

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 26 avril 2017

Projet de loi

approuvant le rapport d'activités de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour l'année 2016

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 60 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013;
vu l'article 20 du règlement sur l'établissement des états financiers, du 10 décembre 2014;
vu le rapport d'activités de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour l'année 2016;
vu la décision du conseil d'administration de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) du 13 mars 2017,
décrète ce qui suit :

Article unique Rapport d'activités

Le rapport d'activités de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour l'année 2016 est approuvé.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le projet de loi qui vous est présenté vise à approuver le rapport de rapport d'activités de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour l'exercice 2016.

1. Missions

Conformément à ses statuts, la FTI a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones industrielles du canton. Elle peut devenir propriétaire d'immeubles, bâtis ou non, dans les périmètres qui lui sont assignés par l'Etat. Elle est chargée de les aménager, de les exploiter et de les gérer.

Ses principales missions consistent à :

- valoriser le foncier industriel, notamment par l'acquisition, l'aménagement et le morcellement des terrains industriels pour permettre l'implantation d'entreprises;
- faciliter l'établissement, le relogement et l'expansion des entreprises industrielles, artisanales et technologiques en soutenant leurs projets d'implantation et/ou de déménagement;
- gérer les zones industrielles sur les plans juridique, financier, urbanistique et environnemental;
- appliquer le principe du droit de superficie pour réaliser des projets denses;
- assurer l'accessibilité en préservant l'adéquation entre l'offre et la demande et en veillant à la stabilité et à la liquidité du marché immobilier industriel;
- animer le processus de création et de transformation de zones industrielles et artisanales (ZIA) en écoParcs industriels. Ce processus participatif regroupe l'ensemble des acteurs du développement industriel et économique – entreprises, canton, usagers et communes – et vise à créer les meilleures conditions possibles de coopération entre ceux-ci en vue de réinventer les espaces, d'encourager la collaboration entre les entreprises, de créer des synergies avec les utilisateurs et de changer les modes de gouvernance.

Depuis le 18 novembre 2015, les rapports entre l'Etat de Genève et la FTI sont organisés par une convention d'objectifs qui fixe pour la période allant de

2014 à 2018 les principaux objectifs et moyens (convention présentée en annexe).

2. Organisation

Le conseil d'administration est l'autorité supérieure de la FTI.

Composé de 20 membres, il a siégé à quatre reprises en 2016. Le Conseil de direction, composé de 5 membres et d'un secrétaire a siégé à six reprises.

Le comité d'audit est constitué de deux administrateurs désignés par le conseil d'administration. Son rôle consiste principalement à assister ledit conseil dans l'exercice de sa responsabilité de haute surveillance sur la gestion de la FTI, sur le plan financier et sur la gestion des risques. Le comité d'audit s'est réuni à trois reprises en 2016, pour analyser les états financiers et le système de contrôle interne.

La FTI compte 30 collaboratrices et collaborateurs, représentant 25,7 postes de travail équivalent temps plein.

3. Indicateurs de performance 2016

La FTI agit dans le cadre du programme G02 « Aménagement du territoire ». A cet effet, quatre indicateurs de mesure avec cible ont été définis avec le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Surfaces	Résultats décembre 2016	Cible
Nombre de m ² de nouvelles surfaces brutes de plancher (SBP) industrielles accompagnées et autorisées (sol, hors sol et sous-sol), en valeur cumulée sur la période	235'819 m ² SBP importante expliquée par la dépose de grands projets à la fin 2015 et en 2016, autorisés en 2016	≥ 50'000 m ² de SBP industrielles accompagnées et autorisées (sol, hors sol et sous-sol)
Emplois		
Nombre d'emplois industriels dans les ZIA et ZDIA du canton de Genève, recensés annuellement	62'862	≥ 55'000 emplois
Secteur d'activités		
Pourcentage du nombre d'emplois dans les PME-PMI par rapport aux grandes entreprises dans les ZIA et ZDIA du canton de Genève, recensés annuellement	67.1% PME 32.9% grandes entreprises	≥ 70% de PME-PMI
Répartition des activités par secteurs concernés observée annuellement dans les ZIA et ZDIA	Les plus fortes concentrations d'emplois: 14.09% Horlogerie + bijouterie 11.17% Construction 11.05% Commerce de gros	Aucun secteur ne doit concentrer plus de 20% des emplois et des entreprises

ZIA: Zones industrielles et artisanales

ZDIA: Zones de développement industriel et artisanal

4. Principales contributions en 2016

FPAV et FTI : deux fondations au service de la mutation du PAV

Avec plus de 1 600 entreprises pour quelque 20 900 emplois actifs dans le périmètre, dont une grande partie seront amenées à se déplacer, le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) sera au cœur d'une opération immobilière sans précédent qui s'étalera sur plusieurs décennies. Ses objectifs prévoient l'accueil, à terme, de 12 400 nouveaux logements et 6 200 emplois supplémentaires ainsi que d'infrastructures et d'équipements publics.

L'Etat de Genève et la FTI sont propriétaires d'environ 80% des fonciers. Ensemble, ils ont démarré une large réflexion sur la relocalisation des industries actuellement installées dans le secteur, afin d'accompagner une véritable mutation urbaine.

L'Etat de Genève assure la planification de cette zone. Dans ce but, une Fondation PAV (FPAV) sera créée. Sa mission consistera à libérer le foncier en rachetant principalement des droits de superficie distincts et permanents (DDP), qu'elle mettra ensuite à disposition de projets de logements, d'espaces publics et d'activités. Elle aura la charge de développer et de mettre en œuvre une stratégie de gestion foncière. Elle sera l'interlocuteur privilégié des porteurs de projets.

Parallèlement à cette nouvelle entité, la FTI sera mise à contribution pour accompagner les entreprises désireuses de quitter le PAV en leur trouvant des solutions innovantes de relogement.

Reloger les entreprises du PAV – Faire d'une contrainte une opportunité

Acteur historique de l'industrie à la Praille et aux Acacias, la FTI joue tout naturellement un rôle d'accompagnement dans la relocalisation des entreprises.

L'objectif : faire de la contrainte du déménagement une opportunité de modernisation de l'entreprise plutôt qu'un déplacement subi. Souvent, les espaces industriels ont été pensés pour les processus et les technologies existants lors de la construction du bâtiment, soit dans le cas du PAV dans les années 1960. Or, s'il est un domaine dans lequel la technologie offre des opportunités massives de gain de productivité et d'espaces, c'est bien l'industrie. Miniaturisation, robotisation, digitalisation – ce que l'on désigne habituellement sous le vocable d'industrie 4.0 – vont indubitablement influencer la manière avec laquelle les déménagements du PAV se produiront.

En menant une réflexion de fond sur le recalibrage de leur outil de production, les entreprises installées de longue date au PAV peuvent se donner

une visibilité nouvelle au XXI^e siècle. Le dédommagement prévu pour la cession du droit de superficie servira à financer les investissements ad hoc, limitant les risques financiers et rendant le déménagement efficient au niveau opérationnel. Les premiers industriels ont franchi le pas et sollicitent aujourd'hui le conseil de la FTI.

5. Reporting financier

<i>montants en millions de francs</i>	2016	2015
Chiffre d'affaires	34,6	31,2
Marge brute d'exploitation	25,2	23,5
Résultat net de l'exercice avant attributions statutaires	29,9	24,2
Résultat global de l'exercice	27,2	19,8
Part de bénéfice restituée à l'Etat de Genève	12,0	12,0
Cash-flow opérationnel	23,7	29,1
Investissements nets réalisés	26,8	134,3

Ratios usuels	2016	2015
Rendement brut du patrimoine immobilier	4,02%	4,20%
Rendement net des capitaux propres	3,10%	3,15%
Rapport fonds étrangers / actif immobilisé	42,3%	40,6%
Ratio de liquidité immédiate	152,6%	69,7%

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

Annexes :

- 1) *Rapport d'activités 2016*
- 2) *Convention d'objectifs*



EcoParcs

Rapport d'activités 2016





Sommaire

Message du président	4
Avant-propos du directeur	5
Des équipes proactives au service des industriels	6
Présentation du Conseil d'administration et du Conseil de direction	7
Indicateurs de performance 2016	9
FPAV et FTI: deux fondations au service de la mutation du PAV	12
Etat d'avancement des gouvernances écoParcs	14
Reloger les entreprises du PAV – Faire d'une contrainte une opportunité	16
Un espace de coworking germe à la Praille	18
Des nouveaux Voisins s'installent au PAV	19
www.fti.geneve.ch v 2.0	20
Projets	22
Etat de la planification des zones industrielles de Genève	24
Etats financiers IFRS 2016	26
Bilan	26
Résultat net de l'exercice	27
Résultat global de l'exercice	28
Répartition statutaire du résultat de l'exercice	28
Tableau de flux de trésorerie	29
Tableau de mouvement des capitaux propres	30



Message du président

Charles Spierer

Président du Conseil d'administration de la Fondation pour les terrains industriels de Genève

Le PAV et sa nouvelle gestion territoriale

Projet emblématique et nouveau quartier urbain, le PAV (Praille-Acacias-Vernets) s'annonce comme l'une des réalisations majeures du XXI^e siècle dans notre canton. Ce grand territoire est appelé à se réinventer et se transforme déjà, avec la réalisation proche du CEVA et la redéfinition du réseau de transport, qui fera de cette zone autrefois excentrée un nouveau point central à Genève.

Dans ces circonstances, alors que la réalisation de ce grand projet paraissait encore pour beaucoup lointaine et parfois abstraite, l'année 2016 aura été pour la FTI placée également sous le signe du PAV. Dans une volonté d'accélération, les autorités cantonales et notre fondation ont ensemble posé les bases d'une nouvelle gestion de ce territoire, aboutissant à la création, prévue pour 2017, de la Fondation PAV.

