

Date de dépôt : 27 avril 2018

Rapport

de la Commission de contrôle de gestion chargée d'étudier la proposition de motion de M^{mes} et MM. Salika Wenger, Pierre Vanek, Jocelyne Haller, Christian Zaugg, Jean Batou, Olivier Baud, Claire Martenot chargeant la Commission de contrôle de gestion d'enquêter sur un potentiel nouveau scandale au sein d'une fondation immobilière de droit public

Rapport de M. Christo Ivanov

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de contrôle de gestion a traité la motion 2395 lors des séances des 19 juin, 18 septembre et 9 octobre 2017 sous la présidence de M. Daniel Sormanni.

Le procès-verbal a été tenu par M^{me} Martine Bouilloux Levitre et M. Simon Panchaud. Qu'ils soient ici remerciés pour leur travail.

M^{mes} Catherine Weber et Nadia Salama, secrétaires scientifiques de la commission, ont participé à toutes les séances de commission. Qu'elles soient également remerciées pour l'excellence de leur travail et leur disponibilité.

Séance du 19 juin 2017

Audition de M^{me} Salika Wenger, auteure de la motion

M^{me} Wenger déclare qu'elle a été élue par le Grand Conseil pour le représenter au sein de la FTI. Elle précise qu'elle ne se sent pas en contradiction avec la confidentialité. Elle mentionne que, en 2014, ils ont eu une séance pour élire le président du conseil de fondation et M. Hodgers a présenté M. Spierer comme candidat. Elle signale qu'elle était stupéfaite de le trouver dans les rangs de la FTI, fondation très importante pour l'économie

genevoise. Elle précise avoir tenté de faire en sorte qu'il ne soit pas élu en présentant un candidat, M. Walder, qui se retira en faveur de M. Spierer.

A l'époque, elle avait demandé à M. Spierer s'il n'y avait pas de conflit d'intérêts entre sa fonction de président et ses activités, et il lui a répondu qu'il n'en avait pas parce qu'il avait une petite agence familiale vendant des maisons familiales. Elle mentionne qu'elle est allée au Conseil d'Etat et M. Hodggers a dit que c'était quelqu'un avec une grande compétence. Elle précise qu'elle n'en a pas après M. Spierer, mais après un certain type de fonctionnement qu'on retrouve dans des fondations de droit public avec des liens d'intérêts qui ne sont pas définis.

Elle explique qu'une étude juridique a été menée par la FTI après sa démission et a conclu qu'il n'était pas en faute parce qu'il n'était en conflit avec aucun article des statuts de la fondation. Elle relève qu'il n'y a pas de conflit du point de vue légal, mais, éthiquement, il aurait dû s'abstenir de voter sur certains sujets. Elle mentionne qu'il est dans la fondation depuis 2006. Elle ajoute avoir demandé les PV des diverses rencontres, de l'ordre de 2 à 3 par an, mais elle ne les a pas reçus, alors qu'elle y a droit. Elle rappelle que, pendant très longtemps, ce monsieur a été le boss d'une compagnie, la M3, ensuite devenue CGI, qu'il a refilée à M. Chatila.

Elle précise que, dans l'adresse de la CGI, on trouve toutes les sociétés de M. Spierer et que sa femme, sa fille et son fils siègent au sein du conseil d'administration. Elle remarque qu'il n'a plus la direction, mais qu'il continue d'être un acteur important. Elle relève que la CGI a remporté le marché des Cherpines et, à ce moment, M. Spierer était à la fois à la FTI et à la CGI, ce qui n'était pas normal selon elle. Elle indique qu'il y a de multiples affaires comme celle-ci et que M. Spierer a tout à coup décidé de démissionner, ce qui n'empêche pas la commission d'essayer de comprendre ce qui s'est passé.

Elle mentionne qu'il y a des problèmes de liens d'intérêts depuis 11 ans. Elle précise qu'elle ne veut pas dire que la FTI y a perdu, mais elle observe que divers conseillers d'Etat ont donné des autorisations dans des dossiers plus que suspects. Elle demande à la commission d'enquêter. Elle demande comment il est possible que cela advienne dans une entité publique. Elle pense que la commission a tous les pouvoirs pour savoir si le cas dénoncé dans la motion est unique ou si, depuis 2006, il y en a eu d'autres. Elle précise que, dans ce cas, il faudrait demander au conseiller d'Etat de proposer un article de loi relatif à ces liens d'intérêts.

Un commissaire (PDC) signale qu'actuellement, on ne doit pas mettre les liens d'intérêts dans un conseil d'administration. Il demande si on lui a demandé ses liens d'intérêts.

Une commissaire (S) explique que M^{me} Wenger est dans une fondation immobilière de droit public, et de ce fait que les membres sont exhortés, sauf quand ils sont concernés par des affaires de type immobilier.

Un commissaire (PLR) remarque que ce à quoi ils tendent est énorme, mais cela peut déborder du cadre. Il demande s'il n'appartient pas plutôt à la Cour des comptes d'enquêter, parce qu'ils ont des moyens que la commission n'a pas.

M^{me} Wenger répond qu'ils ont refusé.

Un commissaire (PLR) demande s'il y a une lettre.

M^{me} Wenger répond que la personne qui lui a envoyé le dossier a écrit à la Cour des comptes. Elle explique qu'il lui a semblé important de savoir comment les choses se sont déroulées. Elle remarque que M. Spierer a plein de qualités, mais il y a une association des promoteurs et constructeurs genevois qui lui a retiré la présidence en raison du problème de la Tulette. Cette association a reproché à M. Spierer d'avoir signé des accords sur un code d'éthique avec M. Hodgers, sauf qu'il a fait exactement le contraire. Elle relève ce problème de l'éthique des personnes à responsabilités dans des institutions publiques. Dans les institutions privées, ils font ce qu'ils veulent, mais dans les institutions publiques, on leur demande leurs éventuels liens d'intérêts.

Elle signale que M. Spierer était à la FTI et a négocié avec le Credit Suisse pour un terrain appartenant à la FTI. Elle déclare qu'il est inimaginable qu'on ait pu confier cette responsabilité à cet homme. Elle indique qu'elle est intéressée par les biens de l'Etat gérés par la FTI et qu'elle veut avoir la garantie qu'ils sont gérés le mieux possible et qu'ils n'ont pas eu de pertes ni de bénéfices illégaux sur le dos de la population. Elle pense que la commission a les compétences pour le faire et qu'elle peut lever le secret de fonction. Elle rappelle qu'elle n'a pas eu les PV des séances antérieures à son arrivée à la FTI.

Le président pense que M^{me} Wenger a raison. Il mentionne avoir lu l'article du Temps de jeudi dernier. Il observe que, dans le cadre de cette transaction de cet hôtel de la compagnie des parcs du Luxembourg, ils louent en droit de superficie des terrains de la FTI à 9 F le mètre carré et ils construisent un hôtel d'entreprise qui est revendu pour 106 millions de francs au Credit Suisse. Il relève que le négociateur est la CBRE, dont M. Spierer est président, tout en étant président de la FTI. En prévision du futur cas, il mentionne qu'ils se sont rendu compte qu'il fallait arrêter, à savoir une future opération avec le fonds immobilier Rothschild dont M. Spierer est le vice-président. Il pense qu'il y a quelque chose à faire.

Un commissaire (PLR) demande depuis quand M^{me} Wenger est membre de ce conseil.

M^{me} Wenger répond qu'elle y est depuis 2013.

Un commissaire (PLR) demande si, en tant que membre représentante du Grand Conseil, elle a posé ces questions sur le positionnement de M. Spierer. Il demande si elle a posé la question en séance.

M^{me} Wenger répond qu'elle n'a pas posé les questions.

Un commissaire (PLR) demande ce qu'elle a fait pour dénoncer cette situation.

M^{me} Wenger répond qu'elle a lu l'article du Courrier et qu'elle a posé une question au Conseil d'Etat, cependant elle a eu une réponse qui ne lui convenait pas. Elle a alors déposé une motion et une résolution. Elle mentionne aussi la réponse juridique du conseil de fondation qui lui a dit que tout va bien.

Un commissaire (PLR) remarque qu'elle n'a pas obtenu de réponse quant à sa demande de consultation des procès-verbaux. Elle demande s'il n'y a pas d'explication, si elle a demandé en séance.

M^{me} Wenger répond que ce n'était pas au conseil qu'elle a fait sa demande, car ils siègent deux fois par an, mais au secrétariat général.

