

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 16 décembre 2015

Projet de loi modifiant la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) (PA 327.00)

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

Art. 1 Modifications

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

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

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

² La fondation est déclarée d'utilité publique.

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

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

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.

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

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

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

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

⁸ Les statuts de la fondation précisent les missions assumées par la fondation.

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

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

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

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

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

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

¹ Aux fins de la réalisation de son but, la fondation est habilitée à :

- a) devenir propriétaire ou superficiaire d'immeubles, bâtis ou non, dans les zones industrielles;

b) disposer des immeubles dont elle est propriétaire ou superficière, en particulier par la constitution ou la cession de droits distincts et permanents au sens de l'article 779, alinéa 3, du code civil suisse, respectivement par des contrats de bail en faveur des entreprises ou d'entités de droit public.

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

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

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

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

² Elle peut grever ses immeubles de droits de gage.

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

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

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

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

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

³ Sont soumis à l'approbation du Grand Conseil :

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

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

¹ Les statuts de la fondation, adoptés par le conseil de fondation, sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

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

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

Art. 8 Gouvernance (nouveau)

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

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

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

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

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

Art. 9 Conseil de fondation (nouveau)

¹ Le conseil de fondation se compose de la façon suivante :

- a) 1 représentant du département chargé des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;

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

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.

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

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

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

Art. 10 Représentation (nouveau)

¹ Les statuts de la fondation attribuent les pouvoirs de représentation de la fondation.

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

Art. 11 Régime financier (nouveau)

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

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

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

Art. 12 Dissolution (nouveau)

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 au canton.

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

Art. 13, al. 2 (nouveau)

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

Art. 2 Modifications à une autre loi

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

Art. 5, al. 2 (nouveau, l'al. 2 ancien devenant l'al. 3)

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

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

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

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

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

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

¹ La fondation prélève une taxe d'équipement destinée à couvrir les frais de réalisation, de modification et de maintenance des équipements et aménagements publics de la zone.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7B Commissions des écoParcs industriels (nouveau)

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

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

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

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

⁵ La fondation peut édicter des prescriptions détaillées sur le fonctionnement des commissions.

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

Art. 10, al. 2 (nouveau)

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

Art. 12, al. 3 et 4, lettres b et c (nouvelle teneur), al. 8 (nouveau)***Droit d'être entendu***

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

Délai

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

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

⁸ La fondation informe régulièrement le canton de l'avancement des procédures judiciaires.

Art. 17 (nouvelle teneur)

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

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

Art. 20, al. 4, 5 et 6 (nouveaux)

Modifications du ... (à compléter)

⁴ Les dispositions de la loi ... (*à compléter*) modifiant la loi sur la fondation pour les terrains industriels de Genève, du ... (*à compléter*), concernant l'équipement des zones industrielles, prennent effet au 1^{er} janvier 2016.

⁵ Le produit de la taxe d'équipement prélevée en vertu de l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, est acquis à la fondation dès le 1^{er} janvier 2016.

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

Art. 3 Entrée en vigueur

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

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

I. LIGNES DIRECTRICES DU PROJET DE LOI

L'actuelle loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (PA 327.00) (ci-après : LFTI) date de 1984.

Si le but de cette loi, visé à son article 1, est toujours d'actualité (« *favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones industrielles du canton* »), il est largement incomplet et comporte de nombreuses dispositions obsolètes, qui doivent être remplacées ou complétées.

Une modification s'impose donc, 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 constitution genevoise, ainsi que la mise en place d'une gouvernance adaptée aux exigences de la législation actuelle.

Bien qu'il s'agisse de modifications législatives en profondeur, le présent projet de loi ne passe pas par une abrogation de la LFTI. Les dispositions remaniées se substituent aux articles actuellement en vigueur. En effet, une abrogation de la loi existante impliquerait la dissolution de la fondation actuelle, ce qui n'est absolument pas souhaité et aurait de surcroît des conséquences disproportionnées et hors de propos en regard du souci d'ajustement recherché.

1. Révision de dispositions légales obsolètes

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 – 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 (D 1 05) (ci-après : LGAF) s'impose.

A noter enfin que les propositions du présent projet ont été conçues en considération des principes et dispositions du projet de loi du Conseil d'Etat sur l'organisation des institutions de droit public (PL 11391) (ci-après : projet LOIDP).

Enfin, il apparaît opportun, en conformité avec la hiérarchie des normes, de fixer en tant que dispositions légales formelles les règles essentielles qui sont actuellement comprises dans les statuts de la fondation. Cette opération permet 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, qui se limiteront à régir des aspects organisationnels et procéduraux, constitueront des dispositions autonomes soumises à l'approbation du Conseil d'Etat. Ces modalités sont conformes aux principes prévus par le projet LOIDP pour ce qui concerne la gouvernance générale des établissements publics autonomes (EPA) (art. 12 du projet LOIDP). Afin d'assurer une cohérence globale entre les EPA, il conviendra, à l'issue de l'évolution du projet LOIDP, d'adapter cas échéant certaines dispositions du présent projet de loi.

2. Mise en œuvre de la Constitution genevoise du 14 octobre 2012 (ci-après : Cst-GE)

De profondes modifications légales s'imposent également pour prendre en considération les impératifs écologiques inhérents à une gestion optimale des zones industrielles, en application du mandat constitutionnel donné à l'Etat en matière d'écologie industrielle formalisé à l'article 161 Cst-GE. Cette disposition prescrit que *« l'Etat respecte les principes de l'écologie industrielle »*.

Cet énoncé laconique est inséré dans la première section (dédiée à l'environnement) de la liste des tâches publiques que la Constitution donne mandat à l'Etat de réaliser. A noter que la notion d'Etat, dans le cadre de ces dispositions constitutionnelles, s'entend dans un sens large : elle se réfère autant au canton qu'aux communes, respectivement à toutes les subdivisions administratives (cas échéant décentralisées) rattachées à ces collectivités.

L'écologie industrielle est une notion et une pratique récentes du management environnemental. Ce principe vise à limiter les impacts de l'industrie sur l'environnement par une approche globale du système industriel. Par l'analyse des flux de matières et d'énergies, l'écologie industrielle conçoit le tissu industriel comme un écosystème en lui-même et cherche à le rendre compatible avec les écosystèmes naturels.

Il sied de souligner que la mise en œuvre des principes de l'écologie industrielle repose sur les dispositifs légaux sectoriels déjà en vigueur

(protection de l'air, des eaux, législation énergétique, etc). En revanche, la recherche de mise en réseau nécessaire à l'approche globale relevée ci-dessus concerne au premier plan la FTI, vu son rôle moteur dans la gestion des zones industrielles dans le canton.

Les « écoParcs industriels » se présentent comme l'un des principaux moyens de mise en œuvre des principes de l'écologie industrielle et doivent par conséquent bénéficier d'un ancrage légal pour leur garantir un développement serein.

Un « écoParc industriel » est une zone à vocation industrielle et artisanale conçue de manière participative et gérée en concertation active avec tous les acteurs concernés. Cette nouvelle approche est destinée à favoriser par exemple la mise en réseau, entre les différentes entreprises présentes dans un même périmètre, des ressources énergétiques, le partage des infrastructures locales liées à la mobilité, la valorisation des déchets, etc.

Dans la même perspective qu'elle a contribué à lancer le « *Geneva Network of Industrial Ecology* » (www.genie.ch), en coopération avec la direction générale de l'environnement, l'office cantonal de l'énergie, les SIG et l'office pour la promotion de l'industrie et des technologies, la FTI a déjà entrepris, dans plusieurs zones de développement industriel et artisanal (ci-après : ZDIA) dans lesquelles elle est active, de promouvoir les opportunités de mutualisation entre les entreprises par des forums d'échanges. Elle encourage le bâti à faible impact et valorise les principes de l'écologie industrielle dans l'aménagement de ces zones. Tel est le cas dans la nouvelle zone industrielle en création des Cherpines, dans la ZIPLO et dans certains secteurs du projet ZIMEYSAVER.

La gouvernance proposée se concrétisera par des commissions consultatives, instituées pour chaque périmètre géré en « écoParc industriel », qui réuniront en premier lieu les entreprises, les communes et les départements concernés et qui tiendront lieu de forums d'échanges et d'étude pour tout ce qui a trait à la mise en valeur et à l'exploitation du périmètre concerné.

Il ne s'agit donc pas de réformer les procédures en adoption des plans d'affectation (plans de zones et plans directeurs industriels), ni de modifier les compétences décisionnelles et les responsabilités légales des acteurs publics, mais de réunir les acteurs compétents impliqués pour valoriser, dans la concertation, les opportunités de symbioses à plus-values environnementales et obtenir un meilleur avancement dans la concrétisation des projets.

Les « écoParcs industriels » ne seront pas constitués sous la forme d'entités juridiques distinctes. En revanche, la mise en œuvre des « écoParcs industriels » pourrait générer la création d'entités juridiques, cas échéant de composition mixte (public/privé), destinées à « porter » la réalisation et

l'exploitation de certains équipements ou tâches d'intérêt collectif à l'échelle d'une zone d'activité (par exemple : centrales de chaleur, infrastructures ou services de mobilité, crèches, etc.).

Enfin, le projet « écoParcs industriels » constitue un outil important pour mettre en valeur le territoire genevois. Il s'agit donc également d'un instrument de promotion économique.

3. Transfert de la responsabilité de l'équipement des zones de développement industriel ou d'activités mixtes

Le présent PL confère à la fondation le mandat général et direct de gérer l'équipement des zones de développement industriel ou d'activités mixtes (ZDIA – ZDAM).

La FTI est en effet appelée à reprendre à sa propre charge la responsabilité de la réalisation de l'équipement des zones industrielles de ce type, au lieu d'intervenir uniquement sur mandat ponctuel du canton. A cet effet, la FTI doit se voir attribuer le produit de la taxe d'équipement et une marge de manœuvre élargie dans la réalisation de ces zones.

4. Adéquation avec les principes actuels de gouvernance

Enfin, il apparaît nécessaire de revoir la gouvernance de la FTI. Diverses propositions de modifications de la LFTI auront ainsi pour but de fixer les bases de la réorganisation du processus décisionnel de la FTI, d'établir une définition claire de ses objectifs stratégiques prioritaires et, globalement, d'améliorer son efficacité dans l'accomplissement de ses missions par des processus permettant une adaptation facilitée aux réalités rencontrées sur le terrain.

II. ARCHITECTURE LÉGISLATIVE PROPOSÉE

Les modifications proposées aboutiront à un texte de loi court, d'une douzaine d'articles concentrés sur les principaux points institutionnels qui requièrent une base légale formelle.

A noter que le présent projet de loi s'insère dans le cadre déjà tracé par la LGAF. La loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (L 1 45) (ci-après : LZIAM) devra quant à elle faire l'objet de remaniements ponctuels sur les points relevant de l'équipement des zones industrielles.

Le présent projet de loi détermine ainsi les grandes lignes directrices de la gouvernance de la fondation (cf. article 8 du présent PL et commentaire ci-dessous y relatif), le détail strictement organisationnel étant quant à lui traité par des prescriptions statutaires.

En vertu du principe de la réserve de la loi, il convient que la loi formelle fixe dans le détail les missions de la fondation et les moyens mis à cet effet à sa disposition. A titre d'exemple, sont dorénavant ancrés dans la loi formelle (et non plus dans les statuts) les dispositions relatives au capital de la fondation, à son droit de disposition, ou encore à sa gestion financière. En complément à la loi et aux statuts, la FTI aura la possibilité d'adopter des prescriptions autonomes, par exemple pour affiner son organisation interne.

III. PRINCIPALES MODIFICATIONS PROPOSÉES

Les principales modifications par rapport à l'actuelle LFTI sont les suivantes :

- La disposition relative au but de la FTI sera largement complétée, notamment :
 - pour offrir un ancrage légal à la mise en œuvre des principes de l'écologie industrielle (par l'instauration d'écoParcs industriels),
 - pour permettre à la FTI de participer activement aux grands projets d'urbanisation des zones constructibles (notamment le projet PAV) et,
 - pour confier à la FTI la responsabilité de la réalisation de l'équipement des zones à vocation industrielle.
- S'agissant de la surveillance de la FTI, il est notamment proposé d'impliquer plus formellement le Conseil d'Etat dans la détermination des objectifs stratégiques prioritaires de la fondation, au moyen d'une convention d'objectifs quinquennale spécifiquement mentionnée dans la loi.
- Le régime financier de la fondation est consolidé de la façon suivante :
 - La convention d'objectifs précitée sera accompagnée d'une planification financière qui fixera l'endettement-cible de la FTI.
 - Pour préserver la capacité d'investissement de la FTI et assurer sa stabilisation financière (toutes deux essentielles à la réalisation de sa mission), la loi comprendra un mécanisme fixant la part du bénéfice de la FTI revenant annuellement au canton (art. 11, al. 3).

- Enfin, l’attribution de la taxe d’équipement à la FTI, déjà évoquée, constituera un financement spécial dont le régime détaillé fera l’objet d’un règlement adopté par le Conseil d’Etat.
- La gouvernance de la FTI est également appelée à évoluer sensiblement, étant d’emblée précisé qu’il apparaît préférable de ne pas modifier l’actuelle composition de son organe suprême, intitulé désormais le « conseil de fondation » (ci-après : CF) (voir art. 9). Compte tenu de la diversification et de la spécialisation des missions désormais confiées à la FTI, il est prévu de réorganiser le travail du CF en répartissant le traitement des dossiers, par domaine, entre le CF lui-même, son bureau (soit l’actuel conseil de direction), sa présidence, sa direction, ainsi que des commissions ad hoc spécialisées constituées par le CF ou le bureau en fonction des besoins.
- Enfin, comme évoqué ci-dessus, diverses dispositions seront introduites pour fixer les modalités essentielles relatives à l’organisation et à la gestion participative des écoParcs industriels.

IV. COMMENTAIRE ARTICLE PAR ARTICLE

Art. 1 Constitution

Si l’alinéa 1 de cette disposition ne fait que rappeler l’actuel statut d’institution décentralisée de la FTI, dotée de la personnalité morale, l’alinéa 2 confère une assise légale à son utilité publique, qui constitue une qualité majeure de la fondation, en particulier quant aux objectifs poursuivis par cette institution.

Art. 2 But et champ d’action de la fondation

L’alinéa 1 reproduit le but prévu par l’article 1 de l’actuelle loi sur la FTI, à savoir le but premier – historique – de la FTI, qui est de « *favoriser l’établissement d’entreprises dans les zones industrielles du canton* ».

Il ajoute une référence explicite à la stratégie économique du canton et à la convention d’objectifs conclue avec le canton au début de chaque législature, ce qui ancre expressément le rôle de la fondation dans le cadre des orientations de la politique économique et industrielle du canton.

A noter que la stratégie économique globale du canton a été explicitée (voir à cet effet le site internet <https://ge.ch/ecoguichetpmpemmi/content/le-canton-de-gen%C3%A8ve-se-dote-d%E2%80%99une-strat%C3%A9gie-%C3%A9conomique-cantonale-2030>) et adoptée par le Conseil d’Etat en date du 24 juin 2015.

Une légère modification de la formulation de cette disposition est toutefois apportée pour élargir la notion « classique » de zones industrielles, afin d'englober ainsi toutes les zones à vocation industrielle et artisanale du canton. Concrètement, sont concernées :

- les zones industrielles et artisanales ordinaires (ZIA),
- les zones de développement industriel et artisanal (ZDIA),
- les zones de développement d'activités mixtes (ZDAM),
- toutes autres zones ou périmètres, notamment les zones de développement au sens de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35 – LGZD) qui admettent des activités de caractère artisanal, voire industriel, dans une proportion majoritaire.

