

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 6 septembre 2017

Projet de loi

approuvant les statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (PA 327.01)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 7, alinéa 1, de la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 13 décembre 1984,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Approbation

Les statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève, annexés à la présente loi, sont approuvés.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève

PA 327.01

Titre I Dispositions générales

Art. 1 But et missions

¹ La Fondation pour les terrains industriels de Genève, fondation de droit public (ci-après : la fondation), a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones à vocation industrielle et artisanale du canton (ci-après : zones industrielles) et de valoriser ces zones conformément à la stratégie économique du canton, et dans le cadre de la convention d'objectifs conclue en début de législature entre la fondation et l'Etat de Genève, visée à l'article 2 des présents statuts.

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

³ Elle met en œuvre et promeut les principes de l'écologie industrielle, notamment par l'instauration d'écoParcs industriels et par son implication dans la gestion participative de ceux-ci, dans les limites des compétences qui lui sont attribuées par la loi.

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

⁵ Dans les zones régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, elle réalise l'équipement des zones industrielles, au moyen du produit de la taxe d'équipement, de toute autre taxe d'affectation similaire et, au besoin, de ses ressources propres dans les limites de la convention d'objectifs, et conformément aux programmes d'équipement des plans directeurs des zones industrielles.

⁶ A ces fins, la fondation est habilitée à :

- a) devenir propriétaire ou superficière d'immeubles, bâtis ou non, situés dans les zones industrielles, ainsi que dans toutes autres zones qui lui sont assignées par l'Etat de Genève (ci-après : l'Etat), aménager lesdits immeubles, les exploiter et les gérer;

- b) remplir tous mandats de direction ou de coordination qui lui sont confiés par l'Etat, des communes ou d'autres entités de droit public, en vue de la réalisation de travaux de construction, d'aménagement et d'équipement, exploiter et gérer des immeubles, bâtis ou non, pour autant que les mandats soient liés directement ou indirectement à l'aménagement des zones industrielles ou qu'une saine coordination des travaux commande l'exécution de ces mandats.

Art. 2 Orientations quinquennales

¹ Les orientations prioritaires de la fondation sont définies dans le cadre d'une convention d'objectifs conclue avec le Conseil d'Etat en début de législature.

² La convention d'objectifs est conclue pour une durée de 5 ans. Elle prévoit les conditions de la renégociation de son contenu et de son renouvellement.

Art. 3 Siège

Le siège de la fondation est dans le canton de Genève, au lieu où se trouvent ses bureaux administratifs.

Art. 4 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Titre II Organes de la fondation

Chapitre I Conseil de fondation

Section 1 Constitution du conseil de fondation

Art. 5 Composition

¹ Le conseil de fondation (ci-après : conseil) se compose de la façon suivante :

- 1 représentant du département chargé des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;
- 1 représentant du département chargé de l'aménagement, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;
- 1 représentant du département chargé de l'économie, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;
- 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce conseil;
- 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la fondation exerce son activité;

- f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière économique, juridique ou financière;
- g) 1 membre de chaque parti représenté au Grand Conseil, désigné par ce dernier.

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

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

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

Art. 6 Incompatibilité

¹ Les membres du conseil, 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.

² Les membres du conseil ne peuvent pas non plus être titulaires de droits de superficie concédés par la fondation, propriétaires d'immeubles situés dans l'une des zones à vocation industrielle et artisanale ou locataires de terrains appartenant à la fondation. Lorsqu'il s'agit de personnes morales, à l'exception des collectivités publiques, l'incompatibilité s'étend aux membres de leurs organes.

³ Lors du dépôt de sa candidature au conseil de fondation, tout candidat doit annoncer par écrit ses liens d'intérêt avec toute entreprise active dans les domaines de l'immobilier ou du développement des zones industrielles.

⁴ Si un potentiel cas d'incompatibilité apparaît après la nomination, le membre du conseil doit l'annoncer immédiatement, par écrit, au président du conseil, avec copie au Conseil d'Etat. Si le membre concerné est le président du conseil, il s'adresse directement au Conseil d'Etat, avec copie au conseil.

Art. 7 Durée des fonctions

Les membres du conseil sont nommés pour 5 ans et ne peuvent pas siéger plus de 15 ans en son sein; toutefois le mandat des conseillers administratifs prend fin à l'expiration de leur fonction publique. Les articles 8 et 12, alinéa 3, sont réservés.

Art. 8 Révocation

¹ Les membres du conseil qui enfreignent leurs devoirs, soit intentionnellement, soit par négligence, peuvent faire l'objet, en tout temps, d'une révocation, prononcée par le Conseil d'Etat, pour de justes motifs. La décision de révocation est immédiatement exécutoire.

² Est notamment considéré comme un juste motif le fait que, pendant la durée de sa fonction, le membre du conseil s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs légaux, se trouve dans le cas d'un conflit d'intérêts durable ou est devenu incapable de bien gérer.

³ La révocation peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative de la Cour de justice dans un délai de 30 jours.

⁴ En cas de recours, le membre révoqué ne peut être remplacé jusqu'à l'issue de la procédure judiciaire.

⁵ Un membre du conseil révoqué n'est pas rééligible.

Art. 9 Remplacement

¹ Il est pourvu au remplacement des membres du conseil décédés, démissionnaires ou révoqués avant la fin de leur mandat, par l'autorité qui les a désignés.

² Les membres nommés en cours de mandat ne le sont que jusqu'à l'expiration de la période non révolue de celui-ci.

Section 2 Devoirs des membres

Art. 10 Devoir de fidélité

¹ Les membres du conseil sont tenus en toutes circonstances au respect de l'intérêt de la fondation; ils doivent s'abstenir de tout ce qui peut lui porter préjudice, tant dans l'activité qu'ils déploient au sein de la fondation que par leur comportement général.

² Ils se doivent de remplir tous les devoirs de leur fonction consciencieusement et avec diligence, en vue du bon accomplissement des tâches et missions de la fondation.

³ Ils doivent éviter tout conflit d'intérêts dans cette activité.

Art. 11 Récusation

¹ Les motifs de récusation prévus à l'article 15 de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, s'appliquent aux membres du conseil.

² Si un motif de récusation est réalisé, le membre concerné doit en informer immédiatement le président du conseil. Dans ce cas, il ne participe pas aux délibérations et aux prises de décisions. Si le président est concerné, il en informe le conseil, ne participe pas aux délibérations et délègue son rôle de président au vice-président s'agissant de l'objet en cause.

³ En cas de conflit d'intérêts durable, le membre doit démissionner.

Art. 12 Assiduité aux séances

¹ Les membres du conseil doivent assister assidûment aux travaux du conseil et demeurer disponibles pour les travaux de celui-ci.

² Un membre absent ne peut être remplacé.

³ Le membre du conseil qui n'assiste pas aux séances du conseil pendant 1 an est réputé démissionnaire de plein droit, sauf motif valable accepté par le Conseil d'Etat.

Art. 13 Responsabilité

Les membres du conseil sont personnellement responsables envers la fondation et l'Etat des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs.

Art. 14 Rémunération

Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres du conseil.

Section 3 Compétences

Art. 15 Attributions

¹ Le conseil est l'autorité supérieure de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'administration de la fondation.

² Le conseil a notamment les attributions suivantes :

a) établir chaque année :

1° le budget d'exploitation, le budget d'investissement et le budget d'équipement,

2° le bilan, les comptes annuels et le rapport de gestion;

b) statuer sur toute demande de budget complémentaire;

c) adopter la planification financière de la fondation;

d) adopter la stratégie et le programme de valorisation immobilière;

- e) conclure la convention d'objectifs quinquennale visée à l'article 2;
- f) surveiller la gestion et l'exploitation et veiller à la tenue régulière de la comptabilité;
- g) adopter les prescriptions autonomes internes de la fondation;
- h) adopter le règlement du fonds dédié au financement de l'équipement des zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat;
- i) nommer et révoquer le directeur général;
- j) élire, parmi ses membres, son vice-président;
- k) nommer, parmi ses membres ou en dehors de son sein, son secrétaire;
- l) constituer un comité d'audit permanent;
- m) constituer des commissions ad hoc en vue du traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil de fondation et/ou de la direction;
- n) décider de l'acquisition de participations dans des personnes morales de droit privé ou public.

³ En outre, le conseil statue sur toutes les acquisitions d'immeubles et les autres principales opérations en matière immobilière lorsque l'un des seuils de matérialité définis par les prescriptions autonomes (en termes monétaires ou de surfaces) est franchi.

⁴ Le conseil statue également sur toutes les autres opérations immobilières non visées à l'alinéa 3 et ne relevant pas de la compétence du bureau (art. 22, al. 2).

⁵ Le conseil statue également sur la planification et la programmation des travaux d'équipement des zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, ainsi que sur leur financement.

Art. 16 Délégation d'instruction/consultative

Le conseil peut déléguer pour étude et préavis l'instruction de tout objet relevant de ses compétences à la présidence, au bureau ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux.

Art. 17 Droit d'évocation

¹ Le conseil peut en tout temps évoquer, le cas échéant pour décision, un dossier dont la compétence relève d'un autre organe, ou a été déléguée, lorsqu'il estime que l'importance de l'affaire le justifie.

² Ce droit peut en outre être exercé lorsque 5 membres au moins du conseil le demandent.

³ En particulier, le conseil statue en lieu et place du bureau sur tout objet en matière immobilière lorsque 5 membres au moins du conseil le requièrent dans le délai d'une semaine suivant la communication du procès-verbal visé à l'article 22, alinéa 6. A défaut d'une telle requête, la décision du bureau devient exécutoire.

Section 4 Procédure décisionnelle

Art. 18 Règlement interne

Le conseil détermine par un règlement interne son organisation, son mode de fonctionnement et sa surveillance.

Art. 19 Séances

¹ Le conseil se réunit sur convocation de la présidence aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins deux fois par an. Il doit être convoqué en tout temps si 4 de ses membres ou le Conseil d'Etat le demandent.

² Le conseil ne délibère valablement que si la majorité de ses membres sont présents. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance est convoquée, dans laquelle le conseil délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents.

³ Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

⁴ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal tenu sous la responsabilité du président de séance et du secrétaire.

⁵ Le règlement interne peut prévoir une procédure délibérative à distance et les modalités de communication électronique y afférentes.

Section 5 Présidence

Art. 20 Président et vice-président

¹ La présidence est composée du président et du vice-président.

² Au début de chaque législature et pour la durée de cette période, le Conseil d'Etat désigne le président et le conseil désigne le vice-président. Ceux-ci sont immédiatement rééligibles.

³ Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil.

⁴ La présidence :

- a) pré-consulte les dossiers avant leur soumission au conseil, respectivement au bureau;
- b) surveille la mise en œuvre des décisions du conseil et du bureau;
- c) exerce les attributions qui lui sont déléguées par le conseil et le bureau;
- d) traite tout objet et engage la fondation si l'urgence de l'objet ne permet pas son traitement par le conseil, respectivement par le bureau, et si l'exercice de cette compétence est nécessaire à la sauvegarde des intérêts de la fondation. Elle en réfère au conseil à sa prochaine séance.

