

Date de dépôt : 12 juin 2017

Rapport

de la Commission du logement chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat approuvant le rapport d'activité de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) pour l'année 2016

Rapport de majorité de M^{me} Irène Buche (page 1)

Rapport de minorité de M. Christophe Aumeunier (page 10)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Irène Buche

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission du logement a étudié le projet de loi 12119 lors de sa séance du 29 mai 2017 sous la présidence de M. Pierre Vanek.

Le procès-verbal de cette séance a été tenu avec exactitude par M. Sylvain Maechler et nous le remercions ici pour son travail.

Ont assisté au débat M. Vinh Dao, M^{me} Marie-Hélène Koch Binder, M. Francesco Perrella et M. Jérôme Savary, représentant tous le DALE.

La commission a procédé à l'audition de la FPLC en date du 29 mai 2017.

Introduction

Pour la bonne compréhension des enjeux, il est important de rappeler ici que la FPLC a pour objectif de développer le parc de logements d'utilité publique du canton et que ses buts sont notamment les suivants, tels que décrits à l'art. 10 al. 2 LGL :

² La Fondation poursuit notamment les buts suivants :

- a) acquérir ou recevoir des immeubles destinés pour l'essentiel à du logement d'utilité publique;
- b) préparer les immeubles à leur destination finale, notamment en apportant sa collaboration à l'étude et à la réalisation des plans d'aménagement de quartiers, à la création de l'équipement et des infrastructures nécessaires;
- c) vendre ses immeubles à des fondations immobilières de droit public ou à des coopératives d'habitation ou à des collectivités publiques garantissant la pérennité des loyers bon marché, et exceptionnellement à des institutions ou propriétaires privés dans le cadre d'opérations d'ensemble visant à atteindre le but principal;
- d) mettre à disposition en droit de superficie ses immeubles à des coopératives d'habitation sans but lucratif, subsidiairement à d'autres organismes sans but lucratif;
- e) construire ou rénover, principalement pour le compte d'un des bénéficiaires énumérés aux lettres c et d et à sa demande;
- f) favoriser le développement de coopératives d'habitation;
- g) assumer toute autre tâche en matière d'acquisition, d'exploitation ou de mise en valeur d'immeubles ou de constructions d'utilité publique que le Conseil d'Etat ou d'autres collectivités publiques lui confient;
- h) favoriser la réalisation d'un programme de logements pour les personnes en formation.

Audition de M. Jan Doret, président de la FPLC, de M. Yves de Coulon, membre du comité de la FPLC, de M. Damien Clerc, secrétaire général de la FPLC, et de M. Philippe Fasel, de la Société fiduciaire d'expertise et de révision SA

M. Doret propose de consacrer un premier temps à passer en revue les différents points qui posent des questions avant de traiter le rôle futur de la FPLC. Il rappelle qu'elle possède le centre commercial des Champs-Frêchets et que cela a pour origine la volonté du Conseil d'Etat de liquider en 2001 la Fondation Cité Nouvelle II, qui était entre autres propriétaire de cet immeuble, et de le transférer à la FPLC. Il explique que ce centre commercial représente

0,9% de l'ensemble des avoirs de la FPLC et qu'il rapporte 4,4% de ses revenus locatifs, contribuant ainsi à une part d'autofinancement dans le but principal de faire du logement bon marché. Il demande à des commissaires PLR à quelle opération d'ensemble se réfère le bilan concernant Champs-Fréchets.

Un commissaire (PLR) estime que ce n'est pas aux commissaires de répondre, alors qu'un autre commissaire (PLR) indique que cette détention n'est pas 100% conforme à l'esprit des statuts.

M. Doret explique que la LGL indique à son article 10, al. 2, lettre c que la FPLC poursuit notamment le but suivant : « vendre ses immeubles à des fondations immobilières de droit public ou à des coopératives d'habitation ou à des collectivités publiques garantissant la pérennité des loyers bon marché, et exceptionnellement à des institutions ou propriétaires privés dans le cadre d'opérations d'ensemble visant à atteindre le but principal ». Il explique que si la FPLC souhaitait vendre, elle ne pourrait pas le faire, car les conditions impératives ne sont pas remplies et qu'il faudrait donc changer la loi.

