

Date de dépôt : 9 mars 2016

Rapport

de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat concernant la Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive (PA 578.00)

Rapport de M. Bernhard Riedweg

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales a consacré deux séances à cet objet les 9 et 23 février 2016.

La présidence a été assurée avec grande compétence par M. Raymond Wicky, assisté de MM. Michael Flacks, directeur général de l'intérieur, et Guillaume Zuber, directeur du service de surveillance des communes, et de M^{me} Irène Renfer, secrétaire scientifique.

Les procès-verbaux ont été tenus de manière précise par MM. Sylvain Maechler et Christophe Vuilleumier.

Que toutes ces personnes soient chaleureusement remerciées de leurs précieuses collaborations.

Séance du 9 février 2016

Le Président explique qu'il s'agit de la création d'une fondation communale immobilière.

M. Zuber précise que cette fondation a pour objectif de gérer les immeubles du quadrilatère qui sont en cours de construction et dont la première étape a été construite à Collonge-Bellerive ; elle va bénéficier d'une dotation financière pour lui permettre de fonctionner durant les premières années. Il précise qu'il est envisageable de transférer d'autres immeubles au

fur et à mesure lors de constructions. Il indique que les statuts sont usuels et ne présentent pas de caractéristiques particulières à relever par rapport aux autres statuts des fondations.

Une députée UDC précise qu'il existe un organe faîtiier, la FIDP (fondation immobilière de droit public). Elle demande donc s'il existe un équivalent pour les fondations immobilières communales.

M. Zuber répond par la négative. Il indique que les fondations immobilières communales sont soumises au contrôle des députés par le biais de projets de lois comme celui-ci. Il indique que dans le cadre d'une loi comme celle-ci l'on octroie la personnalité juridique à la fondation, et ensuite les fondations sont soumises au contrôle du Conseil municipal qui va approuver les comptes, analyser les budgets, approuver toute une série d'actions générales qui sont notamment les ventes de biens immobiliers mais essentiellement l'approbation des comptes et la réception des budgets. Il signale qu'il n'y a donc pas d'organe faîtiier mais que c'est la loi sur les fondations de droit public qui est applicable avec un contrôle du Conseil municipal et du service de surveillance des communes qui suit les comptes des fondations et qui analyse leur fonctionnement. Il précise que dans l'ensemble, les fondations fonctionnent toutes très bien.

Un député MCG demande à M. Zuber s'il existe des fondations qui achètent ces biens-fonds ou ces terrains aux communes et qui deviennent par la suite indépendantes financièrement.

M. Zuber précise que, dans le cas particulier, ce qui risque de se produire c'est que la dotation financière de la commune sera composée d'une partie d'avoirs monétaires et d'une partie « immeubles ». Il indique que, par la suite, il est possible qu'ils soient vendus (ou non). Il signale que, dans le cadre d'une création comme c'est le cas dans ce projet de loi, cela sera probablement une donation de la commune qui sera comptabilisée dans le capital de dotation. Mais si une fondation dispose déjà de fonds propres, il est plus facile pour elle de se porter acquéreur de biens-fonds.

Une députée S remarque que le but est de fournir des logements « en priorité » aux habitants de la commune concernée. Elle se demande si cela n'est pas un privilège et si cela est bien constitutionnel de privilégier les gens habitant la commune.

M. Zuber précise se prononcer uniquement sur la partie juridique et non sur la partie politique. Il indique que c'est bien marqué « en priorité », donc que cela n'est pas forcément les habitants de la commune qui obtiendront les appartements. De manière générale, il précise que, dans les 44 autres communes (pas la Ville de Genève), il y a cette volonté de permettre aux

enfants de la commune de rester et d'avoir un accès prioritaire aux logements mis à disposition par la mairie sur le marché locatif.

Une députée EAG se pose des questions sur toutes ces fondations et a un sentiment de malaise car ce sont avant tout des fondations de droit public ; les communes refusent de faire leur véritable travail de gestion, confient ce travail à des fondations et la maîtrise des conseillers municipaux est ensuite quasiment nulle. Elle précise qu'il n'y a pas la possibilité pour les conseillers municipaux d'intervenir sur le fonctionnement des fondations et des budgets, mais, pour ce qui est de la gestion des immeubles, la commune et de ce fait les communiens n'ont plus leur mot à dire.

