



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 27 août 2025

Projet de loi **sur la dissolution de la Fondation pour les zones agricoles** **spéciales (FZAS)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 98, alinéa 1, de la constitution de la République et canton de
Genève, du 14 octobre 2012;
vu l'article 6 de la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22
septembre 2017;
vu l'article 2, lettre k, de la loi portant règlement du Grand Conseil de la
République et canton de Genève, du 13 septembre 1985,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Dissolution

La Fondation pour les zones agricoles spéciales (ci-après : la fondation) est
dissoute.

Art. 2 Processus de liquidation

¹ La liquidation de la fondation est conduite par au moins 2 liquidateurs.

² Les liquidateurs sont nommés par le Conseil d'Etat, après consultation du
conseil de fondation, pour la durée de liquidation de la fondation.

³ Dès leur nomination, les liquidateurs dressent un bilan initial de liquidation,
terminent les affaires courantes, exécutent les engagements de la fondation,
dans la mesure où les actifs le permettent, et vendent les immeubles propriété
de la fondation.

⁴ Les liquidateurs peuvent être révoqués en tout temps par le Conseil d'Etat.

⁵ Tant que la radiation de la fondation n'a pas été enregistrée, les liquidateurs présentent les comptes annuels de l'exercice échu pour approbation au Conseil d'Etat.

⁶ L'excédent d'actif net de la fondation est remis intégralement à l'Etat de Genève, lequel l'affecte en totalité, augmenté du solde de sa dette foncière vis-à-vis de la fondation, au fonds de compensation agricole institué par l'article 33 de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 21 octobre 2004.

⁷ Ces montants peuvent être réattribués à des objectifs d'appui au développement des projets d'infrastructures agricoles durables (réseaux d'irrigation et énergie renouvelable notamment) ou à une organisation agricole œuvrant dans ce but.

Art. 3 Aliénation des immeubles

En application de l'article 98, alinéa 1, de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, l'aliénation par les liquidateurs des bien-fonds agricoles appartenant à la fondation, à savoir les parcelles n^{os} 1583, 1670, 8435, 8581 et 8583 de la commune de Bernex, est autorisée.

Art. 4 Radiation

A l'issue de la liquidation, la fondation est radiée du registre du commerce sur requête des liquidateurs.

Art. 5 Clause abrogatoire

La loi concernant la constitution de la Fondation pour les zones agricoles spéciales, du 19 septembre 2008, est abrogée.

Art. 6 Entrée en vigueur

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

Art. 7 Modification à une autre loi

La loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017 (LOIDP – A 2 24), est modifiée comme suit :

Art. 3, al. 1, lettre u (abrogée, la lettre v ancienne devenant la lettre u)

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Fondation pour les zones agricoles spéciales (ci-après : la FZAS) est une fondation de droit public créée en 2008 – loi 10229 concernant la constitution de la Fondation pour les zones agricoles spéciales, du 19 septembre 2008 (PA 330.00) – pour accompagner le développement des zones agricoles spéciales (ci-après : ZAS). Pour mémoire, en vertu de l'article 16a, alinéa 3, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), les ZAS sont des périmètres de la zone agricole (moins de 2% de celle-ci) dans lesquels il est possible d'implanter des constructions et installations agricoles d'importance, dépassant le seuil du développement interne de l'entreprise agricole et permettant ainsi des productions non tributaires du sol (serres maraîchères « hors-sol » par exemple).

Selon l'article 2, alinéa 1, de la loi 10229, la FZAS a pour but de définir, de promouvoir, de développer et d'améliorer la structure foncière dans les ZAS, voire de réaliser et d'exploiter les équipements collectifs y relatifs.

Dans le cadre du crédit d'investissement voté le 16 mars 2006 par le Grand Conseil pour la réalisation de la 2^e étape de la renaturation de l'Aire (loi 9522), une somme de 2 millions de francs a été prévue au titre de compensation à l'agriculture locale suite aux emprises des travaux. Ce montant a été attribué à la FZAS sous 2 formes en tant que fonds d'investissement :

- l'un monétaire de 1,55 million de francs (aujourd'hui entièrement versé);
- l'autre en apport de terrains d'une valeur de 450 000 francs (à ce jour, 3 parcelles, représentant une valeur de 213 898 francs, ont été transférées par l'Etat à la FZAS. Le canton a donc encore une dette envers la FZAS de 236 102 francs).

Entre 2010 et 2019, la FZAS a participé à la mise en œuvre du premier projet de développement régional genevois (PDR1), qui a contribué à la construction d'une vingtaine d'hectares de serres maraîchères et à la mise en place de 3,8 hectares de zones de compensation écologique et de gestion naturelle des eaux de pluie en ZAS (soit 18% de la surface de serres construites). Ces 2 derniers volets du projet ont été portés par la FZAS, alors que les projets individuels de serres étaient portés par les maraîchers.

Durant cette période, la FZAS a aussi contribué à l'amélioration des chemins vicinaux de la plaine de l'Aire et au développement de nouveaux systèmes d'approvisionnement en eau d'arrosage dans la ZAS de Veyrier-Troinex.

