

Date de dépôt : 15 décembre 2008

Rapport

de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat concernant la création de la Fondation communale immobilière de Lancy (PA 572.00)

Rapport de M^{me} Beatriz de Candolle

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales a étudié le projet de loi 10387, lors de sa séance du 9 décembre 2008, sous la présidence de M. Thierry Cerutti, assisté de M. Fabien Mangilli, secrétaire scientifique.

La commission a auditionné M. François Lance, maire de Lancy.

Le procès-verbal a été tenu par M. Christophe Vuilleumier. Le Département du territoire était représenté par M. Guillaume Zuber, directeur du Service de la surveillance des communes.

But de la loi

La commune de Lancy a, par délibération du 19 juin 2008, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 29 septembre 2008, décidé de créer la « Fondation communale immobilière de Lancy ».

Audition de M. François Lance

Le Conseil administratif de Lancy a constaté, fin 2006, que trois allées de l'Etoile Palette étaient vendues aux enchères. Il s'est alors demandé si ce n'était pas une opportunité intéressante pour la commune d'entrer dans ce complexe.

Suite à un avis pris auprès d'un architecte, le Conseil municipal de Lancy s'est prononcé en faveur de cette acquisition. Lancy possède 10 millions de F de parc locatif intégrés dans les comptes de la commune. Lors de sa délibération, le Conseil municipal s'est encore prononcé en faveur de la création d'une fondation pour y intégrer les trois allées d'Etoile Palette, ainsi que de futurs objets.

Les statuts de la fondation ont été adoptés par le Conseil municipal au printemps dernier. Cette opération s'inscrit dans la perspective de la nouvelle loi sur les LUP et Lancy espère ainsi pouvoir obtenir une aide de l'Etat.

Les trois allées d'Etoile Palette ont été vendues à la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FLPC) qui s'est engagée à les revendre à Lancy. Cette acquisition se montera à 22 millions de F. Toutefois, des travaux d'entretien sont envisagés.

Une commissaire rappelle que ce complexe des Palettes, abritant 2000 personnes, pose de gros problèmes. Elle ajoute que certaines personnes pensent qu'il serait nécessaire de détruire ce bâtiment et de le reconstruire.

Certes, il existe un certain nombre de problèmes en raison de la concentration d'habitants et de bandes de jeunes. Le maire de Lancy mentionne cependant que de nombreuses personnes apprécient de vivre à l'Etoile Palette. Il déclare encore qu'il est nécessaire de prendre des mesures afin de pallier les problèmes générés par les bandes de jeunes qui squattent les allées en détruisant tout.

Une commissaire demande si le but du Conseil administratif de Lancy est de rapatrier tous les immeubles communaux dans cette fondation. M. François Lance répond par la négative en expliquant que l'idée est de laisser le parc immobilier actuel figurer dans les comptes de la commune. Il précise qu'il n'y a en l'occurrence aucun problème de gestion. Il ajoute que cette fondation permettra par contre à la commune d'être partie prenante dans des quartiers plus récents.

M. Zuber mentionne que les statuts de la fondation sont courants et usuels.

Vote en commission

Entrée en matière

Mise aux voix, l'entrée en matière est acceptée à l'unanimité (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 2 UDC, 1 MCG)

Deuxième débat

Mis aux voix, le titre et préambule, ainsi que les article 1 à 3 du PL 10387, sont adoptés sans opposition.

Troisième débat

En troisième débat, le projet de loi 10387 est accepté dans son ensemble à l'unanimité (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 2 UDC, 1 MCG).

Préavis sur la catégorie de débat

La commission préavise un traitement de l'objet en catégorie III (extraits).

Projet de loi (10387)

concernant la création de la Fondation communale immobilière de Lancy (PA 572.00)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 175 de la Constitution genevoise;
vu l'article 72 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984;
vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Lancy, du 19 juin 2008, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 29 septembre 2008,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Création de la fondation

¹ Il est créé sous le nom de « Fondation communale immobilière de Lancy » 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 Lancy.

Art. 2 Approbation des statuts

Les statuts de la Fondation communale immobilière de Lancy tels qu'ils ont été approuvés par la délibération du Conseil municipal de la commune de Lancy le 19 juin 2008, 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 Lancy

PA 572.01

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

Il est créé, sous la dénomination de :

FONDATION COMMUNALE IMMOBILIÈRE DE LANCY

une fondation d'intérêt public communal, au sens de l'article 30, lettre t de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, qui sera régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoiraient pas, par les articles 80 à 89 bis du Code Civil Suisse.

