

*Date de dépôt : 3 juin 2016*

## **Rapport**

**de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier :**

- a) PL 11848-A Projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi concernant la Fondation de la commune de Chêne-Bourg pour le logement (PA 558.00)**
- b) PL 11853-A Projet de loi du Conseil d'Etat concernant la Fondation immobilière de Meinier (FIM) (PA 573.00)**

### **Rapport de M. Pascal Spuhler**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales a étudié le PL 11848 ainsi que le PL 11853 lors d'une séance, le 17 mai 2016.

La séance du 17 mai 2016 a été présidée par M. Alberto Velasco, la commission a été assistée dans ses travaux par M<sup>me</sup> Irène Renfer, Secrétaire scientifique SGC et M. Guillaume Zuber, Directeur du Service de surveillance des communes. Le procès-verbal a été tenu M. Christophe Vuilleumier que nous remercions.

**PL 11848 modifiant la loi concernant la Fondation de la commune de Chêne-Bourg pour le logement (PA 558.00)****PL 11853 concernant la Fondation immobilière de Meinier (FIM) (PA 573.00)**

*Présentation des projets de lois par M. Guillaume Zuber, Directeur du Service de surveillance des communes*

**PL 11848**

M. Zuber nous informe que ce PL consiste simplement à adapter la loi concernant cette fondation à la Constitution, notamment la durée des nominations au sein du conseil de fondation. Il précise que diverses modifications mineures sont en outre apportées. Il évoque ensuite quelques chiffres inhérents à cette fondation qui a enregistré l'année dernière 37 millions d'actifs mobilisés avec 5 immeubles, un disponible de 4,3 millions, 43 millions de passif, 2,185 millions de produits, 960'000.- de charges d'exploitation, pour un bénéfice de 1,424 million, et 843'000.- de bénéfice net.

Un commissaire (UDC) s'intéresse à quelques chiffres, tel que le partage des surfaces à disposition entre les logements, les locaux artisanaux, ainsi qu'aux raisons de la révocation des membres.

M. Zuber ne peut répondre à propos de ce pourcentage, mais informe le commissaire qu'il n'y a pas eu de révocation mais une précision sur la disposition concernant celle-ci.

A un commissaire (MCG), M. Zuber confirme que les statuts ne devront pas être modifiés en raison du MCH2.

Un commissaire (MCG) déclare que ce projet consiste en une simple mise à jour et son groupe ne voit pas d'opposition à l'adoption de ce PL.

Un commissaire (PDC) estime inutile d'auditionner un représentant du Conseil administratif de la commune puisque l'un de ses membres siège dans la Commission et l'interpelle en évoquant, l'article 13 qui demande un boucllement provisoire en juin, ce qui lui paraît curieux.

La commissaire interpellée en profite pour répondre à la question du commissaire (UDC) en l'informant que la fondation possède plusieurs arcades commerciales. Ensuite, elle précise que tous les excédents sont investis dans les rafraichissements des immeubles et des appartements, d'ailleurs toutes les fenêtres de plusieurs immeubles ont été changées. Quant au boucllement, ce dernier est réalisé systématiquement avant le renouvellement du conseil de fondation. Elle mentionne que cela a toujours été fait de cette manière.

**PL 11848**

Le Président passe au vote d'entrée en matière sur le PL 11848 :  
En faveur : 13 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)  
*À l'unanimité*  
*Une commissaire (PLR) ne prend pas part au vote.*

**Deuxième débat***Titre et préambule*

Pas d'opposition, accepté.

*Art. 1*

Pas d'opposition, accepté.

*Art. 2, al. 4 (nouveau)*

Pas d'opposition, accepté.

*Art. 2*

Pas d'opposition, accepté.

**Le Président passe au vote du PL 11848 dans son ensemble :**  
**En faveur : 13 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)**  
*À l'unanimité*  
*Une commissaire (PLR) ne prend pas part au vote.*

**PL 11853**

M. Zuber déclare que ce projet concerne la création d'une fondation immobilière au sein de la commune de Meinier, fondation voulue en raison des projets de construction au centre du village. Les statuts sont classiques à l'exception des articles 6 et 9 qui sont particuliers et qui prévoient le remboursement d'une partie du capital de fondation de la commune au fil du temps, et la possibilité de verser jusqu'à 50% du bénéfice net de la fondation à la commune, pour le reste, les dispositions sont classiques.

