

*Date de dépôt : 31 octobre 2012*

## **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la gestion de la Fondation pour les zones agricoles spéciales pour l'exercice 2011**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. Préambule**

Le Conseil d'Etat communique au Grand Conseil le rapport annuel de gestion établi conformément à l'article 7 de la loi concernant la constitution de la Fondation pour les zones agricoles spéciales (PA 330.00) du 19 septembre 2008.

Ce rapport comprend le rapport administratif, soit le rapport d'activité et de rémunération de la Fondation, ainsi que ses états financiers 2011 révisés, approuvés par le conseil de fondation le 31 mai 2012. En date du 31 octobre 2012, le Conseil d'Etat a donné son approbation au rapport administratif, conformément à l'article 4 des statuts de la Fondation (PA 330.01).

Constituée le 25 novembre 2008 par l'entrée en vigueur de la loi PA 330.00, la Fondation pour les zones agricoles spéciales (ci-après : la Fondation) a pour principale mission d'assurer la gestion foncière des zones agricoles spéciales, destinées à accueillir les serres et autres installations nécessaires à la production agricole non tributaire du sol.

Les périmètres de ces zones, approuvés par le Conseil d'Etat le 24 janvier 2007, comprennent les principaux secteurs à vocation maraîchère ou horticole de la Plaine de l'Aire, des anciens marais de Veyrier-Troinex, ainsi qu'une partie du territoire agricole des communes de Bardonnex et Plan-les-Ouates. Deux secteurs de moindre superficie sont situés sur les communes de Satigny et Collonge-Bellerive.

Dans la limite des compétences qui lui sont attribuées par la loi, la Fondation peut également planifier, réaliser et exploiter les équipements à caractère collectif associés aux serres tels que les voiries, les canaux de stockage et d'évacuation des eaux et les espaces à vocation naturelle.

## **2. Organisation de la Fondation**

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts de la Fondation, ses organes sont les suivants :

- a) le conseil de fondation;
- b) le comité de direction;
- c) l'organe de révision.

### ***2.1 Le conseil de fondation***

Composition du conseil de fondation en 2011 :

- 3 représentants de l'Etat de Genève :  
M<sup>me</sup> Karine Salibian Kolly, M. Jean-Marc Sermet, M. Bernard Trottet;
- 2 représentants de l'Association des communes genevoises :  
M. Luc Malnati, M. Dinh Manh Uong;  
Fin décembre 2011, M. Luc Malnati a donné sa démission;
- 2 représentants de l'union maraîchère de Genève :  
M. Alexandre Cudet, M. Edouard Jaquenoud;
- 1 représentant d'AgriGenève :  
M<sup>me</sup> Martine Roset;
- 1 représentant du groupement technique horticole genevois :  
M. Jacques-Olivier Elmer, remplace M. Thierry Sandmeier,  
démissionnaire.

### ***2.2 Le comité de direction***

Le comité de direction a été désigné en 2009, de la manière suivante :

- Président : M. Dinh Manh Uong;
- Vice-président : M. Alexandre Cudet;
- Directrice a.i. jusqu'au 31 août 2011 : M<sup>me</sup> Martine Roset;
- Directrice à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2011 : M<sup>me</sup> Catherine Bertone.

### **2.3 Organe de révision**

La révision de la comptabilité et des comptes annuels de la Fondation est confiée à la fiduciaire CTR-Audit & Conseil SA.

### **3. Activité déployée par la Fondation**

L'activité de la Fondation durant l'année 2011 est décrite dans le rapport administratif annexé. Elle peut se résumer, pour l'essentiel, de la manière suivante :

- Poursuite de la mise en œuvre d'une organisation opérationnelle avec l'engagement au 1<sup>er</sup> septembre 2011 d'une directrice en la personne de Mme Catherine Bertone, ingénieure agronome EPFZ.
- Participation aux travaux d'élaboration du projet de développement régional (PDR). Rappelons que le PDR est la déclinaison genevoise du projet agricole d'agglomération et qu'à ce titre, il porte sur un investissement de près de 70 millions. L'intégration au sein du PDR d'un certain nombre d'équipements à caractère collectif planifiés dans les images directrices des zones agricoles spéciales (ZAS) permettra d'en assurer une part importante du financement au travers de la loi sur les infrastructures agricoles durables (L 10850).
- Le mandat ACADE Sàrl réalisé à partir de juillet 2010 a été finalisé à mi-2011. Il porte principalement sur :
  - les acquisitions foncières (disponibilités et politique des prix);
  - la gestion des plans localisés agricoles (PLA);
  - les principes de gestion des eaux au sein des ZAS.
- Acquisition de parcelles. Sur la base des informations contenues dans le rapport d'ACADE Sàrl, une parcelle de 2022 m<sup>2</sup> a pu être acquise par la Fondation en 2011, sise sur le territoire de la commune de Bernex au lieu-dit « Les Caqualannes ».
- Mise en œuvre des césures vertes-bleues. La Fondation a défini les principes de mise en œuvre des césures en regard des schémas directeurs des zones agricoles spéciales. Il a été décidé d'un avancement de ces réalisations par segments en lien avec la construction des serres. Les principes de minimisation des emprises et de maintien de la surface agricole utile (SAU) ont également été validés. Un mandat d'étude technique a été confié au bureau Roland Cottier, ingénieur-conseil. Un comité de pilotage regroupant la FZAS, les communes et les services de

l'Etat concernés a été créé pour accompagner le développement de ces césures.

## **4. Situation financière**

### ***4.1 Investissements***

Pour mener à bien ses missions, la Fondation bénéficie d'un transfert d'une part de crédit de 2 millions provenant de la loi de renaturation de l'Aire (L 9522), octroyée à titre de compensation des emprises du projet en faveur de l'agriculture locale. La moitié de ce montant, soit une somme d'un million, a d'ores et déjà été versée par l'Etat à la Fondation. Quant au solde, il sera transféré par la suite par l'Etat soit sous forme de terrains, soit sous forme de soulte financière. Les terrains susceptibles d'être cédés à la Fondation sont ceux acquis par l'Etat dans le cadre de la renaturation de l'Aire, mais dont l'usage ne s'est pas révélé nécessaire pour la bonne exécution du projet.

En complément de ce financement, la Fondation pourra disposer de subventions publiques fédérales et cantonales issues de la loi sur les infrastructures agricoles durables (L 10850) liée à la concrétisation du projet de développement régional.

