

# Loi modifiant la loi concernant la création de la Fondation des maisons communales de Vernier (12915)

PA 554.00

*du 2 juillet 2021*

---

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

## **Art. 1      Modifications**

La loi concernant la création de la Fondation des maisons communales de Vernier, du 1<sup>er</sup> décembre 1983, est modifiée comme suit :

### **Préambule (nouvelle teneur)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
vu l'article 93 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984;  
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Vernier, du  
22 février 1983;  
vu l'arrêté du Conseil d'Etat du 20 avril 1983, approuvant ladite délibération,  
décrète ce qui suit :

### **Art. 2, al. 2 à 4 (nouveaux)**

<sup>2</sup> La modification des statuts de la fondation, modifiant la dénomination de celle-ci en Fondation des maisons communales de Vernier, adoptée par délibération du Conseil municipal de la commune de Vernier, du 25 juin 1985, et jointe en annexe à la présente loi, est approuvée.

<sup>3</sup> Les nouveaux statuts de la Fondation des maisons communales de Vernier, adoptés par délibération du Conseil municipal de la commune de Vernier, du 21 décembre 1993, et joints en annexe à la présente loi, sont approuvés.

<sup>4</sup> Les nouveaux statuts de la Fondation des maisons communales de Vernier, adoptés par délibération du Conseil municipal de la commune de Vernier, du 10 novembre 2020, et joints en annexe à la présente loi, sont approuvés.

**Art. 2      Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

# Statuts de la Fondation des maisons communales de Vernier

**PA 554.01**

## **Titre I                    Dispositions générales**

### **Art. 1            Constitution et dénomination**

<sup>1</sup> Sous la dénomination de « Fondation des maisons communales de Vernier » (ci-après : la fondation), il est constitué une fondation communale d'intérêt public au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984.

<sup>2</sup> La fondation est régie par les présents statuts et, tant que ceux-ci n'y dérogent pas ou en cas de silence de ces derniers, par les articles 80 et suivants du code civil suisse.

<sup>3</sup> Elle est inscrite au registre du commerce et est dotée de la personnalité juridique.

<sup>4</sup> Elle est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la Ville de Vernier.

### **Art. 2            But**

<sup>1</sup> La fondation 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.

<sup>2</sup> A cet effet, la fondation peut, en propre ou en participation avec des collectivités de droit public ou des personnes physiques ou morales de droit privé, effectuer des opérations en rapport avec le but de la fondation, notamment :

- a) acquérir ou se faire céder à titre gratuit tous immeubles ou parties d'immeubles;
- b) construire ou faire construire tous immeubles;
- c) exécuter ou faire exécuter des travaux d'équipement ou de transformation de tous immeubles;
- d) octroyer ou se faire octroyer un droit de superficie;
- e) acquérir ou se faire céder gratuitement tout ou partie du capital-actions de sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives, constituer, participer ou dissoudre de telles sociétés;
- f) effectuer toutes études;
- g) contracter des emprunts;

- h) vendre ou donner en gage tous immeubles, construits ou non, ainsi que toutes actions de sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives;
- i) vendre tout ou partie du capital-actions de sociétés immobilières;
- j) vendre ou faire vendre tous locaux ou appartements, par cession d'actions ou de parts de propriété par étage, en se réservant, le cas échéant, un droit de préemption ou de réméré en cas de revente;
- k) gérer pour elle-même ou pour des tiers ou faire exploiter tous immeubles.

### **Art. 3      Siège**

Le siège de la fondation est à Vernier.

### **Art. 4      Durée**

La durée de la fondation est indéterminée.

### **Art. 5      Surveillance et approbation par le Conseil municipal**

<sup>1</sup> La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la Ville de Vernier (ci-après : Conseil municipal).

<sup>2</sup> Le bilan, les comptes de pertes et profits, le rapport annuel de gestion et le rapport de l'organe de contrôle sont remis au Conseil administratif de la Ville de Vernier (ci-après : Conseil administratif) avant le 15 mai de chaque année. Ces documents sont transmis au Conseil municipal en vue d'une approbation du bilan, des comptes et du rapport de gestion.