Un commissaire (MCG) s'étonne de cette disposition permettant la rétrocession des excédents de recette à la commune et veut savoir si c'est usuel.

M. Zuber répond que normalement les bénéfices sont acquis à la fondation, mais qu'il est possible de prévoir dans les statuts des dispositions de cette nature, si des cautèles sont établies afin de ne pas péjorer les buts de la fondation et c'est en l'occurrence le cas et rien ne s'oppose à cette disposition.

Un commissaire (PDC) partage les interrogations du commissaire (MCG) et propose l'audition de la commune de Meinier.

Un commissaire (UDC) demande si une commune peut acheter une SI et qui paye l'impôt dans ce cas.

M. Zuber acquiesce et précise que c'est la commune qui paye l'impôt.

Le commissaire (UDC) aimerait connaître combien d'immeubles seront transférés à la fondation.

Le Président intervient et déclare que cette question pourra être posée au représentant de la commune.

Par contre M. Zuber répond à un commissaire (MCG) que le montant de 50'000.- correspond au fonds de roulement et ajoute que les bâtiments qui vont être transférés sont en train d'être valorisés.

Un commissaire (PLR) observe que le conseil municipal a accepté à l'unanimité les statuts.

Le Président passe au vote de l'audition de la commune de Meinier :

En faveur : 5 (1 PDC, 1 UDC, 3 MCG)

Non : 5 (4 PLR, 1 EAG)

Abstention : 4 (3 Socialistes, 1 Ve, 1 UDC)

*Cette audition est refusée.*

Le Président passe au vote d'entrée en matière sur le PL 11853 :

En faveur : 15 (1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 4 PLR, 1 EàG, 3 Socialistes, 1 Vert)

*À l'unanimité.*

## **Deuxième débat**

### *Titre et préambule*

Pas d'opposition, accepté.

### *Art. 1 Création de la fondation*

Pas d'opposition, accepté.

### *Art. 2 Approbation des statuts*

Pas d'opposition, accepté.

### *Art. 3 Entrée en vigueur*

Pas d'opposition, accepté.

**Le Président passe au vote d'ensemble sur le PL 11853 :**  
**En faveur : 15 (1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 4 PLR, 1 EAG, 3 S, 1 Ve)**  
***À l'unanimité.***

Mesdames et Messieurs les députés, au nom de la commission, nous vous remercions par avance de bien vouloir soutenir ces 2 projets de lois.

## **Projet de loi (11848)**

### **modifiant la loi concernant la Fondation de la commune de Chêne-Bourg pour le logement (PA 558.00)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958;  
vu la loi concernant la Fondation de la commune de Chêne-Bourg pour le logement, du 3 mars 1977;  
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bourg du 10 novembre 2015, approuvée par le département présidentiel le 18 janvier 2016,  
décrète ce qui suit :

#### **Art. 1 Modifications**

La loi concernant la Fondation de la commune de Chêne-Bourg pour le logement, du 3 mars 1977, est modifiée comme suit :

#### **Art. 2, al. 4 (nouveau)**

<sup>4</sup> La modification des statuts de la fondation telle qu'elle est issue de la délibération du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bourg en date du 10 novembre 2015, et jointe en annexe à la présente loi, est approuvée.

#### **Art. 2 Entrée en vigueur**

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

# **Modification des statuts de la Fondation de la commune de Chêne-Bourg pour le logement**

**PA 558.01**

## **Art. 1, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Il est constitué, sous la dénomination de « Fondation de la commune de Chêne-Bourg pour le logement » (ci-après : la Fondation), une fondation d'intérêt communal public, au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, régie par les présents statuts, et pour ce que ces derniers ne prévoiraient pas, par les articles 80 et suivants du code civil suisse.