### ***4.2 Fonctionnement***

Afin de permettre à la Fondation de faire face à ses dépenses de fonctionnement, le Conseil d'Etat a approuvé le 17 novembre 2010 le projet de loi visant à doter la FZAS d'une indemnité annuelle de 100 000 F pour les années 2011 à 2014. Adoptée par le Grand Conseil le 18 mars 2011, cette loi (10764) a permis à la Fondation d'engager une directrice à temps partiel en cours d'année et de financer les études nécessaires à la planification des infrastructures collectives.

Il convient de relever que les charges de fonctionnement de la Fondation peuvent être également couvertes par la plus-value résultant du différentiel du prix entre l'acquisition et la revente de terrains ainsi que par un financement privé.

### ***4.3 Comptes 2011***

Le résultat du compte d'exploitation de la Fondation se solde pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011 par un excédent de recette de 32 850 F. Cet excédent s'explique notamment par le fait que la directrice de la Fondation n'a pu exercer sa fonction qu'à partir du mois de septembre 2011.

#### **4.4 Bilan 2011**

Le bilan au 31 décembre 2011 s'établi à 2 035 972 F. L'actif comprend la somme de 1 015 244 F déposée sur le compte de la Fondation, le solde de la créance de l'Etat de 1 000 000 F, l'impôt anticipé à récupérer de 628 F, ainsi que l'investissement de 20 100 F lié à l'acquisition d'une parcelle.

Au niveau du passif, on constate que le capital de la Fondation demeure négatif mais évolue positivement puisqu'il passe de -41 748 F à -8 898 F.

#### **5. Conclusion**

Grâce à l'octroi de la subvention de fonctionnement accordée par l'Etat pour la période 2011 à 2014, la Fondation est aujourd'hui opérationnelle. Elle a pu initier son action dans les domaines de la gestion foncière et de l'étude des aménagements collectifs connexes aux serres.

Ses activités se poursuivent en 2012 avec la mise en oeuvre du projet de développement régional.

Il est à noter que la Fondation doit désormais se doter d'un système de contrôle interne adapté à ses missions.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
Pierre-François UNGER

#### Annexes :

- *Rapport administratif et états financiers 2011 approuvés par le conseil de fondation*
- *Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2011*

FONDATION POUR LES ZONES AGRICOLES SPECIALES

# RAPPORT ADMINISTRATIF ET FINANCIER 2011

## Table des Matières

	Mot du Président	3
I.	But de la Fondation	4
II.	Organigramme	4-5
III.	Résumé des séances du Conseil de Fondation	6-9
IV.	Résumé des travaux du comité de la Fondation	9
V.	Projets ouverts en 2011 et mandats en cours	10-15
VI.	Rapport de l'organe de contrôle	

**Mot du Président**



Grâce à l'indemnité annuelle de Frs 100'000.-, prévue par la loi L 10764 et votée par le Grand Conseil le 18 mars 2011, la Fondation pour les zones agricoles spéciales (FZAS) a pu engager sa directrice et mettre en place une structure minimale de fonctionnement. Elle a pu ainsi initier un certain nombre de projets et mener des actions concrètes liées à sa mission.

Au niveau foncier, sur la base du résultat de l'étude menée par le bureau Acade sàrl, la Fondation dispose désormais des informations précises sur les disponibilités foncières dans les périmètres des zones agricoles spéciales. Elle a pu établir une grille de prix afin d'entamer des négociations avec les propriétaires ayant l'intention de céder leurs terrains. Fin 2011, la première acquisition sur la plaine de l'Aire a pu ainsi être réalisée.

Par ailleurs, des discussions sont en cours avec le Service de renaturation des cours d'eau (DIM) afin que celui-ci rétrocède à la Fondation des parcelles achetées dans le cadre du projet de renaturation de l'Aire.

Considérée comme un des porteurs de projet, la Fondation participe au programme de développement régional (PDR), soutenu par la Confédération et le Canton. Dans ce cadre, elle est chargée d'élaborer et de mettre en place des césures vertes-bleues par rapport aux projets de construction des serres sur la plaine de l'Aire et dans le secteur de Veyrier-Troinex. Un mandat d'étude a été lancé et un comité de pilotage, placé sous la présidence de la Fondation, réunit différents services de l'Etat, les propriétaires ainsi que les communes directement concernées.

Dans un autre registre, la Fondation a formulé des propositions adressées au Conseiller d'Etat en charge du DCTI et engagé des discussions notamment avec l'Office de l'Urbanisme afin de simplifier et raccourcir la durée de la procédure d'un plan localisé agricole (PLA) et d'autorisation de construire. L'attention est particulièrement portée sur les deux projets de construction des serres : l'un dans le secteur Près-de-Genève de la plaine de l'Aire et l'autre sur la commune de Veyrier.

En somme, malgré qu'il soit encore aux premières années de ses activités et que ses moyens financiers soient limités, la Fondation cherche, à travers ses projets et ses actions, à affirmer son rôle comme un opérateur primordial dans les zones agricoles spéciales, tel qu'il est défini par la loi.

Dinh Manh Uong

Président

## I. Buts de la Fondation pour les zones agricoles spéciales

La loi concernant la constitution de la Fondation pour les zones agricoles spéciales adoptée par le Grand Conseil mentionne dans les alinéas 1 et 2 de l'article 2 de la loi les buts de la Fondation :

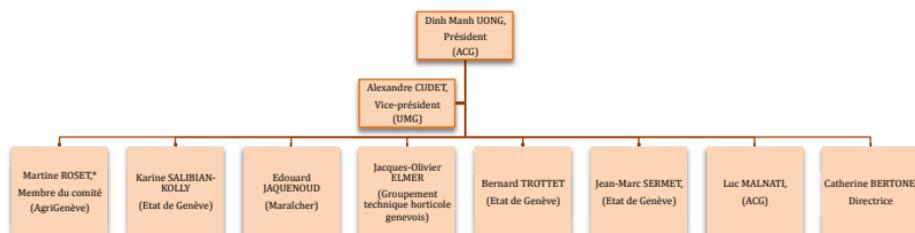
### Art. 2

<sup>1</sup>La fondation a pour but de définir, promouvoir, de développer et d'améliorer la structure foncière dans les zones agricoles spéciales, voire de réaliser et d'exploiter les équipements collectifs y relatifs.