Chapitre II Bureau du conseil de fondation

Art. 21 Composition et nomination

¹ Le bureau du conseil de fondation (ci-après : bureau) se compose de 6 membres. Le président et le vice-président en font partie de plein droit. Les 4 autres membres du bureau sont désignés par le conseil parmi ses membres au début de chaque législature et pour la durée de cette période, et sont immédiatement rééligibles.

² Deux membres du bureau sont choisis parmi les personnes visées à l'article 5, alinéa 1, lettres a à e. Deux autres membres du bureau sont choisis parmi les personnes visées à l'article 5, alinéa 1, lettres f et g, en fonction de leurs compétences spécifiques.

³ Le bureau est présidé par le président, à son défaut par le vice-président du conseil.

⁴ Il ne délibère valablement que si 3 de ses membres au moins sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, le président départage.

⁵ Le secrétariat du bureau est assuré par la direction.

⁶ Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres du bureau.

Art. 22 Compétences

Compétences générales

¹ Le bureau a les attributions générales suivantes :

- a) nommer et révoquer les membres de la direction autres que le directeur général, ainsi que le suppléant du directeur général;
- b) examiner toutes les questions intéressant la gestion et l'administration de la fondation;
- c) représenter la fondation en matière administrative et judiciaire pour l'exploitation et la gestion des biens;

- d) préparer et préavisier les rapports et les propositions à présenter au conseil;
- e) constituer des commissions ad hoc en vue du traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil et/ou de la direction ;
- f) se prononcer sur tous mandats qu'il est prévu d'attribuer ou de confier à la fondation;
- g) auditionner sur requête toute commune non représentée au conseil.

Compétences en matière immobilière

² Sous réserve de l'article 15, alinéas 3 et 4, et de l'article 17, le bureau est compétent pour statuer :

- a) sur la constitution et l'octroi de droits de superficie et d'autres droits réels ou personnels et, d'une manière générale, sur tous les actes juridiques qui engagent la fondation;
- b) sur les ventes et échanges d'immeubles, y compris de parts de copropriétés (cas échéant constituées sur des droits distincts et permanents – ci-après : DDP), sur les cessions au domaine public, les emprunts, la constitution de gages sur les immeubles de la fondation, l'octroi de prêts, ou le refus de renouvellement de contrats de superficie ainsi que sur l'exercice du droit de la fondation de retour anticipé des droits de superficie;
- c) sur les cessions de DDP (y compris de parts de copropriétés constituées sur des DDP) par un superficiaire à un tiers.

Compétences en matière d'équipement

³ Le bureau est chargé de préavisier la planification et la programmation des travaux portant sur l'équipement des zones industrielles.

Compétences en matière d'écoParcs

⁴ En matière d'écoParcs, le bureau est compétent pour :

- a) surveiller le développement des écoParcs, en regard des missions assignées à la fondation;
- b) instruire au besoin les représentants de la fondation siégeant dans les commissions des écoParcs;
- c) préavisier sur les dispositions des plans et règlements directeurs au sens de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, qui attribuent des compétences aux commissions écoParcs.

Surveillance du conseil

⁵ Le bureau exerce ses compétences sous la surveillance du conseil.

⁶ A cette fin, il communique au conseil, par voie électronique, un extrait de procès-verbal relatif à toute décision en matière immobilière, dont l'entrée en force est suspendue jusqu'au terme du délai prévu à l'article 17, alinéa 3.

Art. 23 Délégation

Pour étude et préavis

¹ Le bureau peut déléguer pour étude et préavis l'instruction de tout objet relevant de ses compétences à la présidence, à la direction, au directeur général ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux.

Pour décision

² Le bureau peut déléguer certaines de ses compétences décisionnelles, telles que visées à l'article 22, à la présidence, à la direction, au directeur général ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux. Le règlement interne précise les conditions formelles et les limites matérielles aux délégations de compétences. Sont réservés les articles 17 et 22, alinéas 5 et 6.

Chapitre III Direction

Art. 24 Composition

¹ La direction est composée du directeur général et des directeurs.

² Le bureau nomme le suppléant du directeur général.

Art. 25 Attributions

¹ Le directeur général est chargé :

- a) d'assister le conseil, le bureau, la présidence et les commissions ad hoc dans l'exercice de leurs compétences;
- b) d'exécuter les décisions du conseil, du bureau, de la présidence et cas échéant des commissions ad hoc;
- c) d'exécuter tous les actes nécessaires à la gestion de la fondation et à l'exécution de ses missions.

² En particulier, le directeur général est compétent pour :

- a) préparer les rapports et les propositions à présenter au conseil;
- b) exercer tous pouvoirs qui lui sont expressément délégués par mandat du bureau.

³ Le directeur général est compétent pour nommer et révoquer le personnel de la fondation, à l'exception des directeurs.

Chapitre IV Organe de contrôle

Art. 26 Contrôle

¹ Sous réserve de la compétence du contrôle financier cantonal et de l'accord du Conseil d'Etat, le conseil de fondation confie chaque année la vérification des disponibilités et le contrôle des comptes à une société fiduciaire ou à des experts-comptables étrangers à la gestion de la fondation. Cet organe de contrôle établit chaque année un rapport écrit qui est soumis à une séance du conseil au cours de laquelle son rapport est examiné.

² L'organe de contrôle ne peut communiquer les constatations faites par lui dans l'exécution de son mandat qu'à des membres du conseil, des conseillers d'Etat, et aux agents du contrôle financier cantonal.

³ Le conseil constitue un comité d'audit pour la révision de tout ou partie de la gestion, en application de l'article 15, alinéa 2, lettre l.

Titre III Représentation

Art. 27 Principes et délégation du pouvoir de représentation

¹ La fondation est valablement représentée et engagée envers les tiers par la signature collective de 2 membres du bureau ou par la signature de l'un d'entre eux avec celle du directeur général, ou encore par la signature collective de 2 membres de la direction.

² Le règlement interne peut limiter le pouvoir de représentation des membres de la direction à certains types d'opérations ou en fonction de valeurs d'engagement.

³ Les titulaires du pouvoir de représentation peuvent, par procuration, déléguer leur pouvoir, selon les modalités prévues par le règlement interne.

Titre IV Modification des statuts

Art. 28 Modification des statuts

Les modifications des présents statuts relèvent de la compétence de la fondation et doivent être approuvées par le Grand Conseil.

Titre V Dispositions finales et transitoires

Art. 29 Clause abrogatoire

Les statuts du 13 décembre 1984 sont abrogés.

Art. 30 Entrée en vigueur

Les présents statuts entrent en vigueur le lendemain de la promulgation de la loi qui les approuve.

Art. 31 Disposition transitoire

Les organes constitués avant l'entrée en vigueur des nouveaux statuts restent en fonction jusqu'à l'aboutissement des procédures en désignation des nouveaux organes.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Nous vous prions de trouver ci-après l'exposé des motifs relatif au présent projet de loi.

I. Remarques liminaires

A titre liminaire, nous nous permettons de rappeler la nécessité de ces nouveaux statuts pour la Fondation pour les terrains industriels de Genève (ci-après : FTI).

La nouvelle loi 11796, adoptée le 6 avril 2017 et entrée en vigueur le 3 juin 2017

L'ancienne loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (PA 327.00) (ci-après : LFTI) datait de 1984. Son contenu comportait de nombreuses dispositions obsolètes, qui devaient être remplacées ou complétées.

Une refonte de cette loi s'est donc imposée, à la fois pour faire correspondre le contenu de la LFTI avec la réalité du terrain et l'accomplissement de ses nouvelles missions, mais également pour assurer la mise en œuvre de la nouvelle disposition constitutionnelle genevoise relative à l'écologie industrielle (art. 161 Cst-GE), ainsi que la mise en place des bases d'une gouvernance adaptée aux exigences de la législation actuelle.

Cette obsolescence s'explique par l'évolution remarquable, depuis 1984, de la politique de l'aménagement du territoire, qui a occasionné un développement notable des missions de la FTI. Désormais, la FTI est notamment appelée – en plus de sa mission d'origine, qui est de « favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones industrielles du canton » – à participer à la coordination de l'aménagement des diverses zones urbaines (notamment dans le cadre de la mutation urbaine induite par le projet PAV) et à rationaliser la gestion des espaces voués aux activités industrielles et artisanales.

En outre, une mise en conformité des dispositions légales actuelles avec la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013 (LGAF – D 1 05), s'imposait.

Enfin, il apparaissait opportun, en conformité avec la hiérarchie des normes, de fixer en tant que dispositions légales formelles les règles essentielles qui sont comprises dans les actuels statuts de la Fondation. Cette opération a permis d'ancrer dans la loi-cadre les dispositions centrales définissant l'identité, les missions et les structures essentielles de la fondation, tandis que les statuts sont appelés désormais à régir uniquement des aspects organisationnels et procédurux.

Les nouveaux statuts

Logiquement, un projet de nouveaux statuts a été élaboré en parallèle au projet de loi qui a abouti à l'adoption de la L11796.

Ce projet de statuts a été rédigé en étroite collaboration avec les organes de la fondation. Ceux-ci ont su garder à l'esprit que son contenu devait dépendre de la nouvelle loi, telle qu'adoptée par le Grand Conseil le 6 avril 2017.

II. Lignes directrices des nouveaux statuts

Tout comme l'ancienne loi, les statuts souffrent d'une certaine obsolescence, qui s'explique par l'évolution remarquable – relevée ci-dessus – de la politique de l'aménagement du territoire.

Un important **toilettage** s'imposait donc, le but étant de faire correspondre le contenu des statuts avec la réalité du terrain et l'organisation nécessaire à l'accomplissement de ses nouvelles missions.

Concrètement, le projet de statuts se concentre sur les **aspects organiques de la fondation** (cf. ci-dessous : chiffre III), laissant à la nouvelle loi le soin d'entrer dans le détail des missions de la fondation et des moyens mis à cet effet à sa disposition (sont ainsi « évacuées » des statuts les dispositions relatives au capital de la fondation, à son droit de disposition, ou encore à sa gestion financière).

Dans la droite ligne de ce qui précède, la **gouvernance** de la FTI a été revue, en harmonie avec les travaux relatifs au projet de loi sur l'organisation des institutions de droit public (LOIDP – PL 11391-B). Diverses propositions de modifications des statuts ont ainsi pour but de réorganiser notamment le processus décisionnel de la FTI et les modalités relatives à la nomination et au fonctionnement de ses organes, et globalement d'améliorer son efficacité dans l'accomplissement de ses missions.

