

Date de dépôt : 9 janvier 2018

Rapport

de la Commission de l'économie chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat approuvant les statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (PA 327.01)

Rapport de M. Serge Hiltbold

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de l'économie s'est réunie à deux reprises pour étudier ce projet de loi, sous la brillante présidence de M. Jacques Béné.

Les procès-verbaux de séance ont été tenus avec exactitude par M^{me} Noémie Pauli que je remercie au nom de la commission.

1. Séance du 20 novembre 2017 – Présentation du projet de loi

Une délégation de la FTI est reçue pour la présentation de ces modifications de statuts, représentée par M. Yves Cretegny, directeur général, M. Nicolas Walder, président, M^{me} Alexandra de Coulon, responsable juriste, et M^{me} Irène Costis-Droz, secrétaire générale adjointe au DALE.

M^{me} Costis-Droz explique que le Conseil d'Etat a déposé ce projet de loi dans la droite ligne de l'adoption et de l'entrée en vigueur du PL 11796 qui modifiait la LFTI, en juin 2017. Les statuts doivent être modifiés pour qu'ils correspondent à la loi telle que votée.

Pour information, ces statuts ont été adoptés par le conseil d'administration de la FTI. Au niveau du DSE, un représentant du DG DERI siège au sein du conseil d'administration de la FTI et ce PL 12175 a donc l'aval du DSE.

Il s'agit donc d'un toilettage pour réorganiser le système du point de vue légistique. Il est donc nécessaire d'avoir une loi-cadre et des statuts qui détaillent l'organisation et le fonctionnement de la FTI. Ces statuts sont orientés organisation et procédure. Les dispositions de la gouvernance de la FTI sont revues sur le modèle de ce qui a été fait pour la LOIDP. Les travaux ont beaucoup porté sur la conformité de ces nouvelles dispositions avec la LOIDP, qui reflète la dernière volonté du parlement sur la gouvernance des institutions.

Ils ont aussi concrétisé les aspects organisationnels des organes de la FTI. L'idée a été de donner une certaine souplesse et une certaine modernité au fonctionnement de la FTI, dont la mission a passablement changé et évolué depuis 1983. Une des nouvelles missions de la FTI est notamment l'écologie industrielle. Du point de vue du département, ils se sont attelés à rester en conformité avec la LOIDP. Lors du vote en plénière du 22 septembre sur la LOIDP, il y a eu des amendements de détail à la LFTI. La LFTI prévoyait une révocation à vie du mandat d'administration, tandis que la LOIDP prévoit qu'il n'est plus possible de siéger pendant plus de dix ans. La LFTI s'est calée sur la LOIDP. Le jour où la LOIDP entrera en vigueur, la LFTI telle qu'elle avait été votée par la Commission de l'économie sera légèrement modifiée sous ces aspects-là. La deuxième spécificité est le travail fourni pour reprendre les règles sur les incompatibilités (récusation ou conflit d'intérêts). Ils se sont rangés sur la LOIDP avec une ou deux spécificités pour la LFTI. Le but est d'assurer davantage de transparence dans les règles.

M^{me} de Coulon revient sur le contexte qui a amené à ces changements. La LFTI comprenait des règles sur ses missions, l'organisation de son fonctionnement et la façon dont elle octroyait des droits de superficie. Les missions de la FTI ont changé et la politique d'aménagement du territoire a évolué. Les obligations de densifier sont plus strictes. Il faut densifier de façon plus rationnelle et plus efficace et donc on se trouve face à des projets qui ne peuvent plus du tout se développer de la même manière. Les outils qui sont à la disposition de la FTI ne sont plus assez efficaces pour mener cette politique correctement. Ils ont épuré tous les statuts. Le but est qu'ils soient organisationnels, qu'ils décrivent tous les organes et les modes de procédure. Du point de vue de la structure, le premier organe est le conseil de fondation, qui, jusqu'à présent, était le conseil d'administration. Les statuts parlent maintenant uniquement de conseil. C'est un organe important de par sa composition. Il détient les compétences inaliénables. Il peut, s'il le souhaite, déléguer au bureau ou à la commission particulière selon les termes et le mode d'action. En dessous du conseil de fondation se trouve le bureau, qui est l'actuel conseil de direction. Le bureau est composé de 6 membres, ce qui

lui permet d'être plus réactif et d'avoir des compétences plus opérationnelles, notamment en matière immobilière. Le bureau peut également déléguer ses compétences, s'il le souhaite, à la présidence, à la direction, au directeur général ou alors à des commissions ad hoc. Cette possibilité de créer des commissions ad hoc est également une des nouveautés des statuts. La présidence est constituée uniquement du président et du vice-président de la fondation. Le président est désigné par le Conseil d'Etat et le vice-président par les membres du conseil de fondation. Ils ont surtout pour mission de pré-consulter les dossiers avant de les soumettre au conseil, de surveiller la mise en œuvre des décisions du conseil et du bureau et d'exercer les attributions qui leur sont déléguées soit par le conseil, soit par le bureau. La direction, quant à elle, est l'organe opérationnel qui aura la charge d'adopter tous les actes nécessaires à cette gestion de la fondation, d'exécution de sa mission et tous les pouvoirs décisionnels qui lui auront été expressément délégués. Une des nouveautés également intervenues dans ces statuts se reflète au niveau de la délégation du pouvoir de représentation. Actuellement, peuvent représenter la fondation deux membres du conseil de fondation ou alors un membre du conseil de fondation ainsi que M. Creteigny, le directeur général. C'est un point qui est relativement bloquant dans le fonctionnement des affaires aujourd'hui. Dans les statuts tels que présentés, il existe maintenant une nouvelle délégation du pouvoir de représentation et qui permet également à deux membres de la direction de signer selon des conditions qui seront à définir dans le règlement interne d'organisation. Les principales modifications sont passées en revue, notamment les incompatibilités et la durée de fonction des membres du conseil ramenée à 15 ans.

La présentation terminée, les principales questions des commissaires sont résumées ci-après :

Un commissaire (UDC) s'interroge de manière générale sur la procédure d'octroi des droits de superficie, et cite une construction qui a eu lieu à Vernier par un promoteur privé, dont la marge de revente s'est révélée totalement excessive. Il propose de rajouter un article dans les statuts de la FTI pour mettre au point une procédure spécifique pour l'octroi et le prix des droits de superficie.

