

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 31 mars 2021

Projet de loi

abrogeant la loi autorisant la commune de Vernier à créer une fondation pour la construction de maisons destinées à parer la pénurie de logements (PA 577.00)

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

Art. 1 Abrogation

La loi autorisant la commune de Vernier à créer une fondation pour la construction de maisons destinées à parer la pénurie de logements, du 26 juin 1948, est abrogée.

Art. 2 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 : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de loi vise à approuver la dissolution de la Fondation communale pour la construction de logements Vernier-Signal, qui a cédé la totalité de ses biens à la Fondation des maisons communales de Vernier. Ces décisions ont été approuvées par le Conseil municipal de la Ville de Vernier le 10 novembre 2020. Un second projet de loi est déposé simultanément à celui-ci afin d'approuver les nouveaux statuts de la Fondation des maisons communales de Vernier.

Historique

Au lendemain de la 2^e Guerre mondiale, Confédération et cantons adoptèrent des mesures afin de lutter contre la pénurie de logement. C'est dans ce contexte que le Grand Conseil adopta, le 26 juin 1948, une loi autorisant la création d'une fondation pour la construction de maisons destinées à parer la pénurie de logements. Cette fondation, appelée Vernier-Signal (ci-après : FVS), a érigé, à l'avenue Louis-Pictet 12-22, 3 immeubles de 2 étages totalisant 24 appartements répondant à l'objectif de « construction et [...] location de logements salubres et économiques, ainsi que leurs dépendances et annexes » (art. 2 des statuts, PA 577.01). Cette fondation a bénéficié pour ce faire notamment d'un prêt de 50 000 francs de la Confédération.

Hors de ce contexte particulier de l'après-guerre, la commune de Vernier a constitué en 1983 une Fondation pour les maisons communales de Vernier (ci-après : FMCV) dont le but est de « créer, de gérer et mettre, le cas échéant, d'aider à mettre à disposition des logements ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général. » (art. 2 des statuts PA 554.01) avec une priorité donnée aux habitants de Vernier. La FMCV gère un parc qui dépassera sous peu les 300 logements, des arcades commerciales et artisanales, ainsi que des places de stationnements pour une valeur supérieure à 91 millions de francs.

Nouvelle gouvernance regroupée

Les statuts de la FMCV viennent d'être modernisés afin notamment de revoir la gouvernance en l'adaptant aux exigences d'aujourd'hui. Ces nouveaux statuts ont été adoptés par le Conseil municipal le 10 novembre 2020. Un projet de loi vous est soumis par ailleurs afin de les soumettre à l'approbation de votre Grand Conseil, conformément à l'article 93 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 (LAC; rs/GE B 6 05).

Au regard des exigences d'une bonne gestion, il est apparu rationnel de ne plus disposer à Vernier que d'une seule fondation immobilière communale. Compte tenu des avoirs sous gestion et de la gouvernance respective, il est apparu raisonnable de procéder à la dissolution de la FVS, son patrimoine étant repris par la FMCV.

Reprise des biens de la FVS par la FMCV

Conformément à l'article 98, alinéa 2, de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012 (Cst-GE; rs/GE A 2 00), ainsi qu'à l'article 41, alinéa 2, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL; rs/GE I 4 05), l'aliénation des biens de la Fondation Vernier-Signal au profit de la Fondation pour les maisons communales de Vernier, approuvée par délibération du Conseil municipal de Vernier, a fait l'objet d'une approbation par le Conseil d'Etat.

Techniquement, il a été prévu de procéder à une dissolution de la FVS sans liquidation, en prévoyant le transfert de son patrimoine à la FMCV selon les mêmes principes que ceux prévus par la loi fédérale sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine, du 3 octobre 2003 (LFus; RS 221.301).

Cette approche a été approuvée dans son principe par les instances de contrôle et de décision que ce soit le service des affaires communales et le registre du commerce. Compte tenu du fait que la reprise était effectuée par une fondation de droit public, l'administration fiscale cantonale a confirmé que l'opération pouvait être fiscalement neutre.

Approbation par le Grand Conseil

Conformément aux articles 30, alinéa 1, et 93 LAC, la dissolution est subordonnée à l'approbation du Conseil municipal (art. 17 des statuts, PA 577.01) et de votre Grand Conseil, qui doit en accepter le principe. Le Conseil municipal de la Ville de Vernier a approuvé à l'unanimité, le 10 novembre 2020, le principe d'une dissolution, ce qui permet au Conseil d'Etat de vous soumettre le présent projet de loi.

Il est à relever que l'Office fédéral du logement a pour sa part indiqué qu'il renonçait à exiger le remboursement du prêt consenti, qui pouvait être repris par la FMCV compte tenu des objectifs poursuivis par cette dernière. Enfin, le conseil de fondation de la FMCV a d'ores et déjà exprimé son accord de principe qui, si le présent projet de loi était adopté, s'exprimera dans un contrat de reprise qui permettra à la FMCV d'augmenter son patrimoine de 8 853 '263,75 francs.

