

Date de dépôt : 4 octobre 2007

Rapport

de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat concernant la constitution de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement (PA 571.00)

Rapport de M. Jean-Claude Ducrot

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales s'est réunie le mardi 18 septembre 2007 sous la présidence de M^{me} Christiane Favre.

M^{me} Sylvie Cohen, service des affaires extérieures, M. Fabien Mangilli, secrétaire scientifique, et M. Guillaume Zuber, surveillance des communes, ont assisté à la séance.

Le procès-verbal est tenu par M. Christophe Vuilleumier, que nous remercions.

La commune de Puplinge est propriétaire de plusieurs immeubles locatifs gérés par l'administration communale. Afin de mieux structurer la gestion de son patrimoine immobilier et ayant, par ailleurs, la volonté d'acquérir d'autres biens, les autorités de cette commune ont décidé la création d'une fondation communale. Cette création a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal en date du 22 février 2007 et de ce projet de loi déposé par le Conseil d'Etat le 13 juin dernier.

Audition de M. Michel Pitteloud, maire.

Propriétaires de plusieurs immeubles gérés séparément par la commune, les autorités de Puplinge ont manifesté leur volonté de regrouper la gestion de leur patrimoine immobilier communal composé de cinq immeubles locatifs en une fondation de droit public. Elle en deviendrait propriétaire ainsi que des terrains sur lesquels ces bâtiments sont construits. L'ensemble de ces biens seraient cédés par la commune.

Dès sa constitution, la fondation envisage d'acquérir de nouvelles habitations. Un projet de 150 logements est d'actualité et le plan localisé de quartier a été déjà voté par le Conseil municipal.

Ainsi, l'opportunité d'augmenter le patrimoine immobilier locatif pourrait se concrétiser.

Ce nouvel organisme de droit public disposerait en outre de liquidités permettant de nouveaux investissements intéressants pour la réalisation notamment des logements à caractère social.

M. Pitteloud souhaite que cette fondation puisse débiter ses activités le 1^{er} janvier 2008. Il remercie le Grand Conseil pour sa diligence dans l'acceptation de ce projet de loi.

Vote de la commission.***Entrée en matière :***

En faveur : unanimité (3 L, 3 S, 2 Ve, 2 R, 1 PDC, 1 UDC et 1 MCG)

Le titre, le préambule et les articles du projet de loi sont acceptés à l'unanimité des membres présents de la commission.

Le projet de loi 10054 est également accepté à l'unanimité des membres présents de la commission.

Projet de loi (10054)

concernant la constitution de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement (PA 571.00)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 175 de la constitution genevoise de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847;
vu l'article 72 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984;
vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Puplinge, du 22 février 2007, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 2 mai 2007,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Création

¹ Il est créé sous le nom de « Fondation de la commune de Puplinge pour le logement » une fondation de droit public, au sens de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958.

² Cette fondation est dotée de la personnalité juridique. Elle est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Puplinge.

Art. 2 Approbation des statuts

Les statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement, tels qu'ils ont été approuvés par la délibération du Conseil municipal de la commune de Puplinge le 22 février 2007, joints en annexe à la présente loi, sont approuvés.

Art. 3 Entrée en vigueur

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

Statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement

PA 571.01

(Entrée en vigueur :200..)

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

¹ Il est constitué, sous la dénomination de «Fondation de la Commune de Puplinge pour le logement», une fondation d'intérêt communal public, au sens de l'article 30, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, laquelle est régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoiraient pas, par les dispositions du code civil suisse.

² Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance du Conseil municipal de la Commune de Puplinge.