M. Walder rappelle que les droits de superficie sont régulés par le droit fédéral et il n'est pas possible de les adapter si facilement en fonction de l'évolution du marché. A ce titre, ils travaillent actuellement sur les règlements internes pour la politique de fixation des prix, et des conditions-cadres des droits de superficie. Le cas évoqué est malheureux, mais est lié à la politique des DDP d'un marché qui datait de quelques

décennies en arrière. L'arrivée de promoteurs immobiliers liée à des taux d'intérêt très bas est très récente.

Il n'est pas possible d'adapter les contrats de droits de superficie existants, mais le rôle de la FTI est de préparer l'avenir et faire en sorte que les nouveaux contrats soient adaptés. La direction avec la présidence et une bonne partie du conseil soulignent la nécessité de rédiger des contrats améliorés en matière de partage des gains pour la FTI. Le rôle essentiel de la fondation est de fournir des espaces à des industries et des artisans à des prix abordables. En complément, M. Cretegnny explique que, au moment où la politique de densification s'est mise en œuvre, la politique de prix avait une certaine homogénéité sur l'ensemble du canton. Il s'agissait de la politique historique de la FTI qui était au sol (m² de terrains mis à disposition des entreprises, peu importe comment elle les utilisait, pour une rente entre 6 F et 15 F le m² selon les endroits). Il y a une dizaine d'années, le vrai problème dans ces ZI était que la totalité de la possibilité de construire n'était pas utilisée. Effectivement, les acteurs qui ont pris le risque de développer des bâtiments denses ont bénéficié d'une marge extrêmement importante vu le prix fixe du m². En termes de politique d'aménagement, ils ont fabriqué dans un immeuble cinq fois plus qu'avant avec la même quantité de terrain. Au moment de l'encouragement de la politique de densification, ce challenge paraissait très compliqué à atteindre. Aujourd'hui, avec le recul, on est plus intelligent et on se rend compte **que les rentes peuvent être calées à la surface brute de plancher**, comme cela se fait dans d'autres secteurs, mais, initialement, personne ne croyait que cela allait être possible. Aujourd'hui, ils adaptent complètement leurs prix par secteur et niveau de densité pour que chacun puisse trouver un type d'immeuble à fabriquer dans un endroit où il aura la densité souhaitée, mais la plupart des engagements avaient été pris avant, avec un système de prix qui n'avait pas été conçu comme cela. Il y aura encore des cessions sur d'anciens modèles dans lesquels les rentes ne sont pas équilibrées. Oui, dans l'affaire citée, une marge importante a été faite par un promoteur et la FTI aurait pu avoir une part foncière plus importante dans cette marge. La FTI met maintenant ceci en place car la densité n'est plus l'exception, mais est devenue le principe d'aménagement de base.

Un commissaire UDC demande pourquoi ne pas mettre au concours les acquéreurs des droits de superficie avec un appel d'offres public.

M. Walder répond qu'il ne voit pas comment mettre en concurrence les acheteurs et sur quelles bases. Il rappelle que la fondation est là pour répondre aux besoins des industries et que certaines de ces entreprises grandissent. La FTI est là pour favoriser tout type d'industries, notamment

les PME qui ont parfois moins de budget par rapport à de grands groupes industriels. La mise en concurrence sur la base du prix payé serait totalement destructrice par rapport à la mission de base de la fondation. Ils travaillent parallèlement à la création d'espaces par la FTI aux artisans.

M. Cretegy explique que, dans certaines circonstances, ils peuvent imaginer faire des concours d'investisseurs ou d'architecture – ce qu'ils ont déjà fait – ou développer des projets denses eux-mêmes. Le vrai enjeu est de s'assurer que ce sont les meilleurs projets qui démarrent. Il souligne la nécessité d'une relation équitable entre le superficiant et le superficiaire. Fondamentalement, remplir un projet industriel aujourd'hui n'est pas si aisé, comparativement au secteur du logement dans lequel, au départ, mécaniquement tout ce que l'on met sur le marché trouvera preneur. Dans l'activité, une offre est relativement importante sur le marché et les projets sont soumis à de la pression. Tous les projets denses ne sortent pas forcément avec une part de risque qui existe. La FTI doit d'assurer que ce sont les bons projets qui seront réalisés et que, globalement, de la surface bon marché est fabriquée pour que toutes les catégories d'entreprises puissent s'installer. Dans un certain nombre de cas, il est possible de faire des appels d'offres, mais en faire systématiquement ne résoudrait pas tous les problèmes.

Un commissaire (Ve) s'interroge sur l'art. 27 où il est dit que deux membres de la direction pourront signer de manière collective et il demande qui sont les membres de la direction. M. Cretegy répond que la direction n'existe pas aujourd'hui. Les nouveaux statuts permettront de la créer. Cette question doit être réglée dans le règlement interne. Le projet aujourd'hui est que la direction soit composée du directeur, d'un responsable juridique et d'un directeur financier.

Le président rappelle que la commission a voté le 6 avril 2017 la LFTI à laquelle ces statuts étaient annexés. Cette loi a été votée à l'unanimité du Grand Conseil sans opposition (L 11796).

2. Séance du 4 décembre 2017 – Vote final

Le présent rapporteur souligne que le rapport annuel de gestion de la FTI contenant la convention d'objectifs est traité chaque année dans cette commission et que c'est notamment dans ce cadre que tous les compléments ou précisions peuvent être apportés aux différents commissaires.

Vote d'entrée en matière

Le président met aux voix l'entrée en matière sur le PL 12175 :

Pour :	14 (3 MCG, 1 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 Ve, 3 S, 1 EAG)
Contre :	–
Abstention :	1 (1 UDC)

L'entrée en matière est acceptée.

Deuxième débat

Titre et préambule : pas d'opposition – ADOPTÉ

Article 1 : pas d'opposition – ADOPTÉ

Article 2 : pas d'opposition – ADOPTÉ

Vote final

Le président met aux voix le PL 12175 dans son ensemble :

Pour :	14 (3 MCG, 1 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 Ve, 3 S, 1 EAG)
Contre :	–
Abstention :	1 (1 UDC)

Mesdames et Messieurs les députés, au vu de ces explications et de la position quasi unanime de la commission, le rapporteur vous invite à adopter ce projet de loi 12175 et recommande la catégorie III.