<sup>2</sup>À cette fin, elle peut se porter acquéreur de tous terrains utiles dans les zones agricoles spéciales, ainsi qu'en zone agricole de façon à pouvoir précéder à des échanges en zone agricole spéciale.

## II. Organigramme de la Fondation pour les zones agricoles spéciales au 31.12.2010

Conseil de Fondation :



\* Lors de la séance d'installation, Madame Martine Roset a également été nommée directrice *ad interim* de la Fondation dans l'attente d'obtenir un budget de fonctionnement permettant l'engagement d'un directeur. Cette fonction a été reprise dans le courant de l'année 2011 par Mme Catherine Bertone, nommée directrice de la Fondation.

Depuis 2009 et jusqu'à l'engagement d'une directrice, la commune de Confignon a mis à disposition Monsieur Mario Rodriguez, secrétaire général adjoint de la commune, pour effectuer les tâches administratives et assurer le suivi des projets.

### *Comité de direction*

Le comité de direction est composé de :

Monsieur Dinh Manh UONG, Président de la Fondation

Monsieur Alexandre CUDET, Vice-président de la fondation

Madame Martine ROSET, Directrice ad intérim jusqu'au 31 août 2011

Monsieur Mario RODRIGUEZ, chargé de projets et aide administratif et financier *jusqu'au 31 août 2011*

Madame Catherine BERTONE, Directrice à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2011

### *Conseil de Fondation*

Monsieur Dinh Manh UONG, Président de la Fondation

Monsieur Alexandre CUDET, Vice-président de la Fondation

Madame Martine ROSET, Membre du comité

Catherine BERTONE, Directrice de la Fondation

Edouard JAQUENOUD, Membre

Luc MALNATI, Membre

Karine SALIBIAN KOLLY, Membre

Monsieur Jacques-Olivier ELMER, Membre

Jean-Marc SERMET, Membre

Bernard TROTTE, Membre

### *Changement de membre*

Fin décembre 2011, Monsieur Luc Malnati a donné sa démission. L'association des communes genevoises proposera un remplaçant à cette fonction.

### *Projet de loi sur le financement de la Fondation pour les zones agricoles spéciales*

Début 2011, le projet de loi sur le financement de la Fondation pour les zones agricoles spéciales (PL 10764) a été adopté par le Grand Conseil. Ce projet de loi accorde à la Fondation une subvention de fonctionnement quadriennale de 100'000.- par an entre 2011 et 2014 pour la réalisation de ses missions.

Le versement de ce montant courant 2011 sur le budget de fonctionnement de la Direction générale de l'agriculture a permis à la Fondation de payer ses créanciers (commune de Confignon et fiduciaire d'audit) et d'engager une directrice.

Grâce à ces fonds la Fondation a réellement pu démarrer la mise en place des missions qui lui ont été attribuées. Elle a ainsi pu jouer son rôle d'opérateur foncier et démarrer les réflexions pour la mise en œuvre des césures vert-bleu dans les ZAS. Cette subvention a ainsi été accueillie avec grand soulagement au vu des nombreux projets de construction de serre en cours et du dynamisme dont fait preuve le secteur maraîcher et horticole de Genève.

### III. Résumé des séances du Conseil de Fondation

#### *Séance du 24 mars 2011*

La séance du 24 mars a été dédiée à l'approbation des comptes et du rapport administratif de l'exercice 2010 ainsi qu'à la présentation des résultats du bureau acad sarl concernant les recherches foncières.

Quatre propriétaires étaient potentiellement intéressés à vendre dans le secteur de la Plaine de l'Aire tandis que d'autres pourraient encore changer d'avis. Dans le secteur de Veyrier/Troinex, la situation est plus difficile et aucun propriétaire ne s'est dit vendeur. Certaines parcelles pourraient néanmoins être négociées afin de réaliser les césures vert-bleu.

A ce sujet, la stratégie d'acquisition a également été discutée et le conseil de fondation a décidé d'acheter un maximum de parcelles qui peuvent l'être, ceci au vu de la difficulté d'acquisition de terrain et du besoin d'un potentiel de base pour effectuer d'éventuels futurs échanges.

Les comptes 2010 ont présenté un montant aux charges de Fr. 31'024.-, composé des jetons de présence et d'honoraires, les recettes étant de Fr 0.--. Les montants des honoraires de l'organe de révision et du collaborateur que la commune met à disposition ont été mis en provision dans l'attente d'obtenir le financement adéquat.

Le rapport de la fiduciaire d'audit a également été porté à la connaissance des membres du Conseil qui ont pris acte de la bonne tenue des comptes et de la gestion de la Fondation. Suite à cette présentation et à la transmission des explications de l'ensemble de ces documents, le Conseil de Fondation a approuvé à l'unanimité les comptes et le bilan de la Fondation pour l'exercice 2010. Le rapport administratif a également été passé en revue durant cette séance puis approuvé.

D'autre part, étant donné qu'un fonds de fonctionnement sera mis à disposition de la FZAS, il a été décidé de lancer la recherche pour l'engagement d'un(e) directeur/trice.

Enfin, le Conseil d'Etat a nommé M. Elmer membre du conseil de fondation en remplacement de M. Sandmeier, représentant du groupement horticole genevois.

#### *Séance du 7 juin 2011*

Les discussions de la séance du 7 juin ont porté sur la prochaine acquisition d'une parcelle dans la Plaine de l'Aire et de la possible concurrence avec les projets d'acquisition des maraîchers. Il a été décidé de transmettre un courrier à l'UMG et au centre horticole pour que ces organismes puissent informer leurs membres des démarches de la FZAS. Dès lors si certains maraîchers ou horticulteurs sont en négociation avec des propriétaires, ils seraient à même de se coordonner avec la FZAS qui ne démarchera pas ces derniers.

Il a également été discuté de la coupure entre la fin du mandat acad sarl et l'engagement d'un(e) directeur/trice. En effet, il est assez négatif de laisser les potentiels vendeurs sans nouvelles pendant plusieurs mois. Une rallonge de mandat a été discutée mais les fonds manquent.

D'autre part, il a été fait état du projet de construction de serre de M. Magnin qui est actuellement bloqué par la commune de Bernex. En effet, cette dernière souhaite des précisions concernant la problématique du trafic. A ce sujet, la répartition des tâches entre le canton et la FZAS a été soulevée.