## **Art. 2, al. 1 et 2, phrase introductive, lettres a et g (nouvelle teneur), lettres i et j (nouvelles), al. 3 et 4 (abrogés)**

<sup>1</sup> La fondation a pour but de mettre, cas échéant d'aider à mettre, à la disposition de la population de Chêne-Bourg des logements confortables à loyers abordables, conformément à la législation cantonale et fédérale en matière de logements à but social, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

<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 toutes opérations permettant d'accomplir le but de la fondation, notamment :

- a) acquérir, vendre ou se faire céder à titre gratuit tous immeubles ou parties d'immeubles;
- g) contracter des emprunts;
- i) à titre exceptionnel, accorder tous prêts consolidés de nature à favoriser la réalisation du but social;
- j) exploiter et gérer pour elle-même ou pour des tiers, ou faire exploiter tous immeubles.

## **Art. 7, al. 1, lettre c (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les organes de la fondation sont :

- c) l'organe de révision.

**Art. 9, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation sont élus pour une période qui coïncide avec chaque législature des autorités communales.

**Art. 10 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Tout membre du conseil de fondation peut démissionner en tout temps. De même, tout membre du conseil de fondation peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, pour justes motifs. Sont notamment considérés comme de justes motifs des actes contraires aux intérêts de la fondation ou qui mettent en péril le bon fonctionnement du conseil ou du bureau de celle-ci.

<sup>2</sup> Le remplacement du membre du conseil de fondation démissionnaire, révoqué ou décédé sera réalisé conformément à l'article 8.

**Art. 12, al. 2 et 5, lettre b (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement des buts de la fondation conformément aux présents statuts.

<sup>5</sup> Le conseil de fondation délègue à son bureau :

- b) les décisions relatives aux travaux d'entretien n'excédant pas un montant de 40 000 F;

**Art. 13, al. 2 et 4, lettre c (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Le bilan, les comptes de pertes et profits, le rapport de gestion et le rapport de l'organe de révision sont soumis chaque année à l'approbation du Conseil municipal avant le trente et un mai suivant la fin de l'exercice avec un préavis du Conseil administratif.

<sup>4</sup> Sont soumises à l'approbation préalable du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes les décisions concernant :

- c) la réalisation d'opérations en collaboration avec des personnes physiques ou morales de droit privé;

**Art. 16 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> 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 spécialement désigné à cet effet.

<sup>2</sup> Pour des cas particuliers, le bureau peut confier une procuration spéciale à un ou plusieurs membres du conseil de la fondation.

**Art. 20 (nouvelle teneur)**

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

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

**Art. 21 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> A la fin de chaque exercice, l'organe de révision remet au conseil de fondation un rapport écrit sur les comptes de la fondation, qui est soumis à l'approbation du Conseil municipal.

<sup>3</sup> Les comptes de l'exercice écoulé (bilan et compte de pertes et profits) et le rapport de gestion doivent être présentés au conseil de fondation et au Conseil municipal, pour approbation, au plus tard le 31 mai de chaque année. En fin de législature, un bouclage provisoire doit être établi et approuvé par le conseil de fondation.

**Art. 22 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La dissolution de la fondation ne peut intervenir que si les circonstances l'exigent dans les conditions prévues par le droit applicable.

<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, au moins 30 jours à l'avance.

<sup>3</sup> Cette décision n'est valable qu'après approbation du Conseil municipal et du Grand Conseil.

**Art. 23, al. 1 et 2 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La liquidation est réalisée par le conseil de fondation.

<sup>2</sup> A défaut, elle est exécutée par les soins du Conseil administratif, qui peut mandater un ou plusieurs liquidateurs.

**Art. 24 (nouvelle teneur)**

Les présents statuts ne peuvent être modifiés qu'après approbation du Conseil municipal et du Grand Conseil.

## **Projet de loi (11853)**

### **concernant la Fondation immobilière de Meinier (FIM) (PA 573.00)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958;  
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 Meinier, du  
3 décembre 2015, approuvée par décision du département présidentiel, du  
4 février 2016,  
décrète ce qui suit :

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

<sup>1</sup> Il est créé sous le nom de « Fondation immobilière de Meinier » 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 Meinier.