En revanche, les contraintes liées à la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991 (LDFR; RS 211.412.11), et à la forte spéculation foncière observée dans la zone périurbaine agricole de Genève ne lui ont pas permis de développer des activités liées à son cœur de métier, à savoir l'amélioration de la structure foncière des ZAS permettant de faciliter le développement des exploitations maraîchères et la mise en œuvre de projets collectifs. D'autre part, à partir de 2020, aucun nouveau projet nécessitant l'appui de la FZAS n'a émergé.

Face à ce constat, le Conseil d'Etat a estimé que la FZAS n'avait plus de raison d'être et qu'il fallait procéder à sa dissolution. Cette décision a suscité de nombreuses inquiétudes de la part du monde agricole genevois, et ce pour 2 raisons. En effet, celui-ci craignait :

- un affaiblissement à long terme des ZAS, et partant du secteur maraîcher local;
- une réorientation vers des objectifs ne concernant plus l'agriculture des moyens financiers mis à disposition de la FZAS par l'Etat au titre de compensation des travaux de renaturation de l'Aire (loi 9522).

Ces inquiétudes ont finalement pu être levées en 2023 suite à un processus de conciliation avec le monde agricole et à l'engagement du canton de proposer au Grand Conseil de réaffecter à l'agriculture, via le fonds de compensation agricole instauré par l'article 33 de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 21 octobre 2004 (LPromAgr; rs/GE M 2 05), le solde financier issu du processus de liquidation de la FZAS ainsi que la somme correspondant à la valeur des terrains non transférés à ce jour.

Aspects organisationnels de la FZAS

La FZAS a démarré ses activités en 2009. Elle n'a cependant été dotée d'un secrétariat permanent qu'à partir de 2011, à la suite de l'adoption par le Grand Conseil d'un contrat de prestations prévoyant l'octroi en faveur de la FZAS d'un soutien financier de fonctionnement de 100 000 francs par an. Ce secrétariat était constitué initialement uniquement d'un poste de direction à 50%, réduit à 25% depuis 2019 suite à la décision de l'Etat de ne pas prolonger le contrat de prestations au-delà de 2018.

Fort de l'acceptation des milieux agricoles de procéder à la liquidation de la FZAS, le conseil de fondation a décidé de libérer de ses fonctions sa directrice à partir du 1^{er} octobre 2024. Depuis cette date, la FZAS est gérée directement par le conseil de fondation, constitué de 2 représentants des communes genevoises, de 4 représentants des milieux agricoles et de 3 représentants du canton.

Processus de liquidation de la FZAS

Dès l'entrée en vigueur du présent projet de loi, le Conseil d'Etat nommera au moins 2 liquidateurs. Ces derniers auront pour mission :

- de finaliser les affaires courantes et d'exécuter les engagements de la FZAS;
- de vendre les terrains appartenant à la FZAS selon la procédure décrite ci-après;
- de gérer les fonds courants en main de la FZAS;
- de verser les liquidités résiduelles (excédent d'actifs) à l'Etat, qui devra les maintenir à destination de l'agriculture;
- de radier la FZAS du registre du commerce.

Processus de vente des terrains de la FZAS

Les seuls actifs immobiliers propriétés de la FZAS sont formés par 5 terrains agricoles situés sur le territoire de la commune de Bernex, libres de toute construction et d'une valeur globale figurant à son bilan de 250 098 francs. Deux parcelles ont été achetées par la FZAS à des propriétaires qui cherchaient à s'en défaire, alors que les 3 autres lui ont été transférées par l'Etat à la suite du bouclement de la 2^e étape du projet de renaturation de l'Aire. En effet, de manière à permettre la réalisation de ce projet, il s'est avéré nécessaire pour l'Etat d'acheter des terrains agricoles, ce qui a été autorisé par la commission foncière agricole (CFA) à condition de remettre les surfaces excédentaires à la FZAS.

Tableau 1 : liste des terrains agricoles appartenant à la FZAS sur la commune de Bernex

Parcelle (n°)	Type d'acquisition	Surface (m ²)	Valeur au bilan (fr.)	Valeur (fr./m ²)	Situation en ZAS	Début du bail	Assujettissement à la LDFR
1583	Achat	2 022	20 400	10,09	Oui	2018	Non
1670	Achat	2 740	15 800	5,77	Non	–	Oui
8435	Transfert Etat	7 970	31 880	4,00	Non	–	Oui
8581	Transfert Etat	11 403	64 576	5,66	Oui	2018	Oui
8583	Transfert Etat	20 738	117 442	5,66	Oui	2018	Oui
Total		44 873	250 098	5,57			

Suite au transfert de propriété de ces 5 parcelles, la FZAS a maintenu en place les mêmes 5 exploitants. Cependant, pour 2 d'entre elles, aucun bail formel n'a été établi en raison d'incertitudes sur leur avenir (remembrement foncier en devenir pour la parcelle n° 8435, emprises supplémentaires possibles liées à la 4^e étape du projet de renaturation de l'Aire s'agissant de la parcelle n° 1670).

Compte tenu des différents éléments présentés dans le tableau 2 ci-dessous, les terrains seront proposés à la vente aux exploitants actuels au prix auquel la FZAS en est devenu propriétaire. En effet, les parcelles sont soit de petite taille, soit enclavées ou ont été attribuées à des exploitants dans le cadre de la 2^e étape du projet de renaturation de l'Aire au titre de compensation des impacts découlant des travaux réalisés.

