

16 janvier 2017

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2016 en vue:

- **du boucllement du crédit de 6 410 000 francs destiné à l'acquisition du capital-actions de la société I.I.G Group SA, propriétaire des parcelles N° 1293 et N° 1294 de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 362 111,28 francs;**
- **de la vente des actions de la société Alpes 12 SA et sa créance chirographaire à la Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP) pour un montant total de 5 400 000 francs (frais de procédure et d'acquisition à charge du futur repreneur), des parcelles N° 1293 et N° 1294, de la commune de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21, d'une surface totale de 248 m²;**
- **de l'acceptation de la moins-value comptable de 1 372 111,28 francs liée à la vente de la société Alpes 12 SA (anciennement I.I.G Group).**

Rapport de M^{me} Maria Vittoria Romano.

La proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des finances le 22 novembre 2016. Cette proposition a été étudiée le 29 novembre 2016 (le procès-verbal a été approuvé seulement le 11 janvier 2017), sous la présidence de M. Daniel Sormanni. La rapporteuse remercie chaleureusement M. Jorge Gajardo pour l'excellente qualité de ses notes de séances.

Séance du 29 novembre 2016

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M^{mes} Isabelle Charollais, codirectrice du département, Marie Fauconnet, responsable d'Unité au sein du département, de MM. Alain Kolly, directeur des Etablissements publics d'intégration (EPI), Serge Bednarczyk, président des EPI et vice-président de la Fondation immobilière privée pour la réinsertion sociale (FIP), et Alain Riesen, codirecteur de l'Arcade 84 et praticien dans le domaine des troubles psychiques

En guise d'introduction M. Bednarczyk explique qu'il se présente aujourd'hui devant la commission avec une double casquette: d'une part il est vice-président de la Fondation immobilière privée (FIP) pour la réinsertion sociale et, d'autre part, il est président des EPI. Il est également président de Partage et des Colis

du cœur. M. Pagani précise que la FIP a été officiellement créée le 28 novembre 2016 et que son premier conseil a siégé le 29 novembre.

M. Pagani présente rapidement l'historique de ce dossier. Il rappelle que ce bâtiment qui, dans les années 1970, était un hôtel a ensuite servi de lieu d'accueil pour migrants avant de se retrouver désaffecté pendant près de huit ans. Son statut a donc changé pour passer d'hôtel à bâtiment de logements. Par la suite, ce bâtiment a servi de paravent à une opération immobilière plutôt louche impliquant un certain M. Pavoni qui a obtenu le droit d'acquérir ce bâtiment par le biais de cellules hypothécaires douteuses. Ce dernier a affirmé qu'il désirait retransformer ce bien en hôtel, ce qui a provoqué l'opposition de l'ASLOCA et de la Ville de Genève notamment. Face au refus répété du propriétaire d'assigner le bâtiment à une fonction de logement, M. Marc Muller, alors conseiller d'Etat, l'a poussé à déposer des plans – comme le droit le permet. Des plans ont été déposés mais les choses en sont malheureusement restées là. Une pétition enjoignant à la Ville de se porter acquéreur de ce bien qui entre-temps était entré en faillite.

M. Pagani informe qu'il est donc intervenu dans le cadre du sursis concordataire et a acquis au nom de la Ville ce bâtiment pour un montant de 6,4 millions de francs qu'il avait d'ailleurs présenté aux membres de la commission des finances. Il tient à souligner qu'il lui était impossible de participer à la vente aux enchères, car il aurait dû préalablement demander une enveloppe précise au Conseil municipal, dont le montant aurait été d'une manière ou d'une autre – même en cas de huis clos – révélé au public, biaisant ainsi le principe des enchères. Une solution possible était donc de mobiliser les fonds de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) qui aurait pu participer aux enchères. Mais il s'agissait là d'une stratégie sans issue également, au vu des importants travaux à effectuer.

Ainsi, après discussion avec le commissaire au sursis concordataire, une demande d'enveloppe a été présentée permettant de rémunérer l'ensemble des créanciers de l'ancien propriétaire. Le Conseil municipal a donc voté une enveloppe de 6,4 millions de francs.

