

*Date de dépôt : 10 novembre 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 communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées (PA 653.00)**

### **Rapport de M. Bernhard Riedweg**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales s'est réunie à deux reprises sous la présidence autoritaire mais tolérante de M<sup>me</sup> Salika Wenger les 26 septembre et 31 octobre 2017 pour traiter du projet de loi 12097.

Les procès-verbaux ont été tenus par M. Christophe Vuilleumier. M. Nicolas Huber, secrétaire scientifique du Grand Conseil, a assisté aux deux séances. Le rapporteur les remercie vivement pour leur collaboration.

### **Séance du 26 septembre 2017 – présentation de M. Zuber du département présidentiel**

M. Zuber déclare que cette fondation a été créée en 1987, ses statuts ayant été modifiés en 2005. Il remarque toutefois qu'aucun projet de loi portant sur cette modification n'a alors été déposé devant le Grand Conseil. Il précise donc qu'une partie du PL 12097 porte sur les modifications intervenues en 2005. Il explique à cet égard que c'est vraisemblablement l'intérim à la tête du service de surveillance des communes en 2005 qui a entraîné cet oubli. Il explique ensuite que la fondation vient de déposer de nouvelles modifications portant sur la durée des mandats ainsi que sur l'exercice des fonctions (art. 12). Il observe que ces dernières modifications sont mineures alors que

celles de 2005 le sont beaucoup moins puisqu'elles portaient sur les buts de la fondation.

M. Zuber donne quelques éléments financiers en indiquant que, au 31 décembre 2016, la fondation disposait de 5 millions d'actifs circulants ainsi que d'immobilisations à hauteur de 41 millions. Il précise que ces dernières sont composées des immeubles de la Vendée et des Mouilles. Il ajoute que la fondation a un passif de 12 millions constitué d'hypothèques, et que le résultat de l'exercice 2016 s'est élevé à 656 000 F. Il mentionne encore que les produits d'exploitation sont composés des loyers pour 2 millions de francs et que les frais d'exploitation se montent à 839 000 F.

La présidente déclare que ce projet de loi vient du Conseil d'Etat, ce que confirme M. Zuber.

Un député UDC remarque que le Conseil municipal n'était pas unanime sur la mise à jour des statuts et il en demande la raison. M. Zuber l'ignore.

Le même député demande pourquoi le nombre de membres du conseil de fondation est passé de 11 à 9. M. Zuber répond que c'était une volonté d'efficacité.

La présidente remarque que c'est une diminution de la représentation politique. M. Zuber répond que c'est une diminution du nombre de personnes nommées par le Conseil administratif.

Le même député UDC demande si la demande de places pour personnes âgées est importante à Lancy. M. Zuber l'ignore.

Un député MCG demande l'audition d'un représentant de la commune pour une présentation de l'ensemble des statuts. Il remarque que l'article 9 n'est pas complet dans le projet de loi. Il ajoute qu'il semblerait que le nombre de personnes nommées par le Conseil administratif soit très important. M. Zuber répond qu'un représentant de chaque parti siégeant au Conseil municipal et un représentant du Conseil administratif figurent dans le conseil de fondation, mais il mentionne que 3 à 6 membres sont encore nommés par le Conseil administratif en fonction du nombre de représentants des groupes politiques.

Le député PDC ajoute que ce n'est pas un conseiller administratif qui préside le conseil de fondation.

Le même député MCG remarque que les personnes désignées par le Conseil administratif sont des conseillers administratifs. Le député PDC dément ces propos, en mentionnant que ce sont des personnes qui ont des compétences particulières.

Un député PLR demande quelle est la validé juridique de l'arrêté du Conseil d'Etat. Il se demande si la fondation ne fonctionne pas dans l'illégalité depuis 2005. M. Zuber répond qu'il est nécessaire que le Grand Conseil vote un projet de loi validant les statuts. Il ajoute que les statuts de 2005 ont été adoptés par le Conseil municipal, mais il remarque qu'ils ne sont pas complètement validés puisque le Grand Conseil ne s'est pas prononcé. Il ajoute que les dispositions de 2005 n'auraient donc pas dû s'appliquer.

Le député PDC déclare que ces dispositions ont tout de même été appliquées.

Le même député PLR demande si les décisions qui ont été prises et qui ont entraîné des conséquences financières sont valides. M. Zuber répond que les dispositions de 2005 ont été appliquées avec bonne foi par la commune et il mentionne qu'une cour de justice trancherait en faveur de la commune.