Un commissaire (PDC) demande quand M. Spierer a été nommé président.

M^{me} Wenger répond qu'il l'a été en 2014.

Un commissaire (PLR) observe que tous les éléments mentionnés étaient connus en 2014.

M^{me} Wenger répond qu'elle n'avait pas de preuve. Genève est une petite ville où l'information circule très rapidement. Elle mentionne qu'elle avait vaguement entendu des choses à ce sujet.

Un commissaire (PDC) demande si, en cas d'accord de M. Walder, il aurait été président.

M^{me} Wenger répond par la négative, car M. Hodgers voulait M. Spierer.

Un commissaire (PDC) demande pour quelle raison.

M^{me} Wenger répond qu'il faut poser la question à M. Hodgers.

Un commissaire (PDC) demande l'audition de M. Hodgers pour savoir pour quelle raison il a nommé cette personne. Il mentionne que, au Grand Conseil, ils ont de la peine à faire appliquer l'article 24 de la LRGC. Il signale qu'il est difficile de demander aux personnes d'être claires avec leurs liens d'intérêts.

M^{me} Wenger déclare qu'elle aimerait faire quelques auditions, dont le professeur Quéloz de l'Université de Fribourg, spécialiste des problèmes immobiliers, s'il est d'accord de venir à Genève.

Un commissaire (S) pense qu'il faut moraliser ces situations. Il déclare qu'il est abasourdi par ces éléments. Il pense que cette commission doit vérifier ces éléments et en tirer une conclusion.

Un commissaire (Ve) demande si le conseil de fondation s'est réuni depuis la démission de M. Spierer.

M^{me} Wenger répond qu'ils ont appris sa démission mardi dernier. Elle indique que le conseil s'est réuni mardi dernier et a décidé que, comme M. Walder était vice-président, il devenait président ad interim jusqu'à la prochaine réunion.

Le président demande s'ils ont voté sur le rapport.

M^{me} Wenger répond par la négative parce qu'ils prennent acte d'un rapport. Elle mentionne que le conseil a voulu voter sur les conclusions du rapport, mais elle s'est opposée au vote, car ils ne peuvent pas voter les conclusions d'un rapport émanant d'eux-mêmes. Néanmoins, cela a été voté avec des oppositions.

Un commissaire (PLR) demande quel est l'autre député dans ce conseil.

M^{me} Wenger répond qu'il s'agit de M. Girardet.

Un commissaire (PLR) demande si M. Walder a marqué de l'intérêt pour cette fonction.

M^{me} Wenger répond que ça a paru comme venant de soi qu'il occuperait la présidence ad interim.

Un commissaire (PLR) demande si M. Girardet a eu des PV.

M^{me} Wenger répond par la négative. Elle explique qu'ils ont les PV des séances auxquelles ils participent. S'étant rendu compte qu'il y avait des problèmes, elle a demandé les PV depuis l'arrivée de M. Spierer en 2006, mais ceux-là ne lui ont pas été transmis.

Une commissaire (S) relève qu'il y a des représentants de chaque parti au sein de la FTI et pas uniquement issus de la députation.

M^{me} Wenger remarque que la nomination de M. Spierer était particulière, car la présidence était tenue précédemment par le conseiller d'Etat.

Une commissaire (Ve) signale que c'est une volonté du Conseil d'Etat de ne plus présider les conseils d'administration.

Le président indique que M. Pict, directeur du SAI, lui a rappelé que la FTI fait partie de son périmètre de contrôle cette année. Il ajoute qu'il est à disposition pour venir devant la commission.

M^{me} Wenger pense que c'est autre chose.

Une commissaire (S) signale que le problème n'est pas la FTI qui fait un très gros travail, y compris dans le secteur du PAV, mais le cas soumis et la question de savoir qui peut assumer la présidence de ces fondations. Elle remarque qu'ils ne sont pas en train de faire un travail sur la FTI.

Une commissaire (Ve) remarque qu'elle voit un problème de conflits d'intérêts non déclarés et de récusations qui auraient dû être prononcées.

S'ils ne veulent pas faire le procès de la FTI, il faut élargir la réflexion à tous les conseils d'administration.

M^{me} Wenger déclare qu'elle ne veut pas que ce soit un prétexte pour enterrer une réflexion sur le manque d'éthique.

Une commissaire (Ve) remarque que c'est un problème d'éthique de ne pas annoncer ses liens d'intérêts et pas seulement à la FTI. Elle pense qu'ils pourraient utiliser cette motion pour élargir cette réflexion aux autres entités publiques. Elle pense que c'est une bonne idée d'entendre le chef du département. Elle relève aussi que M. Walder pourrait venir. Elle pense qu'il y a une réflexion à mener sur l'éthique et la façon dont le Conseil d'Etat arbitre ces choses.

Le président pense qu'il faut voir le périmètre du contrôle de M. Pict et éventuellement l'élargir. Il faut peut-être faire ces premières auditions et voir dans quelle direction il se dirige.

Le président met aux voix les propositions d'auditions.

La demande d'audition de M. Hodgers est acceptée à l'unanimité.

La demande d'audition de M. Walder est acceptée à l'unanimité.

La demande d'audition de M. Pict est acceptée à l'unanimité.

Un commissaire (MCG) pense que l'audition la plus intéressante est celle du conseiller d'Etat qui l'a nommé en 2006.

Le président indique qu'il a été successivement membre du conseil, secrétaire, puis vice-président et ensuite président.

Un commissaire (MCG) pense qu'il serait intéressant d'obtenir la liste des conflits d'intérêts. Quand M. Spierer a rejoint la FTI, il a dû remplir un formulaire et il faudrait voir s'il en a fait état.

Séance du 18 septembre 2017

Audition de M. Hodgers, M. Goumaz et M^{me} Costis-Droz

M. Hodgers remercie la CCG de les avoir invités à s'exprimer sur ce sujet important qui les a beaucoup mobilisés ces derniers mois.

M. Hodgers estime que les sujets qui sont soulevés par cette motion sont justes et pertinents, et la problématique des potentiels ou avérés conflits d'intérêts qu'il peut y avoir entre des administrateurs de fonds nationaux et leur activité en lien avec le privé a appelé un nombre important de travaux et de précisions sur lesquels il souhaite revenir plus tard. Dans un premier temps, il considère que la thématique peut être abordée de deux façons : sur le passé, d'une part, avec notamment les articles de presse qui sont parus pour dénoncer les faits et qui sont cités dans la motion, et sur le futur, d'autre part, en s'attachant à ce qui est mis en place pour solutionner le problème.

M. Hodgers avoue avoir eu une petite frayeur lorsqu'il a pris connaissance du titre de la motion faisant allusion à un nouveau scandale au sein d'une fondation immobilière ; selon lui, le titre de la motion ne correspond pas à son sujet puisque la FTI n'est pas une fondation immobilière et que les fondations immobilières de droit public (FIDP) ne sont pas évoquées. C'est une correction matérielle importante, afin que cela n'entraîne pas de confusion lors de recherches à partir de mots clés (lien avec le Mémorial).

M. Hodgers rappelle qu'il y a eu ces derniers mois plusieurs articles de presse à propos de l'activité d'administrateur et l'activité privée de M. Spierer, qui était administrateur de la FTI depuis 6 ans. Un certain nombre de ces articles portaient sur des soupçons de conflits d'intérêts. Des recherches ont permis d'établir que ce n'était pas le cas ; l'entreprise dans laquelle il siège en qualité de vice-président avait en effet été mandatée, à un moment donné, pour donner des conseils à un futur superficiaire, mais ce type de choses n'entre formellement pas dans cette logique de conflit d'intérêts.

M. Hodgers ajoute que c'est lors de la parution de l'article du Courrier le 24 avril qu'il a constaté qu'il y avait effectivement eu un conflit d'intérêts entre la position d'administrateur de la FTI de M. Spierer et sa position de président du conseil d'administration de la CBRE.

Cette situation a cessé depuis lors, mais cet article a montré qu'il y a eu un conflit d'intérêts par le passé, ce qui a amené l'intéressé à démissionner de la présidence de la FTI.

M. Hodgers se tient à la disposition de la CCG, vu que la motion porte en partie sur ces événements passés. Pour eux, ces événements ont été un élément en vue de l'élaboration de nouvelles règles ; le hasard a fait que ces événements se sont produits au moment où le DALE et la FTI étaient justement en pleine

révision des statuts de la FTI. Ces nouveaux statuts ont d'ailleurs été déposés devant le Grand Conseil mercredi passé par le Conseil d'Etat.

