

Date de dépôt: 26 septembre 2005

Messagerie

Rapport

de la Commission de l'économie chargée d'étudier le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur l'exercice 2003 de la Fondation des terrains industriels de Genève (FTI)

Rapport de M. Jacques-Eric Richard

Mesdames et

Messieurs les députés,

La Commission de l'économie a traité le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur l'exercice 2003 de la Fondation des terrains industriels de Genève (FTI) lors de sa séance du 12 septembre 2005. Assistent à la séance MM. Carlo Lamprecht, président du DEEE, Jean-Charles Magnin, directeur des Affaires économiques DEEE, Christian Goumaz, secrétaire général du DEEE. M. Hubert Demain a été le procès-verbaliste ; qu'il trouve ici les remerciements pour la qualité et la précision de son travail.

Le président remercie M. Moeschinger de sa présence et lui cède la parole. Celui-ci résume la situation de l'exercice 2003 en ces termes. Cet exercice est excellent, en croissance régulière depuis plusieurs années. Le bénéfice se situe aux alentours de 11 800 000 F (recettes d'exploitation 13 340 000 F, dépenses d'exploitation 5 514 000 F). Si le bénéfice annoncé en 2002 était légèrement supérieur, il faut y voir une adaptation technique dans la manière de comptabiliser que l'Inspection cantonale des finances n'a pas manqué de relever. Dans ce sens, il faudrait rajouter aux résultats 2003 une somme de 1 100 000 F, soit une croissance de plus de 6 % par rapport à 2002. La majeure partie des recettes provient des loyers, des droits de superficie par la mise à disposition des terrains pour les entreprises. Les

autres recettes sont le résultat de la location des bâtiments. L'exercice 2004 montre une croissance continue et des perspectives pour l'année 2005 sont encourageantes. La Fondation se porte bien.

De nouveaux mandats sont confiés à la Fondation par le Conseil d'Etat, la superficie sous gestion est de l'ordre de 4 414 000 m². Les terrains disponibles en 2005 représentent 13 ha, soit 3% du total géré. Ce pourcentage est assez faible.

M. Moeschinger relève que la réduction de l'offre disponible engage une réflexion de la Fondation et de son action dans différentes directions. Il s'agit notamment de travailler sur le déclassement et la préparation des zones industrielles. D'autre part, le travail se focalise sur l'existant.

Lors de sa création, dans les années 1960, la remise des terrains s'opérait de manière différente par la mise à disposition de grandes surfaces faiblement densifiées. Aujourd'hui, la Fondation est très attentive à ce coefficient, il s'agit de tendre à valoriser les parcelles existantes. Néanmoins, il faut rappeler que les contrats de superficie s'envisagent sur de longues durées, parfois jusqu'à 90 ans. Dès lors, les premières disponibilités réelles devront attendre 2040, échéance de la plupart des contrats de superficie.

Il est évident que des discussions sont déjà engagées avec les différents partenaires. Il faut noter de nombreux mouvements qui s'opèrent dans les zones industrielles (cessation des droits de superficie, remise des entreprises, changement d'affectation, etc.).

Un dernier élément chiffré montre que la location des locaux a un taux d'occupation de 98%.

Le président remercie l'orateur et cède la parole aux commissaires.

Des explications plus précises sur la croissance des bénéficiaires sont données par l'orateur en ces termes, notamment les nouvelles implantations d'entreprises et la constitution de nouveaux droits de superficie. D'autre part, les recettes locatives ont augmenté suite au rachat de Verntissa en 2004, suite à la demande du Département de l'économie pour préserver 70 entreprises et 200 emplois. Il relève également que ce type d'opération se multiplie ces dernières années.

A propos des terrains occupés par un parc de véhicules, le directeur de la Fondation constate que la politique de stockage des années 1970 a bien évidemment fait place à une production en ligne au gré des commandes. Dès lors, les détenteurs privés de ces terrains ont négocié leur vente, par exemple à l'entreprise Chopard. Pour sa part, la Fondation a acquis, en juin dernier, 25 000 m² des anciens terrains Mazda. Les constructeurs se désengagent progressivement de ces zones de parking.

A propos de la densification et de l'élévation des bâtiments, des discussions sont en cours.

Un commissaire fait remarquer que l'orientation de la Fondation aujourd'hui semble aller vers les multinationales. Dès lors, l'accès aux PME est notablement compliqué. Il rajoute que le développement des moyennes et petites entreprises se trouve restreint par la lutte contre les nuisances dans les zones urbaines. M. Moeschinger indique que la Fondation n'a pas pour politique de s'adresser en priorité et uniquement aux grandes sociétés. Il souligne également que de nombreuses PME refusent les propositions que la Fondation peut leur faire en principe pour des questions de localisation géographique.

Sur le plan financier, il est relevé que les réserves propres de la Fondation en 2003 s'élèvent à 82 millions de F. Il est jugé que cette somme est importante et aimerait connaître la politique de réserve suivie par la Fondation.

Le directeur assure que la Fondation gère la constitution des réserves en stricte application des statuts, sans compter le contrôle régulier de l'Inspection cantonale des finances.

Le président remercie M. Moeschinger, qui quitte la séance.

Il est proposé par le président de procéder à la prise d'acte du RD 577

Résultat du vote

Adopté à l'unanimité, soit : 2 L, 1 UDC, 2 S, 2 Ve.