Art. 2 Buts

¹ La fondation a pour but de mettre, le cas échéant d'aider à mettre, à disposition de la population de Puplinge des logements confortables à loyers correspondant aux besoins de la population, notamment au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logement à but social, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

² A cet effet, la fondation peut, en propre ou en participation avec des collectivités ou personnes de droit public ou privé, effectuer toutes 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) concéder ou se faire concéder tous droits de superficie;
- c) acquérir toutes actions de sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives, constituer ou dissoudre de telles sociétés;
- d) construire ou faire construire tous immeubles, exécuter ou faire exécuter tous travaux d'équipement;
- e) transformer tous immeubles;
- f) effectuer toutes études;
- g) contracter tous emprunts;
- h) vendre ou céder en gage tous immeubles, construits ou non, et toutes actions de sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives ;
- i) gérer ou faire gérer tous immeubles pour elle-même ou pour le compte de tiers, ou faire exploiter tous immeubles.

³ A titre exceptionnel, la fondation peut accorder tous prêts consolidés de nature à favoriser la réalisation du but social.

Art. 3 Fortune

La fondation n'a pas de fortune déterminée. Les biens affectés à son but sont constitués par:

- a) les terrains et bâtiments cédés par la commune de Puplinge ou toute autre collectivité publique ;
- b) les subventions de la Commune de Puplinge, de l'Etat de Genève ou de la Confédération ;
- c) les subsides, dons, legs et revenus du capital;
- d) le bénéfice net accumulé.

Art. 4 Siège

Le siège de la fondation est à Puplinge.

Art. 5 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Art. 6 Exercice annuel

L'exercice annuel coïncide avec l'année civile.

Titre II Organisation

Art. 7 Organisation de la fondation

Les organes de la fondation sont:

- a) le Conseil de fondation;
- b) l'organe de révision.

Art. 8 Conseil de la fondation

¹ La fondation est administrée par un conseil de 7 à 9 membres, composé comme suit:

- a) un membre de l'Exécutif communal, qui en fait partie de droit;
- b) 2 membres élus par l'Exécutif communal, choisis dans la mesure du possible parmi des personnes ayant une expérience en matière économique, juridique, financière ou technique ;
- c) 3 membres élus par le Conseil municipal, dont au moins 2 conseillers municipaux ;
- d) de 1 à 3 membres désignés par cooptation par le Conseil de fondation.

Art. 9 Durée des fonctions des membres du conseil

¹ Les membres du conseil sont élus, en principe, pour une période de quatre ans, qui débute le 1^{er} janvier de l'année suivant le début de chaque législature communale.

² Ils sont réputés démissionnaires pour le 31 décembre de l'année marquant la fin d'une législature communale.

³ Ils sont immédiatement rééligibles. Est réputé démissionnaire tout membre du conseil qui transfère son domicile hors de la commune.

⁴ Au cas où le mandat d'un membre prend fin avant le terme fixé, son remplaçant est élu par l'autorité qui l'a désigné, dans les trois mois suivant la vacance.

Art. 10 Démission et révocation

¹ Tout membre du Conseil de fondation peut démissionner en tout temps.

² De même, tout membre du Conseil de fondation peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, pour de justes motifs. Il le sera notamment s'il ne participe pas régulièrement, même sans sa faute, aux séances du Conseil de fondation.

Art. 11 Rémunération

Les membres du Conseil de fondation peuvent être rémunérés par des jetons de présence.

Art. 12 Compétence et attributions du Conseil de fondation

¹ Le Conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation. 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 ou de l'Exécutif de Puplinge.

² Il représente la fondation à l'égard des tiers.

Art. 13 Surveillance du Conseil municipal

¹ Le Conseil municipal de Puplinge a la haute surveillance sur la fondation.

² Le bilan, les comptes de pertes et profits, le rapport de gestion et le rapport de l'organe de contrôle sont soumis chaque année à l'approbation du Conseil municipal de Puplinge, avant le 15 mai suivant la fin de l'exercice, avec un préavis de l'Exécutif.

³ Le Conseil municipal peut, en tout temps, prendre une décision exigeant la production des procès-verbaux des réunions du Conseil de fondation.