Tableau 2 : Caractéristiques d'exploitation des terrains de la FZAS

Parcelle (n°)	Type d'acquisition	Surface m ²	Caractéristiques d'exploitation
1583	Achat	2 022	Petite parcelle toute en longueur située au milieu d'un ensemble cohérent de parcelles de 42 000 m ² cultivées par le même exploitant. Ce dernier est propriétaire d'un tiers de cet ensemble.
1670	Achat	2 740	Petite parcelle située en bordure de l'Aire exploitée conjointement avec la parcelle n° 1669 qui appartient à un parent de l'exploitant. Une partie de cette parcelle (1 088 m ²) est en cours d'achat par l'Etat dans le cadre de la 4 ^e étape du projet de renaturation de l'Aire. Le solde à vendre à un exploitant agricole sera donc de 1 652 m ² et sortira en conséquence du champ d'application de la LDFR.
8435	Transfert Etat	7 970	Parcelle cultivée par l'exploitant du terrain adjacent (parcelle n° 1699) dont il est le propriétaire. Le choix de l'exploitant a été réalisé par l'Etat (ancien propriétaire) dans le cadre de la 2 ^e étape du projet de renaturation de l'Aire au titre de compensation des impacts découlant des travaux réalisés.
8581	Transfert Etat	11 403	Parcelle triangulaire dont la forme est le produit de la construction de la digue de Lully. Elle n'est pas intéressante pour y construire des serres et sa productivité est moyenne. Le choix de l'exploitant résulte du même processus que celui de la parcelle précitée.
8583	Transfert Etat	20 738	Idem en tous points à la parcelle précédente, si ce n'est que sa productivité est moyenne à faible (sol fortement impacté par les travaux de construction de la digue).

Si la vente de gré à gré aux exploitants actuels n'aboutit pas (par manque d'intérêt de l'exploitant actuel d'acquérir le terrain ou suite à un éventuel refus de la CFA de valider la transaction en application de la LDFR), le terrain sera alors mis en vente via une offre publique dans le respect des dispositions de la LDFR de manière à permettre, au besoin, une aliénation à un tiers non exploitant. Ainsi, elle devra être publiée dans la Feuille d'avis officielle et dans 2 revues professionnelles agricoles d'importance régionale et mentionner notamment qu'elle s'adresse en priorité aux exploitants à titre personnel ainsi que le prix maximum licite autorisé.

Si plusieurs offres d'achat sont déposées par des exploitants agricoles, l'attribution du terrain devra s'effectuer sur la base notamment de l'ensemble des critères suivants :

- garantie que l'acheteur l'exploitera lui-même;
- intérêt agronomique de l'exploitation envisagée et sa nature à stimuler l'économie locale;
- absence de besoin d'infrastructures supplémentaires pour l'exploiter;
- situation géographique du centre d'exploitation par rapport à la parcelle à acquérir;
- proximité par rapport à d'autres parcelles de l'exploitation (terrains adjacents);
- compensation pour une perte de terrain récente ou prévue à court terme, notamment en lien à un projet d'utilité publique;
- acquisition favorisant un renouvellement de génération;
- consolidation d'une structure gérée par de jeunes agriculteurs;
- renforcement de la taille d'une exploitation en regard de la moyenne cantonale;
- importance du taux d'activité de l'acheteur dans le domaine de l'agriculture;
- meilleure offre financière n'excédant pas le prix maximum licite.

En l'absence d'offres d'achat par des exploitants agricoles, la vente pourra s'opérer à tout tiers intéressé. Dans ce cas-là, les critères d'attribution seront les suivants :

- objectifs agricoles de l'acquisition;
- projet réduisant le moins la surface agricole utile et la surface d'assolement (SDA);
- meilleure offre financière n'excédant pas le prix maximum licite.

Au final, compte tenu du champ d'application de la LDFR, la transaction retenue devra être soumise à l'approbation de la CFA si la surface de la parcelle s'élève au moins à 2 500 m².

A noter que l'adoption par le Grand Conseil du présent projet de loi de dissolution de la FZAS vaut approbation de la vente des parcelles susmentionnées, selon l'article 98, alinéa 1, de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012 (Cst-GE; rs/GE A 2 00).

Situation financière de la FZAS

En 16 ans d'existence (2009 à 2024), la FZAS a connu différents cycles sur le plan financier :

- phase de mise en place (2009-2010) : la FZAS a œuvré sans ressources propres dédiées à son fonctionnement, mais disposait par contre d'une partie du fonds d'investissement de 2 millions de francs octroyé en guise de compensation de la 2^e étape du projet de renaturation de l'Aire. Cette phase s'est terminée avec un découvert de 41 748 francs en 2010;
- phase de mise en œuvre (2011-2018) : la FZAS a reçu une dotation annuelle de 100 000 francs de l'Etat durant 8 ans en vertu d'un contrat de prestations adopté par le Grand Conseil (lois 10764 et 11495, respectivement du 18 mars 2011 et du 13 mars 2015). A l'issue de cette période, le découvert de la FZAS a pu être ramené à 9 153 francs;
- phase de fin d'activité (2019-2024) : l'Etat s'étant déterminé en faveur d'une dissolution de la FZAS, le contrat de prestations n'a pas été renouvelé. Ce processus ayant finalement duré plus longtemps que prévu, sans ressource de fonctionnement de substitution et malgré les mesures d'économie prises, le découvert de la FZAS s'est établi à 338 078 francs à la clôture de l'exercice 2024.

