

# Loi modifiant la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) (11796)

PA 327.00

*du 6 avril 2017*

---

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre  
1958,  
décrète ce qui suit :

## **Art. 1      Modifications**

La loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), du  
13 décembre 1984, est modifiée comme suit :

### **Art. 1      Constitution (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) (ci-après : la  
fondation) est instituée en qualité d'institution décentralisée de droit public  
cantonal, dotée de la personnalité morale.

<sup>2</sup> La fondation est déclarée d'utilité publique.

### **Art. 2      But et champ d'action de la fondation (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> La fondation a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les  
zones à vocation industrielle et artisanale du canton (ci-après : zones  
industrielles) et de valoriser ces zones, conformément à la stratégie  
économique du canton de Genève (ci-après : canton), et dans le cadre de la  
convention d'objectifs conclue en début de législature entre la fondation et le  
canton.

<sup>2</sup> La fondation veille à satisfaire les besoins de toutes les catégories  
d'entreprises de manière équilibrée, autant par la quantité des surfaces mises  
à disposition que par des conditions financières adéquates.

<sup>3</sup> Elle met en œuvre et promeut les principes de l'écologie industrielle,  
notamment par l'instauration d'écoParcs industriels.

<sup>4</sup> Elle contribue à la mutation urbaine des secteurs industriels, en favorisant le déplacement des entreprises concernées dans des zones adéquates.

<sup>5</sup> Elle gère les zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984. En particulier, elle réalise l'équipement de ces zones, conformément aux programmes d'équipement des plans directeurs des zones industrielles, au moyen du produit de la taxe d'équipement au sens de l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, de toute autre taxe d'affectation similaire et, au besoin, de ses propres ressources, dans les limites de la convention d'objectifs. Demeurent réservées les compétences légales, réglementaires ou conventionnelles d'autres entités publiques.

<sup>6</sup> Dans les autres zones à vocation industrielle, la fondation assume les tâches que le Conseil d'Etat lui attribue par règlement ou convention.

<sup>7</sup> La fondation peut également assumer toute autre activité en lien avec son but sur mandat de l'Etat, des communes ou d'autres entités.

<sup>8</sup> Les statuts de la fondation précisent les missions assumées par la fondation.

### **Art. 3 Dotation de la fondation (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> Le capital de dotation de la fondation, attribué par le Conseil d'Etat, s'élève à 200 000 F constituant le fonds ordinaire de la fondation.

<sup>2</sup> Le capital de la fondation est également constitué de la valeur historique des immeubles apportés en dotation par le canton.

<sup>3</sup> Le capital de la fondation, divisé en fonds ordinaire et dotation immobilière du canton, est porté au passif du bilan.

<sup>4</sup> Le capital de dotation est réduit de la valeur de toute cession gratuite d'immeubles ou partie d'immeuble au canton.

### **Art. 4 Droit d'acquérir et de disposer (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> Aux fins de la réalisation de son but, la fondation est habilitée à :

- a) devenir propriétaire ou superficiaire d'immeubles, bâtis ou non, dans les zones industrielles;
- b) disposer des immeubles dont elle est propriétaire ou superficiaire, en particulier par la constitution ou la cession de droits distincts et permanents au sens de l'article 779, alinéa 3, du code civil suisse, respectivement par des contrats de bail en faveur des entreprises ou d'entités de droit public.

<sup>2</sup> La fondation est également habilitée à acquérir et céder toute participation dans des personnes morales de droit privé ou public détenant des immeubles dans les zones industrielles, lorsque cela est nécessaire à l'accomplissement de sa mission. En outre, elle peut participer à des sociétés exerçant des activités liées à l'équipement, à l'exploitation ou à la mise en valeur de ces zones.

<sup>3</sup> Les acquisitions et aliénations d'immeubles par la fondation sont déclarées d'utilité publique.

#### **Art. 5 Financement et garantie des emprunts (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> La fondation peut emprunter sur le marché des capitaux dans la limite convenue avec le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Elle peut grever ses immeubles de droits de gage.

<sup>3</sup> Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir les emprunts de la fondation; l'autorisation du Grand Conseil est nécessaire pour la garantie des emprunts dépassant 50 millions de francs.

