

# **RÈGLEMENT**

## **FONDATION DES MAISONS COMMUNALES DE VERNIER**

### **(FMCV)**

#### **TITRE PREMIER – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

##### ARTICLE PREMIER - Fondement

Le présent règlement a pour but de préciser les statuts, fixer certaines règles quant au fonctionnement de la Fondation, du Conseil de fondation, du Bureau, ainsi que des Commissions, et ce dans les prérogatives accordées par les statuts adoptés par le Conseil municipal le 10 novembre 2020 et par le Grand Conseil par loi du 22 septembre 2021 (L12915).

##### ARTICLE 2 - Principes

<sup>1</sup> La Fondation est gérée selon les principes de la transparence, de la confiance, de l'égalité de traitement, de l'égalité des chances, de la diversité, ainsi que du principe du respect de la protection de l'environnement.

<sup>2</sup> En dérogation à l'article 33 de ses statuts, la Fondation est soumise à la réglementation intercantonale et cantonale sur les marchés publics.

#### **TITRE II – SÉANCE DU CONSEIL DE FONDATION**

##### ARTICLE 3 – Composition

Le Conseil est composé des personnes élues selon les articles 10 et 11 des statuts.

##### ARTICLE 4 – Convocation

<sup>1</sup> Deux fois par année, un calendrier des séances est édité et transmis aux membres.

<sup>2</sup> Le Conseil de fondation est convoqué par le président, ou à défaut par le vice-président ou sur demande de 5 de ses membres, en principe 10 jours à l'avance.

##### ARTICLE 5 – Quorum

<sup>1</sup> Le Conseil de fondation ne peut prendre de décision que si au moins la moitié des membres y assistent.

<sup>2</sup> Les membres ne peuvent pas se faire représenter par un tiers.

#### ARTICLE 6 – Séances du Conseil

<sup>1</sup> En principe, les séances du Conseil se tiennent en présentiel.

<sup>2</sup> Si des circonstances exceptionnelles, telles qu'une crise sanitaire ou une catastrophe majeure, l'imposent, le Bureau du Conseil peut décider que les séances plénières se tiennent intégralement par vidéoconférence.

<sup>3</sup> Les séances tenues par vidéoconférence respectent les conditions suivantes :

- a) elles utilisent une solution réputée sûre au sens de la protection des données et hébergée en Suisse ou dans un État offrant un niveau de protection adéquat pour les personnes physiques selon l'article 6, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection des données du 19 juin 1992 ;
- b) le vote par vidéoconférence est nominal.

<sup>4</sup> Si le recours à la vidéoconférence est envisagé, chacun des membres du Conseil est tenu de s'assurer qu'il dispose du matériel informatique et des connexions nécessaires au bon fonctionnement de celle-ci.

#### ARTICLE 7 – Audition de tiers

<sup>1</sup> Le Conseil peut inviter des tiers, tels que mandataires ou chargés de missions, à participer aux séances du Conseil pour un objet donné.

<sup>2</sup> Au cours de ces séances, les personnes invitées prennent la parole pour répondre de manière détaillée aux questions qui leur sont posées et transmettent tous les renseignements nécessaires.

<sup>3</sup> Les personnes invitées par le Conseil n'assistent pas aux votes.

<sup>4</sup> En dehors des séances du Conseil, les membres du Conseil peuvent également solliciter l'avis de tiers pour apporter des précisions lors des séances du Conseil. Dans la mesure du possible, une détermination écrite est souhaitée.

### **TITRE III – GESTION**

#### ARTICLE 8 – Comptabilité

<sup>1</sup> La comptabilité de la Fondation est confiée à une fiduciaire de la place.

<sup>2</sup> Les comptes annuels au 31 décembre de la Fondation sont bouclés au plus tard pour le 31 mars de chaque année.

#### ARTICLE 9 – Gestion du parc immobilier

La gestion des immeubles de la Fondation est confiée à une régie de la place.

#### ARTICLE 10 – Organe de contrôle

<sup>1</sup> Le Conseil de fondation ne peut confier plus de six années consécutivement le mandat d'organe de contrôle à la même société ou expert-comptable.

<sup>2</sup> Pour de justes motifs, cette durée peut être prolongée avec l'accord du Conseil de fondation à chaque échéance comptable.

