

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 8 février 2017*

## **Projet de loi**

### **concernant la constitution de la Fondation de la commune d'Avusy pour le logement**

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 délibération du Conseil municipal de la commune d'Avusy, du  
1<sup>er</sup> novembre 2016, approuvée par décision du département présidentiel du  
12 janvier 2017,  
décrète ce qui suit :

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

<sup>1</sup> Il est créé sous le nom de « Fondation de la commune d'Avusy pour le logement » 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 d'Avusy.

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

Les statuts de la Fondation de la commune d'Avusy pour le logement tels qu'ils ont été adoptés par la délibération du Conseil municipal de la commune d'Avusy du 1<sup>er</sup> novembre 2016, 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.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

# Statuts de la Fondation de la commune d'Avusy pour le logement

## Titre I Dispositions générales

### Art. 1 Constitution et dénomination

Il est créé, sous la dénomination de « Fondation de la commune d'Avusy pour le logement » (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, pour ce que ces derniers ne prévoiraient pas, par les articles 80 à 89bis du code civil suisse.

### Art. 2 But

<sup>1</sup> La fondation a pour but la création, l'administration et la gestion de logements sur la commune d'Avusy.

<sup>2</sup> Pour ce faire, la fondation pourra notamment :

- a) acheter, vendre, créer ou échanger des immeubles, droits de superficie ou terrains non bâtis;
- b) procéder à la construction de nouveaux bâtiments, à la transformation et à la rénovation de bâtiments existants;
- c) octroyer des baux en priorité aux habitants de la commune d'Avusy.

<sup>3</sup> Pour améliorer l'état locatif d'un objet ou se conformer à des dispositions légales ou réglementaires de droit cantonal ou fédéral, les immeubles de la fondation peuvent comporter des locaux commerciaux, dans une proportion n'excédant pas 25% par immeuble ou groupe d'immeubles, tant en termes de surface brute de plancher que de loyer.

<sup>4</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. Tout projet d'aménagement ou de prolongements extérieurs est développé en collaboration avec la commune d'Avusy.

### **Art. 3 Fortune et revenus**

<sup>1</sup> La fortune de la fondation est indéterminée. Elle est constituée par :

- a) un capital de dotation octroyé par la commune d'Avusy d'un montant de 100 000 F;
- b) les terrains et/ou les immeubles cédés par la commune d'Avusy;
- c) les terrains et/ou les immeubles acquis par la fondation;
- d) les subventions et dotations accordées par les pouvoirs publics;
- e) les subsides, dons, legs et intérêts;
- f) le bénéfice net accumulé.

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

- a) les loyers des locaux loués;
- b) les revenus des avoirs de la fondation;
- c) les dons et legs;
- d) les dotations communales, cantonales ou fédérales;
- e) les subventions communales, cantonales ou fédérales;
- f) d'autres revenus éventuels.

### **Art. 4 Siège**

Le siège de la fondation est à la mairie d'Avusy, route du Creux-du-Loup 42, 1285 Athenaz (Avusy).

### **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**

<sup>1</sup> Le Conseil municipal de la commune d'Avusy 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 contrôle sont établis annuellement et remis à l'exécutif pour être soumis à l'approbation du Conseil municipal.

<sup>2</sup> Doivent être soumises à l'approbation du Conseil municipal toutes décisions relatives :

- a) à l'achat, la vente, l'échange d'immeubles; la constitution, la modification, la radiation de droits réels restreints;
- b) à l'acquisition ou la cession du capital-actions de sociétés immobilières;
- c) à des emprunts ou constitutions de gages immobiliers; le renouvellement d'emprunts échus n'est toutefois pas soumis à l'approbation du conseil municipal;

- d) à la constitution de cautionnements en faveur de tiers;
- e) à des projets de construction et la réalisation d'opérations en collaboration avec des collectivités de droit public ou avec des personnes de droit privé;
- f) à la remise en gestion d'immeubles à un ou des tiers.