#### **Art. 6 Surveillance et approbation de la gestion (nouvelle teneur et nouvelle note)**

<sup>1</sup> La fondation est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat. A cet effet, celui-ci :

- a) précise les missions de la fondation pour chaque législature par une convention d'objectifs élaborée avec la fondation, qui peut également comprendre les modalités de suivi de la surveillance;
- b) fixe l'endettement-cible de la fondation pour chaque législature sur la base de la planification financière présentée par celle-ci et validée dans le cadre de la convention d'objectifs;
- c) approuve le budget de la fondation;
- d) approuve les ventes et échanges d'immeubles de la fondation.

<sup>2</sup> En cas de dysfonctionnement grave, le Conseil d'Etat peut intervenir dans la gestion de la fondation et prendre toute mesure urgente commandée par les circonstances afin de sauvegarder les intérêts de la fondation ou de l'Etat, si la fondation elle-même ne prend pas les mesures appropriées.

<sup>3</sup> Sont soumis à l'approbation du Grand Conseil :

- a) les états financiers, conformément à l'article 58, lettre h, de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013;
- b) le rapport de gestion, conformément à l'article 58, lettre i, de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

## **Art. 7 Statuts et prescriptions autonomes (nouveau, l'art. 7 ancien devenant l'art. 13)**

<sup>1</sup> Les statuts de la fondation et leurs modifications, adoptés par le conseil de fondation, doivent être soumis à l'approbation du Grand Conseil.

<sup>2</sup> La fondation peut adopter des prescriptions autonomes, notamment un règlement interne et un statut du personnel.

<sup>3</sup> Les statuts et prescriptions autonomes de la fondation, y compris les modifications y relatives, sont rendus publics par la chancellerie d'Etat.

## **Art. 8 Gouvernance (nouveau)**

<sup>1</sup> L'organe supérieur de la fondation est le conseil de fondation. Les statuts de la fondation peuvent déléguer certaines compétences du conseil à son bureau ou à sa présidence, agissant sous la surveillance du conseil.

<sup>2</sup> Les statuts de la fondation peuvent habiliter le conseil de fondation et/ou le bureau à instituer des commissions compétentes sur des objets tels que les opérations immobilières, l'aménagement des zones industrielles, les rémunérations et nominations du personnel et l'audit des activités de la fondation. Dans le cadre de prescriptions autonomes, le conseil de fondation, respectivement son bureau, détermine cas échéant les compétences de ces commissions, leurs composition et modes de désignation.

<sup>3</sup> La direction générale est chargée de la gestion opérationnelle de la fondation. Sa composition et ses compétences sont déterminées par les statuts et par les prescriptions autonomes adoptées par le conseil de fondation.

<sup>4</sup> La fondation délègue des représentants dans les commissions consultatives des écoParcs industriels, dont elle assume le support administratif.

<sup>5</sup> Le conseil de fondation désigne chaque année, sous réserve de ratification par le Conseil d'Etat, un organe externe de révision remplissant les conditions d'indépendance prescrites par l'article 728 du code des obligations.

## **Art. 9 Conseil de fondation (nouveau)**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation se compose de la façon suivante :

- a) 1 représentant du département chargé des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;
- b) 1 représentant du département chargé de l'aménagement, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;
- c) 1 représentant du département chargé de l'économie, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;

- d) 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce dernier;
- e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la fondation exerce son activité;
- f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière économique, juridique ou financière;
- g) 1 membre de chaque parti représenté au Grand Conseil, désigné par ce dernier.

<sup>2</sup> Les représentants des communes prévus à l'alinéa 1, lettre e, sont désignés par les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes intéressées, chaque commune disposant d'une voix.

<sup>3</sup> Au début de chaque législature et sur convocation du département compétent, les maires de ces communes se réunissent et désignent leurs représentants d'un commun accord, ou à la majorité relative.

<sup>4</sup> A défaut d'accord ou de majorité, le Conseil d'Etat désigne les représentants des communes intéressées.