Un commissaire (PLR) rappelle que la commission est saisie d'un projet de loi par le Conseil d'Etat et que la commission a sollicité l'audition des personnes concernées. Il explique que leur mandat est la gestion et la tenue des comptes de la FPLC, tandis que les commissaires ont une appréciation politique à donner sur la FPLC. Il ne pense pas que cela soit la meilleure manière d'entamer la discussion et souligne que chacun doit garder son rôle.

M. Clerc explique que le rapport d'activités intègre pour la première fois les états financiers statutaires et consolidés avec la Rente Immobilière SA et avec des indicateurs. Il explique qu'ils ont essayé de faire un rapport qui ne traite pas de leurs 30 projets en cours, mais uniquement des principaux projets pour donner une lecture conviviale et explicite de leurs activités. Il souligne que l'année 2016 représente essentiellement des acquisitions possibles grâce à des échanges. Il précise qu'offrir uniquement un prix d'achat et des liquidités à une personne qui souhaite vendre n'est pas suffisant.

Il explique par ailleurs que :

- La FPLC n'a généralement pas pour vocation d'être maître d'ouvrage, mais elle a déposé des autorisations de construire pour un certain nombre de logements en PPE dans le quartier d'Adret Pont-Rouge, autorisations aujourd'hui en force.
- Elle a travaillé sur la décontamination de la parcelle à l'avenue Cardinal-Mermillod.
- Elle a mis à disposition 30 modules pour les étudiants dans le quartier des Corbilletes, concerné par des modifications de zone. Elle a choisi de

valoriser une parcelle occupée par une villa inhabitable en la détruisant et en installant des modules qui peuvent être déplacés ou revendus.

- Elle a commercialisé des appartements pour le compte de la Rente Immobilière SA, qui a réalisé 70 logements dont certains en catégorie LUP-HBM vendus en dessous du prix de revient à une fondation immobilière.
- Elle a eu des liens étroits et constructifs avec les coopératives d'habitation, avec les fondations immobilières et les différents services cantonaux.

Sur question d'un commissaire (UDC), qui demande si Adret Pont-Rouge fait partie du PAV, M. Doret répond que c'est hors PAV.

Sur question du même commissaire (UDC), qui souhaite savoir si la FPLC a des terrains sur le PAV, M. Doret répond qu'elle a, en haut de la route des Acacias, des petits immeubles très vieux qui font l'objet d'un projet de démolition-reconstruction dans le cadre de l'aménagement général du secteur PAV. Il indique que le pourcentage d'activités de la FPLC sur le PAV est négligeable.

Sur demande du même commissaire (UDC), qui souhaite savoir où en est la FPLC avec la RISA, M. Doret indique que le problème est que tant qu'il y a des actionnaires minoritaires, ils ont le droit de s'opposer à la transformation du parc en LUP. Il s'agit d'un passage à un but non lucratif, alors que la RISA a un but lucratif dans ses statuts. Quand la FPLC a proposé une modification des statuts, elle s'est heurtée à ce problème.

M. de Coulon répond que, pour aller dans le sens de la mission assignée par le Conseil d'Etat, il faudrait changer le but statutaire de la RISA. Il indique que l'Assemblée a voté le nouveau but statutaire à près de 99%, mais que les actionnaires privés ont obtenu, sur mesure provisionnelle, le blocage de cette inscription au registre du commerce, car la transformation du but est équivalente à un abandon du but lucratif, qui ne peut pas être imposé à un actionnaire. Tant qu'un actionnaire privé s'y oppose, la transformation du but n'est pas possible. Il explique aussi que le but n'est pas de conserver la RISA dans le portefeuille de la FPLC et que le but est bien de transformer ces immeubles et de les transférer aux fondations immobilières de droit public cantonales ou communales.

Sur question d'un commissaire (UDC), M. Doret confirme que la RISA rapporte de l'argent à la FPLC. Il explique qu'en 2008, la RISA avait un parc immobilier réputé sain, mais largement surendetté dans ses relations avec la BCGE. La première phase a été d'arriver au désendettement partiel et d'obtenir que la BCGE considère désormais la RISA comme un client normal. La FPLC a vendu fin 2015 un immeuble au 8 rue de Rive, ce qui a permis de sortir la RISA du surendettement. Il ajoute que la FPLC a aussi hérité de l'opération

immobilière de Tivoli II et il rappelle que cette opération date de plus de 20 ans. Tivoli II a été inauguré il y a peu, avec une partie attribuée aux fondations immobilières et une autre partie en PPE. Cela découle d'accords conclus il y a plus de 20 ans sur les questions de répartition. Il explique que la FPLC s'est uniquement chargée de la commercialisation des appartements en PPE.