Art. 2 But

¹ La fondation a pour but l'acquisition, la construction et la gestion d'immeubles sur le territoire communal, en particulier afin d'assurer l'accessibilité et l'entretien de logements à loyer raisonnable dans différents quartiers.

² A cet effet, la fondation peut effectuer toutes opérations en rapport avec son but, sous réserve de l'article 11 ci-après et notamment :

- a) acquérir ou faire céder à titre gratuit tous immeubles ou partie d'immeubles;
- b) concéder ou se faire concéder tous droits ou servitudes de superficie;
- c) acquérir toutes actions de sociétés immobilières, 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 ;
- g) contracter tous emprunts ;
- h) exploiter, gérer et faire gérer tous immeubles.

Art. 3 Siège

Le siège de la fondation est à Lancy (Genève).

Art. 4 **Durée**

La durée de la fondation est indéterminée.

Titre II **Capital et ressources****Art. 5** **Capital**

¹ Le capital de la fondation est indéterminé.

² Le capital initial de la fondation sera constitué par une subvention cantonale.

³ Le capital pourra en tout temps être augmenté par toute autre subvention, toute cession et/ou dotation par la Commune de Lancy ou toute autre collectivité publique, ainsi que par tous dons et legs.

Ressources

⁴ Les ressources de la fondation sont :

- a) les loyers des locaux;
- b) le revenu des avoirs de la fondation;
- c) d'autres revenus éventuels.

Titre III **Organisation****Art. 6** **Organisation**

Les organes de la fondation sont :

- a) le Conseil de fondation;
- b) le bureau du conseil de fondation;
- c) l'organe de révision.

Chapitre I **Le Conseil de fondation****Art. 7** **Composition**

La fondation est administrée par un conseil de fondation, qui se compose au minimum de sept membres nommés comme suit :

- a) le Conseil administratif désigne un de ses membres;
- b) le Conseil administratif désigne au maximum cinq membres devant être choisis parmi des personnes ayant une compétence en matière économique, juridique, financière, technique et sociale;
- c) le Conseil municipal élit un de ses membres par parti.

Art. 8 Nomination

¹ Les membres du Conseil de fondation doivent être domiciliés dans le canton de Genève.

Durée

² Les membres du Conseil de fondation sont élus pour une période de quatre ans au début de la législature et sont rééligibles immédiatement dans les limites ci-dessus.

³ Ils sont réputés démissionnaires pour le trente et un mai marquant la fin de la législature.

Démission et décès

⁴ En cas de démission ou de décès d'un membre du Conseil de fondation, il est pourvu à son remplacement, conformément à l'article 7, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du Conseil de fondation.

⁵ Les membres du Conseil de fondation qui n'ont pas assisté aux séances du conseil pendant un an, sont réputés démissionnaires de plein droit.

Révocation

⁶ Le Conseil administratif et le Conseil municipal peuvent révoquer le mandat des 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 de fondation d'avoir commis un acte grave, d'avoir manqué à ses devoirs ou d'être devenu incapable de bien gérer.

⁷ Il est pourvu au remplacement des membres révoqués avant la fin de leur mandat, par l'autorité qui les a désignés. Un membre révoqué n'est pas immédiatement rééligible.

Rémunération

⁸ Les membres du Conseil de fondation peuvent être rémunérés par jetons de présence, dont le montant est fixé chaque année par le Conseil de Fondation.

Art. 9 Organisation du Conseil de fondation

La présidence est assurée par le Conseiller administratif désigné. Le Conseil de fondation désigne parmi ses membres un vice-président et un secrétaire. Il peut désigner un secrétaire administratif, avec voix consultative seulement, pris en dehors de son sein.