### **TITRE IV – BUREAU**

#### ARTICLE 11 – Organisation

<sup>1</sup> Les compétences du Bureau sont celles définies à l'article 28 des statuts de la Fondation. Il est également chargé, si besoin, d'étudier les opportunités d'acquisition pour le Conseil de fondation.

<sup>2</sup> Le Bureau est composé du Président du Conseil de fondation, du Vice-Président du Conseil de fondation, du Secrétaire du Conseil de fondation, et des présidents des commissions. Il est présidé par le Président du Conseil de fondation.

<sup>3</sup> Le Bureau est chargé de lancer une procédure d'appel d'offres pour le choix de la régie. À cette fin, il peut déléguer l'établissement du cahier des charges à un mandataire externe.

<sup>4</sup> Le Bureau se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et est convoqué par le Président.

### **TITRE V – COMMISSIONS**

#### ARTICLE 12 – Désignation et quorum

<sup>1</sup> Le Conseil de fondation institue les commissions suivantes :

- a) Commission des bâtiments
- b) Commission du logement
- c) Commission des finances

<sup>2</sup> Le Conseil de fondation peut créer de nouvelles commissions en leur fixant un mandat précis.

<sup>3</sup> Les décisions des commissions sont prises valablement pour autant que la moitié de leurs membres y participent.

<sup>4</sup> Au cas où le quorum ne serait pas atteint, les présidents de commission peuvent demander le renfort d'un autre membre du Conseil ou faire ratifier les décisions par voie de circulation.

<sup>5</sup> Les membres des commissions doivent faire preuve de discrétion dans les affaires traitées, vis-à-vis des entreprises et sociétés en contact avec la Fondation, dans les situations personnelles des candidats locataires, ainsi que dans les situations traitées qui sont couvertes par le secret de fonction au sens de l'article 320 du Code pénal suisse.

<sup>6</sup> Si un membre des commissions a un intérêt privé direct ou indirect avec l'objet soumis à décision, il ne peut prendre part ni à la discussion, ni au vote. Les principes de la récusation au sens de l'art. 80 LPA s'appliquent.

#### ARTICLE 13 – Désignation des présidents et membres

<sup>1</sup> Au cours de la première séance de la législature, le Conseil de fondation désigne le président, le vice-président, le secrétaire, ainsi que les membres du Bureau et de chacune des commissions.

<sup>2</sup> Le président du Conseil peut être membre de chacune des commissions, mais ne peut pas les présider.

<sup>3</sup> Chaque membre du Conseil de fondation peut assister aux séances des commissions pour lesquelles il n'est pas membre sans droit de vote ni jeton de présence.

#### ARTICLE 14 – Représentation

Pour les décisions prises par les commissions dans le cadre de leurs compétences, deux de leurs membres peuvent valablement représenter la commission par leur signature.

### **TITRE VI – COMMISSION DES BÂTIMENTS**

#### ARTICLE 15 – Organisation

<sup>1</sup> La commission des bâtiments agit sur mandat du Conseil de fondation. Elle le renseigne régulièrement sur l'avancement de son travail.

<sup>2</sup> La commission des bâtiments se réunit en fonction des besoins, mais au moins quatre fois par an. Elle est convoquée par son président ou à la demande de deux de ses membres.

<sup>3</sup> La commission des bâtiments est formée de trois membres au minimum. En fonction du volume de travail, le Président ou le Vice-Président peut demander au Conseil de fondation d'augmenter le nombre de membres.

<sup>4</sup> La commission des bâtiments peut aussi faire appel à des personnes extérieures, pour des durées limitées et pour le suivi de dossiers spécifiques. Pour cela, elle propose l'attribution de mandats spécifiques au Conseil de fondation lequel doit donner son accord.

#### ARTICLE 16 – Compétences de la commission des bâtiments

<sup>1</sup> La commission des bâtiments est chargée d'assurer l'entretien du parc immobilier, la mise aux normes des bâtiments et leur bon fonctionnement du point de vue technique.

<sup>2</sup> La commission des bâtiments réfléchit à tout projet d'expansion du domaine bâti de la Fondation.

<sup>3</sup> La commission des bâtiments fait un rapport oral des activités menées en commission au Conseil de fondation mensuellement et annuellement par écrit.