La présidente remarque que la loi ne peut pas être rétroactive.

M. Zuber répond qu'il faut valider les statuts de 2005 pour l'avenir. Il ajoute qu'il n'y a pas de rétroactivité demandée.

Un député S demande si c'est le département qui est fautif. M. Zuber acquiesce.

Le même député S observe donc que, dans le cas où un citoyen ne serait pas d'accord, il pourrait recourir à la justice. Il mentionne encore que, si c'était la commune qui était fautive, il aurait demandé immédiatement d'invalider ces actes. Il demande alors s'il y a eu des conséquences graves.

M. Zuber répond par la négative.

Un député S demande ensuite si les excédents de la fondation sont reversés à la commune. M. Zuber répond par la négative.

Le député PDC mentionne que tout a été fait pour le bien des personnes âgées. Il rappelle en outre que le département des affaires sociales a versé au cours de toutes ces années des subventions et il mentionne que ce financement du canton représente une certaine caution.

Un député MCG remarque que les conseillers administratifs, qui désignent des personnes au sein des conseils de fondation, ne nomment que les leurs. Il se demande s'il existe une loi fixant ces éléments. M. Zuber répond par la négative.

Le même député MCG répond qu'il n'y a donc que le règlement de la fondation qui puisse permettre une véritable représentation politique dans les conseils de fondation. La présidente déclare que M. Zuber enverra l'ensemble des statuts et les résultats financiers de cette fondation. M. Zuber acquiesce.

**Audition du 31 octobre 2017 de M. Frédéric Renevey, conseiller administratif de la Ville de Lancy, accompagné de M. Laurent Beusoleil, directeur de l'EMS de Lancy**

M. Renevey déclare que la fondation poursuit un magnifique projet de bâtiment intergénérationnel et il mentionne que les buts actuels de la fondation ne permettent pas de mettre en œuvre l'ensemble de ce projet, notamment les locaux intergénérationnels qui sont envisagés. Il ajoute que c'est la raison fondamentale pour laquelle les statuts ont été modifiés. Il précise que les durées de législature ont également été actualisées pour se conformer aux règlements en vigueur.

Un député PLR rappelle que les statuts originaux de cette fondation n'avaient pas été ratifiés par le Grand Conseil et il se demande si des décisions ont été prises au cours de ces dernières années entraînant des problèmes juridiques. M. Renevey répond qu'il n'y a pas eu de décision de ce type à sa connaissance. M. Beusoleil ajoute que la modification demandée par le canton portant sur les propriétaires et les exploitants d'EMS n'avait pas entraîné de problèmes particuliers.

Un député UDC demande comment fonctionne le principe intergénérationnel envisagé. M. Renevey répond que la fondation s'est occupée jusqu'à présent principalement des aînés à Lancy ; il remarque que le nouveau quartier devant être densifié, cela a permis d'imaginer non seulement un projet d'EMS mais également une structure destinée à accueillir d'autres typologies de populations, comme une crèche. M. Beusoleil ajoute que ce projet est innovant puisqu'il accueille non seulement une crèche pour 56 enfants mais également des logements pour étudiants, un commerce, un restaurant, une unité médicale, des logements IEPA (immeubles avec encadrement pour personnes âgées) et une laverie. Il explique que, de cette manière, la personne âgée aura sous le même toit un accompagnement jusqu'à la fin de sa vie grâce à une mutualisation des énergies. Il précise que cette infrastructure permet de fonctionner comme un EMS en proposant une réponse par paliers à chaque personne. Il ajoute que c'est le personnel de l'EMS de Lancy qui répondra à la demande en s'adaptant aux situations personnelles. Il signale qu'il n'y aura pas de prix de pension comme à l'habitude dans un EMS. Il indique que les logements sont donc prévus pour abriter des lits médicalisés et sont aménagés pour les besoins de personnes âgées. M. Renevey signale que le restaurant peut être utilisé par les étudiants qui pourront donner un coup de main aux aînés dans l'immeuble.

Un député UDC demande si la fondation a profité d'un don de terrain.

M. Renevey répond que la fondation a eu un droit de superficie.

Le même député demande s'il est usuel de construire un EMS sur un droit de superficie. M. Renevey acquiesce.

Le député demande combien de personnes peuvent payer leur EMS.