Art. 10 Attributions

Le Conseil de fondation 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 de l'article 11 des présents statuts. Il est chargé notamment :

1. de prendre toutes les mesures, de faire tous actes et opérations qui répondent au but de la fondation;
2. de désigner le vice-président et le secrétaire, ou de les révoquer;
3. 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 11 des statuts;
4. de nommer et révoquer l'organe de révision,
5. de nommer et révoquer tous fondés de pouvoir, de fixer l'étendue de leur mandat et de fixer leur traitement;
6. d'engager ou de congédier tous employés, de fixer les conditions de leur engagement et leur traitement;
7. d'édicter le règlement de la fondation;
8. de désigner les personnes auxquelles les locaux de la fondation seront loués, selon le règlement de la fondation.

Art. 11 Surveillance et approbation du Conseil municipal

Surveillance

La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Lancy. Il est remis à la fin de chaque exercice au Conseil administratif de la commune le bilan, le compte de pertes et profits, un rapport de l'organe de révision et un rapport de gestion. Ces documents doivent être présentés dans les trois mois suivant la fin de l'exercice écoulé. Ils seront soumis à l'approbation du Conseil municipal de la commune de Lancy.

Approbation

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

- a) l'acquisition ou l'aliénation de biens immobiliers et actions des sociétés immobilières, l'octroi ou la cession de tous droits ou 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;
- f) le règlement de la Fondation;
- g) la modification des statuts;
- h) la dissolution de la Fondation.

Art. 12 Convocation

Le Conseil de fondation 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. Il est convoqué dix (10) jours au moins à l'avance par écrit par le président, à défaut le vice-président ou sur demande écrite de trois membres au moins.

Art. 13 Délibération

¹ Le Conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité des membres est présente. Les membres ne peuvent se faire représenter.

² Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

³ Il sera dressé un procès-verbal des délibérations du Conseil de fondation, signé par le président ou le vice-président et le secrétaire. Ceux-ci peuvent valablement délivrer des extraits conformes.

⁴ Les décisions peuvent être prises par voie de circulation, à la condition qu'elles soient approuvées par écrit à l'unanimité des membres du Conseil de fondation.

⁵ En cas d'opposition d'un ou de plusieurs membres, une séance devra être convoquée par le président ou le vice-président.

Art. 14 Incompatibilités

¹ Les membres du Conseil de fondation 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 participer ni à la discussion ni au vote.

² Les membres du Conseil de fondation ne doivent être, notamment par l'entreprise dont ils sont propriétaires ou dans laquelle ils exercent une influence prépondérante, ni directement ni indirectement fournisseurs de la fondation ou chargés de travaux ou de mandats pour le compte de cette dernière ou de tiers déjà mandatés par la fondation.

Art. 15 Représentation

La fondation est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux du président et du vice-président ou de l'un d'eux avec celle d'un autre membre du conseil, dans les limites des présents statuts (article 11).

Chapitre II Bureau du conseil

Art. 16 Composition

Le bureau du Conseil est composé de cinq membres, soit du président du Conseil de fondation, du vice-président, du secrétaire et de deux membres.

Art. 17 Compétences

Le bureau du Conseil exécute les tâches qui lui sont conférées par le Conseil de fondation. Ce dernier peut notamment le charger :

- a) d'exécuter ses décisions;
- b) d'exécuter toutes missions d'étude et tâches particulières.

Chapitre III Organe de révision

Art. 18 Contrôle

L'organe de révision est une société fiduciaire ou un expert comptable ASE désigné.

Art. 19 Rapport de contrôle

¹ L'organe de révision soumet chaque année au Conseil de fondation un rapport écrit qui est remis au Conseil administratif.

² L'organe de révision assiste obligatoirement à la séance du conseil de fondation où les comptes annuels sont présentés.

Titre IV Dissolution et liquidation

Art. 20 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 (2/3) des membres du Conseil de fondation, convoqués spécialement à cet effet au moins un mois à l'avance et par écrit. Elle est soumise à l'approbation du Conseil municipal de la commune de Lancy.

Art. 21 Liquidation

¹ La liquidation sera opérée par le Conseil de fondation ou à défaut d'entente par le conseil administratif. Celui-ci pourra désigner un ou plusieurs liquidateurs. La nomination des liquidateurs met fin au pouvoir du Conseil de fondation et de tous mandataires constitués par lui.

² A moins qu'il soit absolument nécessaire de les réaliser pour couvrir les dettes de la fondation, les biens de la fondation reviendront à la commune de Lancy, à charge par elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

Titre V Modification des statuts

Art. 22 Modifications

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

Ainsi fait à Lancy, le 19 juin 2008