M. Hodgers précise que la révision de ces statuts a permis de revoir les dispositions sur le conflit d'intérêts et de les durcir. Ces règles concernent en premier lieu la FTI, à cause de sa médiatisation, mais doivent en réalité prévaloir pour toutes les fondations de droit public de l'Etat de Genève. La LOIDP qui est retournée en plénière après un énième passage en commission devrait aussi permettre d'avoir une certaine base juridique par rapport à ces conflits d'intérêts.

M. Hodgers demande au président si la CCG veut déflorer ce débat qui fera de toute façon partie des débats parlementaires à venir, des statuts de la FTI ou plus largement de la LOIDP qui est portée par M. Longchamp.

Le président demande qui assure la présidence de la FTI, sachant que M. Walder a été nommé président ad interim.

M. Hodgers répond que le conseil d'administration a décidé ce matin à l'unanimité de nommer M. Walder président de la FTI jusqu'à la fin du mandat. Il s'agit d'un choix fait dans une logique de continuité de ce conseil qui n'a plus qu'une année jusqu'à son terme. Le conseil a également nommé M. Lassauce vice-président de la FTI et le Conseil d'Etat renonce à remplacer M. Spierer jusqu'à la fin de la législature.

Le président souligne que les interrogations qui se sont posées à la CCG concernent le passé, notamment le prix (augmentation de 6 F à 15 F le m²/an) qu'accorde la FTI à des investisseurs majoritairement étrangers qui construisent des hôtels d'entreprise et l'intérêt qu'en retire la FTI lorsque ces immeubles sont vendus et revendus pour des montants astronomiques. La question qui se pose est de savoir si cette spéculation immobilière dans les terrains industriels ne péjore pas la FTI et par là même le contribuable ainsi que l'Etat qui doit approuver ces cessions, mais n'en retire pas véritablement un bénéfice.

Le président ajoute que les transactions entre la CBRE et la FTI réalisées par M. Spierer, qui siège en qualité de président dans plusieurs sociétés, ont forcément donné lieu à des collusions.

M. Hodgers revient sur la première partie de l'intervention du président qui consiste à dire qu'il y a en zone industrielle maîtrisée par la FTI des opérations immobilières, au sens large, qui aujourd'hui portent sur de gros montants et poussent à se demander si ces opérations ont ou vont avoir un intérêt public. Il indique que le contribuable n'est pas lésé, car les terrains de l'Etat prennent de la valeur ; c'est, par contre, la politique industrielle du canton qui pourrait être lésée. Il rappelle que l'existence de la FTI est une manière pour l'Etat de

maintenir une activité industrielle, qui ramenée au mètre carré a moins de valeur ajoutée, et de diversifier ainsi l'activité économique de Genève.

M. Hodgers ajoute que la FTI existe depuis plusieurs années dans un but de maîtrise du prix dans les zones de développement industriel ; dans ce sens-là, il comprend que les opérations évoquées par le président puissent mettre à mal ces objectifs-là. Ces questions méritent donc d'être posées. Il entend préciser ces prochaines années dans quel cadre il est possible de donner des droits, afin de savoir comment maintenir sur Genève une politique foncière industrielle qui permet aux petites et moyennes industries, et non pas seulement aux hôtels d'entreprise, de prospérer.

M. Hodgers, sur le deuxième point relevé par le président, à savoir les questions de collusion que pointe cette motion, indique que ce débat s'inscrit plutôt en matière de gouvernance pour déterminer les moyens que l'on se donne pour que des membres du conseil d'administration n'aient pas un intérêt à la fois public et privé.

M. Hodgers remarque que le Conseil d'Etat répond à cette problématique avec la modification des statuts et d'un certain nombre de règles générales. La question posée maintenant au parlement est de savoir si cela est suffisant pour l'avenir. Il relève toutefois qu'il est évidemment possible de prendre des administrateurs qui n'ont rien à voir avec le domaine, mais que cela complique les choses, car le but reste quand même que l'administration connaisse le domaine qu'elle gère. Les personnes qui ont une activité industrielle sont certes précieuses dans un conseil comme celui de la FTI, mais cela peut générer un conflit d'intérêts. Dans ce cas, il importe de déterminer s'il s'agit d'un conflit d'intérêts généralisé et que la personne ne peut pas siéger ou s'il faut mettre en place un outil similaire à celui de l'article 24 du Grand Conseil qui permet de se récuser sur l'objet concerné.

Un commissaire (PLR) estime qu'il faut tirer parti des connaissances d'expertise fantastiques que Genève possède. Par ailleurs, il souhaite comprendre ce qui s'est réellement passé. Il demande si on a l'assurance, dans cette affaire, qu'il n'y a pas eu de préjudice porté à l'Etat d'une part, et qu'il n'y a pas eu d'enrichissement illégitime d'autre part. Il reconnaît qu'il doit y avoir des gens compétents dans la république, et il remarque qu'il y a un phénomène de pantouflage dans la société, mais insiste sur le fait que chacun peut exercer sa responsabilité personnelle et se récuser.

M. Hodgers répond que, sur ce cas précis, il n'y a pas eu préjudice, du moins pas à sa connaissance, mais il invite la CCG à auditionner et à poser la question au conseil d'administration et à son président, M. Walder. Il ajoute qu'il y a, dans cette affaire, un malaise patent, car les informations qui ont paru dans la

presse ne sont pas des informations que le DALE connaissait. Ni lui-même ni les administrateurs n'ont les documents sur lesquels le journaliste s'est basé pour son article. A ce stade-là, il est nécessaire de décider de l'attitude à adopter : soit on double le personnel et on suit au quotidien le travail qui est fait, soit on est dans une logique de délégation et de confiance. Il répète que, à sa connaissance, il n'y a pas eu de préjudice financier, ni pour la FTI ni pour l'Etat, mais il fait preuve d'une grande prudence au vu des événements passés.

Une commissaire (MCG) demande si une poursuite pénale est lancée lorsqu'un préjudice est constaté, ou si le simple départ de la personne est suffisant.

M. Goumaz répond que, dans les cas qui ont été portés à leur connaissance, il n'y a pas de lésion des intérêts de l'Etat ou de la FTI, donc pas d'influence ou d'éléments, dans ce cadre-là, qui permettent de penser le contraire. En revanche, s'il devait s'avérer qu'il y a eu atteinte aux intérêts légitimes de la FTI, en effet, il y aurait la place pour une dénonciation pénale pour gestion déloyale.

Une commissaire (S) souhaite savoir si le DALE aurait les moyens d'agir dans le cas où une organisation, une association ou une entité quelconque représenterait un candidat pour lequel un conflit d'intérêts s'est avéré dans le passé. Par ailleurs, il y a dans les fondations immobilières de droit public une majorité de personnes qui prennent leur rôle très à cœur et, à chaque début de séance de législature, une exhortation est faite pour rendre les personnes attentives au fait qu'elles doivent se récuser en cas de conflit d'intérêts. Elle demande quelle serait l'autorité à avertir si l'un ou l'autre membre devait penser qu'untel doit se retirer et ne l'a pas fait.

Enfin, elle revient sur les propos de M. Hodggers qui a dit que des mesures avaient été prises et que M. Walder allait assurer la présidence ; elle souhaite savoir, dans le cas où ce dernier serait aussi amené à se récuser, par rapport au rôle qu'il joue dans sa commune notamment (PAV), comment il serait possible que chacun soit dans le confort de sa position. Elle précise qu'elle pose toutes ces questions parce qu'elle est tout à fait convaincue que le directeur de la FTI fait un excellent travail, que les fondations immobilières s'engagent et qu'elle désire permettre à toutes ces entités de poursuivre avec la confiance que l'on doit leur accorder.

M. Hodggers répond que, sur un candidat qui aurait un historique de conflit d'intérêts, il appartient à l'organe qui le nomme de faire un filtre. Il précise que le Conseil d'Etat nomme très peu de gens dans ces conseils d'administration ; si un parti politique présente quelqu'un, le contrôle est plus difficile. En revanche, en cas d'irrespect ou de conflit d'intérêts manifeste et constaté, la loi

permet d'aller jusqu'à la révocation, mais cette décision appartient au Conseil d'Etat quel que soit le mode de nomination des membres. Sur la question du rappel des conflits d'intérêts, M. Hodgers confirme qu'il y a l'exhortation.