Projet de loi (12175-A)

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

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

Art. 1 Approbation

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

Art. 2 Entrée en vigueur

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

Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève

PA 327.01

Titre I Dispositions générales

Art. 1 But et missions

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

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

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

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

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

⁶ A ces fins, la fondation est habilitée à :

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

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

Art. 2 Orientations quinquennales

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

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

Art. 3 Siège

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

Art. 4 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Titre II Organes de la fondation

Chapitre I Conseil de fondation

Section 1 Constitution du conseil de fondation

Art. 5 Composition

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

- 1 représentant du département chargé des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;
- 1 représentant du département chargé de l'aménagement, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;
- 1 représentant du département chargé de l'économie, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;
- 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce conseil;

- 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.

Art. 6 Incompatibilité

¹ Les membres du conseil, quel que soit leur mode de nomination, ne doivent ni directement ni indirectement être fournisseurs de la fondation ou chargés de travaux pour son compte.

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

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

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

Art. 7 Durée des fonctions

Les membres du conseil sont nommés pour 5 ans et ne peuvent pas siéger plus de 15 ans en son sein; toutefois le mandat des conseillers administratifs

prend fin à l'expiration de leur fonction publique. Les articles 8 et 12, alinéa 3, sont réservés.

Art. 8 Révocation

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

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

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

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

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

Art. 9 Remplacement

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

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

Section 2 Devoirs des membres

Art. 10 Devoir de fidélité

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

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

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

Art. 11 Récusation

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

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

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

Art. 12 Assiduité aux séances

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

² Un membre absent ne peut être remplacé.

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

Art. 13 Responsabilité

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

Art. 14 Rémunération

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

Section 3 Compétences

Art. 15 Attributions

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

² Le conseil a notamment les attributions suivantes :

a) établir chaque année :

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

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

b) statuer sur toute demande de budget complémentaire;

c) adopter la planification financière de la fondation;

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

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

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

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

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

Art. 16 Délégation d'instruction/consultative

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

Art. 17 Droit d'évocation

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

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

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

Section 4 Procédure décisionnelle

Art. 18 Règlement interne

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

Art. 19 Séances

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

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

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

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

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

Section 5 Présidence

Art. 20 Président et vice-président

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

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

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

⁴ La présidence :

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

Chapitre II Bureau du conseil de fondation

Art. 21 Composition et nomination

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

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

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

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

⁵ Le secrétariat du bureau est assuré par la direction.

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

Art. 22 Compétences

Compétences générales

¹ Le bureau a les attributions générales suivantes :

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

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

Compétences en matière immobilière

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

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

Compétences en matière d'équipement

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

Compétences en matière d'écoParcs

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

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

Surveillance du conseil

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

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

Art. 23 Délégation

Pour étude et préavis

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

Pour décision

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

Chapitre III Direction

Art. 24 Composition

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

² Le bureau nomme le suppléant du directeur général.

Art. 25 Attributions

¹ Le directeur général est chargé :

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

² En particulier, le directeur général est compétent pour :

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

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

Chapitre IV Organe de contrôle

Art. 26 Contrôle

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

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

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

Titre III Représentation

Art. 27 Principes et délégation du pouvoir de représentation

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

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

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

Titre IV Modification des statuts

Art. 28 Modification des statuts

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

Titre V Dispositions finales et transitoires

Art. 29 Clause abrogatoire

Les statuts du 13 décembre 1984 sont abrogés.

Art. 30 Entrée en vigueur

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

Art. 31 Disposition transitoire

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

Statuts FTI : tableau comparatif

Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) du 13 décembre 1984, dans leur teneur au 14 mars 2008	PA 327.01 Projet de Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) teils que présentés parallèlement au PL 11796, version du 24 novembre 2015	PA 327.01 Projet de Statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) tel qu'adopté par le CE le 6 septembre 2017
Titre I Dispositions générales	Titre I Dispositions générales	Titre I Dispositions générales
<p>Art. 1 Objet</p> <p>La Fondation pour les terrains industriels de Genève, fondation de droit public (ci-après : la fondation), a pour objet :¹⁾</p> <p>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;</p> <p>b) de remplir tous mandats de direction ou de coordination qui lui sont confiés par l'Etat, des communes ou d'autres corporations de droit public, en vue de la réalisation de travaux de construction, d'aménagement et d'équipement ainsi que d'exploiter et de gérer des immeubles, bâtis ou non, pour autant que les mandats soient liés directement ou indirectement à l'aménagement des zones industrielles ou qu'une saine coordination des travaux commande l'exécution de ces mandats.</p>	<p>Art. 1 Objet/But et missions</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>³ Elle met en œuvre et promeut les principes de l'écologie industrielle, notamment par l'instauration d'écoParcs industriels et par son implication dans la gestion participative de ces écoParcs, dans les limites des compétences qui lui sont attribuées par la loi.</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 Dans les zones régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités</p>	<p>Art. 1 But et missions</p> <p>¹ La Fondation pour les terrains industriels de Genève, fondation de droit public (ci-après : la fondation), a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones à vocation industrielle et artisanale du canton (ci-après : zones industrielles) et de valoriser ces zones conformément à la stratégie économique du canton et dans le cadre de la convention d'objectifs conclue en début de législature entre la fondation et l'Etat de Genève, visée à l'article 2 des présents statuts.</p> <p>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.</p> <p>³ Elle met en œuvre et promeut les principes de l'écologie industrielle, notamment par l'instauration d'écoParcs industriels et par son implication dans la gestion participative de ceux-ci, dans les limites des compétences qui lui sont attribuées par la loi.</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 Dans les zones régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités</p>

	<p>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 directeurs des zones industrielles.</p> <p>° 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>mixtes, du 13 décembre 1984, elle réalise l'équipement des zones industrielles, au moyen du produit de la taxe d'équipement, de toute autre taxe d'affectation similaire et, au besoin, de ses ressources propres dans les limites de la convention d'objectifs, et conformément aux programmes d'équipement des plans directeurs des zones industrielles.</p> <p>° 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 Orientations quinquennales</p> <p>¹ Les orientations prioritaires de la fondation sont définies dans le cadre d'une convention d'objectifs conclue avec le Conseil d'Etat en début de législature.</p> <p>² La convention d'objectifs est conclue pour une durée de 5 ans. Elle prévoit les conditions de la renégociation de son contenu et de son renouvellement.</p>