La FTI réalisera ses buts et missions générales dans l'ensemble de ces zones.

L'alinéa 2 rappelle la vocation généraliste de la FTI, dont le rôle n'est pas de favoriser l'établissement de certaines catégories d'entreprises ou d'activités, mais au contraire de favoriser sur ce plan une certaine mixité. Il s'agit d'assurer une diversification autant des secteurs d'activités des entreprises que de la taille de celles-ci, conformément aux dispositions en vigueur dans les zones industrielles. Cet objectif correspond au rôle que la stratégie économique du Conseil d'Etat entend faire jouer à la FTI en tant qu'outil de la diversité du développement économique cantonal.

L'alinéa 3 introduit l'un des nouveaux objectifs prioritaires de la FTI, qui est de répondre aux impératifs écologiques inhérents à une gestion optimale des zones industrielles et au mandat expressément confié à l'Etat (au sens large) par l'article 161, alinéa 1, de la constitution cantonale. Comme évoqué ci-dessus, les « écoParcs » se présentent comme l'un des principaux moyens de mise en œuvre des principes de l'écologie industrielle et doivent par conséquent bénéficier d'un ancrage légal pour leur garantir un développement serein.

L'alinéa 4 évoque l'un des grands défis contemporains de l'Etat, auquel ce dernier souhaite associer la FTI : l'optimisation de l'aménagement du territoire, compte tenu (notamment) du besoin urgent de nouveaux logements dans le canton, des contraintes relatives à l'espace disponible, des besoins de mobilité et de la nécessité de continuer à promouvoir le dynamisme économique, notamment dans le secteur secondaire. C'est évidemment, en premier lieu, au projet PAV que cette disposition se réfère. Elle permettra à la FTI de contribuer activement au lancement de la mutation urbaine dans ce secteur, en appuyant la délocalisation des entreprises actuellement sises dans le PAV vers d'autres zones adéquates.

L'alinéa 5 prévoit quant à lui de confier désormais à la FTI le soin de gérer l'ensemble du processus de l'équipement des zones industrielles soumises à la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (LZIAM). Ainsi, dans les ZDIA et les ZDAM, la FTI se voit attribuer un mandat général de réaliser l'équipement. A ces fins, la FTI percevra pour son propre compte la taxe d'équipement instituée par l'article 6 LZIAM. Les bases de perception de cette taxe resteront déterminées par la LZIAM et des dispositions réglementaires du ressort du Conseil d'Etat. En revanche, les modalités de gestion de ces ressources par la FTI seront définies par des prescriptions autonomes que la FTI aura la compétence d'adopter elle-même (cf. art. 7 et commentaires y relatifs).

La référence à « toute autre taxe d'affectation similaire » se rapporte à la taxe d'exploitation ferroviaire à laquelle sont astreintes les entreprises présentes dans la ZDIA de Meyrin-Satigny reliée au rail. De par sa fonction, cette taxe doit suivre le même sort que la taxe d'équipement au sens de l'article 6 LZIAM et revenir en propre à la fondation.

Les projets d'équipement dans ces zones restent bien entendu fixés au préalable par les programmes d'équipement des plans directeurs et définis, de façon globale, par la convention d'objectifs conclue entre le canton et la fondation en début de législature. Enfin, une clause générale permet de réserver les compétences d'autres entités publiques dans les zones industrielles soumises à la LZIAM. Il s'agit de réserver les cas dans lesquels la gestion de zones industrielles déterminées est assumée par une autre entité que la FTI. On pensera en particulier à la zone de la Pallanterie, qui relève de la fondation intercommunale du même nom.

L'alinéa 6 précise que dans les autres zones industrielles (donc hors LZIAM), la FTI interviendra lorsqu'un mandat spécifique lui sera attribué, par règlement ou convention, comme c'est le cas aujourd'hui.

L'alinéa 7 introduit une certaine souplesse quant aux possibilités, pour toute entité publique, de confier à la FTI – moyennant son accord – une mission ponctuelle en lien direct ou indirect avec ses buts et activités. Ces missions feront l'objet de mandats de droit public.

Enfin, l'alinéa 8 réserve la possibilité pour les statuts de la fondation de préciser les missions assignées à celle-ci (voir à ce sujet l'article 7 ci-après).

Art. 3 Dotation de la fondation

L'alinéa 1, qui traite du capital de dotation de la fondation, vise tout d'abord la valeur de la dotation monétaire initiale.

L'alinéa 2 traite quant à lui de la valeur de dotation résultant des apports en nature du canton. Cette disposition se réfère à la valeur historique des immeubles apportés en dotation par le canton. Selon les états financiers au 31 décembre 2014, cette valeur se monte à 47 145 934,25 F représentant :

- la valeur de l'apport d'origine du 28 juin 1958 (année de la création de la fondation), à savoir les immeubles de La Praille et des Acacias pour un montant de 11 500 000 F,
- la valeur historique (coût d'acquisition par le canton) des immeubles acquis par le canton après cette date et cédés en dotation à la fondation.

L'alinéa 3 précise simplement que la dotation de la fondation doit comptablement être inscrite au passif de son bilan annuel.

L'alinéa 4 précise quant à lui que le capital de dotation est réduit de la valeur des immeubles cédés – en tout ou partie – gratuitement au canton. En référence à l'alinéa 2, cette valeur correspond à la valeur historique de l'immeuble cédé, autrement dit la valeur nominale à laquelle celui-ci a été acquis. Cet alinéa reprend l'idée exprimée à l'article 5, alinéa 4 (en combinaison avec l'art. 6, al. 5), des statuts actuels de la FTI.

Art. 4 Droit d'acquérir et de disposer

Cette disposition reprend l'article 1 des statuts actuels de la FTI en confirmant que dans les zones à vocation industrielle, la fondation a le droit d'acquérir (et de disposer de) tout immeuble – au sens large du terme, en référence au code civil suisse (à titre d'exemple, un lot PPE est ainsi considéré comme un immeuble au sens de cette disposition) (alinéa 1).

En complément, l'alinéa 2 introduit un nouvel instrument légal de réalisation du but de la fondation, en l'habilitant à acquérir et à disposer de parts dans des personnes morales exerçant des activités liées à l'accomplissement de son but.

A noter que ce nouvel instrument permettra à la fondation, notamment, de promouvoir et mettre en œuvre les principes de l'écologie industrielle (voir article 2, al. 3), par exemple par la prise de participations dans des sociétés innovantes dans ce domaine, afin d'encourager concrètement ce type d'activités.

L'alinéa 3 souligne que l'intérêt public constitue le but premier des transactions immobilières opérées par la fondation.

C'est le lieu de rappeler que la fondation n'a pas la vocation d'agir comme un promoteur immobilier, puisqu'elle n'a pas le rôle d'une fondation

immobilière. Dans le cadre de sa mission et en vue d'appuyer des projets utiles à l'implantation d'entreprises, la fondation peut intervenir par diverses opérations toujours dans un ou plusieurs buts d'intérêt public (p. ex. en vue du relogement d'entreprises pour dégager des terrains requis pour un projet public).

Art. 5 Financement et garantie des emprunts

L'alinéa 1 de cette disposition, qui doit être lu en parallèle à l'article 6, alinéa 1, lettre b, donne la compétence au Conseil d'Etat de fixer, d'entente avec la fondation, pour chaque législature un taux d'endettement-cible de la fondation, sur la base de la planification financière établie par celle-ci. Il ne s'agit pas de fixer un plafond rectiligne déterminant le taux d'endettement de la fondation en permanence durant toute la durée de la législature, mais de poser des jalons : aux étapes clés identifiées durant la période quinquennale, la fondation devra avoir maintenu son niveau d'endettement au taux visé; dans l'intervalle, il lui sera loisible de dépasser ce niveau, au gré des opérations qu'elle sera amenée à conduire. Le taux d'endettement-cible sera discuté avec le Conseil d'Etat dans le cadre de l'élaboration de la convention d'objectifs prévue par l'article 6, alinéa 1, lettre a, et arrêté en marge de cette dernière (cf. art. 6, al. 1, lettre b).

Afin d'accroître sa capacité de financement, la fondation est, en application de l'alinéa 2, habilitée à grever ses immeubles de droits de gage.

Dans le même but, l'alinéa 3 prévoit que le Conseil d'Etat est autorisé à garantir les emprunts de la fondation, étant précisé que l'autorisation du Grand Conseil est nécessaire pour la garantie des emprunts dépassant 50 millions de francs.

Art. 6 Surveillance et approbation de la gestion

Actuellement prévue par l'article 4 des statuts de la fondation, cette disposition doit désormais migrer dans la loi. Cette disposition légale est en effet nécessaire dès lors que le corollaire de l'autonomie d'une institution de droit public est sa surveillance par le Conseil d'Etat. Cela implique pour celui-ci non seulement l'approbation du budget mais aussi la latitude entière d'interpeller la fondation sur des questions d'actualité, ou encore d'obtenir tous documents et informations utiles.

La lettre a de l'alinéa 1 précise que le Conseil d'Etat définit, de concert avec la fondation, les objectifs de législature de cette dernière dans le cadre d'une « convention d'objectifs », qui peut également comprendre les modalités de suivi de la surveillance. Cette convention d'objectifs est ainsi appelée à être

renouvelée tous les 5 ans, après l'élection du Conseil d'Etat. Afin d'illustrer le contenu d'une telle convention, l'annexe 4 reproduit l'actuelle convention d'objectifs conclue par la fondation et le Conseil d'Etat.

S'agissant de la lettre b de l'alinéa 1, elle se rapporte aux modalités de fixation du taux d'endettement-cible de la fondation, tel que commenté par les explications relatives à l'article 5, alinéa 1 (cf. ci-dessus). Ce taux sera fixé en marge de la convention d'objectifs, en fonction des options retenues dans cette dernière et de la planification financière quinquennale qui s'y rattache.

La lettre c de l'alinéa 1, conforme au principe du projet LOIDP, rappelle la compétence du Conseil d'Etat pour valider le budget de la FTI. Celui-ci est préparé, comme c'est déjà le cas aujourd'hui, en étroite collaboration avec le département de tutelle de la fondation (actuellement le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie - DALE).

La lettre d de l'alinéa 1 reprend la compétence du Conseil d'Etat d'approuver les ventes et échanges d'immeubles par la fondation, en application de l'article 98, alinéa 2 Cst-GE et du principe posé à l'article 4, alinéa 3, du présent projet. En revanche, la clause ne vise pas les acquisitions d'immeubles par la FTI, pour le triple motif suivant : la convention d'objectifs fixe un cadre général aux opérations d'acquisition par la FTI (y compris par l'endettement-cible); les acquisitions immobilières relèvent intrinsèquement du but de la fondation; enfin, la fondation est par essence une institution autonome. Dès lors, il n'apparaît pas nécessaire, ni approprié, d'assujettir chaque projet d'acquisition à l'approbation du Conseil d'Etat.

Il sied en outre de préciser que les constitutions de droits de superficie (DDP) par la fondation en faveur des entreprises ne sont pas non plus assujetties à l'approbation du canton, de pratique constante. Ces actes ne constituent du reste pas des aliénations foncières, puisque la FTI conserve la propriété du terrain et obtient à terme le retour des bâtiments réalisés. Le présent projet de loi ne modifie pas cette approche.

L'alinéa 2 justifie l'intervention directe du canton dans la gestion de la fondation en cas notamment de mise en danger de l'institution, de décisions incongrues de la fondation provoquant un impact économique majeur, ou de tout autre dysfonctionnement grave de la fondation.

L'alinéa 3, lettre a rappelle simplement la teneur de l'article 58, lettre h LGAF, qui confie au Grand Conseil la compétence d'approuver les états financiers des entités appartenant au périmètre de consolidation.

Dans la même optique, la lettre b rappelle quant à elle la teneur de l'article 58, lettre i LGAF, qui confie au Grand Conseil la compétence d'approuver les rapports de gestion des entités appartenant au périmètre de consolidation.

Art. 7 Statuts et prescriptions autonomes

L'alinéa 1 prévoit que les statuts de la fondation, adoptés par le conseil de fondation, seront désormais soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Il est ainsi prévu de fixer les statuts à un niveau « réglementaire ». Le but est de permettre à la FTI de s'adapter – cas échéant – plus rapidement et efficacement aux réalités du terrain. La loi formelle reste évidemment le siège des dispositions centrales essentielles définissant l'identité, les missions et les structures essentielles de la fondation. A cet égard, il est rappelé que certaines dispositions prévues dans les statuts actuels sont dorénavant ancrés dans la loi formelle. Les statuts quant à eux se limiteront à des aspects organisationnels et procéduraux.

Dans la même optique d'efficacité, l'alinéa 2 doit permettre à la fondation d'adopter des prescriptions autonomes (p. ex. en matière d'équipement; d'écoParcs industriels ; etc.). Ces prescriptions autonomes porteront également sur l'organisation interne de la fondation et détermineront notamment les compétences opérationnelles de la direction générale. Ces prescriptions pourront ainsi, cas échéant, être adaptées plus efficacement par le conseil de fondation. Elles entreront en force sans requérir l'approbation d'une autorité cantonale, sauf si la loi prévoit le contraire (ainsi pour le règlement afférent à la gestion du financement de l'équipement des zones industrielles : article 11, al. 2 in fine ci-après).

L'alinéa 3 précise quant à lui l'exigence de publicité des statuts et prescriptions autonomes. Pour être juridiquement contraignante, une norme doit en effet être accessible au public. A cette fin, la fondation fournira à la chancellerie d'Etat les statuts et autres prescriptions autonomes en vue de leur publication officielle.

Art. 8 Gouvernance

Aux alinéas 1 à 3, la loi définit les grandes lignes directrices relatives à la gouvernance de la FTI, le détail étant quant à lui traité au niveau de ses statuts.

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 les différentes instances de gouvernance de la fondation.

Plus concrètement, le projet de statuts (annexé au présent PL) prévoit que le conseil de fondation (CF) détient 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 de la présidence et du directeur général, ou encore d'adoption de réglementations internes. Il

est cependant prévu que le CF dispose d'un pouvoir de délégation, pour étude et préavis, de l'instruction de tout objet relevant de ses compétences. L'instruction peut ainsi être assumée par la présidence, le bureau, ou une commission ad hoc.

A souligner qu'il ne s'agit pas d'une délégation décisionnelle dans la mesure où les compétences du CF sur les sujets en question sont inaliénables (art. 19 du projet de statuts).

Ce système de délégation doit permettre un traitement plus efficace d'objets particuliers, dans la mesure où ils seront étudiés et traités par un nombre restreint de personnes disposant de compétences spécifiques. A titre illustratif, pourra être déléguée l'étude de certaines opérations en matière immobilière ou d'équipement.

Le CF pourra en outre compter sur l'appui de son bureau et de la direction.

A propos du bureau, composé de 6 membres, celui-ci assumera des compétences plus opérationnelles, notamment en matière immobilière, et pourra, lui aussi, déléguer ses compétences, en l'occurrence à la présidence, à la direction, au directeur général ou à des commissions ad hoc. Il sied de préciser que ces délégations pourront être décisionnelles, sous réserve de la surveillance du conseil.

