

Date de dépôt : 15 octobre 2019

Rapport

de la commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi approuvant les nouveaux statuts de la Fondation d'habitations à loyers modérés de la Ville de Genève comprenant un changement de dénomination en Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (PA 552.00)

Rapport de M. Rolin Wavre

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission des affaires communales, régionales et internationales a examiné cet objet lors de deux séances les 10 septembre et 1^{er} octobre 2019.

Elle s'est réunie sous la présidence de M. Grégoire Carasso. M. Christophe Vuilleumier a tenu le procès-verbal avec précision. Que tous deux soient remerciés selon leurs mérites respectifs pour leur contribution aux travaux de la commission.

En résumé :

A l'issue d'un débat relativement court et de l'audition de la Cheffe du dicastère concerné, la commission a adopté cette révision assez formelle des statuts de la Fondation de la Ville de Genève chargée du logement social. Le nom de ladite fondation, l'existence formelle d'un bureau, la qualité de membre du conseil de fondation en cas de démission d'un membre de son groupe au Conseil municipal ont été précisés et adaptés au droit supérieur. Le lecteur curieux se reportera auxdits statuts qui se trouvent en annexe du présent rapport et notamment à l'exposé des motifs et au commentaire article par article. La substance de ces modifications n'a pas fait l'objet de commentaires lors des débats, mis à part la définition de ce qu'est un groupe

municipal versus un parti. Il en est ressorti que c'était le groupe qui prévalait sur l'appartenance à un parti dans ce cadre précis.

Les débats ont aussi été l'occasion pour M^{me} Salerno de répondre à de nombreuses questions sur le parc de logements de la Ville de Genève, en particulier la coexistence de la Gérance immobilière municipale et de la Fondation, chacun ayant son mode de fonctionnement. Le patrimoine de la FVGLS provient principalement du patrimoine historique de la Ville.

Note : dans l'extrait des débats ci-dessous, l'auteur a féminisé tous les commissaires lors de leur anonymisation.

Extrait des débats :

Présentation par M. Bernard Favre, secrétaire général adjoint (DCS)

M. Favre prend la parole et déclare que ce PL porte sur les statuts d'une fondation communale. Il remarque qu'il s'agit de questions de conformité et mentionne que les modifications qui ont été apportées l'ont été pour respecter le droit supérieur. Il ajoute qu'il s'agit d'une fondation ancienne et observe que le Conseil administratif a souhaité faire évoluer les statuts de cette entité.

Une députée (S) remarque que l'alinéa 2 ne décrit pas les compétences du bureau dont il est question. Elle se demande s'il s'agit uniquement de compétences administratives.

M. Favre répond que toute délégation de compétence décisionnaire devrait être explicite et mentionne que ce bureau ne jouira pas de pareilles compétences.

Une députée (MCG) remarque que si une personne quitte son parti, elle perd automatiquement son droit de siéger dans le conseil d'administration.

M. Favre répond que c'est au moment où la personne quitte son groupe et non son parti qu'elle doit quitter son siège. Il ajoute qu'un indépendant ne pourrait donc plus siéger au sein de cette fondation.

La même députée (MCG) observe que les groupes appartiennent à des partis politiques et remarque que si quelqu'un quitte son parti, il quitte également son groupe.

M. Favre répond que si un groupe souhaite conserver l'un de ses membres, quand bien même ce dernier a quitté son parti, il le peut.

Le président observe que c'est une situation qui existe à Onex. Il remarque que ces statuts prennent donc en compte ce cas de figure.

Une députée (UDC) demande pourquoi le Conseil d'Etat signe ce texte.

M. Favre répond que le Conseil d'Etat a un rôle de surveillance sur les Conseils municipaux et mentionne que la loi précise que les statuts de fondation doivent être soumis à une vérification. Il ajoute que les services juridiques du Conseil d'Etat étudient donc ces statuts avant de les soumettre au Grand Conseil. Il précise que ce dernier dispose d'un droit de veto.

La députée (MCG) demande quelle est la notion juridique d'un groupe politique.

M. Favre répond qu'il est question d'un groupe du Conseil municipal de la Ville de Genève et mentionne que chaque commune possède ses propres dispositions. Il ajoute que les membres d'un groupe sont tous élus, ce qui n'est pas le cas dans un parti. M. Favre se retire.

Une députée (PDC) propose l'audition de M^{me} Salerno pour la Ville de Genève, en tant que conseillère administrative du département des finances et du logement.