Un député S revient sur la définition de la « priorité ». Il trouve le débat anachronique car la majorité des députés ont défendu la libre circulation des travailleurs et il se demande si ce qui est vrai pour les travailleurs ne l'est pas pour le logement. Il fait une comparaison avec la votation du 9 février 2014 et indique bien qu'il n'y a alors pas de libre circulation pour le logement ; c'est une forme de non libre circulation y compris pour les suisses. Il indique que la libre circulation doit bien exister entre les locataires genevois. Il signale que les fondations de droit public peuvent obtenir des dotations financières du canton pour gérer des HLM alors qu'une collectivité communale n'a pas accès à ces fonds de subvention cantonale.

Une députée UDC rappelle que, dans les fondations communales, il y a toujours un membre de l'exécutif communal qui siège ; l'exécutif n'est pas défait de ses prérogatives mais permet aussi d'impliquer au contraire l'autre organe (délibératif) pour qu'un travail se fasse communément afin de disposer d'un organe bien spécifique pour une tâche bien spécifique (la construction et la mise à disposition d'un logement). Concernant la priorité, elle indique qu'il est normal de chercher d'abord le bien-être de ses propres concitoyens sur la commune. De plus, elle indique que, au niveau du logement, M. Hodgers, conseiller d'état, a développé un principe qui implique d'avoir des fonds accordés aux communes qui construisent du logement (8000 F par logement construit) et que cela s'applique à n'importe quelle commune tant que ce sont des logements sociaux. Elle indique qu'en plus les fondations permettent d'avoir des personnes particulièrement compétentes en la matière dans leur organisation.

Un député MCG indique ne pas être d'accord avec l'opinion de la députée EAG et du député S, car les gens qui ont vécu dans une commune y sont attachés et qu'il faut le valoriser, notamment dans les attributions de logement même s'il y a des critères de revenu qui interdisent à certains de rester dans la commune. Il se demande s'il faut favoriser, au travers d'une fondation municipale, les habitants d'une commune. Il indique que c'est

quelque chose d'important pour le MCG de permettre aux gens attachés à un lieu d'y rester, que c'est une valeur importante et qu'il ne faut pas suivre l'exemple de la Ville de Genève dont la gérance immobilière est mauvaise. Il estime que la Ville aurait dû avoir une fondation et que cela serait une bonne voie à suivre. Il précise que, dans des situations comme la Ville de Genève qui gère en direct, la gestion est faite par le Conseil administratif et que le Conseil municipal a très peu de pouvoir. Il indique que cela mène vers une sorte de déséquilibre des pouvoirs. Les fondations permettent de rétablir l'équilibre en faveur d'une représentation plus large de la population. Il indique être satisfait du projet de Bardonnex mais moins de celui de Collonge-Bellerive. Il estime que la question est avant tout de savoir s'il faut entrer dans ces problématiques communales ou alors laisser une autonomie communale et les laisser se gérer elles-mêmes quitte à ce qu'elles changent leur règlement de fondation communale. Le député MCG a tendance à s'abstenir en ce qui concerne le projet de loi de Collonge-Bellerive car il y a un déséquilibre, tout en respectant la souveraineté de cette commune ; il pense qu'il faut avoir une participation des citoyens car une fondation permet cette proximité dans la gestion de logements mais aussi dans la gestion d'EMS ou d'autres problématiques communales.

Une députée PLR indique que ces fondations se dévouent pour leur cause. Elle précise que les fondations sont créées pour assurer des tâches d'aide aux communes pour le développement de logements parce que cela impose des compétences et du temps à concéder dans le but notamment d'organiser la construction de logements au travers d'une fondation. Ces fondations développent aussi des projets avec des bureaux, des commerces et des locaux artisanaux ; il est normal qu'une commune veuille développer sa vie locale et communale en destinant des logements à une population locale. Elle indique que la priorité s'inscrit dans cette logique légitime de maintenir un développement dans les communes pour que la communauté puisse voir un avenir ailleurs que dans les grands centres urbains du canton. Elle indique que le problème général du logement induit cette priorité. Elle signale qu'il ne faut pas voir cela comme une forme d'exclusivité ou de fermeture mais plutôt comme un bon sens de la gestion du bien commun. Elle précise que dans chaque conseil de fondation des représentants de toutes les sensibilités sont présents et que les opinions sont bien transmises.