<p>Art. 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 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 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>[cf. art. 6 L11796]</p>
<p>Titre II Capital de la fondation</p>		
<p>Art. 5 Capital 1 Le capital de la fondation comprend le fonds ordinaire et la dotation immobilière de l'Etat. 2 Le fonds ordinaire est constitué par : 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. 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. 4 En cas de cession gratuite d'immeubles ou de partie d'immeubles au domaine public cantonal conformément à l'article 6, alinéa 5, la valeur de la dotation immobilière est réduite d'un montant égal à la valeur pour laquelle ces immeubles ou parties d'immeubles ont été transférés à la fondation.</p>	<p>[cf. art. 3 PL]</p>	<p>[cf. art. 3 L11796]</p>

<p>Titre III Droit de disposition et représentation</p>		[cf. art. 4 L11796]
<p>Art. 6 Droit de disposition</p> <p>1 La fondation a le droit de disposer, dans les limites des articles 80A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, et des présents statuts, des immeubles et droits de superficie inscrits à son nom au registre foncier.⁽¹⁾</p> <p>Immeubles provenant du consortium de La Praille</p> <p>2 Elle se conforme à l'article 6 de la convention du 25 avril 1950 entre la Confédération suisse, les Chemins de fer fédéraux et l'Etat de Genève, approuvée par la loi (ancien arrêté législatif) du 10 juin 1950, aux termes duquel les immeubles situés dans les communes de Carouge et de Lancy et provenant du consortium de La Praille (immeubles teintés en vert sur le plan n °23640/610 déposé aux Archives d'Etat en visé « ne varietur » par le président du Grand Conseil) sont destinés, à l'exclusion de bâtiments locatifs, à l'établissement d'entreprises acceptant de se relier au rail par voie de raccordement ou s'obligeant à recevoir ou à expédier par rail la plus grande partie de leurs marchandises, étant précisé que l'établissement 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</p>	[cf. art. 4 PL]	

<p>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>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>		[cf. ci-dessous : art. 26]
<p>Titre IV Droits de superficie octroyés par la fondation</p>		

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

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

		<p>² Elle est fixée par la fondation au moment de l'octroi d'un droit de superficie et est révisée à l'échéance de périodes successives de 5 ans, en tenant compte des frais d'administration, d'exploitation et d'entretien, des charges financières et des provisions pour renouvellement et amortissement.</p>
		<p>Art. 14 Hypothèque légale et gages immobiliers</p> <p>¹ Le paiement de la rente du droit de superficie est garanti par l'inscription sur le droit de superficie d'une hypothèque légale au sens des articles 779i et 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 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><i>Avant-terme</i></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

		<p>n'est pas due si le superficiaire met fin à son activité ou transfère son entreprise en dehors du canton de Genève.</p> <p>² Si le droit de superficie fait retour à la fondation pour un motif imputable au superficiaire, toutes les constructions établies en vertu du droit de superficie deviennent propriété de la fondation. Dans ce cas, le montant de l'indemnité due par cette dernière au superficiaire ne peut excéder la valeur intrinsèque des constructions au moment où elles deviennent propriété de la fondation, compte tenu de la vétusté et de l'état d'entretien. Il en va de même des installations non transportables que la fondation décide de reprendre.</p>
		<p>Art. 18 A l'échéance</p> <p>¹ Si, à l'échéance du droit de superficie, la fondation en refuse le renouvellement pour un motif d'utilité publique ou pour des motifs autres que ceux mentionnés à l'alinéa suivant, les dispositions de l'article 17, alinéa 1, sont applicables.</p> <p>² Si, à l'échéance du droit de superficie, la fondation en refuse le renouvellement pour l'un des motifs qui lui auraient permis d'exercer son droit de retour en cours d'exécution du contrat, elle peut exiger du superficiaire qu'il enlève à ses frais toutes les constructions et installations, fondations comprises, et rende le terrain nivelé, le tout sans indemnité. Si la fondation renonce à exiger l'enlèvement, toutes les constructions et installations non transportables établies en vertu du droit de superficie deviennent sa propriété et elle doit au superficiaire une indemnité calculée conformément à l'article 17, alinéa 2.</p> <p>³ Si le superficiaire renonce au renouvellement du droit de superficie, il doit procéder à ses frais et sans indemnité à l'enlèvement des constructions et installations, fondations comprises, et rendre le</p>

<p>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 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 superficé.</p>					
<p>Titre V Organes de fondation</p>	<p>Titre II Organes de la fondation</p>	<p>Titre II Organes de la fondation</p>	<p>Titre II Organes de la fondation</p>	<p>Titre II Organes de la fondation</p>	<p>Titre II Organes de la fondation</p>
<p>Chapitre I Conseil d'administration</p>	<p>Chapitre I Conseil de fondation</p>	<p>Chapitre I Conseil de fondation</p>	<p>Chapitre I Conseil de fondation</p>	<p>Chapitre I Conseil de fondation</p>	<p>Chapitre I Conseil de fondation</p>
		<p>Section 1 Constitution du conseil</p>	<p>Section 1 Constitution du conseil</p>	<p>Section 1 Constitution du conseil de fondation</p>	<p>Section 1 Constitution du conseil de fondation</p>
<p>Art. 22⁽²⁾ Composition 1 Le conseil d'administration se compose de la façon suivante : a) 1 représentant du département des finances, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant; b) 1 représentant du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant;⁽¹⁾ c) 1 représentant du département de l'économie, de l'emploi et des affaires extérieures, désigné par le Conseil d'Etat, ou son remplaçant; d) 1 membre du Conseil administratif de la Ville de Genève, désigné par ce conseil; e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la FTI exerce son activité;⁽¹⁾ f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des</p>		<p>Art. 5 Composition 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 conseil; e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la FTI exerce son activité; f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des</p>	<p>Art. 5 Composition 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 conseil; e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la FTI exerce son activité; f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des</p>	<p>Art. 5 Composition 1 Le conseil de fondation (ci-après : conseil) 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 conseil; e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la fondation exerce son activité; f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière économique.</p>	<p>Art. 5 Composition 1 Le conseil de fondation (ci-après : conseil) 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 conseil; e) 6 membres choisis parmi les conseillers administratifs, maires et adjoints des communes sur le territoire desquelles la fondation exerce son activité; f) 3 membres désignés par le Conseil d'Etat et choisis parmi les personnes ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière économique.</p>