Il indique s'être permis le matin d'insister sur le secret de fonction auprès des administrateurs, suite à un article paru dans *Le Temps* le samedi précédent qui évoque tous les sujets, notamment un contrat avec un privé. Il est clair que ce genre de violation du secret de fonction est de nature à péjorer l'activité de la FTI en décourageant les acteurs privés qui n'apprécient pas tellement ce genre de polémique publique autour de leur nom. Il rappelle que toute une série de règles s'applique dans ces situations, à l'interne comme au pénal (article 320 CP). En cas de conflit d'intérêts avéré, il dirait qu'il faut d'abord informer le conseil d'administration, ce qui n'a pas été fait dans le cas de M. Spierer, informer le département de tutelle, ce qui n'a pas été fait non plus, et éventuellement, en cas de violation pénale, informer le procureur général.

Sur les conflits d'intérêts publics, M. Hodgers ne nie pas qu'ils existent, mais estime qu'ils sont traités de manière ouverte et transparente, car les autres administrateurs connaissent le statut de chacun et qu'il n'y a pas d'enrichissement derrière. Bien évidemment, on ne peut pas reprocher à des membres d'être issus de communes pour dire qu'il y a un conflit d'intérêts. Il pense toutefois que le commissaire (S) a raison de souligner que ce sont des cas qui existent quand même.

M. Goumaz précise que les règles sur la récusation qui étaient assez faibles ont été clairement renforcées dans les nouveaux statuts.

M. Hodgers ajoute que ces règles étaient même inexistantes, ce qui a été modifié.

Un commissaire (UDC) revient sur la question de la politique foncière et de la politique industrielle que M. Hodgers a rapidement abordée. Il explique que les députés de la Commission d'aménagement viennent de se prononcer sur la problématique particulière de la Gravière d'Avusy, pour laquelle le Conseil d'Etat vient de proposer un nouveau projet de loi. Dans ce cas de figure qui concerne un site en zone industrielle, il s'interroge sur la solution qui pourrait être apportée à cet imbroglio.

M. Hodgers reconnaît que le commissaire UDC soulève un dossier qui est une vraie « cacade », en termes savoyards. Il rappelle s'être déjà ouvert de manière explicite sur la question auprès de la Commission d'aménagement ; en effet, le Conseil d'Etat, par le biais de ce dernier projet de loi veut régulariser une situation qui ne l'était pas. Il ne souhaite pas faire ici un débat qui sera tranché par le Grand Conseil, mais précise qu'il ne s'agit pas de politique industrielle ou foncière dans ce cas et qu'il faut juste trancher.

M. Hodgers indique que les zones industrielles du canton sont au nombre de 53. La FTI ne détient que 25% des périmètres industriels du canton, il faut donc relativiser son impact ; c'est cependant un acteur important, notamment pour la diversification de la zone industrielle. Il explique qu'il est très difficile actuellement de trouver des espaces industriels peu denses, de faible valeur ajoutée, mais c'est néanmoins nécessaire. La FTI a pour mission d'aller vers la zone industrielle 4.0 tout en préservant l'industrie 1.0.

Un commissaire (UDC) rebondit sur les propos de M. Hodgers pour relever qu'il y a selon lui un autre paramètre préoccupant, à savoir la suppression à Genève de zones dévolues aux PME et PMI. Les petites entreprises sont rejetées dans les périphéries et il n'est plus possible d'avoir des loyers à des prix raisonnables.

M. Hodgers est totalement d'accord avec le député (UDC). Il estime qu'il y a aujourd'hui une gentrification de la zone industrielle et qu'il faut protéger les métiers de l'artisanat ou du bâtiment. Il y a un vrai débat à avoir sur cette question, notamment dans le cadre du PAV. Il y a une ébauche de projet de la Ville de Genève d'un hôtel des entreprises au sens public, où les communes pourraient mener la concrétisation d'hôtels industriels à destination des petits entrepreneurs, des PME et PMI avec des loyers corrects qui pourraient prendre place au sein du PAV ou des zones industrielles périurbaines. Il craint que si on laisse faire complètement le marché, beaucoup de petites entreprises ne finissent par s'installer en France, et il faut lutter contre ce phénomène.

Une commissaire (Ve) revient sur la problématique du conflit d'intérêts au sein de la FTI et demande confirmation du fait que c'est un article de presse qui a alerté le département.

M. Hodgers confirme ce fait. Il explique qu'il y a eu une série de sollicitations de journalistes très précises. A chaque fois, le département a vérifié ces allégations et a répondu aux journalistes qu'il ne s'agissait pas d'un conflit d'intérêts dans le sens formel. Le journaliste du Temps a renoncé à faire son article, celui du Courrier l'a écrit. Suite à tout cela, s'est produit le cas mentionné ; un journaliste extrêmement bien renseigné a repris contact avec le département et lui a fait part d'un certain nombre d'informations. Le DALE a demandé à la FTI de sortir ces documents qui n'étaient ni au département ni au bureau des administrateurs, et dont il n'était pas informé. Au vu du cas dénoncé, le département a constaté et admis le conflit d'intérêts.

M. Hodgers rappelle que M. Spierer est membre d'un nombre incroyable de fonds de placement, qui fait que lui-même ne savait pas que l'entreprise dont il est administrateur était impliquée dans ce dossier. Il remarque que la manière de résoudre ce problème est d'isoler le risque en nommant des gens

qui n'aient pas pléthore de conseils d'administration et il donne l'exemple de M. Balestra qui a été nommé au SIG.

M^{me} Costis-Droz ajoute que l'idée actuelle est d'avoir une meilleure vision des appartenances des uns et des autres au sein des différents conseils et autres entreprises, indépendamment des fondations dans lesquelles ils siègent. Le conseil d'administration de la FTI a donc mis en place une déclaration des liens d'intérêts ; cette déclaration permet une meilleure transparence et une responsabilisation des administrateurs

Une commissaire (Ve) demande si cette déclaration est publique.

M^{me} Costis-Droz précise que cette information est parue dans la presse de samedi.

M. Hodggers indique que le projet a été distribué le matin même aux administrateurs et sera validé lors du prochain conseil d'administration. Le parlement devra ensuite l'adopter de manière plus formelle dans le cadre des nouveaux statuts. Il ajoute que cette liste de déclaration d'intérêts devra être mise à jour chaque année par l'administrateur. La responsabilité de signaler un intérêt incombe donc à l'administrateur, mais M. Hodggers souhaite privilégier un système basé sur la confiance et sur la responsabilité individuelle.

Une commissaire (Ve) demande confirmation que cette liste sera publique et que n'importe quel citoyen pourra la consulter. Elle estime que la transparence se justifie dans la mesure où il s'agit d'entités liées à l'Etat.

M. Hodggers répond que, si la LOIDP est adoptée, ces déclarations seront effectivement publiques.

Le président souhaite savoir si la FTI, lorsqu'elle fait des attributions, est soumise à l'AIMP. Il ajoute que la CCG posera également cette question à M. Walder dont l'audition est prévue prochainement.

M. Hodggers répond que, à sa connaissance, la FTI respecte ce genre de règles, mais il réitère sa volonté d'apporter tous les éclaircissements nécessaires à la bonne marche des travaux de la CCG.

Le président demande si le conseil d'administration vote sur les attributions.

M. Hodggers répond par l'affirmative.

Le président précise que sa question porte sur le fait de recevoir ou non l'adjudication.

M. Goumaz pense qu'il y a une confusion dans les termes. La FTI pratique évidemment les marchés publics, mais la loi sur les marchés publics ne s'applique pas aux attributions telles que le droit de superficie.

M. Hodgers souligne que c'est le conseil qui tranche cette question. Dans cadre de la FTI, il est important que le conseil puisse avoir un regard contradictoire sur les opérations, car il s'agit finalement d'une appréciation des administrateurs au cas par cas.

Le président ajoute qu'il partage l'avis que le commissaire UDC a exprimé sur la politique industrielle.

M. Hodgers estime justement que l'enjeu des intérêts de l'Etat ne se situe pas au niveau des finances, mais d'une politique industrielle.

Une commissaire (EAG) souhaite mettre l'accent sur un point qui lui paraît relativement important. Il a été constaté que les lieux de stockage ne rapportent pas beaucoup ; or, dans la perspective de la construction d'un certain nombre de logements, elle se demande s'il existe dans le canton un lieu pour stocker les grues et les instruments nécessaires, et dont les entreprises genevoises pourraient bénéficier. Elle entend, en effet, dire que ce sont plutôt des outillages qui viennent de France, car ils bénéficient de surfaces de stockage.