A noter enfin qu'à teneur du projet de statuts, l'audit des activités de la fondation fait l'objet d'un comité permanent, lequel constitue ainsi un organe pérenne.

S'agissant plus spécifiquement de l'alinéa 3, celui-ci est consacré à la direction générale de la fondation. Cette disposition se contente de préciser le rôle général de cet organe (gestion opérationnelle de la fondation) et renvoie pour le surplus aux statuts et prescriptions autonomes s'agissant de la définition précise de sa composition et de ses compétences. Le but est ainsi de laisser une certaine flexibilité dans l'organisation opérationnelle de la fondation.

L'alinéa 4 vise quant à lui à fixer un cadre légal au lien organique et fonctionnel entre la fondation et les futurs « écoParcs industriels » définis plus haut. Ainsi, la fondation doit désigner divers représentants pour qu'ils apportent leurs compétences en matière de gestion des zones industrielles au sein des commissions consultatives des « écoParcs ». Le but de cette représentation est également de permettre à la fondation de défendre sa vision de mise en œuvre des principes de l'écologie industrielle.

S'agissant plus spécifiquement de la notion de « représentants », ceux-ci peuvent être aussi bien des membres du personnel de la FTI que des mandataires externes.

A noter enfin qu'il est prévu d'inscrire dans la LZIAM un ancrage légal spécifique pour les commissions consultatives propres aux « écoParcs industriels » susmentionnées (cf. ci-dessous : commentaires *ad* article 7B LZIAM).

L'alinéa 5 n'appelle pas de commentaire particulier, si ce n'est qu'il apparaît fondamental que l'organe de révision désigné respecte les exigences légales prévues par le Code des obligations.

Art. 9 Conseil de fondation

Les alinéas 1 à 4 reproduisent tout simplement la présente composition du conseil de fondation, telle que prévue par l'article 6, alinéas 1 à 5, de la loi dans sa teneur actuelle. Seule exception : la contrainte de la participation obligatoire d'un conseiller d'Etat parmi les représentants du canton (prévue par l'actuel alinéa 2) est supprimée. Cette suppression, n'interdit pas de façon automatique la présence d'un conseiller d'Etat au sein du conseil de fondation mais a le mérite d'offrir au canton une plus grande flexibilité dans la désignation de ses représentants.

A noter encore que le projet reprend le principe selon lequel seuls les magistrats communaux peuvent représenter les communes.

Les alinéas 5 à 7 sont nouveaux et complètent la disposition légale actuelle.

La première phrase de l'alinéa 5 impose, d'une part, une obligation de diligence aux membres du conseil de fondation, à savoir d'assister aux séances de ce dernier et, d'autre part, fixe la sanction de l'absence prolongée (soit une absence d'une année) d'un membre par la constatation de plein droit de la démission tacite du membre concerné. A noter que cette disposition est reprise de l'actuel article 24, alinéa 2, des statuts de la fondation.

La deuxième phrase de cet alinéa 5, qui prévoit que « *le Conseil d'Etat peut révoquer le mandat des membres du conseil de fondation en tout temps pour de justes motifs* » codifie, par souci de légalité, des principes généraux communs à tous les établissements publics. Conformément à son pouvoir de surveillance, le Conseil d'Etat doit en effet pouvoir sanctionner un membre du conseil qui ne respecterait pas l'une ou l'autre de ses obligations, dans la mesure où un juste motif est constaté. 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 une situation de conflit d'intérêts durable, ou est devenu incapable de bien gérer. La révocation étant une décision au sens de la loi sur la procédure administrative (LPA – E 5 10), elle peut bien évidemment faire l'objet d'un recours auprès de la juridiction administrative compétente.

L'alinéa 6, qui traite du remplacement des membres du conseil décédés, démissionnaires ou révoqués avant la fin de leur mandat, s'inspire lui aussi des actuels statuts de la fondation, plus précisément de l'article 24, alinéa 3. On précisera que seules les décisions de révocation en force sont pertinentes pour déclencher la procédure de remplacement.

Enfin, la précision selon laquelle « *Les membres du conseil nommés en cours de mandat ne le sont que jusqu'à l'expiration de la période non révolue de celui-ci* », tombe sous le sens.

En dernier lieu, l'alinéa 7 rappelle à toutes fins utiles la responsabilité de chaque membre du conseil quant aux éventuels dommages qu'il cause à la fondation (voire à l'Etat) en manquant intentionnellement ou par négligence à ses devoirs. La loi sur la responsabilité de l'Etat et des communes, du 24 février 1989 (LREC – A 2 40), est applicable pour le surplus.

Art. 10 Représentation

L'alinéa 1 délègue aux statuts la définition des pouvoirs de représenter la fondation. Pour garantir la souplesse nécessaire à la gestion de la fondation, les statuts pourront cependant eux-mêmes reporter la délimitation de ces pouvoirs au règlement interne, en fonction notamment de plafonds de valeur ou de types d'opérations (al. 2).

Concrètement, les pouvoirs de représentation seront donc délimités par des actes réglementaires internes, qui préciseront l'étendue des pouvoirs des titulaires des droits de signature inscrits au Registre du commerce. Par souci de transparence, ces actes réglementaires seront publiés (cf. ci-dessus, art. 7, al. 3), et de la sorte opposables aux tiers co-contractants.

Art. 11 Régime financier

L'alinéa 1 n'a qu'une portée déclaratoire en ce qu'il rappelle que la fondation est assujettie à la LGAF.

L'alinéa 2 se rapporte à la reprise par la fondation de la gestion de la taxe d'équipement prélevée en vertu de la LZIAM (art. 6), et plus généralement de la responsabilité de réaliser l'équipement des ZDIA et ZDAM.

L'engagement de la FTI à ce sujet sera par principe limité aux ressources fournies par la taxe d'équipement, ce qui implique que le montant de cette taxe devra être au besoin revu pour garantir une couverture adéquate des frais. Toutefois, en fonction de sa capacité financière, la fondation pourra elle-même contribuer au financement de l'équipement; la mesure de cette contribution sera définie par la convention d'objectifs, puisqu'il s'agit d'une question en lien étroit avec la planification financière quinquennale de la fondation. Pour

le surplus, voir les commentaires ci-après au sujet des projets d'article 5A et 6 LZIAM.

Selon l'article 43 LGAF, la gestion des dépenses et ressources liées à la réalisation de l'équipement doit s'opérer séparément des autres opérations de la fondation, sans pour autant être confiée à un véhicule juridique distinct de la FTI. L'article 11, alinéa 2, du PL LFTI énonce ce principe et constitue la base légale formelle requise pour garantir un traitement spécifique des ressources concernées. Du fait de sa cause et de son affectation spécifique, la taxe d'équipement doit ainsi être traitée par la FTI avec les précautions (comptables) propres à un financement spécial au sens de l'article 43, alinéa 1 LGAF. Quant à la participation de la FTI au financement des travaux d'équipement, en complément à la taxe d'équipement, elle doit être traitée comme un fond affecté au sens de l'article 43, alinéa 3 LGAF.

Cela étant, la loi se limitera à poser un cadre général. Les compétences, procédures et modalités concrètes de la gestion financière de la taxe et de la contribution propre de la FTI devront faire l'objet d'un règlement interne adopté par le conseil de fondation (valant prescription autonome au sens de l'article 7 PL LFTI). Vu son importance, ce règlement sera approuvé par le Conseil d'Etat (art. 11, al. 2 *in fine* du PL LFTI).

La question de la répartition du bénéfice réalisé par la fondation est l'objet de règles de principe énoncées à l'alinéa 3.

Le but de cette disposition est de poser les bases d'un mécanisme qui, d'une part, assure au canton de bénéficiaire d'un retour sur investissement adéquat, lorsque l'activité de la FTI s'avère bénéficiaire. D'autre part, ce système doit permettre à la fondation de conserver les ressources nécessaires pour réaliser ses missions, et singulièrement pour assumer les nouveaux engagements liés aux acquisitions immobilières (y compris de terrains et/ou de bâtiments précédemment en propriété du canton) auxquelles elle est amenée à procéder pour développer sa mission; à cet objectif s'ajoutent ceux de garantir la capacité d'investir de la fondation et de préserver ses moyens d'atteindre ses objectifs stratégiques à long terme, par un ratio d'endettement adéquat.

Ces principes se traduisent, dans l'alinéa 3 proposé, tout d'abord par la définition des éléments qui constituent le bénéfice de la fondation susceptible d'être partagé avec le canton. La notion clé à cet égard – que l'on peut qualifier d'« agrégat de référence » – est celle de la marge brute d'exploitation de la fondation, complétée de son résultat financier, avant amortissement, provisions et autres éléments du résultat global.

A partir de cet agrégat de référence, la seule variable qu'il reste à trancher pour déterminer la part du bénéfice revenant au canton est le taux de

prélèvement. Pour garantir que ce taux laisse à la fondation les ressources nécessaires à la poursuite de ses missions, l'alinéa 3 prescrit qu'il doit être fixé en tenant compte du volume d'investissement de la fondation tel que prévu par la planification financière, du taux d'endettement maximum à respecter eu égard à cette planification et des charges liées à l'équipement des zones industrielles. Ces trois critères cardinaux permettent en effet de faire un arbitrage explicite entre l'ampleur des missions que le canton entend confier à la fondation et la part du bénéfice éventuel versée par la FTI au canton.

Enfin, l'alinéa 3 prévoit que la mise en œuvre de ces principes se concrétisera dans le cadre de la convention d'objectifs visée à l'article 6, alinéa 1, lettre a. En effet, cela permet précisément de procéder à l'arbitrage qui vient d'être évoqué, en mettant en regard les objectifs stratégiques assignés à la fondation pour la période quinquennale avec les expectatives en bénéfices partagés, en fonction également du taux d'endettement visé (cf. art. 6, al. 1, lettre b). La forme conventionnelle donne la sécurité juridique recherchée par les deux parties pour toute la durée de la période quinquennale.

Art. 12 Dissolution

Cette disposition établit la compétence du Grand Conseil de prononcer la dissolution de la fondation et décrit la procédure qui se mettrait en place dans un tel cas.

Art. 13 Clause abrogatoire

Les statuts actuels de la fondation seront remplacés par les nouveaux statuts adoptés par la fondation (dont le projet est joint) qui seront soumis au Conseil d'Etat pour approbation.

Art. 2 Modifications à la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (ci-après : LZIAM)

Les propositions de modifications de la LZIAM répondent à une nécessité qui s'est affirmée ces dernières années : celle d'accroître et de mieux intégrer le rôle de la fondation dans la politique cantonale d'aménagement du territoire, notamment s'agissant de la question spécifique de l'équipement des zones à vocation industrielle.

Précédemment rattachée à la politique publique de l'économie, la FTI, a – peu après le début de la présente législature – été réorientée vers celle de l'aménagement du territoire afin de favoriser le développement des zones industrielles du canton et, plus particulièrement, d'accélérer la mutation

urbaine du PAV en encourageant le déplacement et le relogement des entreprises sises dans ce périmètre.

Ces missions génèrent un besoin accru de capacité d'investissement et d'autonomie financière de la FTI. Pour les remplir, le Conseil d'Etat entend lui donner les moyens nécessaires en lui transférant de nouveaux actifs, hors PAV, et en lui déléguant **la compétence complète** d'équiper les zones industrielles (de développement). Cette tâche, comprend non seulement la réalisation de l'équipement (en particulier des routes structurant les zones), mais également le financement de ces travaux – et, à cet effet, la perception de la taxe d'équipement.

A cette fin, les modifications suivantes sont proposées :

**Art. 5 Elaboration et approbation des plans et règlements, al. 2
(nouveau, l'al. 2 ancien devenant l'al. 3)**

L'alinéa 2 (nouveau) permet au Conseil d'Etat de s'appuyer sur la fondation dans un rôle d'auxiliaire dans l'élaboration des avant-projets de plans et règlements directeurs. A noter qu'une telle collaboration se pratique déjà : la fondation met à disposition du canton son expertise technique et assume une part du financement des études préparatoires. Ainsi impliquée dès la conception des instruments de planification, la fondation dispose d'une visibilité en amont des charges financières qui l'impacteront dans le cadre de la mise en œuvre de la planification. Cela doit conduire, au besoin, à un phasage temporel de la mise en œuvre des plans, qui peut être fixé dans le programme de réalisation (« programme d'équipement » au sens de l'art. 3, lettre b LZIAM, inchangé).

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

L'alinéa 1 confie à la fondation la mission de réaliser les équipements, dans les zones industrielles ressortant à la LZIAM, conformément aux programmes fixés par les plans directeurs (article 2 LZIAM), étant précisé que cette réalisation ne peut être effective que dans la limite des ressources financières disponibles. Celles-ci comprennent le produit de la taxe d'équipement et la contribution convenue (dans la convention d'objectifs) à charge de la fondation. En d'autres termes, la fondation réalisera les infrastructures nécessaires à équiper les zones à vocation industrielle en fonction des disponibilités financières dédiées à l'équipement.

Par conséquent, le canton ne supportera plus lui-même les frais en question. Concrètement, il n'y aura plus lieu que le Grand Conseil vote les crédits d'études ou d'ouvrage pour chaque chantier en zone industrielle. Le transfert

de la responsabilité de l'équipement à la FTI entraîne donc une diminution des investissements requis du canton, dont on peut au surplus rappeler qu'ils bénéficient *in fine* largement aux communes dès lors que les voies publiques réalisées en zone industrielle leur sont, de pratique constante, transférées sans contrepartie.

En outre, une réserve générale est prévue qui permet que d'autres entités soient chargées de cette compétence par voie légale, réglementaire ou conventionnelle (ex : la fondation de la Pallanterie).

L'alinéa 2 rappelle la nécessaire coordination entre la fondation, le canton et les communes s'agissant de la planification et des modalités de réalisation de l'équipement. Cette coordination s'impose à plus forte raison que les ressources à disposition pour financer les équipements proviendront exclusivement du mécanisme évoqué à l'alinéa 1. Une gestion performante de ces ressources implique de maîtriser les plannings d'engagement. On retrouve ici la question du phasage de la réalisation des équipements, fixée au besoin par le programme d'équipement que le règlement directeur de chaque zone peut comporter (art. 3, lettre b LZIAM).

Enfin, l'alinéa 3 laisse le champ libre à l'opportunité, pour le canton et la FTI, de favoriser d'éventuels accords avec des opérateurs tiers (tels que les entreprises) qui souhaitent réaliser à leurs frais les infrastructures d'équipement, en contrepartie de l'exonération de la taxe d'équipement (art. 6, al. 3 LZIAM). Il s'agit ainsi d'ancrer dans la loi une pratique qui existe déjà largement, en particulier dans le cadre des zones de développement régies par la LGZD.

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

Comme évoqué ci-dessus (art. 5A, al. 1), la fondation réalisera les infrastructures nécessaires pour équiper les zones à vocation industrielle en fonction des disponibilités financières dédiées à l'équipement, principalement constituées du produit de la taxe d'équipement.

Cette taxe, d'ores et déjà prévue par l'actuel article 6 LZIAM, a pour but de solliciter financièrement les utilisateurs des équipements (propriétaires ou superficiaires) en contrepartie de l'avantage économique que leur procure la réalisation de ces infrastructures (charge de préférence).

L'alinéa 1 prévoit que la taxe d'équipement couvre les coûts de réalisation, de modification et de renouvellement de l'équipement. Ce principe a pour objectif d'engager l'ensemble des acteurs (canton, communes, fondation et

utilisateurs des équipements) à planifier et réaliser des équipements réalistes, cohérents, durables et s'intégrant utilement dans la planification.

