

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 2 novembre 2011*

## **Projet de loi concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Satigny**

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 de Satigny, du  
10 mai 2011, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 31 août 2011,  
décrète ce qui suit :

### **Art. 1      Création de la fondation**

<sup>1</sup> Il est créé sous le nom de « Fondation communale immobilière de Satigny »  
une fondation de droit public, au sens de la loi sur les fondations de droit  
public, du 15 novembre 1958.

<sup>2</sup> Cette fondation est dotée de la personnalité juridique. Elle est placée sous la  
surveillance du conseil municipal de la commune de Satigny.

### **Art. 2      Approbation des statuts**

Les statuts de la Fondation communale immobilière de Satigny tels qu'ils ont  
été approuvés par la délibération du conseil municipal de la commune de  
Satigny du 10 mai 2011, 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.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

# Statuts de la « Fondation communale immobilière de Satigny »

## Titre I Dispositions générales

### Art. 1 Constitution et dénomination

<sup>1</sup> Il est créé, sous la dénomination de « Fondation communale immobilière de Satigny » (ci-après la fondation), une fondation d'intérêt public communal, au sens de l'article 30, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, qui sera régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoiraient pas, par les articles 80 à 89bis du Code civil suisse.

<sup>2</sup> Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance du conseil municipal de la commune de Satigny.

### Art. 2 But

<sup>1</sup> La fondation a pour but de mettre, en priorité à disposition de la population de Satigny, des logements confortables à des loyers correspondant aux besoins de la population. La fondation gère aussi des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'intérêt général. Si nécessaire, la fondation fait appel à l'application de la législation fédérale et cantonale relative à la construction de logements sociaux.

<sup>2</sup> A cet effet, la fondation peut effectuer toutes opérations en rapport avec son but, sous réserve de l'article 11 ci-après et notamment :

- a) acquérir ou se faire céder à titre gratuit tous immeubles ou parties d'immeubles;
- b) concéder ou se faire concéder tous droits ou servitudes 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) entretenir, exploiter, gérer et faire gérer tous immeubles.

### Art. 3 Siège

Le siège de la fondation est à Satigny (Genève).

**Art. 4**      **Durée**

La durée de la fondation est indéterminée.

**Titre II**                      **Capital ressources****Art. 5**      **Capital**

<sup>1</sup> La fondation n'a pas de fortune déterminée. Les biens affectés à son but sont constitués notamment par :

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

***Ressources***

<sup>2</sup> Les ressources de la fondation sont :

- a) les loyers des locaux;
- b) les revenus des avoirs de la fondation;
- c) d'autres revenus éventuels.

**Titre III**                      **Organisation****Art. 6**      **Organisation**

Les organes de la fondation sont :

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

**Chapitre I**                      **Le conseil de fondation****Art. 7**      **Composition**

La fondation est administrée par un conseil de fondation, qui se compose au minimum de sept membres nommés. Les membres doivent être choisis parmi des personnes ayant une compétence, notamment en matière économique, juridique, financière, technique et sociale.

- a) le conseil administratif désigne un de ses membres;
- b) le conseil municipal désigne un membre par parti représenté au Conseil;
- c) le conseil administratif désigne au maximum cinq membres;

## **Art. 8 Nomination**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation doivent être domiciliés dans le canton de Genève.

### *Durée*

<sup>2</sup> Les membres du conseil de fondation sont élus pour une période de quatre ans au début de la législature et sont rééligibles.

<sup>3</sup> Ils sont réputés démissionnaires pour le 31 mai marquant la fin de la législature.

### *Démission et décès*

<sup>4</sup> Tout membre du conseil de fondation peut démissionner en tout temps. Le conseiller administratif est réputé démissionnaire du conseil de fondation au moment où son mandat politique prend fin.

<sup>5</sup> En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil, son remplaçant est élu par l'autorité qui l'a désigné, dans les trois mois suivant la vacance et pour le terme de la période quadriennale en cours.

### *Révocation*

<sup>6</sup> Tout membre du conseil de fondation peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, pour de justes motifs, en particulier s'il ne participe pas régulièrement, même sans sa faute, aux séances du conseil.