<sup>5</sup> Le membre du conseil de fondation qui n'a pas assisté aux séances du conseil de fondation pendant un an est réputé démissionnaire de plein droit. Le Conseil d'Etat peut révoquer le mandat des membres du conseil de fondation en tout temps pour de justes motifs. Un membre du conseil de fondation révoqué n'est pas rééligible.

<sup>6</sup> Il est pourvu au remplacement des membres du conseil de fondation décédés, démissionnaires ou révoqués avant la fin de leur mandat, par l'autorité qui les a désignés. Les membres du conseil de fondation nommés en cours de mandat ne le sont que jusqu'à l'expiration de la période non révolue de celui-ci.

<sup>7</sup> Les membres du conseil de fondation sont personnellement responsables envers la fondation et le canton des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs.

## **Art. 10 Représentation (nouveau)**

<sup>1</sup> Les statuts de la fondation attribuent les pouvoirs de représentation de la fondation.

<sup>2</sup> Les statuts peuvent prévoir que le pouvoir de représenter, selon les objets et valeurs d'engagement, est régi par le règlement interne de la fondation.

**Art. 11 Régime financier (nouveau)**

<sup>1</sup> Les états financiers de la fondation sont établis conformément à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

<sup>2</sup> Les tâches liées à l'équipement des zones industrielles, en tant qu'elles incombent à la fondation, sont traitées comptablement conformément à l'article 43 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013. Un règlement adopté par le conseil de fondation et approuvé par le Conseil d'Etat définit les modalités de gestion de ce financement spécial.

<sup>3</sup> La fondation verse au canton une part de son résultat annuel déterminé par la somme de la marge brute d'exploitation, intégrant la comptabilisation de la participation propre de la fondation au financement de l'équipement, du résultat financier et des plus ou moins-values sur ventes d'actifs immobiliers, avant amortissement, provisions et autres éléments du résultat global. Sur préavis du conseil de fondation, le Conseil d'Etat arrête le taux de prélèvement revenant au canton dans le cadre de la convention d'objectifs, en considération du volume d'investissement prévu par la planification financière, du taux d'endettement et des charges liées à l'équipement des zones industrielles pendant la période de validité de la convention.

**Art. 12 Dissolution (nouveau)**

<sup>1</sup> Le Grand Conseil peut prononcer la dissolution de la fondation et déterminer le mode de liquidation; dans ce cas, le patrimoine de la fondation est dévolu au canton.

<sup>2</sup> La nomination des liquidateurs met fin au pouvoir du conseil de fondation et des mandataires qu'il a constitués.

**Art. 13, al. 2 (nouveau)**

<sup>2</sup> Les statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 13 décembre 1984 (PA 327.01), sont abrogés au jour de l'entrée en vigueur des nouveaux statuts.

**Art. 2 Modifications à une autre loi**

La loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (L 1 45), est modifiée comme suit :

**Art. 2, al. 1, lettre l, et al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les plans directeurs des zones de développement industriel ou d'activités mixtes prévoient notamment :

- l) la fixation, au besoin, d'indices d'utilisation du sol minimum, respectivement maximum; ces indices peuvent varier dans les différentes parties de la zone;

<sup>2</sup> S'agissant des zones de développement d'activités mixtes, les plans directeurs peuvent prévoir un pourcentage d'activités secondaires supérieur à celui de 60% visé à l'article 1, alinéa 2. Le pourcentage d'activités secondaires peut varier dans les différentes parties de la zone.

**Art. 3A Cessions de droits à bâtir (nouveau)**

<sup>1</sup> Le règlement directeur détermine les conditions de cession des droits à bâtir de sorte à compenser les écarts de densité et d'affectation entre les parcelles. Il peut subordonner la cessibilité des droits à bâtir à la mise en conformité des bâtiments existants avec l'affectation prescrite par le plan directeur.

<sup>2</sup> Les droits à bâtir sont exprimés en surface de plancher utile aux activités et définis en fonction de l'indice d'utilisation du sol maximum et de la répartition des affectations entre activités secondaires et tertiaires.

**Art. 3B Registre des droits à bâtir (nouveau)**

<sup>1</sup> Les droits à bâtir attribués à chaque parcelle et les cessions sont inscrits dans un registre public.