III. Principales modifications statutaires

Comme évoqué plus haut, les principales modifications statutaires apportées par le projet relèvent de la **gouvernance de la FTI**. Compte tenu de la diversification et de la spécialisation des missions désormais confiées à la FTI, il est prévu de réorganiser son travail en répartissant le traitement des dossiers, par domaine, entre son conseil d'administration (désormais intitulé « conseil de fondation »), son bureau (soit l'actuel conseil de direction), sa présidence, sa direction, ainsi que des commissions ad hoc spécialisées constituées par le conseil de fondation ou le bureau en fonction des besoins.

Plus concrètement, le **conseil de fondation** détient à teneur de l'article 15 les compétences – typiques et inaliénables – que l'organe suprême de toute personne morale doit détenir, à savoir les compétences de planification, de surveillance, de nomination du directeur général, ou encore d'adoption de réglementations internes (notamment en matière de statut du personnel, des principes généraux relatifs à l'octroi de droits de superficie, etc.) qui s'inscriront dans le cadre des prescriptions légales et réglementaires. Toutefois, le conseil de fondation peut déléguer pour étude et préavis l'instruction de tout objet relevant de ses compétences à la présidence, au bureau, ou à une commission ad hoc. A souligner qu'il ne s'agit pas d'une délégation décisionnelle dans la mesure où les compétences en question sont inaliénables (art. 16). Le conseil peut en outre compter sur l'appui de la direction.

Le **bureau**, composé quant à lui de 6 membres (art. 21), est – du fait de sa réactivité plus grande qui le caractérise – chargé de compétences plus opérationnelles, notamment en matière immobilière (acquisitions d'immeubles, éléments essentiels à prévoir dans les contrats de superficie, etc., cf. art. 22). L'article 23 prévoit la possibilité pour le bureau de déléguer ses compétences à la présidence, à la direction, au directeur général ou à des commissions ad hoc, étant précisé que ces délégations peuvent être décisionnelles. Dans ce cas, ces délégations devront respecter des plafonds de matérialité (en fonction de la nature des objets et des valeurs) qui pourront être définis dans une prescription autonome traitant spécifiquement de cette question. Ainsi, selon l'enjeu financier ou le risque inhérent à l'objet appelé à être délégué, la présidence, une commission ad hoc, respectivement la direction tiendra le rôle de délégataire. A noter que les réflexions concernant la rédaction de la prescription autonome sont déjà en cours, notamment au sujet de la détermination desdits seuils (respectivement plafonds) de matérialité. Un premier projet de prescription sera rédigé durant l'automne 2017, en parallèle du projet de règlement interne.

La **présidence**, constituée des seuls président et vice-président de la fondation, aura pour mission de pré-consulter les dossiers avant leur soumission au conseil, respectivement au bureau, de surveiller la mise en œuvre des décisions du conseil et du bureau, ou encore d'exercer les attributions qui lui sont déléguées par le conseil et/ou le bureau. En outre, pour permettre à la fondation de répondre aussi promptement que possible lorsque la situation l'y oblige, la présidence aura la compétence de traiter tout objet et engager la fondation si l'urgence de l'objet ne permet pas son traitement par le conseil, respectivement par le bureau, et si l'exercice de cette compétence est nécessaire à la sauvegarde des intérêts de la fondation (art. 20, al. 4, lettre d).

S'agissant des organes, il convient de relever également les compétences de la **direction**, qui, outre son devoir typique d'exécution des décisions des organes délibératifs, aura la charge d'adopter tous les actes nécessaires à la gestion de la fondation et à l'exécution de ses missions, et d'exercer tous les pouvoirs décisionnels qui lui seront expressément délégués par le bureau, sous forme d'un mandat spécial ou général et dans le cadre délimité par le règlement interne.

Enfin, il convient de noter que l'article 27 offre à la fondation une nouvelle flexibilité opérationnelle et quotidienne – nécessaire – consacrée par diverses possibilités de **délégation du pouvoir de représentation**.

IV. Architecture statutaire

Les nouveaux statuts aboutissent à un texte d'une trentaine d'articles concentrés sur les points organisationnels de la fondation qui requièrent une base statutaire formelle.

Les premiers articles sont consacrés sans surprise aux quelques dispositions générales habituelles (Titre I), le Titre II (composé des articles 5 à 26, représentant plus des 2/3 des statuts) traitant quant à lui de la question des organes et de leurs compétences respectives (cf. ci-dessus : chiffre III). Les Titres III, IV et V abordent sous quelques articles (soit un à trois articles par titre) les questions respectives de la représentation, des modifications des statuts, et enfin des dispositions finales habituelles.

V. Commentaire article par article

Article 1

La disposition relative au but de la FTI est largement inspirée de la disposition « jumelle » prévue par la loi récemment adoptée (art. 2 L 11796). En l'occurrence, celle-ci offre notamment un ancrage légal à la mise en œuvre des principes de l'écologie industrielle (par l'instauration d'écoParcs industriels), permet à la fondation de participer activement aux grands projets d'urbanisation des zones constructibles (notamment le projet PAV), ou encore confie à la FTI la responsabilité de la réalisation de l'équipement des zones de développement à vocation industrielle (soit les ZDIA et les ZDAM).

A noter que la référence à la loi prévue à l'alinéa 3 doit être comprise au sens matériel du terme : les compétences en matière d'écoParcs qui sont visées par cette disposition peuvent résulter autant de règlements du Conseil d'Etat que de lois formelles. Cette précision répond à un souhait exprimé par certains membres du conseil.

Article 2

Cette disposition se réfère à la convention d'objectifs quinquennale dont le principe est posé par la LFTI elle-même (art. 2, al. 1, et 6, al. 1, lettres a et b). Cette convention définit les orientations et actions prioritaires de la fondation et les moyens qui doivent être mis en œuvre à cette fin par la fondation et par l'Etat.

Articles 3 et 4

Ces deux dispositions n'appellent pas de commentaire particulier.

Article 5

La composition du conseil de fondation reste la même que celle de l'actuel conseil d'administration et n'appelle donc pas de commentaire particulier.

Article 6

L'alinéa 1 de l'article 6 reproduit l'actuel article 23, alinéa 1, des statuts, en tant que disposition générale visant à régler la question de l'incompatibilité des membres du conseil.

L'alinéa 2 de l'article 6 – à l'instar de l'actuel article 23, alinéa 2, des statuts avec une simple inversion dans la formulation pour faciliter la lecture par rapport à l'alinéa précédent – complète la disposition-type susvisée, en prévoyant que « Les membres du conseil ne peuvent pas non plus être titulaires

de droits de superficie concédés par la fondation, propriétaires d'immeubles situés dans l'une des zones à vocation industrielle et artisanale ou locataires de terrains appartenant à la fondation » et que « lorsqu'il s'agit de personnes morales, à l'exception des collectivités publiques, l'incompatibilité s'étend aux membres de leurs organes ».

Dans ce dernier alinéa, un ajout a été opéré à la dernière phrase afin d'ajouter l'exception relative aux collectivités publiques. En effet, il arrive très fréquemment que les communes représentées au sein du conseil soient elles-mêmes, par exemple, propriétaires ou locataires d'immeubles gérés ou détenus par la FTI. Au vu de ce qui précède, il est indispensable de prévoir une telle exception, étant précisé que celle-ci ne s'étend bien évidemment pas aux cas d'ordre privé concernant le représentant de la commune en question (propriété privée d'un terrain géré par la FTI par exemple). Bien que l'exception figure seulement à l'alinéa 2 de l'article 6, il faut comprendre qu'elle couvre également les cas d'incompatibilité mentionnés à l'alinéa 1 puisque les communes représentées au sein du conseil fournissent régulièrement des prestations de service pour le compte de la FTI, comme par exemple le déneigement des routes en hiver. Le fait de prévoir une telle exception répond au souci de permettre aux collectivités publiques d'être dûment représentées au sein du conseil, ce qui est indispensable au bon fonctionnement de la FTI, tout en tenant compte de la réalité des cas concrets pouvant se présenter lorsque de telles entités siègent.

Les alinéas 3 et 4 complètent quant à eux le dispositif actuel sous deux angles :

- ils précisent les modalités de candidature qui permettront – cas échéant – d'identifier en amont l'existence d'un éventuel motif d'incompatibilité à la lumière des critères mentionnés par les deux premiers alinéas (al. 3);
- ils imposent aux membres du conseil de fondation d'annoncer, après leur nomination, la survenance de liens d'intérêts susceptibles d'être un tel motif (al. 4).

Il est précisé que par liens d'intérêt (al. 3), on entend les situations relationnelles qui – même si ce n'est qu'en apparence (effet sur le public) – pourraient nuire à l'indépendance des personnes concernées et entrer en conflit avec leur devoir de servir les intérêts de la fondation. À titre illustratif, nous pouvons évoquer les sources de liens d'intérêts suivantes :

- l'exercice de doubles fonctions en relation avec les activités de la fondation;
- des participations substantielles dans des entreprises entretenant diverses relations avec la fondation dans le cadre de ses activités;

- des relations commerciales étroites, sur le plan privé, avec des entreprises entretenant des relations avec la fondation dans le cadre de ses activités;
- des relations personnelles étroites et/ou des liens familiaux avec les personnes de contact ou les personnes ayant une fonction décisionnelle au sein d'entreprises entretenant des relations avec la fondation dans le cadre de ses activités, ou avec les propriétaires de ces entreprises.

Il sied de souligner qu'un lien d'intérêt (autre que ceux visés aux alinéas 1 et 2 de l'article 6) n'est pas forcément un motif d'incompatibilité (s'il n'est par exemple que d'une faible intensité, ou limité dans le temps), dans la mesure où il peut être traité par une mesure ponctuelle de récusation, prévue à l'article 11. En effet, en complément à l'article 6, la nouvelle disposition relative à la récusation des membres du conseil permet d'éviter toute situation concrète de conflit d'intérêts ponctuel. En revanche, un conflit d'intérêts durable devra donner lieu à une démission du membre concerné (art. 11, al. 3), respectivement à une décision de révocation du Conseil d'Etat s'il refuse de démissionner (art. 8). A noter que le nouvel article 10 rappelle également que, de manière générale, dans le cadre du devoir de fidélité des membres du conseil, ceux-ci doivent éviter toute situation de conflit d'intérêts.

Ainsi, un conflit d'intérêts doit naturellement être constaté lorsque, dans le cadre de leur activité, les membres de l'un des organes de la fondation sont susceptibles de favoriser leurs intérêts propres, ou ceux de leurs proches ou de tiers au détriment de l'intérêt de la fondation. La récusation prévue à l'article 11 sera mise en œuvre lorsque l'une de ces personnes a un intérêt personnel dans le cadre d'un dossier de la fondation, ou encore lorsqu'il existe des circonstances de nature à faire suspecter sa partialité (du fait par exemple d'un lien familial ou commercial avec des personnes impliquées dans un dossier).