## **Rémunération**

<sup>7</sup> Les membres du conseil de fondation sont rémunérés par jetons de présence, dont le montant est fixé chaque année par le Conseil de fondation.

## **Art. 9 Organisation du conseil de fondation**

La présidence est assurée par le conseiller administratif désigné. Le conseil de fondation désigne parmi ses membres un(e) vice-président(e) et un(e) secrétaire. Il peut désigner un(une) secrétaire administratif(tive), avec voix consultative seulement, pris(e) en dehors de son sein.

## **Art. 10 Attributions**

Le conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation. Il est investi des pouvoirs nécessaires à l'administration et la gestion de celle-ci, dans les limites de l'article 11 des présents statuts. Il est chargé notamment :

- 1) de prendre toutes les mesures, de faire tous actes et opérations qui répondent au but de la fondation;
- 2) de désigner le(la) vice-président(e) et le(la) secrétaire, ou de les révoquer;

- 3) de faire ou d'autoriser tout acte conforme aux buts de la fondation, soit notamment, acheter, vendre, échanger, passer tous contrats nécessaires à la construction et à la gestion de ses immeubles, sous réserve de l'article 11 des statuts;
- 4) de nommer et révoquer l'organe de révision;
- 5) de nommer et révoquer tous fondés de pouvoir, de fixer l'étendue de leur mandat et de fixer leur traitement;
- 6) d'engager ou de congédier tous employés, de fixer les conditions de leur engagement et leur traitement;
- 7) d'édicter le règlement de la fondation;

## **Art. 11      Surveillance et approbation du conseil municipal**

### ***Surveillance***

<sup>1</sup> La fondation est placée sous la surveillance du conseil municipal de la commune de Satigny. Il est remis à la fin de chaque exercice au conseil administratif de la commune, le bilan, le compte de pertes et profits, un rapport de l'organe de révision et un rapport de gestion. Ces documents doivent être présentés dans les trois mois suivant la fin de l'exercice écoulé. Ils seront soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Satigny.

### ***Approbation***

<sup>2</sup> Sont soumises à l'approbation du conseil municipal, sous peine de nullité, toutes décisions du conseil de fondation concernant :

- a) le règlement de la Fondation;
- b) la modification des statuts;
- c) la dissolution de la Fondation;

<sup>3</sup> Les ventes immobilières et la constitution de gages sur les immeubles de la fondation ne sont valables qu'après approbation par le conseil municipal.

## **Art. 12      Convocation**

Le conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige et au moins deux fois l'an, la première fois au plus tard dans le trimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel. Il est convoqué dix (10) jours au moins à l'avance par écrit par le(la) président(e), à défaut le(la) vice-président(e) ou sur demande écrite de trois de ses membres au moins.

### **Art. 13 Délibération**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité des membres est présente. Les membres ne peuvent se faire représenter.

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

<sup>3</sup> Il sera dressé un procès-verbal des délibérations du conseil de fondation, signé par le(la) président(e) ou le(la) vice-président(e) et le(la) secrétaire.

<sup>4</sup> Les décisions peuvent être prises par voie de circulation, à condition qu'elles soient approuvées par écrit à l'unanimité des membres du conseil de fondation. En cas d'opposition d'un ou de plusieurs membres, une séance devra être convoquée par le président ou le vice-président.

### **Art. 14 Incompatibilités**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation et du bureau qui, par eux-mêmes, leurs ascendants, descendants, frères, sœurs, conjoints, partenaires ou alliés au même degré, ont un intérêt direct à l'objet soumis à la délibération ne peuvent participer ni à la discussion ni au vote.

<sup>2</sup> Les membres du conseil de fondation et du bureau ne doivent être, notamment par l'entreprise dont ils sont propriétaires ou dans laquelle ils exercent une influence prépondérante, ni directement ni indirectement fournisseurs de la fondation ou chargés de travaux ou de mandats pour le compte de cette dernière ou de tiers déjà mandatés par la fondation.

### **Art. 15 Représentation**

La fondation est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux du (de la) président(e) et du (de la) vice-président(e) ou de l'un d'eux avec celle d'un autre membre du conseil, dans les limites des présents statuts (article 11).

