

*Date de dépôt : 31 octobre 2017*

## **Rapport**

**de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi concernant la constitution d'une Fondation de la commune d'Aire-la-Ville pour la construction et la gestion de logements « Les Chouettes » (PA 562.00)**

### **Rapport de M. Raymond Wicky**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission des affaires communales, régionales et internationales a étudié le PL 12158 lors de sa séance du 3 octobre 2017, sous la présidence de M<sup>me</sup> Salika Wenger. Elle a été assistée dans sa tâche par M. Nicolas Huber, secrétaire scientifique, et M. Christophe Vuilleumier, procès-verbaliste. Le rapporteur tient à les remercier pour l'excellence de leur travail.

La commission a également pu bénéficier de la présence de M. Guillaume Zuber, directeur du Service de surveillance des communes.

### **Présentation du projet de loi par M. Guillaume Zuber, directeur du Service de surveillance des communes, représentant le département.**

**M. Guillaume Zuber** évoque la modification des statuts de la fondation et indique qu'il s'agit d'un changement majeur. Il rappelle que la durée des mandats au sein du Conseil de fondation avait déjà été allongée en 2016 et il observe que la commune a souhaité de nouvelles modifications, notamment la possibilité de permettre d'acquérir du terrain ou des immeubles. Il précise en outre que le nouvel alinéa 2 de l'article 5 précise les ressources de la fondation qui ont été étendues. Il signale encore que les articles 8, 9 et 15 ont été changés et il remarque que la possibilité de prendre des décisions par voie de circulation a été prévue à l'article 10, alinéas 3 et 4. Il remarque encore que le nouvel

article 14 assoit le secret de fonction. Il conclut enfin en mentionnant que ce sont des modifications normales qui modernisent ces statuts.

Il évoque ensuite les finances de la fondation en déclarant que le montant des liquidités se monte à 631'000.-, actifs composés de comptes bancaires. Il précise que les actifs immobilisés se montent, quant à eux, à un peu plus de 8 millions CHF. Au total, les actifs se montent à un peu plus de 9 millions CHF. Quant au passif, il déclare que les emprunts hypothécaires se montent à plus de 5 millions CHF. Il ajoute que les rentrées sur les comptes d'exploitation viennent des loyers pour un montant de 418'000.-. Il évoque encore les intérêts hypothécaires se montant à quelques 115'000.-, ainsi que les frais généraux de 10'000.-. Il conclut en déclarant que le résultat de l'exercice 2016 se monte à 93'922.-.

**Un député UDC** aimerait savoir si des jetons de présence sont versés.

**M. Guillaume Zuber** indique que la ligne des frais couvre cette position.

**Un député MCG** demande si la fondation a la compétence de revendre des immeubles.

**M. Guillaume Zuber** acquiesce en remarquant que le Conseil municipal doit donner son accord en la matière.

**Le député MCG** demande si le principe de décisions prises par voie électronique est courant et si elles font l'objet d'un procès-verbal d'enregistrement.

**M. Guillaume Zuber** répond qu'il s'agit d'une mesure nouvelle et qu'elle peut être activée en cas d'urgence. Il précise que c'est un mécanisme de plus en plus institué dans les fondations et ajoute que les décisions doivent faire l'objet d'un procès-verbal qui prend acte de celles-ci. Il rappelle également que le Grand Conseil a traité un PL qui mentionne cette pratique dans le cadre de la LOIDP.

**Le député MCG** s'interroge également sur l'article 8 et demande si un maire peut vraiment élire un représentant.

**M. Guillaume Zuber** remarque que c'est une ancienne disposition qui a été amendée par la condition « *l'expérience utile à la fondation et de préférence domicilié à Aire-la-Ville* ».

**La Présidente** estime avoir l'impression que cette modernisation de statuts est plutôt une régression qui donne un pouvoir assez important au président du conseil de fondation.

**Une députée socialiste** se demande si la représentation partisane est assurée correctement et de façon équitable.

**Un député PLR**, habitant de la commune, lui signale que dans cette commune il n'y a pas de représentations partisans.

**La députée socialiste** s'interroge sur le montant des rémunérations des membres du conseil de fondation.

**M. Guillaume Zuber** précise qu'aucune fondation ne fixe le montant des rémunérations dans les statuts et qu'il n'y a pas de plafond. Le Conseil de fondation fixe ces indemnités annuellement.