<p>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>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>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>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. 6 Incompatibilité</p> <p>¹ Les membres du conseil, quel que soit leur mode de nomination, ne doivent ni directement ni indirectement être fournisseurs de la fondation ou chargés de travaux pour son compte.</p> <p>² Les membres du conseil ne peuvent pas non plus être titulaires de droits de superficie concédés par la fondation, propriétaires d'immeubles situés dans l'une des zones à vocation industrielle et artisanale ou locataires de terrains appartenant à la fondation. Lorsqu'il s'agit de personnes morales, l'incompatibilité s'étend aux membres de leurs organes.</p> <p>³ Lors du dépôt de sa candidature au conseil, tout candidat doit annoncer par écrit ses liens d'intérêt avec toute entreprise active dans les domaines de l'immobilier ou du développement des zones</p>

		<p>industrielles.</p> <p>4 Si un potentiel cas d'incompatibilité apparaît après la nomination, le membre du conseil doit l'annoncer immédiatement, par écrit, au président du conseil, avec copie au Conseil d'Etat. Si le membre concerné est le président du conseil, il s'adresse directement au Conseil d'Etat, avec copie au conseil.</p>
<p>Art. 24 Responsabilité [...]</p> <p>Révocation</p> <p>2 L'administrateur qui n'a pas assisté aux séances du conseil d'administration pendant un an est réputé démissionnaire de plein droit. Le Conseil d'Etat peut révoquer le mandat des membres du conseil d'administration en tout temps pour de justes motifs. Il y a lieu, en particulier, de considérer comme de justes motifs le fait que, pendant la durée de ses fonctions, l'administrateur s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs ou est devenu incapable de bien gérer.</p>	<p>Art. 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. 7 Durée des fonctions</p> <p>Les membres du conseil sont nommés pour 5 ans et ne peuvent pas siéger plus de 15 ans en son sein; toutefois le mandat des conseillers administratifs prend fin à l'expiration de leur fonction publique. Les articles 8 et 12, alinéa 3, sont réservés.</p>
<p>Art. 24 Responsabilité [...]</p> <p>Révocation</p> <p>2 L'administrateur qui n'a pas assisté aux séances du conseil d'administration pendant un an est réputé démissionnaire de plein droit. Le Conseil d'Etat peut révoquer le mandat des membres du conseil d'administration en tout temps pour de justes motifs. Il y a lieu, en particulier, de considérer comme de justes motifs le fait que, pendant la durée de ses fonctions, l'administrateur s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs ou est devenu incapable de bien gérer.</p>	<p>Art. 8 Révocation</p> <p>1 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>Art. 8 Révocation</p> <p>1 Les membres du conseil qui enfreignent leurs devoirs, soit intentionnellement, soit par négligence, peuvent faire l'objet, en tout temps, d'une révocation, prononcée par le Conseil d'Etat, pour de justes motifs. La décision de révocation est immédiatement exécutoire.</p> <p>2 Est notamment considéré comme un juste motif le fait que, pendant la durée de sa fonction, le membre du conseil s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs légaux, se trouve dans le cas d'un conflit d'intérêts durable ou est devenu incapable de bien gérer.</p> <p>3 La révocation peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative de la Cour de justice dans un délai de 30 jours.</p> <p>4 En cas de recours, le membre révoqué ne peut être remplacé jusqu'à l'issue de la procédure judiciaire.</p> <p>5 Un membre du conseil révoqué n'est pas rééligible.</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. 9 Remplacement</p> <p>¹ Il est pourvu au remplacement des membres du conseil décédés, démissionnaires ou révoqués avant la fin de leur mandat, par l'autorité qui les a désignés.</p> <p>² Les membres nommés en cours de mandat ne le sont que jusqu'à l'expiration de la période non révolue de celui-ci.</p> <p>Section 2 Devoirs des membres</p>
	<p>Art. 10 Devoir de fidélité</p> <p>¹ Les membres du conseil sont tenus en toutes circonstances au respect de la fondation ; ils doivent s'abstenir de tout ce qui peut lui porter préjudice, tant dans l'activité qu'ils déploient au sein de la fondation que par leur comportement général.</p> <p>² Ils se doivent de remplir tous les devoirs de leur fonction consciencieusement et avec diligence, en vue du bon accomplissement des tâches et missions de la fondation.</p> <p>³ Ils doivent éviter tout conflit d'intérêts dans cette activité.</p> <p>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. 10 Devoir de fidélité</p> <p>¹ Les membres du conseil sont tenus en toutes circonstances au respect de l'intérêt de la fondation; ils doivent s'abstenir de tout ce qui peut lui porter préjudice, tant dans l'activité qu'ils déploient au sein de la fondation que par leur comportement général.</p> <p>² Ils se doivent de remplir tous les devoirs de leur fonction consciencieusement et avec diligence, en vue du bon accomplissement des tâches et missions de la fondation.</p> <p>³ Ils doivent éviter tout conflit d'intérêts dans cette activité.</p>
	<p>Art. 11 Récusation</p> <p>¹ Les motifs de récusation prévus à l'article 15 de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, s'appliquent aux membres du conseil.</p> <p>² Si un motif de récusation est réalisé, le membre concerné doit en informer immédiatement le président du conseil. Dans ce cas, il ne participe</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</p>

	<p>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>président du conseil. Dans ce cas, il ne participe pas aux délibérations et aux prises de décisions. Si le président est concerné, il en informe le conseil, ne participe pas aux délibérations et délègue son rôle de président au vice-président s'agissant de l'objet en cause.</p> <p>³ En cas de conflit d'intérêts durable, le membre doit démissionner.</p>
<p>Art. 24 Responsabilité</p> <p>...</p> <p>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. 12 Assiduité aux séances</p> <p>¹ Les membres du conseil doivent assister assidûment aux travaux du conseil et demeurer disponibles pour les travaux de celui-ci.</p> <p>² Un membre absent ne peut être remplacé.</p>	<p>Art. 12 Assiduité aux séances</p> <p>¹ Les membres du conseil doivent assister assidûment aux travaux du conseil et demeurer disponibles pour les travaux de celui-ci.</p> <p>² Un membre absent ne peut être remplacé.</p> <p>³ Le membre du conseil qui n'assiste pas aux séances du conseil pendant 1 an est réputé démissionnaire de plein droit, sauf motif valable accepté par le Conseil d'Etat.</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.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. 13 Responsabilité</p> <p>Les membres du conseil sont personnellement responsables envers la fondation et l'Etat des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs.</p>
<p>Art. 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. 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. 14 Rémunération</p> <p>Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres du conseil.</p>