### **Art. 16 Gestion**

<sup>1</sup> Le conseil détermine le mode de comptabilité, l'ordre du travail et l'organisation de la gestion.

<sup>2</sup> L'exercice comptable commence le 1<sup>er</sup> janvier et prend fin le 31 décembre de chaque année. Il est dressé un compte d'exploitation et un bilan à la fin de chaque exercice.

## **Chapitre II      Bureau du conseil**

### **Art. 17      Composition**

Le bureau du conseil est composé de cinq membres, soit du (de la) président(e), du (de la) vice-président(e), du (de la) secrétaire et de deux membres du conseil de fondation.

### **Art. 18      Compétences**

Le bureau du Conseil exécute les tâches qui lui sont conférées par le conseil de fondation. Ce dernier peut notamment le charger :

- a) d'exécuter ses décisions;
- b) d'exécuter toutes missions d'études et tâches particulières;
- c) de désigner les personnes auxquelles les locaux de la fondation seront loués, selon le règlement de la fondation.

## **Chapitre III      Organe de révision**

### **Art. 19      Contrôle**

L'organe de révision est une société fiduciaire agréée. Par analogie les articles 727 et suivants du Code des obligations sont applicables.

### **Art. 20      Rapport de contrôle**

<sup>1</sup> L'organe de révision soumet chaque année au conseil de fondation un rapport écrit qui est remis au conseil administratif.

<sup>2</sup> L'organe de révision assiste obligatoirement à la séance du conseil de fondation où les comptes annuels sont présentés.

## **Titre IV            Modification des statuts**

### **Art. 21      Modification**

<sup>1</sup> La modification des présents statuts peut être proposée par le conseil de fondation, le conseil municipal ou l'Exécutif de la commune de Satigny.

<sup>2</sup> 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 11.

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

<sup>4</sup> Lorsque l'initiative émane du conseil municipal, ce dernier consulte le conseil de fondation puis l'Exécutif avant de délibérer.

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

## **Titre V                    Dissolution et liquidation**

### **Art. 22        Dissolution**

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

<sup>2</sup> La procédure de l'article 21 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. 23        Liquidation**

<sup>1</sup> La liquidation sera opérée par le conseil de fondation ou à défaut d'entente par le conseil administratif. Celui-ci pourra désigner un(e) ou plusieurs liquidateurs(trices). La nomination des liquidateurs(trices) 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 commune de Satigny, à charge par elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les Députés,

La commune de Satigny a, par délibération du 10 mai 2011, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 31 août 2011, décidé de créer la « Fondation communale immobilière de Satigny ».

La création de cette fondation s'inscrit dans une volonté de la commune de conduire une politique du logement permettant à la population de la commune de Satigny de pouvoir bénéficier de logements à des loyers correspondant aux besoins de la population, et d'assurer l'accessibilité et l'entretien de logements à loyer raisonnable dans différents quartiers.

La commune a souhaité que la fondation puisse réaliser toutes les opérations en rapport avec son but et notamment, acquérir des immeubles ou partie d'immeubles, des droits de superficie, des actions de sociétés immobilières, de construire ou de faire construire des immeubles, de les transformer et de gérer ceux-ci.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

### Annexes :

- 1) *Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
- 3) *Délibération du conseil municipal de la commune de Satigny du 10 mai 2011*
- 4) *Arrêté du Conseil d'Etat du 31 août 2011*