Aujourd'hui il se présente avec un acheteur potentiel prêt à se porter acquéreur de ce bien pour un montant de 5,4 millions, qui représente la meilleure offre présentée suite à l'échec des négociations dans un premier temps avec l'Institut de hautes études internationales et de développement (IHEID) qui souhaitait y construire des logements pour étudiants – mais le rendement potentiel a été jugé insuffisant – et, dans un second temps, avec la FVGLS. Ces négociations ont également échoué en raison du fait que cet immeuble est soumis à d'importantes contraintes liées au respect de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) – 3600 francs la pièce par année durant cinq ans – et que la FVGLS, malgré d'une part le projet de surélever l'immeuble de deux étages pour

faire tourner le plan financier et d'autre part une offre à 3,9 millions et une garantie de versement des fonds propres à hauteur de 30% (qui représente le double de ce à quoi la fondation est autorisée habituellement), n'a pas souhaité poursuivre l'opération.

M. Pagani conclut en expliquant qu'il a donc prospecté d'autres acheteurs potentiels et que c'est à ce moment-là que M. Bednarczyk s'est présenté avec sa proposition à 5,4 millions de francs. Par ailleurs, le magistrat souligne que l'ancien propriétaire est d'ailleurs «parti avec la caisse» pour un montant de 1,8 million. Une plainte pénale a été déposée et un commandement de payer a été envoyé à son adresse qui heureusement a été retrouvée.

M. Kolly aborde ensuite les motivations qui ont conduit l'EPI à procéder à cet achat. Il souligne le manque cruel de places de logement à l'échelle du Canton pour les personnes en situation de handicap mental ou psychique. Une récente communication à ce sujet faisait état de 150 à 180 places manquantes, au minimum. Les EPI se sont donc lancés dans une réflexion afin de trouver des solutions à cette problématique. Une soixantaine de places ont été trouvées au sein des structures déjà existantes en périphérie de la Ville de Genève, qui constituent les places les plus demandées par les familles et les personnes souffrant de handicap mental. Les personnes en situation de handicap psychique, en revanche, recherchent davantage des places de résidence en milieu urbain. L'EPI a donc entamé des recherches et il s'est avéré que l'ancien hôtel de la rue des Alpes 12 correspond aux besoins.

Selon une enquête de satisfaction menée auprès des personnes qui résident déjà dans les structures des EPI et notamment auprès de celles qui souffrent de handicap psychique nécessitant un suivi institutionnel léger – un cadre socioéducatif trop contraignant les inciterait à s'évaporer dans la nature et à quitter tout programme en place. Une majorité de personnes se sont dites très contentes du projet de la rue des Alpes, en particulier celles qui résident déjà à l'Hôtel Balzac sur la place de la Navigation et qui connaissent par conséquent bien les Pâquis et s'y plaisent.

M. Kolly souligne que le projet prévoit concrètement d'accueillir une quarantaine de personnes aux handicaps variés. Ce projet d'ampleur moyenne permet de mutualiser toute une série de ressources; de plus il s'inscrit dans un cadre plus global du dispositif de résidence et d'accueil à l'échelle du quartier et répond au principe de cohérence entre les résidences déjà existantes et les différents acteurs et partenaires déjà présents dans le secteur. Il conclut en informant que le Conseil d'Etat s'est formellement engagé à garantir une subvention d'exploitation à ce projet en fonction des places utilisées, ce qui signifie que ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie cantonale globale. Ainsi, il déclare que tous les signaux sont au vert pour aller de l'avant.

M. Bednarczyk précise que la FIP récemment créée dispose d'un préavis favorable de l'autorité de surveillance des fondations, qui a approuvé ses statuts. Il souligne que les membres du Conseil ont été choisis pour des motifs de compétence uniquement (M. Kolly y siégera notamment en tant qu'invité à chaque fois que les EPI seront concernés.) La FIP bénéficie d'ailleurs d'une garantie d'exonération fiscale tant cantonale que fédérale, car son but non lucratif est avéré. Il conclut en disant que c'est d'ailleurs cette dimension qui a rendu possible l'offre qui a été faite: il s'agit d'un projet visant l'intérêt social de la collectivité et non pas une objectif lucratif. La FIP déploie son activité par conviction et non pas par intérêt. Il souligne le fait qu'il y a urgence. Il rappelle que la population concernée coûte cher à l'Etat et vit dans des conditions qui ne sont pour le moins pas optimales. Il est donc nécessaire de prendre une décision rapidement.