Section 5 Compétences	Section 5 Compétences	Section 3 Compétences
<p>Art. 29 Attributions 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> <ul style="list-style-type: none"> a) représenter la fondation en matière administrative et judiciaire pour l'exploitation et la gestion des biens; b) surveiller la gestion et l'exploitation et veiller à la tenue régulière de la comptabilité; c) établir chaque année : <ul style="list-style-type: none"> 1° le budget d'exploitation et le budget de construction, 2° le bilan, les comptes annuels et le rapport de gestion; d) arrêter le programme des travaux et contrôler l'emploi des sommes prévues pour leur exécution; 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; f) consentir toutes radiations hypothécaires, avec ou sans constatation de paiement, et faire toutes transactions; g) se prononcer sur tous droits de superficie et tous mandants qu'il est prévu d'attribuer ou de confier à la fondation; 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 	<p>Art. 18 Attributions 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> <ul style="list-style-type: none"> a) établir chaque année : <ul style="list-style-type: none"> 1° le budget d'exploitation, le budget d'investissement et le budget d'équipement, 2° le bilan, les comptes annuels et le rapport de gestion; b) statuer sur toute demande de budget complémentaire; c) adopter la planification financière de la fondation ; d) adopter la stratégie et le programme de valorisation immobilière ; e) conclure la convention d'objectifs quinquennale visée à l'article 2 ; f) surveiller la gestion et l'exploitation et veiller à la tenue régulière de la comptabilité ; g) adopter les prescriptions autonomes internes de la fondation ; h) adopter le règlement du fonds dédié au financement de l'équipement des zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat ; i) nommer et révoquer le directeur général ; j) élire, parmi ses membres, son président et son vice-président ; k) nommer, parmi ses membres ou en dehors de son sein, son secrétaire ; l) constituer un comité d'audit permanent ; 	<p>Art. 15 Attributions 1 Le conseil est l'autorité supérieure de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'administration de la fondation.</p> <p>2 Le conseil a notamment les attributions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) établir chaque année : <ul style="list-style-type: none"> 1° le budget d'exploitation, le budget d'investissement et le budget d'équipement, 2° le bilan, les comptes annuels et le rapport de gestion; b) statuer sur toute demande de budget complémentaire; c) adopter la planification financière de la fondation; d) adopter la stratégie et le programme de valorisation immobilière; e) conclure la convention d'objectifs quinquennale visée à l'article 2; f) surveiller la gestion et l'exploitation et veiller à la tenue régulière de la comptabilité; g) adopter les prescriptions autonomes internes de la fondation; h) adopter le règlement du fonds dédié au financement de l'équipement des zones industrielles régies par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat; i) nommer et révoquer le directeur général; j) élire, parmi ses membres, son vice-président; k) nommer, parmi ses membres ou en dehors de son sein, son secrétaire; l) constituer un comité d'audit permanent; m) constituer des commissions ad hoc en vue de

du droit de retour prévu à l'article 16.

m) constituer des commissions ad hoc en vue du traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil de fondation et/ou de la direction ;
 n) décider de l'acquisition de participations dans des personnes morales de droit privé ou public.

³ En outre, le conseil statue sur toutes les acquisitions d'immeubles et les autres principales opérations en matière immobilière lorsque l'un des seuils suivants est franchi :

Types de seuils	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

traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil de fondation et/ou de la direction ;
 n) décider de l'acquisition de participations dans des personnes morales de droit privé ou public.

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

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

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

	<p>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 soule 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.</p> <p>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.</p> <p>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>	
<p>Art. 30 Délégation 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 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>Art. 16 Délégation d'instruction/consultative Le conseil peut déléguer pour étude et préavis l'instruction de tout objet relevant de ses compétences à la présidence, au bureau ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux.</p>
		<p>Art. 17 Droit d'évocation ¹ Le conseil peut en tout temps évoquer, le cas échéant pour décision, un dossier dont la compétence relève d'un autre organe, ou a été déléguée, lorsqu'il estime que l'importance de l'affaire le justifie. ² Ce droit peut en outre être exercé lorsque 5 membres au moins du conseil le demandent. ³ En particulier, le conseil statue en lieu et place du bureau sur tout objet en matière immobilière</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>lorsque 5 membres au moins du conseil le requièrent dans le délai d'une semaine suivant la communication du procès-verbal visé à l'article 22, alinéa 6. A défaut d'une telle requête, la décision du bureau devient exécutoire.</p>
<p>Art. 28 Séances ¹ Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins une fois par an dans le trimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel. Il doit être convoqué en tout temps à la demande de 5 de ses membres ou du Conseil d'Etat. ² Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la majorité de ses membres sont présents. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance est convoquée, dans laquelle le conseil délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents. ³ Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, le président départage. ⁴ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal, signé par le président et par le secrétaire ou par les personnes ayant rempli ces fonctions. Les copies ou extraits du procès-verbal sont signés par le secrétaire.</p>	<p>Section 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. 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. ⁴ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal tenu sous la responsabilité du président de séance et du secrétaire. ⁵ Le règlement interne peut prévoir une procédure délibérative à distance et les modalités de communication électronique y afférentes.</p>	<p>Section 4 Procédure décisionnelle</p> <p>Art. 18 Règlement interne Le conseil détermine par un règlement interne son organisation, son mode de fonctionnement et sa surveillance.</p> <p>Art. 19 Séances ¹ Le conseil se réunit sur convocation de la présidence aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins deux fois par an. Il doit être convoqué en tout temps si 4 de ses membres ou le Conseil d'Etat le demandent. ² Le conseil ne délibère valablement que si la majorité de ses membres sont présents. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance est convoquée, dans laquelle le conseil délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents. ³ Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante. ⁴ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal tenu sous la responsabilité du président de séance et du secrétaire. ⁵ Le règlement interne peut prévoir une procédure délibérative à distance et les modalités de communication électronique y afférentes.</p>