Le nouveau dispositif proposé, en conformité avec le projet de loi sur l'organisation des institutions de droit public (LOIDP – PL 11391-B), permettra ainsi d'appréhender les cas de conflits d'intérêts et d'incompatibilité de manière satisfaisante. Il importe de rappeler que le succès d'un tel système repose sur une responsabilisation importante des membres du conseil de fondation à qui il incombe en priorité d'identifier les cas pouvant être problématiques et qui imposeraient qu'ils soient annoncés.

Articles 7 à 14

Ces dispositions n'appellent pas de commentaire particulier sous réserve des commentaires d'ores et déjà émis (notamment ceux relatifs à l'article 6, qui

couvrent exhaustivement la question des conflits d'intérêts traitée également par les articles 10 et 11).

Article 15

Outre les compétences typiques et inaliénables du conseil de fondation évoquées ci-dessus (cf. chiffre III, 2^e paragraphe relatif au conseil de fondation), celui-ci détient également le pouvoir exclusif de se déterminer sur les opérations immobilières les plus importantes de la fondation quant à leur matérialité (al. 3). Une prescription autonome définira les seuils de matérialité liés à diverses opérations immobilières afin de préciser quelles sont ces opérations importantes, étant précisé que ces seuils s'expriment en termes monétaire ou de surfaces. Concrètement, si l'opération envisagée dépasse l'un des seuils prévus par la prescription autonome, seul le conseil a la compétence de décider sa réalisation. Si, au contraire, aucun seuil n'est atteint, l'opération est considérée comme courante, et relève de ce fait de la compétence décisionnelle du bureau (cf. également ci-dessous : commentaire ad art. 22).

Toujours en matière immobilière, le conseil est également compétent s'agissant des autres opérations qui ne relèvent pas expressément – selon l'article 22, alinéa 2 – de la compétence du bureau (al. 4).

S'agissant de la planification et de la programmation des travaux d'équipement des zones industrielles visées par la LZIAM, de même que les décisions relatives au financement de ces travaux, l'alinéa 5 prévoit que le conseil de fondation est l'organe de décision.

Article 16

Cette disposition permet au conseil de fondation de déléguer la préparation des dossiers qui relèvent de sa compétence. Le conseil a même la possibilité de créer une commission ad hoc, librement composée, pour remplir cette mission.

Article 17

Cette disposition rappelle le rôle d'organe suprême exercé par le conseil de fondation. Chaque décision – au sens formel du terme – prise par la fondation est en effet soumise au contrôle du conseil sous la forme du potentiel exercice de son droit d'évocation qui lui revient à raison des principes généraux du droit administratif. A noter au surplus que la nouvelle LFTI (L 11796) prévoit que certaines compétences décisionnelles du conseil peuvent être déléguées au bureau ou à la présidence, mais que cette délégation est exercée sous la surveillance du conseil (art. 8, al. 1 LFTI).

Articles 18 et 19

Ces dispositions n'appellent pas de commentaire particulier, si ce n'est que le règlement peut prévoir une procédure délibérative à distance et les modalités de communication électroniques y afférentes, qui permettront notamment de limiter le recours à l'outil de décision exceptionnel visé à l'article 20, alinéa 4, lettre d.

Article 20

L'alinéa 4, lettre d, de cette disposition a le mérite de formaliser un outil de décision nécessaire lorsque l'urgence exceptionnelle d'une situation exige une grande réactivité de la fondation. La présidence (composée du président et du vice-président) a ainsi formellement le pouvoir d'engager la fondation lorsque le temps à disposition n'est objectivement pas suffisant pour permettre le traitement urgent de l'objet en cause par l'organe habituellement compétent, et lorsque la sauvegarde des intérêts de la fondation est en jeu.

Pour le surplus, l'article 20 n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 21

La composition du bureau, telle que proposée par le présent projet, répond au souci d'une représentation équilibrée entre, d'une part, les représentants des collectivités publiques et, d'autre part, les membres du conseil choisis pour leurs compétences spécifiques.

Pour le surplus, l'article 21 n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 22

L'alinéa 1 n'appelle pas de commentaire particulier, si ce n'est qu'il introduit la possibilité, pour une commune non représentée au conseil de fondation, de se faire entendre par le bureau à propos de tout objet la concernant directement ou indirectement (art. 22, al. 1, lettre g).

L'alinéa 2 doit quant à lui être lu en parallèle à l'article 15, alinéas 3 à 5, commenté ci-dessus. Cet alinéa traite en effet des compétences décisionnelles du bureau en matière immobilière (portant sur des opérations qu'il convient de traiter rapidement, pour répondre à la demande des entreprises), étant rappelé que les opérations les plus importantes sont du ressort du conseil (art. 15, al. 3), et que les opérations non identifiées dans la liste qu'il contient relèvent également de la compétence du conseil. Comme évoqué ci-dessus (cf. commentaire ad art. 15), lorsqu'aucun seuil de matérialité n'est pas atteint, l'opération immobilière est considérée comme courante, et relève de ce fait de la compétence décisionnelle du bureau.

L'alinéa 3 est quant à lui le miroir de l'article 15, alinéa 5 (commenté ci-dessus), et rappelle que la compétence du bureau en matière d'équipement se limite à l'élaboration de préavis.

L'alinéa 4 traite des compétences du bureau en matière d'écoParcs et n'appelle pas de commentaire particulier.

Enfin, les alinéas 5 et 6, qui traitent de la surveillance du conseil de fondation, rappellent le rôle d'organe suprême exercé par ce dernier. A noter que, s'agissant des décisions – au sens formel du terme – du bureau en matière immobilière, chacune d'elle est soumise au contrôle du conseil sous la forme d'une sorte de droit de référendum pouvant être activé par 5 membres du conseil dans un délai d'une semaine. Si ce droit est exercé à temps, le conseil doit se substituer au bureau et prendre une décision sur l'objet en question. A défaut d'exercice de ce droit dans les temps, la décision du bureau devient exécutoire. Cette prescription formalise de manière spécifique l'exercice du droit d'évocation s'agissant des questions immobilières (cf. également ci-dessus le commentaire relatif au droit d'évocation, ad art. 17).

Article 23

A l'instar du conseil de fondation (cf. art. 16), le bureau peut déléguer la préparation des dossiers qui relèvent de sa compétence et créer à cette fin une commission ad hoc, librement composée (al. 1).

Outre cette délégation pour étude et préavis, le bureau peut également procéder à une délégation de ses compétences décisionnelles (prévues à l'article 22). Le règlement interne a pour vocation de préciser qui, de la présidence, de la direction, du directeur général ou d'une commission ad hoc, est susceptible d'être le bénéficiaire d'une telle délégation (en fonction par exemple de seuils matériels), de même que les conditions formelles pour l'exercice de telles délégations pour décisions.

L'article 17 *in fine* réserve le mécanisme d'évocation des décisions par le conseil, à la demande d'au moins cinq de ses membres. Cela garantit que le conseil conserve la haute surveillance sur toutes les décisions engageant la fondation.

Articles 24 et 25

Ces deux dispositions, qui traitent de la direction de la fondation, ont été rédigées sur la base de l'expérience de l'actuelle direction et de ses attentes en termes d'efficience.

Leur contenu parle de lui-même et n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 26

L'article 26 n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 27

Comme déjà évoqué ci-dessus, l'article 27 offre à la fondation une nouvelle flexibilité opérationnelle et quotidienne – nécessaire – consacrée par diverses possibilités de délégation du pouvoir de représentation.

Toutefois, si le conseil entend limiter cette flexibilité opérationnelle parmi les membres de la direction, il le peut en prévoyant dans le règlement interne des limites qualitatives ou quantitatives relatives aux pouvoirs de représentation des uns ou des autres.

Articles 28 à 31

Ces dispositions n'appellent pas de commentaire particulier.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Préavis financier*
- 2) *Tableau comparatif entre les anciens et les nouveaux statuts*

**PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET
de loi approuvant les statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève**

Projet présenté par Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

(montants annuels, en mio de F)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	dès 2024
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques :

Date et signature du responsable financier :

 24.07.17

Statuts FTI : tableau comparatif

<p>Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) <i>du 13 décembre 1984, dans leur teneur au 14 mars 2008</i></p>	<p>Projet de Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)</p>
<p>PA 327.01</p>	<p>PA 327.01</p>
<p>Titre I Dispositions générales</p> <p>Art. 1 Objet La Fondation pour les terrains industriels de Genève, fondation de droit public (ci-après : la fondation), a pour objet :⁽¹⁾ a) de devenir propriétaire ou superficière d'immeubles, bâtis ou non, situés dans les zones industrielles de La Praille et des Acacias, ainsi que dans toutes autres zones industrielles qui lui sont assignées par l'Etat de Genève (ci-après : l'Etat), d'aménager lesdits immeubles, de les exploiter et de les gérer; b) de remplir tous mandats de direction ou de coordination qui lui sont confiés par l'Etat, des communes ou d'autres corporations de droit public, en vue de la réalisation de travaux de construction, d'aménagement et d'équipement ainsi que d'exploiter et de gérer des immeubles, bâtis ou non, pour autant que les mandats soient liés directement ou indirectement à l'aménagement des zones industrielles ou qu'une saine coordination des travaux commande l'exécution de ces mandats.</p>	<p>Titre I Dispositions générales</p> <p>Art. 1 But et missions ¹ La Fondation pour les terrains industriels de Genève, fondation de droit public (ci-après : la fondation), a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones à vocation industrielle et artisanale du canton (ci-après : zones industrielles) et de valoriser ces zones conformément à la stratégie économique du canton et dans le cadre de la convention d'objectifs conclue en début de législature entre la fondation et l'Etat de Genève, visée à l'article 2 des présents statuts. ² La fondation veille à satisfaire les besoins de toutes les catégories d'entreprises de manière équilibrée, autant par la quantité des surfaces mises à disposition que par des conditions financières adéquates. ³ Elle met en œuvre et promeut les principes de l'écologie industrielle, notamment par l'instauration d'écoParcs industriels et par son implication dans la gestion participative de ceux-ci, dans les limites des compétences qui lui sont attribuées par la loi. ⁴ Elle contribue à la mutation urbaine des secteurs industriels en favorisant le déplacement des entreprises concernées dans des zones adéquates. ⁵ Dans les zones régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, elle réalise l'équipement des zones industrielles, au moyen du produit de la taxe d'équipement, de toute autre taxe d'affaffectation similaire et, au besoin, de ses ressources propres dans les limites de la convention d'objectifs, et</p>

