

Date de dépôt : 6 septembre 2016

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 Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries (PA 367.00)

Rapport de M. Jean-François Girardet

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales (CACRI), présidée par M. le député Raymond Wicky, s'est réunie les 9 et 23 février 2016 pour traiter de ce projet de loi (PL 11802) modifiant la loi concernant la Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries.

Les procès-verbaux ont été tenus avec précision par M. Sylvain Maechler et M. Christophe Vuilleumier. Les travaux de la commission ont été facilités par le soutien de Mme Irène Renfer, secrétaire scientifique, et la présentation experte de M. Guillaume Zuber, directeur du service de la surveillance des communes.

M. Zuber indique que la raison initiale de la modification de cette fondation communale est son changement de nom puisque la commune de Chêne-Bougeries a constaté que l'ancien but de la fondation qui était « de favoriser ou de procéder à l'aménagement de quartiers dans la commune de Chêne-Bougeries et notamment du village » n'a pas été atteint. C'est pour cela qu'elle a décidé de transformer sa fondation en une fondation immobilière classique qui aura pour but la gestion des immeubles locatifs, voire la construction d'immeubles. Cela signifie que malgré le fait qu'elle n'ait plus la dénomination « d'aménagement », la fondation pourra toujours acquérir des immeubles, construire, etc. Il précise que la fondation pourra donc toujours participer à

l'aménagement mais sans que cela soit expressément mentionné dans ses buts. M. Zuber signale également le toilettage d'autres dispositions, notamment le conseil de fondation qui a été augmenté ainsi que la demande faite par le conseil de fondation d'édicter un règlement sur les critères d'attribution de logements de la fondation.

Répondant à une question, M. Zuber précise que la fondation s'est portée acquéreur d'une partie de parcelle pour un montant total de 4'630'000 CHF, et qui devrait être la partie gauche du « goulet ».

Une députée (S) qui connaît bien le quartier indique qu'une partie de ces bâtiments sont en ruines, et qu'ils avaient été achetés en partie par la commune. Elle précise qu'à l'époque ils voulaient élargir la route, en pensant qu'un des deux côtés serait rasé, et que donc la commune avait laissé la zone nord comme terrain vague. Elle signale qu'après différents concours d'aménagement le dernier a sauvé cette partie nord du village. Les volontés politiques ont également changé puisque la logique est aujourd'hui plutôt celle de la conservation et de la restauration.

Cette dernière information a convaincu la commission de demander l'audition du maire de la commune de Chêne-Bougeries. Ce qui est approuvé.

Audition de M. Jean Locher, maire de la commune de Chêne-Bougeries

M. Locher explique que la commune s'est dotée d'une fondation communale en 1980, et l'idée à présent est de créer une nouvelle fondation en transformant l'institution existante.

Le bureau de la fondation a souhaité une plus grande transparence sur les critères d'attribution. Il signale encore que la Commission des finances a adopté ce projet à l'unanimité, avant qu'il soit adopté en séance du Conseil municipal.

M. le maire explique que le Grand Conseil a décidé en 1995 de placer le secteur du goulet en zone 4B protégée.

Un plan d'aménagement avait été accepté en 1995 pour ce secteur, un projet issu d'un concours mené entre la commune et le canton. Un projet de plan de site est actuellement pendant devant le canton et pourrait amener des solutions constructives.

M. Locher explique que la fondation voudrait reprendre la gestion de l'ouvrage. Les membres de la fondation travaillent de manière totalement bénévole et ne touchent aucun jeton de présence.

Une commissaire, historienne, déclare avoir participé à la rédaction d'un livre sur l'histoire de la commune de Chêne-Bougeries et remarque qu'il est

regrettable de parler encore et toujours de « goulet ». Elle rappelle que ce secteur est le noyau ancien du village de Chêne-Bougeries qui remonte au XVIII^e siècle. Il faut donc parler de village et non de « goulet », car il est logique que le canton conserve ce secteur qui est à la ressemblance de certaines zones à Carouge.

Suite aux remarques d'un député sur le constat d'abandon de cette « verrue », M. Locher informe que le Conseil municipal a indiqué être en faveur d'une rénovation si des arcades commerciales pouvaient être envisagées, raison pour laquelle un plan de site a alors été déposé. Un projet de réhabilitation des bâtiments est en l'occurrence envisagé avec la création d'un nouveau bâtiment dans la « dent creuse ». Il signale que le Conseil administratif a une volonté clairement affichée pour aller de l'avant dans ce dossier.

L'idée de la nouvelle fondation est de placer sous cette institution l'ensemble des immeubles communaux.