<p>Art. 26 Président et vice-président</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>² Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil de fondation.</p> <p>³ La présidence :</p> <p>a) pré-consulte les dossiers avant leur soumission au conseil, respectivement au bureau ;</p> <p>b) surveille la mise en œuvre des décisions du conseil et du bureau ;</p> <p>c) exerce les attributions qui lui sont déléguées par le conseil et le bureau ;</p> <p>d) traite tout objet et engage la fondation si l'urgence de l'objet ne permet pas son traitement par le conseil, respectivement par le bureau, et si l'exercice de cette compétence est nécessaire à la sauvegarde des intérêts de la fondation.</p>	<p>Section 5 Présidence</p> <p>Art. 20 Président et vice-président</p> <p>¹ La présidence est composée du président et du vice-président.</p> <p>² Au début de chaque législature et pour la durée de cette période, le Conseil d'Etat désigne le président et le conseil désigne le vice-président. Ceux-ci sont immédiatement rééligibles.</p> <p>³ Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil.</p> <p>⁴ La présidence :</p> <p>a) pré-consulte les dossiers avant leur soumission au conseil, respectivement au bureau ;</p> <p>b) surveille la mise en œuvre des décisions du conseil et du bureau ;</p> <p>c) exerce les attributions qui lui sont déléguées par le conseil et le bureau ;</p> <p>d) traite tout objet et engage la fondation si l'urgence de l'objet ne permet pas son traitement par le conseil, respectivement par le bureau, et si l'exercice de cette compétence est nécessaire à la sauvegarde des intérêts de la fondation. Elle en réfère au conseil à sa prochaine séance.</p>
<p>Chapitre II Conseil de direction</p> <p>Art. 31 Composition et nomination</p> <p>¹ Le conseil de direction se compose de 5 membres : le président, le vice-président et 3 autres membres du conseil d'administration, désignés par ce dernier au début de chaque période de 4 ans et pour la durée de cette période, et immédiatement rééligibles.</p> <p>² Il est présidé par le président, à son défaut par le</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 : « 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>Chapitre II Bureau du conseil de fondation</p> <p>Art. 21 Composition et nomination</p> <p>¹ Le bureau du conseil de fondation (ci-après : bureau) se compose de 6 membres. Le président et le vice-président en font partie de plein droit. Les 4 autres membres du bureau sont désignés par le conseil parmi ses membres au début de chaque législature et pour la durée de cette période, et sont immédiatement rééligibles.</p>

<p>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>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>² Deux membres du bureau sont choisis parmi les personnes visées à l'article 5, alinéa 1, lettres a à e). Deux autres membres du bureau sont choisis parmi les personnes visées à l'article 5, alinéa 1, lettres f et g en fonction de leurs compétences spécifiques.</p> <p>³ Le bureau est présidé par le président, à son défaut par le vice-président du conseil.</p> <p>⁴ Il ne délibère valablement que si 3 de ses membres au moins sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, le président départage.</p> <p>⁵ Le secrétariat du bureau est assuré par la direction.</p> <p>⁶ Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres du bureau.</p>
<p>Art. 32 Compétences</p> <p>Le conseil de direction a les attributions suivantes :</p> <p>a) procéder aux nominations que le conseil d'administration place dans sa compétence;</p> <p>b) examiner toutes les questions intéressant la gestion et l'administration de la fondation;</p> <p>c) préparer les rapports et les propositions à présenter au conseil d'administration;</p> <p>d) exercer les pouvoirs qui lui sont délégués par le 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) 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) auditer sur requête toute commune non représentée au conseil de fondation.</p>	<p>Art. 22 Compétences</p> <p>Compétences générales</p> <p>¹ Le bureau a les attributions générales suivantes :</p> <p>a) nommer et révoquer les membres de la direction autres que le directeur général, ainsi que le suppléant du directeur général;</p> <p>b) examiner toutes les questions intéressant la gestion et l'administration de la fondation;</p> <p>c) représenter la fondation en matière administrative et judiciaire pour l'exploitation et la gestion des biens;</p> <p>d) préparer et préavisier les rapports et les propositions à présenter au conseil;</p> <p>e) constituer des commissions ad hoc en vue du traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil et/ou de la direction ;</p> <p>f) se prononcer sur tous mandats qu'il est prévu d'attribuer ou de confier à la fondation;</p> <p>g) auditer sur requête toute commune non représentée au conseil.</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 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 	<p>Compétences en matière immobilière</p> <p>² Sous réserve de l'article 15, alinéas 3 et 4, et de l'article 17, le bureau est compétent pour statuer :</p> <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 droits distincts et permanents – ci-après : DDP), sur les cessions au domaine public, les emprunts, la constitution de gages sur les immeubles de la fondation, l'octroi de prêts, ou le refus de renouvellement de contrats de superficie ainsi que sur l'exercice du droit de la fondation de retour anticipé des droits de superficie; 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
--	--	---

	<p>décembre 1984, qui attribuent des compétences aux commissions écoParc.</p> <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>compétences aux commissions écoParcs.</p> <p>Surveillance du conseil</p> <p>⁵ Le bureau exerce ses compétences sous la surveillance du conseil.</p> <p>⁶ A cette fin, il communique au conseil, par voie électronique, un extrait de procès-verbal relatif à toute décision en matière immobilière, dont l'entrée en force est suspendue jusqu'au terme du délai prévu à l'article 17, alinéa 3.</p>
<p>Art. 33 Délégation</p> <p>Le conseil de direction peut déléguer certaines de ses compétences ou une partie de ses pouvoirs à l'un ou à plusieurs de ses membres ou à la direction, sous forme d'un mandat général ou spécial, qui doit être mentionné dans les procès-verbaux.</p>	<p>Art. 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>Art. 23 Délégation</p> <p>Pour étude et préavis</p> <p>¹ Le bureau peut déléguer pour étude et préavis l'instruction de tout objet relevant de ses compétences à la présidence, à la direction, au directeur général ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux.</p> <p>Pour décision</p> <p>² Le bureau peut déléguer certaines de ses compétences décisionnelles, telles que visées à l'article 22, à la présidence, à la direction, au directeur général ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux. Le règlement interne précise les conditions formelles et les limites matérielles aux délégations de compétences. Sont réservés les articles 17 et 22, alinéas 5 et 6.</p>