M. Hodgers revient sur ce point qu'il a déjà évoqué à propos des activités économiques et industrielles qui ont besoin de beaucoup de surface et qui rapportent très peu. Beaucoup de zones industrielles sont créées à Genève ; un grand nombre de bureaux et d'espaces commerciaux sont vacants, alors que la zone industrielle est très sollicitée. Il y a des projets de création de zones industrielles du côté des Cherpines et à Bernex. M. Hodgers reconnaît qu'il est difficile de trouver un espace pour ce type d'activités, mais c'est difficile, car le prix du foncier est presque ramené à zéro.

Le président pense qu'il faudrait un équilibre entre les hôtels d'entreprise et le reste.

M. Hodgers est d'accord que c'est ce qui doit être défini. Les hôtels d'entreprise rapportent beaucoup à la FTI, il faudrait donc utiliser cet argent pour financer les zones industrielles.

Une commissaire (EAG) observe que, au PAV ou dans toutes les zones industrielles, il y a des petites entreprises de proximité ; elle n'a pas l'impression, dans la politique qui est en train de se développer, qu'un travail soit fait dans la perspective de ramener ces petites entreprises en ville.

M. Hodgers indique qu'il y a une politique qui va dans ce sens. Il s'agit d'un vrai enjeu pour les administrateurs de la FTI, ainsi que pour les communes urbaines et suburbaines. Il pense qu'il y a une action politique à mener pour préserver ce type d'entreprises.

Une commissaire (EAG) croit se rappeler que, lorsque M. Spierer a été présenté pour la présidence du conseil d'administration de la FTI, il avait déjà été exclu de la chambre immobilière.

M. Hodgers indique que M. Spierer était président de l'association des promoteurs et constructeur genevois, et qu'il n'a pas été exclu, mais a quitté la présidence. Il précise que c'est une association de droit privé et qu'il ne peut savoir ce qui s'y passe.

Une commissaire (EAG) demande si l'implication de M. Spierer à la Tulette lui a porté un quelconque préjudice, parce que ce dossier n'était pas très éthique. Elle s'étonne qu'il n'ait pas été inquiété et qu'il ait pu continuer à siéger comme président du conseil de fondation de la FTI, alors que ces événements auraient pu constituer des alertes.

M. Hodgers signale que l'affaire de la Tulette était antérieure à son élection à la présidence de la FTI, car c'est le conseil d'administration et non le Conseil d'Etat qui choisit le président parmi les membres. Il précise qu'il a la faiblesse de croire que l'on fonctionne dans un Etat de droit et que par conséquent on se base sur des faits. En l'occurrence, ce qui le désole dans cette affaire, c'est qu'il y avait des faits que le fameux journaliste a pu obtenir il y a quelques mois. Il se dit étonné que des personnes qui avaient des preuves ne se soient pas adressées au conseil d'administration, voire même à l'autorité de tutelle. Il a le sentiment qu'on a voulu nuire à la FTI ; or, affaiblir la FTI, c'est laisser plus de place aux industriels.

Une commissaire (EAG) remarque qu'il s'agit peut-être de quelqu'un qui ne connaît pas la procédure.

M. Hodgers insiste sur le caractère détaillé des informations qui ont été divulguées, au point que le DALE n'en avait pas connaissance. La politique industrielle dans le canton fait l'objet d'un consensus et chacun reconnaît que la FTI est un outil formidable. Il estime que cette motion soulève des questions intéressantes ; le département, pour sa part, considère qu'il a fait sa part du travail en modifiant les statuts qui sont présentés au Grand Conseil. Il serait bon pour la FTI que les choses s'apaisent, afin qu'elle puisse recommencer à travailler sereinement.

Le président précise qu'il n'a pas le sentiment que le but de cette dénonciation était d'affaiblir la FTI, mais plutôt de révéler des informations importantes, car les acteurs privés travaillent avec la FTI et, au final, ce sont eux qui construisent ces hôtels d'entreprise en utilisant des droits de superficie bon marché et réalisent des millions de bénéfices sans que la FTI ne participe à la fête. La volonté est plutôt d'éviter les dérapages et de corriger ce qui doit l'être.

M. Hodgers trouve qu'il est malsain d'envoyer des documents confidentiels à la presse.

Le président entend l'opinion de M. Hodgers, mais rappelle que la CCG a une motion à traiter et qu'elle va l'étudier et voir la suite qu'elle y donne.

Une commissaire (Ve) remarque que, lorsque la CCG reçoit un conseiller d'Etat, il serait souhaitable que les questions qui sortent du cadre défini de la problématique soient posées en fin d'audition. Elle estime que c'est le rôle du président de rappeler à tous, et avec bienveillance, de rester centré sur le sujet.

Un commissaire (PLR) ajoute qu'il se serait cru à la Commission d'aménagement ou à celle de l'économie, et que, pour la bonne conduite de cette commission, c'est au président de faire en sorte que la discussion ne dévie pas du sujet. Le but de cette audition était de savoir s'il y a eu des conflits d'intérêts et non de discuter de la politique industrielle du canton.

Le président prend note de ces remarques.

Séance du 9 octobre 2018

Audition de MM. Walder & Cretegy de la FTI

M. Walder explique qu'il a d'abord été interpellé par voie de presse, puis par cette motion sur des éventuels conflits d'intérêts au sein de la FTI. L'enquête a été faite en interne et il en est ressorti que pour les un ou deux cas dans lesquels la motion a jugé que la récusation aurait été judicieuse, il n'y avait pas d'obligation de le faire étant donné qu'il n'y avait pas d'incompatibilité.

M. Walder se dit personnellement convaincu qu'au moment où le président de la FTI n'a pas annoncé sa position d'administrateur de sociétés immobilières, il n'a pas fait le lien avec la possibilité d'un conflit d'intérêts. Au niveau juridique, il n'y a pas eu de situation d'incompatibilité qui n'aurait pas été suivie par la FTI. Depuis ce cas-là et suite à une interpellation des membres du conseil, des documents qui sont remplis chaque année par ces derniers sur des déclarations de critères d'incompatibilité et une déclaration des biens significatifs ont été validés, afin d'améliorer la transparence. L'objectif est également que les membres se posent des questions et soient conscients des possibles incompatibilités qui peuvent survenir lors du traitement de certains dossiers.

M. Walder ajoute que les statuts sont en cours de modification par un PL renvoyé par le CE au GC avec l'introduction de la question de la récusation. De manière générale, il attire l'attention de la CCG sur le fait que la zone industrielle a beaucoup changé depuis la mise à disposition de terrains vierges

pour stocker les grues ; aujourd'hui, il y a une volonté de densification et, pour mener ses projets à bien, la FTI a besoin des milieux immobiliers, d'entrepreneurs compétents et de juristes au sein du conseil. Mais il devient compliqué d'avoir des entrepreneurs compétents qui ne sont au bénéfice d'aucun droit de superficie et qui ne sont pas engagés dans un dossier d'un projet sur une zone gérée par la FTI.

M. Walder indique que, d'ici la fin du mois, tous les membres du conseil d'administration doivent remplir et rendre les documents permettant de déceler d'éventuels conflits d'intérêts, mais il précise que cela reste la responsabilité de chacun de s'annoncer et de se retirer si nécessaire.

Le président relève que M. Walder confirme ce que M. Hodgers a dit à la CCG, mais souligne que cette motion vise plutôt à analyser ce qui s'est passé, dans la mesure où il y avait quand même une obligation éthique du président de la FTI de signaler un certain nombre de conflits d'intérêts, ce qui n'a pas été fait.

M. Walder indique qu'une analyse juridique a été effectuée pour savoir s'il y avait eu entrave et la réponse a été négative de même qu'il a été constaté que la FTI n'a subi aucun dommage lié à cette situation.

Un commissaire (PLR) pose clairement la question à M. Walder de savoir si ces circonstances ont porté préjudice aux intérêts d'une institution de l'Etat et s'il y a eu enrichissement illégitime.

M. Walder répond par la négative et réaffirme qu'il n'y a pas eu de préjudice à l'institution.

M. Cretegy précise que, dans le cas de cette cession, la FTI, qui est propriétaire du terrain, devait valider le fait que la transaction entre l'acheteur et le vendeur était conforme à deux objectifs, à savoir si sur cette parcelle la fondation a un intérêt public à empêcher cette transaction, et si les loyers pratiqués par le droit de superficie ne seraient pas conformes à l'objectif de la zone. La question posée à la FTI a ainsi été de savoir si elle devait se substituer à l'acheteur. En l'occurrence, M. Spierer conseillait le vendeur, donc, même si la FTI avait décidé d'acheter le droit de superficie, le vendeur aurait quand même vendu son bien aux mêmes conditions que celles qui étaient prévues initialement.