Ces différentes phases ont pu être assumées financièrement notamment grâce aux liquidités du fonds d'investissement évoqué ci-avant.

En matière d'aide à l'investissement, ce fonds a permis à la FZAS, d'une part, de subventionner à hauteur de 400 720 francs les projets collectifs qu'elle a portés (soit 25% d'un montant total de 1 618 898 francs) et, d'autre part, de financer l'achat des terrains qu'elle possède aujourd'hui (hors transfert de l'Etat).

Selon les comptes 2024 de la FZAS, la situation de ce fonds est la suivante :

Tableau 3 : Situation du fonds d'investissement de la FZAS à fin 2024

Libellé	Montant (en francs)
Montant initial	2 000 000 ¹
- Participation à des investissements agricoles collectifs	- 400 720
= Solde du fonds à fin 2024	1 599 280

¹ Versement monétaire de 1,55 million de francs et apport de terrains d'une valeur de 450 000 francs, y compris la part de 236 102 francs non versée à ce stade

Dans le cadre de la dissolution de la FZAS, il est proposé d'utiliser ce solde pour couvrir son découvert et pour financer ses frais de liquidation. Si cette proposition est acceptée, la situation de ce solde sera au final la suivante :

Tableau 4 : Situation future du fonds d'investissement de la FZAS

Libellé	Montant (en francs)
Solde du fonds à fin 2024	1 599 280
- Part non versée à la FZAS par l'Etat	- 236 102
- Découvert de la FZAS à fin 2024	- 338 078
- Découvert de la FZAS 2025 (selon budget du 11 décembre 2024)	- 4 800
- Frais de liquidation (estimation)	- 100 000
= Solde probable du fonds d'investissement (ou excédent d'actif) de la FZAS à sa liquidation (estimation)	920 300

A noter que la subvention d'investissement octroyée à la FZAS de 1,55 million de francs a été totalement amortie et n'apparaît donc plus dans les comptes de l'Etat.

Perspectives d'utilisation agricole du solde du fonds d'investissement

Avec la disparition de la FZAS se pose la question de l'affectation de son excédent d'actif, correspondant au solde du fonds d'investissement. Considérant que ce fonds a été alimenté grâce aux compensations liées à la renaturation de l'Aire, il se justifie pleinement de maintenir ces moyens financiers en faveur de l'agriculture, et plus particulièrement de les affecter à des objectifs d'appui au développement des projets d'infrastructures agricoles durables (réseaux d'irrigation et énergie renouvelable notamment) ou à une organisation agricole œuvrant dans ce but.

Aussi, dans le cadre de la liquidation de la FZAS, il est proposé d'affecter l'excédent d'actif de la FZAS à un fonds existant, soit en l'occurrence le fonds de compensation agricole, dont la gestion relève de la compétence du département chargé de l'agriculture conformément à l'article 33, alinéa 3 LPromAgr. De manière à garantir la bonne exécution du dispositif prévu par le présent projet de loi, les liquidateurs rappelleront, lors du transfert de l'excédent d'actif à l'Etat, son origine, son affectation et les buts pour lesquels il peut être utilisé selon la détermination du Grand Conseil.

Simultanément, l'Etat alimentera directement le fonds de compensation agricole, selon les mêmes modalités, à hauteur de 236 102 francs. Cette somme, correspondant à la part des 450 000 francs de terrains non transférés à ce stade par l'Etat à la FZAS, proviendra, en conformité avec la loi 9522, du fonds cantonal de renaturation destiné au financement des travaux de renaturation de l'Aire. Ainsi, le montant attribué au fonds de compensation agricole s'élèvera au total à 1 156 402 francs, selon l'estimation à ce jour.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Préavis financier*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet*
- 3) *Liste des membres du conseil de la FZAS*
- 4) *Etats financiers 2024 révisés de la FZAS*
- 5) *Budget 2025 de la FZAS*



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS FINANCIER

Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ Projet de loi présenté par le département du territoire (DT).
- ♦ Objet : Projet de loi sur la dissolution de la Fondation pour les zones agricoles spéciales.
- ♦ Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s) (CR et nature) : CR 05250600/nature 439030.
- ♦ Numéro(s) et libellé(s) de programme(s) concernés : E04 "Agriculture et nature".
- ♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement du projet de loi :

Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent oui non la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en mio\$ de fr.)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Dès 2032
Ch. personnel	-	-	-	-	-	-	-	-
Biens et services et autres ch.	-	-	-	-	-	-	-	-
Ch. financières	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres charges	-	-	-	-	-	-	-	-
Total charges	-	-	-	-	-	-	-	-
Revenus	0.9	-	-	-	-	-	-	-
Total revenus	0.9	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net	0.9	-	-	-	-	-	-	-

- ♦ Inscription budgétaire et financement (modifier et cocher ce qui convient) :

Les incidences financières de ce projet de loi sont inscrites au budget de fonctionnement 2025 conformément aux données du tableau financier. oui non

EVK. 1/2

Les incidences financières de ce projet de loi sont inscrites oui non
au plan financier quadriennal 2025-2028.

