

Date de dépôt : 27 novembre 2009

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 d'Anières pour le logement

Rapport de M. Michel Ducret

Mesdames et
Messieurs les députés,

Introduction

C'est sous la présidence de M^{me} Elisabeth Chatelain que la Commission des affaires communales, régionales et internationales a traité dans sa séance du 17 novembre 2009 de ce projet de loi. M. Christophe Vuilleumier prenait les notes de séance ; qu'il en soit remercié ici.

M^{me} Natacha Guillot Koelliker, du Service des affaires extérieures (DT), M. Guillaume Zuber, du Service de surveillance des communes (DT), et M. Fabien Mangilli, du secrétariat général du Grand Conseil, assistaient à la séance.

Présentation du projet de loi

M. Guillaume Zuber commente brièvement le contenu de ce projet de loi, précisant que les statuts de la fondation proposée sont usuels. Répondant à la question d'un commissaire ensuite de cette présentation, il précise qu'il n'existe pas de texte « modèle » pour ces créations de fondations communales, préservant ainsi la possibilité aux communes d'appliquer certaines particularités qui pourraient leur être chères. Toutefois, la compatibilité au droit supérieur est vérifiée avant que le Conseil d'Etat ne transmette le projet de loi au Grand Conseil.

Audition de M. Patrick Ascheri, maire de la commune d'Anières

D'emblée, M. le maire Patrick Ascheri précise que la création de cette fondation a été approuvée par une décision unanime du Conseil municipal en juin 2009. Il souligne les efforts de la commune d'Anières pour créer des logements sociaux correspondant aux besoins de la population, et que la constitution d'une fondation est devenue utile en regard du nombre de ceux-ci que la commune possède déjà ou entend réaliser. D'ores et déjà, la commune d'Anières est le plus important propriétaire immobilier sur son propre territoire, où elle possède 63 logements.

La volonté de l'exécutif est de gérer le logement en collaboration avec le Conseil municipal et des professionnels de la branche, avec l'idée d'améliorer et d'accélérer le traitement des dossiers. Aujourd'hui, l'attribution des logements est du seul fait de l'exécutif, ce que ce dernier juge insatisfaisant en terme de transparence. La constitution de cette fondation contribuera à évacuer toute éventualité de suspicion qui pourrait se faire jour concernant l'attribution de logements communaux.

Le règlement de cette fondation est encore à établir, mais on peut d'ores et déjà affirmer qu'il sera semblable à ceux des autres fondations poursuivant des buts identiques dans notre canton ; seule particularité à relever : au travers du règlement qui sera établi dès lors que ce projet de loi le permettra, son organisation prévoira que le conseil de fondation comprendra autant de membres de l'exécutif que du Conseil municipal de la commune.

Dans le cadre de son développement, la commune d'Anières a déjà réalisé la plupart des logements collectifs sis sur son territoire, cela dans le but de permettre à ses ressortissants, en particulier les jeunes, de pouvoir rester dans la commune. En outre, la réalisation de ces bâtiments permet aussi de loger des locaux professionnels, commerciaux et artisanaux, ou encore des espaces d'intérêt général.

Les principes admis pour l'attribution des logements sont qualifiés par le maire de « classiques », tels le nombre d'habitants en regard du nombre de pièces, l'urgence, les liens avec la commune, etc. ; en ce qui concerne l'effort sur les loyers, le principe appliqué par la commune est celui de l'aide à la personne, et non celui de l'aide à la pierre, c'est-à-dire que le taux d'effort demandé aux locataires est en fonction de leurs revenus. Les mêmes règles seront appliquées à l'ensemble du parc immobilier communal.

Après des précisions supplémentaires en réponse aux questions de quelques commissaires, portant notamment sur le taux de logements d'utilité publique (LUP), qui seront intégrés en conformité au droit supérieur, et sur les possibilités d'aides fédérales au logement, M. Ascheri se retire.

Conclusions et votes

Ce projet de loi ne donne lieu à aucune question supplémentaire ni à aucun débat, si bien que la présidente le soumet au vote. L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité des présents, soit 2 MCG, 1 UDC, 3 L, 2 R, 1 PDC, 2 Ve, 2 S. En deuxième débat, le même sort est réservé aux articles 1 à 3, et le vote d'ensemble final, en troisième débat, reflète la même belle unanimité.

En conséquence, la commission propose un traitement aux extraits (catégorie III) pour la plénière qui devra traiter de cet objet.

Conséquences financières

Charges et couvertures financières / économies attendues

Néant.

Projet de loi (10557)

concernant la constitution de la Fondation de la commune d'Anières pour le logement

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
vu l'article 175 de la Constitution genevoise;
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 d'Anières, du 23 juin 2009, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 26 août 2009,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Création de la fondation

¹ Il est créé sous le nom de « Fondation de la commune d'Anières 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 d'Anières.