#### ARTICLE 17 – Collaboration avec la régie de la Fondation

La commission des bâtiments travaille en étroite collaboration avec la régie mandatée par la Fondation, en particulier son service technique. Des séances techniques en lien avec un bâtiment peuvent être convoquées à tout moment à l'adresse du chantier, dans les locaux de la régie, à la Mairie ou ailleurs. La présence de la régie ou de tiers est décidée de cas en cas.

#### ARTICLE 18 – Marchés publics

<sup>1</sup> L'attribution des marchés par la commission est assujettie aux règles concernant la passation de marchés publics.

<sup>2</sup> Dans le cadre des procédures d'attribution de gré à gré supérieure à Frs 10'000.-, mais inférieure aux seuils, 3 devis seront nécessaires, sauf situation d'urgence ou particularités des travaux ou mandats à attribuer.

<sup>3</sup> Dans la mesure du possible, la commission des bâtiments et la régie doivent solliciter des entreprises domiciliées dans la Commune de Vernier.

#### ARTICLE 19 – Projets importants

Dans le cadre de projet de construction ou de transformation/rénovation, la commission peut proposer au Conseil de fondation jusqu'à deux délégués (pilotes) chargés de représenter la commission et le Conseil dans le cadre du suivi du projet. Ces délégués tiennent informés la commission ou le Conseil de l'état d'avancement des travaux.

#### ARTICLE 20 – Limites financières

<sup>1</sup> La commission des bâtiments attribue les travaux qu'elle juge indispensables d'entreprendre jusqu'à un montant de :

- CHF 10'000.00 par corps de métier dans le cadre de l'entretien des immeubles existants ;
- CHF 30'000.00 pour des immeubles en construction ou en rénovation / transformation.

<sup>2</sup> Toute attribution de travaux d'un montant supérieur doit être soumise au Conseil de fondation.

<sup>3</sup> Tous les devis, offres, contrats doivent être signés par au moins deux membres de la commission. Les travaux courants liés à l'entretien des appartements relèvent de la compétence de la régie jusqu'à CHF 5'000.00, en coordination avec la commission des bâtiments.

### **TITRE VII – COMMISSION DU LOGEMENT**

#### ARTICLE 21 – Organisation

<sup>1</sup> La commission du logement agit sur mandat du Conseil de fondation. Elle le renseigne régulièrement sur l'avancement de son travail.

<sup>2</sup> La commission du logement se réunit en fonction des besoins, mais au moins quatre fois par an. Elle est convoquée par son président ou à la demande de deux de ses membres.

<sup>3</sup> La commission du logement est formée de trois membres au minimum. En fonction du volume de travail, le Président ou le Vice-Président peut demander au Conseil de fondation d'augmenter le nombre de membres.

<sup>4</sup> La commission du logement peut aussi faire appel à des personnes extérieures, pour des durées limitées et pour le suivi de dossiers spécifiques. Pour cela, elle propose l'attribution de mandats spécifiques au Conseil de fondation, lequel doit donner son accord

## ARTICLE 22 – Compétences de la commission

<sup>1</sup> La commission du logement est chargée de l'attribution de tout logement vacant, ainsi que de l'attribution des locaux commerciaux et des places de stationnement.

<sup>2</sup> La commission du logement a pour missions essentielles de répartir les tâches énoncées ci-dessous et d'en contrôler la bonne exécution. À cet effet, 3 groupes peuvent être constitués :

### 1. Attribution des logements

- Examiner les dossiers préparés par le service location de la régie et choisir les locataires selon les critères d'attribution, de pondération et d'urgence adoptés par le Règlement du Conseil le 21 juin 2021.
- Participer aux mises en valeur des nouvelles opérations immobilières.
- Contribuer à la définition des types de logements des nouvelles opérations immobilières.

### 2. Relation de proximité

- Valider le cahier des charges des concierges et leur rétribution.
- Valider les choix finaux des candidatures des concierges avant engagement.
- Entretenir des contacts réguliers avec les concierges en informant la commission et la régie, notamment dans un rapport de visite au moins une fois par année.
- Si nécessaire et en accord avec la Fondation, entretenir des contacts avec les autorités communales et les services concernés, ainsi que les associations des habitants de quartier.
- Proposer à la Fondation toute idée de travaux pouvant améliorer le cadre de vie des habitants.

### 3. Rapport d'activités

- La commission du logement fait un rapport oral mensuel des activités menées en commission au Conseil de fondation et par écrit une fois par an.