### **Art. 8 Droit de retour**

<sup>1</sup> La commune peut exiger en tout temps le transfert à son nom d'un ou des immeubles, terrains ou droits acquis par la fondation, au prix où cette dernière les a acquis, augmenté des améliorations apportées par elle.

<sup>2</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 3, lettre a, ci-dessus.

### **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 les 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, y compris la constitution d'un fonds de rénovation, ainsi que des amortissements adéquats, conformes au plan y relatif approuvé par l'exécutif.

<sup>3</sup> Le pourcentage du bénéfice annuel net à verser à la commune est fixé par l'exécutif, 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 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 municipal.

## **Titre II Organisation**

### **Art. 10 Organisation de la fondation**

Les organes de la fondation sont :

- a) le conseil de fondation;
- b) le comité de direction;
- c) l'organe de contrôle.

## Chapitre I      Le conseil de fondation

### Art. 11      Conseil de fondation

La fondation est administrée par un conseil composé comme suit :

- a) 1 membre de l'exécutif, qui en fait partie de plein droit, désigné par les membres de l'exécutif;
- b) 2 membres nommés par l'exécutif, choisis hors du Conseil municipal et hors du personnel de l'administration communale;
- c) 4 membres élus par le Conseil municipal proportionnellement à la représentation des groupes représentés au sein du Conseil municipal. Chaque groupe présent au Conseil municipal a au minimum un représentant s'il le souhaite, pris non obligatoirement en son sein.

### Art. 12      Conditions de nomination

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation sont élus pour une période de 5 ans, qui commence 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 au maximum deux fois.

<sup>4</sup> La limite d'âge pour l'élection au conseil de fondation est fixée à 70 ans.

### Art. 13      Présidence et secrétariat

<sup>1</sup> Le président de plein droit est un membre de l'exécutif.

<sup>2</sup> Le conseil de fondation désigne parmi ses membres un vice-président et un secrétaire.

<sup>3</sup> Le vice-président est choisi parmi les membres élus par le Conseil municipal.

<sup>4</sup> Le conseil de fondation peut, en outre, désigner un secrétaire administratif, avec voix consultative seulement.

### Art. 14      Compétences et attributions du conseil de fondation

<sup>1</sup> Le conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation.

<sup>2</sup> Il 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, tout acte concernant les opérations ci-après :
- 1° acheter, vendre, échanger des immeubles; constituer, modifier, radier des droits réels restreints,
  - 2° établir et signer tout bail à loyer,
  - 3° encaisser, recevoir et réemployer tous capitaux, loyers ou redevances,
  - 4° passer tout contrat nécessaire à la construction des immeubles de la fondation ou à leur entretien,
  - 5° contracter tout emprunt avec ou sans hypothèque sur les immeubles de la fondation,
  - 6° émettre tout titre en représentation d'emprunts,
  - 7° consentir toute radiation;
- d) d'engager et de gérer le personnel nécessaire au bon fonctionnement de la fondation, les dispositions de l'article 25 étant réservées;
- 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.

### **Art. 15 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 ou en dehors de ses membres. L'étendue de la délégation est définie par règlement, conformément à l'article 27.

<sup>2</sup> Il peut confier la gestion des immeubles à un ou des tiers.

### **Art. 16 Représentation**

La fondation est valablement engagée à l'égard des tiers par la signature collective à deux du président et du 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.

### **Art. 17 Responsabilité**

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

### **Art. 18 Délibérations**

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

<sup>2</sup> Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

<sup>3</sup> En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

<sup>4</sup> Il est dressé un procès-verbal des délibérations, signé par le président et le secrétaire du conseil de fondation, lesquels en délivrent valablement tout extrait conforme.

### **Art. 19 Incompatibilités**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les membres du conseil de fondation qui ont eux-mêmes, ou dont les ascendants, descendants, frères, sœurs, partenaire enregistré, 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. 20 Séances**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins deux fois par an.

<sup>2</sup> Il est convoqué par le président qui doit, en outre, le réunir, si 3 membres en font la demande.

### **Art. 21 Démission et révocation**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation peuvent démissionner en tout temps.