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

Les statuts de la Fondation immobilière de Meinier, tels qu'ils ont été adoptés par la délibération du Conseil municipal de la commune de Meinier, du 3 décembre 2015, et 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 immobilière de Meinier (FIM)

## Titre I Dispositions générales

### Art. 1 Constitution et dénomination

<sup>1</sup> Il est constitué sous la dénomination de « Fondation immobilière de Meinier », (ci-après : la fondation) une fondation d'intérêt public communale 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> Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Meinier (ci-après : la commune).

### Art. 2 But

<sup>1</sup> La fondation a pour but de mettre, le cas échéant d'aider à mettre, à la disposition de la population de Meinier des logements à loyer abordable, notamment au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logements à but social, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

<sup>2</sup> 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 énoncé à l'alinéa 1 et notamment :

- a) acquérir à titre onéreux 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, constituer ou dissoudre de telles sociétés;
- d) construire ou faire construire tous immeubles;
- e) exécuter ou faire exécuter tous travaux d'équipement;
- f) exécuter ou faire exécuter tous travaux d'entretien des immeubles;
- g) effectuer toutes études;
- h) contracter tous emprunts;
- i) vendre ou donner en gage tous immeubles construits ou non et toutes actions de sociétés immobilières;

- j) exploiter et gérer pour elle-même ou pour des tiers ou faire exploiter tous immeubles;
- k) à titre exceptionnel, accorder tout prêt de nature à favoriser la réalisation de son but.

### **Art. 3 Siège**

Le siège de la fondation est à Meinier.

### **Art. 4 Durée**

La durée de la fondation est indéterminée.

## **Titre II Patrimoine et régime financier**

### **Art. 5 Biens affectés au but de la fondation**

La fondation n'a pas de capital déterminé. Les biens affectés au but de la fondation sont constitués par :

- a) les terrains et bâtiments cédés par la commune de Meinier ou toute autre collectivité publique;
- b) un capital initial de dotation octroyé par la commune d'un montant de 50 000 F;
- c) les subventions de la commune de Meinier, de l'Etat de Genève ou de la Confédération;
- d) les subsides, dons ou legs;
- e) le bénéfice net, accumulé.

### **Art. 6 Remboursement du capital initial de dotation**

<sup>1</sup> La commune a la faculté, sur délibération du Conseil municipal, de réclamer le remboursement en espèces d'une partie du capital initial de dotation au sens de l'article 5, lettre b, ci-dessus.

<sup>2</sup> La commune est en droit d'exiger ce remboursement dans le cas où la fondation dispose d'actifs librement disponibles (avoirs en comptes, créances réalisables à court terme) au titre du bénéfice net d'exploitation cumulé ou de la vente d'actifs.

<sup>3</sup> Un tel remboursement ne peut excéder la moitié du bénéfice net annuel, respectivement du montant net du produit de la vente d'actifs. Au surplus et en tout état, il ne doit pas mettre en péril le but primaire de la fondation et tenant compte, en particulier, des besoins de financement des investissements projetés par la fondation sur les années à venir, des conditions d'obtention de renouvellement des crédits bancaires à la fondation, respectivement des

garanties (cautions) que la commune fournit à/en faveur de la fondation en couverture des emprunts.

<sup>4</sup> Si la commune entend faire usage de ce droit au remboursement, elle doit l'annoncer dans les 120 jours suivant l'approbation des comptes de la fondation de l'exercice précédent, par le Conseil municipal, avec effet pour l'exercice suivant.

<sup>5</sup> Le versement n'intervient toutefois qu'après le bouclage des comptes de l'exercice impacté.

## **Art. 7      Gestion**

<sup>1</sup> La fondation applique les règles contenues dans la loi sur l'administration des communes, ainsi que dans son règlement d'application, visant les entités autonomes de droit public rattachées aux communes en matière de gestion financière.

<sup>2</sup> La gestion répond aux principes d'efficacité, d'efficience, de qualité et de transparence.

## **Art. 8      Exercice annuel**

L'exercice annuel coïncide avec l'année civile.