Cette nouvelle structure sera entièrement dédiée à la tâche complexe du rachat des droits de superficie concédés il y a souvent plus de 50 ans dans le périmètre. Quant à la FTI, une fois les bâtiments des entreprises rachetés, elle aura pour mission de trouver des solutions de logement dans le PAV même ou dans les zones périphériques. Cet accompagnement répond à un besoin réel des entreprises, à l'heure où l'industrie doit céder la place à la ville.

Dans ce contexte, nous avons entendu les préoccupations des industriels. Déménager pour laisser la place à la Genève du futur, soit, mais sans oublier que ces entrepreneurs, actifs bien souvent dans des secteurs très dynamiques et créateurs d'emplois, représentent la Genève d'aujourd'hui et de demain.

Afin que cette transition leur soit bénéfique, la FTI doit aujourd'hui ajouter à son rôle d'origine de facilitateur d'implantation une véritable dimension de conseil aux entreprises. L'objectif : faire de cette relocalisation une opportunité, permettant à chacun d'optimiser son outil de production et ainsi réinventer son activité, afin de faire face aux défis de demain. Une vaste tâche, mais que de premiers industriels commencent à accueillir avec intérêt. L'exemple de la société Ritschard, acteur historique du PAV, illustre parfaitement ce propos. Relogée à Meyrin, elle a quitté ses locaux à la Praille et cédé la place à un espace de coworking pour la zone. Cette opération s'est avérée gagnante pour toutes les parties. La FTI aura plaisir à insuffler cet esprit d'innovation, dans l'intérêt de tous.



La machine est en route et ne s'arrêtera plus. La création de la Fondation PAV en 2017 constituera le chaînon manquant du PAV. Elle favorisera le démarrage d'une phase opérationnelle longue qui changera la physionomie de la ville. Le rôle de la FTI dans ce processus s'inscrit dans le long terme, en tant qu'acteur clé pour le logement des entreprises.

La FTI se trouvera renforcée, confirmant la transformation de ses missions, esquissée depuis quelques années. De simple gestionnaire, elle devient plus que jamais un véritable soutien pour la richesse de l'industrie genevoise, assurant sa nécessaire transformation et sa pérennité. Il est important dès à présent de négocier ce virage dans les meilleures conditions afin de faire de notre ville réinventée un espace de vie de qualité pour les générations futures, tout en préservant sa diversité industrielle.

Avant-propos du directeur

Yves Cretegnny

Directeur général de la
Fondation pour les terrains
industriels de Genève

Face aux nouveaux besoins et usages territoriaux des entreprises dans les zones industrielles (ZI) genevoises et à l'exiguité du territoire, la FTI voit sa mission évoluer et se transformer. Une déferlante de changements accentuée par le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV), cœur de ce nouveau paradigme en s'affichant comme le nouveau quartier dans la ville. Véritable projet de mutation urbaine, il deviendra à terme le lieu de convergence de l'habitat, de la culture et de l'économie. Le PAV est ainsi une très belle opportunité de créer des écosystèmes uniques et créateurs d'innovation.

Afin de composer avec ces nouvelles données, la FTI se réinvente et scrute les tendances du moment. En atteste la mutation de son modèle; il est aujourd'hui orienté sur l'innovation, l'écoute et la participation des entreprises et des utilisateurs, afin d'imaginer et dessiner avec tous les acteurs publics et privés les espaces et quartiers industriels innovants et durables de demain.

Concrètement? L'une des missions de la FTI consiste à aider les entreprises dans leur réflexion, en les encourageant, notamment à redéfinir leur outil de production, avant de se projeter dans de nouveaux locaux. Partant du principe que c'est l'outil de production qui doit guider les besoins en surfaces, la FTI veut faire de la contrainte du déménagement une opportunité de repenser l'outil de travail. Ces échanges entre enjeux de spatiaux et industriels doivent à terme renforcer le tissu économique qui sera à court terme perturbé par l'arrivée de la Ville.

Le PAV ne se réalisera pas en un an. Il faudra s'assurer que les industriels puissent se reloger pendant les 40 ans que durera sa réalisation. Afin d'offrir la disponibilité des surfaces nécessaires pendant tout le processus de mutation du PAV, la FTI a beaucoup investi et continuera à le faire dans la planification des ZI (cf. carte page 24). Des premiers terrains légalisés devraient d'ailleurs voir le jour prochainement dans les secteurs de la ZIBAT, de la ZIMOGA et de BOIS BRÛLÉ.

Enfin, le processus de transformation des zones industrielles en écoParcs industriels suit son cours, notamment avec le déploiement de la nouvelle gouvernance de proximité comme l'indique la carte en page 14. Ces écoParcs permettront de fabriquer des quartiers dont la qualité de vie sera meilleure.

Profitant de la mutation des quartiers industriels et du PAV en particulier, la FTI souhaite également tester de nouveaux modèles d'exploitation de surfaces. Coworking, pépinières d'entreprises, espaces culturels et festifs, forment en effet souvent un cocktail innovant



et attractif dans les villes en mutation. En laissant de nouveaux usages de l'espace urbain se développer, sans impacter son développement à moyen terme, on encourage la création d'écosystèmes innovants, riches et divers tout en facilitant la mutation.

Du point de vue financier, l'année 2016 est une année de consolidation, suite au très fort volume d'acquisitions réalisées au cours de l'année 2015 et notamment sur la fin de l'année. De ce fait, les recettes d'exploitation ont progressé de plus de 11,6% par rapport à l'année précédente, atteignant 34,1 millions de francs, pour un budget initial estimé à 32,9 millions de francs. Les charges d'exploitation sont en nette augmentation par rapport à l'année précédente et le résultat opérationnel atteint 25,1 millions de francs, soit une progression de 7,2% par rapport à 2015. Le volume d'acquisitions se stabilise à 20,3 millions de francs, la FTI continuant à saisir les opportunités intéressantes qui se présentent à elle en matière d'acquisitions foncières. Le niveau d'endettement bancaire de la fondation s'élève à 202,8 millions de francs à la fin de l'exercice, à un taux moyen de 1,15% pour une durée moyenne de 12,75 ans.

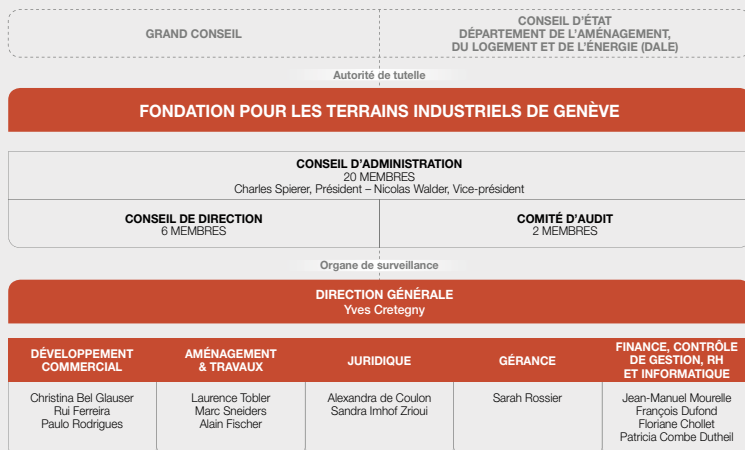
Enfin, je tiens à remercier les collaborateurs pour leur engagement et leur détermination à mener à bien ces missions exaltantes, tout au long de cette année.

Des équipes proactives au service des industriels

La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) valorise le foncier industriel et facilite l'implantation et le développement des entreprises dans le canton de Genève. Les terrains industriels sous sa gestion sont propriété de l'Etat, des communes ou directement de la fondation. Entité de droit public, la FTI accompagne les industriels en recherche de terrains et locaux et propose des solutions de logement aux entreprises déjà implantées, en veillant au maintien de prix concurrentiels. Depuis quelques années, la FTI est passée d'une organisation rationnelle et fonctionnelle des ZI à une démarche innovante et participative, en proposant d'imaginer et dessiner avec les entrepreneurs leur futur espace de production. La FTI compte 30 collaboratrices et collaborateurs à fin 2016 exerçant leur activité dans des domaines aussi variés que l'aménagement, la planification ainsi que le développement économique et durable des entreprises. Ces personnes

mettent en œuvre les décisions des conseils d'administration et de direction. Les services financier, juridique, gérance et informatique assurent le bon fonctionnement des activités, en mode transversal et gestion de projet.