Une députée EAG se demande dans quelle perspective la commission est certaine que les différentes fondations vont respecter le plan cantonal de développement. Elle indique être favorable au respect du pouvoir des communes mais aimerait avoir la garantie que ces fondations travaillent bien en coordination avec les départements qui sont touchés par ces fondations.

Elle indique que cela n'est pas seulement du ressort de la commune et aimerait avoir la garantie que tout le monde y participe.

Un député PDC précise qu'il faut se rappeler que les communes ont toujours voulu construire des immeubles pour que leur population reste dans la commune et il ajoute que les choses ont changé depuis des années. De plus en plus de fondations immobilières se créent, ce qui a pour avantage que ce sont en général des professionnels en matières juridique et technique qui y siègent. Il indique que l'immobilier se complexifie et une fondation est plus efficace dans la gestion particulièrement lorsqu'il faut entreprendre des travaux. Concernant les critères d'attribution, il précise que chaque fondation doit en fournir. Il ajoute que souvent la construction d'immeubles se réalise grâce à l'apport d'impôts des habitants et que souvent les communes mettent dans les critères d'attribution la priorité aux habitants de la commune ou à ceux qui y travaillent. Toutefois, il y a aussi des appartements attribués à d'autres personnes qui n'habitent pas dans la commune. Il signale que les fondations doivent respecter les plans directeurs et les autres contraintes émises par les départements. Il indique que certains immeubles bénéficient de dotation de fonds LUP, et dans ce cas-là elles ont l'obligation de soumettre à l'office du logement les critères d'attribution de ces appartements.

Un député S signale qu'il n'est pas opposé aux fondations et que, effectivement, c'est un instrument pour les communes. Il se demande si les députés des partis du « centre » sont rationnels et cohérents, car ils défendent la libre circulation en matière de travail, mais pas en matière de logement. Concernant l'emploi, il se demande s'il serait normal qu'un canton, qui a près de 10% de chômage, ait l'obligation de donner un travail à ses concitoyens, qu'un canton ait une priorité en matière d'emploi et il se demande ce qu'il se passerait si l'on obligeait les communes à loger leurs habitants. Il précise qu'il ne dit pas que les communes ont tort, mais qu'il faut une cohérence politique et il compare l'emploi et le logement concernant ce concept de priorité. Il ne comprend pas le jeu des partis du « centre » ; on est en train de créer deux statuts différents : ceux qui habitent dans la commune et qui peuvent se loger et les autres qui ne le peuvent pas.

Un député PLR indique que, si chaque commune disposant d'une fondation fait un effort pour construire deux ou trois petits immeubles, on va éviter que des jeunes de certaines communes aillent grossir les cohortes de demandeurs de logement. Il précise que cela paraît donc logique que chaque commune fasse un effort. Il signale que, si chaque commune avait une fondation et faisait un effort, il y aurait moins de problèmes de logements. Concernant les emplois, il précise que beaucoup de communes ont des petites zones industrielles et artisanales et sont tenues d'appliquer la planification

cantonale. Il donne l'exemple de Vézenaz et Collonge-Bellerive avec une zone industrielle importante qui offre des emplois. Il indique que tout le monde est pour l'autonomie communale dans cette commission ; il faut être cohérent et respecter cette autonomie communale et respecter les pouvoirs locaux.

Un député MCG indique que les pouvoirs de cette commission sont limités, car le projet de loi a pour seul but d'approuver ou non les statuts. Il indique qu'il souhaitait initialement proposer un amendement, mais il ne le peut pas. Cet amendement aurait porté sur le fait que les conseillers municipaux soient mieux représentés au sein des conseils de fondation. Il espère qu'au sein des conseils municipaux il y aura des demandes pour être mieux représentés car ils sont les premiers délégués de la population. Il précise, dans le cadre de l'attribution des logements dans ces fondations, qu'actuellement la Cour des comptes analyse les manières de fonctionner de ces fondations sur les attributions de logements et qu'il y aura donc un rapport avec des propositions de changement en vue d'une meilleure représentation des habitants potentiellement intéressés à habiter dans leur propre commune.

Le député PDC revient sur l'aspect d'injustice et de priorité donnée aux habitants des communes. Il rappelle au député S que la commission a voté un premier train de lois « répartition communes/canton ». Dans ce projet de loi, il est mentionné que la Ville de Genève est la seule commune qui pourra encore verser des allocations aux personnes âgées ; il indique être favorable à l'audition des représentants de la commune de Collonge-Bellerive car il s'agit d'une création de fondation et qu'il est intéressant de voir le contexte.