<p>conformément aux programmes d'équipement des plans directeurs des zones industrielles.</p> <p>⁶ A ces fins, la fondation est habilitée à :</p> <p>a) devenir propriétaire ou superficiaire d'immeubles, bâtis ou non, situés dans les zones industrielles, ainsi que dans toutes autres zones qui lui sont assignées par l'Etat de Genève (ci-après : l'Etat), aménager lesdits immeubles, les exploiter et les gérer;</p> <p>b) remplir tous mandats de direction ou de coordination qui lui sont confiés par l'Etat, des communes ou d'autres entités de droit public, en vue de la réalisation de travaux de construction, d'aménagement et d'équipement, exploiter et gérer des immeubles, bâtis ou non, pour autant que les mandats soient liés directement ou indirectement à l'aménagement des zones industrielles ou qu'une saine coordination des travaux commande l'exécution de ces mandats.</p>	
<p>Art. 2 Orientations quinquennales</p> <p>¹ Les orientations prioritaires de la fondation sont définies dans le cadre d'une convention d'objectifs conclue avec le Conseil d'Etat en début de législature.</p> <p>² La convention d'objectifs est conclue pour une durée de 5 ans. Elle prévoit les conditions de la renégociation de son contenu et de son renouvellement.</p>	
<p>Art. 3 Siège</p> <p>Le siège de la fondation est dans le canton de Genève, au lieu où se trouvent ses bureaux administratifs.</p>	<p>Art. 2 Siège</p> <p>Le siège de la fondation est dans le canton de Genève, au lieu où se trouvent ses bureaux administratifs.</p>
<p>Art. 4 Durée</p> <p>La durée de la fondation est indéterminée.</p>	<p>Art. 3 Durée</p> <p>La durée de la fondation est indéterminée.</p>
<p>[cf. art. 6 L11796]</p>	<p>Art. 4 Surveillance</p> <p>La fondation est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat. Le budget d'exploitation, le budget d'aménagement et de construction, le bilan, les comptes et le rapport de gestion sont soumis chaque année à son approbation.</p>

<p>Titre II</p> <p>Capital de la fondation</p> <p>Art. 5 Capital</p> <p>¹ Le capital de la fondation comprend le fonds ordinaire et la dotation immobilière de l'Etat.</p> <p>² Le fonds ordinaire est constitué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) une dotation de l'Etat de 200 000 F.; b) les dotations ultérieures éventuelles de l'Etat ou des communes; c) les dons et legs. <p>³ La dotation immobilière de l'Etat comprend les immeubles dont la propriété est transférée par ce dernier à la fondation. Elle est estimée à la valeur globale de transfert desdits immeubles.</p> <p>⁴ En cas de cession gratuite d'immeubles ou de partie d'immeubles au domaine public cantonal conformément à l'article 6, alinéa 5, la valeur de la dotation immobilière est réduite d'un montant égal à la valeur pour laquelle ces immeubles ou parties d'immeubles ont été transférés à la fondation.</p>	<p>[cf. art. 3 L11796]</p>
<p>Titre III</p> <p>Droit de disposition et représentation</p> <p>Art. 6 Droit de disposition</p> <p>¹ La fondation a le droit de disposer, dans les limites des articles 80A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, et des présents statuts, des immeubles et droits de superficie inscrits à son nom au registre foncier.⁽¹⁾</p> <p>Immeubles provenant du consortium de La Praille</p> <p>² Elle se conforme à l'article 6 de la convention du 25 avril 1950 entre la Confédération suisse, les Chemins de fer fédéraux et l'Etat de Genève, approuvée par la loi (ancien arrêté législatif) du 10 juin 1950, aux termes duquel les immeubles situés dans les communes de Carouge et de Lancy et provenant du consortium de La Praille (immeubles teintés en vert sur le plan n° 23640/610 déposé aux Archives d'Etat en visé « ne varietur » par le président du Grand Conseil) sont destinés, à l'exclusion de bâtiments locatifs, à l'établissement d'entreprises acceptant de se relier au rail par voie de raccordement ou s'obligeant à recevoir ou à expédier par rail la plus grande partie de leurs marchandises, étant précisé que l'établissement</p>	<p>[cf. art. 4 L11796]</p>

<p>d'entreprises n'acceptant pas ces conditions n'est admis qu'exceptionnellement et que l'établissement d'entreprises faisant concurrence au chemin de fer (entreprises professionnelles de transports routiers) n'est pas admis.</p> <p>Droit de superficie – Emprunts</p> <p>³ Elle peut donner à bail ou à grever de droits de superficie distincts et permanents, au sens de l'article 779, alinéa 3, du code civil, les immeubles dont elle est propriétaire et, avec l'accord du propriétaire, ceux dont elle est superficière. Elle peut contracter des emprunts, grever ses immeubles de droits de gage, d'autres droits réels restreints ou de droits personnels et consentir des prêts garantis par hypothèques aux entreprises qui construisent sur ses terrains. Toutefois, les emprunts, la constitution de gages sur les immeubles de la fondation et l'octroi de prêts hypothécaires doivent être soumis à l'approbation préalable du Conseil d'Etat.</p> <p>Vente ou échange d'immeubles</p> <p>⁴ La fondation ne peut vendre ou échanger des immeubles ou fractions d'immeubles lui appartenant que pour procéder à des rectifications de limites avec des propriétés voisines ou pour agrandir, à la périphérie des zones industrielles visées à l'article 1, lettre a, et en cas d'impérieux besoin, des immeubles contigus aux siens et servant à l'exploitation d'entreprises industrielles ou commerciales.</p> <p>Cession au domaine public cantonal</p> <p>⁵ Elle est tenue de céder gratuitement au domaine public cantonal les emprises nécessaires à la construction ou à la correction des voies publiques cantonales, à l'exception des voies publiques de la Ville de Genève.</p>	<p>[cf. ci-dessous : art. 26]</p>
<p>Art. 7⁽¹⁾ Représentation</p> <p>La fondation est valablement représentée et engagée envers les tiers par la signature collective de deux membres du conseil de direction ou par la signature de l'un d'entre eux avec celle du directeur ou du secrétaire des conseils d'administration et de direction.</p>	

<p>[cf. ci-dessous : art. 21 al. 2]</p>	
<p>Titre IV Droits de superficie octroyés par la fondation</p> <p>Art. 8 Éléments essentiels du contrat Les contrats de superficie conclus par la fondation doivent revêtir la forme authentique et contenir les dispositions essentielles prévues aux articles 9 à 21.</p>	
<p>Art. 9 Durée et renouvellement ¹ La durée du droit de superficie est de 90 ans au plus. ² 5 ans avant l'échéance du droit, les parties doivent s'avertir de leurs intentions quant à son renouvellement éventuel. Si elles le désirent, les parties peuvent prolonger le droit de superficie pour une nouvelle période de 30 ans au maximum. La même procédure et les mêmes délais s'appliquent en cas de renouvellements ultérieurs. ³ La prolongation du droit de superficie fait l'objet d'un acte authentique inscrit au registre foncier.</p>	<p>Art. 10 Cessibilité ¹ Le droit de superficie n'est cessible qu'avec l'accord de la fondation. ² La fondation peut refuser son accord : a) si les obligations personnelles du superficiaire ne sont pas reprises par le cessionnaire; b) si 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; c) si les conditions posées par l'article 6 de la convention du 25 avril 1950 entre la Confédération suisse, les chemins de fer fédéraux et l'Etat de Genève, approuvée par la loi (ancien arrêté législatif), du 10 juin 1950, ne sont plus remplies; d) pour de justes motifs, tels que: nationalité ou solvabilité du cessionnaire, hygiène, modification dans la nature de l'exploitation.</p>

	<p>Art. 11 Rente du droit de superficie : loyer et taxe d'aménagement et d'exploitation</p> <p>¹ Le superficiaire paie à la fondation une rente du droit de superficie.</p> <p>² La rente du droit de superficie se compose :</p> <p>a) d'un loyer;</p> <p>b) d'une taxe d'aménagement et d'exploitation.</p>
	<p>Art. 12 Loyer</p> <p>¹ Le montant du loyer est fixé initialement de gré à gré.</p> <p>² Il est révisé à l'échéance de périodes successives de 15 ans au maximum en tenant compte, par parts égales :⁽¹⁾</p> <p>a) des variations de l'indice suisse des prix à la consommation calculé par l'office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail, tel qu'il est publié dans l'annuaire statistique de la Suisse, ou de tout autre indice suisse officiel qui pourrait le remplacer;</p> <p>b) des variations du taux de l'intérêt des prêts hypothécaires en premier rang consentis par la Banque hypothécaire du canton de Genève sur les gages industriels.</p> <p>³ A l'échéance du droit de superficie et, si ce dernier est prolongé, lors de chaque renouvellement, le montant du loyer peut être adapté à la valeur moyenne des immeubles, au moment de l'échéance et du renouvellement. Cette valeur moyenne est établie par comparaison avec des immeubles dont la situation, l'équipement et l'affectation sont analogues.</p>
	<p>Art. 13 Taxe d'aménagement et d'exploitation</p> <p>¹ La taxe d'aménagement et d'exploitation est une participation aux frais d'exploitation et de gestion de chacune des zones industrielles et de développement industriel.⁽¹⁾</p> <p>² Elle est fixée par la fondation au moment de l'octroi d'un droit de superficie et est révisée à l'échéance de périodes successives de 5 ans, en tenant compte des frais d'administration, d'exploitation et d'entretien, des charges financières et des provisions pour renouvellement et amortissement.</p>
	<p>Art. 14 Hypothèque légale et gages immobiliers</p> <p>¹ Le paiement de la rente du droit de superficie est garanti par l'inscription sur le droit de superficie d'une hypothèque légale au sens des articles 779I et</p>

	<p>779k du code civil, d'un montant égal à 3 fois la rente annuelle du droit de superficie.</p> <p>² Le montant de l'hypothèque légale est revu en même temps et dans les mêmes conditions que la rente du droit de superficie.</p> <p>³ L'hypothèque légale peut être primée par des droits de gages immobiliers grevant le droit de superficie, mais limités aux deux tiers de la valeur intrinsèque des constructions, installations et machines du superficiaire au moment de la constitution du gage.</p>
	<p>Art. 15 Amortissement</p> <p>¹ Le superficiaire a l'obligation d'effectuer des amortissements annuels convenables sur ses constructions, installations et machines.</p> <p>Remboursement</p> <p>² Les créances garanties par les gages immobiliers grevant le droit de superficie doivent être entièrement remboursées 3 ans au moins avant l'échéance du droit, par annuités dont le montant figure au registre foncier. Le conservateur du registre foncier refuse l'inscription des contrats qui ne sont pas conformes à cette exigence.</p>
	<p>Art. 16 Droit de retour</p> <p>¹ La fondation se réserve de provoquer le retour anticipé à son nom du droit de superficie, si le superficiaire excède gravement son droit réel ou viole gravement ses obligations contractuelles. Dans ce cas, le droit de retour anticipé prévu par l'article 779f du code civil s'exerce selon les conditions prévues à l'article 17, alinéa 2, et à l'article 779g du code civil.</p> <p>² Toutefois, le droit de retour ne peut être exercé si le superficiaire cède son droit de superficie à un successeur agréé par la fondation, qui s'est engagé à reprendre la charge des dettes et obligations du cédant, ainsi qu'à éteindre la dette du superficiaire envers la fondation.</p>
	<p>Art. 17 Conséquences de l'extinction du droit de superficie</p> <p>Avant-terme</p> <p>¹ Si le droit de superficie fait retour avant l'échéance du terme à la fondation, pour un motif imputable à cette dernière et sous condition d'un accord entre les parties à ce sujet, toutes les constructions et installations non transportables établies en vertu du droit de superficie deviennent propriété</p>