M. Beausoleil répond que 70% des personnes sont au bénéfice des prestations complémentaires et 30% parviennent à assumer seules la dépense.

Le député demande encore si la direction de l'EMS est souvent invitée aux séances du conseil de fondation. M. Beausoleil répond être invité à chaque séance.

Un député MCG demande si le Conseil municipal a accepté à l'unanimité cette délibération ; il se demande quelles sont les raisons des oppositions éventuelles. M. Renevey répond qu'il y a eu une opposition de la part du MCG en raison de la présidence ; il explique que le Conseil administratif a choisi d'éviter que la présidence soit tenue par le conseiller administratif chargé des affaires sociales et il remarque que c'est M<sup>me</sup> Maria Bernasconi qui a été nommée présidente, lui-même étant vice-président. Il remarque que le MCG considérerait toutefois que cette mesure était insuffisante puisque le vice-président, pouvant être magistrat, peut, en cas d'absence de la présidente, diriger une séance du conseil de fondation.

Le même député MCG demande si la construction est sous la responsabilité directe de la commune ou si la fondation s'occupe tant de la construction que du fonctionnement. M. Renevey répond que l'ensemble de ce bâtiment doit être géré par la fondation chargée de l'EMS. Il rappelle, cela étant, que la commune possède également un bâtiment pour personnes âgées.

Le député se demande s'il n'y a pas une incompatibilité au sein de ce projet qui propose une crèche puisque c'est la commune qui s'occupe de la petite enfance. M. Renevey répond que le bâtiment sera géré par la fondation et il remarque que la commune pourra acheter les locaux de la crèche. Il répète que le but est de maintenir la synergie entre les différentes populations.

Le même député MCG demande si la gestion du bâtiment sera donnée à la fondation du logement. M. Renevey répond qu'il est possible d'enregistrer une réduction des coûts pour les deux EMS de Lancy dont la gestion a été confiée à la fondation et il remarque que l'idée est d'aller plus loin.

Un autre député MCG remarque que la fondation gère donc pour le moment deux EMS. M. Renevey acquiesce.

Ce député déclare que ce nouveau bâtiment verra de nouvelles activités et il se demande s'il y aura des réadaptations du personnel de la fondation pour les gérer. M. Renevey répond que l'idée est de profiter du personnel en place

pour gérer ce bâtiment intergénérationnel. Il ajoute que la crèche sera chapeauté par une crèche déjà existante. Il observe que les logements pour étudiants pourront être aisément gérés par la fondation et il remarque qu'il ne sera guère utile d'avoir du personnel doté de nouvelles compétences. Il mentionne, cela étant, qu'il faudra peut-être engager un certain nombre de personnes ayant des profils professionnels similaires.

M. Beausoleil mentionne que la fondation sera le propriétaire et remettra l'exploitation à l'association des EMS de Lancy ; il ajoute que celle-ci s'élargira quelque peu comme la fondation pour englober ce nouveau bâtiment.

Un autre député MCG demande quelle sera la synergie avec le canton.

M. Beausoleil répond que l'Etat doit donner l'autorisation d'exploitation de ce bâtiment à l'association et doit conférer le statut d'EMS à la structure. Il ajoute qu'il est encore nécessaire de négocier le financement de ce projet, l'idée étant de proposer les prix les meilleurs marché de Genève.

Le même député remarque qu'une personne âgée entrera donc dans un appartement IEPA et évoluera en fonction de son état de santé vers un statut de résident d'EMS. M. Beausoleil acquiesce.

Le même député demande si le Conseil d'Etat a bien accueilli ce projet.

M. Beausoleil répond que le Conseil d'Etat a très bien accueilli ce projet et il ajoute que les services cantonaux doivent à présent intégrer ce nouveau modèle.

La présidente évoque l'article 9 des statuts et demande pourquoi il n'y a pas de représentant politique dans le conseil. M. Renevey répond qu'il y a un représentant par groupe politique du Conseil municipal dans le conseil d'administration.

Un député MCG demande pourquoi maintenir l'association des EMS. Il mentionne que cela lui semble redondant, compte tenu de l'existence de la fondation, et il observe que cette association n'apparaît pas dans les statuts. Il se demande qui, en fin de compte, aura le dernier mot entre l'association et la fondation, ce d'autant plus qu'il s'agit des mêmes personnes. M. Renevey répond qu'il fallait créer une distinction entre le propriétaire et l'exploitant et il remarque que c'est la raison pour laquelle il y a une fondation qui est propriétaire et une association qui gère le quotidien. Il ajoute que ces deux structures sont sous le contrôle du Conseil municipal et il remarque qu'une présentation lui est faite chaque année avec un vote des comptes et du rapport d'activité.