Le président passe au vote de l'audition de M^{me} Salerno :

Oui : 8 (1 EAG, 2 MCG, 2 PLR, 1 PDC, 1 Ve, 1 S)

Non : -

Abstention : 4 (1 UDC, 1 PLR, 1 Ve, 1 S)

Cette audition est acceptée.

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative, Ville de Genève, le 1^{er} octobre 2019

M^{me} Salerno prend la parole et déclare qu'il est question d'un toilettage des statuts de la fondation qui a été présenté au Conseil administratif. Elle ajoute que ce dernier a expliqué à la Commission du logement ce projet qui a été voté en séance plénière. Elle remarque que ce toilettage est à l'initiative de la fondation.

Une députée (PDC) se demande comment est structurée la constellation du logement de la Ville de Genève.

M^{me} Salerno répond qu'il y a un patrimoine immobilier relevant de la GIM, composé de logements à caractère social pour la plupart, à 90%. Elle précise ainsi qu'il y a 4 850 logements sociaux et 260 logements libres. Elle ajoute qu'une partie des logements sociaux vont verser dans la partie des logements libres à l'issue des délais de subventionnement. Elle signale ensuite qu'il y a encore le patrimoine de la FVGLS (Fondation de la Ville de Genève pour le logement social) qui provient historiquement de la Ville de Genève. Elle remarque que la Ville donne des droits de superficie permettant à la fondation de construire pour le compte de la Ville, et rappelle que la fondation a

longtemps construit des HBM et maintenant également des HM. Elle observe encore que la Ville apporte 15% de fonds propres dans ces opérations, ce qui est intéressant pour la Ville. Elle ajoute que depuis 2010, la fondation réalise de larges opérations immobilières, tel le projet des Allières ou le projet de partenariat aux Vernets.

La même députée (PDC) remarque que de nombreuses communes ont créé des fondations immobilières et observe que certaines communes ont versé leur patrimoine dans leur patrimoine administratif. Elle mentionne que de nombreuses choses sont donc déléguées. Elle comprend dès lors qu'en Ville de Genève, il y a un mélange des genres.

M^{me} Salerno répond que la Ville conserve son patrimoine et remarque que la fondation a la possibilité d'également acheter des objets. Mais elle mentionne que les opportunités sont rares. Elle répète qu'elle réalise des opérations en bénéficiant des droits de superficie de la Ville de Genève. Elle signale qu'il existe donc un lien intrinsèque entre la Ville et la fondation. Elle déclare alors que dans un monde idéal, la fondation pourrait être autonome, mais elle répète que dans les faits elle reste liée à la Ville. Elle rappelle d'ailleurs qu'il y a quatre représentants de l'administration municipale, deux de son département et deux du département de M. Pagani, ainsi qu'un représentant par parti politique.

La même députée déclare être préoccupée par la vision sur la politique du logement dans un contexte extrêmement difficile et ajoute avoir souhaité auditionner la maire de Genève afin de s'assurer de la clarté de la situation.

M^{me} Salerno déclare qu'elle ne verrait pas d'autre fonctionnement pour la Ville à l'heure actuelle. Elle pense que si cette dernière devait construire elle-même, cela coûterait trop cher. Elle répète qu'il est donc bon de doter la fondation de 25 millions tous les quatre ans, mais remarque qu'il ne serait pas judicieux de sortir le patrimoine financier de la Ville en faveur de la fondation, puisque ce patrimoine fait sa fortune. Elle estime en outre qu'il est bon d'avoir les deux entrées, soit la GIM et la fondation. Elle remarque que la GIM est tout le temps ouverte et permet aux gens de s'exprimer, alors que les fondations ne peuvent pas se le permettre, même si en termes d'offre de logements, la GIM reste très modeste.

La députée (PDC) pense qu'il lui semble judicieux d'arriver avec une dotation tous les quatre ans, destinée finalement au privé.

Une députée (UDC) remarque qu'il y a des changements notables dans les nouveaux statuts et se demande ce que coûtera le nouveau système.

M^{me} Salerno répond qu'il ne coûtera rien à la Ville de Genève en termes de fonctionnement. Elle rappelle que la fondation a suffisamment de rendement pour rétribuer son personnel ou financer les mandats.

La même députée demande si les frais de fonctionnement vont augmenter.

M^{me} Salerno répond par la négative. Mais elle remarque qu'il n'est pas exclu que les frais augmentent compte tenu des chantiers à venir.