La FMCV se verra ainsi encore mieux en capacité de répondre aux objectifs de mise à disposition de logements d'utilité public et d'apporter à ses locataires toute l'attention qu'ils sont en droit d'attendre d'une fondation communale de droit public.

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) *Tableau financier*
- 2) *Délibération du Conseil municipal de Vernier, du 10 novembre 2020*
- 3) *Décision d'approbation par le département de la cohésion sociale, du 26 janvier 2021*
- 4) *Arrêté du Conseil d'Etat approuvant l'aliénation du patrimoine de la Fondation Vernier-Signal et sa reprise par la Fondation pour les maisons communales de Vernier, du 24 février 2021*

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET

Projet de loi abrogeant la loi autorisant la commune de Vernier à créer une fondation pour la construction de maisons destinées à parer la pénurie de logements (PA 577.00)


Projet présenté par le département de la cohésion sociale

(montants annuels, en mio de fr.)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	dès 2028
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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]	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
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques :

Le présent projet de loi concerne l'abrogation de la loi autorisant la commune de Vernier à créer une fondation pour la construction de maisons destinées à parer la pénurie de logements, il n'engendre aucun impact financier sur le budget de l'Etat de Genève.

Date et signature du responsable financier :

12.02.2021 

DA 045 – 20.11

Délibération du Conseil municipal de Vernier du 10 novembre 2020

relative à une

DISSOLUTION DE LA FONDATION COMMUNALE VERNIER-SIGNAL ET REPRISE DU PATRIMOINE PAR LA FONDATION DES MAISONS COMMUNALES DE VERNIER (FMCV)

Vu les articles 30, alinéa 1, lettre t, et 93 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu l'article 17 des statuts de la Fondation communale Vernier-Signal du 13 juillet 1948 ;

vu l'article 2 des statuts de la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV) ;

vu l'exposé des motifs ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal, par 28 OUI, soit à l'unanimité, (majorité qualifiée)

décide

- 1 d'approuver la reprise du patrimoine de la Fondation communale Vernier- Signal par la Fondation des maisons communales de Vernier ;
- 2 d'approuver ensuite de cette fusion la dissolution de la Fondation communale Vernier-Signal et sa radiation dans le Registre du commerce ;
- 3 de demander au département compétent de préparer un projet de loi en vue de la dissolution de la Fondation communale Vernier-Signal afin de permettre la reprise de son patrimoine par la Fondation des Maisons communales de Vernier (FMCV) ;
- 4 de demander au Conseil d'État de fixer l'entrée en vigueur de la loi au lendemain de la parution de l'arrêté dans la FAO.


Gilles-Olivier BRON

Président du Conseil municipal





REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de la cohésion sociale
Le conseiller d'Etat

No dossier : 875/2020

DCS
Case postale 3965
1211 Genève 3

DÉCISION
du 26 JAN. 2021

approuvant la délibération du conseil municipal de la commune de Vernier du
10 novembre 2020

Vu l'article 90 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;
vu l'article 1, alinéa 3 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes
du 26 avril 2017,

DÉPARTEMENT DE LA COHÉSION SOCIALE

DÉCIDE

La délibération du conseil municipal de la commune de Vernier du 10 novembre 2020, portant
sur:

l'approbation de la dissolution de la Fondation communale Vernier-Signal et de la reprise du
patrimoine par la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV)

est approuvée avec la(les) remarque(s) suivante(s):

Le département de la cohésion sociale est chargé de préparer le projet de loi approuvant la
dissolution de la Fondation communale Vernier-Signal.


Thierry Apothéloz



Annexe : délibération signée

Communiquée à :
la commune de Vernier
SAFCO

00845-2021

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

ARRÊTÉ

aliénation du patrimoine immobilier de la Fondation
Vernier Signal au profit de la Fondation pour les
maisons communales de Vernier

24 février 2021**LE CONSEIL D'ÉTAT**

Vu l'article 98, alinéa 2 et l'article 137 de la Constitution de la République et canton de Genève,
(Cst-GE – A 2 00), du 14 octobre 2012;

vu l'article 41, alinéa 2 de la Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL –
I 4 05), du 4 décembre 1977;

vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Vernier, du 10 novembre 2020,

ARRÊTE :

L'aliénation du patrimoine de la Fondation communale Vernier-Signal et sa reprise par la
Fondation pour les maisons communales de Vernier est approuvée.

Communiqué à :

DCS
FAO
Mairie de Vernier
Fondation Vernier Signal



Certifié conforme,

La chancelière d'Etat