<sup>3</sup> Par ailleurs, sont soumises à l'approbation du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes les décisions concernant :

- a) la vente, l'échange de tous immeubles;
- b) la cession de tout ou partie du capital-actions de sociétés immobilières détenu par la fondation et leur dissolution;
- c) le cautionnement de la fondation;
- d) le nantissement des titres appartenant à la fondation;
- e) la constitution de gages immobiliers sur les biens de la fondation;
- f) la modification des statuts;
- g) la dissolution de la fondation.

## **Titre II                      Capital et ressources**

### **Art. 6      Capital**

<sup>1</sup> Le capital de la fondation est indéterminé.

<sup>2</sup> Le capital initial de la fondation est constitué d'un apport initial de 50 000 francs.

#### **Art. 7 Biens affectés aux buts de la fondation**

Les biens affectés aux buts de la fondation sont constitués par :

- a) les immeubles cédés par la Ville de Vernier ou par des tiers;
- b) les immeubles acquis et construits par la fondation;
- c) les subventions de la Ville de Vernier;
- d) les subventions de la Confédération suisse et de l'Etat de Genève;
- e) toute autre subvention qui lui échoit;
- e) les subsides, dons et legs;
- f) le résultat de l'exploitation.

#### **Art. 8 Ressources**

Les ressources de la fondation comprennent notamment :

- a) les loyers des biens mis en location;
- b) les revenus des biens affectés aux buts de la fondation;
- c) d'autres revenus éventuels.

### **Titre III Organisation**

#### **Art. 9 Organes de la fondation**

Les organes de la fondation sont :

- a) le conseil de fondation;
- b) le bureau du conseil de fondation;
- c) l'organe de contrôle.

### **Chapitre I Le conseil de fondation**

#### **Art. 10 Composition**

<sup>1</sup> La fondation est administrée par un conseil de fondation composé de 9 membres au moins, dont la majorité sont domiciliés sur la commune de Vernier.

<sup>2</sup> Les membres du conseil de fondation sont désignés par :

- a) le Conseil municipal, à raison d'un délégué par parti représenté au Conseil municipal;
- b) le Conseil administratif pour les autres.

<sup>3</sup> Le Conseil administratif désigne un représentant de l'administration municipale qui siège avec voix consultative.

**Art. 11 Conditions de désignation**

<sup>1</sup> Les membres désignés par le Conseil administratif et le Conseil municipal doivent être majoritairement domiciliés à Vernier.

<sup>2</sup> Les membres doivent être titulaires des droits politiques au sens de l'article 48 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012.

<sup>3</sup> Il sera fait appel à des personnes ayant des compétences utiles à l'administration de la fondation.

**Art. 12 Durée du mandat**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation sont désignés pour une durée équivalente à la législature communale.

<sup>2</sup> Tout membre est immédiatement rééligible, mais il ne peut pas accomplir plus de trois législatures successives.

**Art. 13 Secret de fonction**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation sont soumis au secret de fonction pour toutes les informations dont ils ont connaissance dans l'exercice de leurs fonctions, conformément à l'article 11 de la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017, qui s'applique par analogie.

<sup>2</sup> Demeure réservée la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001, ainsi que les autres dispositions ou obligations légales et réglementaires qui les autoriseraient à les communiquer à autrui.

<sup>3</sup> L'obligation de garder le secret subsiste après la fin du mandat.

**Art. 14 Devoir de fidélité**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation sont tenus, en toutes circonstances, au respect de l'intérêt de la fondation. Ils doivent s'abstenir de tout ce qui peut lui porter préjudice, tant dans les activités qu'ils déploient au sein du conseil que par leur comportement en général.

<sup>2</sup> Ils se doivent de remplir tous les devoirs de leur fonction consciencieusement et avec diligence, en vue du bon fonctionnement des tâches et des missions de la fondation.

<sup>3</sup> Ils doivent éviter tout conflit d'intérêt avec la fondation.

### **Art. 15 Démission, décès**

<sup>1</sup> Tout membre du conseil de fondation peut démissionner en tout temps. Il en informe par écrit le président du conseil de fondation.

<sup>2</sup> En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil de fondation, il est pourvu à son remplacement, conformément à l'article 10, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil de fondation.

### **Art. 16 Révocation**

<sup>1</sup> A la demande du conseil de fondation, le Conseil administratif ou le Conseil municipal peut révoquer un membre du conseil pour de justes motifs.

<sup>2</sup> Le Conseil administratif est compétent pour révoquer un membre désigné par lui en application de l'article 10. Le Conseil municipal est compétent pour révoquer un membre désigné par lui en application de l'article 11.