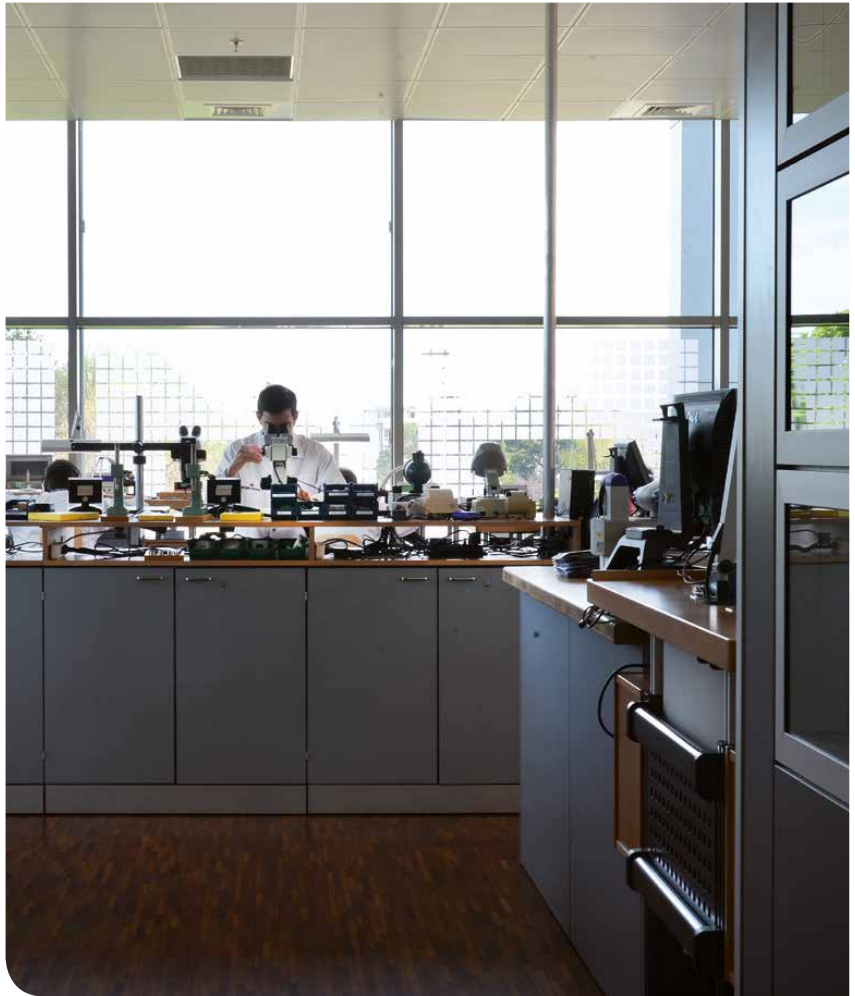
Dans les nouvelles missions attribuées aux collaborateurs, l'une consiste notamment à gérer la transition des zones industrielles genevoises en écoParcs industriels, structures visant à concilier l'activité économique avec son environnement par une optimisation des infrastructures et des ressources. Les collaborateurs veillent en sus à coordonner l'aménagement et la planification des zones urbaines, comme cela est le cas dans le cadre du projet PAV, ainsi qu'à rationaliser la gestion des espaces voués aux activités industrielles et artisanales. Il est prévu que les employés de la FTI fassent partie de chaque commission écoParcs (1 animateur-président, 1 représentant, 1 secrétaire, 1 suppléant).



Présentation du Conseil d'administration et du Conseil de direction

CONSEIL D'ADMINISTRATION			
MEMBRES NOMMÉS PAR LE CONSEIL D'ÉTAT	MEMBRES DE DROIT REPRÉSENTANT L'ÉTAT ET LES COMMUNES		MEMBRES NOMMÉS PAR LE GRAND CONSEIL
<p>Charles Spierer Président, économiste, professionnel de l'immobilier</p> <p>Jacques Cottet Responsable Vente Région Ouest, CFF Cargo SA</p> <p>Charles Lassaue Membre de la Direction de la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève</p>	<p>Damien Bonfanti Conseiller administratif de la commune de Lancy</p> <p>Nicolas Bongard Délégué à la promotion économique, DSE</p> <p>Pascal Chobaz Direction de la Gestion et Valorisation, DF</p> <p>Jean-Marc Devaud Conseiller administratif de la commune de Meyrin</p> <p>Thierry Durand Conseiller administratif de la commune de Plan-les-Ouates</p> <p>Claude Guinans Conseiller administratif de la commune de Satigny</p>	<p>Antonio Hodgers Conseiller d'Etat chargé du DALE</p> <p>Michaël Kleiner Délégué à la promotion économique, suppléant du représentant du DSE</p> <p>Rémy Pagani Conseiller administratif de la Ville de Genève</p> <p>Yvan Rochat Conseiller administratif de la commune de Vernier</p> <p>Nicolas Walder Vice-président, Conseiller administratif de la commune de Carouge</p>	<p>Nicolas Aune Secrétaire général de l'Union industrielle genevoise</p> <p>Aurore Bui Consultante en innovation sociale</p> <p>Didier Decker Consultant indépendant</p> <p>Bénédict Fontanet Avocat</p> <p>Jean-François Girardet Instituteur</p> <p>Jean-Pierre Thorel Retraité</p> <p>Salika Wenger Retraîtée</p>

CONSEIL DE DIRECTION		COMITÉ D'AUDIT	Réunions en 2016
<p>Charles Spierer Président</p> <p>Nicolas Walder Vice-président</p> <p>Jacques Cottet</p>	<p>Charles Lassaue</p> <p>Rémy Pagani</p> <p>Claude Guinans Secrétaire</p>	<p>Charles Lassaue Président</p> <p>Aurore Bui</p>	<p>Conseil d'administration: 4 séances</p> <p>Conseil de direction: 6 séances</p> <p>Comité d'audit: 3 séances</p>



Indicateurs de performance 2016

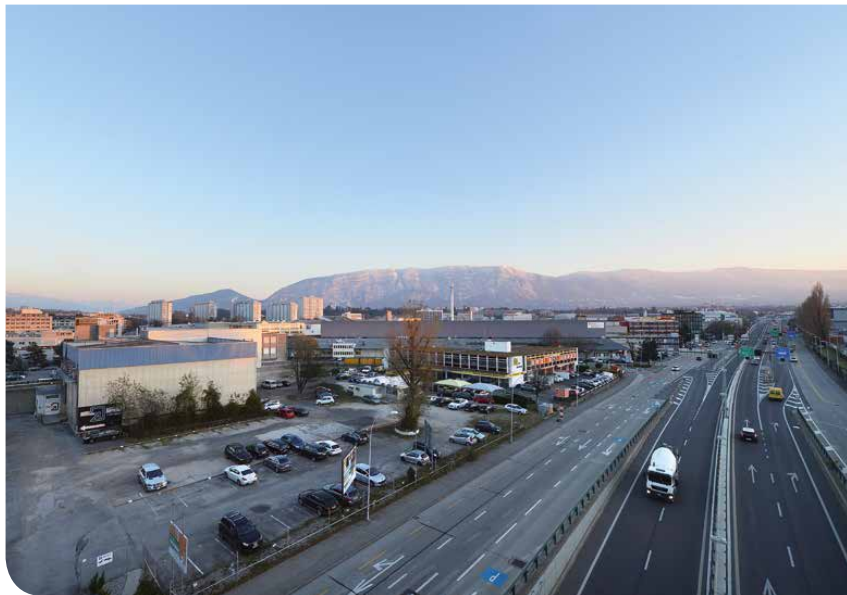
Surfaces	Résultats décembre 2016	Cible
Nombre de m ² de nouvelles surfaces brutes de plancher (SBP) industrielles accompagnées et autorisées (sol, hors sol et sous-sol), en valeur cumulée sur la période	235'819 m² SBP importante expliquée par la dépose de grands projets à la fin 2015 et en 2016, autorisés en 2016	≥ 50'000 m ² de SBP industrielles accompagnées et autorisées (sol, hors sol et sous-sol)
Emplois		
Nombre d'emplois industriels dans les ZIA et ZDIA du canton de Genève, recensés annuellement	62'862	≥ 55'000 emplois
Secteur d'activités		
Pourcentage du nombre d'emplois dans les PME-PMI par rapport aux grandes entreprises dans les ZIA et ZDIA du canton de Genève, recensés annuellement	67.1 % PME 32.9 % grandes entreprises	≥ 70 % de PME-PMI
Répartition des activités par secteurs concernés observée annuellement dans les ZIA et ZDIA	Les plus fortes concentrations d'emplois: 14.09 % Horlogerie + bijouterie 11.17 % Construction 11.05 % Commerce de gros	Aucun secteur ne doit concentrer plus de 20 % des emplois et des entreprises

ZIA: Zones industrielles et artisanales

ZDIA: Zones de développement industriel et artisanal







FPAV et FTI: deux fondations au service de la mutation du PAV

Avec plus de 1 600 entreprises pour quelque 20 900 emplois actifs dans le périmètre, dont une grande partie seront amenées à se déplacer, le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) sera au cœur d'une opération immobilière sans précédent qui s'étalera sur plusieurs décennies. Ses objectifs prévoient d'accueillir, à terme, 12 400 nouveaux logements et 6 200 emplois supplémentaires ainsi que des infrastructures et des équipements publics.

L'Etat de Genève et la FTI sont propriétaires d'environ 80 % des fonciers. Ensemble, ils ont démarré une large réflexion sur la relocalisation des industriels actuellement installés dans le secteur, afin d'accompagner une véritable mutation urbaine. L'Etat de Genève assure la planification de cette zone.

Dans ce but, une Fondation PAV (FPAV) sera créée. Sa mission consistera à libérer le foncier en rachetant principalement des droits de superficie distincts et permanents (DDP), qu'elle mettra ensuite à disposition de projets de logements, d'espaces publics et d'activités. Elle aura la charge de développer et mettre en œuvre une stratégie de gestion foncière. Elle sera l'interlocuteur privilégié des porteurs de projets.

Parallèlement à cette nouvelle entité, la FTI sera mise à contribution pour accompagner les entreprises désireuses de quitter le PAV en leur trouvant des solutions innovantes de relogement (lire page 16).

La FPAV opérera sur trois axes bien distincts. Le premier vise à acquérir des droits de superficie distincts et permanents (DDP) ainsi que de gérer les immeubles jusqu'à l'entrée en force des PLQ. Le deuxième sera de négocier et de conclure de nouveaux contrats de DDP avec les porteurs de projets. Enfin, le troisième axe consistera à gérer les DDP jusqu'à restitution du foncier à l'Etat de Genève.

L'opération se déroulera sur une période s'étalant sur 40 ans, à l'issue de laquelle la FPAV, ayant atteint son objectif initial, cessera ses activités.