<p>de la fondation. Celle-ci doit une indemnité comprenant:</p> <p>a) une somme égale à la valeur de remplacement (valeur au prix du jour) des constructions et installations non transportables établies en vertu du droit de superficie, diminuée de la moins-value résultat de la vétusté et de l'état d'entretien;</p> <p>b) une indemnité supplémentaire couvrant les frais de démontage, de transport et de remontage sur un terrain sis dans le canton de Genève des installations transportables et des machines, ainsi que le manque à gagner résultant du transfert de ces installations et machines; cette indemnité supplémentaire n'est pas due si le superficiaire met fin à son activité ou transfère son entreprise en dehors du canton de Genève.</p> <p>² Si le droit de superficie fait retour à la fondation pour un motif imputable au superficiaire, toutes les constructions établies en vertu du droit de superficie deviennent propriété de la fondation. Dans ce cas, le montant de l'indemnité due par cette dernière au superficiaire ne peut excéder la valeur intrinsèque des constructions au moment où elles deviennent propriété de la fondation, compte tenu de la vétusté et de l'état d'entretien. Il en va de même des installations non transportables que la fondation décide de reprendre.</p>	<p>Art. 18 A l'échéance</p> <p>¹ Si, à l'échéance du droit de superficie, la fondation en refuse le renouvellement pour un motif d'utilité publique ou pour des motifs autres que ceux mentionnés à l'alinéa suivant, les dispositions de l'article 17, alinéa 1, sont applicables.</p> <p>² Si, à l'échéance du droit de superficie, la fondation en refuse le renouvellement pour l'un des motifs qui lui auraient permis d'exercer son droit de retour en cours d'exécution du contrat, elle peut exiger du superficiaire qu'il enlève à ses frais toutes les constructions et installations, fondations comprises, et rende le terrain nivelé, le tout sans indemnité. Si la fondation renonce à exiger l'enlèvement, toutes les constructions et installations non transportables établies en vertu du droit de superficie deviennent sa propriété et elle doit au superficiaire une indemnité calculée conformément à l'article 17, alinéa 2.</p> <p>³ Si le superficiaire renonce au renouvellement du droit de superficie, il doit procéder à ses frais et sans indemnité à l'enlèvement des constructions et installations, fondations comprises, et rendre le terrain nivelé. Toutefois, la fondation a le droit d'acquiescer les constructions et installations non transportables, pour leur valeur intrinsèque, compte tenu de la vétusté et de</p>
---	--

	l'état d'entretien.
	<p>Art. 19 Paiement des indemnités</p> <p>¹ Le paiement des indemnités est affecté par priorité entre les mains des créanciers hypothécaires inscrits sur le droit de superficie.</p> <p>² En cas d'extinction ou de non-renouvellement du droit de superficie pour un motif d'utilité publique ou pour des motifs autres que ceux mentionnés à l'article 18, alinéa 2, la fondation ne peut exiger l'évacuation du superficiaire avant paiement des indemnités, soit à ses créanciers, soit à lui-même.</p> <p>³ Le superficiaire n'a droit, pour quelque cause que ce soit, à aucune indemnité autre que celles prévues aux articles 17 et 18.</p>
	<p>Art. 20 Tribunal arbitral</p> <p>¹ Sous réserve de l'article 21, tous les différends qui surgissent entre la fondation et un superficiaire à propos de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution des contrats sont tranchés en instance unique par 3 arbitres nommés conformément aux alinéas 2 et 3.</p> <p>² Chacune des deux parties désigne un arbitre; le troisième, qui a la fonction de président, est désigné par le président de la Cour de justice de Genève et choisi parmi les juges ou anciens juges du Tribunal de première instance, de la Cour de justice de Genève ou du Tribunal fédéral.</p> <p>³ Si l'une des parties ne désigne pas son arbitre dans les 10 jours qui suivent une sommation écrite de la partie la plus diligente, cet arbitre est également désigné par le président de la Cour de justice de Genève et la nomination est réputée faite par la partie défaillante.</p> <p>⁴ Le tribunal arbitral se conforme aux règles du titre XXVII de la loi genevoise de procédure civile (E 3 05).</p>
	<p>Art. 21 Tribunaux ordinaires</p> <p>Les tribunaux ordinaires connaissent des différends qui surgissent entre la fondation et un superficiaire dans le seul cas de retard dans le paiement de la rente du droit de superficie.</p>

Titre V Organes de fondation	Titre II Organes de la fondation
Chapitre I Conseil d'administration	Chapitre I Conseil de fondation
	Section 1 Constitution du conseil de fondation
<p>Art. 22⁽²⁾ Composition</p> <p>¹ Le conseil d'administration se compose de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 1 représentant du département des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant; b) 1 représentant du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;⁽¹⁾ c) 1 représentant du département de l'économie, de l'emploi et des affaires extérieures, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant; d) 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce conseil; e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la FTI exerce son activité;⁽¹⁾ f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière économique, juridique ou financière; g) 1 membre de chaque parti représenté au Grand Conseil, désigné par ce dernier. <p>² L'un des 3 membres énumérés à l'alinéa 1, lettres a à c, doit être un conseiller d'Etat.</p> <p>³ Les représentants des communes prévus à l'alinéa 1, lettre e, sont désignés par les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes intéressées, chaque commune disposant d'une voix.</p> <p>⁴ Au début de chaque période de 4 ans et sur convocation du Conseil d'Etat, les maires de ces communes se réunissent et désignent leurs représentants d'un commun accord, ou à la majorité relative.</p> <p>⁵ A défaut d'accord ou de majorité, le Conseil d'Etat désigne les représentants des communes intéressées.</p>	<p>Art. 5 Composition</p> <p>¹ Le conseil de fondation (ci-après : conseil) se compose de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 1 représentant du département chargé des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant; b) 1 représentant du département chargé de l'aménagement, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant; c) 1 représentant du département chargé de l'économie, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant; d) 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce conseil; e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la fondation exerce son activité; f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière économique, juridique ou financière; g) 1 membre de chaque parti représenté au Grand Conseil, désigné par ce dernier. <p>² Les représentants des communes prévus à l'alinéa 1, lettre e, sont désignés par les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes intéressées, chaque commune disposant d'une voix.</p> <p>³ Au début de chaque législature et sur convocation du département compétent, les maires de ces communes se réunissent et désignent leurs représentants d'un commun accord, ou à la majorité relative.</p> <p>⁴ A défaut d'accord ou de majorité, le Conseil d'Etat désigne les représentants des communes intéressées.</p>

<p>Art. 23 Incompatibilité</p> <p>¹ 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.</p> <p>² 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.</p>	<p>Art. 6 Incompatibilité</p> <p>¹ Les membres du conseil, 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.</p> <p>² Les membres du conseil ne peuvent pas non plus être titulaires de droits de superficie concédés par la fondation, propriétaires d'immeubles situés dans l'une des zones à vocation industrielle et artisanale ou locataires de terrains appartenant à la fondation. Lorsqu'il s'agit de personnes morales, à l'exception des collectivités publiques, l'incompatibilité s'étend aux membres de leurs organes.</p> <p>³ Lors du dépôt de sa candidature au conseil, tout candidat doit annoncer par écrit ses liens d'intérêt avec toute entreprise active dans les domaines de l'immobilier ou du développement des zones industrielles.</p> <p>⁴ Si un potentiel cas d'incompatibilité apparaît après la nomination, le membre du conseil doit l'annoncer immédiatement, par écrit, au président du conseil, avec copie au Conseil d'Etat. Si le membre concerné est le président du conseil, il s'adresse directement au Conseil d'Etat, avec copie au conseil.</p>
	<p>Art. 7 Durée des fonctions</p> <p>Les membres du conseil sont nommés pour 5 ans et ne peuvent pas siéger plus de 15 ans en son sein; toutefois le mandat des conseillers administratifs prend fin à l'expiration de leur fonction publique. Les articles 8 et 12, alinéa 3, sont réservés.</p>
<p>Art. 24 Responsabilité [...]</p> <p>Révocation</p> <p>² L'administrateur qui n'a pas assisté aux séances du conseil d'administration pendant un an est réputé démissionnaire de plein droit. 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.</p>	<p>Art. 8 Révocation</p> <p>¹ Les membres du conseil qui enfreignent leurs devoirs, soit intentionnellement, soit par négligence, peuvent faire l'objet, en tout temps, d'une révocation, prononcée par le Conseil d'Etat, pour de justes motifs. La décision de révocation est immédiatement exécutoire.</p> <p>² Est notamment considéré comme un juste motif le fait que, pendant la durée de sa fonction, le membre du conseil s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs légaux, se trouve dans le cas d'un conflit d'intérêts durable ou est devenu incapable de bien gérer.</p> <p>³ La révocation peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative de la Cour de justice dans un délai de 30 jours.</p> <p>⁴ En cas de recours, le membre révoqué ne peut être remplacé jusqu'à l'issue de la procédure judiciaire.</p>

	<p>Remplacement</p> <p>³ Il est pourvu au remplacement des administrateurs décédés, démissionnaires ou révoqués avant la fin de leur mandat, par l'autorité qui les désignés. Un administrateur révoqué n'est pas immédiatement rééligible.</p>	<p>⁵ Un membre du conseil révoqué n'est pas rééligible.</p>
	<p>Art. 9 Remplacement</p> <p>¹ Il est pourvu au remplacement des membres du conseil décédés, démissionnaires ou révoqués avant la fin de leur mandat, par l'autorité qui les a désignés.</p> <p>² Les membres nommés en cours de mandat ne le sont que jusqu'à l'expiration de la période non révolue de celui-ci.</p>	
	<p>Section 2 Devoirs des membres</p>	
	<p>Art. 10 Devoir de fidélité</p> <p>¹ Les membres du conseil sont tenus en toutes circonstances au respect de l'intérêt de la fondation; ils doivent s'abstenir de tout ce qui peut lui porter préjudice, tant dans l'activité qu'ils déploient au sein de la fondation que par leur comportement général.</p> <p>² Ils se doivent de remplir tous les devoirs de leur fonction consciencieusement et avec diligence, en vue du bon accomplissement des tâches et missions de la fondation.</p> <p>³ Ils doivent éviter tout conflit d'intérêts dans cette activité.</p>	
	<p>Art. 11 Récusation</p> <p>¹ Les motifs de récusation prévus à l'article 15 de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, s'appliquent aux membres du conseil.</p> <p>² Si un motif de récusation est réalisé, le membre concerné doit en informer immédiatement le président du conseil. Dans ce cas, il ne participe pas aux délibérations et aux prises de décisions. Si le président est concerné, il en informe le conseil, ne participe pas aux délibérations et délègue son rôle de président au vice-président s'agissant de l'objet en cause.</p> <p>³ En cas de conflit d'intérêts durable, le membre doit démissionner.</p>	
<p>Art. 24 Responsabilité</p> <p>...</p>	<p>Art. 12 Assiduité aux séances</p> <p>¹ Les membres du conseil doivent assister assidûment aux travaux du conseil et demeurer disponibles pour les travaux de celui-ci.</p> <p>² Un membre absent ne peut être remplacé.</p>	

