

Date de dépôt : 18 novembre 2021

Rapport

de la commission de l'économie chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat approuvant le rapport d'activité de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour l'année 2020

Rapport de M. Jean-Marc Guinchard

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission s'est réunie le 1^{er} novembre afin d'examiner le rapport d'activité 2020 de la FTI, sous la présidence de M. le député Serge Hiltbold.

Le procès-verbal a été tenu avec précision par M^{me} Mathilde Parisi, que nous remercions ici pour son efficacité.

Séance du lundi 1^{er} novembre 2021

Audition de M^{me} Fabienne Fischer, conseillère d'Etat, M. Nicolas Bongard, attaché au développement économique, DEE, M. Guillaume Massard, directeur général de la FTI, et M. Guy Vibourel, président de la FTI

Le président souhaite la bienvenue aux auditionnés et leur cède ensuite la parole.

M. Vibourel débute la présentation de la FTI. Il relève que la FTI n'avait pas de directeur général, ni de directeur juridique, entre novembre 2019 et octobre 2020, ce qui a rendu cette période particulièrement compliquée. Il énonce ensuite les trois axes de la présentation : le premier axe porte sur la gouvernance, l'organisation et la vision de la FTI, le second sur la convention d'objectifs 2020-2024 et le troisième sur le rapport d'activités 2020.

1. Gouvernance, organisation et vision de la FTI

M. Vibourel présente les activités de la FTI, qui est un opérateur multiple. En dehors des missions historiques et statutaires, elle doit notamment mener des missions complémentaires. Il aborde l'organisation de la FTI en relevant qu'elle est composée d'un conseil de fondation, d'un bureau et d'un comité d'audit. Au niveau de la structure de direction opérationnelle, la FTI est composée, depuis octobre 2020, d'un directeur général, M. Guillaume Massard, et se divise en quatre pôles opérationnels, qui comprennent chacun un directeur. Le pôle aménagement est dirigé par Laurence Tobler, le pôle gestion par Juan Garcia, le pôle développement par Rui Ferreira et le pôle juridique par Nicolas Monnier.

Il souligne ensuite que la FTI est composée de 40 collaborateurs, pour 35 ETP. Il relève que l'année 2020 a permis de revisiter la vision de la FTI, en se donnant un objectif à dix ans. Il donne la parole à M. Massard pour la présentation de cette vision.

M. Massard relève que la FTI suit, au fil du temps, les enjeux liés à l'économie et à l'aménagement du territoire genevois dans sa globalité. Il explique que, lorsqu'il a repris cette fondation, il s'est inscrit dans ce travail en cours, qui est de voir les zones industrielles comme un lieu de travail, et un lieu de vie. Il souligne que les zones industrielles se doivent d'être ouvertes, diverses, ainsi que génératrices de solutions, d'emploi et de bien-être. Il relève que ces zones doivent offrir un certain nombre de services, et doit faire l'objet d'une employabilité, afin d'être attractives pour les employeurs. Il faut donc avoir une vision d'ouverture, de diversité et de durabilité dans ce tissu bâti, qui s'étend sur environ 3,5% du territoire genevois. M. Massard explique qu'un travail a été réalisé pour créer une vision, c'est-à-dire une manière de penser et mener les projets de la FTI, qui se subdivise en cinq axes.

Le premier axe est **une compétitivité et des transformations favorisées et accompagnées**. M. Massard relève que le rôle initial de la FTI est d'accompagner les entreprises dans leur transformation et leur vie, notamment en lien avec le secteur PAV, mais plus globalement dans une mutation des zones industrielles via une densification et un besoin de renouvellement de certains espaces industriels vieillissants. Pour accompagner les entreprises, il est important de mettre les bonnes offres sur le marché, qui correspondent à la demande de ces dernières (par exemple PME, artisans, stockage, etc.).

Le second axe est celui **des identités et des gouvernances territoriales affirmées**. Il cite notamment la gouvernance participative, avec les

commissions écoparcs, mise en place depuis cinq ans par la FTI et que cette dernière souhaite intensifier. Un travail est également réalisé au sujet de l'éligibilité des entreprises, c'est-à-dire une forme de mixité et de services, en conservant des zones dédiées au secteur secondaire. M. Massard évoque ensuite le cluster, soit un bien-vivre et une attractivité de ces zones, auxquelles les entreprises puissent se sentir appartenir.

Le troisième axe porte sur **une préservation et une mutualisation des ressources**. M. Massard explique qu'on ne peut plus travailler sur ces périmètres sans travailler sur les milieux naturels, les infrastructures mutualisées, la biodiversité, les entreprises décarbonées, ainsi que l'écologie industrielle.