Art. 14 Approbation du Conseil municipal

Sont soumises à l'approbation du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes les décisions du Conseil de fondation concernant :

- a) la vente ou l'échange de biens immobiliers, l'octroi d'un droit de superficie, la cession du capital-actions de sociétés immobilières ou de parts sociales de sociétés coopératives ;
- b) la dissolution de la fondation.

Art. 15 Approbation de L'Exécutif

Sont soumises à l'approbation de l'Exécutif communal, sous peine de nullité, toutes les décisions du Conseil de fondation concernant :

- a) La constitution de gages immobiliers sur les biens de la fondation ou des sociétés immobilières ou coopératives appartenant, en totalité ou en partie, à la fondation ;
- b) le nantissement de titres appartenant à la fondation;
- c) les cautionnements de la fondation.

Art. 16 Organisation du Conseil de la fondation

¹ Le Conseil de fondation désigne parmi ses membres un président, un vice-président et un secrétaire. Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du Conseil, appartenant soit à l'Exécutif communal, soit au Conseil municipal.

² Le Conseil de fondation peut désigner un secrétaire administratif, avec voix consultative seulement, pris hors de son sein.

Art. 17 Représentation

¹ La fondation est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux du président et du vice-président, ou de l'un d'eux avec celle d'un autre membre du Conseil de fondation.

² Le conseil peut également désigner des fondés de pouvoir, sans signature individuelle.

Art. 18 Délégation de compétences

¹ Le Conseil de fondation peut déléguer une partie de ses attributions à une ou plusieurs personnes ou commissions choisies en son sein ou en dehors de ses membres.

² Il peut notamment désigner un Comité de direction, chargé de l'expédition des affaires courantes. Il peut confier la gestion des immeubles à un ou à des tiers.

Art. 19 Règlement

Le Conseil de fondation peut compléter les présents statuts par un règlement, notamment pour déterminer :

- a) sa rémunération;
- b) la procédure des prises de décisions;
- c) l'étendue des attributions déléguées;
- d) les tâches du Comité de direction.

Art. 20 Séances du Conseil de fondation

¹ Le Conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'exigent les affaires de la fondation, mais au moins une fois par an.

² Il est convoqué par le président ou, à défaut, par le vice-président, qui doit en outre le réunir si trois membres au moins en font la demande.

Art. 21 Décisions

¹ Le Conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres est présente.

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

³ Les décisions du Conseil de fondation peuvent être prises exceptionnellement par voie écrite, chaque membre étant appelé à se prononcer par lettre dûment signée : elles remplacent alors une décision prise en séance, à moins que la discussion ne soit requise par l'un de ses membres.

⁴ Un procès-verbal est dressé des délibérations du Conseil de fondation, signé par le président et le secrétaire; copie en est adressée à chaque membre.

Art. 22 Contrôle

¹ L'organe de révision est désigné chaque année par le Conseil de fondation en la personne d'une société fiduciaire ou d'un expert-comptable diplômé.

² A la fin de chaque exercice, l'organe de révision remet au Conseil de fondation un rapport écrit sur les comptes de la fondation.

Titre III Dissolution - Liquidation

Art. 23 Dissolution

¹ La décision de la fondation peut intervenir dans les conditions prévues aux articles 88 et 89 du code civil.

² 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 trente jours d'avance.

³ Demeure réservée l'approbation du Conseil municipal, prévue à l'article 14 des présents statuts.

Art. 24 Liquidation

¹ La liquidation est opérée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par l'Exécutif communal.

² Les fonds disponibles après paiement du passif sont remis à la Commune de Puplinge, à charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

Titre IV Dispositions finales

Art. 25 Dispositions finales

¹ Les présents statuts ont été adoptés par décision du Conseil municipal de Puplinge, du 22 février 2007.

² Ils ont été approuvés par arrêté du Conseil d'Etat, du 2 mai 2007.

³ Ils ne peuvent être valablement modifiés que par une décision du Conseil municipal de Puplinge.