en l'état, nous n'avons pas eu d'opportunité d'acquisition dans le quartier de l'Etang ou dans le quartier des Avanchets, où nous ne pouvons proposer aucun logement. Dans le PLQ *Voies CFF* (Route de Vernier), nous avons pris contact avec le Groupe Losinger-Marrazzi afin de leur manifester notre intérêt à l'acquisition/développement de logements locatifs en HM ou en loyers libres (afin d'assurer un équilibre dans un quartier qui comptera près de 2/3 de logement HBM). A ce jour, bien que le chantier des deux premières phases ait démarré, la situation reste figée pour le reste du projet du PLQ.

Ailleurs, sur Vernier, nous poursuivons notre recherche de biens à acquérir (HM, ZDloc, ou libre) en ne perdant pas de vue la qualité des logements à offrir, à des loyers modérés, mais également les considérations de nature énergétique.

Nous espérons que 2024 permettra de procéder à la signature des actes de servitudes dans le secteur de l'avenue Henri-Golay et ensuite à la consolidation de nos derniers emprunts à court terme, y compris les inscriptions des droits de superficie des immeubles chemin du Croissant. Afin d'éviter le cautionnement de la Ville de Vernier, nous allons engager des discussions avec les différents prêteurs afin que les taux d'intérêts demeurent attractifs pour la fondation malgré l'envolée des taux enregistrée l'année dernière. Nous souhaiterions en effet éviter d'être contraints

d'augmenter de manière importante les loyers des immeubles soumis au contrôle de l'Etat, dont la modification des paramètres financiers se répercute sur les loyers des locataires, conformément au cadre légal en vigueur. Cela étant, il sera impératif de pouvoir signer les actes de mutation du secteur Henri-Golay et Chemin du Croissant, préalable indispensable pour pouvoir obtenir les emprunts.

La réglementation de la FMCV étoffée par un règlement du Conseil de fondation, poursuit son évolution, en complétant avec les règles relatives à un système de contrôle interne.

Pour le Conseil de la FMCV :



Montserrat Belmonte
Présidente