Les éléments de coûts à couvrir par la taxe énumérés par l'alinéa 2 sont repris du texte actuel, avec toutefois la précision que les éventuelles acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de certains aménagements sont ajoutés (lettre c). En effet, les PDZI ont évolué et prescrivent, en application de diverses législations (notamment protection des eaux) des mesures d'aménagement nouvelles, qui contribuent à la valorisation des terrains.

L'alinéa 3 prévoit la base de calcul de cette taxe qui est due par le propriétaire ou le superficiaire du terrain sur lequel le projet sera érigé. Le montant de la taxe est déterminé en fonction de la surface brute de plancher de la construction ou de la surface de terrain utilisée pour l'activité de l'entreprise. Ce double critère permet de prendre en considération la spécificité de l'activité développée par l'entreprise soumise à la taxe et l'incidence de cette activité sur la gestion de l'espace et les besoins en équipements.

L'alinéa 4 prévoit que le détail (modalités d'application des critères de taxation) et le montant concret des taxes est fixé pour le surplus dans le règlement directeur applicable à la zone concernée. Chaque règlement directeur peut en effet appréhender les coûts de l'équipement du périmètre qu'il régit et répercuter les spécificités locales ; selon les types d'entreprises présentes, les aménagements et équipements ne sont en effet pas identiques. En complément aux dispositions des règlements directeurs (voire à défaut de prescriptions topiques), il est prévu que s'appliquent des règles générales qui seront codifiées dans un règlement d'application de la loi (qui pourrait prendre la forme d'un nouveau chapitre du règlement L 1 45.05 RAZIDI). La situation sera donc symétrique à ce qui existe dans le domaine de la LGZD.

A l'instar de ce que permet l'article 4, alinéa 2 LGZD et de la pratique en zone de développement dédiée au logement, l'alinéa 5 établit que, dans le cadre des éventuels accords passés avec des opérateurs tiers (art. 5A, al. 3), que la contribution due par les propriétaires (ou superficiaire) pourra être réglée sous une autre forme, dans le cadre d'une convention particulière conclue entre l'intéressé et la fondation. La voie conventionnelle permet de trouver des solutions plus souples, cas échéant en dérogation aux montants de taxes prescrits, pour valoriser les efforts que les propriétaires ou superficiaires peuvent être disposés à engager dans la réalisation des équipements.

Enfin, l'alinéa 6 reproduit l'actuel article 6, alinéa 2, en réservant les contributions publiques prévues par la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961.

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

L'alinéa 1 introduit la compétence générale de la fondation en ce qui concerne les zones industrielles soumises à la LZIAM, en particulier:

- pour réaliser l'équipement en conformité aux programmes des plans directeurs;
- pour vérifier que sont respectées les conditions fixées à l'article 4, alinéa 1, lettre b (portant sur le prix des terrains ou les loyers projetés).
- pour fixer et prélever la taxe d'équipement, désormais pour son propre compte et non plus pour celui du canton. Le produit de la taxe ainsi acquis à la fondation sera géré de manière distincte, à titre d'un financement spécial, comme prescrit par l'article 11, alinéa 2, du projet de LFTI.
- pour faciliter et gérer l'utilisation des droits à bâtir.

La notion de droits à bâtir (qui s'exprime usuellement en m² de surface de plancher constructible, attachés au m² de surface parcellaire) sert à attribuer à tous les propriétaires d'un même périmètre des droits économiquement équivalents, alors même que le plan d'aménagement ne permet pas à chacun d'exercer ses droits sur son propre terrain. L'instrument des droits à bâtir sera dès lors typiquement intéressant dans le cadre des nouvelles ZDAM. Pour assurer une réalisation rapide et coordonnée du potentiel de ces nouvelles zones, il pourra faire sens que la FTI dispose d'une vue d'ensemble des droits à disposition et veille à ce que le « marché » de ces droits soit effectif et transparent. Le rôle de « facilitateur » que la fondation pourra jouer à cet égard s'inscrira complètement dans la logique de ses fonctions actuelles. Ce rôle ne confère pas à la FTI un pouvoir décisionnel contraignant mais uniquement un rôle de coordination pour s'assurer de la mise en œuvre correcte des droits à bâtir et détecter d'éventuels abus.

L'alinéa 2 établit une réserve pour la compétence d'autres entités publiques qui sera prévue par voie légale, réglementaire ou conventionnelle (ex : la Fondation de la Pallanterie). Ainsi la fondation ne sera pas le « partenaire incontournable » en matière d'équipement public puisque pourront intervenir, en vertu d'autres lois ou moyennant accord du Conseil d'Etat, d'autres structures de gestion, telles que celles instituées par les communes.

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

La FTI n'est pas nécessairement propriétaire des ouvrages qu'elle réalise pour l'équipement des zones industrielles. Il peut en effet arriver que la FTI réalise des ouvrages d'équipement sur des terrains (p. ex. communaux) dont

elle n'a pas la propriété et qu'elle n'a pas de raison d'acquérir pour les rétrocéder ensuite. S'agissant de la propriété des équipements, la loi laisse donc la porte ouverte à toute solution adéquate selon les circonstances.

Pour le cas où la FTI est propriétaire d'ouvrages routiers lors de leur réalisation, l'article 7A, alinéa 2 LZIAM prévoit toutefois que la propriété de ces routes est en principe cédée gratuitement à la commune du lieu de situation. Cette règle reproduit la pratique actuelle. A titre exceptionnel, elle ménage toutefois la possibilité pour la FTI de convenir avec la commune concernée d'une autre situation, qui pourra se concrétiser par exemple par la constitution d'une servitude d'usage (art. 7A, al. 2, deuxième phrase).

En lien avec ce dernier cas, le projet précise que les voies publiques réalisées par la fondation sont assimilées aux voies publiques communales (art. 7A, al. 1).

Enfin, l'alinéa 3 spécifie que tous les ouvrages réalisés par la FTI mais ouverts à l'usage public sont assimilés à des éléments du domaine public. Cela garantit de pouvoir comptabiliser ces ouvrages selon leur affectation publique, plutôt que de les traiter comme des constructions « ordinaires », dans le cadre du décompte des surfaces bâties selon la LAT.

Art. 7B Commission des écoParcs industriels (nouveau)

Comme expliqué ci-dessus, un « écoParc industriel » est une zone à vocation industrielle dédiée principalement aux activités, conçue de manière participative et gérée en concertation active avec tous les acteurs concernés. Cette nouvelle approche est destinée à favoriser par exemple la mise en réseau des ressources énergétiques, le partage des infrastructures locales liées à la mobilité, la valorisation des déchets, etc.

La gouvernance proposée pour les « écoParcs industriels » se concrétisera pas des commissions consultatives réunissant en premier lieu les entreprises, les communes et les départements cantonaux concernés, tenant lieu de forums d'échange et d'étude pour tout ce qui a trait à la mise en valeur et à l'exploitation du périmètre concerné. Il ne s'agit donc pas de réformer les procédures en adoption des plans d'affectation (plans de zones et plans directeurs industriels), ni de modifier les compétences décisionnelles et responsabilités légales des acteurs publics.

Le statut juridique des commissions consultatives des « écoParcs industriels » sera défini par un chapitre réglementaire nouveau à insérer dans le RAZIDI. Y seront réglées les questions telles que la composition des commissions, les modalités de désignation des leurs membres ainsi que les compétences et la procédure délibératives (cf. al. 2 et 3). En l'état de la

réflexion de la FTI, les commissions auront pour mission et compétence l'échange d'informations, la concertation, le pilotage d'études d'opportunité et le suivi de réalisation, au sujet de tout projet – proposé par les pouvoirs publics ou envisagé par les entreprises – qui se prêterait à une mise en réseau pour une meilleure efficacité environnementale. La commission pourra également préavisier sous cet angle les projets soumis à autorisation (p. ex. parking ou centrale de chauffage). Les règlements relatifs aux PDZI pourront apporter des règles plus spécifiques à chaque commission, en fonction des particularités de la zone industrielle à laquelle ils s'appliquent (al. 4).

La création proprement dite de chaque commission « écoParc » requerra un arrêté du Conseil d'Etat, qui définira dans chaque cas l'étendue des compétences de la commission instituée (al. 1). Ce dernier exercera la haute surveillance sur le fonctionnement des commissions. Il pourra en particulier révoquer les membres et, *in fine*, mettre un terme à l'existence de chaque commission.

Les « écoParcs industriels » ne seront pas constitués sous la forme d'entités juridiques distinctes. Les commissions ne bénéficieront pas non plus d'un budget propre. L'entier de leurs dépenses de fonctionnement sera couvert par la FTI elle-même, sous déduction des participations éventuelles des communes impliquées et des entreprises de la zone (al. 6).

Art. 10 Droit de préemption, al. 2 (nouveau)

Pour rappel, le droit de préemption a pour but de favoriser la mise en valeur des zones de développement industriel ou d'activités mixtes, et d'éviter que des biens-fonds ne fassent l'objet d'aliénation à des prix excessifs (article 11 LZIAM).

L'introduction d'un nouvel alinéa 2 doit permettre à la fondation de bénéficier de l'outil du droit de préemption dans le cadre de la gestion dynamique des zones dont elle est responsable. Comme cela se passe déjà actuellement, la fondation pourra ainsi proposer au canton d'exercer son droit de préemption sur un immeuble. Mais à la différence d'aujourd'hui, la FTI pourra devenir directement propriétaire de l'immeuble visé, ce qui soulagera le canton. L'expérience démontre en effet que le canton est difficilement en mesure de réunir les ressources nécessaires à s'acquitter du prix de préemption dans le bref délai disponible. Naturellement, la compétence de l'exercice-même du droit de préempter doit rester en mains du canton, celui-ci étant la seule autorité compétente pour décider de l'existence d'un intérêt public justifiant une telle mesure.

Le Conseil d'Etat ne pourra pas décréter la préemption sur un bien au profit de la fondation sans l'accord préalable de cette dernière. Il en va en effet de l'autonomie de la FTI, qui doit pouvoir conserver la maîtrise de ses engagements financiers.

En marge de ces dispositions, on peut au surplus noter que le présent projet de loi ne prévoit pas de modifier la procédure d'expropriation des terrains soumis à la LZIAM. Les dispositions actuelles à ce sujet (art. 8 et 9 LZIAM) sont maintenues telles quelles. Le seul apport du présent projet tient à la déclaration d'utilité publique de l'acquisition des terrains recherchés par la FTI (art. 4, al. 3 LFTI révisée, à lire en lien avec l'art. 3, al. 1, lettre b, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 – LEx-GE ; L 7 05). Cela n'attribue pas à la fondation un droit d'expropriation. Il faudra pour cela une loi spécifique, de cas en cas (cf. art. 5 LEx-GE).

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

Les modifications apportées aux alinéas 3 et 4 ont pour seul but d'adapter les dispositions actuelles à la nouvelle possibilité, introduite par l'article 10, alinéa 2, commenté ci-dessus, de préempter pour le compte de la fondation.

Le nouvel alinéa 8 impose à la fondation d'informer régulièrement le canton de l'avancement des procédures judiciaires en cours relatives au droit de préemption. Cela concerne en particulier les procédures consacrées à la fixation de l'indemnité due au vendeur, si le montant du prix a été contesté.

Il convient de souligner que le régime de protection judiciaire à disposition des propriétaires vendeurs et des acquéreurs auxquels la préemption est opposée demeurera inchangé.

Art. 17 Garanties et hypothèque légale (nouvelle teneur)

L'alinéa 1 reprend le texte actuel en ajoutant seulement que la FTI est également habilitée à requérir la mention au registre foncier des mécanismes applicables aux parcelles en ZDIA ou ZDAM tels que le droit d'emption, la taxe d'équipement et la possibilité d'inscription d'une hypothèque légale en garantie. A ce jour, cette compétence est détenue et exercée par le département chargé de l'aménagement du territoire.

Dans la même perspective, l'alinéa 2 confère également à la FTI la compétence de requérir elle-même l'inscription effective, au registre foncier, d'une hypothèque légale en garantie de la taxe d'équipement. Dès lors que la perception de la taxe est une prérogative de la fondation, il est en effet logique que cette dernière puisse activer elle-même la garantie foncière légale qui s'y

rattache. Il est bien entendu que l'inscription doit prendre la forme d'une décision administrative rendue au terme d'une procédure garantissant le droit d'être entendu du propriétaire visé.

Art. 20 Dispositions transitoires, al. 4, 5 et 6 (nouveaux)

Le transfert à la FTI de la responsabilité en propre d'assumer les tâches liées à l'équipement des zones industrielles régies par la LZIAM est prévu avec effet au 1^{er} janvier 2016. Il faut dès lors prévoir que les dispositions de la loi portant sur ce volet auront un effet à cette date.

C'est l'objet de l'alinéa 4.

Corrélativement, le produit de la taxe d'équipement que la FTI aura encaissé entre le début 2016 et la date d'entrée en vigueur de la loi pour le compte du canton, selon son mandat actuel, devra être attribué à la FTI en propre. L'alinéa 5 y pourvoit. En contrepartie, le canton n'aura plus à assumer les investissements nécessaires à la réalisation des routes, raison pour laquelle il a supprimé cette ligne dans la planification décennale des investissements. Les trois lois votées à cet effet (lois 10693, 11252 et 11253) seront bouclées dans les délais fixés par la LGAF.

L'alinéa 6 assure l'effet *ex lege* de l'attribution de la compétence à la fondation quant à la gestion des zones industrielles soumises à la LZIAM (à savoir les ZDIA et ZDAM). Concrètement, la FTI sera ainsi compétente pour exercer l'ensemble des prérogatives et responsabilités que lui attribuent les articles 5A à 7 LZIAM (révisée) du seul fait de l'entrée en vigueur de la loi. Il ne sera pas nécessaire, à cet effet, que les règlements directeurs des zones concernées soient modifiés pour attribuer à la FTI les compétences en question.

Art. 3 Entrée en vigueur

L'entrée en vigueur de la loi sera fixée par le Conseil d'Etat.