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Satigny

Projet présenté par le Département de l'intérieur et de la mobilité (DIM)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Résultat récurrent |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|--------------------|
| <b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>                                                                                                                                                                                                                               | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>Charges en personnel [30]</b><br>(augmentation des charges de personnel, formation, etc.)                                                                                                                                                                                      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>Dépenses générales [31]</b><br>(Charges en matériel et véhicule (meubles, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)<br>Charges de bâtiment (fluides (eau, électricité, combustibles), conforthermie, entretien, location, assurances, etc.) | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>Charges financières [32+33]</b><br>Intérêts (report tableau)<br>Amortissements (report tableau)                                                                                                                                                                                | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>Charges particulières [30 à 36]</b><br>Dédommagement collectivité publique (32)<br>Provision [33] (préciser la nature)                                                                                                                                                         | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>Octroi de subvention ou de prestations [36]</b><br>(subvention accordée à des tiers, prestation en nature)                                                                                                                                                                     | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>                                                                                                                                                                                                                                | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]</b><br>(augmentation de revenus (impôts, emplacements, taxes), subventions reçues, dons ou legs)                                                                                                                                    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>Autres revenus [42]</b><br>(revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)                                                                                                                                                                      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>Retour sur investissement (pour les projets informatiques)</b>                                                                                                                                                                                                                 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| <b>RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT</b><br>(charges - revenus - retour sur investissement)                                                                                                                                                                                          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                  |
| Remarques :                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |      |      |      |      |      |      |                    |

Signature du responsable financier : 

Date : 28.09.2011

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement.

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Satigny

Projet présenté par le Département de l'intérieur et de la mobilité (DIM)

|                                        | 2012     | 2013     | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | TOTAL    |
|----------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Investissement brut                    | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| - Recette d'investissement             | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Investissement net                     | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Prêts                                  |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Durée                                  | 0 an     |          |          |          |          |          |          |          |
| Taux                                   | 0.0%     |          |          |          |          |          |          |          |
| Recettes                               | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Aucun                                  | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Recettes                               | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Aucun                                  | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Recettes                               | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Aucun                                  | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Recettes                               | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Aucun                                  | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Recettes                               | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| <b>TOTAL des charges financières</b>   | <b>0</b> |
| Intérêts                               | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Amortissements                         | 2.875%   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| <b>Charges financières récurrentes</b> | <b>0</b> |

Signature du responsable financier: 

Date: 28.09.2011



## COMMUNE DE SATIGNY

Législature 2007-2011  
Délibération N° 130  
Séance du 10.05.2011

**Objet :** Création d'une fondation d'intérêt public "Fondation communale immobilière de Satigny".

Conformément aux articles 30, alinéa 1, lettre t, et 72, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

vu le projet de statuts,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

**DECIDE**

à l'unanimité, soit 15 voix

1. De créer la fondation d'intérêt public "Fondation communale immobilière de Satigny".
2. D'approuver les statuts, lesquels feront partie intégrante de la présente délibération.
3. De demander au département de l'intérieur et de la mobilité de préparer le projet de loi y relatif.

Martial BETSCHAT  
Président

Sylvie VAN BERCHEM  
Secrétaire

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

Folio \_\_\_\_\_  
06702 - 2011**ARRÊTÉ**

approuvant la délibération du  
Conseil municipal de la commune  
de Satigny du 10 mai 2011

**31 août 2011****LE CONSEIL D'ÉTAT**

vu le titre V, notamment les articles 67 et 70, alinéa 1 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

statuant en légalité

**ARRÊTE**

La délibération ci-après, du Conseil municipal de la commune de Satigny du 10 mai 2011, est approuvée avec les remarques inscrites sous lettres A) et B) in fine :

**Création de la Fondation d'intérêt public dénommée "Fondation communale immobilière de Satigny" et adoption des statuts**

---

Conformément aux articles 30, alinéa 1, lettre t et 72 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

vu le projet de statuts,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

**DECIDE**

à l'unanimité

1. De créer la fondation d'intérêt public "Fondation communale immobilière de Satigny".
2. D'approuver les statuts, lesquels feront partie intégrante de la présente délibération.

- 2 -

3. De demander au département de l'intérieur et de la mobilité de préparer le projet de loi y relatif.
  - A) Il est souhaité que le règlement prévu à l'article 10, chiffre 7 des statuts prévoie, pour tout ou partie des logements de la Fondation, des conditions de taux d'effort des locataires et de taux d'occupation des logements permettant de comptabiliser ces derniers dans le parc de logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique.
  - B) Le Département de l'intérieur et de la mobilité est chargé de préparer le projet de loi y relatif.

Communiqué à :  
DIM/SSCO 4



Certifié conforme.  
La chancelière d'Etat:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Lyde Goh'.