## **Art. 9      Répartition du bénéfice**

<sup>1</sup> La fondation verse à la commune une part de son propre bénéfice annuel net, qui ne peut en aucun cas excéder le 50% dudit bénéfice.

<sup>2</sup> Le bénéfice est calculé en tenant compte de l'ensemble des charges d'exploitation et financières assumées par la fondation ainsi que des amortissements adéquats, conformes au plan y relatif approuvé par l'Exécutif communal.

<sup>3</sup> Le pourcentage du bénéfice annuel net à verser à la commune est fixé par l'Exécutif communal, sur la base des comptes approuvés par le conseil de fondation et de l'avis exprimé par ce dernier, eu égard notamment aux besoins de financement propres de la fondation. A ces fins, l'Exécutif communal et le conseil de fondation tiennent une séance conjointe.

<sup>4</sup> Le versement à la commune est effectué dans les 30 jours suivant l'approbation définitive des comptes de la fondation, sauf accord contraire avec l'Exécutif communal.

## **Art. 10     Contrôle**

<sup>1</sup> L'organe de contrôle est désigné chaque année par le conseil en la personne d'une société membre de la chambre des fiduciaires suisse ou d'un expert-

comptable diplômé, titulaires de l'accréditation MCH2, au sens prévu par la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984.

<sup>2</sup> A la fin de chaque exercice, l'organe de contrôle remet au conseil de fondation un rapport écrit sur les comptes de la fondation avec préavis de l'Exécutif de la commune; le rapport est soumis à l'approbation du Conseil municipal.

<sup>3</sup> Les comptes de l'exercice écoulé (bilan et compte de pertes et profits) et le rapport de gestion doivent être présentés au conseil de fondation et au Conseil municipal, pour approbation, au plus tard le 31 mars de l'année qui suit.

<sup>4</sup> En fin de législature, un bouclement provisoire doit être établi et approuvé par le conseil de fondation.

## **Titre III                    Organisation**

### **Art. 11            Organisation de la fondation**

Les organes de la fondation sont :

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

## **Section A                    Conseil de fondation**

### **Art. 12            Composition**

<sup>1</sup> Les membres du conseil sont au nombre de 7.

<sup>2</sup> Les membres du conseil sont désignés de la manière suivante :

- a) 1 membre de l'Exécutif communal, désigné librement par ce dernier en son sein;
- b) 3 membres désignés 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 désignés par le Conseil municipal, dont au moins un conseiller municipal.

<sup>3</sup> Le conseil peut s'adjoindre par cooptation 2 membres supplémentaires au maximum dans le cas où la fondation réalise une opération importante par rapport à son cercle d'activité.

**Art. 13 Durée des fonctions des membres du conseil**

<sup>1</sup> Les membres du conseil siègent pour une période de 5 ans qui débute le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant le début de chaque législature des autorités communales.

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

<sup>3</sup> Ils sont immédiatement rééligibles dans leur fonction pour la durée de la législature suivante, sans limitation du nombre de mandats.

<sup>4</sup> Au cas où le mandat d'un des membres prend fin avant le terme fixé à l'alinéa 2, son remplaçant est élu s'il y a lieu par l'autorité qui a désigné le membre sortant dans les 3 mois de la vacance.

**Art. 14 Démission et révocation**

<sup>1</sup> Tout membre du conseil peut démissionner en tout temps.

<sup>2</sup> De même, tout membre du conseil peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, respectivement à laquelle il appartient, pour de justes motifs. Il le sera notamment s'il ne participe pas régulièrement, même sans sa faute, aux séances du conseil.

**Art. 15 Rémunération**

Les membres du conseil peuvent être rémunérés par des jetons de présence dont le conseil de fondation fixe le montant chaque année.