	Chapitre III Direction Art. 23 Composition ¹ La direction est composée du directeur général et des directeurs. ² Le bureau nomme le suppléant du directeur général.	Chapitre III Direction Art. 24 Composition ¹ La direction est composée du directeur général et des directeurs. ² Le bureau nomme le suppléant du directeur général.
Chapitre III Organe de contrôle Art. 34 Contrôle 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	Art. 24 Attributions ¹ Le directeur général est chargé : a) d'assister le conseil de fondation, le bureau, la présidence et les commissions ad hoc dans l'exercice de leurs compétences ; b) d'exécuter les décisions du conseil de fondation, du bureau, de la présidence et des commissions ad hoc ; c) d'exécuter tous les actes nécessaires à la gestion de la fondation et à l'exécution de ses missions. ² En particulier, le directeur général est compétent pour : a) préparer les rapports et les propositions à présenter au conseil ; b) exercer tous pouvoirs qui lui sont expressément délégués par mandat du bureau. ³ Le directeur général est compétent pour nommer et révoquer le personnel de la fondation, à l'exception des directeurs.	Art. 25 Attributions ¹ Le directeur général est chargé : a) d'assister le conseil, le bureau, la présidence et les commissions ad hoc dans l'exercice de leurs compétences ; b) d'exécuter les décisions du conseil, du bureau, de la présidence et des commissions ad hoc ; c) d'exécuter tous les actes nécessaires à la gestion de la fondation et à l'exécution de ses missions. ² En particulier, le directeur général est compétent pour : a) préparer les rapports et les propositions à présenter au conseil ; b) exercer tous pouvoirs qui lui sont expressément délégués par mandat du bureau. ³ Le directeur général est compétent pour nommer et révoquer le personnel de la fondation, à l'exception des directeurs.
Chapitre III Organe de contrôle Art. 34 Contrôle 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	Art. 25 Contrôle ¹ Sous réserve de la compétence du contrôle financier cantonal et de l'accord du Conseil d'Etat, le conseil de fondation confie chaque année la vérification des disponibilités et le contrôle des	Chapitre IV Organe de contrôle Art. 26 Contrôle ¹ Sous réserve de la compétence du contrôle financier cantonal et de l'accord du Conseil d'Etat, le conseil de fondation confie chaque année la vérification des disponibilités et le contrôle des

<p>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>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>comptes à une société fiduciaire ou à des experts-comptables étrangers à la gestion de la fondation. Cet organe de contrôle établit chaque année un rapport écrit qui est soumis à une séance du conseil au cours de laquelle son rapport est examiné.</p> <p>² L'organe de contrôle ne peut communiquer les constatations faites par lui dans l'exécution de son mandat qu'à des membres du conseil, des conseillers d'Etat, et aux agents du contrôle financier cantonal.</p> <p>³ Le conseil constitue un comité d'audit pour la révision de tout ou partie de la gestion, en application de l'article 15, alinéa 2, lettre l.</p>
<p>Art. 7.⁽¹⁾ Représentation La fondation est valablement représentée et engagée envers les tiers par la signature collective de deux membres du conseil de direction ou par la signature de l'un d'entre eux avec celle du directeur ou du secrétaire des conseils d'administration et de direction.</p>	<p>Titre III Représentation</p> <p>Art. 26 Principes et délégation du pouvoir de représentation 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 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>	<p>Titre III Représentation</p> <p>Art. 27 Principes et délégation du pouvoir de représentation ¹ La fondation est valablement représentée et engagée envers les tiers par la signature collective de 2 membres du bureau ou par la signature de l'un d'entre eux avec celle du directeur général, ou encore par la signature collective de 2 membres de la direction. ² Le règlement interne peut limiter le pouvoir de représentation des membres de la direction à certains types d'opérations ou en fonction de valeurs d'engagement. ³ Les titulaires du pouvoir de représentation peuvent, par procuration, déléguer leur pouvoir, selon les modalités prévues par le règlement interne.</p>

<p>Titre VI Finances et comptabilité</p>	<p>[cf. art. 11 PL]</p>	<p>[cf. art. 11 L11796]</p>
<p>Art. 35 Comptabilité 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⁾ 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>	<p>Art. 36 Bilan ¹ Le capital de la fondation, divisé en fonds ordinaire et dotation immobilière de l'Etat, est porté au passif du bilan. ² ⁽³⁾</p>	<p>Art. 37 Valeur comptable des terrains La comptabilité comporte, pour l'ensemble des terrains propriété de la fondation et compris dans le périmètre de chaque zone industrielle : 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; 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</p> <p>¹ Les prélèvements suivants sont effectués sur le bénéfice brut réalisé après paiement des frais d'administration, d'exploitation et d'entretien et des charges financières, dans l'ordre de leur énumération et à concurrence des 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</p> <p>Le plan de répartition du bénéfice brut est soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.</p>
		<p>Art. 41 Amortissement</p> <p>La fondation doit amortir ses aménagements, ses constructions, ses installations, son matériel et son mobilier selon les règles d'une prudente gestion.</p>

<p>Titre VII Modification des statuts – Dissolution</p> <p>Art. 42 Modification des statuts Les modifications des présents statuts doivent être approuvées par le Grand Conseil.</p>	<p>Titre IV statuts – Dissolution</p> <p>Art. 27 Modification des statuts 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 IV statuts</p> <p>Art. 28 Modification des statuts Les modifications des présents statuts relèvent de la compétence de la fondation et doivent être approuvées par le Grand Conseil.</p> <p>[cf. art. 12 L11796]</p>	<p>Modification des statuts</p>
<p>Art. 43 Dissolution ¹ Le Grand Conseil peut prononcer la dissolution de la fondation et déterminer le mode de liquidation; dans ce cas, le patrimoine de la fondation est dévolu à l'Etat de Genève. ² La nomination des liquidateurs met fin au pouvoir du conseil d'administration et des mandataires qu'il a constitués.</p>			
<p>Titre VIII Publications</p>			
<p>Art. 44 Publications Les publications concernant la fondation sont faites dans la Feuille officielle suisse du commerce et dans la Feuille d'avis officielle du canton de Genève.</p>		<p>[cf. art. 7 al. 3 L11796]</p>	
	<p>Titre V Entrée en vigueur et dispositions transitoires</p>	<p>Titre V Dispositions finales et transitoires</p>	
		<p>Art. 29 Clause abrogatoire Les statuts du 13 décembre 1984 sont abrogés.</p>	
<p>Art. 28 Entrée en vigueur Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur des présents statuts.</p>		<p>Art. 30 Entrée en vigueur Les présents statuts entrent en vigueur le lendemain de la promulgation de la loi qui les approuve.</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>	<p>Art. 31 Disposition transitoire Les organes constitués avant l'entrée en vigueur des nouveaux statuts restent en fonction jusqu'à l'aboutissement des procédures en désignation des nouveaux organes.</p>
--	---	---