Questions des commissaires

Un commissaire se demande si les statuts de la FIP sont accessibles. M. Bednarczyk confirme. Il ajoute qu'il les transmet bien volontiers à la commission des finances. Il précise qu'un seul changement doit être mentionné: afin d'éviter tout conflit d'intérêt potentiel, il est le vice-président de la FIP puisqu'il est déjà président des EPI. Par ailleurs, il précise que le pourvoyeur des fonds n'est pas mentionné, conformément à sa demande.

Le même commissaire se demande si l'objectif de la FIP est de gérer uniquement l'immeuble en question. M. Bednarczyk précise que la FIP est destinée à gérer des biens immobiliers appartenant à des institutions à but non lucratif sur le territoire genevois. Il ajoute que cette fondation sera amenée à gérer des bâtiments pour les Colis du Cœur et Partage dans le même esprit que le projet en question. Il est important de mentionner qu'aucun retour de fonds au donateur n'est prévu en cas d'éventuelle vente des bâtiments; les fonds iront directement aux utilisateurs. De plus, en cas de liquidation, le fruit de la vente devra être versé à une institution d'utilité publique poursuivant le même objectif. L'autorité de surveillance a d'ailleurs le dernier mot en la matière. Il conclut en expliquant toutefois que la FIP n'a en aucun cas pour projet de se liquider, bien au contraire.

Le même commissaire se réfère à certaines critiques qui ont été formulées et selon lesquelles ce lieu ne serait pas adapté aux personnes handicapées. M. Kolly explique que les personnes souffrant d'un handicap psychique et qui habitent déjà aux Pâquis s'y sentent bien. Il ajoute que l'étude de faisabilité a prévu une accessibilité pour tous les types de handicap. Donc, le bâtiment dans sa conception actuelle permet une circulation de ce type et les personnes concernées sont grandement intéressées par ce projet.

M. Riesen intervient en informant qu'une étude effectuée en 2000 établissait à 3000 le nombre de personnes au bénéfice de l'AI pour des raisons psychiques.

Aujourd'hui ce nombre atteint les 6000 individus. Il explique que dans ce cadre d'évolution des besoins, les EPI ont repris un réseau de logements destinés à l'accueil de personnes souffrant de différentes formes de troubles psychiques. Ce réseau s'avère particulièrement utile dans la mesure où les personnes souffrant de troubles du type psychose ou dépression sont sujettes à des phases d'amélioration mais également de pénétration de leur état de santé et il est donc important qu'elles puissent passer d'une forme de logement plus autonome dans un cas à un suivi plus important dans l'autre, et vice-versa. Il rappelle que ce domaine du handicap est une sorte de «parent pauvre» et que même s'il existe certains soutiens privés, le rôle des autorités publiques en la matière est particulièrement essentiel.

M. Bednarczyk explique que si l'alternative avait porté sur ce projet et un bâtiment dans une zone plus excentrée et résidentielle, il n'est pas absolument pas sûr que c'est le deuxième choix qui aurait été retenu. En effet, il est important de ne pas cloisonner les personnes souffrant de handicap psychique et il est important de toujours garder à l'esprit la fonction d'intégration de ces logements.

Un commissaire rappelle que les acheteurs ont souhaité que le magistrat reste administrateur de la société immobilière le temps de la liquidation, afin que la Ville de Genève prenne à sa charge l'éventuel paiement d'impôts qui pourrait survenir. Il se demande si ce risque a été chiffré et si d'autres risques sont à craindre. M. Bednarczyk répond que l'Office fédéral compétent les a informés qu'il ne pouvait se prononcer sans disposer du bilan de liquidation, après avoir précisé qu'il était de coutume de suivre le préavis cantonal. Mais dans la mesure où rien n'est garanti, il déclare qu'il est très gentil de la part de M. Pagani de se porter garant le temps de la liquidation. Ce dernier souligne que lorsqu'un magistrat se présente à Berne il est souvent mieux reçu que le simple citoyen afin de régler les éventuels problèmes.