Art. 2 Approbation des statuts

Les statuts de la Fondation de la commune d'Anières pour le logement tels qu'ils ont été approuvés par la délibération du Conseil municipal de la commune d'Anières du 23 juin 2009, 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 d'Anières pour le logement »

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

¹ Il est constitué, sous la dénomination de «Fondation de la commune d'Anières 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.

² Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune d'Anières.

Art. 2 Buts

¹ La fondation a pour but de mettre, le cas échéant d'aider à mettre, à disposition de la population d'Anières 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 et de logement d'utilité publique, 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/Biens affectés au but spécial de la fondation

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

- a) un capital initial de dotation octroyé par la commune d'Anières, d'un montant de 100 000 F;
- b) les terrains et bâtiments cédés par la commune d'Anières ou toute autre collectivité publique;
- c) les subventions de la commune d'Anières, de l'Etat de Genève ou de la Confédération ;
- d) les subsides, dons, legs et revenus du capital;
- e) le bénéfice net accumulé.

Art. 4 Siège

Le siège de la fondation est à Anières.

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.

² La majorité des membres du Conseil de fondation doivent être domiciliés sur le territoire de la commune d'Anières.

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.

⁴ Les membres du Conseil domiciliés sur le territoire de la commune d'Anières lors de leur désignation au Conseil sont réputés démissionnaires s'ils transfèrent leur domicile hors de la commune.

⁵ 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.

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

Art. 13 Surveillance du Conseil municipal

¹ Le Conseil municipal d'Anières 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 d'Anières, avant le 15 mai suivant la fin de l'exercice, avec un préavis de l'Exécutif.

³ Les budgets de fonctionnement et d'investissement de la fondation sont soumis chaque année à l'approbation du Conseil municipal, avec un préavis de l'Exécutif, au plus tard 60 jours avant le début de l'exercice concerné.

⁴ Les procès-verbaux des réunions du conseil sont transmis en copie à la commission « Urbanisme et constructions » du Conseil municipal.

Art. 14 Approbation du Conseil municipal

¹ 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) les projets de construction, de transformation ou de démolition d'immeubles;
- c) l'augmentation du nombre des membres du Conseil;
- d) le montant des jetons de présence des membres du Conseil;
- e) la réalisation d'opérations en collaboration avec des personnes de droit privé;
- f) 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 ;
- g) le nantissement de titres appartenant à la fondation ;
- h) les cautionnements de la fondation.

² Sont également soumis à l'approbation du Conseil municipal les règlements adoptés par le Conseil de fondation en vertu de l'article 18.

³ Sont également soumis à l'approbation du Conseil municipal, sauf dans le cas où ce dernier prend lui-même l'initiative de telles démarches, les décisions du Conseil de fondation concernant :

- a) la modification des statuts ;
- b) la dissolution de la fondation.

Art. 15 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. 16 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. 17 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. 18 Règlements

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

- a) la procédure des prises de décisions;
- b) l'étendue des attributions déléguées;
- c) les tâches du Comité de direction.
- d) les conditions matérielles et procédurales d'attribution des logements de la fondation, ainsi que les conditions générales de location (notamment les taux d'effort et d'occupation exigibles le cas échéant).

Art. 19 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. 20 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 courrier ou courrier électronique : 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. 21 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.

Art. 22 Modification des présents statuts

¹ La modification des présents statuts peut être proposée par le Conseil de fondation, le Conseil municipal ou l'Exécutif de la commune d'Anières.

² Lorsque l'initiative d'une modification des statuts émane du Conseil de fondation, la proposition est transmise pour préavis à l'Exécutif avant d'être délibérée par le Conseil municipal selon l'article 14, alinéa 3.

³ Lorsque l'initiative émane de l'Exécutif, la proposition est soumise pour préavis au Conseil de fondation avant la délibération du Conseil municipal.

⁴ Lorsque l'initiative émane du Conseil municipal, ce dernier consulte le Conseil de fondation puis l'Exécutif avant de délibérer.

⁵ En tous les cas, la proposition de modification est ensuite transmise au Conseil d'Etat aux fins d'approbation par le Grand Conseil.

Titre III Dissolution - Liquidation

Art. 23 Dissolution

¹ La dissolution de la fondation peut intervenir en tout temps si les circonstances l'exigent.

² La procédure de l'article 22 est applicable par analogie. Toutefois, le Conseil de fondation ne peut prendre la décision de provoquer la dissolution de la fondation qu'à la majorité des deux tiers, lors d'une séance convoquée spécialement pour cet objet et au moins 30 jours à l'avance.

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 d'Anières, à charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

Titre IV Dispositions finales

Art. 25

¹ Les présents statuts ont été adoptés par décision du Conseil municipal d'Anières, du 23 juin 2009.

² Ils ont été approuvés par arrêté du Conseil d'Etat, du 26 août 2009.