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) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet (article 31 RPF CB – D 1 05.04)*
- 2) *Tableau comparatif (loi actuelle et PL)*
- 3) *Tableau comparatif des statuts de la fondation (statuts actuels et projet de statuts)*
- 4) *Convention d'objectifs signée entre le canton et la FTI*

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET
Projet de loi modifiant la loi sur la FTI

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

(montants annuels, en mios de F)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	dès 2023
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 :

26.11.16

PL modifiant la LFTI : tableau comparatif

<p>Loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)</p> <p align="center">PA 327.00</p>	<p>PL modifiant la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)</p> <p align="right">PA 327.00</p>
<p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève, vu le périmètre des zones industrielles de La Praille et Acacias approuvé par la loi du 17 octobre 1958 décrétant d'utilité publique l'aliénation au profit de l'Etat de Genève des terrains compris à l'intérieur de ce périmètre; vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public du 15 novembre 1958, décrète ce qui suit :</p>	<p>Art. 1. Modification de la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 13 décembre 1984 La loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 13 décembre 1984 est modifiée comme suit :</p>
<p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève, vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public du 15 novembre 1958, décrète ce qui suit :</p> <p>Art. 1⁽¹⁾ Constitution et but 1 La fondation de droit public, nommée « Fondation pour les terrains industriels de Genève » (FTI) (ci-après : la fondation), a pour but de favoriser, conformément à ses statuts, l'établissement d'entreprises dans les zones industrielles du canton. 2 Elle succède à la Fondation des terrains industriels Praille et Acacias (FIPA). 3 La fondation est déclarée d'utilité publique.</p>	<p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève, vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public du 15 novembre 1958, décrète ce qui suit :</p> <p>Art. 1 Constitution (nouvelle teneur avec modification de la note) 1 La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) (ci-après : la fondation) est instituée en qualité d'institution décentralisée de droit public cantonal, dotée de la personnalité morale. 2 La fondation est déclarée d'utilité publique.</p>
	<p>Art. 2 But et champ d'action de la fondation (nouvelle teneur avec modification de la note) 1 La fondation a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones à vocation industrielle et artisanale du canton (ci-après : zones industrielles) et de valoriser ces zones conformément à la stratégie économique du canton de Genève (ci-après: le canton) et dans le cadre de la convention d'objectifs conclue en début de législature entre la fondation et le canton. 2 La fondation veille à satisfaire les besoins de toutes les catégories</p>

<p>d'entreprises de manière équilibrée, autant par la quantité des surfaces mises à disposition que par des conditions financières adéquates.</p> <p>³ Elle met en œuvre et promeut les principes de l'écologie industrielle, notamment par l'instauration d'écoParcs industriels.</p> <p>⁴ Elle contribue à la mutation urbaine des secteurs industriels, en favorisant le déplacement des entreprises concernées dans des zones adéquates.</p> <p>⁵ Elle gère les zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984. En particulier, elle réalise l'équipement de ces zones, conformément aux programmes d'équipement des plans directeurs des zones industrielles, au moyen du produit de la taxe d'équipement au sens de l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, de toute autre taxe d'affectation similaire et, au besoin, de ses propres ressources, dans les limites de la convention d'objectifs. Demeurent réservées les compétences légales, réglementaires ou conventionnelles d'autres entités publiques.</p> <p>⁶ Dans les autres zones à vocation industrielle, la fondation assume les tâches que le Conseil d'Etat lui attribue par règlement ou convention.</p> <p>⁷ La fondation peut également assumer toute autre activité en lien avec son but sur mandat de l'Etat, des communes ou d'autres entités.</p> <p>⁸ Les statuts de la fondation précisent les missions assumées par la fondation.</p>	<p>Art. 2 Dotation de la fondation</p> <p>¹ Le capital de dotation de la fondation, attribué par le Conseil d'Etat, s'élève à 200 000 F constituant le fonds ordinaire de la fondation.</p> <p>² Le Conseil d'Etat est également autorisé à céder en propriété à la fondation, à titre de dotation immobilière :</p> <p>a) les immeubles situés à l'intérieur du périmètre des zones industrielles de La Praille et Acacias, déterminé par le plan n° 23640/610 déposé aux Archives d'Etat et visé « ne varietur » par le président du Grand Conseil;</p> <p>b) les immeubles situés dans le périmètre d'autres zones industrielles.</p> <p>³ Le transfert de la propriété de ces immeubles à la fondation s'effectue au registre foncier à la réquisition du Conseil d'Etat et sur la seule production d'un exemplaire de la présente loi.</p> <p>⁴ Pour les zones industrielles de La Praille et des Acacias, la valeur de la dotation immobilière est fixée à 11 500 000 F pour les terrains propriété de</p>
<p>d'entreprises de manière équilibrée, autant par la quantité des surfaces mises à disposition que par des conditions financières adéquates.</p> <p>³ Elle met en œuvre et promeut les principes de l'écologie industrielle, notamment par l'instauration d'écoParcs industriels.</p> <p>⁴ Elle contribue à la mutation urbaine des secteurs industriels, en favorisant le déplacement des entreprises concernées dans des zones adéquates.</p> <p>⁵ Elle gère les zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984. En particulier, elle réalise l'équipement de ces zones, conformément aux programmes d'équipement des plans directeurs des zones industrielles, au moyen du produit de la taxe d'équipement au sens de l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, de toute autre taxe d'affectation similaire et, au besoin, de ses propres ressources, dans les limites de la convention d'objectifs. Demeurent réservées les compétences légales, réglementaires ou conventionnelles d'autres entités publiques.</p> <p>⁶ Dans les autres zones à vocation industrielle, la fondation assume les tâches que le Conseil d'Etat lui attribue par règlement ou convention.</p> <p>⁷ La fondation peut également assumer toute autre activité en lien avec son but sur mandat de l'Etat, des communes ou d'autres entités.</p> <p>⁸ Les statuts de la fondation précisent les missions assumées par la fondation.</p>	<p>Art. 3 Dotation de la fondation (nouvelle teneur avec modification de la note)</p> <p>¹ Le capital de dotation de la fondation, attribué par le Conseil d'Etat, s'élève à 200 000 F constituant le fonds ordinaire de la fondation.</p> <p>² Le capital de la fondation est également constitué de la valeur historique des immeubles apportés en dotation par le canton.</p> <p>³ Le capital de la fondation, divisé en fonds ordinaire et dotation immobilière du canton, est porté au passif du bilan.</p> <p>⁴ Le capital de dotation est réduit de la valeur de toute cession gratuite d'immeubles ou partie d'immeuble au canton.</p>

<p>l'Etat à la date du 28 juin 1958 et au prix d'acquisition pour les terrains acquis après cette date. Elle est égale au prix d'estimation ou d'acquisition pour les immeubles situés dans d'autres zones industrielles.</p>	<p>[cf. art. 6 des Statuts FTI]</p>
	<p>Art. 4 Droit d'acquérir et de disposer (nouvelle teneur avec modification de la note)</p> <p>¹Aux fins de la réalisation de son but, la fondation est habilitée à :</p> <p>a) devenir propriétaire ou superficiaire d'immeubles, bâtis ou non, dans les zones industrielles ;</p> <p>b) disposer des immeubles dont elle est propriétaire ou superficiaire, en particulier par la constitution ou la cession de droits distincts et permanents au sens de l'article 779 alinéa 3 du code civil suisse, respectivement par des contrats de bail en faveur des entreprises ou d'entités de droit public.</p> <p>² La fondation est également habilitée à acquérir et céder toute participation dans des personnes morales de droit privé ou public détenant des immeubles dans les zones industrielles, lorsque cela est nécessaire à l'accomplissement de sa mission. En outre, elle peut participer à des sociétés exerçant des activités liées à l'équipement, à l'exploitation ou à la mise en valeur de ces zones.</p> <p>³ Les acquisitions et aliénations d'immeubles par la fondation sont déclarées d'utilité publique.</p>
<p>Art. 3⁽¹⁾ Garantie des emprunts</p> <p>Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir, au nom de l'Etat, les emprunts de la fondation. Toutefois, pour les emprunts dépassant 3 millions de francs, l'autorisation du Grand Conseil est nécessaire.</p>	<p>Art. 5 Financement et garantie des emprunts (nouvelle teneur avec modification de la note)</p> <p>¹ La fondation peut emprunter sur le marché des capitaux dans la limite convenue avec le Conseil d'Etat.</p> <p>² Elle peut grever ses immeubles de droits de gage.</p> <p>³ Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir les emprunts de la fondation ; l'autorisation du Grand Conseil est nécessaire pour la garantie des emprunts dépassant 50 millions de francs.</p>

<p>Art. 4⁽⁴⁾ Examen et approbation de la gestion</p> <p>¹ Le conseil d'administration remet d'office au Conseil d'Etat, au plus tard le 31 mars de chaque année, le rapport du contrôle financier ainsi que tout rapport de contrôle établi durant l'année écoulée.</p> <p>² Le conseil d'administration remet chaque année au Conseil d'Etat, dans les délais prescrits par celui-ci, afin que ce dernier présente au Grand Conseil le projet de loi relatif à leur approbation :</p> <ol style="list-style-type: none"> les états financiers de l'année écoulée; le rapport de gestion de l'année écoulée. 	<p>Art. 6 Surveillance et approbation de la gestion (nouvelle teneur et nouvelle note)</p> <p>1 La fondation est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat. A cet effet, celui-ci :</p> <ol style="list-style-type: none"> précise les missions de la fondation pour chaque législature par une convention d'objectifs élaborée avec la fondation, qui peut également comprendre les modalités de suivi de la surveillance ; fixe l'endettement-cible de la fondation pour chaque législature sur la base de la planification financière présentée par celle-ci et validée dans le cadre de la convention d'objectifs ; approuve le budget de la fondation approuve les ventes et échanges d'immeubles de la fondation ; <p>2 En cas de dysfonctionnement grave, le Conseil d'Etat peut intervenir dans la gestion de la fondation et prendre toute mesure urgente commandée par les circonstances afin de sauvegarder les intérêts de la fondation ou de l'Etat, si la fondation elle-même ne prend pas les mesures appropriées.</p> <p>³ Sont soumis à l'approbation du Grand Conseil :</p> <ol style="list-style-type: none"> les états financiers, conformément à l'article 58, lettre h, de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013 ; le rapport de gestion, conformément à l'article 58, lettre i, de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.
<p>Art. 5⁽¹⁾ Approbation des statuts</p> <p>Les modifications apportées aux statuts de la Fondation des terrains industriels Praille et Acacias (FIPA), devenue Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), sont approuvées. Ces modifications sont annexées à la présente loi.</p>	<p>Art. 7 Statuts et prescriptions autonomes (nouveau, l'art. 7 ancien devenant l'art. 13)</p> <ol style="list-style-type: none"> Les statuts de la fondation, adoptés par le conseil de fondation, sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat. La fondation peut adopter des prescriptions autonomes, notamment un règlement interne et un statut du personnel. Les statuts et prescriptions autonomes de la fondation, y compris les modifications y relatives, sont rendus publics par la chancellerie d'Etat.

	<p>Art. 8 Gouvernance (nouveau)</p> <p>¹ L'organe supérieur de la fondation est le conseil de fondation. Les statuts de la fondation peuvent déléguer certaines compétences du conseil à son bureau ou à sa présidence, agissant sous la surveillance du conseil.</p> <p>² Les statuts de la fondation peuvent habiliter le conseil de fondation et/ou le bureau à instituer des commissions compétentes sur des objets tels que les opérations immobilières, l'aménagement des zones industrielles, les rémunérations et nominations du personnel et l'audit des activités de la fondation. Dans le cadre de prescriptions autonomes, le conseil de fondation, respectivement son bureau, détermine cas échéant les compétences de ces commissions, leurs composition et modes de désignation.</p> <p>³ La direction générale est chargée de la gestion opérationnelle de la fondation. Sa composition et ses compétences sont déterminées par les statuts et par les prescriptions autonomes adoptées par le conseil de fondation.</p> <p>⁴ La fondation délègue des représentants dans les commissions consultatives des écoParcs industriels, dont elle assume le support administratif.</p> <p>⁵ Le conseil de fondation désigne chaque année, sous réserve de ratification par le Conseil d'Etat, un organe externe de révision remplissant les conditions d'indépendance prescrites par l'article 728 du code des obligations.</p>
<p>Art. 6⁽²⁾</p> <p>¹ Le conseil d'administration se compose de la façon suivante :</p> <p>a) 1 représentant du département des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>b) 1 représentant du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>c) 1 représentant du département de l'économie, de l'emploi et des affaires extérieures, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>d) 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce Conseil;</p> <p>e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la FTI exerce son activité;</p> <p>f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les</p>	<p>Art. 9 Conseil de fondation (nouveau)</p> <p>¹ Le conseil de fondation se compose de la façon suivante :</p> <p>a) 1 représentant du département chargé des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>b) 1 représentant du département chargé de l'aménagement désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>c) 1 représentant du département chargé de l'économie, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>d) 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce dernier;</p> <p>e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la fondation exerce son activité;</p> <p>f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les</p>

<p>personnes ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière économique, juridique ou financière;</p> <p>g) 1 membre de chaque parti représenté au Grand Conseil, désigné par ce dernier.</p> <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>personnes ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière économique, juridique ou financière;</p> <p>g) 1 membre de chaque parti représenté au Grand Conseil, désigné par ce dernier.</p> <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>5 Le membre du conseil de fondation qui n'a pas assisté aux séances du conseil de fondation pendant un an est réputé démissionnaire de plein droit. Le Conseil d'Etat peut révoquer le mandat des membres du conseil de fondation en tout temps pour de justes motifs. Un membre du conseil de fondation révoqué n'est pas rééligible.</p> <p>6 Il est pourvu au remplacement des membres du conseil de fondation décédés, démissionnaires ou révoqués avant la fin de leur mandat, par l'autorité qui les a désignés. Les membres du conseil de fondation nommés en cours de mandat ne le sont que jusqu'à l'expiration de la période non révolue de celui-ci.</p> <p>7 Les membres du conseil de fondation sont personnellement responsables envers la fondation et le canton des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs.</p>
	<p>Art. 10 Représentation (nouveau)</p> <p>¹ Les statuts de la fondation attribuent les pouvoirs de représentation de la fondation.</p> <p>² Les statuts peuvent prévoir que le pouvoir de représenter, selon les objets et valeurs d'engagement, est régi par le règlement interne de la fondation.</p>
	<p>Art. 11 Régime financier (nouveau)</p> <p>¹ Les états financiers de la fondation sont établis conformément à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.</p> <p>² Les tâches liées à l'équipement des zones industrielles, en tant qu'elles</p>

	<p>incombent à la fondation, sont traitées complétement conformément à l'article 43 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013. Un règlement adopté par le conseil de fondation et approuvé par le Conseil d'Etat définit les modalités de gestion de ce financement spécial.</p> <p>³ La fondation verse au canton une part de son résultat annuel déterminé par la somme de la marge brute d'exploitation, intégrant la comptabilisation de la participation propre de la fondation au financement de l'équipement, du résultat financier et des plus ou moins-values sur ventes d'actifs immobiliers, avant amortissement, provisions et autres éléments du résultat global. Sur préavis du conseil de fondation, le Conseil d'Etat arrête le taux de prélèvement revenant au canton dans le cadre de la convention d'objectifs, en considération du volume d'investissement prévu par la planification financière, du taux d'endettement et des charges liées à l'équipement des zones industrielles pendant la période de validité de la convention.</p>
	<p>Art. 12 Dissolution (nouveau)</p> <p>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 au canton.</p> <p>² La nomination des liquidateurs met fin au pouvoir du conseil de fondation et des mandataires qu'il a constitués.</p>
<p>Art. 7⁽²⁾ Clause abrogatoire</p> <p>La loi du 23 février 1968 sur la Fondation des terrains industriels Praille et Acacias (FIPA) ainsi que les statuts qu'elle approuvait sont abrogés.</p>	<p>Art. 13 Clause abrogatoire, al. 2 (nouveau)</p> <p>² Les statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 13 décembre 1984 (PA 327.01), sont abrogés au jour de l'entrée en vigueur des nouveaux statuts.</p>
	<p>Art. 2 Modifications à une autre loi</p> <p>¹ La loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 est modifiée comme suit :</p>
<p>Art. 5 Elaboration et approbation des plans et règlements</p> <p>¹ Le département établit ou fait établir les projets de plan et règlement</p>	<p>Art. 5 al. 2 (nouveau, l'alinéa 2 ancien devenant l'al. 3)</p>