Le même député MCG observe qu'une fondation du logement usuelle fonctionne tant comme propriétaire que comme exploitant. Il ne comprend pas dès lors cette distinction ; il rappelle en outre qu'une association est complètement indépendante du politique. M. Beusoleil répond que l'article 2 indique bien qu'il est question d'association. Il signale qu'une fondation immobilière est propriétaire de logements et non d'une exploitation. Il ajoute que la fondation ne peut pas fonctionner comme exploitant, ce qui était le cas jusqu'en 2005, générant un flou relevé par les services du canton. Il ajoute que la fondation a donc dû créer une association en y plaçant les mêmes personnes afin de faciliter la situation.

Un député UDC demande quand les pleines capacités de la crèche et des locaux commerciaux seront atteintes. M. Renevey répond que le délai est de deux ans ; il ajoute que les listes d'attente sont d'ores et déjà importantes pour la crèche.

Le même député demande si les espaces commerciaux pourraient être transformés en crèche. M. Renevey acquiesce mais mentionne qu'avoir une pharmacie, par exemple, est important pour la vie du quartier. Il ajoute que les locaux commerciaux sont d'ores et déjà définis.

Le député demande si les membres du conseil de fondation recevront des jetons de présence. M. Beusoleil acquiesce.

Le député demande quel en sera le montant. M. Beusoleil répond que le jeton de présence sera de 200 F la séance.

Un député MCG demande si le règlement privilégie les résidents de Lancy. M. Beusoleil répond par la négative en mentionnant que la direction est toutefois très attentive à ce point. Il explique que la structure, qui touche de l'argent du canton, doit être ouverte aux personnes provenant des autres régions du canton. M. Renevey intervient et rappelle qu'une personne qui commence à avoir des difficultés à vivre seule prend généralement des contacts avec l'EMS de sa commune.

Le député PDC demande si la modification des statuts de 2005 concernait bien la création de deux associations, à la demande des services de l'Etat. M. Renevey acquiesce.

En guise de conclusion, un député UDC déclare que ce projet de loi est un toilettage et un rattrapage des statuts précédents, adoptés en 2005. Il pense qu'il convient d'adopter ce projet.

Un député MCG pense que le projet que poursuit la commune de Lancy est novateur et il estime que l'on ne peut que l'applaudir.

Une députée S déclare que son groupe votera cette modification de statuts ; elle salue également le projet qui a été évoqué.

Une députée PLR déclare que son groupe se rallie à ce qui a été dit ; elle mentionne que mutualiser les ressources et les compétences est un projet attendu depuis longtemps et elle pense que remettre l'humain au centre est une très bonne chose. Elle ajoute que son groupe votera avec plaisir cette modification de statuts.

La présidente EAG signale que son groupe votera également ce projet.

Le député PDC mentionne qu'il votera également ce projet de loi ainsi que la validation des statuts de 2005 ; il rappelle que cette modification avait été demandée par les services de l'Etat, mais qu'un projet de loi avait été omis. Il pense dès lors que ce nouveau projet de loi permettra de remettre à niveau la situation. Il déclare encore que ce bâtiment se trouvera à cent mètres de la future gare de Lancy-Pont-Rouge.

La présidente passe au vote de l'entrée en matière du PL 12097 :

En faveur : 12 (1 S, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 1 EAG, 4 PLR)

A l'unanimité.

### ***Titre et préambule (nouvelle teneur)***

La présidente passe au vote :

En faveur : 12 (1 S, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 1 EAG, 4 PLR)

A l'unanimité.

### ***Art. 2, al. 2 à 4 (nouveaux) :***

La présidente passe au vote :

En faveur : 12 (1 S, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 1 EAG, 4 PLR)

A l'unanimité.

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

La présidente passe au vote :

En faveur : 12 (1 S, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 1 EAG, 4 PLR)

A l'unanimité.

**Art. 2 Entrée en vigueur :**

La présidente passe au vote :

En faveur : 12 (1 S, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 1 EAG, 4 PLR)

A l'unanimité.