Sur question d'un commissaire (S), qui demande si la FPLC a pu faire usage de la pratique consistant en des échanges d'appartements contre des terrains, M. Clerc répond que, dans le cadre de la commercialisation de Tivoli II, elle a échangé un appartement contre une parcelle sise en zone de développement 4B à Chêne-Bourg. Il précise que c'est le seul cas et que c'est ce qui manque pour satisfaire les personnes plutôt âgées en zone de développement, qui ne souhaitent plus forcément s'occuper d'un jardin par exemple. Il précise que les échanges effectués concernent les villas construites au chemin des Campanules, ainsi que des terrains achetés au canton et échangés contre un autre terrain dans le quartier de l'Etoile.

Sur question du même commissaire (S), qui demande si la FPLC pourrait utiliser les appartements de Tivoli II à cette fin, M. Clerc répond que c'est possible, mais que les échanges doivent être soumis à l'approbation du Conseil d'Etat qui doit délivrer un arrêté.

Sur question du même commissaire (S), qui aimerait savoir s'il y a une volonté du Conseil d'Etat d'aller en ce sens, M. Doret rappelle que, si la FPLC fait de la PPE, c'est bien pour avoir un échange à proposer à des personnes qui libèrent des parcelles dans des lieux stratégiques, permettant par exemple de construire 20 logements. Il souligne que la PPE est donc un moyen pour atteindre le but principal. Il ajoute que dans le cas de Tivoli II, il y avait 49 appartements pour 1000 dossiers déposés et que la commune souhaitait également avoir une priorité communale.

Sur intervention d'un commissaire (PLR), qui relève que la FPLC a investi en 2016 plus de 15 millions de francs pour 54 logements créés et qui demande si, à ces 54 logements, il faut ajouter les logements prévus sur les deux droits de superficie et sur le terrain vendu, ou si c'est l'addition de ces opérations, M. Clerc répond que ce n'est pas l'addition de ces opérations et explique qu'il n'y a pas de cumul de chiffres entre les exercices civils.

Le même commissaire (PLR) relève que la FPLC a acquis 13 577 m² et cédé 6457 m² en 2016 et il demande si c'est correct. Il souligne que le but de la FPLC est d'acquérir pour remettre et non de thésauriser. M. Doret répond que la FPLC ne se livre à aucune thésaurisation. S'il y a un décalage entre la date d'acquisition et le moment où elle remet les terrains par vente ou octroi

d'un droit de superficie, c'est parce qu'une fondation immobilière de droit public attend d'être sûre de pouvoir se lancer dans une réalisation. Les coopératives acquièrent également quand elles sont sûres de réaliser.

Le même commissaire (PLR) estime qu'il faudrait un roulement et précise que l'on ne peut pas acquérir puis remettre dans une proportion plus faible les terrains. M. Doret répond qu'il souhaite que le roulement soit plus rapide que ce qu'il est. Depuis 16 ans, la FPLC rythme les réalisations qui se font à Genève et ces réalisations se mesurent dans un laps de temps de 8 à 16 ans. Il y a donc forcément au départ une période obligatoire de cumul avant que les pleins effets ne se fassent ressentir.

M. Clerc indique qu'il y a des terrains cédés et d'autres attribués. Le périmètre à Chapelle de Guy a déjà été attribué à un consortium de coopératives, mais ce dernier aura les droits de superficie une fois que le PLQ sera adopté. Tous leurs terrains sont donc déjà attribués à des coopératives ou à des fondations immobilières, qui ne veulent pas les acquérir avant d'être sûrs de construire. Il ajoute que parfois la FPLC reste propriétaire d'un terrain, qui n'est pas encore suffisamment grand, afin de pouvoir par la suite réaliser un projet conséquent sur ce dernier.