Un commissaire se réfère ensuite à la page 6 de la proposition PR-1206 où il est fait mention d'un délai de réalisation qui doit débiter au plus tard début 2017. Il se demande quelle est la raison de cette précision. M. Pagani rappelle que les discussions ont eu lieu l'été dernier et qu'il a été décidé de fixer un délai – qui reste indicatif – mais qui doit traduire la volonté d'avancer rapidement dans ce projet.

Un commissaire se demande pourquoi la Ville de Genève n'est pas représentée au sein du Conseil de la FIP alors que le président de l'ACG y est. M. Bednarczyk répond que ce choix est totalement intéressé. En effet M. Thierry Apothéloz est en mesure d'apporter un réseau extrêmement précieux pour la FIP et représente un interlocuteur faisant le lien avec l'ensemble des communes du Canton de Genève. De plus, il a été question d'éviter un conflit d'intérêt dans le cadre de ce projet, dans la mesure où, si la Ville avait siégé à la FIP, elle aurait participé à l'achat d'un bâtiment lui appartenant déjà en quelque sorte.

Une commissaire se demande si des femmes siègent dans le conseil de la FIP. M. Bednarczyk confirme. Il y a M^{me} Anne Héritier Lachat, ancienne président de l'Autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA). Il précise qu'il a toujours été un fervent partisan de l'égalité homme-femme et qu'on ne peut pas, à ce titre, l'accuser de sexisme. De plus, il répète que le critère principal qui a conduit à la composition du Conseil est celui de la compétence et qu'à cet égard M^{me} Héritier Lachat s'est révélée la plus compétente dans son domaine.

Le magistrat se demande jusqu'à quel délai l'offre des acheteurs potentiels tient. M. Bednarczyk répond qu'il n'est pas productif de réfléchir de la sorte, puisque tout le monde est conscient de l'enjeu, et que chaque jour qui passe pénalise un peu plus les personnes concernées.

M^{me} Fauconnet entame sa présentation Powerpoint en rappelant les éléments dans la proposition et en effectuant un court rappel historique.

Concernant les avantages que représente ce bien, on peut citer les éléments suivants:

- l'absence de frais de transferts; la possibilité de construire un étage supplémentaire; une situation idéale en centre-ville.

Au niveau des contraintes, il y a:

- les travaux nécessaires pour la remise en état de l'ensemble du bâtiment; la liquidation de la SA; les prescriptions relatives au nombre de pièces et à l'état locatif imposées par la LDTR;
- au niveau financier, la différence entre les dépenses qui s'élèvent à 6 678 155,27 francs et le montant de vente qui était de 5 400 000 francs conduit à une moins-value sur l'opération de 1 278 155,27 francs – qui comprend le montant de l'impôt payé également.

En résumé, cette opération consiste en la vente de la société immobilière Alpes 12 SA (renommée ainsi suite à l'achat) pour réaliser des logements sociaux pour l'insertion de personnes handicapées au centre-ville.

Un commissaire se demande ensuite si la Ville ne pourrait pas demeurer propriétaire du terrain et le mettre en droit de superficie, ce qui rendrait le coût de l'opération moins cher pour les institutions intéressées. M. Pagani informe que le donateur – qui souhaite rester anonyme – a posé comme condition que la FIP soit le propriétaire exclusif de l'immeuble. Le même commissaire se demande ensuite si cette question du droit de superficie a été évoquée avec la FVGLS. Le président de la commission des finances – qui préside également la FVGLS – répond qu'une première proposition à 5 millions de francs basée sur une évaluation interne a été faite. Afin de savoir comment équilibrer le plan financier dans le cadre de ces montants, l'Office cantonal du logement et de la planification

foncière (OCLPF, anciennement «Office du logement» ou OLO) a conclu qu'il fallait y appliquer du loyer «libre» (qui représente le double des montants LDTR). Par la suite une troisième expertise a été mandatée et cette dernière a évalué la valeur de l'immeuble à 3,9 millions de francs, qui représentait la seule solution permettant à la FVGLS de faire tourner son plan financier mais qui n'a pas été acceptée par la Ville de Genève.