**La présidente passe au vote du PL 12097 :**

En faveur : 12 (1 S, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 1 EAG, 4 PLR)

A l'unanimité.

**Annexe consultable sur internet :**

Statuts de la Fondation communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées du 22 octobre 2004 (PA 653.01) :

[http://silgeneve.ch/2017/program/books/pa/htm/pau\\_pa653p01.htm](http://silgeneve.ch/2017/program/books/pa/htm/pau_pa653p01.htm)

## **Projet de loi (12097-A)**

**modifiant la loi concernant la constitution d'une Fondation communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées (PA 653.00)**

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 communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées, du 23 janvier 1987, est modifiée comme suit :

#### **Préambule (nouvelle teneur)**

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 Lancy, du 30 avril 1986;  
vu l'arrêté du Conseil d'Etat du 23 juillet 1986, approuvant ladite délibération,

#### **Art. 2, al. 2 à 4 (nouveaux)**

<sup>2</sup> Les nouveaux statuts de la Fondation communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées, adoptés par délibération du Conseil municipal de la commune de Lancy, du 22 mai 2003, sont approuvés.

<sup>3</sup> Les statuts modifiés de la Fondation communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées, tels qu'issus de la délibération du Conseil municipal de la commune de Lancy du 15 décembre 2005, et joints en annexe à la présente loi, sont approuvés.

<sup>4</sup> Les statuts modifiés de la Fondation communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées, tels qu'issus de la délibération du Conseil municipal de la commune de Lancy du 27 avril 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.

# **Modification des statuts de la Fondation communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées**

**PA 653.01**

## **Art. 2 (nouvelle teneur)**

La fondation a pour but la construction, la gestion et l'exploitation sur le territoire de la commune de Lancy de pensions, homes ou logements à encadrement médico-social pour personnes âgées, de bâtiments comprenant uniquement ou pour partie des logements ou locaux pour personnes âgées, ainsi que des espaces commerciaux annexes. Dans un but d'approche intergénérationnelle, elle peut développer des structures avec une mixité de population. Elle peut déléguer l'exploitation courante des établissements à des associations sans but lucratif spécialement créées à cet effet.

## **Art. 6, lettre c (nouvelle, les lettres c et d anciennes devenant les lettres d et e)**

Les ressources de la fondation sont constituées par :

- c) des loyers en cas de délégation de l'exploitation;

## **Art. 9, phrase introductive et lettre c (nouvelle teneur)**

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

- c) 4 à 6 membres nommés par le Conseil administratif, lesquels sont choisis, dans la mesure du possible, parmi des personnes ayant une expérience en matière économique, juridique, financière, technique ou encore dans le domaine de la santé et du social.

## **Art. 10, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation doivent être domiciliés dans le canton de Genève. Ils sont nommés ou élus au début de chaque législature, mais au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, et sont rééligibles. Les membres actifs au terme d'une législature restent en fonction jusqu'à la nomination du nouveau conseil de fondation.

**Art. 12 Exercice de la fonction (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation ayant 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 intervenir dans la discussion, ni voter.

<sup>2</sup> Les membres sont soumis au secret de fonction pour toutes les informations dont ils ont connaissance dans l'exercice de leur mandat.

**Art. 13 (nouvelle teneur)**

Le Conseil administratif désigne parmi les membres le président du conseil de fondation. Chaque année, le conseil de fondation désigne 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. 17, al. 3, lettres b et c (nouvelle teneur)**

<sup>3</sup> Par aide financière de la commune, on entend notamment :

- b) le don d'un terrain de la commune pour y construire un bâtiment;
- c) la constitution, sur un terrain de la commune, d'un droit de superficie en faveur de la fondation;

**Art. 25 Délégation de l'exploitation (nouveau, les art. 25 à 29 anciens devenant les art. 26 à 30)**

Les articles 26, 27 et 28 ne s'appliquent pas en cas de délégation de l'exploitation courante à des associations.

**Art. 26, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La direction de chaque établissement se compose d'un directeur ou d'une directrice nommé-e par le conseil de fondation. Elle est soumise à la surveillance du bureau.

**Art. 27 (nouvelle teneur)**

Les attributions de la direction sont fixées par un cahier des charges pour chacun des membres.

**Art. 28 (nouvelle teneur)**

La direction de l'établissement peut être invitée à participer aux séances du conseil de fondation et du bureau. Elle a une voix consultative.