Le président, en l'absence d'autres propositions d'auditions, met aux voix la proposition du député PDC concernant **l'audition d'un représentant du Conseil administratif de Collonge-Bellerive** :

Pour :	9 (3 MCG, 1 UDC, 1 PDC, 1 Ve, 3 S)
Contre :	–
Abstentions :	6 (1 UDC, 4 PLR, 1 EAG)

La proposition d'audition est acceptée. La commission auditionnera donc un représentant du Conseil administratif de Collonge-Bellerive.

Séance du 23 février 2016

M. Philippe Thorens, maire, déclare que c'est la première fois qu'une fondation immobilière est créée à Collonge-Bellerive ; c'est le Conseil municipal qui a proposé cette création suite au projet du quadrilatère de Collonge-Bellerive, un projet immobilier qui envisage la construction de 16 logements. Il précise qu'un projet similaire, soit la seconde étape, devrait se réaliser d'ici à quelques années et il mentionne que ces nouveaux appartements seront également placés sous la responsabilité de cette fondation.

M. Thorens déclare encore que l'idée poursuivie à travers la constitution de cette fondation est de proposer des logements à loyers raisonnables.

Un député UDC demande si la commune dotera la fondation d'un capital de départ. M. Marcel Goehring, conseiller administratif, acquiesce. Il précise que la commune transmettra un capital assez important notamment pour des questions de rentabilité du projet de parking. Il précise que cela permettra d'éviter de recapitaliser la fondation chaque année.

Le même député demande si la fondation attribuera les logements en priorité aux communiens. M. Thorens répond que la commune n'accorde des logements qu'à ses communiens ou aux personnes qui sont nées dans la commune, un principe qui sera repris par la fondation.

Il est demandé si la fondation versera des jetons de présence.

M. Goehring acquiesce en mentionnant que le montant n'a pas encore été fixé, mais il précise que ces montants seront dans la moyenne de ce qui se fait habituellement.

Il est demandé si les membres du conseil de fondation habiteront la commune. M. Goehring acquiesce.

Un député S déclare qu'il est regrettable d'accorder une priorité aux communiens pour l'attribution des logements. Il pense en effet que la mixité peut représenter un principe intéressant. Il demande ensuite pourquoi avoir indiqué la mention de « loyers raisonnables » et non « à but social ». M. Thorens déclare que le but est de faciliter l'accès aux logements pour les jeunes et pour les personnes âgées. Il précise que les personnes qui sont nées dans le village et qui ont déménagé ailleurs peuvent s'inscrire bien évidemment. Il déclare ensuite que la commune veut garder le contrôle des loyers qui doivent être accessibles à tout un chacun.

Une députée S observe que trois niveaux de parking sont envisagés.

M. Goehring répond que deux étages sont prévus pour les communiens notamment pour desservir les commerces existants. La même députée demande de combien de places il est question.

M. Thorens répond que 180 places sont prévues.

La députée S demande si le coût de ce parking sera intégré dans le plan financier de ces logements. M. Thorens répond que les deux niveaux publics seront distincts et ne seront pas inclus dans le calcul de rendement des loyers.

La même députée demande si la totalité des places de parking dévolues aux logements sera supportée par la première phase du projet. M. Goehring répond que le parking a été conçu en deux phases.

La députée S demande combien de places de parking sont prévues pour ces logements. M. Goehring répond que le projet a été mené en parallèle avec la DGT et que le nombre de places s'inscrit dans le cadre des règlements en vigueur.

M. Goehring ajoute que les statuts de la fondation sont classiques et ont été élaborés avec l'aide de M^e Bertrand Reich.

Le député PDC demande si la commune a l'intention de transférer l'ensemble de son parc immobilier dans la fondation. Il demande quel sera le montant de la dotation versée à la fondation. Il demande également si la commune a l'intention de revendre des appartements en PPE. M. Thorens déclare que la commune possède 120 appartements et il mentionne qu'il n'est pas prévu pour le moment de transférer ces biens à la fondation. M. Goehring signale ensuite que la dotation serait de 1,2 million.

Le même député déclare que, outre la dotation financière, il y aura également une dotation en terrain. M. Goehring acquiesce.

M. Thorens ajoute que le projet de construction serait mené avant le transfert du bâtiment.

Une députée EAG demande comment la fondation fait pour échapper à la loi en ne se subordonnant pas à la loi sur le logement social.