Le quatrième axe est celui **des zones industrielles intégrées et en interaction avec leurs environnements directs**. M. Massard explique que l'on parle de lieux de vie et des services qui peuvent s'y trouver. Il s'agit également de la mobilité, afin de mieux connecter ces zones au réseau de transports publics et au réseau de mobilité douce. Il souligne que ce sont des demandes formulées par les entreprises, qui souhaitent mettre en place de meilleures pratiques de mobilité pour leurs employés. Plus globalement, il s'agit de l'intégration de la zone industrielle dans son environnement direct.

Le dernier axe est celui d'**une FTI performante et exemplaire**, afin de pouvoir mener ses missions à bien. Il relève qu'il est important d'avoir des éléments d'expertise et de valeur ajoutée, ainsi que de finance et de gouvernance. Il évoque ensuite un suivi des activités par des tableaux de bord, qui permettent de mesurer les pratiques. Il évoque également un suivi de la convention d'objectifs dans cet axe.

2. Convention d'objectifs 2020-2024

M. Massard relève que la convention d'objectifs a pour objectifs essentiels : de respecter et promouvoir les ressources naturelles et la biodiversité, de mettre en œuvre les principes du développement durable dans le domaine industriel et artisanal, d'accompagner le relogement des entreprises du PAV dans les zones dites périphériques et de renforcer l'attractivité des zones industrielles. Il explique que ces objectifs s'inscrivent dans une démarche collaborative avec les communes d'accueil.

M. Vibourel relève que cette convention a été signée avec le département du territoire en 2020. Il explique qu'en 2021, la FTI a été rattachée au DEE et qu'il a été considéré, avec M^{me} Fischer, que la convention d'objectifs pouvait être poursuivie, sans être modifiée.

M. Massard aborde le lien avec le rapport d'activités 2020, qui représente cette convention. Il ajoute que l'envie de mettre en place un système de monitoring et d'indicateurs y est également présentée, afin de suivre son degré d'aboutissement. Il relève que ce travail avance et que ce dernier sera présenté de manière plus exhaustive et précise dans le rapport d'activités 2021. Il explique qu'un cockpit a été développé, afin de permettre de suivre les grands indicateurs de la convention d'objectifs, portant notamment sur les politiques publiques, les missions et les projets de la FTI, en lien avec le besoin de gouvernance interne. Il relève que les différents points se déclinent sous forme de questions. Il explique que le rapport annuel permettra d'amener, chaque année, des éléments plus précis.

3. Rapport d'activités 2020

M. Massard passe au **rapport d'activités 2020**. Il explique que le souhait a été de faire un rapport didactique, ce qui fait que le rapport est relativement important. Il ajoute qu'il a également été souhaité de rappeler un certain nombre d'objectifs de la mission et d'explicitier certaines de ces missions en détail. Il précise que la structure est identique à celle des années précédentes et porte sur l'accompagnement des entreprises, l'aménagement du territoire, le développement durable, ainsi que sur la présentation des comptes et indicateurs de politiques publiques. Il relève que les chiffres clés y ont été repris dans une double page, avec des revenus supérieurs à 40 millions de francs et des chiffres consolidés. Il souligne qu'une cartographie des densités d'emploi dans le canton a été proposée, ainsi qu'une cartographie de la réalisation d'infrastructures. Il relève que cette dernière met en évidence les différents projets, en particulier sur la Zimeysa, afin de montrer une ouverture de la zone permettant une meilleure desserte à l'avenir, tout en garantissant que le transport professionnel se passe dans de bonnes conditions.

Il relève que certains projets ont également été mentionnés dans le rapport d'activités. Il évoque la mise en service d'une centrale photovoltaïque au Bois-de-Bay. Il explique que, dans ce projet, la FTI a travaillé conjointement avec les SIG sur des questions de droits de superficie, afin de permettre d'avoir des servitudes de toiture pour installer des toitures photovoltaïques pour les entreprises ne souhaitant pas le faire elles-mêmes. Il relève qu'une toiture de plus de 6000 m² a été mise en service cet été et a une capacité d'alimentation de 450 ménages genevois environ.

M. Massard aborde ensuite les mesures de soutien COVID-19 aux entreprises. Il relève que le schéma synthétise les propositions de la FTI et que celui-ci a été présenté aux différentes entreprises. Il cite notamment

l'échelonnement des loyers, l'échelonnement des rentes, ainsi que la proposition d'accord aux entreprises en ayant besoin.

Finalement, M. Massard présente les états financiers, qui figurent en fin du rapport. Il souligne que le bilan est en légère augmentation, et que le résultat net de l'exercice se chiffre à 40 millions de francs, avec des charges maîtrisées et un résultat qui permet de mener une politique d'investissement voulue par le Conseil d'Etat. Il est à disposition pour répondre aux questions des députés.

Le président ouvre le tour de questions.

Un député Ve demande comment se passe la collaboration avec la Fondation PAV, notamment en ce qui concerne la relocalisation d'entreprises se situant dans le périmètre du PAV.

