



Conseil municipal

Législature 2015-2020
Délibération **D 176-2019 R**
Séance du 15 octobre 2019

PROJET DE DELIBERATION

relatif au Règlement du Fonds de rénovation des immeubles du patrimoine financier de la commune de Plan-les-Ouates

Considérant :

que le nouveau système de comptabilité harmonisée (MCH2) impose à la Commune d'intégrer la comptabilité des immeubles faisant partie de son patrimoine financier dans le compte de résultat,

que les charges et recettes liées aux immeubles du patrimoine financier apparaissent désormais au budget communal,

la volonté de la Commune de Plan-les-Ouates de garantir et d'anticiper les besoins d'entretien et de rénovation des immeubles de logements et de locaux commerciaux dont elle a la propriété,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par x oui x non et x abstention

1. D'adopter le Règlement du Fonds de rénovation des immeubles du patrimoine financier de la Commune de Plan-les-Ouates, qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Règlement du Fonds de rénovation LC 33 xxx (à compléter) des immeubles de la Commune de Plan-les-Ouates

du jj mm aaaa (date de la première entrée en vigueur du règlement)

(Version du jj mm aaaa) (date de l'entrée en vigueur de la nouvelle version)

Vu l'article 30, alinéa 2 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (B 6 05), le Conseil municipal de la commune de Plan-les-Ouates, adopte le règlement suivant :

Art. 1 Création et but

¹ La commune de Plan-les-Ouates (ci-après la Commune) se dote d'un Fonds qui permet d'entretenir et rénover les immeubles faisant partie de son patrimoine financier (ex : logements et arcades commerciales) et pour lesquels la Commune perçoit un état locatif.

² Ce Fonds prend la forme d'une réserve comptable qui est assimilée au fonds propres et dénommée « Fonds de rénovation ». Elle a pour but de réserver aux travaux d'entretien et de rénovation tout ou partie du bénéfice du patrimoine financier, en particulier pour les travaux lourds tels que :

- a) rénovation, entretien et assainissement énergétique de la toiture, des façades et des vitrages ;
- b) remplacement des organes de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire, de chauffage et d'électricité ;
- c) rénovations des appartements, locaux commerciaux ou communs ;
- d) installation ou remplacement des ascenseurs ;
- e) remplacement des conduites de chauffage et de distribution sanitaires ;
- f) remplacement ou modernisation des installations électriques ;
- g) modifications structurelles et internes liées à l'installation d'équipements écologiques (ex : toilettes sèches, parois et toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques, etc.)
- h) réalisation de tous travaux d'importances amenant une plus-value à l'immeuble (rénovation des cuisines, des pièces d'eau, etc)

³ La dotation initiale du Fonds de rénovation, le jour de sa création, est de 33'809'613.81 F, enregistrée sous financements spéciaux des immeubles locatifs.

Art. 2 Alimentation

L'attribution au Fonds de rénovation n'est possible que si les principes suivants sont respectés :

- a) la délibération approuvant les comptes ou le budget mentionne l'attribution au Fonds de rénovation ;
- b) en cas d'exercice bénéficiaire, le Fonds de rénovation ne peut être alimenté qu'à hauteur de l'excédent de revenus qui ressort du dernier compte de résultat en lien avec le patrimoine financier ;
- c) le Conseil administratif réserve une partie des excédents de revenus pour ce fonds ;
- d) lors de l'établissement des comptes, le Conseil administratif propose l'allocation d'un montant à allouer au Fonds de rénovation ;
- e) ce montant doit être validé par le Conseil municipal lors de l'approbation des comptes.

Art. 3 Prélèvement

Le prélèvement dans le Fonds de rénovation est possible à la condition qu'une délibération prévoit son utilisation, à savoir les crédits d'engagement liés aux travaux lourds sur les immeubles du patrimoine financier tels que définis à l'article 1 alinéa 2. ;

Art. 4 Dissolution

En cas d'annulation du présent règlement par le Conseil municipal, ce Fonds de rénovation sera dissout et versé dans la fortune non affectée de la Commune.

Art. 5 Mesures transitoires

Lors de la création du Fonds de rénovation, les montants réservés lors des exercices précédents (33'809'613.81 F) dans une comptabilité séparée liée aux immeubles du patrimoine financier sont transférés intégralement dans le Fonds de rénovation.

Art. 6 Entrée en vigueur

Le présent règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du Il entre en vigueur le jour suivant son adoption.