Enfin, deux candidatures sont présentées par le comité au conseil de fondation concernant le poste de directeur/trice de la FZAS. La candidature A est retenue de même que le principe de sous-location de locaux proposé par le bureau dans lequel est associée cette dernière.

Finalement, la question d'un masterplan a été discutée au lieu de la mise en place d'un PLA généralisé. Il est décidé de reprendre cette thématique dès l'engagement de la nouvelle directrice.

Pour terminer, M. Cudet informe le conseil de fondation que l'Association pour le pilotage du PDR a été créé. La FZAS pouvant y rentrer dans un deuxième temps.

#### *Séance du 13 septembre 2011*

Lors de cette séance, il a préalablement été approuvé deux modifications au rapport administratif et financier 2010 selon les demandes des services de contrôle et de gestion de l'Etat. Ensuite, le conseil de fondation a approuvé les modifications des droits de signature en introduisant Mme Bertone (directrice) en remplacement de Mme Roset (directrice ad intérim). Les engagements de la FZAS se font de manière collective entre la directrice et le président ou le vice-président.

Le conseil a ensuite été appelé à répondre à la demande de la commune de Troinex qui souhaite faire partie du conseil de la FZAS. Le conseil ne peut accueillir que deux délégués de l'ACG qui doivent transmettre les informations à leurs collègues. Le conseil a donc décidé d'inviter la commune de Troinex en tant qu'auditrice lorsqu'un sujet qui la touche directement est à l'ordre du jour.

La question de délégation de compétence du conseil au comité a été discutée. En effet, les négociations pour l'acquisition de parcelle entrent dans une phase opérationnelle. Le conseil de Fondation a accepté à l'unanimité des membres présents que le comité réalise toutes les opérations nécessaires pour l'acquisition des parcelles telles que présentées lors de la séance du 25 mars 2011.

Les avancements du PDR ont été présentés. L'association du PDR a fixé les échéances pour la présentation des projets définitifs. La documentation du PDR doit être transmise aux autorités cantonales et fédérales fin mars 2012. Le conseil de fondation a accepté que la FZAS devienne membre de l'association du PDR.

Afin de répondre aux besoins des maraîchers et à la mise en œuvre du schéma directeur, le cahier des charges pour un mandat pour l'étude de segments de césure liés à trois projets des serres est démarré. Les objectifs principaux (rétention des eaux et minimisation des emprises) et les objectifs secondaires ont été présentés et discutés en conseil de fondation.

Finalement, les questions de l'urbanisation des Cherpines et la relocalisation des entreprises agricoles sont abordées. A ce sujet, des travaux de recherche ont eu lieu entre l'office de l'urbanisme et la direction générale de l'agriculture. Sur la base des informations recueillies et des exemples d'autres cantons, la construction de logement pour les chefs de culture ou les propriétaires pourrait être acceptée. A ce sujet, M. Cudet a informé le conseil d'un cas dans le canton de Berne où une entreprise a pu construire, en lien avec une serre, un logement pour l'exploitant ainsi que de 50 studios.

Pour terminer différentes informations ont été portées à la connaissance du conseil de la FZAS, la première concerne les réflexions du tracé du tram de St-Julien qui passerait potentiellement sur les terrains de M. Janin ; la seconde concerne le PLA Magnin qui devrait pouvoir être démarré si M. Müller est d'accord de passer outre le préavis de la commune.

### Séance du 17 novembre 2011

Cette séance extraordinaire est principalement destinée à approuver le mandat concernant l'étude de faisabilité technique et financière de trois segments de césure. Un rappel des contours du cahier des charges du mandat a été présenté. Il est résumé comme suit :

- Une approche par segments de césure liés au trois projets de construction de serre les plus avancés et nécessitant des infrastructures de gestion des eaux, soit les projets de MM Cudet/Brestaz, DataSem et Magnin ;
- Un objectif principal de rétention des eaux selon les normes définies par la DGEau ;
- Des objectifs secondaires : minimisation des emprises, maximisation des surfaces en SCE, création de volume de stockage d'eau, remise à ciel ouvert d'un tronçon du ruisseau des Marais, approche nature et paysage.
- Certains de ces objectifs étant contradictoires, la recherche de variantes est demandée avant le choix final des types d'ouvrage.

Le suivi de ce mandat sera assuré par un COPIL organisé comme suit :

- Un comité de pilotage de l'étude réunissant les partenaires principaux (DGEau, DGA, DGNP, communes de Troinex et de Bernex, et maraîchers concernés) sera mis en place.
- Ce COPIL assurera le suivi de l'étude et effectuera le choix des variantes afin de trouver l'option optimale pour chacun des sites.
- Le comité de la FZAS participera au COPIL de ce mandat. Les avancements et résultats de cette étude seront présentés au conseil de fondation de la FZAS en fonction des développements et des rencontres prévues.

Enfin, l'appel d'offre a été transmis à trois bureaux. Deux d'entre eux ont répondu. Le bureau Cottier a été retenu à l'unanimité des membres présents au vu de son moindre coût et de son approche plus concrète et plus critique. Le coût total de ce mandat s'élève à 39'042.- TTC qui sera couvert par les fonds de fonctionnement de la FZAS et les subventionnements étatiques octroyés dans le cadre du PDR.

A ce sujet, le comité a posé la question de la délégation de compétence concernant la procédure du choix des mandataires. Le conseil ne souhaite pas déléguer cette compétence au comité. Néanmoins, en cas d'urgence, le principe de consultation des membres du conseil par courriel est adopté. L'avalisation de ces décisions devant être effectuées lors de la prochaine séance du conseil.

### Séance du 8 décembre 2011

Cette dernière séance du conseil a principalement été dédiée à l'approbation du budget 2012 et à la transmission d'informations du comité au conseil.

Le budget 2012 concerne les charges salariales et les frais liés aux infrastructures, le versement des jetons de présence, les frais de fiduciaire, des coûts pour des mandats d'étude et les frais liés à l'intégration de l'association du PDR. Les jetons de présence pour l'année 2011 sont approuvés par le conseil et concernent un montant de 4'375.- francs.

La question du transfert des fonds et des parcelles du service de renaturation a été abordée. Un différentiel entre les prix de vente des terrains estimés par le service de renaturation et les prix estimés par la Fondation sur la base de la grille de prix de la FZAS concerne environ 200'000.-. Ce différentiel s'explique par la qualité des

terrains et les objectifs d'acquisition. En effet, le service de renaturation a acheté plusieurs parcelles de plein potentiel agricole au prix maximum licite alors que la Fondation obtiendra des parcelles morcelées et dont le potentiel d'exploitation a été amoindri.