M. Goehring répond que l'idée est d'avoir la plus grande souplesse possible.

La même députée demande si l'aménagement dont il est question se ferait avec le canton. M. Goehring acquiesce.

Un député MCG déclare qu'il semble logique qu'une fondation communale attribue des logements de préférence aux communiens. Il évoque ensuite la composition du Conseil municipal qui compte trois partis et il demande ce qu'il en sera du conseil de fondation.

M. Thorens déclare qu'il est indiqué « au moins deux représentants de deux partis différents ».

Une députée S demande si des abonnements seront prévus dans ce parking public. Elle observe en effet que ce parking pourrait faire office de Park & Ride. M. Thorens répond que rien n'est encore arrêté, mais il mentionne que ce pourrait être un scénario.

Un autre député MCG demande pourquoi ne pas intégrer dans les biens de la fondation les autres logements de la commune.

M. Goehring répond que la commune se réserve la possibilité d'opérer des transferts dans la fondation à l'avenir ; il rappelle que le patrimoine financier rapporte au compte de fonctionnement de la commune.

Le même député MCG remarque qu'il aurait également été possible de placer les parkings dans une autre fondation. M. Goehring répond que l'idée était de ne pas compliquer la situation et il mentionne qu'il était préférable de donner l'ensemble à une seule fondation.

Ce député MCG demande si la gestion des immeubles communaux est confiée à des régies. M. Thorens acquiesce.

Un député S remarque que la commune ne pourra pas construire de HBM. M. Goehring répond que l'un n'empêche pas l'autre.

Le même député S observe que les appartements ne seront pas soumis au contrôle du canton. Il précise que la rédaction de ce texte est très intelligente.

Un député UDC demande si ce sont les taux d'intérêt négatifs qui ont incité la commune à investir dans l'immobilier. M. Goehring répond par la négative en mentionnant que ce projet a été initié il y a neuf ans ; il précise qu'actuellement les taux d'intérêt sont en effet très intéressants.

Le même député demande si la commune ne serait pas disposée à diminuer le centime additionnel. M. Thorens répond que les comptes de la commune n'ont pas été si favorables au cours de ces dernières années et il mentionne que l'idée n'est donc pas de diminuer les centimes additionnels. M. Goehring ajoute que cette opération se fera par le biais d'emprunts.

Une députée S évoque l'article 1 et demande la référence sur les fondations de droit public. M. Zuber répond qu'il va lui communiquer cette référence.

Un député MCG déclare être né à Collonge-Bellerive et il mentionne qu'il pourra donc s'inscrire sur les listes de la fondation.

M. Zuber n'est pas en mesure de donner quelques chiffres concernant cette fondation étant donné qu'il s'agit d'une nouvelle fondation.

Une députée EAG déclare être étonnée de la facilité avec laquelle les communes peuvent aliéner des biens publics par le biais de ces fondations qui ont un immense pouvoir.

Un député MCG déclare que ces fondations sont au contraire un gage de bonne gestion.

Le Président passe au vote d'entrée en matière sur le PL 11798 :

En faveur : 13 (4 PLR, 2 UDC, 3 MCG, 1 PDC, 3 S)

Abstention : 1 (1 EAG)

Le Président passe ensuite au deuxième débat en énumérant les dispositions du PL.

Titre et préambule :

Pas d'opposition, accepté.

Art. 1 :

Pas d'opposition, accepté.

Art. 2 :

Pas d'opposition, accepté.

Art. 3 :

Pas d'opposition, accepté.

Un député S déclare que son groupe ne s'abstient pas sur ce PL et il espère que les loyers seront véritablement raisonnables.

Le Président passe alors au vote du PL 11798 dans son ensemble :

En faveur : 13 (4 PLR, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG, 3 S)

Abstention : 1 (1 EAG)

Ce PL est adopté.

Le traitement de ce rapport se fera dans les extraits.

Projet de loi (11798)

concernant la Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive (PA 578.00)

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 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 Collonge-Bellerive, du 28 septembre 2015, approuvée par décision du département présidentiel du 19 novembre 2015,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Création de la fondation

¹ Il est créé sous le nom de « Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive » une fondation de droit public, au sens de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958.

² Cette fondation est dotée de la personnalité juridique. Elle est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive.