**Un député MCG** aimerait connaître l'instance de supervision de la fondation.

**M. Guillaume Zuber** précise que le Conseil municipal assure la supervision et que le Service de surveillance des communes reçoit les budgets et les comptes de toutes les fondations. Il ajoute que le service ne fait pas de contrôle de gestion, cette tâche étant dévolue à la Cour des comptes.

**Un député PDC** trouve étonnant que l'on détaille, dans l'article 5, les biens de la fondation et se demande si ce règlement ne devra pas être adapté en cas d'acquisition d'un nouvel immeuble.

**M. Guillaume Zuber** répond par la négative en déclarant qu'il est question seulement de capital de dotation.

**Le député PDC** s'interroge de la présence d'habitants des immeubles dans le conseil de fondation.

**M. Guillaume Zuber** que c'est sans doute un problème de taille qui a conduit à cette manière de faire.

**Un député PLR**, habitant de la commune, relève que cette dernière est de taille très modeste (environ 1000 habitants) et qu'il n'y a pas de représentation politique affichée au Conseil municipal. De plus, le Maire et ses adjoints assurent pour ainsi dire toutes les tâches, l'administration communale étant réduite à sa plus simple expression.

La Présidente passe au vote de l'entrée en matière du PL 12158 :

En faveur : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Non : 1 (1 EAG)

**L'entrée en matière est votée.**

**2<sup>e</sup> débat**

*Article 2, al. 3 (de la Loi concernant la constitution d'une Fondation de la commune d'Aire-la-Ville pour la construction et la gestion de logements « Les Chouettes », du 12 mai 1989):*

En faveur :	14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Non :	1 (1 EAG)
<b>Adopté.</b>	

*Article 1. Modifications :*

En faveur :	14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Non :	1 (1 EAG)
<b>Adopté.</b>	

*Article 2, Entrée en vigueur :*

En faveur :	14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Non :	1 (1 EAG)
<b>Adopté.</b>	

**3<sup>e</sup> débat****La Présidente passe au vote du PL 12158 :**

<b>En faveur :</b>	<b>14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)</b>
<b>Non :</b>	<b>1 (1 EAG)</b>

**Le PL est accepté.**

*La catégorie de débat préavisée est III (extraits, l'opposante acceptant cela).*

Au bénéfice de ces explications, la majorité de la commission vous encourage, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter ce projet de loi.

## **Projet de loi (12158-A)**

**modifiant la loi concernant la constitution d'une Fondation de la commune d'Aire-la-Ville pour la construction et la gestion de logements « Les Chouettes » (PA 562.00)**

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

### **Art. 1      Modifications**

La loi concernant la constitution d'une Fondation de la commune d'Aire-la-Ville pour la construction et la gestion de logements « Les Chouettes », du 12 mai 1989, est modifiée comme suit :

#### **Considérants (nouvelle teneur)**

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 d'Aire-la-Ville, du 19 septembre 1988;  
vu l'arrêté du Conseil d'Etat, du 5 décembre 1988, approuvant ladite délibération,

#### **Art. 2, al. 3 (nouveau)**

<sup>3</sup> Les nouveaux statuts de la Fondation de la commune d'Aire-la-Ville pour la construction et la gestion de logements « Les Chouettes », tels qu'issus de la délibération du Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville du 27 mars 2017 et joints en annexe à la présente loi, sont approuvés.

### **Art. 2      Entrée en vigueur**

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

# Statuts de la Fondation de la commune d'Aire-la-Ville pour la construction et la gestion de logements « Les Chouettes »

**PA 562.01**

## **Titre I                    Constitution et dénomination**

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

<sup>1</sup> Sous le titre de « Fondation de la commune d'Aire-la-Ville pour la construction et la gestion de logements « Les Chouettes » » (ci-après : la fondation), il est créé une fondation de droit public d'intérêt communal au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, et de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958, régie par les présents statuts et, subsidiairement, par les articles 80 à 89bis du code civil suisse.

