

Loi modifiant la loi concernant la constitution de la Fondation immobilière de la Ville d'Onex (11494)

PA 453.00

du 14 novembre 2014

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 constitution de la Fondation immobilière de la Ville
d'Onex, du 12 mars 1992;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Onex, du 4 février
2014, approuvée par le département présidentiel le 26 mars 2014,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi concernant la constitution de la Fondation immobilière de la Ville
d'Onex, du 12 mars 1992, est modifiée comme suit :

Art. 2, al. 2 (nouveau)

² Les nouveaux statuts de la fondation, tels qu'ils sont issus de la délibération
du Conseil municipal de la commune d'Onex en date du 4 février 2014, 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 immobilière de la Ville d'Onex

PA 453.01

Titre I **Dispositions générales**

Art. 1 **Constitution et dénomination**

Il est créé, sous la dénomination de « Fondation immobilière de la Ville d'Onex » (ci-après : la fondation), une fondation de droit public au sens de l'article 1 de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958, et de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, qui est régie par les présents statuts et par le code civil suisse.

Art. 2 **But**

¹ La fondation est un maître d'ouvrage d'utilité publique, dans le sens où elle construit, maintient et rénove des logements à prix modéré et agit selon la charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

² Dans le respect de ces principes, la fondation a pour but :

- a) l'achat, la vente et l'échange de terrains et d'immeubles, la construction et la transformation de bâtiments;
- b) la gestion des divers éléments de sa fortune;
- c) la promotion de locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

Art. 3 **Fortune**

La fortune de la fondation est indéterminée. Elle est constituée par :

- a) les immeubles cédés par la Ville d'Onex;
- b) les immeubles acquis par la fondation;
- c) les subventions accordées par les pouvoirs publics;
- d) les subsides, dons, legs et intérêts;
- e) le bénéfice net accumulé.

Art. 4 **Siège**

Le siège de la fondation est à Onex.

Art. 5 **Durée**

La durée de la fondation est indéterminée.

Art. 6 Exercice annuel

L'exercice annuel coïncide avec l'année civile.

Art. 7 Surveillance du Conseil municipal

¹ Le Conseil municipal de la Ville d'Onex exerce la surveillance de la fondation. Un budget, un bilan, un compte d'exploitation, un rapport de gestion et un rapport de l'organe de révision sont établis annuellement et remis au Conseil administratif pour être soumis à l'approbation du Conseil municipal.

² Doivent être soumises à l'approbation du Conseil municipal toutes décisions tendant à :

- a) l'achat, la vente, l'échange d'immeubles; la constitution, la modification, la radiation de droits réels restreints;
- b) l'acquisition ou la cession du capital-actions de sociétés immobilières;
- c) les emprunts ou constitutions de gages immobiliers;
- d) les projets de construction et la réalisation d'opérations en collaboration avec des collectivités de droit public ou avec des personnes de droit privé.

Titre II Organisation

Art. 8 Organisation de la fondation

Les organes de la fondation sont :

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

Chapitre I Le conseil de fondation

Art. 9 Le conseil de fondation

Le conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation et se compose comme suit :

- a) un conseiller administratif, qui en fait partie de droit et qui préside la fondation, désigné par le Conseil administratif;
- b) un membre par groupe représenté au Conseil municipal, élu par ce dernier, mais pas obligatoirement choisi en son sein, domicilié à Onex;

- c) un nombre de membres équivalent, moins un, y compris le président, nommés par le Conseil administratif, choisis, parmi des personnes ayant une expérience en matière économique, juridique, financière ou technique, domiciliées dans le canton de Genève, à l'exclusion d'élus du Conseil municipal ou du Conseil administratif de la Ville d'Onex.

Art. 10 Conditions de nomination

¹ Les membres du conseil de fondation sont nommés pour une période qui correspond à la législature communale qui débute le 1^{er} janvier de l'année suivant le début de chaque législature des autorités communales.

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

³ Ils sont immédiatement rééligibles.

⁴ Au moment de leur nomination, ils ne doivent pas être âgés de plus de 70 ans.

Art. 11 Organisation interne

¹ Le conseil de fondation est présidé par le conseiller administratif membre de droit et désigné par le Conseil administratif à cette fin.