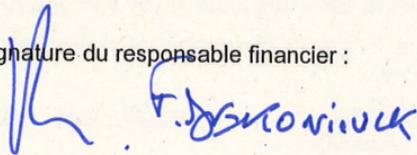
Autre(s) remarque(s) : -

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le :

12.06.25

Signature du responsable financier :



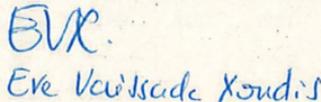
2. Avis du département des finances

Remarque(s) complémentaire(s) du département des finances : -

Genève, le :

12 juin 2025

Visa du département des finances :



N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL, son exposé des motifs, le tableau financier et ses annexes transmis le 13 mai 2025 et le 6 juin 2025.

**PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET
PL sur la dissolution de la Fondation pour les zones agricoles spéciales**

Projet présenté par le département du territoire

(montants annuels, en mios de fr.)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	dès 2032
TOTAL charges de fonctionnement	0.00							
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30 Salaires	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ETP Nombre Equivalent Temps Plein	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.92	0.00						
Revenus [40 à 46]	0.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.92	0.00						

Remarques :

Date et signature du responsable financier :

2025.05.25



F. EKONOU

Liste des membres du conseil de la FZAS*Représentants de l'association des communes genevoise (2):*

M. Dinh Manh UONG (jusqu'en 2018)
M. Conrad CREFFIELD (de 2019 à 2023)
M. Luc MALNATI (jusqu'en 2012)
M. Johannes-Potter VAN LOON (de 2013 à 2015)
M. Guy LAVOREL (depuis 2016)
M. Fernand SAVIGNY (depuis 2024)

*Représentants des milieux professionnels (4):**Maraîchage*

M. Alexandre CUDET (jusqu'en 2023)
M. Edouard JAQUENOUD (jusqu'en 2012)
M. Philippe MAGNIN (depuis 2013)
M. Sven GÄMPERLE (depuis 2024)

Horticulture

M. Thierry SANDMEIER (jusqu'en 2010)
M. Jacques-Olivier ELMER (de 2011 à 2023)
M. Jean FONTAINE-VIVE-CURTAZ (depuis 2024)

AgriGenève

Mme Martine ROSET (jusqu'en 2016)
M. François ERARD (depuis 2017)

Représentants de l'Etat de Genève (3):

Mme Karine SALIBIAN KOLLY (jusqu'en 2014, puis de 2018 à 2023)
Mme Claude-Janik GAINON (de 2015 à 2017)
Mme Christine Hislaire Kammermann (depuis 2023)
M. Bernard TROTET (jusqu'en 2017)
M. Eric ZELLWEGER (depuis 2018)
M. Jean-Marc SERMET (jusqu'en 2013)
M. Alain BIDAUX (depuis 2014)

Présidence:

M. Dinh Manh UONG (jusqu'en 2018)
M. Alexandre CUDET (de 2019 à 2023)
M. Sven GÄMPERLE (depuis 2024)

Vice-présidence:

M. Alexandre CUDET (jusqu'en 2018)
M. Guy LAVOREL (depuis 2019)

Etat: avril 2025

***FONDATION POUR LES ZONES
AGRICOLEES SPECIALES***

GENEVE

COMPTES 2024

FONDATION POUR LES ZONES AGRICOLES SPECIALES

GENEVE

COMPTES 2024

-
1. RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION
 2. BILAN AU 31 DECEMBRE
 3. COMPTE DE RESULTAT
 4. FLUX DE TRESORERIE
 5. ANNEXE
-

Genève, le 24 mars 2025

multirévision belzer & cie S.A.

Rapport de l'organe de révision sur le
contrôle restreint au conseil de fondation
de la

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

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité d'organe de révision nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de la Fondation pour les Zones Agricoles Spéciales pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2024.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil de fondation alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

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

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi, aux statuts et aux Swiss-GAAP RPC.

Nous attirons votre attention sur le paragraphe de l'annexe aux comptes traitant de la situation de surendettement comptable.

D'autre part, conformément à l'art. 27 des statuts, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne pour l'établissement des comptes annuels défini conformément aux prescriptions du Conseil de Fondation.

Genève, le 24 mars 2025

3

MULTIREVISION, BELZER & CIE S.A.