<sup>2</sup> Cette fondation est inscrite au registre du commerce et est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville.

### **Art. 2                    Buts**

<sup>1</sup> La fondation a pour buts :

- a) l'achat, la vente et l'échange de terrains et de bâtiments de logements. Elle peut aussi bénéficier de droits de superficie;
- b) la construction et l'exploitation de logements.

<sup>2</sup> A cet effet, la fondation peut effectuer toutes les opérations en rapport avec ses buts et notamment :

- a) acquérir ou se faire céder à titre gratuit tout terrain, immeuble ou partie d'immeuble;
- b) concéder ou se faire concéder tout droit ou servitude de superficie;
- c) acquérir toutes actions de sociétés immobilières et dissoudre de telles sociétés;
- d) construire ou faire construire tout immeuble, exécuter ou faire exécuter tous travaux d'équipement;
- e) transformer tout immeuble;
- f) effectuer toutes études, y compris d'aménagement;
- g) contracter tout emprunt;
- h) prendre à bail tout immeuble;
- i) exploiter, gérer et faire gérer tout immeuble.

<sup>3</sup> La fondation peut collaborer avec toute entité de droit public ou de droit privé, ainsi que toute administration, dans le cadre de la poursuite de son but. En particulier, elle peut développer et/ou construire des périmètres en collaboration avec des promoteurs privés, notamment sur des terrains déclassés en zones de développement.

<sup>4</sup> Dans l'attribution de ses logements, la fondation privilégie les personnes ayant un lien avec la commune d'Aire-la-Ville. Elle favorise les rocadés d'appartements notamment lorsque le taux d'occupation est faible.

### **Art. 3      Siège**

Le siège de la fondation est à Aire-la-Ville.

### **Art. 4      Durée**

La durée de la fondation est indéterminée.

## **Titre II                    Fortune et ressources**

### **Art. 5      Fortune et ressources**

<sup>1</sup> La fortune de la fondation est indéterminée; elle est constituée par :

- a) les immeubles cédés par la commune d'Aire-la-Ville, en particulier :
  - 1° la parcelle 97, feuille 9, avec le bâtiment collectif sis à la rue du Vieux-Four 2 à 8bis, sous réserve de l'usage gratuit que garde la commune du poste de commandement de la protection civile, du local voirie et du service du feu,
  - 2° la parcelle 969, feuille 6, avec le bâtiment à la rue Vieux-Four 41;
- b) les terrains et bâtiments, notamment ceux cédés par la commune d'Aire-la-Ville;
- c) les subventions et dotations de la commune d'Aire-la-Ville;
- d) les subventions et dotations de la Confédération et du canton;
- e) les subsides, dons et legs;
- f) le résultat d'exploitation.

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

- a) les loyers des locaux loués;
- b) la prise en charge par la commune des frais pour l'utilisation des trois locaux mentionnés à l'alinéa 1, lettre a, chiffre 1;
- c) le revenu des avoirs de la fondation;
- d) les dons et legs;

- e) les dotations communales, cantonales ou fédérales;
- f) les subventions communales, cantonales ou fédérales;
- g) d'autres revenus éventuels.

## **Titre III                    Organisation**

### **Art. 6            Organisation de la fondation**

Les organes de la fondation comprennent :

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

### **Art. 7            Surveillance**

La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville. Le rapport de gestion, le bilan, le compte d'exploitation et le rapport de l'organe de révision sont communiqués chaque année à la mairie et soumis par cette dernière à l'approbation du Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville, au plus tard 6 mois après la fin de l'exercice.

## **Chapitre I            Conseil de fondation**

### **Art. 8            Composition**

<sup>1</sup> La fondation est administrée par un conseil de 7 membres, composé comme suit :

- a) le maire ou un adjoint;
- b) 2 membres élus par le maire, choisis parmi des personnes ayant une expérience utile pour la fondation, de préférence domiciliées dans la commune d'Aire-la-Ville et ne siégeant pas au Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville;
- c) 1 membre élu par le Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville et pris en son sein;
- d) 3 membres élus par le Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville, choisis hors de celui-ci et domiciliés dans la commune d'Aire-la-Ville.