Discussion interne

Une députée (UDC) déclare qu'il n'est pas dans les intentions de son groupe de dicter ses désirs à la Ville de Genève. Mais elle rappelle la polémique des doublons entre la Ville de Genève et le canton et déclare que c'est la raison de son abstention, ne distinguant pas véritablement les différences entre la GIM et la fondation.

1^{er} débat

Le président passe au vote d'entrée en matière :

Oui : 11 (2 MCG, 4 PLR, 2 PDC, 2 S, 1 Ve)

Non : -

Abstention : 2 (1 UDC, 1 EAG)

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Le président procède au vote du 2^e débat :

Titre et préambule : Pas d'opposition, adopté.

Art. 1 : Pas d'opposition, adopté.

Intitulé, nouvelle teneur : Pas d'opposition, adopté.

Premier considérant : Pas d'opposition, adopté.

Art. 1, al. 2 : Pas d'opposition, adopté.

Art. 2 : Pas d'opposition, adopté.

3^e débat

Le président passe au vote du PL 12536 :

Oui : 11 (2 MCG, 4 PLR, 2 PDC, 1 Ve, 2 S)

Non : -

Abstention : 2 (1 UDC, 1 EAG)

Le PL 12536 est accepté.

Catégorie de débat : Extraits

Annexe consultable sur internet :

PL 12536 : <http://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL12536.pdf>

Projet de loi (12536-A)

modifiant la loi approuvant les nouveaux statuts de la Fondation d'habitations à loyers modérés de la Ville de Genève comprenant un changement de dénomination en Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (PA 552.00)

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

Art. 1 Modifications

La loi approuvant les nouveaux statuts de la Fondation d'habitations à loyers modérés de la Ville de Genève comprenant un changement de dénomination en Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, du 18 mars 2005, est modifiée comme suit :

Intitulé (nouvelle teneur)

Loi concernant la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social

1^{er} considérant (nouvelle teneur)

vu l'article 93 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 ;

Art. 1, al. 2 (nouveau)

² Les nouveaux statuts de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, tels qu'ils sont issus de la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 15 janvier 2019, 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 Ville de Genève pour le logement social (FVGLS)

PA 552.01

Chapitre I Constitution, dénomination, but, siège, durée

Art. 1 Constitution, dénomination

¹ Sous le titre de « Fondation de la Ville de Genève pour le logement social » (ci-après : la fondation), il est créé une fondation d'utilité publique au sens de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, qui est régie par les présents statuts.

² En cas de silence des statuts, les articles 80 et suivants du code civil suisse sont applicables par analogie.

Art. 2 But

¹ La fondation a pour but principal la construction, l'achat, la vente (à l'exclusion des terrains préemptés par la Ville de Genève et cédés à la fondation), l'échange, la rénovation, la location ou la mise en droit de superficie d'immeubles destinés en priorité au logement pour des personnes à revenu modeste et à la location de locaux à vocation commerciale, artisanale ou industrielle, sur le territoire du canton de Genève.

² Dans la mesure du possible, elle respecte les objectifs poursuivis par le Conseil municipal et le Conseil administratif de la Ville de Genève (ci-après : Conseil municipal et Conseil administratif) en matière d'aménagement et de construction de logements.

Art. 3 Siège

Le siège de la fondation est en Ville de Genève.

Art. 4 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Chapitre II Fonds capital

Art. 5 Fortune et ressources

¹ Le capital est indéterminé. Il est composé par la fortune sociale, mobilière et immobilière.

² La fortune de la fondation est principalement composée par :

- a) les terrains et bâtiments, y compris ceux cédés par la Ville de Genève ;
- b) les dotations en capital de la Ville de Genève.

³ Les ressources de la fondation comprennent notamment :

- a) le bénéfice de l'exploitation de ses immeubles ;
- b) les loyers des immeubles mis en location ;
- c) les subventions de la Confédération suisse et de l'Etat de Genève ;
- d) les dons et legs ;
- e) les autres revenus.

Chapitre III Organisation

Art. 6 Organes de la fondation

¹ Les organes de la fondation sont :

- a) le conseil de fondation (ci-après : conseil) ;
- b) l'organe de révision.

² Le conseil, pour mener à bien sa mission, se dote d'un bureau, de commissions spécialisées et d'une administration.

³ Le bureau se compose, au minimum, du président ou de la vice-présidente, du vice-président ou de la vice-présidente et des président-e-s de commissions.