Le même commissaire réitère sa question: il n'a jamais été envisagé que la Ville reste propriétaire uniquement de la parcelle, qui pourrait également lui garantir une forme de revenu. Le magistrat rappelle qu'il n'a jamais été question, dans le cadre de ce projet, d'établir une rente pour la Ville de Genève. M^{me} Fauconnet poursuit, concernant le droit de superficie, qu'il est question de la vente d'une société, avant de pouvoir permettre à la Ville de devenir propriétaire du terrain. Cependant, pour pouvoir espérer être exonérée des coûts de liquidation, la municipalité doit démontrer que le bâtiment servira à réaliser du logement social. Or, puisque le propriétaire de l'immeuble bénéficiera ultérieurement d'un droit de superficie pour ce faire, on ne parvient jamais à obtenir de réaliser la première étape. M. Pagani quant à lui rappelle que la FVGLS n'obtient l'exonération fiscale au motif d'utilité publique qu'au moment où elle met en location les logements concernés par des travaux. Or, dans ce projet il est nécessaire d'être exonéré fiscalement préalablement afin de pouvoir liquider la société immobilière. Il informe qu'il avait demandé à M. Longchamp de l'appuyer dans ce sens, mais que ce dernier n'a malheureusement rien pu faire.

Le même commissaire se demande quel est le montant de cette exonération fiscale. M^{me} Fauconnet répond qu'elle n'a pas fait le calcul exact. Mais elle souligne qu'une transmission de l'immeuble sans avoir liquidé préalablement serait très difficile. M. Pagani rappelle, comme M. Bednarczyk l'a dit précédemment, que la FIP peut être exonérée automatiquement.

Un commissaire souhaite poser une question relative au projet de budget 2017 (PB 2017). Ce projet prévoit une moins-value de 1,3 million de francs qui sera comptabilisée en charge comme amortissement extraordinaire du patrimoine immobilier. Or, cela ne figure pas dans le PB 2017. Il se demande dès lors comment M. Pagani compte procéder pour trouver 1 million d'économies dans les dix jours qui viennent, puisque le budget pour l'heure présente un excédent qui se monte à quelque 200 000 francs uniquement. Le magistrat informe que la réponse à cette question sera transmise par écrit.

Discussion et vote éventuel

Le Parti libéral-radical déclare que l'opportunité de vendre dans ce projet est évidente, en particulier grâce au double écart fiscal dont la FIP bénéficie par rap-

port à un acteur privé. Il estime par conséquent que la commission des finances peut voter cette proposition qui représente une offre qui semble tomber du ciel.

Le Mouvement citoyens genevois estime qu'il est absurde de voter alors que des réponses et des documents ont été demandés.

Le Parti socialiste propose que la commission vote cette proposition sur-le-champ. Elle estime que les réponses demandées seront de toute manière transmises et qu'il n'est pas nécessaire de les attendre.

Votes

La commission accepte de voter la proposition PR-1206 par 12 oui (2 EàG, 4 S, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 3 non (2 MCG, 1 Ve).

Mise aux voix, la proposition PR-1206 est donc acceptée par 12 oui (2 EàG, 4 S, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) et 3 abstentions (2 MCG, 1 Ve).

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP);

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette vente;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif, en vue du bouclage du crédit de 6 410 000 francs destiné à l'acquisition du capital-actions de la société I.I.G Group SA, propriétaire des parcelles N° 1293 et N° 1294 de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21 (PR-1049 votée le 19 novembre 2013, N° PFI 011.062.00), un crédit complémentaire de 362 111,28 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires.

Art. 2. – La dépense complémentaire mentionnée à l'article premier sera portée à l'actif du bilan dans le patrimoine financier.

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre le capital-actions de la société Alpes 12 SA, elle-même propriétaire des parcelles N° 1293 et N° 1294, de la commune de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/ rue de Berne 21, d'une surface totale de 248 m², pour un prix global de 5 400 000 francs.

Art. 4. – Le produit de la vente mentionné à l'article 3 sera porté en diminution de l'actif du bilan, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à comptabiliser la perte sur la vente de 1 372 111,28 francs en charges dans le compte de fonctionnement 2017 (cellule 2001000 – DCA; groupe de comptes 330 amortissements du patrimoine financier, moins-values sur des biens du patrimoine financier).