La planification de la documentation du PDR a également été discutée. Les délais ont été avancés à fin janvier 2012 pour un dépôt de la documentation. Ces délais sont trop courts pour les projets de la Fondation et seul un état des lieux en fonction des décisions prises lors de la séance du COPIL césures de mi-janvier puis du conseil de la FZAS du 26 janvier 2012 pourront être présentés dans le cadre du dépôt auprès de l'OFAG.

Concernant les questions hydrologiques, des représentants de la DGEau ont rencontrés le comité de la FZAS pour une présentation de certains nouveaux aspects. Ces derniers concernent :

- d'une part, la question de la gestion des crues rares sur le secteur de Veyrier/Troinex. Une étude complémentaire a été réalisée à ce sujet. La FZAS transmettra ses remarques concernant les résultats de cette étude.

- d'autre part, une récente étude a permis de démontrer qu'au vu des très fortes consommations d'eau des maraîchers pour leur production, les bassins de rétention peuvent être utilisés à des fins de stockage. Cette nouvelle approche sera prise en compte dans le cadre des réflexions pour la réalisation des césures.

#### **IV. Travaux réalisés par le comité de direction**

L'année 2011 a été une année de transition pour le comité qui a pu engager une directrice à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2011.

Les tâches principales du comité ont consisté en :

1. Bouclement des comptes 2010;
2. Le suivi de la fin du mandat acadé sarl et du complément de mandat octroyé;
3. L'évaluation des candidatures pour le poste de directeur et la préparation des dossiers pour présentation au conseil;
4. La réalisation d'offres d'achat aux propriétaires intéressés par des ventes de parcelles à la FZAS ;
5. La négociation avec les propriétaires intéressés à vendre ;
6. L'acquisition de la première parcelle de la FZAS ;
7. L'évaluation des parcelles transmises par le service de renaturation ;
8. La réalisation d'un cahier des charges pour l'étude Césures, l'appel d'offre auprès de trois bureaux d'étude et l'évaluation des offres transmises ;
9. La constitution d'un comité de pilotage pour le suivi de cette étude et son lancement;
10. Le suivi des procédures d'autorisation des maraîchers et l'appui pour l'avancement de ces dossiers ;
11. La participation au comité de l'association du PDR ;
12. L'évaluation des procédures d'autorisation de construire et la poursuite des négociations pour une mise en place de simplification ;
13. Le suivi des comptes d'investissement et de fonctionnement;
14. Contacts et discussion avec les communes concernées pour la mise en œuvre des césures;
15. Contacts et discussion avec les propriétaires et maraîchers concernés pour la mise en œuvre des césures ;
16. Séances avec les services de l'Etat pour l'avancement des dossiers et la mise en place d'une bonne coordination ;
17. Réalisation du budget pour l'exercice 2012.

## V. Projets ouverts ou poursuivis en 2011

### *Mandat ACADE sàrl*

Le rapport acadé sàrl sur les travaux réalisés entre juillet 2010 et avril 2011 a été finalisé en milieu d'année 2011. Une version publique de ce rapport est destinée à toute personne intéressée et notamment à sa transmission auprès des communes concernées. Ce rapport porte sur les travaux effectués et réflexions engagées sur les thématiques suivantes :

- Politique d'acquisition de la FZAS
- Grille de prix des terrains
- Evaluation des disponibilités foncières (résultats des enquêtes)
- PLA et procédures d'autorisation de construire (difficultés des maraîchers et propositions de simplification)
- Présentation des parcelles revenant à la FZAS suite à la renaturation de l'Aire
- Application du droit foncier rural
- Principes de gestion des eaux dans les ZAS
- Présentation des projets de construction en ZAS
- Financement de la FZAS
- Démarches à entreprendre pour la suite

### *Acquisition de parcelles*

La finalisation du mandat acadé sàrl a permis de mettre en évidence cinq propriétaires ouverts à une éventuelle vente de leur parcelle. L'avancement des négociations pour l'acquisition de ces parcelles dépend de chaque situation. A ce sujet, deux propriétaires sont en cours de réflexion par rapport aux offres faites par la FZAS, un n'a pas donné de réponse, une parcelle a pu être acquise fin 2011 et une transaction est en cours d'évaluation par la commission foncière agricole.

### *Mise en œuvre des césures*

La FZAS a préalablement défini certains principes de mise en œuvre des césures par rapport aux images directrices. En effet, le démarrage de la phase opérationnelle a laissé apparaître plusieurs questions laissées ouvertes jusqu'alors. Ainsi, il a été décidé d'un avancement de ces réalisations par segments et en lien avec la construction de serres. Les principes de minimisation des surfaces et de maintien en SAU ont également été relevés. Afin de définir le contour de ces espaces, un mandat pour l'évaluation technique et financière de ces aménagements a été passé avec le bureau Roland Cottier. Ce mandat a démarré fin novembre 2011 et se terminera printemps 2012. Il concerne trois sites, deux sur le secteur de Veyrier/Troinex et un sur le secteur des Prés-de-Genève.

Les premières réflexions du bureau Cottier ont été présentées début 2012 au COPIL Césures et portaient sur des variantes pour l'aménagement de ces espaces à vocation environnementale. Une à deux variantes ont été retenues pour chaque site. Ces dernières sont présentées ci-dessous.