**Art. 16 Compétences et attributions du conseil de fondation**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Il a en particulier les attributions suivantes, sous réserve cas échéant de l'approbation des organes de la commune :

- a) représenter la fondation à l'égard des tiers;
- b) édicter toute prescription et prendre toute mesure nécessaires à l'accomplissement des buts de la fondation;
- c) autoriser ou effectuer tout acte utile à l'accomplissement des buts de la fondation, dont notamment :
  - 1° acheter, vendre, échanger des immeubles, constituer, modifier, radier des droits réels restreints,
  - 2° contracter tout emprunt, avec ou sans hypothèque, sur les immeubles de la fondation,

- 3° conclure tout contrat nécessaire à la construction, à l'entretien ou au bon fonctionnement des biens immobiliers,
  - 4° établir et conclure des contrats de bail à loyer, organiser et mettre en œuvre la perception des loyers,
  - 5° encaisser, recevoir et réemployer les capitaux, loyers et redevances,
  - 6° émettre tous titres en représentation d'emprunts,
  - 7° consentir toute radiation;
- d) adopter le budget, le plan des amortissements, les comptes d'exploitation et le bilan annuels, ainsi que le rapport de l'organe de révision; nommer ledit organe de révision;
- e) engager le personnel de la fondation;
- f) plaider, transiger et compromettre au besoin;
- g) approuver les décisions de l'Exécutif communal sur l'attribution des logements aux candidats locataires, en contrôlant leur conformité aux conditions d'attributions fixées par le règlement y relatif, sur la base de dossiers et préavis fournis par l'Exécutif.

### **Art. 17 Règlements**

Le conseil de fondation peut compléter les présents statuts en adoptant des règlements, notamment pour ce qui a trait à :

- a) la procédure de prise de décision;
- b) les critères d'attribution des logements, en fixant cas échéant les taux d'effort et d'occupation exigibles;
- c) l'étendue des attributions déléguées;
- d) les tâches du bureau.

### **Art. 18 Organisation du conseil de fondation**

Le conseil désigne parmi ses membres un président, un vice-président et un secrétaire.

### **Art. 19 Délégation de compétences**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation peut déléguer une partie de ses attributions à une ou plusieurs personnes ou commissions choisies en son sein.

<sup>2</sup> C'est sous la réserve des compétences du bureau.

### **Art. 20 Séances du conseil de fondation**

<sup>1</sup> Le conseil se réunit aussi souvent que l'exigent les affaires de la fondation, mais au moins 2 fois par an.

<sup>2</sup> Il est convoqué par son président qui doit en outre le réunir si 4 membres au moins en font la demande.

<sup>3</sup> Il peut faire appel à des experts en fonction des objets à traiter.

## **Art. 21 Décisions**

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

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

<sup>3</sup> Requièrent nécessairement les voix favorables du représentant de l'Exécutif siégeant au conseil de fondation, les décisions concernant :

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

<sup>4</sup> Exceptionnellement, et à moins que la discussion en séance ne soit requise par un des membres, les décisions du conseil peuvent être prises par voie de circulation, chaque membre étant appelé à se prononcer par écrit. La prise de position par courrier électronique est également admise. Le règlement d'exécution de la fondation en précise si nécessaire les cas et modalités.

<sup>5</sup> Un procès-verbal des délibérations du conseil est dressé et signé du président et du secrétaire; copie en est adressée à chaque membre.

## **Art. 22 Devoir d'abstention**

<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 décision ne peuvent participer 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.

## **Section B            Bureau**

### **Art. 23      Composition**

Le bureau est composé du président, du vice-président et du secrétaire.

### **Art. 24      Compétences**

<sup>1</sup> Le bureau est chargé de l'expédition des affaires courantes et de la gestion administrative et financière quotidienne de la fondation.

<sup>2</sup> Il exerce en outre les compétences que le conseil de fondation lui attribue par règlement ou décision.

## **Section C            Représentation, support administratif, délégation de la gestion**

### **Art. 25      Représentation**

<sup>1</sup> La fondation est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à 2 du président et du vice-président ou de l'un d'eux avec celle d'un ou de plusieurs membres du conseil spécialement désignés à cet effet par ce dernier.

<sup>2</sup> Le conseil peut également désigner des fondés de pouvoir sans signature individuelle.

<sup>3</sup> Pour des opérations déterminées, le conseil peut confier une procuration spéciale à un ou plusieurs membres du conseil de fondation.

### **Art. 26      Support administratif**

<sup>1</sup> Le support administratif de la fondation est assuré par la commune.