Art. 6. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les documents officiels et/ou actes authentiques relatifs à cette opération (cession d'actions).

Art. 7. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de transaction.

Annexes:

- statuts de la FIP
- extrait sans radiations de la Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP)
- lettre de M. Rémy Pagani à la commission

200817(CR/ls)
04.08.2016/ls
08.08.2016/ls
25.08.2016/ls



Annexe n°2

STATUTS
de la Fondation Immobilière Privée pour l'Insertion
Sociale (FIP)

TITRE PREMIER - DENOMINATION, SIEGE, DUREE, BUT

Article 1 - Dénomination et surveillance

Il est constitué, sous la dénomination de "**Fondation Immobilière Privée pour l'Insertion Sociale (FIP)**" (ci-après : "la fondation"), une fondation régie par les présents statuts et subsidiairement par les articles quatre-vingt et suivants du code civil suisse.

La fondation est inscrite au registre du commerce et soumise à la surveillance de l'autorité compétente.

Article 2 - Siège

Le siège de la fondation est situé dans le canton de Genève.

Article 3 - Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Article 4 - But

La fondation a pour but exclusif de mettre à disposition d'institutions sociales, reconnues d'utilité publique et exemptées

des impôts communaux, cantonaux et fédéraux, tout type de locaux sur le territoire genevois.

Article 5 - Modification du but

Les fondateurs se réservent le droit de modifier le but de la fondation.

Ce droit est incessible et ne passe pas aux héritiers. Il doit s'exercer en commun par l'ensemble des fondateurs.

Le nouveau but doit cependant demeurer un but de service public ou d'utilité publique.

Ce droit ne peut être exercé qu'après l'écoulement d'un délai minimal de dix ans depuis la constitution de la fondation ou depuis la dernière modification de son but.

Pour exercer son droit, les fondateurs pourront, à leur choix, soit déposer une requête en modification du but auprès de l'autorité de surveillance, soit établir une disposition pour cause de mort.

TITRE II - CAPITAL, RESSOURCES

Article 6 - Capital

La fondation est dotée d'un capital initial de cent mille francs (CHF 100'000.—).



Article 7 - Ressources

Les ressources de la fondation sont les revenus de ses avoirs et de ses activités, ainsi que tous les dons, legs, subventions et autres attributions, de quelque nature que ce soit, qu'elle recevra, mais que le conseil de fondation est libre de refuser.

Les biens de la fondation doivent être placés conformément aux éventuelles dispositions légales en la matière.

TITRE III - CONSEIL DE FONDATION

Article 8 - Nomination, organisation

La fondation est administrée par un conseil de fondation (ci-après : "le conseil") composé de cinq (5) à sept (7) personnes physiques.

Les premiers membres du conseil sont désignés par les fondateurs.

Les membres du conseil sont nommés pour une période de 4 ans; puis leur mandat est renouvelable, il est toutefois précisé que le premier mandat des membres nommés au cours d'une période de 4 ans expire en même temps que celui des autres membres du conseil.

Le conseil se renouvelle par cooptation, la décision y relative devant être prise à la majorité simple des membres non démissionnaires.

En son sein, le conseil désigne au moins un/une président/e, un/une vice-président/e, un/une trésorier/e et un/une secrétaire, ces fonctions ne pouvant pas être cumulées. Ces mandats sont en principe de 4 ans, renouvelables.

Le conseil peut prononcer l'exclusion de l'un de ses membres, à la majorité absolue de tous ses membres.

Les éventuels employés rémunérés de la fondation ne peuvent siéger au conseil qu'avec une voix consultative.

Les membres du conseil de fondation agissent bénévolement et ne peuvent prétendre qu'à l'indemnisation de leurs frais effectifs et de leurs frais de déplacement. D'éventuels jetons de présence ne peuvent excéder ceux versés pour des commissions officielles. Pour les activités qui excèdent le cadre usuel de la fonction, chaque membre du conseil peut recevoir un dédommagement approprié.