## ZAS Troinex-Veyrier – Situation générale

### Schéma directeur 2006



Roland Cottier, ingénieur-conseil (RCI)

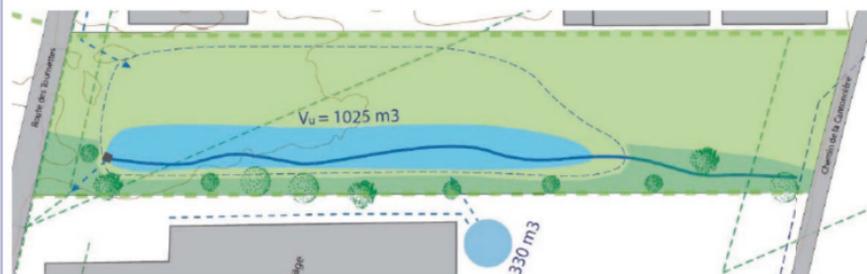
- 7 -

Segment « Cantonnière », variante retenue :

## Segment césure de la Cantonnière

Variante 2 : 50% rétention sur césure – 50% rétention sur parcelle

Situation



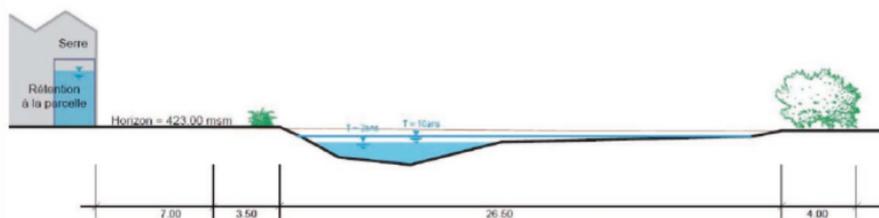
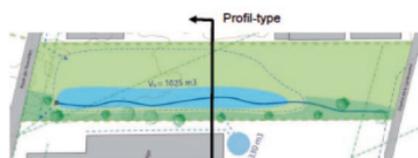
Roland Cottier, ingénieur-conseil (RCI)

- 11 -

## Segment césure de la Cantonnière

Variante 2 : 50% rétention sur césure - 50% rétention sur parcelle

Profil-type



Roland Cottier, ingénieur-conseil (RCI)

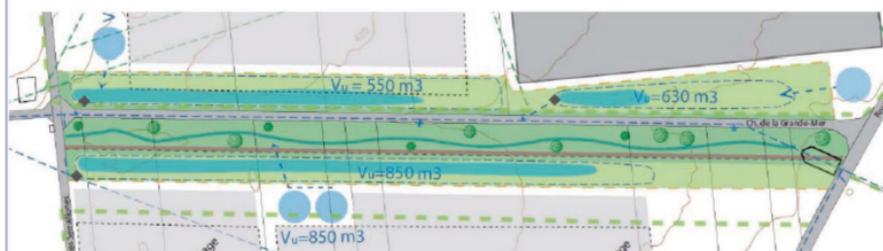
- 12 -

Segment « Grande-Mer », variante retenue :

## Segment césure de la Grande-Mer

Variante 2 : 50% rétention sur césure - 50% rétention sur parcelle

Situation



Roland Cottier, ingénieur-conseil (RCI)

- 18 -

Concernant le segment « Grande-Mer » et pour la suite du mandat Cottier, seul la partie située en bordure de la future serre sera approfondie. La présente image représente une vue d'ensemble des réflexions afin d'intégrer une possible mise à ciel ouvert du ruisseau des Marais. Cette renaturation ne sera néanmoins pas entreprise par la FZAS.

## ZAS Plaine de l'Aire

### Situation générale segment césure «Lully-Léchat»



Roland Cottier, ingénieur-conseil (RCI)

- 22 -

Pour la mise en œuvre des aménagements environnementaux sur ce site, deux variantes ont été retenues pour la suite à ce stade des réflexions :

## Segment césure de Lully - Léchat

Variante 2 : 50% rétention sur césure - 50% rétention sur parcelle



## Segment césure de Lully - Léchat

Variante 4 : 100% rétention sur césure "Sud du canal"



Au vu de l'intérêt des maraîchers pour le stockage d'eau, les volumes de rétention à ciel ouvert pourraient être revu à la baisse. D'autres part, ces images représentent une première approche du potentiel de réalisation des coupures dans les ZAS. En effet, afin de répondre aux demandes de mise en connexion de ces espaces naturels, des réseaux agro-environnementaux pourraient compléter la mise en place des segments de coupure.

S'agissant du financement de ces aménagements, environ 2/3 des coûts seraient subventionnés par des fonds cantonaux et fédéraux dans le cadre du PDR. Le solde pourrait être financé par les communes. Une participation des maraîchers concernés sera également requise.

Concernant, l'entretien de ces espaces, un maintien maximal en SAU devrait permettre de passer des conventions avec les exploitants agricoles pour la mise en place de surfaces de compensation écologique.



Bd des Philosophes 17  
1205 Genève

Tel : + 41 22 / 347.88.15  
Fax : + 41 22 / 347.88.17  
E-mail : [claudio.truffer@ctr-audit.ch](mailto:claudio.truffer@ctr-audit.ch)

**FONDATION POUR LES ZONES AGRICOLES SPECIALES,**  
Genève

**Rapport de l'organe de révision  
sur le contrôle restreint pour l'exercice  
arrêté au 31 décembre 2011**

Genève, le 30 mai 2012



## Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint

au Conseil de fondation de la

### FONDATION DES ZONES AGRICOLES SPECIALES, Genève

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la Fondation pour les zones agricoles spéciales pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2011.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil de fondation alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance. Une collaboratrice de notre société a participé à la tenue de la comptabilité de l'exercice sous revue. En revanche elle n'a pas pris part au contrôle restreint.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle. De plus conformément à l'article 27 des statuts non devons contrôler l'existence d'un contrôle interne.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi, aux statuts et aux normes Swiss-GAAP RPC. En revanche nous n'avons pu nous assurer de l'existence d'un contrôle interne qui doit encore être défini.

Genève, le 30 mai 2012

CTR – Audit & Conseil SA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CJT'.

Claude-Jean Truffer  
Réviseur responsable  
Expert réviseur agréé

**Annexe :** Comptes annuels (bilan, compte d'exploitation, tableau de mouvement des capitaux, tableau de suivi des résultats, tableau de flux de trésorerie et annexe).