Pour l'instant, des aménagements ont été faits, mais il n'y a pas eu de travaux de réhabilitation complets. Si le plan de site est adopté, le dépôt d'autorisation de construire suivra immédiatement. Ce n'est pas l'obsolescence de la fondation actuelle qui explique l'état actuel de ces bâtiments.

M. le maire explique que la commune possède une centaine d'appartements. La fondation devrait être à même de gérer l'ensemble du patrimoine locatif communal, sur lequel le Conseil municipal garde un œil attentif.

Deux députés s'étonnent de voir la fondation pouvoir vendre des propriétés par étage. Il s'agit d'une fondation de droit public susceptible de recevoir des subventions cantonales. Le commissaire (S) était convaincu que ces fondations pouvaient vendre des objets ou des terrains uniquement en passant par l'approbation du Grand Conseil.

M. Zuber déclare alors que les éventuelles ventes sont soumises à la délibération du Conseil municipal, délibération qui ouvre des délais référendaires de manière régulière ; les droits référendaires sont garantis. Les communes disposent de leurs biens, sous la surveillance de Conseils municipaux. Il signale par ailleurs que le service de surveillance des communes veille à ce type d'opération.

Sur demande du président et pour conclure, M. Zuber résume que l'actif de la fondation est composé d'immeubles pour un montant total de 11 millions, avec une dette de 8 millions. En 2014, les bénéficiaires se sont montés à 5'500.-.

Les loyers s'élèvent à 512'000.- et les charges à 276'000, plus les dotations pour moins-value et le fonds d'amortissement des immeubles.

Fin de l'audition de M. Locher.

Votes

Le président passe au vote d'entrée en matière sur le PL 11802 :

En faveur : 10 (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Abstentions : 4 (3 S, 1 EAG)

Deuxième débat :

Titre et préambule :

Pas d'opposition, accepté.

Art. 1 :

Pas d'opposition, accepté.

Art. 2, al. 2 et 3 (nouveaux) :

Pas d'opposition, accepté.

Art. 2 :

Pas d'opposition, accepté.

Le président passe au vote du PL 11802 dans son ensemble :

En faveur : 10 (1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Abstentions : 4 (3 S, 1 EAG)

Ce PL est accepté.

Mesdames et Messieurs les députés, la Commission des affaires communales, régionales et internationales vous recommande d'approuver ce PL 11802 modifiant la loi concernant la Fondation communale de Chêne-Bougeries.

Projet de loi (11802)

modifiant la loi concernant la Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries (PA 367.00)

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 communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries, du 13 septembre 1974;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries du 24 septembre 2015, approuvée par le département présidentiel le 12 novembre 2015,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi concernant la Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries, du 13 septembre 1974, est modifiée comme suit :

Intitulé (nouvelle teneur)

Loi concernant la Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement

Art. 2, al. 2 et 3 (nouveaux)

² La modification de l'article 8, lettre c, des statuts de la Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries, telle qu'elle est issue de la délibération du Conseil municipal du 17 avril 1980, est approuvée.

³ La modification des statuts de la fondation, changeant la dénomination de la fondation en Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement, telle qu'elle est issue de la délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 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 communale de Chêne- Bougeries pour le logement

PA 367.01

Art. 1 (nouvelle teneur)

Sous le titre de « Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement » (ci-après : la fondation), il est créé une fondation d'intérêt public communal, au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, qui sera régie par les présents statuts, pour autant que ceux-ci ne dérogent pas aux dispositions du code civil suisse.

Art. 2 (nouvelle teneur)

¹ La fondation a pour but de mettre en priorité à disposition de la population de Chêne-Bougeries des logements confortables à des prix correspondant à ses besoins, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'intérêt général.

² A cet effet, la fondation peut, en son nom propre, ou en participation avec des collectivités ou des personnes de droit public ou privé, effectuer toute opération en rapport avec le but de la fondation, notamment :

- a) acquérir ou se faire céder à titre gratuit tous immeubles ou partie d'immeubles;
- b) concéder ou se faire concéder tous droits de superficie;
- c) acquérir toutes actions de sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives, constituer ou dissoudre de telles sociétés;
- d) construire ou faire construire tous immeubles, exécuter ou faire exécuter tous travaux d'équipement;
- e) transformer tous immeubles;
- f) effectuer toutes études;
- g) contracter tous emprunts;
- h) vendre ou céder en gage tous immeubles, construits ou non, ainsi que toutes actions de sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives;
- i) gérer ou faire gérer tous immeubles pour elle-même ou pour le compte de tiers, ou faire exploiter tous immeubles;

- j) vendre ou faire vendre tous locaux ou appartements, par cession d'actions ou de parts de propriété par étage, en se réservant, le cas échéant, un droit de préemption ou de réméré en cas de revente. A titre exceptionnel, la fondation peut accorder tous prêts consolidés de nature à favoriser la réalisation du but social.