Sur question d'un commissaire (PLR), qui demande si la cession de la *Chapelle-Les Sciens s'est faite à la CPEG*, M. Doret confirme que c'est le cas. Il répond que l'immeuble est petit et qu'il y avait un partage des droits entre la FPLC et la CPEG. La FPLC a convenu avec la CPEG de lui céder une part, tout en espérant un renvoi éventuel des droits à bâtir. Il explique que la fragmentation des opérations fait que chaque immeuble sera relativement cher à la construction et donc à la relocation. Il faisait donc sens de céder ces droits à la CPEG, puisque la possibilité de faire du logement bon marché semblait peu évidente. M. Clerc précise que la vente est conditionnée au fait que la CPEG fasse des LUP. Un commissaire (PLR) demande si elle a bien vendu le terrain à 319 F le m² et pourquoi. M. Clerc répond qu'il vérifiera.

Le même commissaire (PLR) souligne qu'il y a eu une acquisition de parcelle au canton pour 259 F par m² au Val-d'Aire. M. Clerc confirme l'existence de cette vente et explique qu'une bonne partie de la parcelle n'est pas constructible, car elle est en limite de forêt.

M. Dao répond que, concernant la CPEG, l'Etat a souhaité transférer des actifs pour avoir une cohérence immobilière pour la CPEG. Il indique que, sur Val-d'Aire, la FPLC cherche à satisfaire des résultats d'opérations d'échanges fonciers et que le prix tenait compte de la valeur de remplacement pour satisfaire le besoin du propriétaire de villa. Il explique que le prix du foncier était adapté pour que cette opération puisse se faire, et également en faveur du

propriétaire de villa qui a trouvé un lieu de substitution. Il souligne que l'Etat de Genève a fait un effort par rapport à une potentielle valeur de marché mais qu'il n'a pas fait de perte comptable.

Sur question d'un commissaire (PLR), M. Doret confirme que la FPLC pratique les honoraires de promotion, mais indique que le conseil a décidé cette année que, s'agissant des LUP, les honoraires de promotion ne seront plus transférés aux organes qui reçoivent le terrain. Il précise que le conseil a donc décidé de ne plus facturer d'honoraires de promotion concernant les LUP.

Sur question du même commissaire (PLR), M. Doret confirme que la FPLC fait autre chose que des LUP et indique qu'elle fait de la PPE de façon marginale, car c'est un moyen pour faciliter la libération de terrains dans des périmètres appelés à se développer.

M. Doret confirme également que la FPLC va acquérir des parcelles en zone villas. Il indique que ce sont des zones de fond villas qui sont ensuite destinées à changer de régime et à accueillir des immeubles. Il confirme qu'elle le fait dans le cadre du plan directeur cantonal. Il indique que la FPLC a notamment fait une promotion de quatre villas aux Campanules, car les acquéreurs libéraient des terrains dans une zone villas appelée à passer en zone de développement.

M. Dao explique que la FPLC n'a pas acheté de terrains en zone ordinaire villas, mais qu'il s'agissait de terrains appartenant à l'Etat de longue date, qui ont été transférés à la FPLC pour réaliser ces échanges. Il souligne qu'il n'y a aujourd'hui pas de politique demandée par le département de prospection foncière en zone villas ordinaire.

M. Clerc ajoute qu'il n'y a pas de volonté d'augmenter de telles transactions.

Sur demande d'un commissaire (PLR), M. Doret confirme que la FPLC avait 49 appartements en PPE à commercialiser à Tivoli II et qu'elle a reçu 1200 demandes. Il indique que les prix étaient relativement bas par rapport au marché.

Vote et débats

Le président passe au débat d'entrée en matière.

Un commissaire (PLR) est dérangé que la FPLC vienne expliquer que la réalisation de PPE n'est ni marginale ni anecdotique et qu'elle indique dans un même temps que pour construire plus et plus facilement, il faille approuver les initiatives IN 161 et IN 162. Il rappelle que la FPLC est dispensée des taxes, des impôts et d'autres frais pour s'arroger le droit d'être un promoteur à

vocation de la classe moyenne supérieure, puisque la PPE s'adresse à cette dernière. Il rappelle que la FPLC avait indiqué l'an passé qu'elle souhaitait garder le centre commercial, car il rapportait 4%, et que, quand des revalorisations se feraient, elle s'en dessaisirait et réinvestirait le capital. Il ajoute que maintenant elle se justifie en indiquant qu'elle ne peut pas vendre. Il estime qu'il y a une dérive de la FPLC. Elle reçoit des dizaines de millions de produits publics chaque année et cet argent doit servir exclusivement aux buts de la FPLC. Il rappelle que près de 100 logements sur 600 sont de la PPE, et ce dans le cadre d'une fondation dont l'objectif est de créer du logement bon marché.