Art. 7 Autorité de surveillance

La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal. Un rapport d'activité, comprenant les comptes et le rapport de l'organe de révision, lui est soumis chaque année pour approbation.

Section A Conseil de fondation

Art. 8 Composition, nomination

¹ La fondation est administrée par un conseil, dont les membres sont nommé-e-s par le Conseil municipal, sur proposition des groupes parlementaires y siégeant, à raison d'un-e membre chacun, et de quatre membres nommé-e-s par le Conseil administratif. Le conseil nomme le

président ou la présidente, le vice-président ou la vice-présidente, ainsi que les président-e-s des commissions. En cas de démission d'un groupe parlementaire qu'elles ou ils représentent, elles ou ils sont réputé-e-s démissionnaires.

² Les membres du conseil sont désigné-e-s pour une durée équivalente à la législature communale. Les membres entrent en fonction en principe le 1^{er} septembre suivant les élections municipales et sont rééligibles deux fois au maximum.

³ Les membres du conseil sont réputé-e-s démissionnaires au 31 août suivant les élections municipales.

⁴ En cas de décès ou de démission de l'un ou de l'une des membres du conseil, il est pourvu à son remplacement, conformément à l'alinéa 1 supra, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil.

Art. 9 Suspension, révocation et demande de suspension ou révocation

¹ Le président ou la présidente, le vice-président ou la vice-présidente ainsi que les membres des commissions peuvent être suspendu-e-s et révoqué-e-s en tout temps de leurs fonctions internes, pour justes motifs, par le conseil. Sont notamment considérés comme de justes motifs les faits suivants : pendant la durée de ses fonctions, un-e membre du conseil s'est rendu-e coupable d'un acte allant à l'encontre des intérêts de la fondation, a mis en péril le fonctionnement du conseil ou de la fondation, ne participe pas régulièrement aux séances auxquels il ou elle est valablement convoqué-e, ou a manqué à ses devoirs.

² En cas d'absence prolongée, d'empêchement durable ou de démission du parti qui l'a proposé-e ou si un-e membre du conseil s'est rendu-e coupable d'un acte grave allant à l'encontre des intérêts de la fondation, en mettant en péril la poursuite des activités de la fondation, le conseil peut solliciter sa suspension, sa révocation et son remplacement auprès de l'autorité (Conseil municipal ou Conseil administratif) qui l'a nommé-e en transmettant un rapport écrit sur les agissements.

³ Il est pourvu au remplacement des membres du conseil ou des membres de commission révoqué-e-s dans leur fonction avant la fin de leur mandat, pour la période jusqu'au renouvellement du conseil. Un-e membre du conseil révoqué-e n'est pas rééligible. Le vice-président ou la vice-présidente a une voix prépondérante en cas de suspension ou révocation du président ou de la présidente.

Art. 10 Incompatibilités, abstentions

¹ Les personnes membres du conseil, qui, pour elles-mêmes, leurs ascendant-e-s, descendant-e-s, frères, sœurs, conjoint-e, partenaire enregistré-e, ou allié-e-s au même degré, ont un intérêt personnel direct à l'objet soumis à débats, ne peuvent intervenir dans la discussion ni voter.

² Les membres du conseil de la fondation en activité, sont exclu-e-s des attributions des logements de la fondation, de même que le personnel administratif, à l'exception des concierges.

Art. 11 Rémunération

Les membres du conseil sont rémunéré-e-s par des jetons de présence dont les montants sont identiques à ceux perçus par les membres des commissions municipales du Conseil municipal et complétés selon les modalités décrites dans le règlement relatif à la rémunération des membres du conseil.

Art. 12 Compétences

¹ Le conseil est l'organe suprême de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion, le contrôle et la conduite stratégique de la fondation.

² Il est chargé notamment :

- a) de déterminer l'orientation générale de la fondation ;
- b) d'édicter les règlements et directives nécessaires pour assurer l'activité et l'organisation de la fondation ;
- c) de représenter la fondation vis-à-vis des autorités et des tiers ;
- d) de faire ou autoriser tous actes rentrant dans le cadre du but et de l'objet de la fondation, soit notamment, acheter et vendre, échanger, réemployer ;
- e) de toucher et recevoir tous capitaux, redevances, subventions, dons et legs ;
- f) de défendre les intérêts de la fondation en matière judiciaire et extra-judiciaire ;
- g) de conclure tous contrats nécessaires à l'accomplissement de son but social ;
- h) de contracter tous emprunts, de mettre en gage ses immeubles ;
- i) de consentir à toutes radiations ;
- j) de plaider, transiger et compromettre au besoin ;
- k) de créer des commissions ;
- l) de suspendre ou révoquer des membres du conseil et des commissions selon l'article 9 ci-dessus ;