<p>Révocation</p> <p>² L'administrateur qui n'a pas assisté aux séances du conseil d'administration pendant un an est réputé démissionnaire de plein droit. [...]</p> <p>Art. 24 Responsabilité</p> <p>¹ 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.</p> <p>Art. 25 Durée des fonctions</p> <p>...</p> <p>Rémunération</p> <p>² Les administrateurs sont rémunérés par jetons de présence dont le montant est fixé par le Conseil d'Etat.</p>	<p>³ Le membre du conseil qui n'assiste pas aux séances du conseil pendant un an est réputé démissionnaire de plein droit, sauf motif valable accepté par le Conseil d'Etat.</p> <p>Art. 13 Responsabilité</p> <p>Les membres du conseil sont personnellement responsables envers la fondation et l'Etat des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs.</p> <p>Art. 14 Rémunération</p> <p>Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres du conseil.</p>
	<p>Section 3 Compétences</p>
<p>Art. 29 Attributions</p> <p>Le conseil d'administration est l'autorité supérieure de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'administration de la fondation. Il a notamment les attributions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> représenter la fondation en matière administrative et judiciaire pour l'exploitation et la gestion des biens; surveiller la gestion et l'exploitation et veiller à la tenue régulière de la comptabilité; établir chaque année : <ol style="list-style-type: none"> le budget d'exploitation et le budget de construction, le bilan, les comptes annuels et le rapport de gestion; arrêter le programme des travaux et contrôler l'emploi des sommes prévues pour leur exécution; statuer sur toutes acquisitions d'immeubles, sur la constitution et l'octroi de droits de superficie et d'autres droits réels ou personnels et, d'une manière générale, sur tous actes juridiques qui engagent la fondation; consentir toutes radiations hypothécaires, avec ou sans constatation de paiement, et faire toutes transactions; se prononcer sur tous droits de superficie et tous mandants qu'il est 	<p>Art. 15 Attributions</p> <p>¹ Le conseil est l'autorité supérieure de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'administration de la fondation.</p> <p>² Le conseil a notamment les attributions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> établir chaque année : <ol style="list-style-type: none"> le budget d'exploitation, le budget d'investissement et le budget d'équipement, le bilan, les comptes annuels et le rapport de gestion; statuer sur toute demande de budget complémentaire; adopter la planification financière de la fondation; adopter la stratégie et le programme de valorisation immobilière; conclure la convention d'objectifs quinquennale visée à l'article 2; surveiller la gestion et l'exploitation et veiller à la tenue régulière de la comptabilité; adopter les prescriptions autonomes internes de la fondation; adopter le règlement du fonds dédié au financement de l'équipement des zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984,

<p>prévu d'attribuer ou de confier à la fondation;</p> <p>h) sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, statuer sur les ventes et échanges d'immeubles, sur les cessions au domaine public, les emprunts, la constitution de gages sur les immeubles de la fondation, l'octroi de prêts, ou le refus de renouvellement de contrats de superficie ainsi que sur l'exercice du droit de retour prévu à l'article 16.</p>	<p>sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) nommer et révoquer le directeur général; j) être, parmi ses membres, son vice-président; k) nommer, parmi ses membres ou en dehors de son sein, son secrétaire; l) constituer un comité d'audit permanent; m) constituer des commissions ad hoc en vue du traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil de fondation et/ou de la direction; n) décider de l'acquisition de participations dans des personnes morales de droit privé ou public. <p>³ En outre, le conseil statue sur toutes les acquisitions d'immeubles et les autres principales opérations en matière immobilière lorsque l'un des seuils de matérialité définis par les prescriptions autonomes (en termes monétaires ou de surfaces) est franchi.</p> <p>⁴ Le conseil statue également sur toutes les autres opérations immobilières non visées à l'alinéa 3 et ne relevant pas de la compétence du bureau (art. 22, al. 2).</p> <p>⁵ Le conseil statue également sur la planification et la programmation des travaux d'équipement des zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, ainsi que sur leur financement.</p>
<p>Art. 30 Délégation</p> <p>Le conseil d'administration peut déléguer certaines de ses compétences ou une partie de ses pouvoirs à l'un ou à plusieurs de ses membres, au conseil de direction ou à la direction, sous forme d'un mandat général ou spécial, qui doit être mentionné dans les procès-verbaux.</p>	<p>Art. 16 Délégation d'instruction/consultative</p> <p>Le conseil peut déléguer pour étude et préavis l'instruction de tout objet relevant de ses compétences à la présidence, au bureau ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux.</p>
	<p>Art. 17 Droit d'évocation</p> <p>¹ Le conseil peut en tout temps évoquer, le cas échéant pour décision, un dossier dont la compétence relève d'un autre organe, ou a été déléguée, lorsqu'il estime que l'importance de l'affaire le justifie.</p> <p>² Ce droit peut en outre être exercé lorsque 5 membres au moins du conseil le demandent.</p> <p>³ En particulier, le conseil statue en lieu et place du bureau sur tout objet en matière immobilière lorsque 5 membres au moins du conseil le requièrent.</p>

<p>dans le délai d'une semaine suivant la communication du procès-verbal visé à l'article 22, alinéa 6. A défaut d'une telle requête, la décision du bureau devient exécutoire.</p>	
<p>Section 4 Procédure décisionnelle</p>	
<p>Art. 18 Règlement interne Le conseil détermine par un règlement interne son organisation, son mode de fonctionnement et sa surveillance.</p>	<p>Art. 27 Règlement intérieur Le conseil d'administration détermine par un règlement intérieur l'ordre de travail, l'organisation de sa gestion et de sa surveillance.</p>
<p>Art. 19 Séances ¹ Le conseil se réunit sur convocation de la présidence aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins deux fois par an. Il doit être convoqué en tout temps si 4 de ses membres ou le Conseil d'Etat le demandent. ² Le conseil ne délibère valablement que si la majorité de ses membres sont présents. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance est convoquée, dans laquelle le conseil délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents. ³ Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante. ⁴ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal tenu sous la responsabilité du président de séance et du secrétaire. ⁵ Le règlement interne peut prévoir une procédure délibérative à distance et les modalités de communication électronique y afférentes.</p>	<p>Art. 28 Séances ¹ Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins une fois par an dans le trimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel. Il doit être convoqué en tout temps à la demande de 5 de ses membres ou du Conseil d'Etat. ² Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la majorité de ses membres sont présents. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance est convoquée, dans laquelle le conseil délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents. ³ Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, le président départage. ⁴ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal, signé par le président et par le secrétaire ou par les personnes ayant rempli ces fonctions. Les copies ou extraits du procès-verbal sont signés par le secrétaire.</p>
<p>Section 5 Présidence</p>	
<p>Art. 20 Président et vice-président ¹ La présidence est composée du président et du vice-président. ² Au début de chaque législature et pour la durée de cette période, le Conseil d'Etat désigne le président et le conseil désigne le vice-président. Ceux-ci sont immédiatement rééligibles. ³ Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil. ⁴ La présidence :</p>	<p>Art. 26 Président et vice-président ¹ Au début de chaque période de 4 ans et pour la durée de cette période, le conseil d'administration désigne son président, son vice-président et son secrétaire, qui sont immédiatement rééligibles. ² Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil d'administration, tandis que le secrétaire peut être choisi en dehors de son sein.</p>

	<p>a) pré-consulte les dossiers avant leur soumission au conseil, respectivement au bureau ;</p> <p>b) surveille la mise en œuvre des décisions du conseil et du bureau ;</p> <p>c) exerce les attributions qui lui sont déléguées par le conseil et le bureau ;</p> <p>d) traite tout objet et engage la fondation si l'urgence de l'objet ne permet pas son traitement par le conseil, respectivement par le bureau, et si l'exercice de cette compétence est nécessaire à la sauvegarde des intérêts de la fondation. Elle en réfère au conseil à sa prochaine séance.</p>
<p>Chapitre II Conseil de direction</p> <p>Art. 31 Composition et nomination</p> <p>¹ Le conseil de direction se compose de 5 membres : le président, le vice-président et 3 autres membres du conseil d'administration, désignés par ce dernier au début de chaque période de 4 ans et pour la durée de cette période, et immédiatement rééligibles.</p> <p>² Il est présidé par le président, à son défaut par le vice-président du conseil d'administration.</p> <p>³ Il ne délibère valablement que si 3 de ses membres au moins sont présents.</p> <p>⁴ Le secrétaire du conseil d'administration assure le secrétariat du conseil de direction.</p> <p>⁵ Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres du conseil de direction.</p>	<p>Chapitre II Bureau du conseil de fondation</p> <p>Art. 21 Composition et nomination</p> <p>¹ Le bureau du conseil de fondation (ci-après : bureau) se compose de 6 membres. Le président et le vice-président en font partie de plein droit. Les 4 autres membres du bureau sont désignés par le conseil parmi ses membres au début de chaque législature et pour la durée de cette période, et sont immédiatement rééligibles.</p> <p>² Deux membres du bureau sont choisis parmi les personnes visées à l'article 5, alinéa 1, lettres a à e. Deux autres membres du bureau sont choisis parmi les personnes visées à l'article 5, alinéa 1, lettres f et g en fonction de leurs compétences spécifiques.</p> <p>³ Le bureau est présidé par le président, à son défaut par le vice-président du conseil.</p> <p>⁴ Il ne délibère valablement que si 3 de ses membres au moins sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, le président départage.</p> <p>⁵ Le secrétariat du bureau est assuré par la direction.</p> <p>⁶ Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres du bureau.</p>
<p>Art. 32 Compétences</p> <p>Le conseil de direction a les attributions suivantes :</p> <p>a) procéder aux nominations que le conseil d'administration place dans sa compétence;</p> <p>b) examiner toutes les questions intéressant la gestion et l'administration de la fondation;</p> <p>c) préparer les rapports et les propositions à présenter au conseil</p>	<p>Art. 22 Compétences</p> <p>Compétences générales</p> <p>¹ Le bureau a les attributions générales suivantes :</p> <p>a) nommer et révoquer les membres de la direction autres que le directeur général, ainsi que le suppléant du directeur général;</p> <p>b) examiner toutes les questions intéressant la gestion et l'administration de la fondation;</p> <p>c) représenter la fondation en matière administrative et judiciaire pour</p>