<p>directeurs, ou les plans localisés de quartier.</p> <p>² L'adoption, la modification et l'abrogation des plans et règlement visés à l'alinéa 1 sont soumises à la procédure définie à l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, qui leur est applicable par analogie.</p>	<p>²Le Conseil d'Etat peut confier à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (ci-après: la fondation) le mandat d'élaborer les avant-projets de plans et de règlements directeurs.</p> <p>³ L'adoption, la modification et l'abrogation des plans et règlement visés à l'alinéa 1 sont soumises à la procédure définie à l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, qui leur est applicable par analogie.</p>
<p>Art. 6 Participation aux frais</p> <p>¹ Les propriétaires ou superficiaires sont tenus de participer aux frais d'équipement et d'aménagement publics de la zone, comprenant notamment :</p> <p>a) le coût d'acquisition des terrains nécessaires à l'équipement et à l'aménagement de la zone;</p> <p>b) le coût des travaux d'infrastructure (voies publiques) et des mesures d'intégration au site telles qu'arborisation et création d'écrans de verdure, à l'exclusion des coûts d'entretien ultérieurs,</p> <p>par le paiement d'une taxe proportionnelle à la surface de leurs terrains ou à la surface brute de plancher comprise dans le périmètre de la zone.</p>	<p>Art. 5A Réalisation de l'équipement public (nouveau)</p> <p>¹ Sous réserve de compétences légales, réglementaires ou conventionnelles d'autres entités, la fondation est chargée de la réalisation des équipements publics selon les programmes fixés par les plans directeurs et dans les limites de la convention d'objectifs conclue au début de chaque législature entre la fondation et le canton de Genève.</p> <p>² La fondation planifie et réalise les équipements publics en coordination avec le département chargé de l'aménagement et les communes concernées.</p> <p>³ Est réservée l'exécution des équipements publics par des tiers, moyennant convention avec la fondation.</p>
<p>Art. 6 Taxe d'équipement (nouvelle teneur avec modification de la note)</p> <p>¹ La fondation prélève une taxe d'équipement destinée à couvrir les frais de réalisation, de modification et de maintenance des équipements et aménagements publics de la zone.</p> <p>² Sont pris en considération tous les coûts des équipements dont la réalisation incombe à la fondation, notamment :</p> <p>a) le coût d'acquisition des terrains nécessaires à l'équipement et à l'aménagement de la zone,</p> <p>b) le coût des travaux d'infrastructure (voies publiques, y compris les trottoirs et autres équipements destinés à la mobilité douce, et toutes installations accessoires) et des mesures d'intégration au site telles qu'arborisation et création d'écrans de verdure, à l'exclusion des coûts d'entretien ultérieurs,</p> <p>c) le coût des autres aménagements ou installations, y compris le coût des emprises foncières à céder par la fondation, prévus par les plans et règlements directeurs des zones de développement industriel ou</p>	<p>Art. 6 Taxe d'équipement (nouvelle teneur avec modification de la note)</p> <p>¹ La fondation prélève une taxe d'équipement destinée à couvrir les frais de réalisation, de modification et de maintenance des équipements et aménagements publics de la zone.</p> <p>² Sont pris en considération tous les coûts des équipements dont la réalisation incombe à la fondation, notamment :</p> <p>a) le coût d'acquisition des terrains nécessaires à l'équipement et à l'aménagement de la zone,</p> <p>b) le coût des travaux d'infrastructure (voies publiques, y compris les trottoirs et autres équipements destinés à la mobilité douce, et toutes installations accessoires) et des mesures d'intégration au site telles qu'arborisation et création d'écrans de verdure, à l'exclusion des coûts d'entretien ultérieurs,</p> <p>c) le coût des autres aménagements ou installations, y compris le coût des emprises foncières à céder par la fondation, prévus par les plans et règlements directeurs des zones de développement industriel ou</p>

<p>² Les contributions prévues par la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961, sont réservées.</p> <p>Art. 7 Délégation</p> <p>Le Conseil d'Etat peut confier à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) le mandat :</p> <p>a) d'élaborer les avant-projets de plans et de règlements directeurs ainsi que les projets d'exécution des travaux d'équipement et de faire exécuter ces travaux;</p> <p>b) de gérer les zones de développement industriel et les zones de développement d'activités mixtes, et notamment d'examiner le respect des conditions figurant à l'article 4, alinéa 1, lettre b.</p>	<p>d'activités mixtes.</p> <p>³ La taxe est perçue auprès du propriétaire ou du superficière du terrain sur lequel doit être érigé le projet qui fait l'objet d'une autorisation de construire définitive. Elle est calculée en fonction de l'importance des constructions projetées (surface brute de plancher) ou de la surface de terrain utilisée pour l'activité de l'entreprise.</p> <p>⁴ Le Conseil d'Etat fixe le montant de la taxe et les critères détaillés de calcul, dans le cadre des règlements directeurs au sens de l'article 3 ou d'un règlement d'exécution de la présente loi, de sorte à couvrir les coûts visés à l'alinéa 1.</p> <p>⁵ Par convention particulière, la fondation peut libérer de la taxe un propriétaire ou superficière tenu à contribuer, en contrepartie de la prise en charge de la réalisation d'équipements publics ou d'autres modalités de contributions.</p> <p>⁶ Les contributions prévues par la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961, sont réservées.</p>
<p>Art. 7 Compétences de la fondation (nouvelle teneur avec modification de la note)</p> <p>¹ La fondation gère les zones industrielles régies par la présente loi. En particulier, elle :</p> <p>a) réalise l'équipement de ces zones, conformément aux programmes d'équipement des plans directeurs des zones industrielles;</p> <p>b) examine le respect des conditions figurant à l'article 4, alinéa 1, lettre b dans le cadre de l'examen des demandes d'autorisation de construire ;</p> <p>c) perçoit la taxe d'équipement;</p> <p>d) facilite et gère la distribution des droits à bâtir.</p> <p>² Demeurent réservées les compétences légales, réglementaires ou conventionnelles d'autres entités publiques.</p>	<p>Art. 7A Statut de l'équipement public (nouveau)</p> <p>¹ Aux fins de la loi sur les routes, du 28 avril 1967, les voies publiques</p>

	<p>réalisées par la fondation sont assimilées aux voies publiques communales.</p> <p>² En principe, la propriété des voies de circulation ouvertes au public est cédée gratuitement à la commune du lieu de situation. La fondation peut toutefois convenir avec la commune d'autres modalités de mise à disposition.</p> <p>³ Les bien-fonds de la fondation comportant des installations, aménagements ou équipements ouverts par voie de servitudes à l'usage du public constituent des biens du domaine public au sens de l'article 1, lettre c de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961.</p>
	<p>Art. 7B Commissions des écoParcs industriels (nouveau)</p> <p>¹ Le Conseil d'Etat peut instituer des commissions chargées de la concertation entre les autorités concernées et les entreprises, ainsi que de l'étude de tous les projets touchant à l'utilisation et à l'animation des zones de développement industriel ou d'activités mixtes (ci-après: les commissions). Le Conseil d'Etat peut conférer aux commissions la compétence de rendre des préavis à l'attention des autorités décisionnelles compétentes, notamment en matière d'autorisations de construire.</p> <p>² Le règlement d'application de la présente loi définit la composition des commissions. Les commissions comportent, de manière équilibrée, des représentants des communes territorialement concernées, des entreprises implantées dans la zone, du canton et de la fondation.</p> <p>³ Le règlement d'application de la présente loi précise également les modes de désignation et de révocation des membres, la durée des mandats, les droits et obligations des membres, la présidence des commissions, la procédure de délibération, la publicité des séances et les modalités et obligations de rapports aux autorités intéressées.</p> <p>⁴ Sont en outre réservées les dispositions spécifiques des règlements directeurs au sens de l'article 3 de la présente loi.</p> <p>⁵ La fondation peut édicter des prescriptions détaillées sur le fonctionnement des commissions.</p> <p>⁶ Sous réserve d'accords avec les communes et les entreprises concernées, la fondation assume le support administratif et les coûts de fonctionnement des commissions.</p>
<p>Art. 10 Droit de préemption L'Etat de Genève bénéficie d'un droit de préemption sur tout bien-fonds compris dans les zones de développement industriel ou dans les zones de</p>	<p>Art. 10, al. 2 (nouveau)</p> <p>² L'Etat de Genève peut exercer ce droit lui-même ou, alternativement avec l'accord de la fondation, au profit, aux frais et à la charge de celle-ci.</p>

<p>développement d'activités mixtes qui fait l'objet d'une aliénation à un tiers. Mention de ce droit est faite au registre foncier.</p>	
<p>Art. 12. Procédure <i>Droit d'être entendu</i></p> <p>³ Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit de préemption, il doit interpellier préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.</p> <p>⁴ Dans un délai de 60 jours à compter de la date de dépôt de l'acte au registre foncier, le Conseil d'Etat notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :</p> <p>[...]</p> <p>b) soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte;</p> <p>c) soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par lui ou, à défaut d'acceptation de cette offre;</p> <p>[...]</p>	<p>Art. 12, al. 3 et 4 lettres b et c, al. 8 (nouveau) <i>Droit d'être entendu</i></p> <p>³ Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit de préemption pour son propre compte ou celui de la fondation, il doit interpellier préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.</p> <p><i>Délai</i></p> <p>⁴ Dans un délai de 60 jours à compter de la date de dépôt de l'acte au registre foncier, le Conseil d'Etat notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :</p> <p>[...]</p> <p>b) soit sa décision d'acquérir, pour le compte du canton ou de la fondation, le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte;</p> <p>c) soit son offre d'acquérir, pour le compte du canton ou de la fondation, le bien-fonds aux prix et conditions fixés par lui ou, à défaut d'acceptation de cette offre;</p> <p>[...]</p> <p>⁸ La fondation informe régulièrement le canton de l'avancement des procédures judiciaires.</p>

<p>Art. 17 Garanties et hypothèque légale</p> <p>¹ Les restrictions au droit de la propriété découlant de la présente loi et de ses dispositions d'exécution existent sans inscription au registre foncier. Toutefois, il peut en être fait mention sur la seule réquisition du département dès l'approbation des plans et règlements directeurs par le Conseil d'Etat.</p> <p>² Le paiement des taxes d'équipement, des frais résultant des mesures d'office, des amendes et autres prestations prévues par la présente loi ou ses dispositions d'exécution est garanti par une hypothèque légale. L'article 142 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est applicable par analogie.</p>	<p>Art. 17 (nouvelle teneur)</p> <p>¹ Les restrictions au droit de la propriété découlant de la présente loi et de ses dispositions d'exécution existent sans inscription au registre foncier. Toutefois, il peut en être fait mention sur la seule réquisition du département ou de la fondation dès l'approbation des plans et règlements directeurs par le Conseil d'Etat.</p> <p>² Le paiement des taxes d'équipement, des frais résultant des mesures d'office, des amendes et autres prestations prévues par la présente loi ou ses dispositions d'exécution est garanti par une hypothèque légale. La fondation est compétente pour en requérir l'inscription au registre foncier. L'article 142 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est applicable par analogie.</p>
<p>Art. 20 Dispositions transitoires</p> <p>Modifications du 22 mars 2012</p> <p>¹ Les modifications de la loi intervenues le 22 mars 2012 ne sont pas applicables aux zones de développement industriel adoptées avant cette date, sauf adaptation de celles-ci par le biais d'une modification des limites de zone.</p> <p>Abattement de la taxe d'équipement – Modification du 29 novembre 2013</p> <p>² Les propriétaires ou superficiaires peuvent bénéficier d'un abattement de la taxe d'équipement tant que les montants de ladite taxe fixés par le règlement directeur de la zone concernée n'ont pas été adaptés suite aux nouvelles dispositions de la loi sur les eaux entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2015.</p> <p>³ Le calcul de cet abattement est fixé transitoirement par le règlement relatif aux taxes d'assainissement des eaux.</p>	<p>Art. 20 al. 4, 5 et 6 (nouveaux)</p> <p>Modifications du ... (à compléter)</p> <p>⁴ Les dispositions de la loi sur la fondation pour les terrains industriels de Genève, du ... (à compléter), concernant l'équipement des zones industrielles, prennent effet au 1^{er} janvier 2016.</p> <p>⁵ Le produit de la taxe d'équipement prélevée en vertu de l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, est acquis à la fondation dès le 1^{er} janvier 2016.</p> <p>⁶ Dès l'entrée en vigueur de la loi ... (à compléter), la fondation exerce ses compétences sur l'ensemble des zones régies par la présente loi, à l'exception des zones confiées par voie législative, réglementaire ou conventionnelle à la responsabilité d'une autre entité publique.</p>
<p>Art. 3</p> <p>Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	<p>Art. 3</p> <p>Entrée en vigueur</p> <p>Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.</p>

Modification des Statuts de la FTI : tableau comparatif

Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) PA 327.01	Projet de Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) PA 327.01
Titre I Dispositions générales	Titre I Dispositions générales
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.	Art. 1 Objet/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. 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'ecoParcs industriels et par son implication dans la gestion participative de ces écoParcs, 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 visée à l'article 2, et conformément aux programmes d'équipement des plans

	<p>directeurs des zones industrielles.</p> <p>⁶ A ces fins, la fondation est habilitée à :</p> <p>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 ;</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.</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. 2 Siège Le siège de la fondation est dans le canton de Genève, au lieu où se trouvent ses bureaux administratifs.</p>	<p>Art. 3 Siège Le siège de la fondation est dans le canton de Genève, au lieu où se trouvent ses bureaux administratifs.</p>
<p>Art. 3 Durée La durée de la fondation est indéterminée.</p>	<p>Art. 4 Durée La durée de la fondation est indéterminée.</p>
<p>Art. 4 Surveillance 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>[cf. art. 6 PL]</p>
<p>Titre II Capital de la fondation</p> <p>Art. 5 Capital</p>	<p>[cf. art. 3 PL]</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>
[cf. art. 4 PL]	<p>Titre III 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 locaux, 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 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 Eléments essentiels du contrat</p> <p>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</p> <p>¹ La durée du droit de superficie est de 90 ans au plus.</p> <p>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.</p> <p>³ La prolongation du droit de superficie fait l'objet d'un acte authentique inscrit au registre foncier.</p>
	<p>Art. 10 Cessibilité</p> <p>¹ Le droit de superficie n'est cessible qu'avec l'accord de la fondation.</p> <p>² La fondation peut refuser son accord :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>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> <ul style="list-style-type: none"> a) d'un loyer; b) d'une taxe d'aménagement et d'exploitation.
	<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 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 superficière au moment de la constitution du gage.</p>
	<p>Art. 15 Amortissement</p> <p>¹ Le superficière a l'obligation d'effectuer des amortissements annuels</p>

	<p>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 de la fondation. Celle-ci doit une indemnité comprenant:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 résultant de la vétusté et de l'état d'entretien; 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>² Si le droit de superficie fait retour à la fondation pour un motif imputable au</p>

	<p>superficière, 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 l'état d'entretien.</p>
	<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>
	<p>Titre V Organes de fondation</p>
	<p>Chapitre I Conseil d'administration</p>
	<p>Art. 22⁽²⁾ Composition</p> <p>¹ Le conseil d'administration se compose de la façon suivante :</p> <p>a) 1 représentant du département des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>b) 1 représentant du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;⁽¹⁾</p>
	<p>Titre II Organes de la fondation</p> <p>Chapitre I Conseil de fondation</p> <p>Section 1 Constitution du conseil</p> <p>Art. 5 Composition</p> <p>¹ Le conseil de fondation se compose de la façon suivante :</p> <p>a) 1 représentant du département chargé des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>b) 1 représentant du département chargé de l'aménagement désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p>

