

24 septembre 2018

**Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 12 septembre 2017 en vue de la modification des statuts de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).**

**Rapport de M. Morten Gisselbaek.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission du logement par le Conseil municipal lors de la séance du 17 octobre 2017. La commission, réunie sous la présidence de M. Jean Zahno, a étudié la proposition lors de ses séances des 20 novembre 2017, 29 janvier et 23 avril 2018. Les notes de séance ont été prises par MM. Jorge Gajardo et Daniel Zaugg, que nous remercions pour la qualité de leur travail.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal approuve la modification des statuts de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

**Séance du 20 novembre 2017**

*Audition de M<sup>me</sup> Sandrine Salerno, conseillère administrative responsable du département des finances et du logement (DFL), accompagnée de M<sup>me</sup> Nathalie Böhler, directrice du DFL*

M<sup>me</sup> Salerno précise que deux départements municipaux siègent au Conseil de la FVGLS au nom du Conseil administratif: le département des constructions et de l'aménagement (DCA) et le département des finances et du logement (DFL). M<sup>mes</sup> Nathalie Böhler et Sylvie Bietenhader y représentent le DFL.

M<sup>me</sup> Salerno rapporte que les statuts de la FVGLS modifiés ont été adoptés à l'unanimité des membres de son Conseil où siège un représentant de chaque groupe du Conseil municipal; le Conseil administratif a également validé ces nouveaux statuts, à l'unanimité. Reste au Conseil municipal à le ratifier pour

qu'il puisse entrer en vigueur en permettant à la Fondation de travailler avec des outils adéquats.

M<sup>me</sup> Böhler résume les principales modifications des statuts de la FVGLS, qui sont mises en évidence dans les tableaux annexes à la proposition PR-1255.

Elle explique que le Conseil a introduit des modifications de statuts qui visent à améliorer la gouvernance de la fondation.

Ils ont été adaptés à quelques documents internes tels que les règlements sur l'organisation; les mandats des membres nommé-e-s par le Conseil municipal ont aussi été adaptés aux durées des législatures.

Il y a quelques modifications sur les directives relatives aux engagements financiers, et des changements techniques sur le capital et les ressources de la Fondation.

Elle attire l'attention sur le nouvel article 9 relatif aux suspensions et révocations des membres du Conseil et sur l'article 10, qui a été amputé de son alinéa i) relatif aux traitements, et qui devient l'article 12.

Elle explique que la règle des barèmes en application dans l'administration municipale répond à une logique administrative qui ne correspond pas à celle d'une fondation, laquelle doit pouvoir fixer ses traitements suivant la situation du marché.

Elle signale aussi les articles 14 et 15 qui apportent des adaptations à la réalité de fonctionnement sur les modes de convocation et de délibération.

Un commissaire fait remarquer que la FVGLS pourrait désormais vendre ses immeubles (art. 2).

Il demande une explication sur cette nouvelle compétence.

M<sup>me</sup> Salerno souligne que la FVGLS ne peut pas vendre les biens que la Ville préempte ou acquiert à l'intention de la fondation. Le Conseil se réfère en revanche à son capital d'immeubles historiques. Si la FVGLS estime qu'en vendant l'un de ces biens cela permettrait de réaliser un montage immobilier plus intéressant, il faut qu'elle puisse le faire sans entrave.

Cette situation ne s'est jamais produite; l'idée de cette modification est d'apporter de la flexibilité.

Une commissaire demande une explication sur le pouvoir du Conseil de la FVGLS de «mettre en gage» ses immeubles (nouvel art. 12 lettre h).

M<sup>me</sup> Böhler répond qu'il s'agit d'un changement technique. Elle explique que quand la fondation achète un immeuble, la Ville met 15% pour les fonds

propres et la FVGLS met le reste en emprunts hypothécaires. Dans les faits, les immeubles ainsi acquis sont gagés dès leur acquisition.