<sup>2</sup> Seuls les droits inscrits au registre sont reconnus pour l'octroi d'autorisations de construire.

<sup>3</sup> Le Conseil d'Etat définit par voie réglementaire les modalités de tenue et de publicité du registre et les conditions formelles d'inscription des droits à bâtir. Il peut en particulier prescrire la forme authentique pour les cessions de droits.

<sup>4</sup> Les propriétaires sont tenus de collaborer à l'établissement du registre et à sa mise à jour.

**Art. 4, al. 1, lettre b, chiffre 1 (abrogé)****Art. 5, al. 2 (nouveau, l'al. 2 ancien devenant l'al. 3)**

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat peut confier à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (ci-après : la fondation) le mandat d'élaborer les avant-projets de plans et de règlements directeurs.

**Art. 5A Réalisation de l'équipement public (nouveau)**

<sup>1</sup> Sous réserve de compétences légales, réglementaires ou conventionnelles d'autres entités, la fondation est chargée de la réalisation des équipements publics selon les programmes fixés par les plans directeurs et dans les limites de la convention d'objectifs conclue au début de chaque législature entre la fondation et le canton de Genève.

<sup>2</sup> La fondation planifie et réalise les équipements publics en coordination avec le département chargé de l'aménagement et les communes concernées.

<sup>3</sup> Est réservée l'exécution des équipements publics par des tiers, moyennant convention avec la fondation.

**Art. 6 Taxe d'équipement (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> La fondation prélève une taxe d'équipement destinée à couvrir les frais de réalisation, de modification ou d'adaptation des équipements et aménagements publics de la zone.

<sup>2</sup> Sont pris en considération tous les coûts des équipements dont la réalisation incombe à la fondation, notamment :

- a) le coût d'acquisition des terrains nécessaires à l'équipement et à l'aménagement de la zone;
- b) le coût des travaux d'infrastructure (voies publiques, y compris les trottoirs et autres équipements destinés à la mobilité douce, et toutes installations accessoires) et des mesures d'intégration au site telles qu'arborisation et création d'écrans de verdure, à l'exclusion des coûts d'entretien ultérieurs;
- c) le coût des autres aménagements ou installations, y compris le coût des emprises foncières à céder par la fondation, prévus par les plans et règlements directeurs des zones de développement industriel ou d'activités mixtes.

<sup>3</sup> La taxe est perçue auprès du propriétaire ou du superficière du terrain sur lequel doit être érigé le projet qui fait l'objet d'une autorisation de construire définitive. Elle est calculée en fonction de l'importance des constructions projetées (surface brute de plancher) ou de la surface de terrain utilisée pour l'activité de l'entreprise.

<sup>4</sup> Le Conseil d'Etat fixe le montant de la taxe et les critères détaillés de calcul, dans le cadre des règlements directeurs au sens de l'article 3 ou d'un règlement d'exécution de la présente loi, de sorte à couvrir les coûts visés à l'alinéa 1.



<sup>5</sup> Par convention particulière, la fondation peut libérer de la taxe un propriétaire ou superficiaire tenu à contribuer, en contrepartie de la prise en charge de la réalisation d'équipements publics ou d'autres modalités de contributions.

<sup>6</sup> Les contributions prévues par la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961, sont réservées.

### **Art. 7      Compétences de la fondation (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> La fondation gère les zones industrielles régies par la présente loi. En particulier, elle :

- a) réalise l'équipement de ces zones, conformément aux programmes d'équipement des plans directeurs des zones industrielles;
- b) examine le respect des conditions figurant à l'article 4, alinéa 1, lettre b, dans le cadre de l'examen des demandes d'autorisation de construire;
- c) perçoit la taxe d'équipement;
- d) tient le registre des droits à bâtir.

<sup>2</sup> Demeurent réservées les compétences légales, réglementaires ou conventionnelles d'autres entités publiques.

### **Art. 7A     Statut de l'équipement public (nouveau)**

<sup>1</sup> Aux fins de la loi sur les routes, du 28 avril 1967, les voies publiques réalisées par la fondation sont assimilées aux voies publiques communales.