Un commissaire (S) relève que 100 logements sur 600, cela correspond à l'IN 161. Il ajoute que l'accord sur Tivoli II avait déjà été conclu de longue date. Il indique que le groupe socialiste votera ce rapport.

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12119.

Pour :	7 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 MCG)
Contre :	5 (4 PLR, 1 MCG)
Abstentions :	2 (2 UDC)

L'entrée en matière du PL 12119 est acceptée.

Le président passe au deuxième débat.

Tire et préambule : pas d'opposition – adopté.

Article unique : pas d'opposition – adopté.

Le président met aux voix le PL 12119 dans son ensemble.

Pour :	6 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 2 MCG)
Contre :	4 (4 PLR)
Abstentions :	4 (1 PDC, 2 UDC, 1 MCG)

Le PL 12119 est accepté.

Projet de loi (12119-A)

approuvant le rapport d'activité de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) pour l'année 2016

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 60 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013;
vu l'article 14 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 ;
vu l'article 20 du règlement sur l'établissement des états financiers, du 10 décembre 2014;
vu le rapport d'activité de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif pour l'année 2016;
vu la décision du conseil d'administration de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif du 24 mars 2017,
décrète ce qui suit :

Article unique Rapport d'activité

Le rapport d'activité de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif pour l'année 2016 est approuvé.

Date de dépôt : 12 juin 2017

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Christophe Aumeunier

Mesdames et
Messieurs les députés,

S'agissant du rapport d'activité 2016 de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), il s'agit de la 3^e année consécutive pour laquelle un rapport de minorité interroge sur le fonctionnement de la fondation. Il s'agit également de la seconde année consécutive à l'occasion de laquelle, en réalité, ce n'est qu'une minorité de la commission qui accepte le rapport de gestion eu égard au fait que la somme des abstentions et des oppositions est plus importante que celle de l'approbation.

Ce nonobstant, la fondation persiste à ne tenir aucun compte des demandes formulées au sein des rapports de minorité des années 2014 et des années 2015. Ainsi, aux yeux de la minorité, il est impossible de se faire une quelconque image de la performance de la fondation.

S'agissant des travaux du Grand Conseil, une fois encore, la minorité regrette que l'approbation des comptes de la FPLC soit confiée à la Commission des finances tandis que son rapport de gestion est confié à la Commission du logement.

En effet, l'approbation du rapport de gestion nécessite l'analyse des états financiers et ainsi il ne fait pas de sens de séparer les approbations des deux rapports.

La performance telle que décrite est discutable

Tandis qu'il était relevé pour le rapport d'activité 2015 que l'on ne pouvait déceler la performance de la fondation, soit le rapport entre les investissements consentis et la création de logements LUP, l'on doit admettre que les représentants de la fondation ont complètement répondu à cette question à l'occasion de leur audition par-devant la Commission du logement du Grand Conseil pour le rapport 2016.

Ainsi, il faut retenir que la fondation a investi 15 477 812 F pour créer directement ou indirectement 54 nouveaux logements.

Etonné de cette très faible performance, un député PLR a questionné assidûment les représentants de la fondation pour savoir si des logements avaient été créés par d'autres entités. A cela, il a été répondu par la négative tandis que la fondation continuera à acquérir des terrains.

LA FPLC thésaurise-t-elle du terrain ?

Malgré les interrogations posées dans deux rapports de minorité successifs, il n'a pas été présenté la liste des terrains en main de la fondation ni leur destination. Par contre, il est observé, une fois encore, que la fondation acquière largement plus de terrains qu'elle n'en remet puisque, pour l'année 2016, elle a acquis 13 557 m² tandis qu'elle n'aurait remis que 6457 m² à des fondations immobilières de droit public ou des coopératives.

Ainsi, comme en 2015 et en 2016, la minorité se pose la question de savoir quand ces acquisitions de terrains se concrétiseront par la construction de LUP et ce pour remplir la mission confiée.

Réalisation de LUP uniquement ?

L'esprit de la LGL et des statuts de la fondation veut que celle-ci réalise des logements d'utilité publique. Il est vrai que l'art. 10 de la LGL indique que, exceptionnellement et pour réaliser les buts de la fondation, celle-ci pourrait réaliser d'autres catégories de logements.