Art. 2 Approbation des statuts

Les statuts de la Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive, tels qu'ils ont été adoptés par la délibération du Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive, du 28 septembre 2015, 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.

Statuts de la Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive

PA 578.01

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

¹ Il est créé sous la dénomination de « Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive » (ci-après : la fondation) 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 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.

² Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive (ci-après : Conseil municipal).

Art. 2 But

¹ La fondation a pour but l'acquisition, la construction, et la gestion d'immeubles, afin de mettre, respectivement d'aider à mettre, à la disposition de la population, en priorité de Collonge-Bellerive, des logements de qualité à loyer raisonnable, notamment mais pas obligatoirement au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logements à but social, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

² A cet effet, la fondation peut effectuer toutes opérations en rapport avec son but, sous réserve de l'article 16 ci-après, et notamment :

- a) acquérir ou se faire céder à titre gratuit tous immeubles ou parties d'immeuble;
- b) concéder ou se faire concéder tous droits ou servitudes 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, y compris d'aménagement;
- g) contracter tous emprunts;
- h) prendre à bail tous immeubles;

- i) exploiter, gérer et/ou faire gérer tous immeubles;
- j) accorder à titre exceptionnel des cautionnements ou des prêts de nature à favoriser la réalisation de son but.

³ 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 de Collonge-Bellerive.

Art. 3 Siège

¹ Le siège de la fondation est à Collonge-Bellerive (Genève).

² Son adresse est celle de la mairie tant et aussi longtemps qu'elle ne dispose pas de locaux propres.

Art. 4 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Art. 5 Exercice annuel

L'exercice annuel coïncide avec l'année civile.

Titre II Capital et ressources

Art. 6 Capital

¹ La fondation n'a pas de fortune déterminée. Les biens affectés à son but sont constitués notamment par :

- a) les terrains et bâtiments cédés par la commune de Collonge-Bellerive ou toute autre collectivité publique;
- b) les immeubles acquis par la fondation;
- c) les subventions de la commune de Collonge-Bellerive, de l'Etat de Genève ou de la Confédération;
- d) les subsides, dons, legs et revenus du capital;
- e) le bénéfice net accumulé.

² Le capital initial de la fondation est constitué par une dotation communale, qui peut consister en un transfert d'immeuble(s) et/ou de capitaux.

Art. 7 Ressources

Les ressources de la fondation sont :

- a) les loyers des locaux loués;
- b) le revenu 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.

Titre III Organisation

Art. 8 Organisation

Les organes de la fondation sont :

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

Chapitre I Le conseil de fondation

Art. 9 Composition

La fondation est administrée par un conseil, qui se compose de 7 membres, tous domiciliés sur le territoire genevois et dont la majorité réside dans la commune de Collonge-Bellerive et qui sont nommés comme suit :

- a) 4 membres désignés par l'Exécutif, dont 1 en son sein ou à défaut au sein du Conseil municipal, choisis parmi des personnes bénéficiant d'une compétence particulière notamment en matière économique, juridique, financière, technique et sociale;
- b) 3 membres élus par le Conseil municipal, dont 2 au moins doivent siéger en son sein lors de leur désignation et appartenir à des groupes politiques différents.

Art. 10 Nomination

¹ Les membres du conseil sont élus, respectivement désignés, au début de la législature communale pour une période débutant le 1^{er} janvier suivant le début de la législature et dont la durée correspond à celle de la législature; ils sont rééligibles immédiatement au maximum deux fois et ne peuvent donc accomplir plus de 3 périodes d'affilée.

² Ils sont réputés démissionnaires pour le 31 décembre suivant la fin de la législature communale.

Art. 11 Démission et décès

¹ Tout membre du conseil peut démissionner en tout temps.

² En cas de démission ou de décès d'un membre du conseil, il est pourvu à son remplacement, conformément à l'article 9, pour la période restant à couvrir jusqu'au renouvellement ordinaire du conseil. Le remplacement intervient dans les 3 mois suivant la vacance.

Art. 12 Révocation

¹ L'Exécutif et le Conseil municipal peuvent révoquer les membres du conseil de fondation qu'ils ont désignés en tout temps et pour de justes motifs. Sont considérés notamment comme justes motifs le fait pour un membre du conseil d'avoir commis un acte grave, d'avoir manqué à ses devoirs ou d'être devenu incapable de bien gérer. Le transfert de domicile hors de la commune de Collonge-Bellerive peut constituer un juste motif de révocation.