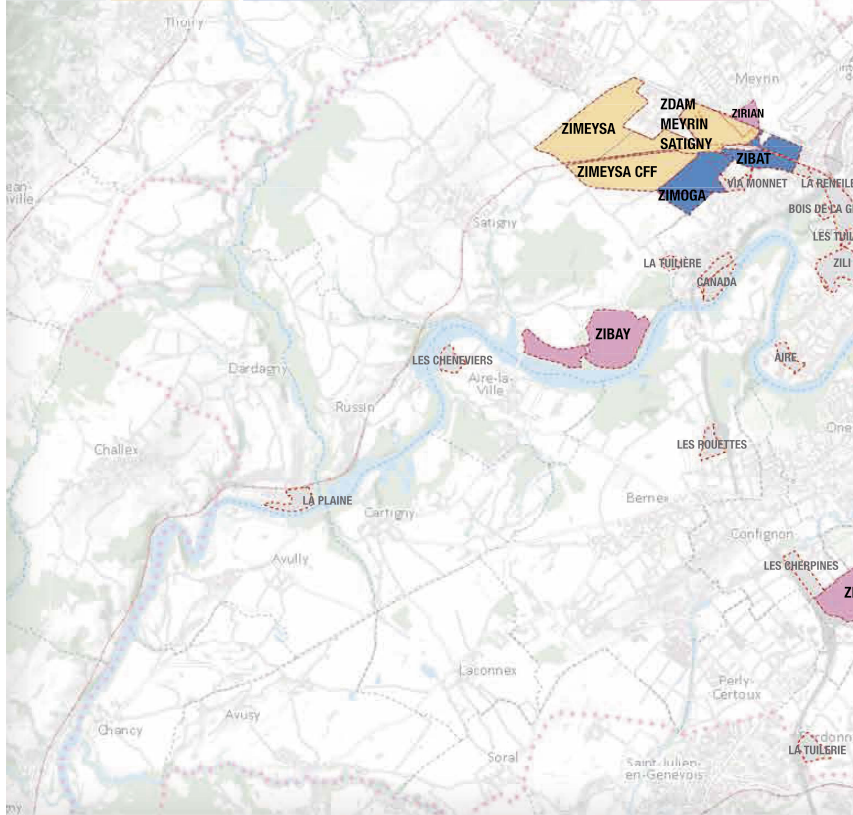
Pour mener à bien sa mission, l'Etat dotera la FPAV de 600 millions de francs pour les parcelles qu'il détient. Une projection montre que la FPAV s'endettera à hauteur de 380 millions de francs avant de revenir à l'équilibre en 2040. La Fondation PAV ne coûtera rien à l'Etat de Genève. Au contraire, la valorisation des terrains publics apportera à terme une plus-value financière à celui-ci.

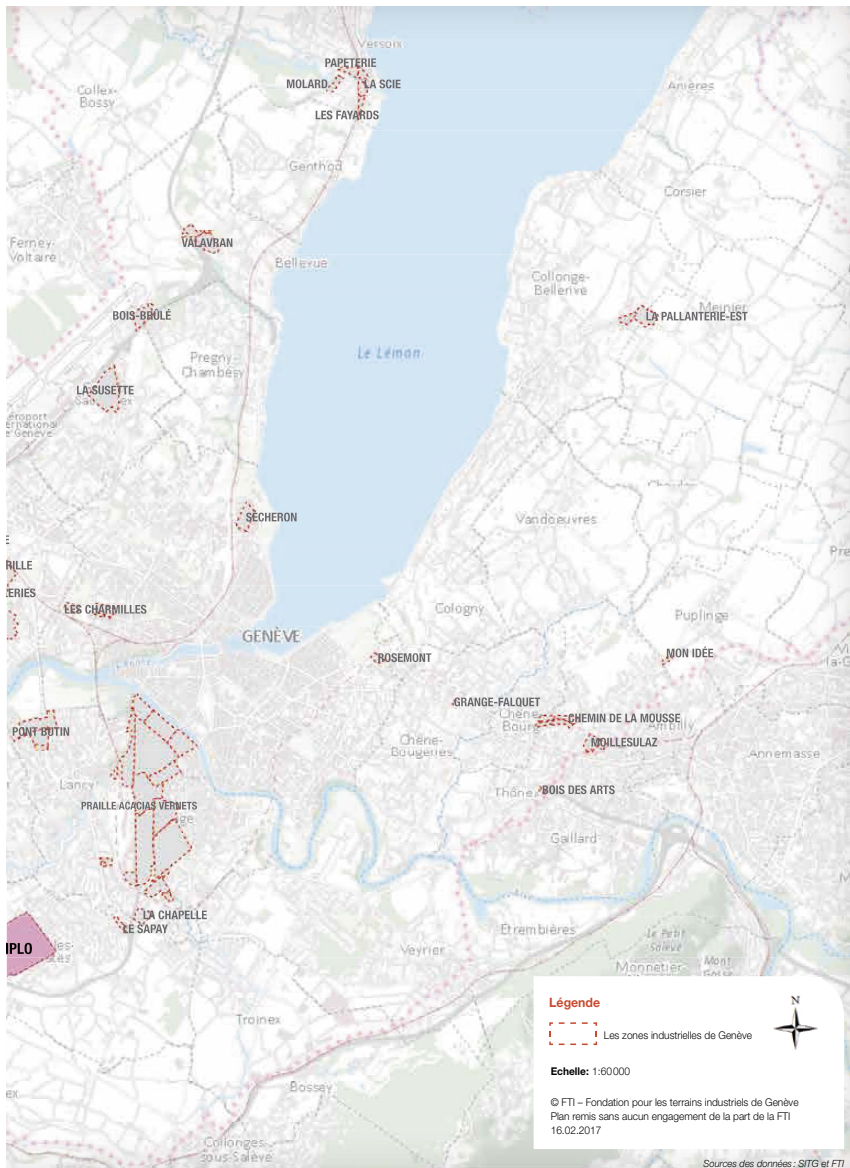
Les rôles complémentaires de la FPAV et de la FTI permettront d'assurer un processus intégrant les préoccupations des acteurs privés (les entreprises et les investisseurs) et publics (l'Etat et les communes), en assurant à la fois le rachat des DDP et la sauvegarde de l'activité économique de ceux qui seront amenés à partir.

Après une année 2016 passée à établir un modèle viable pour son fonctionnement, la naissance de cette nouvelle fondation, chaînon manquant de ce projet d'importance, doit maintenant être confirmée par le Grand Conseil. Le projet de loi relatif à la création de la FPAV sera déposé début 2017, et traité dans le courant de l'année. En cas de vote positif, la nouvelle fondation commencera son activité en 2018.



Etat d'avancement des gouvernances écoParcs





Reloger les entreprises du PAV Faire d'une contrainte une opportunité

Longtemps perçu comme un projet lointain, le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) se concrétise. Avec la transformation prochaine de l'ancienne caserne des Vernets ou les chantiers liés au CEVA menés par les CFF au Pont-Rouge, le PAV commence à sortir de terre. Les premiers plans localisés de quartier montrant les orientations prises pour ce gigantesque chantier sont aujourd'hui connus, matérialisant encore davantage le projet dans l'esprit des Genevois. Conséquence de ce développement, l'industrie doit à présent se préparer à se mettre en mouvement pour lancer la mutation du quartier. Une tâche ardue au vu du nombre d'entreprises concernées qui, pour nombre d'entre elles, bénéficient d'un droit de superficie courant encore plusieurs années.

La FTI, facilitateur de relocalisation

Acteur historique de l'industrie à la Praille et aux Acacias, la FTI joue tout naturellement un rôle d'accompagnement dans la relocalisation des entreprises. L'objectif : faire de la contrainte du déménagement une opportunité de modernisation de l'entreprise plutôt qu'un déplacement subi.

Souvent, les espaces industriels ont été pensés pour les processus et les technologies existantes lors de la construction du bâtiment, soit dans le cas du PAV dans les années 60. Or, s'il est un domaine dans lequel la technologie offre des opportunités massives de gain de productivité et d'espaces, c'est bien l'industrie. Miniaturisation, robotisation, digitalisation – ce que l'on désigne habituellement sous le vocable d'industrie 4.0 – vont indubitablement influencer la manière avec laquelle les déménagements du PAV se produiront. En menant une réflexion de fond sur le recalibrage de leur outil de production, les entreprises installées de longue date au PAV peuvent se donner une visibilité nouvelle au XXI^e siècle.

Le dédommagement prévu pour la cession du droit de superficie servira à financer les investissements ad hoc, limitant les risques financiers et rendant le déménagement efficace au niveau opérationnel. Les premiers industriels ont franchi le pas et sollicitent aujourd'hui le conseil de la FTI.

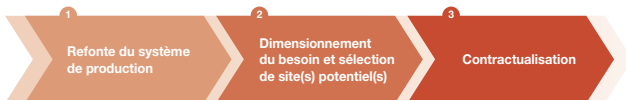


Un processus de longue haleine

La relocalisation des entreprises dépend de la disponibilité de surfaces industrielles adaptées dans les zones périphériques. Les projets déjà autorisés à travers le canton permettront à l'horizon 2020 de proposer environ 300 000 m² de surfaces brutes de plancher dans des bâtiments en cours de construction ou autorisés. La densification des zones existantes via les planifications permettra de régulariser les droits à bâtir de 3 millions de m² de surfaces brutes de plancher industrielles supplémentaires.

Les départs d'entreprises ont été pour l'instant relativement timides. Mais, avec l'approche de projets plus concrets et des premiers travaux, les industriels prennent conscience de l'intérêt qu'ils pourraient avoir à quitter la zone. Des contacts établis jusqu'à présent, plusieurs initiatives voient le jour, montrant un changement d'état d'esprit. Celui-ci permettra dans un avenir proche à la FPVA de concrétiser plusieurs opérations de rachat de DDP, favorisant ainsi la libération de terrains indispensables au démarrage du PAV.

Processus type d'accompagnement des entreprises





Le point de vue des entrepreneurs

Diverses préoccupations poussent les industriels à envisager dès aujourd'hui un déménagement. Si certains avancent simplement le souci de ne pas s'opposer au développement urbain, profitable à tous et aux entrepreneurs en particulier, d'autres adoptent une vision plus pragmatique. Maintenir son activité dans une zone en chantier pour plusieurs décennies ou la moderniser alors que le PAV ne semble plus le lieu le plus adapté pour leur développement pose nécessairement de nombreuses questions.

«Déménager n'est pas un problème en soi, mais je veux que cela représente une réelle valeur ajoutée pour mon entreprise.»