Henri BRESSOUD
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Jérôme BLUM
Expert-réviseur agréé

FONDATION POUR LES ZONES AGRICOLES SPECIALES
GENEVE

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

	Notes	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
<u>ACTIF</u>			
<u>Actifs circulants</u>			
Liquidités		859'182.31	937'963.91
Créance Etat de Genève		236'101.92	236'101.92
Débiteurs divers		1'366.00	905.70
Actifs transitoires		0.00	1'088.40
		<u>1'096'650.23</u>	<u>1'176'059.93</u>
<u>Actifs immobilisés</u>			
Coûts d'acquisition des parcelles	1	250'098.08	250'098.08
Coûts de réalisation des projets	2	0.00	459'280.10
		<u>250'098.08</u>	<u>709'378.18</u>
TOTAL DE L'ACTIF		1'346'748.31	1'885'438.11
<u>PASSIF</u>			
<u>Capitaux étrangers à court terme</u>			
Passifs transitoires		85'546.85	9'229.25
<u>Capitaux affectés</u>			
Subvention cantonale d'investissement	3	1'599'279.80	1'659'064.24
Subvention d'investissement PDR	4	0.00	469'637.66
		<u>1'599'279.80</u>	<u>2'128'701.90</u>
<u>Capitaux propres</u>			
Découvert au début de l'exercice		-252'493.04	-202'472.57
Perte de l'exercice		-85'585.30	-50'020.47
		<u>-338'078.34</u>	<u>-252'493.04</u>
TOTAL DU PASSIF		1'346'748.31	1'885'438.11

**FONDATION POUR LES ZONES AGRICOLES SPECIALES
GENEVE**

COMPTE DE RESULTAT 2024

	BUDGET 2024	2024 CHF	2023 CHF
<u>RECETTES</u>			
Fermage	2'400.00	2'040.00	2'040.00
Intérêts bancaires	300.00	1'315.10	2'587.60
Produits divers	0.00	23.80	21.80
TOTAL DES RECETTES	2'700.00	3'378.90	4'649.40
<u>DEPENSES</u>			
Charges du personnel	-80'000.00	-66'455.00	-44'246.70
Loyer et support administratif	-8'000.00	-4'695.80	-3'000.00
Honoraires divers	-6'500.00	-9'843.70	-4'323.50
Mandats d'études	-40'000.00	0.00	0.00
Jetons de présence	-5'000.00	-7'050.00	-1'750.00
Actions communications	0.00	-427.70	-416.30
Frais informatiques	0.00	0.00	-310.17
Intérêts et frais bancaires	0.00	-268.00	-309.80
Charges sur exercices antérieurs	0.00	0.00	-260.00
Frais divers	-1'000.00	-224.00	-53.40
TOTAL DES DEPENSES	-140'500.00	-88'964.20	-54'669.87
PERTE ORDINAIRE	-137'800.00	-85'585.30	-50'020.47
Amortissement du projet Lully Léchat	0	-529'422.10	0
Utilisation de la subvention PDR	0	469'637.66	0
Utilisation de la subvention cantonale	0	59'784.44	0
PERTE DE L'EXERCICE	-137'800.00	-85'585.30	-50'020.47

FONDATION POUR LES ZONES AGRICOLES SPECIALES
GENEVE

FLUX DE TRESORERIE 2024

	2024 CHF	2023 CHF
Résultat de l'exercice	-85'585.30	-50'020.47
(Augmentation) Diminution des débiteurs divers	-460.30	-603.20
(Augmentation) Diminution des actifs transitoires	1'088.40	998.00
Augmentation (Diminution) des passifs transitoires	6'175.60	-7'517.50
<i>Liquidités utilisées pour les paiements généraux</i>	<u>-78'781.60</u>	<u>-57'143.17</u>
Vente d'une parcelle	0.00	0.00
Augmentation des coûts de réalisation des projets	0.00	0.00
<i>Liquidités utilisées pour les projets</i>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total de la variation des liquidités	<u>-78'781.60</u>	<u>-57'143.17</u>
<u>Etat des liquidités</u>		
Liquidités au début de l'exercice	937'963.91	995'107.08
Liquidités à la fin de l'exercice	<u>859'182.31</u>	<u>937'963.91</u>
Total de la variation des liquidités	<u>-78'781.60</u>	<u>-57'143.17</u>

FONDATION POUR LES ZONES AGRICOLES SPECIALES

GENEVE

=====

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS ARRÊTES AU 31 DECEMBRE 2024**A. PRINCIPES, METHODES COMPTABLES ET EVALUATION**

Référentiel comptable	SWISS GAAP RPC
Disposition légales	CO, CC, LGAF, LIAF.
Prescriptions particulières	- Application des directives transversales de l'État de Genève. - Présentation et révision des états financiers des entités subventionnées. - Traitement des bénéfices et des pertes des entités subventionnées.
Comptabilisation	Les charges et produits sont comptabilisés selon le principe de l'échéance.
Evaluations	Les actifs et passifs de la fondation sont évalués selon le principe des coûts historiques.
Analyses des risques	L'analyse des risques est réalisée par le conseil à chaque projet en fonction des investissements réalisés et des co-financement requis.
Système de contrôle interne	SCI établi le 20 septembre 2013. Points de contrôle : 1) Activité 2) Clôture et informations financières 3) Traitement des salaires 4) Contrôle débiteurs 5) Passation de mandat 6) Acquisition de parcelles
Politique d'activation et d'amortissement des dépenses d'investissements :	Chaque dépense liée à un projet défini est comptabilisée dans les actifs immobilisés (compte projet). Les participations de tiers sont portées en déduction du coût du projet. Aucun amortissement périodique n'est comptabilisé. Lorsqu'un projet est remis au propriétaire de la parcelle, ou qu'une parcelle appartenant à la FZAS est cédée ou vendue, les coûts non couverts sont pris en charge par les subventions PDR (pour les projets faisant partie du PDR), les partenaires du projet (en fonction des enjeux spécifiques de chaque projet) et la subvention cantonale d'investissement, selon les principes évoqués ci-après.
Gestion des comptes projet et comptabilisation des subventions PDR	Le PDR (projet de développement régional) est un outil de financement mixte Canton-Confédération destiné à soutenir l'amélioration des structures de production agricoles. Dans le cadre du PDR portant sur la production maraîchère genevoise, la FZAS est

chargée de la mise en place de structures collectives de protection des eaux (césure vert - bleu). Ces projets de césure bénéficient d'un subventionnement cantonal et fédéral (74% du coût total du projet). Les subventions PDR reçues sont enregistrées comme des capitaux affectés.