Une commissaire (S) demande si dans la pratique de la fondation, il y a une exhortation qui est faite en début de législature par le conseiller d'Etat ou par le président pour rappeler les droits et devoirs de chaque membre. Par ailleurs, elle souhaite savoir comment seront effectuées les vérifications en amont dont M. Walder a parlé dans le cadre des documents qui seront remplis par les membres du conseil d'administration.

M. Walder, en réponse à la deuxième question, insiste sur le fait que les personnes resteront responsables. Les vérifications ne seront faites que sur les dossiers sensibles, car la FTI n'a pas les moyens d'aller vérifier toutes les sociétés mandatées et les personnes qui y siègent. Pour les cas plus complexes, dans lesquels il y a des intérêts importants en jeu, une vérification sera faite systématiquement.

Une commissaire (S) comprend que le contrôle ne se fasse que sur les points sensibles, mais elle souhaite savoir si ce contrôle sera effectué par le président ou par le secrétariat.

M. Creteigny répond que, dans la procédure telle qu'ils imaginent la mettre en œuvre, chaque administrateur rendra une déclaration de l'ensemble des liens d'intérêts en début de législature ; une note-conseil comprendra la liste des parties impliquées. Le contrôle pourra être fait en réunissant les deux, mais l'idée reste que l'administrateur, sachant qu'il a rempli la déclaration d'intérêts et voyant la liste des parties impliquées dans la note-conseil, soit fortement inspiré de se récuser.

Un commissaire (PDC) a bien compris qu'il n'y a pas eu de gain financier supplémentaire, mais est-ce que la position de président de la FTI aurait pu permettre à M. Spierer d'utiliser sa fonction pour pouvoir connaître les terrains qui allaient être développés ? Par ailleurs, il demande pourquoi il a démissionné, puisque l'on n'avait rien à lui reprocher.

M. Walder répond que, sur le cas énoncé dans la motion, le fait qu'il ait été président ou membre du conseil n'aurait pas permis à M. Spierer d'avoir ce type d'informations, étant donné que la demande de vente des droits de superficie est venue des parties vendeuses et acheteuses. Ce n'était pas un projet de la FTI. Mais de manière plus générale, les membres du conseil, et notamment son président, sont bien entendu au courant des projets et peuvent potentiellement utiliser ces informations à des fins personnelles, même de façon indirecte. C'est pour cela qu'il existe le devoir de travailler dans les intérêts de la FTI.

M. Walder ajoute que la démission de M. Spierer n'a rien à voir avec ce cas. C'est un dossier différent concernant la vente d'un bâtiment au fonds immobilier Edmond de Rothschild, dans laquelle il siège. C'est clairement un cas d'incompatibilité qu'il a annoncée, mais en amont il avait toujours annoncé qu'il devrait démissionner pour cela et en avait déjà parlé à M. Walder.

Une commissaire (S) souhaite savoir si, dans le cas mentionné par M. Walder, M. Spierer aurait pu se récuser.

M. Walder répond par la négative et explique que le droit de se récuser intervient lorsqu'une personne a des parts dans une société intermédiaire.

Lorsqu'une personne est bénéficiaire d'une vente, il est clairement stipulé dans les statuts qu'elle doit quitter le conseil d'administration.

Un commissaire (UDC) souhaite savoir quand sont intervenus les changements de statuts et si ces modifications portent uniquement sur le problème de l'incompatibilité des critères.

M. Cretegy explique que le changement des statuts s'inscrit dans le cadre de la nouvelle LFTI. La refonte de la loi fixe un certain nombre d'éléments, ce qui nécessitait une adaptation des statuts. Il ajoute que cette modification des statuts a commencé il y a plus de 18 mois et que ce processus a croisé cette affaire.

Un commissaire (PDC) revient sur les propos de M. Walder lorsqu'il dit qu'il n'est pas possible d'être membre de la FTI si l'on est le bénéficiaire de la vente d'un droit de superficie, et il demande pourquoi M. Spierer est devenu président de la FTI alors qu'il était déjà bénéficiaire.

M. Cretegy indique que M. Spierer est devenu bénéficiaire du droit de superficie après la fin de son mandat.

M. Walder ajoute que M. Spierer serait devenu vice-président d'une société bénéficiaire d'un droit de superficie dans une zone contrôlée par la FTI, d'où l'incompatibilité avec les statuts et la démission.

Un commissaire (PDC) ne comprend toujours pas comment M. Spierer a eu le droit de siéger à la FTI alors qu'il était déjà bénéficiaire d'une société avant que l'affaire ne se passe.

M. Walder explique que cette société n'était pas au bénéfice d'un droit de superficie de la FTI.

M. Cretegy précise qu'un droit de superficie passe par deux étapes, soit deux transactions : la première est la constitution, avec un premier superficiaire, ensuite ce droit de superficie peut être vendu dans une seconde transaction. On devient bénéficiaire du droit de superficie au moment de la vente du droit de superficie. Dans l'affaire qui a conduit à la démission de M. Spierer, la vente n'avait pas encore été conclue puisqu'elle requiert l'approbation préalable de la FTI. Or, M. Spierer a démissionné avant l'approbation, il n'était donc mécaniquement pas encore en situation d'incompatibilité.

Un commissaire (S) relève que M. Walder a évoqué le fait qu'il était difficile d'avoir des administrateurs professionnels de l'immobilier et de la construction sans qu'ils soient aussi acteurs, et donc potentiellement concernés par des transactions, et il demande si la FTI a imaginé aller chercher ces compétences dans un canton voisin.

M. Walder remarque que la FTI a aujourd'hui un conseil pluriel qui a de nombreuses compétences. Le renforcement de la transparence peut éventuellement créer un problème du fait que de nombreuses personnes siègent dans différentes sociétés, notamment les industriels.

M. Cretegnny note qu'il y a aujourd'hui de vraies questions de développement de compétence d'administration publique autour des enjeux immobiliers. Il y a un travail à faire de formation d'administrateurs qui seraient hors conflit d'intérêts et pourraient apporter des compétences techniques dans les conseils d'administration, mais il n'est pas sûr que ces compétences existent plus dans d'autres cantons.

Un commissaire (S) exprime son intérêt sur la question du délit d'initié qu'il juge très complexe dans cette affaire. Cela pose la question du gain d'intérêt si on étend cette problématique aux proches.

M. Walder est d'accord avec le commissaire (S), mais pense que ce n'est pas la seule fondation où il peut y avoir ce type de liens d'intérêts, c'est un risque qui existe dès qu'il y a possession d'informations. Il insiste sur l'importance des codes déontologiques, sur une sensibilisation constante et une grande vigilance.

Un commissaire (MCG) rejoint les propos de son collègue (S) et reconnaît qu'il peine à être convaincu par les explications de M. Walder sur le sens éthique. Il demande si la fondation est soumise à la loi sur la procédure administrative.

M. Walder répond par l'affirmative.

Un commissaire (MCG) poursuit en évoquant l'article 15 de cette loi qui traite de la récusation et qu'il trouve très clair. Selon lui, il est manifeste que M. Spierer aurait dû se récuser.

M. Walder dit qu'il n'a pas d'avis à donner sur ce point. L'analyse juridique et l'étude des statuts qui ont été menées ont abouti au fait qu'il n'y avait pas d'incompatibilité dans ce dossier ni nécessité de récusation. En termes de déontologie, M. Walder pense que M. Spierer aurait peut-être dû se récuser, mais croit que ce dernier n'a simplement pas pensé que la situation posait problème.

Un commissaire (MCG) rappelle que la loi est supérieure aux statuts.

M. Cretegnny précise que les statuts étaient inclus dans la loi à l'époque.

M. Walder ajoute que l'Etat a demandé son avis à la FTI qui a démontré qu'il n'y avait pas d'incompatibilité par rapport à ses statuts. Ces statuts ont depuis été changés et réadaptés en conséquence. Moralement et éthiquement, il pense que tout le monde s'accorde pour reconnaître qu'il y a une faute,

intentionnelle ou pas, mais il se demande s'il faut en faire un cas pénal ou juridique. Pour la FTI, il n'y a pas eu de préjudice ni d'entrave aux statuts, donc il n'y a pas lieu d'aller plus loin.