Art. 3 (nouvelle teneur)

Le siège de la fondation est à la mairie de Chêne-Bougeries.

Art. 4 Durée – Exercice annuel (nouvelle teneur de la note), al. 2 (nouveau)

² L'exercice annuel coïncide avec l'année civile.

Art. 5, lettres a et b (nouvelle teneur), lettre e (nouvelle)

La fortune de la fondation est indéterminée, elle est constituée par :

- a) les terrains et bâtiments cédés par la Ville de Chêne-Bougeries ou toute autre collectivité publique;
- b) les subventions de la Ville de Chêne-Bougeries;
- e) le bénéfice net cumulé.

Art. 7 (nouvelle teneur)

La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la Ville de Chêne-Bougeries. Le rapport de gestion, le bilan, le compte d'exploitation et le rapport du contrôle sont communiqués chaque année au Conseil administratif et soumis à l'approbation du Conseil municipal de la Ville de Chêne-Bougeries.

Art. 8 (nouvelle teneur)

La fondation est administrée par un conseil de 9 membres, composé comme suit :

- a) 1 conseiller administratif, qui en fait partie de droit, désigné par le Conseil administratif;
- b) 3 membres élus par le Conseil administratif, choisis, dans la mesure du possible, parmi des personnes ayant une expérience en matière économique, juridique, financière ou technique;
- c) 5 membres élus par le Conseil municipal, mais pas obligatoirement choisis en son sein.

**Art. 9 Nomination – Démission – Vacance – Rémunération
(nouvelle teneur de la note), al. 1 (nouvelle teneur)**

Nomination

¹ Les membres du conseil de fondation doivent être domiciliés à Chêne-Bougeries. Ils sont élus pour la durée de la législature au début de chaque législature et sont rééligibles.

Art. 10, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ 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. Si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle séance est convoquée au plus tôt 48 heures après, et le conseil de fondation peut alors délibérer valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Art. 12 (nouvelle teneur)

Le conseil de fondation nomme son bureau en début de législature. Le bureau est constitué de son président, d'un vice-président et d'un secrétaire. Il peut s'adjoindre un secrétaire aux procès-verbaux en dehors du conseil.

Art. 13 (nouvelle teneur)

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

Art. 14 (nouvelle teneur)

Le Conseil administratif et le Conseil municipal peuvent, en tout temps et pour de justes motifs, révoquer le mandat des membres du conseil de fondation qu'ils ont désignés. 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 de bien gérer.

Art. 15, lettres a et c (nouvelle teneur), lettre g (nouvelle)

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'édicter les prescriptions nécessaires pour assurer l'activité de la fondation, en particulier un règlement concernant les critères d'attribution des logements appartenant à la fondation, et celles concernant un système de management environnemental (SME) des biens de la fondation;
- c) de faire ou d'autoriser tous actes rentrant dans l'objet 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 représentation d'emprunts, consentir toutes radiations, sous réserve de l'article 17;
- g) de publier sur un site Internet ou par tout autre moyen qu'il jugera approprié son règlement concernant les critères d'attribution des logements appartenant à la fondation.

Art. 18 (nouvelle teneur)

Le conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige et au moins deux fois par an dont au moins une fois dans le trimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel. Il est convoqué par les soins du bureau. Exceptionnellement, il peut être convoqué par le Conseil administratif, notamment lorsque la demande écrite en est faite par 3 membres du conseil de fondation.

Art. 19 Composition – Présidence – Attributions – Rémunération (nouvelle teneur de la note), al. 1 (nouvelle teneur)***Composition***

¹ Le bureau se compose de 3 membres :

- a) le président;
- b) le vice-président;
- c) un autre membre désigné par le conseil de fondation.

Art. 21 Désignation (nouvelle teneur avec modification de la note)

L'organe de contrôle est désigné au début de chaque législature par le Conseil municipal en la personne d'une société fiduciaire ou d'un expert-comptable diplômé.

Art. 22, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ A la fin de chaque exercice, l'organe de contrôle remet au conseil de fondation un rapport écrit sur les comptes de la fondation, qui est soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Art. 24, al. 1 et 2 (nouvelle teneur), al. 3 (abrogé, l'al. 4 devenant l'al. 3)

¹ La dissolution de la fondation interviendra si les circonstances l'exigent et conformément aux dispositions légales applicables.

² Toute proposition de dissolution ne pourra 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.

Art. 25, al. 1 et 2 (nouvelle teneur), al. 3 (abrogé)

¹ La liquidation sera opérée par le conseil de fondation ou à défaut par le Conseil administratif; ceux-ci pourront la confier à un ou plusieurs liquidateurs nommés par eux.

² L'actif net après liquidation sera remis à la Ville de Chêne-Bougeries.