- m) de nommer ou révoquer les membres du bureau ;
- n) de nommer et licencier les employé-e-s ;
- o) de prendre les mesures nécessaires pour que soit tenue la comptabilité exigée par la nature de son activité, faire dresser, à la fin de chaque année civile, un bilan de l'actif et du passif et un compte de profits et pertes ;
- p) de déléguer et, le cas échéant, de rémunérer une ou plusieurs personnes extérieures au conseil, pour l'exécution des actes, selon le règlement interne ou ayant fait l'objet de délibérations par le conseil ;
- q) de nommer l'organe de révision.

³ Le conseil peut déléguer une partie de ses compétences à l'administration, au bureau ou à une commission choisie en son sein.

Art. 13 Représentation

La fondation est valablement représentée et engagée selon les modalités de signature figurant au registre du commerce.

Art. 14 Convocation

¹ Le conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, et au moins deux fois par an, la première fois au plus tard dans le trimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel.

² Le conseil est convoqué par écrit (via courrier ou courriel) par le président ou la présidente, le vice-président ou la vice-présidente ou par quatre membres du conseil, au moins dix jours à l'avance, en indiquant l'ordre du jour.

³ Les cas d'urgence sont régis selon les dispositions du règlement interne.

Art. 15 Délibération

¹ Le conseil ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres est présente. Les décisions sont prises à la majorité des membres présent-e-s ; en cas de partage des voix, celle du président ou de la présidente est prépondérante.

² Il est dressé un procès-verbal des délibérations du conseil. Ces procès-verbaux sont signés par le président ou la présidente et un-e membre du conseil, qui délivrent valablement tous les extraits conformes.

³ Toute proposition sur laquelle chaque membre du conseil est appelé-e à s'exprimer par écrit, et qui est approuvée par la majorité des membres, équivaut à une décision régulière prise en séance du conseil.

⁴ Les séances du conseil ne sont pas publiques.

Art. 16 Mandats

¹ La conception des projets, l'attribution des mandats, la recherche et l'acquisition de biens immobiliers peuvent être effectués en collaboration avec les services municipaux de la Ville de Genève concernés.

² Les membres du conseil, dans un cadre individuel ou de groupement, ne peuvent concourir ni obtenir de mandat émanant de la fondation.

Art. 17 Administration

La fondation dispose de sa propre administration.

Section B Organes de contrôle

Art. 18 Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Art. 19 Organe de révision

¹ Un organe de révision externe est désigné par le conseil, pour une période de 5 ans, renouvelable pour une période de 2 ans maximum.

² L'organe de révision soumet annuellement au conseil un rapport écrit.

Art. 20 Surveillance

Les comptes annuels, le rapport de l'organe de révision et le rapport d'activité sont transmis annuellement au Conseil administratif pour information et remis au Conseil municipal pour approbation.

Chapitre IV Dissolution et liquidation

Art. 21 Dissolution

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

² La décision de requérir auprès des autorités compétentes la dissolution de la fondation ne peut être prise que par les deux tiers au moins des membres du conseil, convoqué-e-s spécialement à cet effet au moins un mois à l'avance et par écrit.

³ Toutefois, aucune mesure ne peut être prise sans que le conseil en ait préalablement informé le Conseil administratif et le Conseil municipal par un rapport motivé, écrit, et qu'il ait obtenu l'assentiment du Conseil municipal de la Ville de Genève.

⁴ La décision de dissolution de la fondation n'est valable qu'après ratification par le Conseil municipal, approbation du Conseil d'Etat et d'une loi votée par le Grand Conseil.

Art. 22 Liquidation

¹ La liquidation est opérée par le conseil. Cependant, celui-ci peut la confier à une ou plusieurs personnes liquidatrices nommées par lui.

² Le capital restant disponible après paiement de tout le passif est remis à la Ville de Genève, pour attribution à une institution ayant un but analogue.

Chapitre V Disposition finale

Art. 23 Entrée en vigueur

¹ Les statuts modifiés ont été adoptés par le Conseil municipal de la Ville de Genève le 15 janvier 2019.

² Ils entrent en vigueur dès le lendemain de la promulgation de la loi par le Grand Conseil et remplacent ceux approuvés par la loi 9358 du 18 mars 2005.