La minorité s'émeut du fait que la fondation, malgré ses immenses dotations en fonds publics, se mue en promoteur immobilier et non contente de réaliser d'autres catégories de logements que du LUP réalise des PPE !

Dès lors, aux yeux de la minorité, la fondation s'écarte de ses buts et ne se concentre pas sur l'objectif de réaliser des logements d'utilité publique à l'aide des dotations publiques qui lui sont fournies.

La FPLC comme promoteur immobilier

A la question de savoir si la fondation perçoit des honoraires de promotion, il a été répondu de manière positive. Ce serait en 2016 seulement que la fondation aurait renoncé, d'un commun accord avec les fondations immobilières de droit public, à percevoir des honoraires de promotion pour la réalisation de logements d'utilité publique. Cela appelle une première remarque s'agissant des activités antérieures à 2016 considérant qu'il n'y a aucune raison qu'une fondation immobilière de droit public, qui selon ses

statuts doit remettre aux autres fondations des immeubles, perçoive des honoraires de promotion. Il s'agit là d'une marge faite sur des subventions, ce qui est pour le moins critiquable.

En outre, et s'agissant de cette déclaration, elle met en lumière le fait que la fondation entend poursuivre des activités en dehors du champ de création de logements d'utilité publique, ce qui, aux yeux de la minorité, n'est pas acceptable.

Attitude de la fondation sur des questions de détails

Malgré ses affirmations lors de son audition, la fondation n'a pas renseigné les commissaires au logement sur les interrogations pour lesquelles elle avait pourtant indiqué qu'elle reviendrait avec des réponses. Il s'agit des éléments suivants :

- La fondation a acheté au canton les parcelles n^{os} 2436, 2437 et 2438 de la commune d'Onex de 4746 m² pour un prix de 1 229 600 F, ce qui correspondant à un prix de 259 F/m² ; l'on se pose donc la question de savoir pourquoi ce prix était si faible et s'il en résulterait un dommage pour l'Etat.

Un responsable de l'Etat a indiqué que ce prix avait été convenu entre les deux entités pour dédommager un propriétaire privé et qu'il n'en résulterait pas de dommages pour l'Etat puisque la valeur comptable de ce terrain aurait été respectée.

- La fondation a cédé la parcelle 5519 de la commune de Plan-les-Ouates de 3321/m² à la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève pour un prix de 1 060 400 F, soit un prix au mètre carré de 319 F/m² pour lequel, là encore, l'on peut s'interroger.

Se pose également la question de savoir quelle est la destination de ces terrains et s'ils sont bien destinés à la construction de LUP telle que l'exige les statuts de la fondation.

Les représentants de la fondation ont affirmé que des LUP seraient érigés sur cette parcelle tandis qu'ils ne savaient pas répondre s'agissant du prix.

Conclusions

La minorité regrette de ne pouvoir évaluer d'une quelconque manière la performance de la fondation.

Les représentants de la fondation ne s'en émeuvent pas et semblent considérer comme normal qu'un investissement de 15 000 000 F ne génère que 54 logements construits. Ils indiquent qu'il faudrait du temps pour disposer de

terrains en suffisance au sein de la fondation afin que celle-ci puisse démontrer que des logements y sont réalisés en temps et en heure.

Cependant, il faut relever qu'il s'agit ici du 16^e exercice de la fondation. L'on devrait être en droit d'attendre des résultats concrets s'agissant de la construction de LUP.

De même, les représentants de la fondation semblent trouver normal de jouer un rôle de promotion immobilière et de développer des PPE.

A cet égard, le président de la fondation déclare que pour l'opération Tivoly II qui représente la commercialisation de 47 PPE, plus de 1200 dossiers de candidature à l'acquisition de ces PPE ont été reçus par la fondation.

Sur question d'un député PLR, ce même président indique que, en effet, il lui semble que la demande en matière de PPE est extrêmement forte à Genève.

Au regard de ce qui précède, nous indiquons, une fois encore qu'il est nécessaire que des mesures utiles soient prises au sein de la FPLC pour que celle-ci puisse démontrer son efficacité notamment au regard de la consommation de fonds publics considérable qui est faite pour un résultat en construction de logements très faible.

Au regard de ce qui précède, la minorité vous propose de refuser le rapport d'activité 2016 de la FPLC.