Bosson Combustible SA offre depuis plus de 90 ans aux Genevois la chaleur sous toutes ses formes : mazout, bois de cheminée, pellets, charbons, gaz, charbon de bois, briquettes d'écorces, carburants, pétrole et bois déchiqueté.

Pour son propriétaire Grégoire Bosson, la réflexion est déjà en marche :

«Je ne suis pas opposé à déménager, bien au contraire, c'est pourquoi je suis toujours ouvert à participer à des

rencontres avec la FTI et d'autres entrepreneurs afin d'échanger avec eux et, pourquoi pas, trouver des synergies possibles pour le futur. Les projets de la FTI liés aux écoParcs industriels sont réellement intéressants en termes d'optimisation des coûts et structuration du projet de déménagement. Depuis la création de l'entreprise par mon arrière-grand-père en 1924, nous avons déménagé trois fois. Aujourd'hui, avec ce grand projet PAV, nous devons avancer dans la réflexion. La FTI nous permet d'avoir une feuille de route en prenant en compte les particularités de chacun. Une chose est sûre, compte tenu de l'évolution de notre métier, nous n'avons plus besoin d'une parcelle de 10 000 m² à Carouge.

La collaboration active avec la FTI nous aide au niveau juridique ou en apportant son savoir-faire. Un déménagement est un mélange d'incertitudes et d'émotions. Pour nous, un emplacement intéressant serait d'être proche des dépôts de pétrole avec des espaces permettant de stocker notre marchandise et parquer nos camions.»



Un espace de coworking germe à la Praille

C'est dans un bâtiment abritant auparavant la société Ritschard au 47bis route des Jeunes que le coworkeur Seedspace a pris ses quartiers à la fin de l'année. Lors de notre rencontre, son responsable, Stéphane Journot, nous reçoit en bleu de travail, un rouleau de peinture à la main. « La décoration et l'aménagement nous semblent indispensables afin de créer une atmosphère propice à l'innovation. Nous aimons mélanger les genres et aménager des espaces avec du matériel de récupération. Nous avons conclu un partenariat avec Caritas pour le mobilier qui sera en vente toute l'année, nous permettant ainsi de renouveler constamment l'atmosphère des divers espaces », nous explique Stéphane Journot le sourire aux lèvres.

Seedspace, jeune start-up dynamique, s'est peu à peu fait un nom dans ce qui s'impose aujourd'hui comme les nouvelles manières de penser le monde professionnel. Et pour cause : Seedspace, en proposant des espaces de coworking, d'échanges et de partages aux start-up spécialisées dans le digital, offre toutes les conditions favorables au déploiement de ces entreprises naissantes, tout en répondant parfaitement aux souhaits de flexibilité des « travailleurs nomades ». Chez Seedspace, la notion d'interaction sociale est au cœur du dispositif. C'est pourquoi des événements seront organisés pour mettre en lien les membres et une offre de restauration inédite verra le jour, créant un vrai espace hybride entre lieu de vie et lieu de travail. Un modèle que l'on retrouve désormais dans le quartier de la Praille et qui poursuit l'objectif de la FTI de développer la vie dans ces quartiers d'activités.

Après le lancement réussi à Genève d'un espace Seedspace dans une maison de maître de Chêne-Bougeries, l'entreprise a rapidement fait face à un défi de taille : celui de proposer de nouveaux espaces de coworking à des start-up innovantes de plus en plus présentes sur le marché genevois. Pour Seedspace, cette démarche s'est faite avec la volonté de tisser un vrai lien avec le propriétaire des murs, pour ensuite travailler ensemble à la réussite du lieu. Et c'est précisément dans cet esprit que s'est nouée la relation avec la FTI, qui loue ses murs à cette société dynamique qui amène avec elle son mode de fonctionnement, de nouvelles activités et fait vivre le PAV.

L'espace, très bien structuré, est quasi identique et n'a subi que quelques modifications d'agencement. Les pourparlers entre les parties ont été menés dans un climat de dialogue, d'ouverture d'esprit et de confiance, à la satisfaction de tous. « Cette installation favorisera les rencontres entre les acteurs de la nouvelle économie et sera l'occasion de créer du lien social dans cette zone d'activité », précise le directeur de la FTI Yves Cretegy. Ce nouvel espace comprendra des places de coworking mettant à disposition wifi et imprimantes, un restaurant – à l'ouverture imminente – qui teste de nouvelles choses et propose une restauration très flexible, des événements publics et privés, un réseau social basé sur la communauté « Seedspace » qui soutient cette nouvelle manière de penser le travail et les rapports professionnels.

« Nos coworkeurs viennent profiter d'un écosystème, créer une communauté, échanger de bonnes pratiques, tester leur projet. Notre rôle est de mettre à disposition un lieu propice aux besoins des entreprises membres. Notre objectif à terme est de nous imposer comme un acteur social et économique mais aussi comme un créateur d'emplois à Genève », commente Stéphane Journot.

Il ne fait aucun doute que ce projet répond aux souhaits de la FTI de proposer des solutions à des entreprises innovantes permettant ainsi de faciliter la mutation des bâtiments industriels stratégiquement placés au cœur du futur PAV.



Des nouveaux Voisins s'installent au PAV

Du mobilier sur mesure, une terrasse à la new-yorkaise avec son emblématique château d'eau, un café-restaurant au rez-de-chaussée, des activités à tous les étages, nous sommes chez Voisins au 105 de la route des Jeunes, le futur espace de 850 m² répartis sur quatre étages modulables voués au coworking au cœur du PAV. Un lieu qui ambitionne de devenir à terme une petite place de village dans le quartier de la Praille.

Voisins, c'est une histoire d'association entre des personnalités issues d'horizons différents mais reliées par un même objectif : proposer des lieux en lien avec les nouvelles manières de penser le travail et l'accroissement de nouveaux profils liés (travailleurs nomades, indépendants, autoentrepreneurs, etc.). Après deux espaces Voisins ouverts à Genève, c'est en 2015 durant le congrès immobilier MIPIM que l'envie de s'implanter dans le futur PAV germe. La rencontre avec la FTI lors de cet événement propulse alors l'idée au rang de projet concret grâce à une vision commune. La FTI soutient la jeune entreprise afin de lui laisser le temps de trouver des sponsors et pouvoir monter l'espace en toute sérénité.

« Le projet Voisins est un lieu de vie qui vise à apporter une dynamique dans le futur PAV tout en favorisant les échanges entre des secteurs d'activités pouvant trouver des synergies. Notre but est d'avoir des PME, des start-up, mais aussi des entrepreneurs et des indépendants, et de les mélanger en les faisant cohabiter afin de favoriser les échanges », explique la cheffe de projet Charlotte Galter.

Le lieu jonglera entre les espaces communs (restaurant, grande terrasse, espaces pour des événements) favorisant ces échanges et les espaces privatisés mis à disposition des PME ou des start-up. Véritable tremplin pour la promotion de l'activité économique locale, Voisins 105 souhaite offrir toutes les conditions favorables à l'activité professionnelle de jeunes entrepreneurs et sociétés, et ce quels que soient leurs domaines d'activité. Le tout dans un lieu polyvalent, au mobilier amené à changer au fil des événements hébergés. D'une salle quasiment vide dédiée à un cours de yoga pour jeunes entrepreneurs stressés, à une salle prenant des airs de salle de conférences pour une présentation PowerPoint, tout ou presque sera réalisable dans ces espaces multiformes !

Avec, au final, comme un petit air new-yorkais qui souffle sur la Praille, un quartier dont l'évolution manifeste pourra être regardée – pourquoi pas – depuis la terrasse Voisins sur le toit de l'immeuble 105 de la FTI !

VOISINS 105 LA PRAILLE

2^e étage
Espace coworking
Salle d'événements
Espaces communs



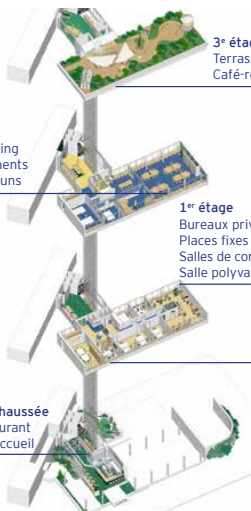
3^e étage
Terrasse
Café-restaurant



1^{er} étage
Bureaux privés
Places fixes
Salles de conférences
Salle polyvalente



Rez-de-chaussée
Café-restaurant
Espace d'accueil



www.fti.geneve.ch v 2.0

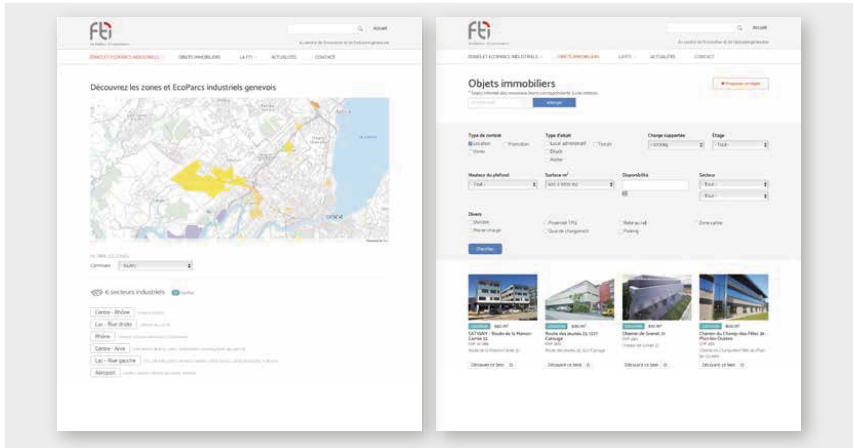
En 2016, la FTI a repensé son site internet. Des services à la zone existants à l'activité déployée par les collaborateurs de la Fondation, en passant par les objets industriels disponibles à la vente ou à la location et les écoParcs, il informe sur la vie du secteur secondaire du canton.