<sup>3</sup> Constituent notamment de justes motifs :

- a) un manquement grave ou répété aux obligations statutaires ou légales;
- b) des absences répétées et non excusées aux séances du conseil;
- c) une incapacité durable et avérée.

<sup>4</sup> Les Conseils rendent une décision motivée. Le membre révoqué peut faire recours, dans un délai de 30 jours, auprès de la chambre administrative de la Cour de justice.

<sup>5</sup> Le remplacement des membres révoqués s'effectue conformément à l'article 10, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil de fondation.

### **Art. 17 Responsabilité**

Les membres du conseil de fondation sont personnellement responsables envers la fondation des dommages qu'ils lui causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs, tels que définis par les présents statuts ou par la loi.

### **Art. 18 Rémunération**

Les membres du conseil de fondation sont rémunérés par jetons de présence, dont le montant est fixé par le Conseil administratif.

### **Art. 19 Compétences du conseil**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation.

<sup>2</sup> A ce titre, il a les pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement des buts de la fondation, sous réserve des décisions soumises à l'approbation préalable du Conseil municipal.

<sup>3</sup> Il est chargé notamment :

- a) prendre toutes les mesures, faire tous actes et opérations qui répondent aux buts de la fondation;
- b) édicter les prescriptions nécessaires pour assurer l'activité de la fondation, en particulier son règlement interne;
- c) représenter la fondation vis-à-vis des autorités et des tiers;
- d) signer ou autoriser, sous réserve de l'article 5, tous les actes concernant les opérations suivantes :
  - 1° acheter et vendre, échanger tous immeubles,
  - 2° constituer, modifier ou radier des droits réels limités,
  - 3° conclure et résilier les contrats nécessaires à la construction ou transformation de ses immeubles ou à leur entretien,
  - 4° conclure et résilier les baux,
  - 5° encaisser, recevoir et réemployer tous les capitaux, loyers et autres revenus,
  - 6° contracter tous emprunts avec ou sans hypothèque-s sur les immeubles de la fondation,
  - 7° émettre tous titres en représentation d'emprunts,
  - 8° consentir à toutes radiations;
- e) plaider, transiger et compromettre au besoin;
- f) désigner et révoquer les membres du bureau;
- g) désigner les présidents et les membres des commissions permanentes du logement et des travaux;
- h) créer et supprimer des commissions choisies en son sein, ayant des compétences spécifiques, et en désigner et révoquer les membres;
- i) engager, nommer et licencier les membres du personnel de la fondation et fixer leur salaire;
- j) traiter les demandes en lien avec la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001;
- k) présenter un budget annuel et l'approuver avant le 31 décembre de chaque année;
- l) veiller à la tenue de la comptabilité conforme à l'activité de la fondation;
- m) transmettre le bilan, les comptes et le rapport de gestion annuel à l'organe de contrôle;
- n) veiller à faire dresser et à approuver le bilan et les comptes ainsi que le rapport de gestion annuel du conseil et à les soumettre, avant le 31 mai de chaque année, à l'autorité de surveillance accompagné du rapport de l'organe de contrôle;

- o) si nécessaire, mettre en place un système proportionné de contrôle interne;
- p) nommer et révoquer l'organe de contrôle;
- q) nommer et révoquer tout fondé de pouvoir, y compris au sein de ses membres, fixer l'étendue de leur mandat et fixer leur rémunération;
- r) solliciter du Conseil administratif ou du Conseil municipal la révocation d'un des membres du conseil.

## **Art. 20 Représentation**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation désigne les personnes autorisées à représenter et obliger la fondation.

<sup>2</sup> La fondation est valablement représentée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux, du président, du vice-président, du secrétaire ou de l'un d'eux avec celle d'un autre membre du conseil.

## **Art. 21 Délégation**

Le conseil de fondation peut déléguer une partie de ses compétences au bureau, ou à une commission.

## **Art. 22 Règlement**

Le conseil fixe par règlement ou par directive :

- a) la procédure des prises de décisions;
- b) les tâches et le mode de fonctionnement des commissions;
- c) l'attribution des logements, locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'intérêt général, et places de stationnement;
- d) les modalités de rémunération des organes de la fondation, des fondés de pouvoirs ou représentants de la fondation et des commissions.