A propos de la modification figurant à l'article 16, alinéa 3 des nouveaux statuts, qui stipule que les projets de la FVGLS «peuvent» dorénavant être conçus avec ou sans la collaboration des services municipaux, M<sup>me</sup> Salerno explique que la FVGLS peut faire appel à d'autres actrices et acteurs, mais surtout qu'elle peut utiliser ses propres ressources.

Le but de cette modification est que la FVGLS gagne en autonomie, par exemple pour engager des architectes. Bien entendu, les collaborations financières avec le DFL et dans le domaine des opérations foncières avec le DCA perdurent.

Un commissaire demande une explication sur la faculté du Conseil de fondation de révoquer l'un-e de ses membres (nouvel art. 9).

M<sup>me</sup> Böhler précise que l'on vise ici les fonctions tenues dans les organes internes de la fondation par les membres concernés par ces mesures. Elle précise également que pour être révoqué du Conseil lui-même, celui-ci doit obtenir préalablement l'accord des instances qui ont nommé à la FVGLS les membres en question. S'il s'agit de représentant-e-s du Conseil municipal, le bureau du Municipal doit valider les demandes du conseil de la FVGLS.

M<sup>me</sup> Salerno confirme que l'article 9 est effectivement nouveau. Il répond à des situations vécues. Elle évoque le cas d'un-e membre du Conseil de la FVGLS qui avait pris l'initiative d'envoyer une série de documents confidentiels aux membres du Conseil administratif de la Ville. Il y a aussi des cas d'absence prolongée à la présidence d'une commission, laquelle ne pouvait dès lors pas se réunir. Vu l'importance des enjeux qui sont dans les mains de la fondation, le Conseil administratif a aussi discuté cette disposition et l'a jugée opportune.

M<sup>me</sup> Salerno est d'avis qu'il s'agit d'une disposition spécifique à la FVGLS.

Un commissaire demande si le Conseil municipal est engagé dans les acquisitions immobilières de la FVGLS.

M<sup>me</sup> Salerno répond que le Conseil municipal vote seulement le capital de la fondation. La part de 15% de la Ville est analysée par le DFL, spécifiquement par M. Philippe Krebs et la magistrate.

Un autre commissaire souhaite savoir ce qui se passerait si le Conseil municipal tardait à ratifier les nouveaux statuts.

M<sup>me</sup> Böhler répond que cela n'empêcherait pas la FVGLS de continuer à travailler, mais elle recommande de traiter la proposition rapidement, car les nouveaux statuts améliorent la gouvernance de la fondation et sont cohérents avec les directives réglementaires qui sont déjà en cours de validité.

M<sup>me</sup> Salerno mentionne notamment la convention de trésorerie et la gestion des flux, qui ont été votés par le Conseil municipal avec la nouvelle dotation. Par contre, la ratification des statuts est indispensable pour l'application de l'article 9.

M<sup>me</sup> Böhler précise que le texte global a été voté à l'unanimité. La disposition sur les barèmes des traitements (art. 10) a fait débat mais a été acceptée à la grande majorité. M<sup>me</sup> Salerno croit se souvenir que le Conseil administratif a aussi adopté les statuts à l'unanimité, et qu'aucune disposition n'a suscité un débat, si ce n'est quelques questions sur l'article 9.

Un commissaire souhaiterait une explication sur le sens du «revenu modeste» par rapport au «social».

M<sup>me</sup> Böhler répond que les critères d'attribution de la FVGLS sont calqués sur ceux de la Gérance immobilière municipale, avec des conditions un peu plus souples. Elle rappelle que les dossiers de demandes de logements sont traités par la Régie Broillet; 80 % des demandes pour un logement de la FVGLS sont aussi déposées à la GIM et aux Fondations immobilières de droit public (FIDP).

Après le départ des auditionnées et une rapide discussion il apparaît inutile à la commission d'auditionner la FVGLS, tous les groupes ayant une ou un représentant-e au sein du conseil de la fondation.