**Fondation pour les zones agricoles spéciales**  
Genève

**Index aux comptes annuels 2011**

---

	<b>Pages</b>
<b>Comptes annuels</b>	
Bilan de la fondation	1
Compte d'exploitation de la fondation	2
Tableau des flux de trésorerie de la fondation	3
Tableau de mouvement des fonds propres	4
Tableau de suivi des résultats	4
 <b>Annexe aux comptes annuels</b>	
Principes, méthodes comptables et d'évaluation	5
Notes relatives aux comptes annuels	5
Rapport de performance	6 - 7

- 1 -

Fondation pour les zones agricoles spéciales  
Genève

BILAN AU 31 DECEMBRE 2011		31.12.2011	31.12.2010
ACTIF	Note	CHF	CHF
<b>Actif circulant</b>			
Banque BCG		1'015'244	1'000'621
Créance Etat de Genève	1	1'000'000	1'000'000
Impôt anticipé à récupérer		628	338
<b>Total actif circulant</b>		<b>2'015'872</b>	<b>2'000'959</b>
<b>Actif immobilisé</b>			
Investissement Parcelle "Les Caqualannes"	2	20'100	-
<b>Total actif immobilisé</b>		<b>20'100</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>2'035'972</b>	<b>2'000'959</b>
<b>PASSIF</b>			
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>			
Créanciers		31'420	8'608
Passifs transitoires		2'500	34'099
<b>Total capitaux étrangers à court terme</b>		<b>33'920</b>	<b>42'707</b>
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>			
Subvention d'investissement		2'000'000	2'000'000
Subventions non dépenses à restituer à l'échéance du contrat		10'950	-
<b>Total capitaux étrangers à long terme</b>		<b>2'010'950</b>	<b>2'000'000</b>
<b>Capital de la fondation</b>			
Pertes & profits :			
- Pertes & Profits reporté avant le contrat de prestation		-41'748	-10'724
- Résultat de l'exercice acquis à la fondation		32'850	-31'024
<b>Total du capital de la fondation</b>		<b>-8'898</b>	<b>-41'748</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>2'035'972</b>	<b>2'000'959</b>

- 2 -

Fondation pour les zones agricoles spéciales  
Genève

COMPTE D'EXPLOITATION 2011		Budget	2011	2010
<b>PRODUITS</b>	<b>Note</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Subvention cantonale de fonctionnement		100'000	100'000	-
./. Part du résultat à restituer à l'Etat (25%)			-10'950	-
Produits hors exercice	3		-	2'848
Intérêts bancaires		1'000	768	965
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>101'000</b>	<b>89'818</b>	<b>3'813</b>
<b>CHARGES</b>				
<b>Charges directes de projets</b>				
Mandats d'études		20'000	22'670	6'456
<b>Total des charges directes de projets</b>		<b>20'000</b>	<b>22'670</b>	<b>6'456</b>
<b>Frais administratifs</b>				
Salaires et charges sociales		60'000	21'881	21'700
Frais de personnel		-	1'988	-
Locaux et support administratif		10'000	3'620	-
Honoraires de révision		4'000	2'160	2'500
Jetons de présence		5'000	4'375	4'175
Frais bancaires		-	74	6
<b>Total des frais administratifs</b>		<b>79'000</b>	<b>34'298</b>	<b>28'381</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>99'000</b>	<b>56'968</b>	<b>34'837</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (après restitution)</b>		<b>2'000</b>	<b>32'850</b>	<b>-31'024</b>

- 3 -

Fondation pour les zones agricoles spéciales  
Genève

**TABLEAU DE MOUVEMENT DES CAPITAUX POUR L'EXERCICE 2011**

	Existant initial	Dotation	Utilisation	Existant final
Capital de dotation	-			-
Résultats reportés au début du contrat de prestation	-41'748			-41'748
Résultats reportés dès le début du contrat de prestation	-	-		-
Bénéfice de l'exercice		32'850	-	32'850
<b>Total du capital</b>	<b>-41'748</b>	<b>32'850</b>	<b>-</b>	<b>-8'898</b>

**TABLEAU DE SUIVI DES RESULTATS ( Contrat de prestation 2011 - 2014)**

	2011	2012	2013	2014	Cumul
Résultat avant répartition	43'800				43'800
J. Répartition de la part revenant à l'Etat (25%)	-10'950				-10'950 1)
Résultat après restitution (75%)	32'850				32'850 2)

1) Correspond au poste "Subventions non dépensées à restituer à l'échéance du contrat" au passif du bilan.

2) Résultat cumulé acquis à la fondation depuis le début du contrat de prestation, porté dans les fonds propres.

- 4 -

Fondation pour les zones agricoles spéciales  
Genève

<b>TABEAU DE FLUX DE TRESORERIE POUR L'EXERCICE 2011</b>	<b>2011</b>	<b>2010 *</b>
<b>Méthode indirecte</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Résultat de l'exercice après répartition / restitution à l'Etat	32'850	-31'024
Variation du fonds de roulement		
- Augmentation de l'actif circulant	-290	-338
- / + Diminution / Augmentation des dettes à court terme	-8'787	31'983
<b>Flux de trésorerie provenant de l'activité d'exploitation</b>	<b>23'773</b>	<b>621</b>
Acquisition Parcelle "Les Caqualannes"	-20'100	
<b>Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement</b>	<b>-20'100</b>	<b>-</b>
Encaissement partiel subvention d'investissement	-	1'000'000
Part du résultat à restituer à l'Etat au terme du contrat de prestation	10'950	-
<b>Flux de trésorerie provenant de l'activité de financement</b>	<b>10'950</b>	<b>1'000'000</b>
<b>+ Augmentation / - Diminution de la trésorerie</b>	<b>14'623</b>	<b>1'000'621</b>
<b>Trésorerie</b>		
<b>A l'ouverture de l'exercice</b>		
Banque	1'000'621	-
<b>A la clôture de l'exercice</b>		
Banque	1'015'244	1'000'621
<b>+ Augmentation / - Diminution de la trésorerie</b>	<b>14'623</b>	<b>1'000'621</b>

\* Le tableau de flux de trésorerie de l'exercice précédent a été retravaillé selon la méthode indirecte.

Fondation pour les zones agricoles spéciales  
Genève

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2011

**A PRINCIPES, METHODES COMPTABLES ET EVALUATION**

**Référentiel comptable**

Dispositions légales CO, CC, LGAF, LIAF,

Prescriptions particulières Principes comptables SWISS-GAAP RPC  
Application de la directive transversale de l'Etat de Genève  
"Présentation et révision des états financiers des entités subventionnées".

Comptabilisation Les charges et produits sont comptabilisés selon le principe de l'échéance.

Evaluations Les actifs et passifs de la fondation sont évalués selon le principe  
des coûts historiques.

Analyse des risques Une analyse des risques sera entreprise au début de l'activité de la  
fondation. Elle fera l'objet d'un document interne qui sera annuellement  
mis à jour. Les mesures visant à limiter ces risques seront adaptées  
en conséquence.

Système de contrôle interne Le SCI sera prochainement défini par le Conseil de fondation et adapté  
pour couvrir les risques ayant un impact sur les états financiers.