M. Vibourel répond que des discussions ont été mises en place avec la Fondation PAV, dès sa constitution, afin de tenter de cadrer la manière de collaborer. Il évoque deux aspects. Premièrement, la FTI gère les biens de la Fondation PAV à l'aide d'un contrat de gestion et, deuxièmement, une convention générale de collaboration a été établie et s'étendra sur le long terme. M. Vibourel précise que les deux entités se situeront dans le même immeuble, au 50 avenue de la Praille, et seront également rejointes par la DPAV. Il souligne que cela facilitera la vie des entreprises, car tous les interlocuteurs seront réunis au même endroit. Il relève que la Fondation PAV est chargée de déterminer quelles sont les entreprises qui seraient amenées à se déplacer et que la FTI est chargée de trouver des emplacements et des conditions favorables pour ces dernières. Il passe ensuite la parole à M. Massard pour compléter ses propos.

M. Massard ajoute que le contrat de gestion est signé de manière opérationnelle et précise qu'un mode de collaboration est en place sur la gestion des baux et des biens. Concernant les déménagements d'entreprises, il précise qu'il faut apprendre à travailler ensemble et qu'il y a actuellement cinq ou six projets en cours. Il relève que la FTI a quelques emplacements à disposition sur ses terrains, pour reloger certaines entreprises, toutefois elle n'a pas tout l'espace nécessaire. Il ajoute qu'il est nécessaire que les nouvelles planifications en cours aboutissent, car la densité d'emploi et la taille de ces périmètres ne permettront pas de remettre tout le monde.

Ce même député demande s'il y a un concept de récupération de chaleur. Il relève que la production d'une quantité de chaleur par un certain nombre d'industries pourrait être réutilisée.

M. Massard répond que la FTI n'a actuellement pas de prérogative ou de mission sur la transition énergétique, toutefois elle est tout de même très

active dans le domaine. Concernant la chaleur, il relève que la FTI est impliquée et a par exemple cofinancé une étude sur les groupes d'énergie dans la Zimeysa, et collaboré au CAD-ZIPLO. Il souligne que l'idée est de poursuivre ces collaborations par deux biais. Le premier est la gouvernance participative des zones industrielles, avec une commission écoparcs activée. Le second est l'outil foncier, comme accélérateur et facilitateur de projets, pour trouver et mettre en place les infrastructures. M. Massard relève que cela entre clairement dans la vision et l'envie de la FTI de répondre aux industriels qui viennent les voir à ce sujet.

Le même député Ve relève qu'il y a deux aspects : l'utilisation de la chaleur d'un réseau de chaleur et la production de chaleur par les industries, pouvant être réinjectée dans un réseau structurant à proximité.

M. Massard répond que la réponse qu'il a donnée incluait les deux aspects, et porte sur un système de boucle d'énergie.

Un député PDC souhaite féliciter la FTI pour son rapport annuel. Il aborde ensuite la problématique des gravières mentionnée dans le rapport et demande si des solutions seront trouvées dans les trois années restantes, car c'est dans l'intérêt de tous d'éviter de transporter les déchets. Il souligne que la FTI a un rôle important à jouer.

M. Massard répond que, suite à la votation populaire, un groupe de travail stratégique a été créé, dans le but de mettre en œuvre un élément figurant dans la convention d'objectifs. Il s'agit du fait que la FTI doit contribuer à créer une nouvelle plateforme de gestion et de traitement des matériaux. Il relève qu'un travail intense a lieu à ce sujet et que des rencontres régulières ont lieu pour trouver des solutions.

Le même député demande comment s'est passée cette année 2020 pour la FTI, globalement. Il est heureux de voir que la FTI se porte bien, que les comptes 2020 sont plutôt bons et que des efforts ont été fait avec passablement d'entreprises.

M. Massard répond que les mesures proposées par le Conseil d'Etat ont été reportées par la FTI. Cette dernière a donc offert des mois de loyers, en fonction de leur importance, elle a étendu les exonérations pour les loyers plus importants, et proposé également des échelonnements de paiement, au 31 décembre 2021, avec un suivi des entreprises pour savoir si ces dernières ont la capacité de se mettre à jour.

Il relève que les comptes sont effectivement bons. M. Massard explique que la FTI a communiqué à toutes les entreprises, aux superficiaires et a également mis l'information sur son site internet et sur celui de l'Etat. Toutefois, il relève qu'il y a eu relativement peu de demandes. Il souligne

que la FTI est peu impactée par des secteurs comme la restauration, l'hôtellerie ou des services tertiaires et souligne que les entreprises secondaires se portent plutôt bien. Il relève que les réserves de débiteurs ont été largement augmentées sur l'exercice 2020, avec 1,2 million de francs supplémentaires, toutefois l'entier ne sera pas nécessaire. Il ajoute que ce n'est pas faute d'avoir proposé de l'aide aux entreprises. Il relève que les aides COVID se sont montées à un manque à gagner autour de 350 000 francs pour la FTI et que les créances se sont montées à 1,5 million de francs, alors qu'elles étaient historiquement entre 650 000 à 750 000 francs. Il précise que ces créances sont actuellement redescendues en dessous de 1 million de francs et constituent un cumul avec les comptes débiteurs généraux de la FTI. Il précise que la situation n'est donc pas totalement revenue à la normale, toutefois l'impact qui a eu lieu a été gérable.