Article 9 - Compétences

Le conseil est seul compétent pour gérer et administrer la fondation et ses biens, et prend toutes les décisions nécessaires ou utiles à l'accomplissement du but.

Le capital et les revenus de la fondation peuvent être utilisés en tout temps, selon l'appréciation du conseil.

Le conseil, sous réserve de ses tâches inaliénables, peut déléguer à un ou plusieurs tiers la gestion des biens de la fondation et son administration courante.

Sous les réserves qui précèdent, le conseil est invité à utiliser les avoirs de la fondation conformément à son but.



Article 10 - Séances

Le conseil se réunit aussi souvent que les affaires de la fondation l'exigent, mais au moins une fois par année, et chaque fois qu'un de ses membres en fait la demande motivée au président du conseil ou à son remplaçant.

Les séances du conseil sont présidées par le président, à défaut par un autre membre du conseil.

Article 11 - Convocations

Sauf cas d'urgence, les convocations sont adressées aux membres du conseil par écrit, au moins quinze jours à l'avance, avec indication de l'ordre du jour.

Article 12 - Décisions, procès-verbaux

La moitié au moins des membres du conseil doit être présente pour que celui-ci puisse valablement délibérer.

Si ce quorum n'est pas atteint, le conseil est à nouveau convoqué et peut alors valablement délibérer quel que soit le nombre des membres présents, ce que la convocation précisera.

Le conseil prend ses décisions à la majorité absolue des membres présents. Toutefois, en cas d'égalité des voix, celle du président de la séance est prépondérante.

L'accord écrit de tous les membres du conseil équivaut à une décision régulièrement prise en séance.

Il est tenu procès-verbal des décisions du conseil, signé par le président de la séance et le secrétaire ou un autre membre du conseil, et approuvé lors de la séance suivante.

Article 13 - Représentation

Le conseil représente valablement la fondation vis-à-vis des tiers.

Il peut conférer la signature individuelle ou collective à un ou plusieurs de ses membres, voire à des tiers.

Article 14 - Responsabilité

Seule la fortune de la fondation répond des obligations de celle-ci.

Les membres du conseil ne répondent ni personnellement ni sur leurs biens des dettes de la fondation.

Article 15 - Règlements internes

Le conseil peut édicter et modifier en tout temps les règlements internes qu'il juge utiles, avec l'obligation de les communiquer pour approbation à l'autorité de surveillance.

TITRE IV - ORGANE DE REVISION ET COMPTABILITE

Article 16 – Obligation - Eligibilité

Le conseil de fondation élit l'organe de révision, qui peut être une personne physique ou morale.

L'organe de révision doit être indépendant et répondre aux exigences de la loi.

Il est élu pour une période d'une année, et est rééligible dans les limites de la loi.



L'autorité de surveillance peut dispenser la fondation de désigner un organe de révision.

Article 17 - Attributions

L'organe de révision vérifie annuellement la comptabilité et la situation patrimoniale de la fondation et établit un rapport à l'attention du conseil.

Il transmet à l'autorité de surveillance une copie du rapport de révision ainsi que de l'ensemble des communications importantes adressées à la fondation.

Article 18 - Exercice comptable

L'exercice comptable correspond à l'année civile, le premier prenant fin le trente et un décembre deux mil dix-sept.

Article 19 - Comptabilité et comptes annuels

La fondation doit tenir une comptabilité. Les dispositions du code des obligations relatives à la comptabilité commerciale et à la présentation des comptes sont applicables par analogie.

A cet effet, les comptes annuels, consistant en un bilan, un compte de pertes et profits et un inventaire, sont établis à la fin de chaque exercice.

TITRE V - MODIFICATION DES STATUTS ET LIQUIDATION

Article 20 - Modification des statuts

Toute modification des statuts nécessite une décision de l'autorité de surveillance, à la requête du conseil.

Article 21 - Dissolution

L'autorité compétente prononce la dissolution de la fondation, sur requête ou d'office, lorsque :

1. le but de la fondation ne peut plus être atteint et que la fondation ne peut être maintenue par une modification de l'acte de fondation, ou
2. le but de la fondation est devenu illicite ou contraire aux mœurs.