Développé par l'agence genevoise Procab Studio SA, dont la connaissance du milieu immobilier a entre autres motivé sa sélection, ce nouveau site internet s'articule sur plusieurs axes distincts. Si bien sûr la partie institutionnelle reste présente, permettant toujours de découvrir la FTI, ses missions, ses objectifs, ses instances dirigeantes et ses collaborateurs, l'accent est aujourd'hui davantage porté sur le territoire et plus particulièrement le service à la zone.

Les nombreuses zones industrielles du canton ont été regroupées en six régions industrielles. Chacune couvre une partie du canton aux spécificités propres, qu'il s'agisse de position par rapport aux grands équipements cantonaux (aéroport – autoroute – voies CFF), de leur histoire, du type d'entreprises qu'elles accueillent ou des synergies qu'elles entretiennent entre elles, elles seront à présent la porte d'entrée vers le territoire industriel genevois.

Chacune de ces régions dispose désormais de son espace dédié sur le site, offrant une vision des services de proximité dont les utilisateurs peuvent bénéficier. Restauration, activités de loisirs, crèches ou services aux entreprises sont détaillés, de même que les différents atouts des zones.

L'internaute dont l'intérêt se porte uniquement sur un secteur particulier du canton pourra y trouver les dernières actualités le concernant, les annonces immobilières actuellement proposées dans le périmètre, ainsi que des services additionnels. Ceux-ci incluent par exemple les documents relatifs aux différentes zones industrielles, les contacts spécifiques (associations de zone, commissions écoParcs, etc.) ou la possibilité de voir les chantiers actuellement en cours qui pourraient impacter l'activité des entreprises.



Actuellement proposée dans une première version, cette partie du site internet est amenée à se développer progressivement, afin de devenir un espace de référence exhaustif de la vie de ces périmètres. Dans cette optique, la FTI encouragera les utilisateurs des zones à partager leurs informations, les actualités qui pourraient intéresser les autres usagers, ainsi que leurs remarques, afin de permettre à cette plateforme de gagner en efficacité et en pertinence.

Notre module immobilier a été également totalement repensé. Offrant des possibilités de recherche supplémentaires, il facilite le lien entre les industriels en quête de surfaces et la FTI, avec la possibilité de s'abonner à des alertes sur une zone ou des critères spécifiques et d'enregistrer des favoris.

Les annonceurs (professionnels de l'immobilier ou entreprises) ont également la possibilité de publier gratuitement des annonces plus précises et standardisées et de gérer directement les biens qu'ils proposent sur notre plateforme.

Ce nouveau site, dans sa version proposée en 2017, servira de base pour le développement progressif de services additionnels, afin de rapprocher encore la FTI et les industriels déjà installés comme ceux qui souhaitent s'établir dans le canton. Nous espérons ainsi créer des synergies nouvelles entre les acteurs du développement industriel.

Projets



Le voyage gustatif commence à Satigny

C'est dans les tout nouveaux locaux de la zone industrielle du Bois-de-Bay (ZIBAY) à Satigny que le 108 Foods Sarl a pris ses quartiers. 108 ? C'est le chiffre de l'équilibre universel de la nature, nous répond sa propriétaire Siddhi Mehta. A l'intérieur du bâtiment, les fours chauffent à plein régime et diffusent des arômes de coco, de noix de cajou ou encore de Choconut-Walnut Brownie, pour des produits estampillés bio et sains qui se vendent sous vide sous la forme de barres de fruits ou de biscuits. C'est au cœur de cette énergie communicative aux senteurs gourmandes que Siddhi Mehta explique cette formidable opportunité d'implantation au cœur de cette ZI :

« Notre entreprise ne cesse de grandir et prend des parts de marché en Suisse, signant des partenariats avec des magasins bio et de grands distributeurs tels que Manor. Face à ce développement, nous étions à la recherche d'un bâtiment industriel avec un laboratoire répondant aux normes alimentaires et qui puisse nous accompagner dans notre développement. »

En tout, ce sont pas moins de 190m² que la FTI a mis à disposition de la toute jeune entreprise pour sa production, qui ambitionne de se lancer sur le marché international : « C'est depuis la ZIBAY que le 108 Foods va se lancer dans l'export, en ciblant en priorité l'Angleterre, la Belgique et même l'Asie », annonce non sans fierté sa fondatrice.



Un nouveau pôle se dessine dans la zone Meyrin/Satigny

7350 m², c'est la surface du nouveau bâtiment de Hewlett Packard qui accueillera en 2017 les sièges européens des sociétés HP Inc. et HP Enterprise. Le futur bâtiment, sur quatre étages, se veut en adéquation avec l'un des axes de la politique de la FTI qui vise à densifier les morceaux de territoires qui lui appartiennent. A l'issue du projet, c'est un véritable pôle

d'innovation qui se profile à l'horizon 2018. Ce n'est donc pas un hasard si la firme américaine a nommé ce projet « The Hive » (la ruche), ayant pour ambition de mélanger les compétences clés, voire complémentaires, au sein d'un même bâti. La société prévoit ainsi de rénover son bâtiment actuel, et de louer les 9000 m² de surface répartis sur trois étages à d'autres sociétés.



La Tour

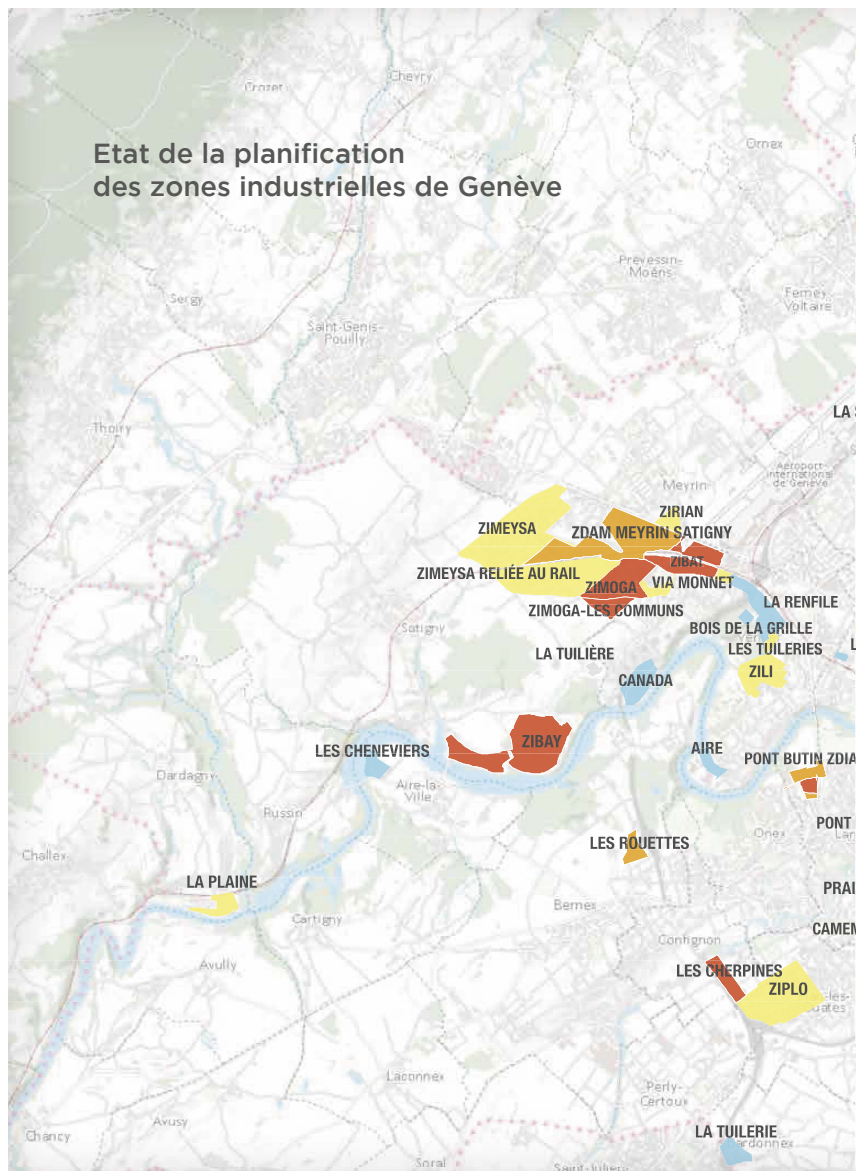
L'hôpital de La Tour à Meyrin poursuit sa dynamique de croissance et entérine un échange de parcelles avec la FTI dans le cadre du projet de développement pour l'hôpital et pour l'aménagement de la zone qui passe par la modification d'une route. Cette année sera lancée la phase 2 dudit projet, qui vise à libérer une parcelle de terrain d'une superficie de 8000 m². Un chantier qui se fera en lien direct avec la FTI, qui joue son rôle de moteur dans la mutation d'espaces.