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

### **Art. 22 Vacances**

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 11 et 12 des présents statuts, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil de fondation.

### **Art. 23 Rémunération**

Les membres du conseil de fondation sont rémunérés par des jetons de présence dont le montant est fixé pour chaque période quinquennale par le Conseil municipal.

## **Chapitre II      Le comité de direction et le personnel de la fondation**

### **Art. 24      Comité de direction**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation nomme parmi ses membres un comité de direction composé de 3 membres pour l'expédition des affaires courantes. Il fait rapport de ses décisions et activités au conseil de fondation.

<sup>2</sup> Les tâches et les attributions du comité de direction sont définies dans un règlement, conformément à l'article 27.

### **Art. 25      Personnel de la fondation**

<sup>1</sup> Dans le cas où la fondation devrait engager du personnel permanent, le statut de celui-ci serait défini par le conseil de fondation. Il serait rémunéré par la fondation.

<sup>2</sup> Le conseil de fondation peut cependant engager du personnel temporaire sur la base de contrats de droit privé, de durée limitée, aux conditions de la commune d'Avusy.

<sup>3</sup> Le personnel de la fondation est soumis au contrôle et à l'autorité du conseil de fondation, qui peut déléguer la gestion du personnel au comité de direction.

## **Chapitre III      Contrôle**

### **Art. 26      Organe de contrôle**

<sup>1</sup> L'organe de contrôle est désigné chaque année par le conseil de fondation en la personne d'une société fiduciaire ou d'un expert-comptable diplômé. Il est immédiatement rééligible. Au total, il ne peut pas fonctionner plus de 5 années d'affilée. Sauf circonstances particulières, lors de la deuxième année de la législature communale, un nouvel organe de contrôle est choisi.

<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, qui est soumis à l'approbation du Conseil municipal.

<sup>3</sup> L'organe de contrôle assiste obligatoirement à la séance du conseil de fondation au cours de laquelle les comptes annuels sont présentés.

### **Art. 27      Règlements**

Le conseil de fondation, par règlement, fixe :

- a) la procédure de prise des décisions;
- b) l'étendue des attributions déléguées;



- c) les tâches du comité de direction et les modalités de l'information que ce dernier doit fournir au conseil de fondation.

### **Titre III                    Dissolution et liquidation**

#### **Art. 28            Dissolution**

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

<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 et au moins 30 jours à l'avance. La séance en vue de dissolution peut si nécessaire être convoquée par l'exécutif de la commune d'Avusy. La dissolution n'est valable que si elle est approuvée par le Conseil municipal et par le Grand Conseil.

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

#### **Art. 29            Liquidation**

<sup>1</sup> La liquidation est opérée par le conseil de fondation ou, à défaut, par un ou deux liquidateur(s) nommé(s) par le président du conseil de fondation, après consultation de l'exécutif communal.

<sup>2</sup> A moins qu'il ne soit absolument nécessaire de les réaliser pour couvrir les dettes de la fondation, les biens de la fondation reviendront à la commune d'Avusy, à charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

<sup>3</sup> Le solde actif éventuel après liquidation est remis à la commune d'Avusy.

### **Titre IV                    Dispositions finales**

#### **Art. 30            Adoption et modification des statuts**

<sup>1</sup> Les présents statuts ont été adoptés par délibération du Conseil municipal de la commune d'Avusy le 1<sup>er</sup> novembre 2016.

<sup>2</sup> Ils ont été approuvés par le Grand Conseil, le ....

<sup>3</sup> Toute modification des présents statuts doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal de la commune d'Avusy, approuvée par le Grand Conseil.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les Députés,

Par délibération du 1<sup>er</sup> novembre 2016, approuvée par décision du département présidentiel du 12 janvier 2017, la commune d'Avusy a décidé de créer la « Fondation de la commune d'Avusy pour le logement ».