Le président relève que, lors de son audition, M. Hodgers a tenu le même discours que M. Walder, sans exclure toutefois qu'il y ait pu avoir un enrichissement personnel, ce qui n'a pas été recherché. Il veut bien entendre qu'il n'y a pas eu de préjudice direct pour la FTI, encore que cela se discute puisqu'un droit de superficie se monte à environ 6 F le m²/an et qu'il est susceptible de doubler lorsqu'il est transmis.

Le droit de superficie est normalement attribué à quelqu'un qui va construire et/ou occuper un bâtiment. Il mentionne des projets dont le droit de superficie a été attribué et qui n'ont jamais démarré ou qui ont changé de propriétaire au fil du temps. Or, la FTI doit veiller au maintien de son but initial qui est de rentabiliser les investissements de l'Etat, il souhaiterait entendre M. Walder sur cette problématique. Il évoque l'affaire de la CBRE à propos de laquelle il juge légitime de se demander s'il n'y a pas eu d'enrichissement personnel.

Sur ce cas qui fait l'objet de la motion, M. Walder explique que la société dans laquelle siège M. Spierer était mandatée pour négocier la vente, donc il ne travaillait pas pour l'acheteur. Il faut savoir que, au niveau des zones industrielles, avec les objectifs de densification imposés dans le canton de Genève et qui sont nécessaires pour permettre à ce tissu industriel de faire des choses de plus en plus complexes, la FTI n'a pas les ressources suffisantes pour porter de tels projets. Il faut donc qu'il y ait d'autres acteurs pour développer rapidement cette densification. La fondation travaille sur le cadre et sur un projet où elle pourra porter elle-même des projets de construction pour permettre à la petite industrie et aux petits artisans d'avoir des lieux qui soient assurés à des prix abordables.

M. Cretegnny ajoute que l'immobilier industriel s'est aujourd'hui étiré sur une multitude d'objets. Avec la politique de densification, dans les contraintes de bonne utilisation du sol, il s'agit de mettre davantage d'activités pour le même nombre de mètres carrés ; il a ainsi fallu verticaliser, plus de béton, et fabriquer des objets immobiliers multi-utilisateurs, pour plusieurs entreprises, sur plusieurs étages, ce qui n'est plus du tout le même métier. On est passé de bâtiments industriels qui coûtaient entre 5 et 15 millions de francs à des objets qui coûtent parfois une centaine de millions de francs ; sont alors apparus de nouveaux acteurs, les professionnels de l'immobilier, qui ont développé ces nouveaux produits. Contrairement au marché du logement, lorsque ces objets industriels sont inoccupés, ils ne rapportent rien et il n'y aura pas de transaction. Il faut donc pousser à une densification maximale partout où cela

est possible, pour pouvoir mettre ailleurs des mètres carrés pour les entreprises qui ne savent pas se densifier. Nous sommes aujourd'hui dans une situation absurde d'anomalie de marché avec des taux d'intérêt très bas avec comme conséquence sur la valeur des objets immobiliers de faire monter le prix.

D'un autre côté, ces taux bas ont permis de réaliser des objets de manière plus importante (m² industriels en quantité plus importante). Il faut trouver un équilibre entre ce qui est mis dans les hôtels industriels denses et ce qui est donné aux entreprises mono-utilisatrices. C'est ce que la FTI gère au quotidien dans sa stratégie de développement.

Un commissaire (PLR) revient sur la question du commissaire (PDC) à propos de l'incompatibilité éventuelle de M. Spierer qui était président de la FTI au moment de la transaction et cherche à comprendre pourquoi le fait d'avoir été du côté du vendeur et non de l'acheteur justifie le fait qu'il n'y ait pas d'incompatibilité ; si M. Spierer était du côté du vendeur, c'est donc qu'il était du côté du propriétaire en cours du droit de superficie. Le commissaire (PLR) se demande alors pourquoi cette situation légitime davantage le maintien de M. Spierer au sein de la FTI que s'il avait été du côté de l'acheteur.

M. Walder pense s'être mal exprimé et précise que l'incompatibilité porte sur le fait qu'il était partie prenante d'une société de conseil. Lorsqu'il a expliqué qu'il n'y avait pas eu de préjudice pour la FTI du fait qu'il travaillait pour le vendeur, cela démontrait qu'il n'a pas arrangé l'achat par une société qui lui serait proche. Cela réduit à la fois le potentiel d'intérêt personnel et de déjoration pour la FTI.

Un commissaire (PLR) demande confirmation que, dans une situation identique qui se produirait à l'avenir, il n'y aurait pas d'incompatibilité.

M. Walder indique qu'il y aurait récusation. Il ajoute que, dans les nouveaux statuts, c'est cette notion de récusation qui sera nouvelle.

Un commissaire (EAG) voudrait que la CCG puisse disposer de la note juridique disant qu'il n'y a pas eu d'incompatibilité.

M. Walder répond qu'il a cette note-conseil dans son dossier et il propose de la transmettre directement à la commission.

Le président reçoit le document et le transmet à M^{me} Weber (voir en annexe).

Séance du 19 mars 2018

Le président passe à la M 2395 et indique qu'il faudra modifier le titre de la proposition de motion en biffant le mot « immobilière ». Par ailleurs, il demande aux commissaires ce qu'ils souhaitent faire de cette motion.

Un commissaire (PLR) propose que la CCG vote, sauf si les auteurs de la motion la retirent.

Une commissaire (EAG) ne retirera pas la motion, bien qu'elle ne serve à rien. L'alerte n'a pas servi et aujourd'hui la motion aurait une autre forme et comporterait d'autres noms.

Une commissaire (Ve) considère que la motion a rempli son rôle, car elle a soulevé le problème des conflits d'intérêts et a invité à plus de vigilance à l'avenir. De manière générale, elle n'aime pas les motions qui « invitent la CCG à... » et préfère que ce soit le parlement qui décide à qui attribuer telle ou telle motion. De plus, elle est en désaccord avec la dernière invite qui demande de se procurer les procès-verbaux des conseils de fondation et de direction, car elle estime que ce n'est pas la mission de la CCG.

Le président propose de supprimer le mot « immobilière » dans la proposition de motion et met l'amendement aux voix :

Pour : 12 (3 PLR, 2 UDC, 2 S, 2 MCG, 1 PDC, 1 Ve, 1 EAG)

Contre –

Abstention –

Cet amendement est accepté à l'unanimité.

Le président met aux voix la motion 2395 amendée dans le titre :

Pour : 3 (2 MCG, 1 EAG)

Contre : 8 (3 PLR, 2 UDC, 1 PDC, 1 Ve, 1 S)

Abstention : 1 (1 S)

Cette motion est refusée.

Le président précise que ce projet de motion, de catégorie 3, passera aux extraits.

Proposition de motion **(2395-A)**

chargeant la Commission de contrôle de gestion d'enquêter sur un potentiel nouveau scandale au sein d'une fondation immobilière de droit public

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- un article du journal *Le Courrier* du 24 avril 2017 indiquant que l'ancien vice-président et actuel président de la Fondation pour les terrains industriels (FTI), M. Charles Spierer, ne se serait pas récusé lors du transfert de droits de superficie d'une entreprise luxembourgeoise, la Compagnie des Parcs (CDP), à un fonds du Credit Suisse au sujet duquel la FTI, propriétaire de terrains, a dû se prononcer ;
- que, si les faits sont avérés, une récusation aurait pu être justifiée étant donné que M. Spierer présidait parallèlement CBRE, entreprise ayant participé à la transaction en conseillant la CDP dans cette opération ;
- que le Grand Conseil, en sa qualité de représentant des électeurs-trices et au vu de la mission de haute surveillance qui lui incombe, se doit de garantir la légalité et l'exemplarité des actions des personnes à la tête d'institutions publiques,

invite la Commission de contrôle de gestion

- à enquêter, au vu des éléments soulevés par l'article du *Courrier* du 24 avril 2017 faisant apparaître l'éventualité d'un conflit d'intérêts, d'une collusion d'intérêt ou d'un manquement éthique de la part de M. Spierer lorsqu'il était vice-président du conseil de fondation de la FTI et qu'il aurait soutenu un transfert de droits de superficie, sur des terrains propriété de la FTI, bénéficiant à une entreprise privée, CBRE, dont il était président du conseil d'administration ;
- à enquêter sur d'éventuels autres liens ou collusions d'intérêts de l'actuel président de la FTI tout au long de ses divers mandats au sein du conseil de fondation de la FTI ;
- pour ce faire, à se procurer notamment tous les procès-verbaux du conseil de fondation et du conseil de direction ainsi que les déclarations de liens d'intérêts, le cas échéant.