² Les membres du conseil qui n'ont pas assisté à 3 séances consécutives du conseil sans motif valable (maladie, congé sabbatique) peuvent être révoqués sans délai.

³ Il est pourvu au remplacement des membres révoqués avant la fin de leur mandat, par l'autorité qui les a désignés, après consultation du conseil. Un membre révoqué n'est pas immédiatement rééligible.

Art. 13 Rémunération

Les membres du conseil sont rémunérés par jetons de présence, dont le montant est fixé chaque année par le conseil. Le conseil s'inspire des règles de bonne gouvernance en la matière.

Art. 14 Responsabilité

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

Art. 15 Organisation du conseil de fondation

¹ Le conseil désigne parmi ses membres une présidente ou un président, une vice-présidente ou un vice-président et une ou un secrétaire pour la durée de la législature. Il peut désigner une secrétaire administrative ou un secrétaire administratif, avec voix consultative, pris en dehors de son sein.

² En tant que de besoin, le conseil peut décider de former en son sein un bureau et en nommer les membres, qui comprennent nécessairement la présidente ou le président, la vice-présidente ou le vice-président et la ou le secrétaire.

³ Le cas échéant, le bureau aura notamment à charge :

- a) de préparer les séances du conseil;
- b) d'assurer le suivi des décisions prises par celui-ci;
- c) d'exécuter les tâches qui lui sont conférées par le conseil, en particulier toutes missions d'étude et tâches particulières;
- d) de répondre aux demandes d'accès à des documents de la fondation;
- e) en cas d'urgence impérieuse, de prendre sans délai les mesures provisoires et conservatoires nécessaires et convoquer si nécessaire une séance du conseil.

Art. 16 Attributions

Le conseil est l'organe suprême de la fondation. Il est investi des pouvoirs nécessaires à l'administration et la gestion de celle-ci, dans les limites des présents statuts. Il est chargé notamment :

- a) de prendre toutes les mesures, de faire tous actes et opérations qui répondent au but de la fondation;
- b) de désigner la présidente ou le président, la vice-présidente ou le vice-président ainsi que la ou le secrétaire, respectivement de les révoquer;
- c) de faire ou d'autoriser tous actes rentrant dans les buts de la fondation, soit notamment, acheter, vendre, échanger, passer tous contrats nécessaires à la construction et à la gestion de ses immeubles, sous réserve de l'article 18;
- d) de nommer et révoquer l'organe de révision;
- e) de nommer et révoquer tous fondés de pouvoir, de fixer l'étendue de leur mandat et de fixer leur traitement;
- f) d'engager ou de congédier tous employés, de fixer les conditions de leur engagement et de leur traitement;
- g) d'édicter les règlements de la fondation;
- h) de désigner les personnes auxquelles les locaux de la fondation seront loués, selon le règlement de la fondation;
- i) de tenir les comptes de la fondation.

Art. 17 Règlements

Le conseil complète les présents statuts par des règlements, notamment pour déterminer :

- a) le principe, l'étendue et les modalités des attributions déléguées;
- b) les règles d'attribution des logements et la gestion des conflits d'intérêts;
- c) les règles de fixation des loyers;
- d) les règles de rémunération des membres du conseil;
- e) les règles principales en matière d'information du public et d'accès aux documents (LIPAD) et de mise en concurrence (marchés publics, marché intérieur, concurrence).

Art. 18 Surveillance et approbation du Conseil municipal

Surveillance

¹ La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal. A la fin de chaque exercice, elle remet à l'Exécutif de la commune le bilan, le compte de pertes et profits, un rapport de l'organe de révision et un rapport de gestion relatifs à l'exercice écoulé.

² Ces documents doivent être présentés dans les 3 mois suivant la fin de l'exercice écoulé.

³ Ils seront soumis par l'Exécutif à l'approbation du Conseil municipal, au plus tard 5 mois après la fin de l'exercice concerné.

Approbation

⁴ Sont soumises à l'approbation du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes les décisions du conseil concernant :

- a) l'acquisition ou l'aliénation de biens immobiliers et actions des sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives, l'octroi ou la cession de tous droits et servitudes de superficie;
- b) la constitution de gages immobiliers sur les biens de la fondation ou de sociétés immobilières appartenant, en totalité ou en partie, à la fondation;
- c) le nantissement de titres appartenant à la fondation;
- d) les cautionnements de la fondation;
- e) la constitution de tout emprunt, mais pas son renouvellement;
- f) les règlements de la fondation;
- g) la modification des statuts;
- h) tout cautionnement de la fondation par la commune, ou toute garantie accordée par la commune à la fondation et leur renouvellement;
- i) la dissolution de la fondation.