Un autre député PDC revient sur la situation dans le PAV. Il explique avoir assisté l'année précédente à une manifestation organisée par la Fondation PAV et destinée aux entrepreneurs des lieux. Il avait constaté beaucoup d'appréhension et de réticence par rapport aux chefs d'entreprises, qui semblaient ne pas être informés et très inquiets par rapport à des déménagements. Il demande si la nouvelle organisation des locaux et l'expertise de gestion des terrains industriels permettent de calmer les inquiétudes et de rendre les individus plus coopératifs.

M. Vibourel relève qu'un nouvel événement a été organisé récemment par Comptoir Immobilier, durant lequel la FTI, la Fondation PAV et les entreprises étaient présentes. Il pense que les entreprises se rendent compte qu'il y a à présent une organisation en place, avec des interlocuteurs, et qu'ils obtiennent des réponses sur ce qui va se passer. Il relève que les entreprises ne sont pas entièrement rassurées, car les modalités exactes ne sont pas encore précisées, toutefois le fait de savoir que des interlocuteurs sont à l'écoute et que le délai sera suffisant pour leur permettre de réagir a rassuré beaucoup de monde.

Un député PLR demande où en sont les pourparlers concernant les voies de chemin de fer de la zone Peney.

M. Massard sait que le sujet du passage du rail dans la zone du Bois-de-Bay est en discussion depuis longtemps. Il relève que les derniers échanges sont assez clairs quant au fait que le coût de cette opération serait ingérable pour un besoin de marchandises uniquement. Il relève que les plans directeurs qui seront relancés seront davantage axés sur la densification et l'optimisation de ces outils ferroviaires.

Le même député PLR demande où en est le projet de la bretelle de raccord de l'autoroute.

M. Massard relève que ce qu'on appelle le barreau de Montfleury, la demi-jonction autoroutière, est un projet de l'office cantonal des transports. Il relève que la FTI en est partenaire, notamment en ce qui concerne le développement de la Tuilière. Il ne veut pas s'exprimer à la place de l'OCT, toutefois il relève que des discussions sont en cours sur les possibilités d'adaptation de variantes, avec les communes de Satigny et de Vernier. Il ajoute que le dépôt de la demande d'autorisation, pour le barreau de Montfleury, est prévu début 2022 et se fera en lien avec le plan directeur de la Tuilière. Il explique qu'une enquête technique et une enquête publique devraient suivre et il souligne qu'à sa connaissance le canton et les communes sont alignés sur la nécessité de cette infrastructure. Il ajoute que la FTI y est également favorable, afin de permettre une amélioration de la circulation du trafic professionnel dans la Zimeysa.

Ce même député relève que des contrats et baux avaient été reconduits dans la zone du PAV. Il demande s'il y a des zones avec des droits de superficie à trois ou quatre ans, ou s'il y a encore des nœuds importants à 25 ans.

M. Massard répond que les droits de superficie sont de minimum 30 ans, toutefois, dans le PAV, ils étaient historiquement donnés à 80 ans. Il relève que certains en ont encore pour des décennies et n'ont aucune intention de partir, sauf si on leur présente des modalités de déménagement intéressantes. Il relève que, pour certaines entreprises, on sent que le modèle pour réussir à les faire partir est possible et il ajoute qu'un travail est en cours avec la DPAV pour trouver des solutions de relogement. Toutefois, il souligne que certaines entreprises peuvent décider de faire « le mort » pour 30 ou 40 ans et c'est à ce niveau qu'il faut être habile. Il souligne que les échéances de DDP à 4-5 ans sont quasiment inexistantes et s'étendent sur une durée de 15 à 20 ans au minimum. En ce qui concerne les baux, il relève que certains acteurs privés ont redonné des baux à 5 ou 10 ans. Il relève que dans certains périmètres ce n'est pas problématique, Grosselin par exemple, toutefois, cela n'est pas le cas dans le secteur de l'Etoile par exemple. Il relève que la FTI gestionnaire des biens de la fondation PAV a défini des stratégies avec eux, en fonction des périmètres, de la feuille de route de la fondation PAV et de leurs ressentis. Le but est de converger afin que la mutation se fasse le plus facilement possible, au moment voulu.

Un député Ve aborde les écoparcs, qui sont mentionnés à quatorze reprises dans le rapport. Il demande comment se passe la transition de zones industrielles en écoparcs, concrètement, et demande l'obtention d'un exemple

tangible de ces mutations, en termes de matérialisation, selon les principes de l'écologie industrielle.