<sup>2</sup> Le conseil de fondation ne peut compter plus de 2 membres habitant dans les immeubles de la fondation.

## **Art. 9 Nomination**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation sont élus pour 5 ans, au début de chaque législature, et sont rééligibles. Ils restent en fonction jusqu'à la première réunion du conseil de fondation de la législature suivante.

### ***Démission***

<sup>2</sup> Les membres du conseil de fondation qui, sans raison valable, n'ont pas assisté régulièrement aux séances du conseil de fondation pendant 2 ans sont réputés démissionnaires de plein droit.

Tout membre du conseil de fondation peut démissionner en tout temps et avec effet immédiat.

### ***Vacance***

<sup>3</sup> En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil de fondation, il est pourvu à son remplacement, conformément à l'article 8, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil de fondation.

### ***Rémunération***

<sup>4</sup> Les membres du conseil de fondation peuvent être rémunérés par jetons de présence, dont le montant est fixé chaque année par le conseil de fondation.

## **Art. 10 Délibération**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité des membres est présente. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

<sup>2</sup> La présidence des séances est assurée par le président, en son absence par le vice-président ou, à défaut, par un membre du bureau du conseil. En cas d'égalité des voix, celle du président de séance est prépondérante.

<sup>3</sup> En cas d'urgence, les décisions du conseil de fondation peuvent être prises par voie de circulation y compris électronique, chaque membre étant appelé à se prononcer par écrit. Elles remplacent alors une décision prise en séance.

<sup>4</sup> Il est dressé un procès-verbal des discussions et décisions, y compris pour les décisions prises par voie de circulation et électronique, signé par le président et le secrétaire du conseil de fondation, lesquels en délivrent valablement tous extraits conformes. Une copie du procès-verbal est adressée à tous les membres.

## **Art. 11 Obligation de s'abstenir dans les délibérations**

Les membres du conseil de fondation qui ont eux-mêmes, ou dont les 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 pas intervenir dans la votation susceptible de les placer dans une situation de conflit d'intérêts dans le cadre de leur mandat.

### **Art. 12 Présidence et secrétariat**

Le conseil de fondation désigne son président, son vice-président et son secrétaire. Ce dernier peut être choisi en dehors du conseil de fondation. Il n'a alors que voix consultative.

### **Art. 13 Responsabilité**

Les membres du conseil de fondation sont personnellement responsables envers la fondation et la commune d'Aire-la-Ville des dommages qu'ils causent en manquant, intentionnellement ou par négligence grave, à leurs devoirs.

### **Art. 14 Secret de fonction**

Tout membre du conseil de fondation doit observer le plus strict secret sur tous les faits d'ordre confidentiel dont il aurait l'occasion de prendre connaissance dans l'exercice de ses fonctions.

### **Art. 15 Révocation**

<sup>1</sup> Tout membre du conseil de fondation peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, pour de justes motifs.

<sup>2</sup> Il y a lieu en particulier de considérer comme de justes motifs le fait que, pendant la durée de ses fonctions, un membre du conseil de fondation s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs ou est devenu incapable d'assumer son mandat.

### **Art. 16 Compétences**

Le conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de celle-ci. Il est chargé notamment :

- a) d'adopter les règlements nécessaires pour assurer l'activité de la fondation;
- b) de représenter la fondation vis-à-vis des autorités et des tiers;
- c) de faire et d'autoriser tous actes rentrant dans le but de la fondation, soit notamment acheter et vendre, échanger, réemployer, toucher et recevoir tous capitaux ou redevances, passer tous contrats nécessaires à la construction de ses immeubles ou à l'entretien de ses propriétés, faire et accepter tous baux et locations et percevoir les loyers, contracter tous emprunts, avec ou sans hypothèque, sur les immeubles de la fondation,

émettre tous titres en présentations d'emprunts, consentir toutes radiations, sous réserve de l'article 18;

- d) de plaider, transiger et compromettre au besoin;
- e) de veiller à la tenue d'une comptabilité conforme à l'activité de la fondation, de faire établir à la fin de chaque année un rapport de gestion, un bilan et un compte d'exploitation;
- f) d'élire les président, vice-président et le troisième membre du bureau du conseil selon les articles 12 et 20 des présents statuts;
- g) de nommer et révoquer les employés et mandataires et de fixer leurs traitements ou honoraires;
- h) d'approuver le budget;
- i) de définir les pouvoirs du bureau du conseil.