<sup>2</sup> La fondation et la commune fixent contractuellement les conditions financières du support fourni.

<sup>3</sup> La fondation est habilitée à engager du personnel administratif. Le statut du personnel de la commune lui est applicable par analogie.

### **Art. 27      Délégation de la gestion des immeubles**

<sup>1</sup> La fondation peut confier la gestion des immeubles à des tiers.

<sup>2</sup> Les relations entre la fondation et lesdits tiers sont réglées par contrat de mandat.

## **Titre IV                    Rôle des autorités municipales**

### **Art. 28        Surveillance du Conseil municipal**

<sup>1</sup> Le Conseil municipal de Meinier a la haute surveillance sur la fondation.

<sup>2</sup> 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 avant l'approbation des comptes communaux, avec un préavis de l'Exécutif communal.

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

### **Art. 29        Approbation du Conseil municipal**

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

- a) l'achat, la vente, l'échange et le partage de biens immobiliers, la cession du capital-action de sociétés immobilières, ainsi que la liquidation de sociétés immobilières;
- b) les projets de constructions, de transformation ou de démolition d'immeubles, à l'exclusion de ce qui touche à l'entretien des immeubles;
- c) l'augmentation au-delà de 7 du nombre des membres du conseil (art. 12, al. 1 et 2);
- d) la réalisation d'opérations en collaboration avec des personnes de droit privé;
- e) la dissolution de la fondation;
- f) tout cas de constitution d'emprunt, de gage, de nantissement ou de cautionnement selon l'article 21, alinéa 3, ci-dessus.

### **Art. 30        Compétences de l'Exécutif communal**

<sup>1</sup> Sont soumises à l'approbation préalable de l'Exécutif communal, sous peine de nullité, les décisions concernant le budget de la fondation et le plan des amortissements.

<sup>2</sup> L'Exécutif communal détermine la part du bénéfice annuel de la fondation à verser à la commune en application de l'article 9 ci-dessus.

<sup>3</sup> Les procès-verbaux des réunions du conseil sont transmis en copie à l'Exécutif communal.

<sup>4</sup> L'Exécutif communal est compétent pour attribuer les logements de la fondation aux candidats locataires, dans le cadre du règlement d'attribution et sous réserve du contrôle formel des conditions réglementaires par le conseil de fondation.

## **Titre V                    Modification des statuts – Dissolution – Liquidation**

### **Art. 31        Modification des statuts, dissolution**

<sup>1</sup> Toute modification des présents statuts doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal.

<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 lors d'une séance convoquée spécialement pour cet objet et au moins 30 jours à l'avance. Cette décision n'est valable qu'après approbation par le Conseil municipal.

<sup>3</sup> La compétence du Grand Conseil est réservée.

### **Art. 32        Liquidation**

<sup>1</sup> La liquidation est opérée par le conseil de fondation.

<sup>2</sup> A défaut, elle est opérée par les soins de l'Exécutif qui peut en charger un ou plusieurs liquidateurs.

<sup>3</sup> Les actifs disponibles après liquidation du passif sont remis à la commune de Meinier, à charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

## **Titre VI                    Dispositions transitoires**

### **Art. 33        Dispositions transitoires**

<sup>1</sup> La durée du mandat du premier conseil de fondation s'étend jusqu'à la fin de l'année civile durant laquelle prend fin la législature en cours des autorités communales.

<sup>2</sup> En dérogation à l'article 8, le premier exercice comptable commence dès l'entrée en vigueur de la loi d'approbation du Grand Conseil pour se terminer le 31 décembre de l'année en question.

<sup>3</sup> En complément à l'article 6, il ne peut être procédé au remboursement du capital de dotation par la commune qu'avec effet au terme du cinquième exercice complet.

## **Titre VII            Dispositions finales**

### **Art. 34        Adoption des statuts**

<sup>1</sup> Les présents statuts ont été adoptés par décision du Conseil municipal de la commune de Meinier le ... (à compléter).

<sup>2</sup> Ils ont été approuvés par arrêté du Conseil d'Etat le [à compléter] et par la loi n° ... (à compléter) du Grand Conseil le ... (à compléter).