## **Art. 23 Séances du conseil**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'exigent les intérêts de la fondation, mais au moins deux fois par an.

<sup>2</sup> Il est convoqué par le président, ou à défaut par le vice-président ou sur la demande de 5 de ses membres, au moins 5 jours à l'avance.

<sup>3</sup> La convocation peut se faire par courrier ou par voie électronique.

## **Art. 24 Décision**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité absolue de ses membres est atteinte.

<sup>2</sup> Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité de voix, celle du président est prépondérante.

<sup>3</sup> En cas d'urgence, les décisions du conseil peuvent être prises exceptionnellement par voie de circulation, chaque membre étant appelé à se prononcer par écrit. Elles remplacent alors une décision prise en séance, à moins que la discussion ne soit requise par l'un de ses membres. La décision du conseil sera inscrite dans le procès-verbal de la séance suivante.

<sup>4</sup> Il est dressé un procès-verbal des délibérations du conseil de fondation signé par le président et le secrétaire qui délivrent valablement tout extrait conforme.

### **Art. 25 Récusation**

Si un membre du conseil de fondation a un intérêt privé direct ou indirect à l'objet soumis à décision, il ne peut prendre part, ni à la discussion, ni au vote.

### **Art. 26 Comptabilité**

<sup>1</sup> L'exercice comptable débute le 1<sup>er</sup> janvier et prend fin le 31 décembre de chaque année.

<sup>2</sup> Il est dressé un compte d'exploitation et un bilan à la fin de chaque exercice.

<sup>3</sup> Le conseil de fondation veille à la tenue régulière des livres de comptabilité exigés par la nature de son activité.

## **Chapitre II Le bureau du conseil de fondation**

### **Art. 27 Composition**

<sup>1</sup> Le bureau se compose de 5 membres au moins, à savoir :

- le président;
- le vice-président;
- le secrétaire;
- les présidents des commissions des travaux et du logement; et,
- si nécessaire, un autre membre du conseil de fondation.

<sup>2</sup> Il est désigné pour la même durée que le conseil.

<sup>3</sup> Il est présidé par le président du conseil de fondation ou, à son défaut, par son vice-président. Il ne peut délibérer valablement que si trois membres au moins sont présents.

## **Art. 28      Compétences**

Le bureau est chargé de :

- a) assurer la gestion administrative et financière courante de la fondation;
- b) assurer le suivi du contrôle interne de la fondation, pour autant que celui-ci ait été instauré par le conseil de fondation;
- c) étudier toutes les questions intéressant la gestion et l'administration de la fondation, non soumises à une commission spécifique;
- d) élaborer les rapports et les propositions à présenter au conseil de fondation;
- e) exécuter les missions qui lui sont confiées par le conseil de fondation;
- f) exercer les pouvoirs qui lui sont délégués par le conseil de fondation, conformément aux statuts ou règlements de la fondation;
- g) communiquer régulièrement ses décisions au conseil de fondation.

## **Art. 29      Séances**

<sup>1</sup> Le bureau se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins deux fois par an sur convocation écrite du président ou, à défaut, du vice-président et à la demande écrite de deux membres du bureau.

<sup>2</sup> S'agissant des décisions du bureau, l'article 24 est applicable par analogie.

<sup>3</sup> Il est dressé un procès-verbal, conformément à l'article 22, alinéa 4, applicable par analogie.

## **Chapitre III      Organe de contrôle**

### **Art. 30      Désignation**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation désigne chaque année une entreprise de révision remplissant les mêmes conditions d'indépendance que celles imposées par l'article 728 du code des obligations aux organes effectuant un contrôle ordinaire.

<sup>2</sup> Le conseil de fondation ne peut confier plus de 6 années consécutivement le mandat d'organe de contrôle à la même société ou expert-comptable.

<sup>3</sup> Pour de justes motifs, cette durée peut être prolongée, avec l'accord du Conseil de fondation, à chaque échéance comptable.

### **Art. 31      Rapport**

L'organe de contrôle sera chargé de contrôler et d'établir un rapport écrit sur les comptes de la fondation et de le transmettre au conseil de fondation.

### **Art. 32 Séance du conseil**

<sup>1</sup> L'organe de contrôle peut assister à la séance du conseil de fondation où les comptes sont présentés.

<sup>2</sup> Le président est chargé de l'informer de la tenue de cette séance.