Art. 19 Convocation

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

² Il est convoqué 14 jours au moins à l'avance par écrit et par la présidente ou le président, à défaut par la vice-présidente ou le vice-président, ou sur demande écrite de 3 membres au moins.

Art. 20 Délibérations

¹ Le conseil ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres est présente. Les membres ne peuvent pas se faire représenter.

² Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents, les abstentions n'étant pas prises en compte. En cas de partage égal des voix, celle de la présidente ou du président est prépondérante.

³ Il est dressé un procès-verbal des décisions prises par le conseil, signé par la présidente ou le président, alternativement la vice-présidente ou le vice-président, et la ou le secrétaire. Au choix du conseil, le procès-verbal peut toutefois également retranscrire les discussions ayant amené aux décisions prises. Jusqu'à son adoption, lors de la prochaine séance, le procès-verbal constitue un document confidentiel.

⁴ En cas d'urgence, les décisions peuvent être prises par voie de circulation, également par courrier électronique, à la condition qu'elles soient approuvées à l'unanimité des membres du conseil. En cas d'opposition d'un ou de plusieurs membres, une séance devra être convoquée sans délai par la présidente ou le président, respectivement la vice-présidente ou le vice-président.

Art. 21 Publicité – Accès aux documents

¹ Les séances du conseil ne sont pas publiques.

² Les procès-verbaux des séances du conseil, une fois approuvés, sont accessibles à toute personne qui en fait la demande.

³ La fondation édicte un règlement définissant les règles en matière d'accès aux documents et de publicité des séances, dans le cadre de la législation cantonale en vigueur.

Art. 22 Incompatibilité

¹ Les membres du conseil qui, par eux-mêmes, leurs ascendants, descendants, frères, sœurs, conjoint ou alliés au même degré, ont un intérêt direct à l'objet soumis à la délibération ne peuvent pas participer à la discussion ni au vote.

² Les membres du conseil qui, notamment par l'entreprise dont ils sont propriétaires ou dans laquelle ils exercent une influence prépondérante, sont directement ou 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 doivent le signaler, afin que les autres membres puissent se prononcer sur leur incompatibilité au sens de l'alinéa 1.

Art. 23 Représentation

La fondation est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux de la présidente ou du président et de la vice-présidente ou du vice-président, ou de l'une ou l'un d'eux avec celle d'un autre membre du conseil, dans les limites des présents statuts.

Chapitre II Organe de révision

Art. 24 Contrôle

¹ L'organe de révision est une société fiduciaire agréée. Il est nommé par le conseil.

² L'organe de révision est élu pour une année. Il est immédiatement rééligible : au total, il ne peut pas fonctionner plus de 5 années d'affilée. Sauf circonstance particulière, lors de la deuxième année de la législature communale, un nouvel organe de révision est choisi.

Art. 25 Rapport de révision

¹ L'organe de révision soumet chaque année au conseil un rapport écrit qui est ensuite remis à l'Exécutif, avec les autres documents comptables.

² L'organe de révision assiste obligatoirement à la séance du conseil lors de laquelle les comptes annuels sont présentés en vue de leur approbation.

Titre IV Dissolution et liquidation

Art. 26 Dissolution

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

² La dissolution ne pourra être prise qu'à la majorité des deux tiers des membres du conseil, convoqués spécialement à cet effet au moins 1 mois à l'avance et par écrit. La séance en vue de la dissolution peut si nécessaire être convoquée par l'Exécutif.

Art. 27 Liquidation

¹ La liquidation sera opérée par le conseil ou à défaut d'entente par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'Exécutif.

² La nomination de liquidateurs met fin au pouvoir du conseil et de tous mandataires constitués par lui.

³ 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 de Collonge-Bellerive, charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

⁴ En cas de réalisation partielle ou totale des actifs de la fondation, un éventuel solde positif reviendra à la commune de Collonge-Bellerive, charge pour elle de l'affecter à un but analogue à celui de la fondation.

Titre V Modifications**Art. 28 Modifications**

Toutes les modifications des présents statuts doivent faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal, approuvée par le Grand Conseil.