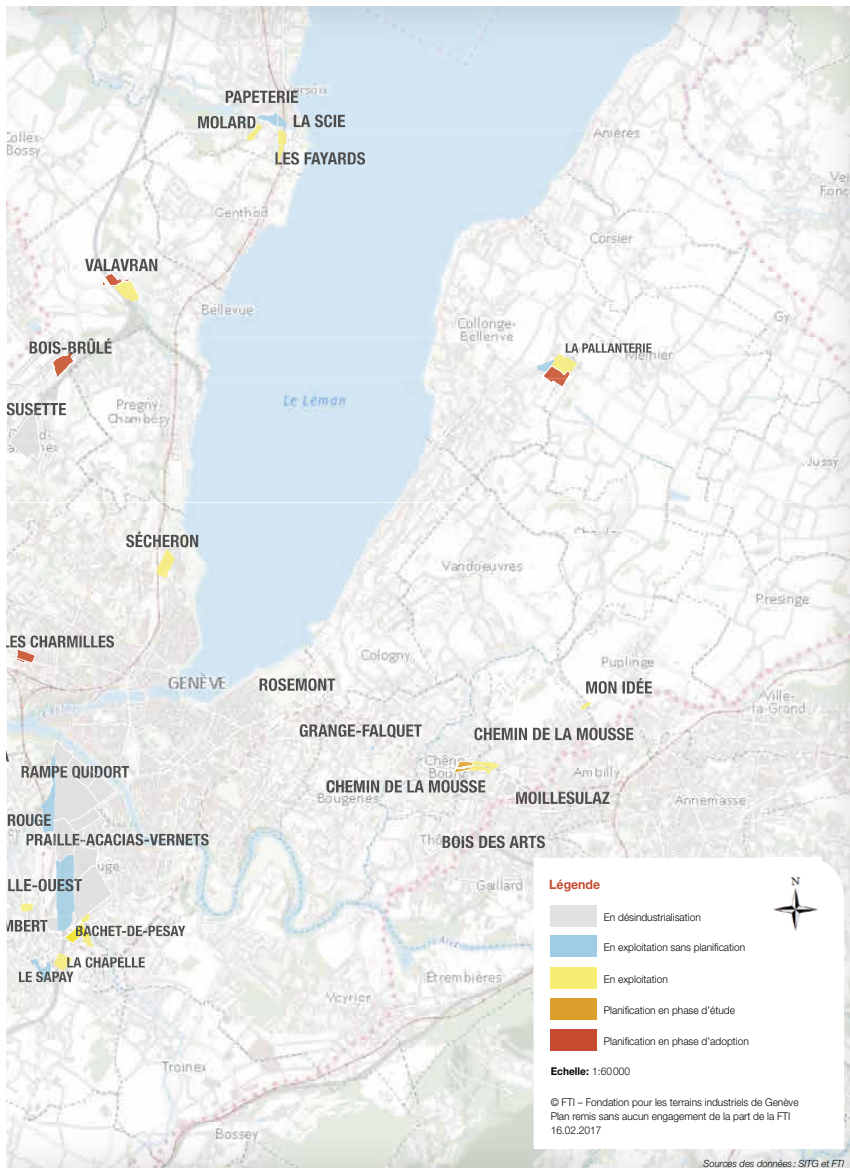
Une usine 4.0 au cœur de la ZIMEYSA

Le Léman, tel est le nom du projet de l'usine du campus genevois de Firmenich, qui entend ainsi étendre son implantation dans la zone ZIMEYSA. Avec un investissement de plus de 60 millions de francs pour refaire à neuf son usine, la firme de parfumerie genevoise a en effet pour objectif de doubler la superficie de son bâtiment existant. Un investissement qui sera notamment réalisé dans les nouvelles technologies industrielles, ce afin d'assurer le quart de sa production mondiale. Dans un environnement presque entièrement robotisé, la firme augmentera alors sa capacité de stockage à 12000 palettes, avec 25 véhicules autoguidés pour l'acheminement des composants provenant en partie du site de la Plaine, sans oublier quatre lignes de fabrication assistées par ordinateur et alimentées via 60 km de tuyauterie dernier cri. A la lumière de ces – futurs – développements, il ne fait aucun doute que Firmenich pose les jalons de l'industrie de demain.



Etat de la planification des zones industrielles de Genève





Etats financiers IFRS 2016

Reporting financier (millions de CHF)	2016	2015
Chiffre d'affaires	34.6	31.2
Marge brute d'exploitation	25.2	23.5
Résultat net de l'exercice avant attributions statutaires	29.9	24.2
Résultat global de l'exercice	27.2	19.8
Part de bénéfice restituée à l'Etat de Genève	12.0	12.0
Cash flow opérationnel	23.7	29.1
Investissements nets réalisés	-28.2	-134.6
Ratios usuels	2016	2015
Rendement brut du patrimoine immobilier	4.02%	4.20%
Rendement net des capitaux propres	3.10%	3.15%
Rapport fonds étrangers/actif immobilisé	42.3%	40.6%
Ratio de liquidité immédiate	152.6%	69.7%

Bilan

Actif	2016	2015
Immeubles de placement	507'209'500	490'075'639
Immobilisations corporelles	13'897'800	7'562'878
Immobilisations en cours de réalisation	1'754'091	1'567'485
Immobilisations incorporelles	370'101	299'395
Immobilisations financières	22'525'892	15'128'573
Total de l'actif immobilisé	545'757'384	514'633'970
Débiteurs mandats de gestion et divers	2'169'672	1'874'020
Comptes de régularisation actifs	1'810'445	1'639'060
Instruments financiers	-	-
Immobilisations destinées à la vente	3'680'906	1'065'928
Liquidités et équivalents de liquidités	26'091'953	23'102'416
Total de l'actif circulant	33'752'976	27'681'424
Total de l'actif	579'510'360	542'315'394
Passif		
Capital statutaire	47'345'934	47'345'934
Réserves statutaires	140'739'824	130'232'078
Résultat net cumulé	160'409'619	155'686'134
Total des capitaux propres	348'495'377	333'264'146
Engagements bancaires	199'020'000	162'780'000
Engagements de prévoyance	14'813'733	13'017'358
Provisions	86'000	86'000
Total des capitaux étrangers à long terme	213'919'733	175'883'358
Créanciers mandats de gestion et divers	4'193'270	7'344'935
Comptes de régularisation passifs	3'547'159	1'301'018
Provisions	151'449	95'312
Instruments financiers	5'443'372	4'236'625
Engagements bancaires	3'760'000	20'190'000
Total des capitaux étrangers à court terme	17'095'250	33'167'890
Total des capitaux étrangers	231'014'983	209'051'248
Total du passif	579'510'360	542'315'394

Organe de révision

La vérification des comptes de l'exercice 2016 a été assurée par la société KPMG SA, organe de contrôle de la fondation désigné par arrêté du Conseil d'Etat du 25 mai 2016. Son rapport de contrôle recommandant l'approbation des comptes sans réserve a été soumis au Conseil d'administration de la FTI, qui a dûment approuvé les états financiers 2016 lors de sa séance du 13 mars 2017. Ces derniers ont été établis conformément aux exigences des normes IFRS (International Financial Reporting Standards) et aux dispositions légales de la République et Canton de Genève.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a également approuvé la matrice des risques et contrôles de la fondation et le Règlement pour le management des risques et du SCI, sur la base d'une opinion émise par le Comité d'audit qui en a validé le contenu lors de sa séance du 28 février 2017. De même, l'existence d'un SCI a été attestée par l'organe de révision.

Résultat net de l'exercice

	B2016	2016	2015
Recettes locatives provenant d'immobilisations :			
Propriété de la FTI :			
- Terrains	10'899'600	12'367'009	10'795'897
- Bâtiments industriels et artisanaux	8'016'700	7'971'055	5'793'566
- Refecturations de frais	-	27'794	2'214
Total des recettes locatives provenant d'immobilisations propriété de la FTI	18'916'300	20'365'858	16'591'677
Propriété de l'Etat de Genève :			
- Terrains	11'100'100	10'322'056	10'787'527
- Bâtiments industriels et artisanaux	2'894'000	3'464'595	3'182'064
- Refecturations de frais	-	397	24'663
Total des recettes locatives provenant d'immobilisations propriété de l'Etat de Genève	13'994'100	13'787'048	13'994'254
Total des recettes locatives	32'910'400	34'152'906	30'585'931
Autres recettes d'exploitation :			
Honoraires de gestion	70'000	82'351	31'866
Autres recettes d'exploitation	-	389'203	580'391
Total du Chiffre d'affaires	32'980'400	34'624'460	31'198'188
Charges de personnel	-4'121'000	-4'279'792	-3'867'174
Charges d'exploitation	-3'832'800	-4'108'057	-2'595'591
Charges administratives	-1'394'000	-1'085'589	-1'281'864
Total des charges	-9'347'800	-9'473'438	-7'744'629
Marge brute d'exploitation	23'632'600	25'151'022	23'453'559
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	-694'000	-508'584	-289'761
Résultat opérationnel	22'938'600	24'642'438	23'163'798
Recettes financières	65'000	64'830	26'268
Charges financières	-3'066'400	-1'903'834	-682'320
Résultat financier	-3'001'400	-1'839'004	-656'052
Résultat net de l'exercice avant variation de la juste valeur des immeubles de placement	19'937'200	22'803'434	22'507'746

Résultat global de l'exercice

	2016	2015
Résultat net de l'exercice avant variation de la juste valeur des immeubles de placement	22'803'434	22'507'746
Variation de la juste valeur des immeubles de placement selon IAS 40	7'099'554	1'666'414
Résultat net de l'exercice avant attributions statutaires	29'902'982	24'174'160
Autres éléments du résultat global non recyclable ultérieurement en résultat net:		
Couverture des engagements de prévoyance selon IAS 19	-1'465'009	-1'409'658
Total des autres éléments du résultat global non recyclable ultérieurement en résultat net	-1'465'009	-1'409'658
Autres éléments du résultat global recyclable ultérieurement en résultat net:		
Couverture des instruments financiers selon IAS 39	-1'206'748	-2'970'674
Total des autres éléments du résultat global recyclable ultérieurement en résultat net	-1'206'748	-2'970'674
Total des autres éléments du résultat global	-2'671'757	-4'380'332
Résultat global de l'exercice	27'231'231	19'793'828

Répartition statutaire du résultat de l'exercice

	2016	2015
Résultat global de l'exercice	27'231'231	19'793'828
Autres éléments du résultat global	2'671'757	4'380'332
Résultat net de l'exercice, après variation de la juste valeur des IP	29'902'988	24'174'160
Variation de la juste valeur des IP	-7'099'554	-1'666'414
Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur des IP	22'803'434	22'507'746
Article 39, alinéa 1 des statuts de la FTI:		
Lettre a) Attributions au fond d'amortissements des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier	-	-
Lettre b) Attributions au fond de renouvellement des aménagements, des constructions, des installations, du matériel et du mobilier	-	-
Lettre c) Attributions au fonds d'acquisition de terrains industriels	-10'803'434	-10'507'746
Lettre d) Attribution au fonds de réserve générale d'au moins 10% du solde disponible après les attributions précédentes	-	-
Article 39, alinéa 2 des statuts de la FTI:		
Solde disponible après les attributions précédentes revenant à l'Etat de Genève	-12'000'000	-12'000'000
Solde après répartition statutaire	-	-