M. Massard répond tout d'abord concernant le processus, en relevant que les écoparcs se caractérisent par cinq piliers et que la gouvernance participative n'est que l'un d'entre eux. Il relève que l'on voit aujourd'hui que l'écoparc reste un concept, et il souligne qu'il n'y a pas d'indicateurs de suivi et de mesure de la maturité. Toutefois, il relève qu'il est pris en considération dans chaque projet. Il relève qu'une révision de ce projet écoparc aura lieu, afin de l'opérationnaliser et de faire le lien entre la vision et les projets menés au jour le jour. Il explique qu'une nouvelle collaboratrice a été recrutée afin de travailler sur ce sujet, afin de densifier la gouvernance participative et de travailler avec la direction à la révision de cette stratégie, pour la rendre plus concrète.

Il souligne ensuite que des projets se font actuellement. Il évoque la centrale solaire Zimeysa qui va bien dans écoparcs sur la question énergétique et la mutualisation des parkings, avec la création de Zimeysa parc. Il relève qu'il s'agit d'une infrastructure mutualisée et conventionnée. Il relève qu'un concept de services à la zone a été créé et explique qu'il devrait se matérialiser petit à petit, en regroupant des services de restauration, de coworking, etc., dans des endroits qui devraient créer de la vie et de l'ouverture. Il ajoute qu'une nouvelle dimension d'aménagement, la pièce urbaine, est en cours d'étude. Il explique que l'on regroupe plusieurs parcelles, avec des conventions de développement communes, avec la mutualisation des accès, des parkings, des infrastructures, des équipements, des outils industriels, etc. Il relève que les premiers projets de ce type sont en train de naître et que cinq projets de pièces urbaines sont en cours.

Il ajoute que cela permet de contribuer concrètement à l'écologie industrielle, ainsi qu'à la problématique foncière genevoise. Il relève ensuite que la FTI accompagne également des projets de PME, de coopératives et d'artisans qui souhaitent créer des cycles courts. Ceux-ci sont aidés à se regrouper au bon endroit, afin de créer des collaborations vertueuses entre plusieurs acteurs. Il explique finalement venir de l'écologie industrielle, dans son parcours, et pense qu'il y a encore beaucoup à faire à ce niveau.

Le même député demande si la FTI pense fournir un outil d'analyse des cycles industriels aux entreprises, dans un futur proche. Il relève que ce service pourrait aider les industries à mettre en place le principe d'écologie industrielle dans leurs filières de production.

M. Massard répond qu'il existe un embryon à ce sujet au service développement. Il relève que le service d'accompagnement aux entreprises a

une certaine capacité, toutefois il explique que la FTI n'a pas été reconnue comme un service de conseil en économie de ressources, et incite plutôt les personnes à se faire accompagner par des mandataires spécialisés. Il précise qu'on peut discuter du rôle de la FTI, qui est plutôt ici un guichet d'information et d'intégrer les bonnes pratiques dans les montages immobiliers qu'elle réalise. Il n'est pas sûr qu'il soit vertueux que la FTI devienne elle-même un bureau de conseil.

Selon lui, les outils d'incitation sont les réductions de rente, ainsi que les réductions des assiettes de DDP en mutualisant les infrastructures. Il relève que c'est indirectement par l'outil foncier qu'on arrive à améliorer le bilan économique, sur tous les sujets de densification.

Un député PLR félicite la FTI pour le rapport. Il demande quelles sont les prochaines étapes concrètes, dans le périmètre du PAV.

M. Massard répond qu'il faudrait plutôt auditionner la direction PAV, car elle dispose d'une feuille de route des PLQ. Il relève que le PLQ Acacias 1 est à l'enquête publique ou que celle-ci est peut-être déjà terminée. Il ajoute que l'Etoile a des PLQ en force, et que les PLQ alentour sont dans les priorités. Il ne pense pas que cela lui appartient de faire des annonces à ce sujet.

Il souligne toutefois que la FTI garde la maîtrise, étant donné qu'elle est entièrement propriétaire de la zone de Praille Ouest, qui restera une zone ferroviaire et d'approvisionnement du cœur de ville, avec une fonction logistique majeure, et une capacité de densification. Il relève qu'il n'y a pour l'instant pas des PLQ dans cette zone, et que le lancement de ces derniers a été demandé à la DPAV, dans l'objectif de les faire aboutir dans un délai de quatre ans. Il n'a donc pas de grande annonce au niveau des projets dans ce secteur. Il relève que des acteurs sont dans les starting-blocks et que la FTI pousse donc à une élaboration rapide de ces PLQ.

Une députée MCG souligne avoir trouvé enthousiasmant que des collaborations soient possibles entre le public et le privé. Elle se demande si ce type de projet est suffisamment mis en avant, en termes de communication.

M. Massard relève avoir découvert une fondation discrète dans sa communication, malgré son rôle de créer une union entre le public et le privé, dans son rôle d'accompagnement des entreprises. Il relève que la FTI est très active dans les milieux industriels, mais communique relativement peu les projets des industriels.

