

**Rapport de la double commission des finances, de l'économie et de l'administration du 5 mai 2026**

Rapporteur-e : Anabela FRAGA

**DA 004 – 26.04 Approbation des comptes 2025 de  
la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV)**

La Commission des finances s'est réunie afin d'examiner la DA 004-26.04 concernant l'approbation des comptes 2025 de la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV). Mme BELMONTE, présidente de la FMCV, a présenté la situation financière de la fondation, ses projets en cours ainsi que les principaux enjeux pour les années à venir.

La FMCV est une fondation de droit public active dans le logement à loyers abordables sur le territoire verniolan. Depuis plusieurs années, la fondation poursuit un important travail de modernisation de son fonctionnement administratif et de son parc immobilier. Parmi les principales actions menées figurent :

- la révision des statuts et règlements internes ;
- la mise en place d'un système de contrôle interne ;
- la fusion avec la Fondation Vernier-Signal ;
- le développement de nouveaux projets immobiliers ;
- la rénovation énergétique progressive des immeubles existants.

Mme BELMONTE a rappelé que la FMCV mène une politique active de rénovation afin de répondre aux exigences énergétiques cantonales et de réduire les indices de consommation énergétique (IDC) des bâtiments.

Les comptes 2025 présentent une situation financière jugée très saine. Les actifs de la fondation continuent de progresser et permettent de financer les rénovations sans recourir à de nouveaux emprunts importants.

Les principaux éléments relevés sont :

- une trésorerie disponible de CHF 6,5 millions ;
- des dépenses globalement stables ;
- une capacité d'autofinancement importante ;
- une politique de réinvestissement des bénéfices dans le patrimoine immobilier.

La FMCV conserve volontairement des liquidités afin de pouvoir financer rapidement des rénovations ou saisir des opportunités immobilières. Cette stratégie a notamment permis l'acquisition récente d'un appartement sans recours à l'emprunt.

La fondation poursuit plusieurs projets de rénovation, notamment :

- les immeubles du chemin de Poussy et des Myosotis ;
- les bâtiments de la rue du Village ;
- la rénovation énergétique du site Louis-Pictet 12-24.

Concernant Louis-Pictet, Mme BELMONTE a expliqué que les immeubles sont dans un état vieillissant et nécessitent des rénovations importantes. Une démolition-reconstruction a été étudiée mais s'est révélée impossible en raison des contraintes liées à l'aéroport. La FMCV privilégie donc une rénovation progressive des appartements.

La FMCV cherche également à développer son parc immobilier dans d'autres quartiers de Vernier, même si plusieurs tentatives d'acquisition n'ont pas abouti en raison de prix trop élevés.

Une large partie de la discussion a porté sur la question des cautionnements communaux liés aux emprunts de la FMCV.

Mme BELMONTE a expliqué qu'un cautionnement solidaire de la Commune permettrait d'obtenir des taux hypothécaires plus avantageux qu'un cautionnement simple. Selon les estimations présentées, cela représenterait environ CHF 112'000 d'économies annuelles d'intérêts pour l'opération du chemin du Croissant, avec un impact positif potentiel sur les loyers.

Plusieurs commissaires ont toutefois demandé des précisions sur :

- les risques financiers pour la Commune ;
- les conséquences sur le bilan communal ;
- la nécessité d'un tel cautionnement au vu de la bonne santé financière de la FMCV.

Les représentants des finances ont précisé que :

- le risque pour la Commune reste limité en raison des actifs immobiliers détenus par la FMCV ;
- les cautionnements figurent néanmoins dans les engagements conditionnels de la Commune ;
- un cautionnement solidaire engage davantage juridiquement la Commune qu'un cautionnement simple.

Plusieurs membres de la commission ont souhaité qu'une future séance spécifique soit consacrée à cette question avant toute décision formelle.

Les échanges ont mis en évidence une appréciation positive de la situation financière de la FMCV ainsi que des efforts entrepris en matière de rénovation énergétique et de maintien de logements abordables à Vernier.

Les comptes 2025 démontrent une situation stable et solide permettant à la fondation de poursuivre ses investissements.

Le principal point de discussion reste la question des cautionnements communaux, qui devra faire l'objet d'une analyse plus approfondie lors d'une prochaine séance.

**La DA 004 – 26.04 Approbation des comptes 2025 de la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV) est acceptée par 8 OUI (2 SOC, 2 VERT.E.S, 1 LED, 1 PLR, 2 UDC) et 2 abstentions. (2 MCG).**