<sup>3</sup> La commission du logement applique les « Directives relatives à l'attribution de logements et aux tâches de la commission du logement » adoptées par le Conseil de fondation le 26 septembre 2022, ainsi que ses tableaux.

<sup>4</sup> La commission du logement examine les questions qui ont une incidence sur les locataires, le concierge et leur environnement et en informe régulièrement la commission des bâtiments ou le Conseil de fondation.

## ARTICLE 23 – Collaboration avec la régie de la Fondation

La commission du logement travaille en étroite collaboration avec la régie mandatée par la Fondation, en particulier avec son service des locations.

#### ARTICLE 24 – Dérogation aux principes d'attribution

<sup>1</sup> La commission du logement favorise notamment les échanges de logements entre locataires de la Fondation lorsque les locataires remplissent les conditions d'attribution ou pour toute autre situation qui serait dans l'intérêt de la Fondation ou de la Ville de Vernier (ex. : développement d'un projet de construction).

<sup>2</sup> En dérogation aux directives d'attribution, la commission du logement peut favoriser un dossier soumis par le Service de la cohésion sociale même si le locataire ne remplit pas entièrement les conditions d'attribution, notamment au niveau du taux d'effort.

<sup>3</sup> Dans ces situations, les dossiers concernés figurent en 6<sup>ème</sup> position sur la liste des candidats pour un logement. La commission fait librement une attribution dans l'ordre de préférence entre les six candidats présentés.

### **TITRE VIII – COMMISSION DES FINANCES**

#### ARTICLE 25 – Organisation

<sup>1</sup> La commission des finances agit sur mandat du Conseil de fondation. Elle le renseigne régulièrement sur l'avancement de son travail.

<sup>2</sup> La commission des finances se réunit en fonction des besoins, mais au moins quatre fois par an. Elle est convoquée par son président ou à la demande de deux de ses membres.

<sup>3</sup> La commission des finances est formée de trois membres au minimum. En fonction du volume de travail, le Président ou le Vice-Président peut demander au Conseil de fondation d'augmenter le nombre de membres.

<sup>4</sup> La commission des finances peut aussi faire appel à des personnes extérieures, pour des durées limitées et pour le suivi de dossiers spécifiques. Pour cela, elle propose l'attribution de mandats spécifiques au Conseil de fondation, lequel doit donner son accord

#### ARTICLE 26 – Compétences de la commission

<sup>1</sup> La commission des finances valide les budgets, respectivement d'exploitation et d'investissements préparés par la régie en coordination avec la société fiduciaire mandatée, et les soumet pour approbation au Conseil de fondation.

<sup>2</sup> La commission des finances associe les commissions du logement et des bâtiments à l'élaboration des budgets.

<sup>3</sup> La commission des finances suit l'évolution des PFQ (plans financiers quinquennaux) des investissements sous proposition de la commission des bâtiments.

<sup>4</sup> La commission des finances étudie et valide les comptes annuels préparés par la société fiduciaire, puis les transmet au Conseil de fondation pour approbation.

<sup>5</sup> La commission des finances suit l'échéancier du renouvellement des emprunts sous mandat de la régie.

<sup>6</sup> La commission des finances valide les plans financiers présentés par l'autorité cantonale compétente avant le début des travaux et après le décompte final, pour l'arrêté départemental avant leur approbation en plénière.

<sup>7</sup> La commission des finances informe régulièrement le Conseil de fondation et transmet par écrit une fois par an des activités menées en commission au Conseil de fondation.

#### ARTICLE 27 – Collaboration avec la régie de la Fondation et la Fiduciaire

La commission des finances travaille en étroite collaboration avec la régie et la fiduciaire mandatées par la Fondation.

### **TITRE IX – Dispositions finales**

#### ARTICLE 28 – Entrée en vigueur

Le présent règlement a été adopté par décision du Conseil de fondation du 26 septembre 2022, à la majorité des 2/3 des membres présents. Il entre en vigueur le lendemain de son approbation.

#### ARTICLE 29 – Modifications

Le présent règlement peut être modifié, complété, en tout temps par décision du Conseil de fondation, à la majorité des 2/3 des membres présents.

Toute modification devra être portée à l'ordre du jour d'une séance convoquée 10 jours à l'avance, accompagnée des projets de modification.

#### ARTICLE 30 – Abrogation du règlement du 14 mai 2018

À l'adoption du présent règlement, celui adopté le 14 mai 2018 est abrogé.