Article 22 - Liquidation

En cas de dissolution de la fondation, le conseil fonctionnera comme organe de liquidation, sauf décision contraire de l'autorité de surveillance.

Aucune mesure ne pourra être prise sans l'accord préalable exprès de l'autorité de surveillance.

En cas de dissolution de la fondation, l'actif disponible sera entièrement attribué à une institution poursuivant un but analogue à celui de la fondation et bénéficiant de l'exonération de l'impôt.

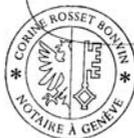


En aucun cas les biens de la fondation ne pourront retourner aux fondateurs ou à leurs héritiers ni être utilisés à leur profit, en tout ou partie et de quelque manière que ce soit.

Genève, le 28 novembre 2016.

Suivent les signatures et leur légalisation.

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL :



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right. A thin line connects the signature to the notary seal.



<http://rc.ge.ch>

Extrait sans radiations

EXTRAIT INTERNET

No réf. 20156/2016
 N° féd. CH-660.3.408.016-4
 IDE CHE-471.383.969

Fondation Immobilière Privée pour l'Insertion Sociale (FIP)

inscrite le 30 novembre 2016

Fondation

Réf.	Nom
1	Fondation Immobilière Privée pour l'Insertion Sociale (FIP)
Siège	
1	Carouge (GE)
Adresse	
1	rue Blavignac 16, 1227 Carouge GE
Dates des Statuts	
1	28.11.2016
But, Observations	
1	But: mettre à disposition d'institutions sociales, reconnues d'utilité publique et exemptées des impôts communaux, cantonaux et fédéraux, tout type de locaux sur le territoire genevois.
1	Mention d'une réserve de modification du but en faveur du fondateur selon l'art. 86a CC.

Réf.	Membres et Personnes ayant qualité pour signer				
Inscr	Mod	Rad.			
			Nom et Prénoms, Origine, Domicile		
			Fonctions		
			Mode de Signature		
1			Veillet Alain, d'Anières, à Bernex	membre* président	signature collective à 2
1			Heritier Lachat Anne, de Savièse, à Genève	membre* secrétaire	signature collective à 2
1			Barbier-Mueller Thierry, de Genève, à Genève	membre* trésorier	signature collective à 2
1			Apotheloz Thierry, de Lancy, à Vernier	membre*	signature collective à 2
1			Bednarczyk Serge, de Chéserey, à Collonge-Bellerive	membre*	signature collective à 2
1			BfB Société Fiduciaire Bourquin frères et Béran SA (CHE-105.927.672), à Genève	organe de révision	

*du conseil de fondation

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOISC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id
1	20156	30.11.2016		

Inscription non encore publiée mais approuvée par l'office fédéral du registre du commerce (art. 32 ORC)

Genève, le 05 décembre 2016

Fin de l'extrait

Seul un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

LE CONSEILLER ADMINISTRATIF

VILLE DE
GENÈVE



Monsieur Daniel Sormanni
Président de Commission des finances

Genève, le 6 décembre 2016

PR-1206 - Acquisition du capital-actions de la société I.I. G Group SA et vente des actions de la société Alpes 12 SA et sa créance chirographaire à la FIP

Monsieur le Président,

Pour faire suite à l'audition du 29 novembre dernier relative à la PR-1206 susmentionnée, je vous transmets ci-après les précisions et documents demandés.

Vous trouverez, en annexe, l'extrait du Registre du commerce, les statuts de la Fondation Immobilière Privée pour l'Insertion Sociale (FIP) ainsi que les décomptes du dépassement de la proposition de crédit à hauteur de CHF 362'111.28.

Enfin, je vous précise que, après analyse, il s'avère exact de constater que la perte subie par la Ville de Genève à hauteur de 1,4 millions doit être amortie en une année, soit en 2017, conformément aux obligations légales.

Toutefois, je vous précise que le renouvellement de la concession d'affichage que nous avons attribuée pour 2017 à un nouveau concessionnaire nous permettra d'inscrire dans le budget 2017 une rentrée supplémentaire supérieure à 2 millions si elle ne fait pas l'objet d'un recours. Ainsi, le budget présenté par le Conseil administratif resterait à l'équilibre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Rémy Pagani

Annexes ment.