### **Art. 17 Représentation**

La fondation est valablement représentée et engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à 2 des membres du bureau du conseil. Pour des opérations déterminées, le bureau du conseil peut donner une procuration spéciale à l'un des autres membres du conseil de fondation.

### **Art. 18 Ventes, gages et servitudes**

Les ventes, les achats et échanges d'immeubles, les emprunts, les constitutions de gages immobiliers et de servitudes, notamment l'octroi de droits de superficie, ne sont valables qu'avec l'approbation du Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville.

### **Art. 19 Convocation**

Le conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, et au moins une fois par an, dans le trimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel. Les assemblées sont convoquées par le président, exceptionnellement par le maire, notamment lorsque la demande en est faite au moins par 3 membres du conseil de fondation.

## **Chapitre II Bureau du conseil**

### **Art. 20 Composition**

<sup>1</sup> Le bureau du conseil se compose de 3 membres, un président, un vice-président, ainsi qu'un membre désigné par le conseil de fondation, une de ces trois personnes étant un représentant de l'exécutif communal. Il est en outre désigné un membre suppléant qui peut être appelé à remplacer un membre permanent si ce dernier se trouve dans l'incapacité d'assurer ses fonctions.

### ***Présidence***

<sup>2</sup> Le bureau du conseil est présidé par le président du conseil de fondation et ne peut délibérer valablement que si 3 membres sont présents.

### ***Attributions***

<sup>3</sup> Le bureau du conseil a les attributions suivantes :

- a) exercer les pouvoirs qui sont délégués par le conseil de fondation;
- b) préparer les rapports et les propositions à présenter au conseil de fondation;
- c) étudier toutes les questions intéressant la gestion, l'exploitation et l'administration de la fondation;
- d) en cas d'urgence, prendre toute mesure immédiate et utile de sauvegarde.

### ***Rémunération***

<sup>4</sup> Le conseil de fondation peut allouer une rémunération aux membres du bureau du conseil.

## **Art. 21 Convocation**

Le bureau du conseil se réunit sur convocation du président aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige.

## **Chapitre III Organe de révision**

### **Art. 22 Réviseur**

L'organe de révision est désigné au début de chaque législature par le conseil de fondation.

### **Art. 23 Rapport de l'organe de révision**

<sup>1</sup> L'organe de révision adresse chaque année un rapport écrit au conseil de fondation.

<sup>2</sup> Il assiste sur demande du président à la séance du Conseil de fondation où les comptes annuels sont présentés.

## **Titre IV Modification des statuts et dissolution**

### **Art. 24 Modification**

Toute modification des présents statuts doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville approuvée par le Grand Conseil.

**Art. 25      Dissolution**

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

<sup>2</sup> Toute proposition de dissolution ne peut être adoptée qu'à la majorité des deux tiers au moins des membres du conseil de fondation, convoqués spécialement à cet effet au moins 1 mois à l'avance.

<sup>3</sup> En outre, le Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville peut, si les circonstances l'exigent, décider la dissolution de la fondation. Cette décision doit être prise à la majorité des deux tiers des membres du Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville.

<sup>4</sup> La décision prise par le conseil de fondation de dissoudre la fondation n'est valable qu'après ratification par le Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville et approbation par le Grand Conseil.

**Art. 26      Liquidation**

<sup>1</sup> La liquidation est opérée par le conseil de fondation ou, à défaut, par le maire, celui-ci pouvant la confier à un ou plusieurs liquidateurs nommés par lui.

<sup>2</sup> L'actif net, après liquidation, est remis à la commune d'Aire-la-Ville.

**Art. 27      Dispositions finales**

Les présents statuts, adoptés par le Conseil municipal de la commune d'Aire-la-Ville le 27 mars 2017, ont été approuvés par le Grand Conseil le ... (*à compléter*).