## **Titre IV Principes généraux**

### **Art. 33 Marchés publics**

<sup>1</sup> Sous réserve d'une décision contraire, les contrats conclus par la fondation ne sont pas soumis à la réglementation intercantonale et cantonale sur les marchés publics.

<sup>2</sup> Un règlement interne fixe les règles applicables pour les marchés de construction, de services ou de fourniture.

### **Art. 34 Performance énergétique des bâtiments**

<sup>1</sup> La fondation favorise les projets visant l'utilisation rationnelle et économe de l'énergie et privilégie l'approvisionnement des sources d'énergie renouvelable.

<sup>2</sup> Dans le cadre de la construction, la transformation ou la rénovation d'un bâtiment, la fondation veillera à appliquer, dans la mesure du possible et de ses moyens financiers, les plus hauts standards énergétiques existants, mais au minimum le standard THPE.

<sup>3</sup> Il sera tenu compte des coûts d'exploitation totaux, incluant les coûts externes, sur une période d'au moins 20 ans.

<sup>4</sup> La fondation doit assurer un suivi régulier des consommations d'énergie de ses immeubles.

### **Art. 35 Développement durable**

Dans la mesure du possible et de ses moyens financiers, la fondation favorisera la biodiversité et répondra aux critères du développement durable.

### **Art. 36 Attribution des baux**

<sup>1</sup> L'attribution des logements, des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'intérêt général, ainsi que des places de stationnement de la fondation, s'effectue conformément aux directives adoptées par le conseil de fondation.

<sup>2</sup> Le conseil de fondation peut déléguer cette compétence à la commission du logement.

<sup>3</sup> Le conseil de fondation ou la commission du logement doit intégrer dans ses critères d'attribution l'urgence sociale. Pour ce faire, le conseil de fondation ou la commission peut s'appuyer sur le préavis du service de la cohésion sociale de la Ville de Vernier.

#### **Art. 37 Clause d'exclusion**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation, du Conseil administratif et du Conseil municipal ne peuvent se voir attribuer un logement ou un bail de la fondation pendant toute la durée de leur mandat.

<sup>2</sup> Les membres du conseil de fondation, du Conseil administratif ou du Conseil municipal qui occupent un logement de la fondation antérieurement à leur élection peuvent le conserver.

#### **Art. 38 Collaboration avec la Ville de Vernier**

<sup>1</sup> La conception des projets, l'attribution des mandats, la recherche et l'acquisition de biens immobiliers sont effectués en collaboration avec les services de la Ville de Vernier.

<sup>2</sup> En début de législature, le Conseil administratif et le conseil de fondation fixent les objectifs au moyen d'une convention.

### **Titre V Modification des statuts**

#### **Art. 39 Modifications**

Toutes les modifications des présents statuts doivent faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal, puis d'un projet de loi soumis au Grand Conseil.

### **Titre VI Dissolution et liquidation**

#### **Art. 40 Dissolution**

<sup>1</sup> La dissolution de la fondation peut intervenir si les circonstances l'exigent et conformément aux dispositions légales applicables.

<sup>2</sup> La décision de provoquer la dissolution de la fondation ne peut être prise qu'à la majorité des deux tiers des membres du conseil de fondation, lors d'une séance convoquée spécialement pour cet objet et au moins 30 jours à l'avance.

<sup>3</sup> Demeure réservée l'approbation du Conseil municipal, conformément à l'article 5, alinéa 3.

**Art. 41 Liquidation**

<sup>1</sup> La liquidation sera opérée par le conseil de fondation ou, à défaut, d'entente avec le Conseil administratif. Celui-ci pourra désigner un ou plusieurs liquidateurs. La nomination des liquidateurs met fin au pouvoir du conseil de fondation et de tous mandataires constitués par lui.

<sup>2</sup> A moins qu'il soit absolument nécessaire de les réaliser pour couvrir les dettes de la fondation, les biens de la fondation reviendront à la Ville de Vernier, charge à elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

**Titre VII Disposition finales****Art. 42 Adoption et entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Les présents statuts ont été adoptés par délibération du Conseil municipal de la Ville de Vernier du 10 novembre 2020 et du 9 mars 2021.

<sup>2</sup> Ils entrent en vigueur le lendemain de la promulgation de la loi approuvant les nouveaux statuts.