<p>c) 1 représentant du département de l'économie, de l'emploi et des affaires extérieures, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>d) 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce conseil;</p> <p>e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la FTI exerce son activité;⁽¹⁾</p> <p>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;</p> <p>g) 1 membre de chaque parti représenté au Grand Conseil, désigné par ce dernier.</p> <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>c) 1 représentant du département chargé de l'économie désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;</p> <p>d) 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce conseil;</p> <p>e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la FTI exerce son activité;</p> <p>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;</p> <p>g) 1 membre de chaque parti représenté au Grand Conseil, désigné par ce dernier.</p> <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 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>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 personnes ayant un intérêt privé direct dans la valorisation et le développement des zones industrielles ne peuvent en principe pas être membres du conseil de fondation. Néanmoins, le Conseil d'Etat peut, en opportunité, admettre de telles candidatures si les compétences des intéressés le justifient.</p> <p>² Lors du dépôt de sa candidature au conseil de fondation, tout candidat doit annoncer par écrit ses liens avec toute entreprise active dans les domaines de l'immobilier ou du développement des zones industrielles.</p> <p>³ Si des liens d'intérêt apparaissent après la nomination, le membre d'un conseil doit les annoncer immédiatement, par écrit, au président du conseil de fondation, avec copie au Conseil d'Etat.</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. [...]</p>	<p>Art. 7 Durée des fonctions</p> <p>¹ Les membres du conseil de fondation sont nommés pour 5 ans et sont indéfiniment rééligibles; toutefois le mandat des conseillers administratifs prend fin à l'expiration de leur fonction publique.</p> <p>² Le membre du conseil qui n'a pas assisté aux séances du conseil de fondation pendant un an est réputé démissionnaire de plein droit.</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 coupable d'un acte grave, 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 Le Conseil d'Etat peut révoquer les membres du conseil de fondation en tout temps pour de justes motifs.</p> <p>² Il y a lieu, en particulier, de considérer comme de justes motifs le fait que, pendant la durée de ses fonctions, le membre du conseil s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué intentionnellement ou par négligence à ses devoirs légaux ou de service, se trouve dans le cas d'un conflit d'intérêts durable ou est devenu incapable de bien gérer.</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>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 Un membre révoqué n'est pas rééligible.</p> <p>³ 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 du conseil</p>
	<p>Art. 10 Devoir de fidélité</p> <p>¹ Les membres du conseil sont tenus en toutes circonstances au respect 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</p>

<p>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>⁴ Les membres du conseil de fondation, quel que soit leur mode de nomination, ne doivent en principe, ni directement ni indirectement, être fournisseurs de la fondation ou chargés de travaux pour son compte.</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; il ne reçoit pas les documents y relatifs.</p> <p>³ En cas de conflit d'intérêts durable, le membre doit démissionner.</p>	
<p>Art. 12 Assiduité aux séances</p> <p>¹ Les membres du conseil doivent assister assiduellement 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>Art.13 Responsabilité</p> <p>¹ 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. 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. 14 Rémunération</p> <p>Les membres du conseil sont rémunérés par une indemnité annuelle et par des jetons de présence dont les montants sont fixés par le Conseil d'Etat.</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>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>Section 3 Présidence</p> <p>Art. 15 Président et vice-président ¹ Au début de chaque période de 5 ans et pour la durée de cette période, le conseil de fondation désigne sa Présidence, composée du président et du vice-président, qui sont immédiatement rééligibles. ² Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil de fondation. ³ 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.</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>Section 4 Procédure décisionnelle</p> <p>Art. 16 Règlement interne Le conseil de fondation détermine par un règlement interne son organisation, son mode de fonctionnement et sa surveillance.</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.</p>	<p>Art. 17 Séances ¹ Le conseil de fondation 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 5 de ses membres ou le Conseil d'Etat le demandent. ² Le conseil de fondation 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.</p>

<p>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>⁴ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal tenu sous la responsabilité du président de séance et du secrétaire.</p> <p>⁵ Le règlement interne peut prévoir une procédure délibérative à distance et les modalités de communication électronique y afférentes.</p>
<p>Section 5 Compétences</p>	<p>Section 5 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> <p>a) représenter la fondation en matière administrative et judiciaire pour l'exploitation et la gestion des biens;</p> <p>b) surveiller la gestion et l'exploitation et veiller à la tenue régulière de la comptabilité;</p> <p>c) établir chaque année :</p> <p>1° le budget d'exploitation et le budget de construction,</p> <p>2° le bilan, les comptes annuels et le rapport de gestion;</p> <p>d) arrêter le programme des travaux et contrôler l'emploi des sommes prévues pour leur exécution;</p> <p>e) 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;</p> <p>f) consentir toutes radiations hypothécaires, avec ou sans constatation de paiement, et faire toutes transactions;</p> <p>g) se prononcer sur tous droits de superficie et tous mandants qu'il est 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>Art. 18 Attributions</p> <p>¹ Le conseil de fondation 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> <p>a) établir chaque année :</p> <p>1° le budget d'exploitation, le budget d'investissement et le budget d'équipement,</p> <p>2° le bilan, les comptes annuels et le rapport de gestion;</p> <p>b) statuer sur toute demande de budget complémentaire ;</p> <p>c) adopter la planification financière de la fondation ;</p> <p>d) adopter la stratégie et le programme de valorisation immobilière ;</p> <p>e) conclure la convention d'objectifs quinquennale visée à l'article 2 ;</p> <p>f) surveiller la gestion et l'exploitation et veiller à la tenue régulière de la comptabilité ;</p> <p>g) adopter les prescriptions autonomes internes de la fondation ;</p> <p>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 ;</p> <p>i) nommer et révoquer le directeur général ;</p> <p>j) élire, parmi ses membres, son président et son vice-président ;</p> <p>k) nommer, parmi ses membres ou en dehors de son sein, son secrétaire ;</p> <p>l) constituer un comité d'audit permanent ;</p> <p>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 ;</p> <p>n) décider de l'acquisition de participations dans des personnes morales de droit privé ou public.</p> <p>³ En outre, le conseil statue sur toutes les acquisitions d'immeubles et les</p>

autres principales opérations en matière immobilière lorsque l'un des seuils suivants est franchi :

seuils	Types de	CHF (en milliers)	m2 (terrain)
Types d'opérations			
Constitution, prolongation ou extinction de droits distincts et permanents (ci-après : DDP) portant sur un terrain nu		100 (rente/an)	5'000
Constitution, prolongation ou extinction de DDP portant sur un terrain bâti		5'000	-
Echanges d'immeubles (y compris DDP) portant sur un terrain nu		5'000	10'000
Echanges d'immeubles (y compris DDP) portant sur un terrain bâti		10'000	10'000

⁴ La valeur déterminante visée à l'alinéa 3 est la valeur nominale du prix total figurant dans l'acte relatif à la transaction en cause. Pour les échanges, est déterminante la valeur de l'immeuble telle que comptabilisée par la fondation, augmentée cas échéant de la soulte due par la fondation. Dans tous les cas, sont en outre pris en compte les frais annexes. Les valeurs énoncées à l'alinéa 3 sont indexées chaque année civile selon un indice et des modalités déterminés par le Conseil de fondation.

⁵ 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.

⁶ 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>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. 19 Délégation d'instruction/consultative</p> <p>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, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux.</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. 20 Composition et nomination</p> <p>¹ Le bureau du conseil de fondation (ci-après : « le bureau ») se compose de 6 membres : le président, le vice-président et 4 autres membres du conseil de fondation, désignés par ce dernier au début de chaque période de 5 ans et pour la durée de cette période, et immédiatement rééligibles.</p> <p>² Trois membres du bureau sont choisis parmi les personnes visées à l'article 5 alinéa 1 (lettres a) à e). Les 3 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 de fondation.</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 d'administration;</p>	<p>Art. 21 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 l'exploitation et la gestion des biens;</p>

<p>d) exercer les pouvoirs qui lui sont délégués par le conseil d'administration.</p>	<p>d) préparer et préavisier les rapports et les propositions à présenter au conseil de fondation;</p> <p>e) constituer des commissions ad hoc en vue du traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil de fondation 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 de fondation.</p> <p>Compétences en matière immobilière</p> <p>² Sous réserve de l'alinéa 7 et de l'article 18, le bureau est compétent pour statuer :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; sur les ventes et échanges d'immeubles, y compris de parts de copropriétés (cas échéant constituées sur des 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. sur les cessions de DDP (y compris de parts de copropriétés constituées sur des DDP) par un superficiaire à un tiers. <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> <ol style="list-style-type: none"> surveiller le développement des écoParcs, en regard des missions assignées à la fondation ; instruire au besoin les représentants de la fondation siégeant dans les commissions des écoParcs ; 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 écoParc.
---	---

	<p>Surveillance du Conseil de fondation</p> <p>⁵ Le bureau exerce ses compétences sous la surveillance du conseil de fondation.</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'alinéa 7.</p> <p>⁷ Le conseil statue en lieu et place du bureau sur tout objet en matière immobilière lorsque cinq membres au moins du conseil le requièrent dans le délai d'une semaine suivant la communication du procès-verbal visé à l'alinéa 6. A défaut d'une telle requête, la décision du bureau devient exécutoire.</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. 22 Délégation</p> <p>Pour instruction 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 21, 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. Est réservé l'article 21, alinéas 5 à 7.</p>
	<p>Chapitre III Direction</p> <p>Art. 23 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. 24 Attributions</p> <p>¹ Le directeur général est chargé :</p>

	<p>a) d'assister le conseil de fondation, le bureau, la présidence et les commissions ad hoc dans l'exercice de leurs compétences ;</p> <p>b) d'exécuter les décisions du conseil de fondation, du bureau, de la présidence et cas échéant des commissions ad hoc ;</p> <p>c) d'exécuter tous les actes nécessaires à la gestion de la fondation et à l'exécution de ses missions.</p> <p>2 En particulier, le directeur général est compétent pour :</p> <p>a) préparer les rapports et les propositions à présenter au conseil de fondation ;</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 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>Chapitre IV Organe de contrôle</p> <p>Art. 25 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 au conseil de fondation 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 de fondation, des conseillers d'Etat, et aux agents du contrôle financier cantonal.</p> <p>³ Le conseil de fondation peut en outre constituer une commission ad hoc pour la révision de tout ou partie de la gestion, en application de l'article 18 lettre m).</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 collective de deux membres du bureau ou par la signature de l'un</p>	<p>Titre III Représentation</p> <p>Art. 26 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 deux membres du bureau ou par la signature de l'un</p>

signature de l'un d'entre eux avec celle du directeur ou du secrétaire des conseils d'administration et de direction.	d'entre eux avec celle du directeur général ou par la signature collective de deux 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.
<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 PL]
<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 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 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 disponibilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les amortissements ou les attributions à un fonds d'amortissement des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier; b) les attributions à un fonds de renouvellement des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier; c) les attributions à un fonds d'acquisition de terrains industriels;⁽¹⁾ 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>² Le solde disponible du bénéfice, après les attributions précédentes, revient à l'Etat.</p>		
	<p>Art. 40 Approbation Le plan de répartition du bénéfice brut est soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.</p>		
	<p>Art. 41 Amortissement 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>Titre IV</p> <p>Art. 27 Modification des statuts</p>	<p>Modification des statuts – Dissolution</p>

<p>Les modifications des présents statuts doivent être approuvées par le Grand Conseil.</p> <p>Art. 43 Dissolution</p> <p>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.</p> <p>² La nomination des liquidateurs met fin au pouvoir du conseil d'administration et des mandataires qu'il a constitués.</p>	<p>Les modifications des présents statuts relèvent de la compétence de la fondation et doivent être approuvées par le Conseil d'Etat.</p> <p>[cf. art. 12 PL]</p>
<p>Titre VIII Publications</p> <p>Art. 44 Publications</p> <p>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>Titre V Entrée en vigueur et dispositions transitoires</p> <p>Art. 28 Entrée en vigueur Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur des présents statuts.</p> <p>Art. 29 Dispositions transitoires 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>

CONVENTION D'OBJECTIFS**ENTRE****LA REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE****ET****LA FONDATION POUR LES TERRAINS INDUSTRIELS
DE GENEVE (FTI)**

Préambule

Les grandes régies autonomes de La République et Canton de Genève (ci-après : le Canton) ont pour mission de mettre en œuvre la politique édictée par le Conseil d'Etat dans leurs domaines spécifiques. Les bases et les éléments fondamentaux de la politique voulue par le gouvernement figurent notamment dans le discours de Saint-Pierre, prononcé à la suite de son élection, ainsi que dans le programme de législature. Toutefois, ils ne permettent pas à eux seuls de fixer une véritable feuille de route pour les entités publiques dans leurs domaines de compétence. Les chantiers lancés par les entités publiques devant être envisagés dans le long terme, le Conseil d'Etat souhaite que soient fixés les jalons importants pour l'ensemble de la législature, afin que les conseils d'administration puissent œuvrer à leur mise en œuvre en disposant d'une vue d'ensemble et d'une visibilité à moyen terme.

Selon la Loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève et les Statuts y relatifs, du 13 décembre 1984, la FTI a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones industrielles du canton. Elle a pour objet selon ses statuts de :

- devenir propriétaire ou superficiaire 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 le Canton, d'aménager lesdits immeubles, de les exploiter et de les gérer et
- de remplir tous mandats de direction ou de coordination qui lui sont confiés par le Canton, 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.

La FTI a connu une croissance et un développement très importants au cours de la dernière décennie, qui a vu en particulier l'échange, par arrêté du Conseil d'Etat du 15 décembre 2010, de terrains industriels de près de 500'000 m² de surface pour accorder une maîtrise foncière directe du Canton dans le périmètre du quartier Praille Acacias Vernets (PAV).

Puis, au changement de législature, la FTI, précédemment rattachée à la politique publique de l'économie, a été réorientée à celle de l'aménagement du territoire afin de favoriser le développement des zones industrielles du canton et, plus particulièrement, d'encourager le relogement des entreprises sises dans le PAV.

Ces missions génèrent un besoin accru de capacité d'investissement et d'autonomie financière de la FTI. Pour les remplir, le Conseil d'Etat entend lui donner les moyens nécessaires en lui transférant de nouveaux actifs, hors PAV, et en lui déléguant la compétence complète d'équiper les zones industrielles, comprenant non seulement la réalisation, mais également le financement et la perception de la taxe d'équipement. Pour permettre à la FTI d'assumer ces missions en disposant d'une capacité de financement adéquate, il s'agit également de lui garantir un cadre financier stable en arrêtant de manière durable les modalités de calcul de la part de bénéfice revenant au Canton, au sens des art. 39 et 40 des Statuts de la FTI.

. * * * * *

Forts de ce qui précède, le Conseil d'Etat et la FTI (ci-après « les parties ») conviennent de ce qui suit :

Titre I : But et objectifs politiques

Art. 1 : But

Le but de la présente Convention d'objectifs (ci-après « la Convention ») est de fixer les jalons essentiels des objectifs de la FTI pour la législature 2014-2018.

Art. 2 : Objectifs politiques

¹ Dans le cadre de la mission de service public de la FTI, les parties reconnaissent comme objectifs politiques essentiels :

- la mise à disposition des entreprises de surfaces d'activités correspondant de manière équilibrée, tant en quantité qu'en termes de conditions financières, aux diverses catégories d'activités industrielles et artisanales ;
- la mise en œuvre des principes du développement durable dans le domaine industriel et artisanal, en particulier les principes de l'écologie industrielle ;
- le relogement des entreprises du PAV dans d'autres zones industrielles ;
- le rachat et la gestion de droits de superficie dans le PAV sur des terrains propriété du Canton.