Le montant non couvert par ces subventions est cofinancé par les exploitants bénéficiaires ainsi que d'autres partenaires (services de l'Etat, communes...), au cas par cas et en fonction des enjeux spécifiques de chaque projet. De manière exceptionnelle, certaines charges ont été facturées directement au partenaires co-financeurs.

Les comptes du projet PDR portant sur les production maraîchère genevoise ont été arrêtés en 2020 par le canton et la Confédération. Cependant les projets de césures de Lully-Léchat et de la Cantonnière sont restés ouverts dans les comptes de la FZAS, dans l'attente de l'achat et/ou de la revente des terrains aux communes partenaires.

Le compte projet Cantonnière a été bouclé en 2021 avec la vente du terrain à la commune de Troinex. Le compte de projet Lully-Léchat a été bouclé en 2024, avec l'intégration du coût foncier que représente la transformation d'un terrain agricole productif en césure vert-bleu (selon accord passé avec le Canton et la commune de Bernex); la contrepartie a été passée dans le compte "passifs transitaires" dans l'attente du transfert officielle de la césure du Canton à la commune de Bernex.

Comptabilisation de la Subvention Cantonale d'Investissement :

Le solde non utilisé de la subvention cantonale d'investissement est présenté dans les capitaux affectés. Lorsqu'un projet est terminé, le coût non couvert par la subvention PDR et les contributions des partenaires est déduite directement de la subvention cantonale d'investissement.

Situation du surendettement comptable:

Le bilan de la fondation présente une situation de surendettement comptable au 31.12.2024 de CHF 338'078.74 après enregistrement de la perte de l'exercice de CHF 85'585.30. Ce découvert est cependant couvert par la subvention cantonale d'investissement de CHF 1'599'279.80, assimilable à des fonds propres. En effet ce montant représente le solde de la dotation initiale de CHF 2'000'000 que le canton a attribué à la fondation lors de sa création par la loi L10229 de 2009.

Le financement de cette dotation provient de l'utilisation par le canton d'une partie du crédit d'investissement de 2006 (L9522, bouclée en 2014 par la L11234) pour les travaux de renaturation du cours d'eau de l'Aire et de ses affluents, partie du crédit destinée dans cette loi à financer la compensation à l'agriculture locale des emprises des travaux de renaturation. L'aménagement de la zone agricole spéciale faisant partie de cette compensation, le canton avait attribué ces CHF 2'000'000 à la fondation, étant donné que son but statutaire, et donc l'ensemble de son capital, était de manière prépondérante, si ce n'est exclusive, destiné aux améliorations foncières et aux aménagements de la zone agricole spéciale. Pour cette raison, il n'aurait pas été nécessaire d'enregistrer cette dotation comme un capital affecté. Le canton finançant le coût de fonctionnement de la fondation au travers d'un contrat de prestation jusqu'en 2019, l'enregistrement de cette dotation initiale dans un fonds affecté a cependant permis de suivre au fil des années son utilisation au travers de projets spécifiques. Il y a lieu de relever que le surendettement ressortant du bilan de la fondation provient de pertes d'exploitation accumulées depuis 2019, après le non renouvellement par le canton du contrat de prestation qui lui assurait la couverture de ses coûts de fonctionnement.

B. NOTES RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
1 Coûts d'acquisition des parcelles		
Parcelle 1583 "Les Caqualannes"	20'400.00	20'400.00
Parcelle 1670 "Les Hutins - Les Pliolères"	15'800.00	15'800.00
Parcelles 8581 et 8583 "Le Pré de Genève"	182'018.08	182'018.08
Parcelle 8435 "Champ au Moulin"	31'880.00	31'880.00
	<hr/> 250'098.08	<hr/> 250'098.08
2 Coûts des projets		
2.1 Césure de Lully-Léchat (projet PDR)		
Coût d'aménagement	489'280.10	489'280.10
Coût foncier (différence prix convenus achat-vente du terrain)	70'142.00	0.00
Participation Philippe Magnin	-30'000.00	-30'000.00
Solde subvention PDR	-469'637.66	0.00
Subvention cantonale d'investissement	-59'784.44	0.00
	<hr/> 0.00	<hr/> 459'280.10
2.2 Digue de Marsillon		
Coût d'aménagement	0.00	29'048.80
CSD Ingénieurs	0.00	7'418.40
Subvention cantonale d'investissement	0.00	-36'467.20
	<hr/> 0.00	<hr/> 0.00
TOTAL	0.00	459'280.10
3 Subvention cantonale d'investissement		
Subvention cantonale d'investissement	2'000'000.00	2'000'000.00
Utilisation en 2016, Grande Mer	-9'508.47	-9'508.47
Utilisation en 2019, Cantonnière 2	-561.60	-561.60
Utilisation en 2019, Lully Cornache	-1'586.77	-1'586.77
Utilisation en 2020 Route de Lully	-262'011.30	-262'011.30
Utilisation en 2020 prospection d'eau Troinex	-10'000.00	-10'000.00
Utilisation en 2021, La Cantonnière	-20'800.42	-20'800.42
Utilisation en 2023, Digue de Marsillon	-36'467.20	-36'467.20
Utilisation en 2024, Lully-Léchat	-59'784.44	0.00
	<hr/> 1'599'279.80	<hr/> 1'659'064.24
4 Subventions d'investissement PDR		
Subventions fédérales	274'852.02	274'852.02
Subventions cantonales	194'785.64	194'785.64
Participation au projet Lully-Léchat	-469'637.66	0.00
	<hr/> 0.00	<hr/> 469'637.66

C VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Désignation	Situation au 31.12.2023	Affectation en 2024	Résultat 2024	Situation au au 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF
Résultats reportés au début du contrat de prestations	-41'748.00	0.00	0.00	-41'748.00
Résultats reportés	-160'724.57	-50'020.47	0.00	-210'745.04
Résultat de l'exercice	<u>-50'020.47</u>	<u>50'020.47</u>	<u>-85'585.30</u>	<u>-85'585.30</u>
	-252'493.04	0.00	-85'585.30	-338'078.34

Désignation	Situation au 31.12.2022	Affectation	Résultat 2023	Situation au au 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF
Résultats reportés au début du contrat de prestations	-41'748.00	0.00	0.00	-41'748.00
Résultats reportés	-105'734.77	-54'989.80	0.00	-160'724.57
Résultat de l'exercice	<u>-54'989.80</u>	<u>54'989.80</u>	<u>-50'020.47</u>	<u>-50'020.47</u>
	-202'472.57	0.00	-50'020.47	-252'493.04

D RAPPORT DE PERFORMANCE

ORGANISATION	Fondation pour les zones agricoles spéciales
Adresse	Fondation pour les zones agricoles spéciales p.a. ACADE Sàrl Chemin du Fief-de-Chapitre 7 1213 Petit-Lancy
Forme Juridique	Fondation de droit public (canton de Genève)
But	Définir, promouvoir, développer et améliorer la structure foncière dans les zones agricoles, voire de réaliser et d'exploitation les équipements collectifs y relatifs.
Fiscalité	La fondation est au bénéfice d'une exonération fiscale
Activité 2024	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude exploratoire sur les besoins en infrastructures agricoles durables à Genève. - Consolidation des dossiers de la fondation en prévision de sa mise en liquidation (projet de loi en préparation au niveau du Canton). - Fin des activités de la directrice. Depuis octobre 2024, la FZAS fonctionne sans personnel fixe.
Membres du Conseil de Fondation	<p>M. Alexandre Cudet, président (jusqu'au 31.01.2024) M. Sven GÄMPERLE, président (depuis le 01.02.2024) M. Guy LAVOREL, vice-président</p> <p>Mme Christine HISLAIRE KAMMERMANN M. Alain BIDAUX M. Conrad CREFFIELD (jusqu'au 31.01.2024) M. Fernand SAVIGNY (depuis le 01.02.2024) M. Jacques-Olivier ELMER (jusqu'au 31.01.2024) M. Jean FONTAINE-VIVE-CURTAZ (depuis le 01.02.2024) M. François ERARD M. Philippe MAGNIN M. Eric ZELLWEGER</p>
Comité de direction	<p>M. Sven GÄMPERLE, président * M. Guy LAVOREL, vice-président * Mme Catherine BERTONE - Directrice (jusqu'au 30.09.2024)</p> <p>* signature collective à deux des membres du Comité de Direction</p>

Rémunération des membres du Conseil de Fondation		2024	2023
	Rémunération globale	7'050.00	1'750.00
Rémunération des membres de la direction			
	Echelle de salaire de l'Etat : Classe 21		
	Taux d'occupation :	50%	25%
Organe de contrôle	Multirévision Belzer & Cie SA Carrefour de Rive 1 1207 Genève		
	Dès le 1er janvier 2013		
Analyse de performance	Préparation de la mise en liquidation de la Fondation.		

FONDATION POUR LES ZONES AGRICOLES SPECIALES (FZAS)

BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2025

Année	2024	2025
PRODUITS		
Intérêts bancaires	300	300
Locations parcelles	2 400	2 400
TOTAL PRODUITS	2 700	2 700
CHARGES		
Charges de personnel	80 000	0
Locaux et support administratif	8 000	0
Honoraires de révision	3 500	3 500
Honoraires fiduciaire	3 000	3 000
Mandats d'études	40 000	0
Jetons de présence	5 000	0
Frais divers	1 000	1 000
TOTAL CHARGES	140 500	7 500
RESULTAT ANNUEL	-137 800	-4 800

Budget approuvé le : 11/12/2024

Sven Gämperle, président

Guy Lavorel, vice-président