<sup>2</sup> En principe, la propriété des voies de circulation ouvertes au public est cédée gratuitement à la commune du lieu de situation. La fondation peut toutefois convenir avec la commune d'autres modalités de mise à disposition.

<sup>3</sup> Les biens-fonds de la fondation comportant des installations, aménagements ou équipements ouverts par voie de servitudes à l'usage du public constituent des biens du domaine public au sens de l'article 1, lettre c, de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961.

### **Art. 7B     Commissions des écoParcs industriels (nouveau)**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat peut instituer des commissions chargées de la concertation entre les autorités concernées et les entreprises, ainsi que de l'étude de tous les projets touchant à l'utilisation et à l'animation des zones de développement industriel ou d'activités mixtes (ci-après : commissions). Le Conseil d'Etat peut conférer aux commissions la compétence de rendre des préavis à l'attention des autorités décisionnelles compétentes, notamment en matière d'autorisations de construire.

<sup>2</sup> Le règlement d'application de la présente loi définit la composition des commissions. Les commissions comportent, de manière équilibrée, des représentants des communes territorialement concernées, des entreprises implantées dans la zone, du canton et de la fondation.

<sup>3</sup> Le règlement d'application de la présente loi précise également les modes de désignation et de révocation des membres, la durée des mandats, les droits et obligations des membres, la présidence des commissions, la procédure de délibération, la publicité des séances et les modalités et obligations de rapports aux autorités intéressées.

<sup>4</sup> Sont en outre réservées les dispositions spécifiques des règlements directeurs au sens de l'article 3 de la présente loi.

<sup>5</sup> La fondation peut édicter des prescriptions détaillées sur le fonctionnement des commissions.

<sup>6</sup> Sous réserve d'accords avec les communes et les entreprises concernées, la fondation assume le support administratif et les coûts de fonctionnement des commissions.

#### **Art. 10, al. 2 (nouveau)**

<sup>2</sup> L'Etat de Genève peut exercer ce droit lui-même ou, alternativement avec l'accord de la fondation, au profit, aux frais et à la charge de celle-ci.

#### **Art. 12, al. 3 et 4, lettres b et c (nouvelle teneur), al. 8 (nouveau)**

##### ***Droit d'être entendu***

<sup>3</sup> Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit de préemption pour son propre compte ou celui de la fondation, il doit interpellier préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.

##### ***Délai***

<sup>4</sup> Dans un délai de 60 jours à compter de la date de dépôt de l'acte au registre foncier, le Conseil d'Etat notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :

- b) soit sa décision d'acquérir, pour le compte du canton ou de la fondation, le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte;
- c) soit son offre d'acquérir, pour le compte du canton ou de la fondation, le bien-fonds aux prix et conditions fixés par lui ou, à défaut d'acceptation de cette offre;

<sup>8</sup> La fondation informe régulièrement le canton de l'avancement des procédures judiciaires.

**Art. 17 (nouveau teneur)**

<sup>1</sup> Les restrictions au droit de la propriété découlant de la présente loi et de ses dispositions d'exécution existent sans inscription au registre foncier. Toutefois, il peut en être fait mention sur la seule réquisition du département ou de la fondation dès l'approbation des plans et règlements directeurs par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Le paiement des taxes d'équipement, des frais résultant des mesures d'office, des amendes et autres prestations prévues par la présente loi ou ses dispositions d'exécution est garanti par une hypothèque légale. La fondation est compétente pour en requérir l'inscription au registre foncier. L'article 142 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est applicable par analogie.

**Art. 20, al. 4, 5 et 6 (nouveaux)*****Modifications du 6 avril 2017***

<sup>4</sup> Les dispositions de la loi 11796 modifiant la loi sur la fondation pour les terrains industriels de Genève, du 6 avril 2017, concernant l'équipement des zones industrielles, prennent effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

<sup>5</sup> Le produit de la taxe d'équipement prélevée en vertu de l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, est acquis à la fondation dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

<sup>6</sup> Dès l'entrée en vigueur de la loi 11796, la fondation exerce ses compétences sur l'ensemble des zones régies par la présente loi, à l'exception des zones confiées par voie législative, réglementaire ou conventionnelle à la responsabilité d'une autre entité publique.

**Art. 3      Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.