² Aux fins de renforcer le rôle de la FTI dans ces missions, les parties s'entendent sur la nécessité de consolider la capacité d'investissement de la FTI et d'ajuster ses structures par une mise à jour du cadre légal qui la régit.

Titre II : Objectifs stratégiques

Art. 3 : Développement de l'offre de surfaces industrielles

¹ La FTI propose une offre en surfaces industrielles adaptée aux besoins des entreprises, en favorisant l'émergence de projets innovants et denses.

² Le volume de l'offre en surfaces industrielles doit permettre :

- a) d'accompagner la croissance endogène des entreprises industrielles et artisanales ;
- b) de relocaliser des entreprises dans le cadre des grands programmes de logements cantonaux (en particulier PAV) ;
- c) d'accueillir des entreprises dans le cadre du développement exogène.

³ En type de surfaces, cette offre doit permettre l'accueil de toutes les catégories d'entreprises, indépendamment de leur taille et du degré de valeur ajoutée par m².

⁴ En termes de prix, les conditions applicables aux rentes de superficie et aux loyers doivent viser les mêmes objectifs. La politique de prix prendra en compte notamment la densité d'occupation du sol et le niveau d'incidence foncière admissible dans le modèle économique des différents types d'activités.

⁵ La mesure de l'atteinte de ces objectifs est basée sur les indicateurs suivants, appréciés à l'échelle de l'ensemble des zones industrielles (PAV avant mutation compris) du canton de Genève :

- a) un objectif moyen annuel d'environ 50'000 m² de nouvelles surfaces brutes de plancher industriels accompagnés et autorisés (sol, hors-sol et sous-sol), sur le long terme ;
- b) assurer le maintien d'un seuil de 55'000 emplois industriels et veiller à la croissance du nombre d'emplois industriels, sur le long terme ;
- c) assurer la diversification des secteurs d'activités et de la taille des entreprises, conformément aux dispositions en vigueur dans les zones industrielles, sur le long terme.

Ces indicateurs seront adaptés en fonction du niveau économique cantonal et de la conjoncture.

Art. 4 : Procédures en modification des limites des zones industrielles

¹ La FTI sera consultée par le Canton pour toute modification de zone portant sur la création ou la suppression de zones industrielles.

² La FTI participera activement à l'élaboration des modifications de zones en cours, notamment Pré-des-Dames et Bernex.

³ De même, la FTI participera à l'élaboration des zones d'activités mixtes (ZDAM), notamment à Meyrin (mise en œuvre du grand projet ZIMEYSAVER), à la ZILI, à Pont-Butin et à Chêne-Bourg/Thônex (étude de faisabilité, secteur chemin de la Mousse).

Art. 5 : PDZI

¹ La FTI participera activement, en partenariat avec le Canton et les communes, à l'élaboration des PDZI dans les nouvelles zones industrielles ou à la révision des PDZI, notamment pour les secteurs BOIS-BRULE, CHERPINES, ZIMOGA, ZIBAT, ZIMEYSA, ZIRIAN et TUILIERE conformément au plan guide ZIMEYSAVER.

² La FTI assurera la mise œuvre des PDZI, dès leur entrée en force. En coordination avec les services compétents du Canton, elle déterminera les plannings de réalisation en fonction des priorités de relocalisation et d'implantation d'entreprises.

Art. 6 : Développement du concept écoParc industriel

¹ Constituent des écoParcs industriels les zones industrielles et artisanales conçues de manière participative et gérées de manière active, dans une perspective de développement durable, selon les principes de l'écologie industrielle.

² La FTI s'engage à favoriser la transition des zones industrielles (ordinaires et de développement) en écoParcs industriels par le développement d'une nouvelle gouvernance de proximité et la mise en œuvre des principes du développement durable dans les PDZI.

³ En partenariat avec les autres dispositifs de soutien à l'économie (OPI, FAE, FONGIT, etc ...), la FTI contribue à la mobilisation des entreprises et à la promotion des principes de l'écologie industrielle, dans les zones industrielles du canton.

⁴ Sous réserve de l'adaptation du cadre législatif requise, la FTI mettra en place les premiers écoParcs, notamment dans le cadre du développement de la zone des Cherpines et du projet Zimeysaver.

⁵ Le Conseil d'Etat appuiera le développement des écoParcs industriels par les révisions législatives nécessaires aux niveaux légal et réglementaire.

⁶ Les indicateurs de suivi utiles seront élaborés par la FTI en corrélation avec l'établissement des instruments de gouvernance participative et de mise en œuvre des principes du développement durable dans les écoParcs industriels. Ils seront soumis pour approbation au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE).

Art. 7 : Politique foncière

¹ La FTI s'engage à poursuivre, dans la mesure de ses ressources, l'acquisition des terrains en zone industrielle.

² Le Conseil d'Etat et la FTI étudieront les possibilités d'améliorer les modalités d'exercice du droit de préemption institué par les articles 10 et suivants de la Loi sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, en particulier pour permettre à la FTI de se porter acquéreuse directe des immeubles préemptés.

³ En relation avec les objectifs de politique tarifaire évoqués à l'art. 3 al. 4 ci-dessus, la FTI élaborera les critères justifiant l'exercice du droit de préemption en cas d'aliénation à prix excessif.

Titre III : PAV

Art. 8 : Mandat de gestion et d'exploitation des terrains du Canton dans le PAV

¹ Les parties s'engagent à formaliser par un contrat de mandat séparé les modalités d'application des dispositions de l'Arrêté du Conseil d'Etat du 15 décembre 2010 attribuant à la FTI la gestion administrative et financière des terrains du PAV cédés au Canton, ainsi que l'encaissement des rentes des droits de superficie et des loyers jusqu'à la modification effective de l'affectation des locaux objets des contrats de superficie ou de bail.

² Le contrat de mandat devra définir les objectifs et modalités de gestion des biens concernés dans le but de coordonner et faciliter en temps utile le développement urbain du PAV. Dans l'intervalle, les parties définissent d'un commun accord les principes d'attribution temporaire.

³ La sortie effective de l'immeuble du mandat de gestion s'effectue à la signature d'un nouveau contrat entre le Canton et le nouveau superficiaire, après changement d'affectation, mais au plus tard 25 ans après l'adoption du 1^{er} PLQ du périmètre PAV.

Art. 9 : Accompagnement du déménagement des entreprises du PAV

- ¹ La FTI s'engage à soutenir le processus de délocalisation des entreprises du PAV.
- ² En particulier, la FTI rachètera et gèrera des droits de superficie grevant des terrains propriété du Canton dans le PAV jusqu'à concurrence d'un montant de 60 millions, au cas par cas sur décision du Canton après évaluation de la FTI. Ces rachats font partie de l'opération de vente d'actifs immobiliers du Canton à la FTI, définie à l'article 12 de la présente convention.
- ³ L'appui particulier apporté par la FTI sera de durée déterminée et sera redéfini à la constitution de la Fondation PAV, mais au plus tard à l'entrée en force du premier PLQ dans le périmètre du PAV (secteur caserne exclu).
- ⁴ En tout état, l'indépendance de la FTI et de la Fondation PAV devra être garantie sur le plan financier.

Titre IV : Financement des équipements et des infrastructures des zones industrielles

Art. 10 : Perception de la taxe d'équipement

- ¹ La FTI perçoit et gère la taxe d'équipement en zone industrielle au nom et pour le compte du Canton, en application de l'art. 7 de la Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (LZIAM), du 13 décembre 1984, ainsi que de la Loi et des Statuts de la FTI.
- ² Les parties s'entendent pour proposer l'adoption des bases légales requises pour créer un fonds dédié rattaché à la FTI, selon une forme juridique à convenir d'entente entre les parties. Dans ce cas, le produit de la taxe d'équipement sera acquis à la FTI, le Canton renonçant à toute prétention à son égard, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2016.
- ³ Les modalités d'application de la taxe d'équipement dans le cas particulier des zones industrielles en cours de mutation, notamment le PAV, feront l'objet d'une solution appropriée, à convenir d'entente entre les parties.

Art. 11 : Financement de l'équipement

- ¹ Pour la période courant de 2016 à 2019 et pour autant que les tâches d'équipement lui soient légalement attribuées à titre de responsabilité propre, la FTI contribue par ses ressources propres au fonds d'équipement à hauteur de 2,5 millions de francs par année.
- ² La FTI réalise les infrastructures nécessaires à équiper les ZI, telles que prévues dans les PDZI, en fonction des disponibilités financières du fonds cité ci-dessus.
- ³ Le Canton et la FTI favorisent les accords conclus avec des opérateurs privés qui se chargent de réaliser à leurs frais les infrastructures d'équipement, en contrepartie de l'exonération de la taxe d'équipement au sens de la LZIAM.
- ⁴ Les modalités de transfert des équipements et infrastructures aux communes sont à définir.



Titre V : Organisation financière et gouvernance

Chapitre I : Organisation financière

Art. 12 : Vente d'actifs immobiliers

¹ En vue de conférer à la FTI la maîtrise foncière des terrains destinés aux activités de son ressort, les parties sont convenues de transférer la propriété d'immeubles (terrains et bâtiments) actuellement en propriété du Canton sis en zone industrielle.

² Feront l'objet de ce transfert d'actifs des immeubles représentant une valeur totale évaluée à quelque 160 millions de francs au bilan du Canton.

³ Les parties s'entendront sur les modalités de cession, dans le but de procéder au transfert de propriété au plus tard le 31 décembre 2015, à tout le moins à concurrence d'une valeur d'actifs de 100 millions de francs.

⁴ A hauteur d'une valeur totale de 60 millions de francs, les parties concluront une promesse d'achat-vente qui définira les modalités d'échange(s) ultérieur(s) entre les terrains de la promesse et les DDP financés par la FTI au sens de l'article.9 de la présente convention.

⁵ Les modalités du financement de l'acquisition de ces immeubles par la FTI devront être étudiées avec l'appui des services du Canton. En particulier, seront examinés :

- a) un financement sous forme de prêt à la FTI par le Canton;
- b) la constitution d'une garantie d'emprunt par le Canton, moyennant approbation du Grand Conseil conformément à l'art. 3 LFTI.

Art. 13 : Capacité d'investissement de la FTI

¹ Les parties prendront toutes les dispositions permettant de laisser à la FTI la capacité financière d'assumer seule, ou par l'emprunt, les investissements actuels et futurs.

² A cet effet, les parties conviennent que :

- a) Le cash-flow opérationnel doit permettre à la FTI de procéder aux investissements nécessaires à la réalisation de ses missions, notamment par l'apport de fonds propres à hauteur de 20% du montant financé.
- b) Le rapport entre les fonds étrangers et l'actif immobilisé ne doit pas dépasser 50%.

³ La planification financière de la FTI doit respecter en tout état ces principes.

Art. 14 : Principe de distribution en faveur du Canton

¹ Conformément au plan financier quadriennal de l'Etat 2014-2017, la FTI versera au Canton un forfait annuel de 12 millions de francs jusque'en 2017 inclus.

² En 2018, respectivement en 2019, la FTI versera au Canton un montant, à titre de part à son bénéfice, correspondant à 25% d'un agrégat de référence valant résultat de l'exercice annuel précédent (N-1) avant amortissement, provisions et autres éléments du résultat global.

³ L'agrégat de référence correspond à la marge brute d'exploitation (EBITDA : chiffre d'affaire annuel réduit des charges de personnel, administratives, d'exploitation et d'équipement assumées en propre par la FTI, et augmenté, respectivement réduit des plus- ou moins-values sur les ventes d'actifs) à laquelle est ajouté (respectivement déduit) le résultat financier.

⁴ Par souci de prévisibilité, les versements en 2018, respectivement 2019 seront effectués en considération des valeurs retenues dans la planification financière 2015-2019 telles qu'arrêtées au jour de la signature de la présente convention et ci-annexée. Sur cette base, la FTI versera en principe à l'Etat des montants estimés à CHF 3,8 millions en 2018, respectivement CHF 3,7 millions en 2019.

⁵ Cependant, si l'écart entre les résultats planifié et effectif excède 25% (à la hausse ou à la baisse), le montant dû au Canton sera déterminé par application de l'alinéa 2 ci-dessus, en fonction du résultat effectif.

⁶ Dans tous les cas :

- a) le résultat effectif à considérer est celui de l'exercice annuel précédent (N - 1), tel qu'établi par les états financiers révisés et approuvés de la FTI;
- b) le paiement du montant dû au Canton ne sera exigible qu'à la condition que la FTI dispose des liquidités suffisantes pour garantir un fonds de roulement d'au moins CHF 5 millions;
- c) la FTI attirera l'attention du Canton sans délai dans le cas où ses prévisions budgétaires conduisent à envisager l'application du mécanisme d'ajustement prévu par l'alinéa 5 ci-dessus sera applicable.

⁷ Les parties redéfiniront le montant annuel dû au Canton, voire suspendront l'application du présent article dans le cas où :

- a) le taux d'endettement de la FTI dépasse – ou menace de dépasser – le plafond fixé à l'art. 13 al. 2 let. b de la présente convention, à raison des opérations assignées à la FTI dans le cadre de l'exécution des missions (par exemple en cas d'investissements complémentaires à ceux intégrés à la planification financière);
- b) la FTI est amenée à consentir des investissements importants plus tôt que prévu par la planification financière, même s'ils restent dans l'enveloppe globale d'investissements autorisée par ladite planification pour sa durée de validité.

Chapitre II : Gouvernance

Art. 15 : Révision des Statuts

¹ La FTI étudie les adaptations de ses Statuts qui sont requises au titre de leur mise en conformité à la Constitution cantonale du 14 octobre 2012 et aux lois-cadres régissant la gestion administrative et financière et la surveillance, ainsi que toutes modifications destinées à adapter les Statuts aux modalités de fonctionnement actuelles ou liées aux projets cités plus haut.

² La FTI proposera au Conseil d'Etat les modifications législatives requises.

³ Le Conseil d'Etat s'engage à étudier ces propositions avec diligence et à engager la procédure législative dans les meilleurs délais.

⁴ Le Conseil d'Etat veillera également à coordonner ces modifications législatives avec l'élaboration de la nouvelle Loi sur l'organisation des institutions de droit public.

Art. 16 : Constitution de la Fondation PAV

Les parties examineront conjointement la structure légale à prévoir pour la création de l'entité dédiée à la délocalisation et au relogement des entreprises sises au sein du PAV (Fondation PAV).

Titre VI : Dispositions finales

Art. 17 : Durée

La présente Convention est conclue pour la durée de la législature 2014-2018 et produira ses effets jusqu'à la fin de l'année suivant le renouvellement du Conseil d'Etat et du Conseil d'administration de la FTI, soit jusqu'au 31 décembre 2019.

Titre VII : Signatures

Le contrat est établi et signé en deux exemplaires, à Carouge et à Genève, les 16 novembre 2015 et le 18 novembre 2015

Pour la République et Canton :
de Genève :

Antonio Hodgers,
Conseiller d'Etat chargé du DALE



Pour la Fondation pour les terrains industriels
de Genève :

M. Yves Creteigny,
Directeur général



M. Charles Spierer,
Président du Conseil d'administration de la FTI