La création de cette fondation s'inscrit dans une volonté de la commune de conduire une politique du logement permettant aux habitants de la commune d'Avusy de bénéficier en priorité de logements au sein de celle-ci, assurant une gestion pertinente des locaux commerciaux de par un ratio déterminé d'avance, tant au niveau de la surface brute de plancher que du loyer, et favorisant le développement de périmètres de construction en collaboration avec des entités de droit public et de droit privé. Dans le cadre de son but, la fondation pourra ainsi notamment acquérir des immeubles ou partie d'immeubles, des droits de superficie, des actions de sociétés immobilières, construire ou faire construire des immeubles, les transformer et gérer ceux-ci.

### **Commentaire article par article**

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

Cette disposition crée formellement la « Fondation de la commune d'Avusy pour le logement » et la dote de la personnalité juridique.

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

Cette disposition renvoie aux statuts de la fondation tels qu'adoptés par la délibération du Conseil municipal de la commune d'Avusy du 1<sup>er</sup> novembre 2016.

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 et revenus de fonctionnement découlant du projet.*
- 2) *Délibération du conseil municipal de la commune d'Avusy du 1<sup>er</sup> novembre 2016.*
- 3) *Décision du département présidentiel du 12 janvier 2017.*

# PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET

## Projet de loi concernant la constitution de la Fondation de la commune d'Avusy pour le logement

### Projet présenté par le département Présidentiel

(montants annuels, en mios de F)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	dès 2024
<b>TOTAL charges de fonctionnement</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]           2.125%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL revenus de fonctionnement</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>RESULTAT NET FONCTIONNEMENT</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

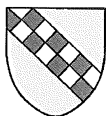
Remarques :

Pas d'impact financier

Date et signature du responsable financier : 10.11.2017



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE



COMMUNE D'AVUSY

CH-1285 Athenaz

**DELIBERATION N° 10-2016****Proposition du Maire relative à la constitution  
de la « Fondation de la commune d'Avusy pour  
le logement »**

Vu l'intérêt de créer la « Fondation de la commune d'Avusy pour le logement » (ci-après la Fondation), qui permettra la création, l'administration et la gestion de logements sur la commune d'Avusy,

Vu le projet ci-joint de statuts de la Fondation, daté du 18 octobre 2016,

Vu le rapport de la commission ad hoc terrains Portier du 18 octobre 2016,

Conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre t de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Sur proposition du Maire,

Le Conseil municipal d'Avusy réuni en séance ordinaire le mardi 1<sup>er</sup> novembre 2016,

**DECIDE**

Par 11 voix pour et 1 abstention,

1. D'approuver la constitution de la « Fondation de la commune d'Avusy pour le logement » (ci-après la Fondation), ainsi que les statuts correspondants ;
2. D'inviter le Grand Conseil à approuver la création de la Fondation et les statuts de celle-ci ;
3. De donner les pouvoirs nécessaires au Maire pour signer tous actes et pièces relatifs à cette opération.

Le délai référendaire expire le 20 décembre 2016.

Les électeurs peuvent consulter les statuts de la « Fondation de la commune d'Avusy » à la mairie, durant les heures d'ouverture ou sur rendez-vous.

Avusy, le 10 novembre 2016.





RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
Département présidentiel  
**Le Président**

Fo \_\_\_\_\_  
No 1012/16

PRE  
Case postale 3964  
1211 Genève 3

**DÉCISION**  
du 12 JAN. 2017

approuvant la délibération du conseil municipal de la commune  
d'Avusy du 1<sup>er</sup> novembre 2016

vu l'article 90 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

**LE DEPARTEMENT PRESIDENTIEL**

**DÉCIDE**

La délibération du conseil municipal de la commune d'Avusy du 1<sup>er</sup> novembre 2016,  
ayant pour objets :

**la création de la Fondation de la commune d'Avusy pour le logement et  
l'approbation des statuts de ladite fondation,**

**EST APPROUVÉE avec la remarque suivante:**

*Le département présidentiel est chargé de préparer le projet de loi.*

  
François Longchamp

Annexe : délibération certifiée conforme

Communiquée à :  
Avusy 2 ex  
SSCO-SF, SSCO-SJ 1 ex  
SSCO 2 ex