Tableau de flux de trésorerie

	2016	2015
Résultat global de l'exercice	27'231'231	19'793'828
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-7'099'554	-1'666'414
Variation de la juste valeur des instruments financiers	1'206'748	2'970'674
Variation des engagements de prévoyance	1'796'375	1'728'048
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	508'584	289'761
Variation de la provision pour débiteurs douteux	429'029	243'683
Reclassement de frais d'immobilisations en cours de réalisation	-	29'172
Variation des provisions	56'137	-26'577
Variation des débiteurs mandats de gestion et divers	-724'681	2'776'748
Variation des créanciers mandats de gestion et divers	-3'151'664	3'108'826
Variation des comptes de régularisation actifs	-171'386	-841'430
Variation des comptes de régularisation passifs	2'246'141	110'509
Plus-value sur cession d'immobilisations	-250'706	-
Résultat d'intérêts	1'641'094	614'357
Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation	23'717'347	29'131'186
Acquisition d'immeubles de placement	-20'387'963	-120'532'213
Cession d'immeubles de placement	1'692'900	57'475
Acquisition d'immobilisations corporelles	-135'795	-61'542
Cession d'immobilisations corporelles	-	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-232'688	-104'532
Cession d'immobilisations incorporelles	-	-
Acquisition d'immobilisations en cours de réalisation	-255'248	204'609
Acquisition d'immobilisations destinées à la vente	-	-
Cession d'immobilisations destinées à la vente	-	-
Financements octroyés	-7'766'814	-14'113'336
Financements remboursés	188'893	150'101
Variation des instruments financiers	-	-
Intérêts reçus	68'291	25'083
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement	-26'828'425	-134'374'357
Nouveaux emprunts bancaires	40'000'000	135'750'000
Remboursement d'emprunts bancaires	-20'190'000	-10'870'000
Intérêts payés	-1'709'385	-639'440
Part du bénéfice net, revenant à l'Etat (année précédente)	-12'000'000	-12'000'000
Flux de trésorerie net provenant des activités de financement	6'100'615	112'240'560
Variation nette de trésorerie	2'989'537	6'997'389
Solde des liquidités au début de l'exercice	23'102'416	16'105'027
Solde des liquidités à la fin de l'exercice	26'091'953	23'102'416
Contrôle de la variation nette de trésorerie	2'989'537	6'997'389

Tableau de mouvement des capitaux propres

	Capital statutaire			Réserves statutaires				Résultat net cumulé	Total des capitaux propres
	Fonds ordinaire	Dotations immobilières	Total du capital statutaire	Fonds de renouvellement des investissements	Fonds d'acquisition de terrains industriels	Réserves générales	Total des réserves statutaires		
Solde au 1.01.2015	200'000	47'145'934	47'345'934	35'129'585	70'287'821	11'902'780	117'320'186	160'804'196	325'470'318
Atribution					12'911'892		12'911'892	-12'911'892	-
Part du résultat 2014 versé à l'Etat de Genève								-12'000'000	-12'000'000
Résultat global de l'exercice 2015 :									
Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur des IP								22'507'746	22'507'746
Variation de la juste valeur des IP selon IAS 40								1'666'414	1'666'414
Résultat net de l'exercice, après variation de la juste valeur des IP								24'174'160	24'174'160
Autres éléments du résultat global :									
Réserve de couverture selon IAS 19								-1'409'658	-1'409'658
Réserve de couverture selon IAS 39								-2'970'674	-2'970'674
Résultat global 2015								19'793'828	19'793'828
Solde au 31.12.2015	200'000	47'145'934	47'345'934	35'129'585	83'199'713	11'902'780	130'232'078	155'686'133	333'264'146
Solde au 1.01.2016	200'000	47'145'934	47'345'934	35'129'585	83'199'713	11'902'780	130'232'078	155'686'133	333'264'146
Atribution					10'507'746		10'507'746	-10'507'746	-
Part du résultat 2015 versé à l'Etat de Genève								-12'000'000	-12'000'000
Résultat global de l'exercice 2016 :									
Résultat net de l'exercice, avant variation de la juste valeur des IP								22'803'434	22'803'434
Variation de la juste valeur des IP selon IAS 40								7'099'554	7'099'554
Résultat net de l'exercice, après variation de la juste valeur des IP								29'902'988	29'902'988
Autres éléments du résultat global :									
Réserve de couverture selon IAS 19								-1'465'009	-1'465'009
Réserve de couverture selon IAS 39								-1'206'748	-1'206'748
Résultat global 2016								27'231'231	27'231'231
Solde au 31.12.2016	200'000	47'145'934	47'345'934	35'129'585	93'707'459	11'902'780	140'739'824	160'409'619	348'495'377





FTI Fondation pour les terrains industriels de Genève

Av. de la Praille 50
Carouge
CP 1115
1211 Genève 26

t +41 (0)22 342 21 60
f +41 (0)22 342 09 28

fti@fti.geneve.ch
www.fti.geneve.ch

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

Préambule

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

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

- devenir propriétaire ou superficiaire d'immeubles, bâtis ou non, situés dans les zones industrielles de La Praille et des Acacias, ainsi que dans toutes autres zones industrielles qui lui sont assignées par le Canton, d'aménager lesdits immeubles, de les exploiter et de les gérer et
- de remplir tous mandats de direction ou de coordination qui lui sont confiés par le Canton, des communes ou d'autres corporations de droit public, en vue de la réalisation de travaux de construction, d'aménagement et d'équipement ainsi que d'exploiter et de gérer des immeubles, bâtis ou non, pour autant que les mandats soient liés directement ou indirectement à l'aménagement des zones industrielles ou qu'une saine coordination des travaux commande l'exécution de ces mandats.

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

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

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

* * * * *

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

Titre I : But et objectifs politiques

Art. 1 : But

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

Art. 2 : Objectifs politiques

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

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

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

Titre II : Objectifs stratégiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 5 : PDZI

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

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

Art. 6 : Développement du concept écoParc industriel

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

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

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

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

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

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

Art. 7 : Politique foncière

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

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

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

Titre III : PAV

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

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

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

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

Art. 9 : Accompagnement du déménagement des entreprises du PAV

¹ La FTI s'engage à soutenir le processus de délocalisation des entreprises du PAV.

² En particulier, la FTI rachètera et gèrera des droits de superficie grevant des terrains propriété du Canton dans le PAV jusqu'à concurrence d'un montant de 60 millions, au cas par cas sur décision du Canton après évaluation de la FTI. Ces rachats font partie de l'opération de vente d'actifs immobiliers du Canton à la FTI, définie à l'article 12 de la présente convention.

³ L'appui particulier apporté par la FTI sera de durée déterminée et sera redéfini à la constitution de la Fondation PAV, mais au plus tard à l'entrée en force du premier PLQ dans le périmètre du PAV (secteur caserne exclu).

⁴ En tout état, l'indépendance de la FTI et de la Fondation PAV devra être garantie sur le plan financier.

Titre IV : Financement des équipements et des infrastructures des zones industrielles**Art. 10 : Perception de la taxe d'équipement**

¹ La FTI perçoit et gère la taxe d'équipement en zone industrielle au nom et pour le compte du Canton, en application de l'art. 7 de la Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (LZIAM), du 13 décembre 1984, ainsi que de la Loi et des Statuts de la FTI.

² Les parties s'entendent pour proposer l'adoption des bases légales requises pour créer un fonds dédié rattaché à la FTI, selon une forme juridique à convenir d'entente entre les parties. Dans ce cas, le produit de la taxe d'équipement sera acquis à la FTI, le Canton renonçant à toute prétention à son égard, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2016.

³ Les modalités d'application de la taxe d'équipement dans le cas particulier des zones industrielles en cours de mutation, notamment le PAV, feront l'objet d'une solution appropriée, à convenir d'entente entre les parties.

Art. 11 : Financement de l'équipement

¹ Pour la période courant de 2016 à 2019 et pour autant que les tâches d'équipement lui soient légalement attribuées à titre de responsabilité propre, la FTI contribue par ses ressources propres au fonds d'équipement à hauteur de 2,5 millions de francs par année.

² La FTI réalise les infrastructures nécessaires à équiper les ZI, telles que prévues dans les PDZI, en fonction des disponibilités financières du fonds cité ci-dessus.

³ Le Canton et la FTI favorisent les accords conclus avec des opérateurs privés qui se chargent de réaliser à leurs frais les infrastructures d'équipement, en contrepartie de l'exonération de la taxe d'équipement au sens de la LZIAM.

⁴ Les modalités de transfert des équipements et infrastructures aux communes sont à définir.

Titre V : Organisation financière et gouvernance

Chapitre I : Organisation financière

Art. 12 : Vente d'actifs immobiliers

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

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

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

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

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

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

Art. 13 : Capacité d'investissement de la FTI

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

² A cet effet, les parties conviennent que :

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

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

Art. 14 : Principe de distribution en faveur du Canton

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

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

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

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

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

⁶ Dans tous les cas :

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

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

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

Chapitre II : Gouvernance

Art. 15 : Révision des Statuts

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

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

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

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

Art. 16 : Constitution de la Fondation PAV

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

Titre VI : Dispositions finales

Art. 17 : Durée

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

Titre VII : Signatures

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

Pour la République et Canton :
de Genève :

Antonio Hodgers,
Conseiller d'Etat chargé du DALE

Pour la Fondation pour les terrains industriels
de Genève :

M. Yves Cretegny,
Directeur général

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