Il ajoute que la FTI adopte une posture de ne jamais se substituer au privé, qui communiquera lorsqu'il le pense important, sur son propre projet. Il

souligne que la FTI est une fondation historiquement discrète, toutefois il y a un besoin didactique d'explication des nouveaux enjeux et des nouvelles opportunités des zones industrielles. Il relève que c'est dans le cadre de la révision de la stratégie écoparc que la vision pourra être communiquée, avec des projets pilotes. Il reconnaît qu'il y a beaucoup à faire, avec toujours une certaine réserve, car la FTI ne doit pas se substituer à la communication des milieux économiques.

Le président remercie les auditionnés et prend congé de ces derniers.

Discussion interne

Le président souligne les efforts considérables réalisés par la FTI, qui dispose d'une équipe solide. Il demande s'il y a des commentaires ou déclarations de groupes. Comme ce n'est pas le cas, il passe au vote du rapport.

Votes

1^{er} débat

Oui : 15 (4 PLR, 2 PDC, 1 UDC, 2 Ve, 2 MCG, 3 S, 1 EAG)
 Non : –
 Abstentions : –

3^e débat

Le président met aux voix le PL 12964 :

Oui :	14 (1 UDC, 2 MCG, 4 PLR, 2 PDC, 2 Ve, 3 S)
Non :	–
Abstentions :	1 (1 EAG)

Le PL 12964 est accepté à l'unanimité moins une abstention.

Un député propose de voter la mise aux extraits de ce projet de loi.

Le président demande si la commission est d'accord de voter cela aux extraits.

La commission accepte à l'unanimité la mise aux extraits du PL 12964.

Catégorie de débat préavisée : extraits

Conclusion

Cette audition a été révélatrice du changement manifeste d'attitude et de l'enthousiasme manifesté par MM. Vibourel, président, et Massard, directeur général, après les quelques difficultés de gestion que nous avons enregistrées il y a un peu plus de deux ans.

Manifestement, ces deux personnes ont bien démontré leur vision d'avenir pour la FTI ainsi que leurs futurs axes de développement.

Des réponses précises aux questions des députés, un rapport annuel détaillé et précis, des chiffres encourageants malgré les difficultés dues à la situation sanitaire, un ensemble qui contribue à développer un climat de confiance à l'égard du futur de cette institution.

Un élément important à signaler également : la localisation nouvelle de la FTI et de la direction du PAV dans le même immeuble. Cette démarche contribuera certainement à développer des synergies importantes et profitables pour ces deux entités comme pour les entreprises qu'elles sont appelées à soutenir et à accompagner dans l'avenir.

Sur cette base, nous ne pouvons que vous recommander d'accepter, avec la même unanimité que celle enregistrée en commission, l'approbation du rapport d'activité 2020.

Projet de loi (12964-A)

approuvant le rapport d'activité de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour l'année 2020

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu les articles 58, lettre i, et 60, lettre d, de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013 ;
vu l'article 34, alinéa 1, de la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017 ;
vu l'article 6, alinéa 3, lettre b, de la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 13 décembre 1984 ;
vu l'article 15, alinéa 2, lettre a, chiffre 2, des statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), du 26 janvier 2018 ;
vu le rapport d'activité de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour l'année 2020 ;
vu la décision du conseil de fondation de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) du 9 mars 2021,
décrète ce qui suit :

Article unique Rapport d'activité

Le rapport d'activité de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour l'année 2020 est approuvé.