² Le conseil de fondation désigne parmi ses membres 2 vice-présidents qui forment, avec le président, le bureau de la fondation. Cette désignation est révocable en tout temps par décision du conseil de fondation.

³ Le 1^{er} vice-président doit être choisi parmi les membres élus par le Conseil municipal.

⁴ Les collaborateurs de la fondation peuvent assister au conseil de fondation et prendre part aux discussions, leur voix est uniquement consultative.

Art. 12 Compétence et attribution du conseil de fondation

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

- a) d'édicter les prescriptions nécessaires à l'activité de la fondation;
- b) de représenter la fondation vis-à-vis des autorités et des tiers;
- c) de signer ou d'autoriser à signer, sous réserve de l'article 7, tous actes concernant les opérations ci-après :
 - 1° acheter, vendre, échanger des immeubles; constituer, modifier, radier des droits réels restreints,
 - 2° établir et signer tous baux à loyer,

- 3° encaisser, recevoir et réemployer tous capitaux, loyers ou redevances,
- 4° passer tous contrats nécessaires à la construction des immeubles de la fondation ou à leur entretien,
- 5° contracter tous emprunts avec ou sans hypothèques sur les immeubles de la fondation,
- 6° émettre tous titres en représentation d'emprunts,
- 7° consentir toutes radiations;

- d) d'engager et de gérer le personnel nécessaire au bon fonctionnement de la fondation, selon les dispositions de l'article 23;
- e) de plaider, transiger et, au besoin, compromettre;
- f) de veiller à la tenue d'une comptabilité conforme à l'activité de la fondation, de faire préparer un budget et établir à la fin de chaque année un rapport de gestion, un bilan et un compte d'exploitation;
- g) de remettre à un ou des tiers la gérance des immeubles de la fondation.

Art. 13 Organisation et délégation de compétences

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

² En particulier, le conseil de fondation constitue en son sein une commission permanente « logement » et une commission permanente « construction », composées comme suit :

- a) la commission « logement » est constituée du président, d'un des 2 vice-présidents et d'au moins 2 membres qui ne doivent pas être locataires de la fondation et dont au moins un doit être un membre désigné par le Conseil municipal;
- b) la commission « construction » est composée du président, de l'autre vice-président et d'au moins 2 membres qui ne doivent pas être locataires de la fondation et dont au moins un doit être un membre désigné par le Conseil municipal.

³ Par délégation du conseil de fondation, la commission « logement » est compétente pour suivre tout ce qui relève de la gestion des immeubles; notamment, elle est compétente pour décider de l'attribution des appartements vacants.

⁴ Par délégation du conseil de fondation, la commission « construction » est compétente pour suivre et décider de tout ce qui relève des projets de construction ou de rénovation d'importance du parc immobilier de la fondation.

⁵ La composition des commissions est modifiable par décision du conseil de fondation en tout temps.

⁶ Le bureau gère les affaires courantes et exécute les décisions d'orientation prises par le conseil de fondation, ou pour lui, par les commissions permanentes.

⁷ Le conseil de fondation peut confier la gérance des immeubles à un ou des tiers.

Art. 14 Représentation

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

² Les membres du conseil de fondation sont inscrits au registre du commerce de la République et canton de Genève.

Art. 15 Responsabilité

Les membres du conseil de fondation sont responsables envers la fondation et la Ville d'Onex des préjudices qu'ils causent en manquant, intentionnellement ou par négligence, à leurs devoirs.

Art. 16 Délibérations

¹ Le conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité des membres sont présents.

² Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

³ En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

⁴ Il est dressé un procès-verbal des délibérations, signé par le président et un des 2 vice-présidents, lesquels en délivrent valablement tous extraits conformes.

Art. 17 Incompatibilités

¹ Les membres du conseil de fondation 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.

² Les membres du conseil de fondation qui ont eux-mêmes, ou dont les ascendants, descendants, frères, sœurs, conjoint ou alliés au même degré, ont un intérêt direct à l'objet soumis à la délibération, ne peuvent intervenir dans la discussion ni voter.

Art. 18 Séances

¹ Le conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins 2 fois par an.

² Il est convoqué par le président qui doit, en outre, le réunir si 4 membres au moins en font la demande.