**B NOTES RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS**

		2011	2010
		CHF	CHF
<b>1 Créance Etat de Genève</b>	Solde subvention d'investissement à rec.	1'000'000	1'000'000
<b>2 Investissement parcelle "Les Caqualannes"</b>			
	Prix d'achat	18'200	
	Frais de notaires	1'900	
	Coût total d'acquisition activé	20'100	-
<b>3 Produits hors exercices</b>	Honoraires 2009 trop provisionnés	-	2'848

Fondation pour les zones agricoles spéciales  
Genève

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2011

C RAPPORT DE PERFORMANCE

ORGANISATION

Adresse	Fondation pour les zones agricoles spéciales (FZAS) c/o ACADE Sàrl Chemin du Fief-de-chapitre 7 1213 Petit-Lancy
Forme juridique	Fondation de droit public, non inscrite au SSF
But	Définir, promouvoir développer et améliorer la structure foncière dans les zones agricoles spéciales, voire de réaliser et d'exploiter les équipements collectifs y relatifs.
Fiscalité	La fondation est au bénéfice d'une exonération fiscale
Activités 2011	Travaux d'étude et acquisition d'une parcelle.

Conseil de fondation

Comité de direction	M. Dinh Manh UONG, Confignon - président M. Alexandre CUDET - Vice-président Mme Martine ROSET - Directrice ad interim jusqu'au 31 août 2011 Mme Catherine BERTONE - Directrice dès le 1er septembre 2011
Membres	M. Edouard JACQUENOUD M. Luc MALNATI Mme Karine SALIBIAN KOLLY M. Thierry SANDMEIER (démissionnaire au 24 octobre 2010) M. Jean-Marc SERMET M. Bernard TROTTEY M. Jaques-Oliver ELMER (en remplacement de M. Thierry SANDMEIER)
	<i>signature collective à deux du président avec le vice-président</i>

Rémunération des membres du Conseil de fondation	2011	2010
	CHF	CHF
Rémunération globale	4'375	4'175

- 7 -

Fondation pour les zones agricoles spéciales  
Genève

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2011

Autres personnes habilitées à signer : Directrices

Mme Martine ROSET - Directrice ad interim jusqu'au 31 août 2011  
Mme Catherine BERTONE - Directrice dès le 1er septembre 2011

*signature collective à deux avec le président ou vice-président*

Rémunération des membres de la direction :	2011	2010
--------------------------------------------	------	------

	CHF	CHF
--	-----	-----

Echelle de salaires de l'Etat : Classe 21

Taux d'occupation 50% dès le 01.09.2011

18'451

-

Organe de contrôle

CTR - Audit & Conseil SA  
Bd des Philosophes 17  
1205 Genève

Premier contrôle : exercice 2009

ANALYSE DE PERFORMANCE

Acquisition d'une parcelle de 20 ares 22 mètres, sise au lieu-dit :  
« Les Caqualannes ».

## Déclaration d'intégralité

de : **Fondation pour les zones agricoles spéciales, Genève**

concerne : Comptes annuels 2011

pour : **CTR – Audit & Conseil SA, Genève**

Nous délivrons la présente déclaration d'intégralité en relation avec votre contrôle restreint des comptes annuels (bilan, compte de résultats et annexe) de la Fondation pour les zones agricoles spéciales pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2011.

Le but de votre contrôle est de déterminer s'il existe des faits qui pourraient permettre de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition d'emploi du bénéfice ne correspondent pas à la loi suisse et aux statuts.

Nous reconnaissons la responsabilité du conseil de fondation en ce qui concerne l'établissement des comptes annuels. Le conseil de fondation a approuvé les comptes annuels.

Nous confirmons que les exigences légales, pour qu'il soit procédé à un contrôle restreint, sont réunies. Nous vous confirmons, en toute bonne foi, les éléments suivants:

- Les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts et, à cet égard, ne comportent pas d'anomalies significatives (erreurs dans la saisie, l'évaluation, la présentation ou la publication. L'omission d'indications en fait également partie).
- Toutes les informations, tous les livres et documents comptables, ainsi que la correspondance commerciale et les procès-verbaux de toutes les séances du conseil de fondation ont été mis à votre disposition.
- La fondation s'est conformée à tous les accords contractuels et prescriptions légales (p. ex. en matière d'impôts directs, de TVA, d'assurances sociales, de protection de l'environnement) dont leur non respect pourrait avoir une incidence significative sur les comptes annuels.
- Les informations que nous vous avons fournies concernant l'identification des parties liées sont complètes. De plus, la mention des avoirs et dettes d'entités proches est complète et exacte.
- Nous n'avons aucune nécessité ou intention de liquider la fondation ou de restreindre de façon notable ses activités. Nous n'avons pas non plus connaissance d'événements qui portent sérieusement préjudice à la capacité de la société à continuer son exploitation (Going Concern).
- Nous vous avons communiqué dans le détail la constitution, la dissolution et l'état des réserves latentes (art. 669 al. 4 CO).
- Nous n'avons aucun projet ou intention susceptible d'influencer de manière significative l'établissement du bilan, l'évaluation ou la présentation des actifs et des passifs reflétés dans les comptes annuels.
- La fondation est l'ayant droit de tous ses actifs. Aucun d'entre eux n'a été nanti / ~~Les actifs nantis sont mentionnés dans l'annexe aux comptes annuels.~~ \*
- Nous avons correctement enregistré et présenté tous les passifs et tous les engagements conditionnels (garanties, cautionnements et déclarations similaires envers des tiers). Tous les événements significatifs postérieurs à la date du bilan sont enregistrés et présentés dans les comptes annuels.

- Des prétentions, résultant de litiges ou de différends, qui sont importantes pour l'appréciation des comptes annuels de l'entreprise, n'existaient pas à la date du bilan / sont mentionnées en annexe\*.
- Nous avons présenté tous les contrats de crédit. Les conditions y relatives étaient respectées à la date du bilan et le sont à la date de signature de la présente déclaration d'intégralité.
- Le montant et l'objet de fonds propres non librement disponibles (p. ex. les réserves au sens de l'art. 671 ss CO) sont correctement enregistrés et mentionnés dans les comptes annuels.

Genève, le 29 juin 2012

**Pour le conseil de la fondation  
des zones agricoles spéciales**



**Annexes :**

- comptes annuels signés comprenant le bilan, le compte d'exploitation, tableau de flux de trésorerie et l'annexe
- ~~indications et autres documents.~~

\* biffer ce qui ne convient pas