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA FTI

COMMISSION DE L'ECONOMIE DU GRAND CONSEIL – PL 12964

Guillaume Massard, Directeur général

Genève, le 1er novembre 2021



Sommaire

1. Gouvernance, organisation et vision de la FTI
2. Convention d'objectifs 2020-2024
3. Rapport d'activités 2020



1. Gouvernance, organisation et vision de la FTI



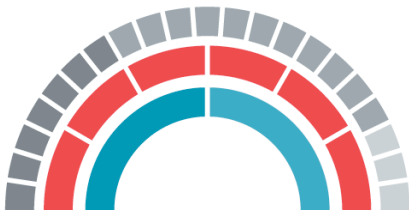
3

1. Organisation de la FTI : Opérateur multiple



4

1. Organisation de la FTI : Gouvernance



Conseil de fondation

3 Membres désignés par le Conseil d'Etat

11 Membres de droit désignant l'Etat et les communes

7 Membres désignés par le Grand Conseil soit 1 par parti politique

Bureau

6 Membres

Comité d'audit

2 Membres du Conseil de fondation



Guy Vibourel,
Président du Conseil
de fondation depuis
le 1^{er} décembre 2019



1. Organisation de la FTI : Collaborateurs

Directeur
général



Guillaume Massard
Depuis le 1.10.2020

4 Directeurs



Laurence Tadier



Rui Ferreira



Juan Garcia



Nicolas Monnier

4 Pôles opérationnels
40 Collaborateurs | 35 ETP

Pôle aménagement

Infrastructures -
écoParcs - Planification

Pôle gestion

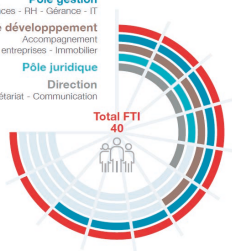
Finances - RH - Gérance - IT

Pôle développement

Accompagnement
des entreprises - Immobilier

Pôle juridique

Direction
Secrétariat - Communication



1. Organisation de la FTI : Vision à 10 ans

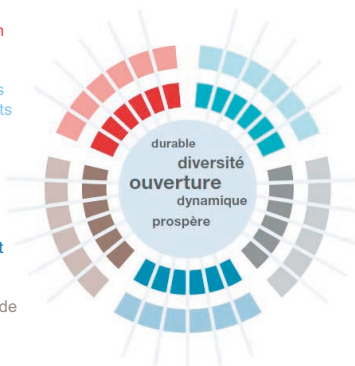
Préservation et mutualisation des ressources

Intégration et interaction des ZI avec leurs environnements directs

Identités et gouvernances territoriales affirmées

Compétitivité et transformations favorisées et accompagnées

Performance et exemplarité de la FTI



« Le canton est doté d'un tissu industriel / économique dynamique et prospère, générateur de solutions, d'emplois et de bien-être, conjuguant ouverture, diversité et durabilité. »

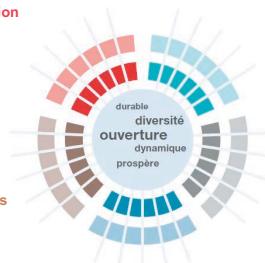
1. Organisation de la FTI : Vision à 10 ans

Une préservation et une mutualisation des ressources

- Milieux naturels
- Infrastructures mutualisées
- Biodiversité
- Entreprises décarbonnées
- Ecologie industrielle

Des identités et des gouvernances territoriales affirmées

- Gouvernance
- Eligibilité des activités
- Cluster
- Branding



Une compétitivité et des transformations favorisées et accompagnées

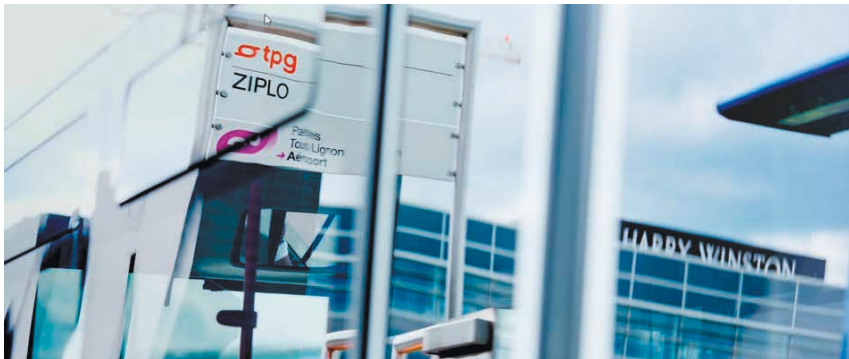
- Développement du PAV
- Accompagnement des entreprises
- Mobilité
- Offre et demande en surfaces

Des ZI intégrées et en interaction avec leurs environnements directs

- Lieux de vie
- Cohérence
- Mobilité
- Intégration

Une FTI performante et exemplaire

- Expertise et valeur ajoutée
- Finance et gouvernance
 - Tableaux de bords
 - Locaux et activités
- Suivi de la Convention d'objectifs



2. La Convention d'objectifs 2020 - 2024



2. La convention d'objectifs 2020 - 2024

La COB entre la FTI et l'Etat de Genève fixe les principaux objectifs essentiels de politique publique à déployer dans les ZI :

Respecter et promouvoir les ressources naturelles et la biodiversité dans le déploiement des projets et des activités, en renforçant et en valorisant les infrastructures dans et à proximité des ZI

Accompagner le relogement des entreprises du PAV dans les zones dites périphériques, en coordination et coopération optimale avec la FPAV

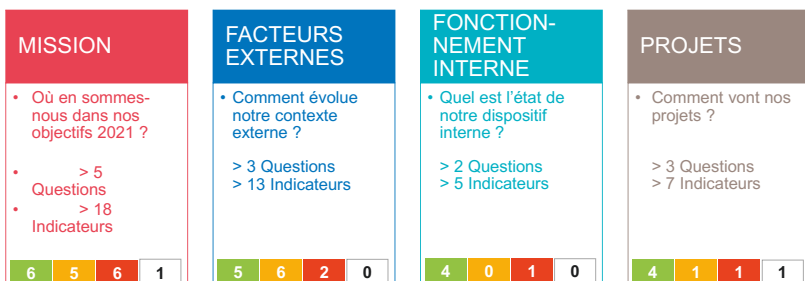
Mettre en œuvre les principes du développement durable dans le domaine industriel et artisanal, en particulier ceux de l'écologie industrielle, l'économie circulaire, l'économie de la fonctionnalité et de la coopération dans ses propres activités.