<p>d'administration;</p> <p>d) exercer les pouvoirs qui lui sont délégués par le conseil d'administration.</p>	<p>l'exploitation et la gestion des biens;</p> <p>d) préparer et préavisier les rapports et les propositions à présenter au conseil;</p> <p>e) constituer des commissions ad hoc en vue du traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil et/ou de la direction;</p> <p>f) se prononcer sur tous mandats qu'il est prévu d'attribuer ou de confier à la fondation;</p> <p>g) auditionner sur requête toute commune non représentée au conseil.</p> <p>Compétences en matière immobilière</p> <p>² Sous réserve de l'article 15, alinéas 3 et 4, et de l'article 17, le bureau est compétent pour statuer :</p> <p>a) sur la constitution et l'octroi de droits de superficie et d'autres droits réels ou personnels et, d'une manière générale, sur tous les actes juridiques qui engagent la fondation;</p> <p>b) sur les ventes et échanges d'immeubles, y compris de parts de copropriétés (cas échéant constituées sur des droits distincts et permanents – ci-après : DDP), sur les cessions au domaine public, les emprunts, la constitution de gages sur les immeubles de la fondation, l'octroi de prêts, ou le refus de renouvellement de contrats de superficie ainsi que sur l'exercice du droit de la fondation de retour anticipé des droits de superficie;</p> <p>c) sur les cessions de DDP (y compris de parts de copropriétés constituées sur des DDP) par un superficiaire à un tiers.</p> <p>Compétences en matière d'équipement</p> <p>³ Le bureau est chargé de préavisier la planification et la programmation des travaux portant sur l'équipement des zones industrielles.</p> <p>Compétences en matière d'écoParcs</p> <p>⁴ En matière d'écoParcs, le bureau est compétent pour :</p> <p>a) surveiller le développement des écoParcs, en regard des missions assignées à la fondation;</p> <p>b) instruire au besoin les représentants de la fondation siégeant dans les commissions des écoParcs;</p> <p>c) préavisier sur les dispositions des plans et règlements directeurs au sens de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, qui attribuent des</p>
--	--

	<p>compétences aux commissions écoParcs.</p> <p>Surveillance du conseil</p> <p>⁵ Le bureau exerce ses compétences sous la surveillance du conseil.</p> <p>⁶ A cette fin, il communique au conseil, par voie électronique, un extrait de procès-verbal relatif à toute décision en matière immobilière, dont l'entrée en force est suspendue jusqu'au terme du délai prévu à l'article 17, alinéa 3.</p>
<p>Art. 33 Délégation</p> <p>Le conseil de direction peut déléguer certaines de ses compétences ou une partie de ses pouvoirs à l'un ou à plusieurs de ses membres ou à la direction, sous forme d'un mandat général ou spécial, qui doit être mentionné dans les procès-verbaux.</p>	<p>Art. 23 Délégation</p> <p>Pour étude et préavis</p> <p>¹ Le bureau peut déléguer pour étude et préavis l'instruction de tout objet relevant de ses compétences à la présidence, à la direction, au directeur général ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux.</p> <p>Pour décision</p> <p>² Le bureau peut déléguer certaines de ses compétences décisionnelles, telles que visées à l'article 22, à la présidence, à la direction, au directeur général ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux. Le règlement interne précise les conditions formelles et les limites matérielles aux délégations de compétences. Sont réservés les articles 17 et 22, alinéas 5 et 6.</p>
	<p>Chapitre III Direction</p> <p>Art. 24 Composition</p> <p>¹ La direction est composée du directeur général et des directeurs.</p> <p>² Le bureau nomme le suppléant du directeur général.</p>
	<p>Art. 25 Attributions</p> <p>¹ Le directeur général est chargé :</p> <ol style="list-style-type: none"> d'assister le conseil, le bureau, la présidence et les commissions ad hoc dans l'exercice de leurs compétences; d'exécuter les décisions du conseil, du bureau, de la présidence et cas échéant des commissions ad hoc; d'exécuter tous les actes nécessaires à la gestion de la fondation et à l'exécution de ses missions.

<p>² En particulier, le directeur général est compétent pour :</p> <p>a) préparer les rapports et les propositions à présenter au conseil;</p> <p>b) exercer tous pouvoirs qui lui sont expressément délégués par mandat du bureau.</p> <p>³ Le directeur général est compétent pour nommer et révoquer le personnel de la fondation, à l'exception des directeurs.</p>	
<p>Chapitre IV Organe de contrôle</p> <p>Art. 26 Contrôle</p> <p>¹ Sous réserve de la compétence du contrôle financier cantonal et de l'accord du Conseil d'Etat, le conseil de fondation confie chaque année la vérification des disponibilités et le contrôle des comptes à une société fiduciaire ou à des experts-comptables étrangers à la gestion de la fondation. Cet organe de contrôle établit chaque année un rapport écrit qui est soumis à une séance du conseil au cours de laquelle son rapport est examiné.</p> <p>² L'organe de contrôle ne peut communiquer les constatations faites par lui dans l'exécution de son mandat qu'à des membres du conseil, des conseillers d'Etat, et aux agents du contrôle financier cantonal.</p> <p>³ Le conseil constitue un comité d'audit pour la révision de tout ou partie de la gestion, en application de l'article 15, alinéa 2, lettre I.</p>	<p>Chapitre III Organe de contrôle</p> <p>Art. 34 Contrôle</p> <p>¹ Sous réserve de la compétence du contrôle financier cantonal et de l'accord du Conseil d'Etat, le conseil d'administration confie chaque année la vérification des disponibilités et le contrôle des comptes à une société fiduciaire ou à des experts-comptables étrangers à la gestion de la fondation. Cet organe de contrôle établit chaque année un rapport écrit qui est soumis au conseil d'administration au cours de laquelle son rapport est examiné.</p> <p>² L'organe de contrôle ne peut communiquer les constatations faites par lui dans l'exécution de son mandat qu'à des membres du conseil d'administration, des conseillers d'Etat ou leurs délégués, et aux agents du contrôle financier cantonal.</p> <p>³ Le conseil d'administration peut désigner des commissaires spéciaux ou des experts pour la révision de tout ou partie de la gestion.</p>
<p>Titre III Représentation</p> <p>Art. 27 Principes et délégation du pouvoir de représentation</p> <p>¹ La fondation est valablement représentée et engagée envers les tiers par la signature collective de 2 membres du bureau ou par la signature de l'un d'entre eux avec celle du directeur général, ou encore par la signature collective de 2 membres de la direction.</p> <p>² Le règlement interne peut limiter le pouvoir de représentation des membres de la direction à certains types d'opérations ou en fonction de valeurs d'engagement.</p> <p>³ Les titulaires du pouvoir de représentation peuvent, par procuration, déléguer leur pouvoir, selon les modalités prévues par le règlement interne.</p>	<p>Art. 7⁽¹⁾ Représentation</p> <p>La fondation est valablement représentée et engagée envers les tiers par la signature collective de deux membres du conseil de direction ou par la signature de l'un d'entre eux avec celle du directeur ou du secrétaire des conseils d'administration et de direction.</p>

	<p>Titre VI Finances et comptabilité</p> <p>Art. 35 Comptabilité</p> <p>¹ Les états financiers de la fondation doivent être établis conformément à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.⁽³⁾</p> <p>² Sous réserve de la compétence du contrôle financier cantonal, le conseil d'administration peut confier l'organisation et la tenue de la comptabilité à une société fiduciaire ou à un expert dont le mandat est annuel et renouvelable.</p>	[cf. art. 11 L.11796]
	<p>Art. 36 Bilan</p> <p>¹ Le capital de la fondation, divisé en fonds ordinaire et dotation immobilière de l'Etat, est porté au passif du bilan.</p> <p>² (3)</p> <p>³ Les terrains constituant la dotation immobilière de l'Etat sont portés à l'actif du bilan.</p>	
	<p>Art. 37 Valeur comptable des terrains</p> <p>La comptabilité comporte, pour l'ensemble des terrains propriété de la fondation et compris dans le périmètre de chaque zone industrielle :</p> <p>a) un compte sur lequel sont portées les valeurs de transfert globales, de même que le coût de l'aménagement, de l'équipement, des constructions et des installations;</p> <p>b) un compte des amortissements des dépenses d'aménagement, d'équipement, de construction et d'installations.</p>	
	<p>Art. 38 Durée de l'exercice</p> <p>L'exercice administratif et comptable est annuel. Le bilan et le compte de pertes et profits sont arrêtés à la date du 31 décembre.</p>	
	<p>Art. 39 Répartition du bénéfice</p> <p>¹ Les prélèvements suivants sont effectués sur le bénéfice brut réalisé après paiement des frais d'administration, d'exploitation et d'entretien et des charges financières, dans l'ordre de leur énumération et à concurrence des</p>	

<p>disponibilités :</p> <p>a) les amortissements ou les attributions à un fonds d'amortissement des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier;</p> <p>b) les attributions à un fonds de renouvellement des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier;</p> <p>c) les attributions à un fonds d'acquisition de terrains industriels;⁽¹⁾</p> <p>d) l'attribution au fonds de réserve générale d'au moins 10% du solde disponible après les attributions précédentes. Cette attribution cesse d'être obligatoire dès que le fonds de réserve générale atteint 25% du capital de la fondation.⁽¹⁾</p> <p>² Le solde disponible du bénéfice, après les attributions précédentes, revient à l'Etat.</p>	
<p>Art. 40 Approbation</p> <p>Le plan de répartition du bénéfice brut est soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.</p>	
<p>Art. 41 Amortissement</p> <p>La fondation doit amortir ses aménagements, ses constructions, ses installations, son matériel et son mobilier selon les règles d'une prudente gestion.</p>	
<p>Titre VII Modification des statuts – Dissolution</p> <p>Art. 42 Modification des statuts</p> <p>Les modifications des présents statuts doivent être approuvées par le Grand Conseil.</p>	<p>Titre IV Modification des statuts</p> <p>Art. 28 Modification des statuts</p> <p>Les modifications des présents statuts relèvent de la compétence de la fondation et doivent être approuvées par le Grand Conseil.</p>

<p>Art. 43 Dissolution ¹ Le Grand Conseil peut prononcer la dissolution de la fondation et déterminer le mode de liquidation; dans ce cas, le patrimoine de la fondation est dévolu à l'Etat de Genève. ² La nomination des liquidateurs met fin au pouvoir du conseil d'administration et des mandataires qu'il a constitués.</p>	<p>[cf. art. 12 L11796]</p>
<p>Titre VIII Publications Art. 44 Publications Les publications concernant la fondation sont faites dans la Feuille officielle suisse du commerce et dans la Feuille d'avis officielle du canton de Genève.</p>	<p>[cf. art. 7 al. 3 L11796]</p>
	<p>Titre V Dispositions finales et transitoires Art. 29 Clause abrogatoire Les statuts du 13 décembre 1984 sont abrogés. Art. 30 Entrée en vigueur Les présents statuts entrent en vigueur le lendemain de la promulgation de la loi qui les approuve. Art. 31 Disposition transitoire Les organes constitués avant l'entrée en vigueur des nouveaux statuts restent en fonction jusqu'à l'aboutissement des procédures en désignation des nouveaux organes.</p>