Plusieurs commissaires souhaitent cependant ne pas voter la proposition de suite afin de pouvoir se renseigner auprès de leur membre au sein de ce conseil.

## **Séance du 29 janvier 2018**

*Audition de M<sup>me</sup> Sandrine Salerno, conseillère administrative en charge du département des finances et du logement, et de M<sup>me</sup> Nathalie Böhler, directrice du DFL*

A cette occasion un commissaire fait part de son souhait que soit inscrite dans les statuts de la FVGLS l'interdiction faite aux membres du conseil de fondation, ou leur famille, d'obtenir un logement de la fondation.

M<sup>me</sup> Salerno estime cette suggestion pertinente. Elle pense que la commission devrait la proposer.

M. Sormanni, membre de la commission mais qui intervient ici en tant que membre du conseil de la FVGLS, explique que ce cas est théoriquement possible tout en étant hypothétique. Une commission d'attribution statue sur les dossiers en suivant des critères précis. Il ajoute que même si la FVGLS dispose de logements en loyer libre et qu'elle disposera bientôt de HM, la grande majorité des appartements sont des HBM destinés à des salaires très bas.

Un commissaire demande si les contrats conclus par la FVGLS sont soumis à la réglementation sur les marchés publics.

M<sup>me</sup> Salerno répond que la FVGLS s’y soumet, mais qu’en droit elle n’y est pas tenue. M<sup>me</sup> Böhler explique qu’une exception récente a été introduite pour exclure les fondations immobilières de droit public des marchés publics. A ce propos, le conseil de la fondation a instruit la direction de la FVGLS de s’informer auprès du Département cantonal des finances.

M<sup>me</sup> Salerno signale que le cas échéant le Conseil administratif pourrait introduire un amendement, mais elle souligne qu’il ne saurait y avoir d’obligation légale à se soumettre à la réglementation sur les marchés publics. En s’y soumettant volontairement, la FVGLS peut faire siennes les bonnes pratiques afin de s’assurer une diversité d’offres et appliquer le principe du moins-disant.

Le commissaire qui a proposé une modification des statuts propose de faire parvenir aux membres de la commission sa proposition de modification aux statuts qui sera transmise à la FVGLS.

Cette proposition est acceptée par la commission, ce qui repousse l’étude de la proposition à une prochaine séance.

Suite à la demande de modifications des statuts, la commission reçoit par courriel, le 15 mars, la proposition des statuts modifiés.

Les articles 10 et 16 des statuts y sont modifiés ainsi:

### *Incompatibilités, abstentions*

Art. 10: <sup>1</sup> Les membres du Conseil, qui, pour eux-mêmes, leurs ascendant-e-s, descendant-e-s, frères, sœurs, conjoint-e, partenaire enregistré-e, ou allié-e au même degré, ont un intérêt personnel direct à l’objet soumis à débats, ne peuvent intervenir dans la discussion ni voter.

<sup>2</sup> Les membres du Conseil de la FVGLS, en activité, sont exclus des attributions des logements de la Fondation, de même que le personnel administratif, à l’exception des concierges.

### *Mandats*

Art. 16: <sup>3</sup> La conception des projets, l’attribution des mandats, la recherche et l’acquisition de biens immobiliers peuvent être effectuées en collaboration avec les services municipaux de la Ville de Genève concernés.

<sup>4</sup> Les membres du Conseil de fondation, dans un cadre individuel ou de groupement, ne peuvent concourir ni obtenir de mandat émanant de la FVGLS.

## **Séance du 23 avril 2018**

### *Discussion et votes*

L'ensemble de la commission est d'avis que les modifications présentées par la FVGLS répondent à sa demande.

Le président met donc au vote comme amendement à la proposition PR-1255 la correction des articles 10 et 16, qui est acceptée à l'unanimité.

Le président met au vote la proposition PR-1255 amendée, qui est également acceptée à l'unanimité.

La proposition PR-1255 ainsi amendée est, par voie de conséquence, approuvée.