1.2 Gouvernance FTI dans le contexte des récents articles de presse, des motions M2392 ET M2395, ainsi que de la demande d'EàG – Note interne – Analyse juridique

Rappel des faits

Lors de sa séance du 16 décembre 2013, le Conseil d'administration de la FTI (CA) a donné son consentement à deux cessions de droits de superficie (ci-après "droits de superficie" ou "DDP", à savoir :

1. DDP 14629 de la commune de Meyrin et DDP 5471 de la commune de Vernier. Ces deux droits de superficie étant liés entre eux, ils seront ci-après considérés et dénommés ensemble comme un seul droit de superficie. La société CP Grenet SA était inscrite comme superficiaire avant la cession,
2. DDP 10753 de Satigny, dont le superficiaire avant cession était la société CP des Moulières SA.

Ces immeubles ont été cédés à la fondation de placement du Crédit Suisse (Crédit Suisse Anlagestiftung).

Ces cessions faisaient partie d'une transaction globale concernant un portefeuille immobilier composé de sept actifs situés dans quatre cantons.

La société Wüest & Partner AG, spécialisée notamment dans l'évaluation de portefeuilles et d'immeubles, a réalisé deux expertises afin de déterminer la valeur des biens cédés.

Dans le cadre de cette transaction, les vendeurs étaient conseillés par la société CBRE (Geneva) SA, société active dans le conseil juridique, fiscal et financier en matière immobilière, ainsi que dans l'assistance pour la recherche et la gestion d'immeubles.

En 2013, M. Charles Spierer était inscrit comme administrateur président de CBRE.

A cette époque, M. Charles Spierer était également vice-président du Conseil d'administration de la FTI.

Questions juridiques

1. Dans un premier temps, il s'agit de déterminer si la décision du Conseil d'administration de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) du 16 décembre 2013 était viciée quant à la forme, au motif que l'un des membres du Conseil d'administration, in casu son vice-président, n'aurait pas dû prendre part à la décision.
2. Dans un second temps, et indépendamment de la composition du Conseil d'administration, il s'agira de déterminer si la décision prise le 16 décembre 2013 pouvait être de nature à causer un quelconque dommage à la FTI.

Analyse Juridique

1. La décision du CA du 16.12.2013 était-elle viciée quant à la forme au motif que l'un des membres du Conseil, in casu son vice-président, n'aurait pas dû prendre part à la décision ?

Les faits en cause, établis supra, se sont déroulés en 2013.

A cette époque, la FTI était soumise aux réglementations de droit public cantonal suivantes :

- Loi sur les fondations de droit public du 15 novembre 1958 (ci-après « LFond »)

- Loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) du 13 décembre 1984 (ci-après « Loi sur la FTI »)
- Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), annexés à la loi sur la FTI du 13 décembre 1984 (ci-après « Statuts »)

Au sein de la FTI, le mode de fonctionnement du Conseil d'administration était fixé dans un Règlement intérieur, approuvé par le Conseil d'administration de la FTI et revu alors pour la dernière fois le 21 juin 2012.

La LFond et la Loi sur la FTI ne contiennent pas de dispositions pertinentes pour le cas d'espèce. Il faut donc s'en référer aux Statuts de la Fondation.

Le titre V des Statuts est consacré aux organes de la fondation, le Conseil d'administration faisant l'objet du chapitre 1.

La notion d'incompatibilité d'un membre du Conseil d'administration est traitée à l'art. 23 Statuts qui prévoit que les membres du conseil d'administration, quel que soit leur mode de nomination, ne doivent ni directement ni indirectement, être fournisseurs de la fondation ou chargés de travaux pour son compte (alinéa 1).

L'alinéa 2 précise que les titulaires de droits de superficie concédés par la fondation, les propriétaires d'immeubles situés dans l'un des périmètres visés à l'article 1, lettre a, des présents statuts et les locataires de terrains appartenant à la fondation ne peuvent être membres du conseil d'administration. Lorsqu'il s'agit de personnes morales, l'incompatibilité s'étend aux membres de leurs organes.

A l'exception de la règle d'incompatibilité de l'article 23, les Statuts ne prévoient pas d'autre norme pertinente telle qu'une règle de récusation par exemple.

Le Règlement intérieur se limite quant à lui au cadre octroyé par l'art. 27 Statuts, soit l'ordre de travail du conseil d'administration, l'organisation de sa gestion et de sa surveillance. Il n'apporte ainsi pas de règles applicables à la résolution du cas d'espèce.

Par conséquent, la décision du CA du 16.12.2013 doit être analysée à l'aune de l'article 23 Statuts uniquement.

Dans le cas d'espèce, M. Spierer n'était ni fournisseur, ni chargé de travaux pour le compte de la FTI. Il n'était par ailleurs pas membre des personnes morales titulaires des droits de superficie avant la cession, soit les sociétés CP Grenet SA et CP des Moulières SA, ni après la cession, soit Crédit Suisse Anlagestiftung.

Force est donc de constater que l'art. 23 Statuts ne trouve pas application dans la présente affaire.

Au vu de ce qui précède, il ressort de lege lata que la décision du CA du 16 décembre 2013 n'était pas viciée quant à la forme et plus particulièrement qu'il n'existait pas de motif d'incompatibilité du vice-président du CA.

2. Indépendamment de la composition du Conseil d'administration, sa décision prise le 16 décembre 2013, pouvait-elle être de nature à causer un quelconque dommage à la FTI ?

Aux termes de l'art. 24 Statuts, les administrateurs sont personnellement responsables envers la fondation et l'Etat des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs (alinéa 1).



L'alinéa 2 prévoit que le Conseil d'Etat peut révoquer le mandat des membres du conseil d'administration en tout temps pour de justes motifs. Il y a lieu, en particulier, de considérer comme de justes motifs le fait que, pendant la durée de ses fonctions, l'administrateur s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs ou est devenu incapable de bien gérer.

Lors du Conseil d'administration du 16 décembre 2013, le Conseil de direction a invité le CA à se prononcer sur l'acceptation de la cession au Crédit Suisse Anlagestiftung de droits de superficie propriété de CP Grenet SA d'une part et de CP des Moulrières SA d'autre part.

Conformément aux contrats de superficie des DDP concernés, ces droits étaient stipulés cessibles moyennant consentement préalable de la FTI.

Les motifs de refus sont toutefois énumérés exhaustivement par les contrats de DDP.

Ainsi, la FTI ne peut refuser son consentement que pour l'un des motifs suivants :

- L'acquéreur ne reprend pas les obligations personnelles qui incombent au superficiaire en vertu du contrat de DDP,
- Le superficiaire entend céder son droit à titre onéreux sans avoir construit préalablement sur la parcelle grevée les bâtiments et installations prévus lors de la constitution du droit de superficie,
- Et pour de justes motifs tels que : solvabilité du cessionnaire ou modification dans la nature de l'exploitation.

En l'espèce, le Crédit Suisse Anlagestiftung s'était engagé à reprendre les obligations personnelles des superficiaires, engagement qui figure dans les actes authentiques de cession.

Les bâtiments avaient été construits et leurs prix de cession avaient été validés par des expertises réalisées par des tiers indépendants et vérifiées par la FTI.

Aucun juste motif ne pouvait être opposé à ces cessions.

Pour le surplus, le secteur concerné par ces transactions n'était pas sujet à une mutation de zone et aucune création d'équipement public ne nécessitait la maîtrise de ces parcelles.

Par conséquent, il n'existait aucun fait ou élément qui aurait pu justifier un refus des cessions présentées pour validation au CA lors de sa séance du 16.12.2013.

Le rôle du Conseil de direction puis du Conseil d'administration se limitait à constater cela.

La décision du CA du 16 décembre 2013 n'a donc pas causé de dommage à la FTI.

Ainsi, même si l'un des membres du CA avait siégé alors qu'une règle lui aurait en principe interdit de le faire (et l'on a vu que tel n'était pas le cas en l'espèce de M. Spierer), cela n'aurait pu causer aucun dommage puisque le Conseil d'administration n'avait objectivement aucun élément qui lui permettait de s'opposer aux cessions proposées.

Carouge, le 6 juin 2017
AdC