³ Le conseil de fondation statue sur les documents devant être remis annuellement au Conseil municipal pour approbation, soit :

- a) le budget;
- b) le bilan;
- c) le compte d'exploitation;
- d) le rapport de gestion;
- e) le rapport de l'organe de révision.

Art. 19 Démission et révocation

¹ Les membres du conseil de fondation peuvent démissionner en tout temps.

² Quel que soit le mode de nomination, le membre peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a nommé pour de justes motifs. Est notamment considéré comme tel le fait que, pendant la durée de sa fonction, le membre s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs ou est devenu incapable d'assurer sa fonction.

³ Si un membre du conseil de fondation ne remplit plus les conditions relatives à sa nomination, il perd de plein droit sa qualité de membre.

Art. 20 Vacance

En cas de décès, de démission ou de révocation d'un membre du conseil de fondation, il est pourvu à son remplacement, conformément aux articles 9 et 10 des présents statuts, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil de fondation.

Art. 21 Rémunération

Les membres du conseil de fondation sont rémunérés par jetons de présence dont le montant est identique à celui du Conseil municipal.

Chapitre II Bureau et personnel

Art. 22 Bureau

¹ Le bureau de la fondation se compose du président et des 2 vice-présidents.

² Le bureau est chargé de l'expédition des affaires courantes. Il fait rapport de ses décisions et activités au conseil de fondation.

³ Les tâches et les attributions du bureau sont définies dans un règlement adopté par le conseil de fondation, conformément à l'article 25.

Art. 23 Personnel de la fondation

¹ Le personnel permanent ou temporaire de la fondation est soumis au statut du personnel de la fondation.

² Le bureau présente au conseil de fondation les propositions d'engagement ou de fin des rapports de service par ce dernier de tout membre du personnel de la fondation.

Chapitre III La révision

Art. 24 Organe de révision

¹ L'organe de révision est désigné par le conseil de fondation en la personne d'une société fiduciaire ou d'un expert-comptable diplômé en début de législature et pour la durée de celle-ci. Ce mandat ne peut être renouvelé immédiatement.

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, qui est soumis à l'approbation du Conseil municipal au plus tard au 30 juin suivant.

³ L'organe de révision assiste obligatoirement à la séance du conseil de fondation au cours de laquelle les comptes annuels sont présentés.

Art. 25 Règlements

Dans le cadre des présents statuts, le conseil de fondation, par règlement, fixe :

- a) la procédure de prise de décisions et les délais de convocation;
- b) l'étendue des attributions déléguées;
- c) les tâches du bureau et les modalités de l'information que ce dernier doit fournir au conseil de fondation;
- d) le cahier des charges des commissions.

Titre III Dissolution – Liquidation

Art. 26 Dissolution

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

² La décision de provoquer la dissolution de la fondation ne peut être prise qu'à la majorité des deux tiers des membres du conseil de fondation, lors d'une séance convoquée spécialement pour cet objet et au moins trente jours à l'avance. Elle n'est valable que si elle est approuvée par le Conseil municipal.

³ En outre, le Conseil municipal peut, si les circonstances l'exigent, décider à la majorité simple de provoquer la dissolution de la fondation.

⁴ La décision de dissolution n'entre en force qu'après ratification par le Grand Conseil.

⁵ Si aucune autre disposition n'est prévue, les biens de la fondation reviennent à la Ville d'Onex.

Art. 27 Liquidation

¹ La liquidation est opérée par le conseil de fondation ou, à défaut, par le Conseil administratif.

² Ce dernier peut la confier à un ou plusieurs liquidateurs nommés par lui.

³ Le solde actif éventuel après liquidation est remis à la Ville d'Onex.

Titre IV Dispositions finales

Art. 28 Adoption et modification des statuts

¹ Les présents statuts ont été adoptés par décision du Conseil municipal de la Ville d'Onex, le 4 février 2014.

² Ils ont été approuvés par le Grand Conseil le 14 novembre 2014.

³ Toute modification des présents statuts doit faire l'objet d'une décision du conseil de fondation, confirmée par une délibération du Conseil municipal de la Ville d'Onex et approuvée par le Grand Conseil.

Art. 29 Disposition transitoire

La composition du conseil de fondation ainsi que les nominations aux différentes fonctions et commissions seront opérées dès l'entrée en force des présents statuts pour la période restante de la législature 2011-2015, soit jusqu'au 31 décembre 2015.