Renforcer l'attractivité des ZI en permettant une adéquation de l'offre et de la demande des entreprises

Ces objectifs s'inscrivent dans une démarche collaborative avec les communes d'accueil.



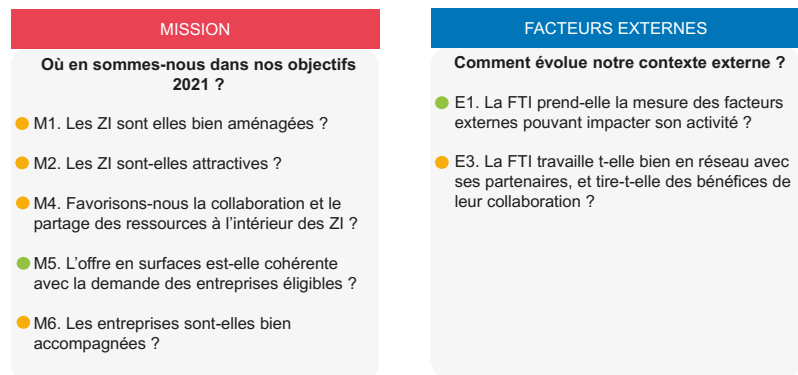
2. La convention d'objectifs 2020 – 2024 : Cockpit de la FTI au 30.06.2021



■ Objectifs atteints ■ Objectifs non encore atteints ■ Objectifs pas du tout atteints □ Ne peut pas se prononcer

11

2. La convention d'objectifs 2020 – 2024 : Cockpit de la FTI



Légende : ● Objectifs atteints ● Objectifs non encore atteints ● Objectifs pas du tout atteints ? Ne peut pas se prononcer

12

2. La convention d'objectifs 2020 – 2024 : Cockpit de la FTI

FONCTIONNEMENT INTERNE

Quel est l'état de notre dispositif interne ?

- I1. La FTI est-elle en bonne santé financière ?
- I2. La FTI a-t-elle les ressources suffisantes et met-elle en place de bonnes conditions de travail ?
- I3. La FTI inscrit-elle son activité propre dans les principes du développement durable ?

PROJETS

Comment vont nos projets ?

- P1. Progressons-nous tel que prévu dans notre transformation ?
- P2. Quel est l'avancement des projets pilotes majeurs de la COB ?
- ? P3. Quel est l'avancement des projets au cœur des opérations de la FTI (projets d'installation d'entreprises, d'infrastructures,...)



Légende : ● Objectifs atteints ● Objectifs non encore atteints ● Objectifs pas du tout atteints ? Ne peut pas se prononcer

3. Rapport d'activités 2020



SOMMAIRE



01 - PRÉSENTATION DE LA FTI



02 - ENTREPRISES



03 - AMÉNAGEMENT ET TERRITOIRES



04 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

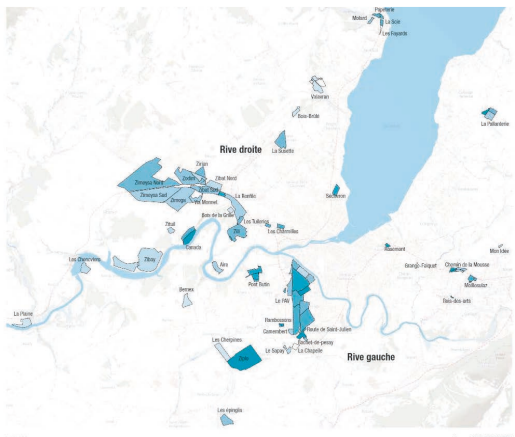
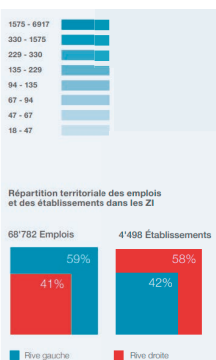


05 - CADRE LÉGAL ET FINANCES

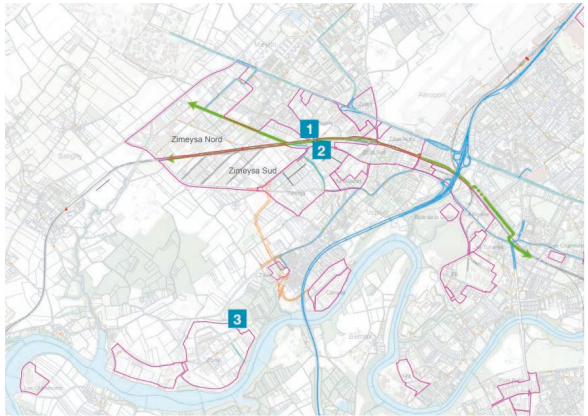
3. Rapport d'activités 2020 : Chiffres-clés



3. Rapport d'activités 2020 : Densité d'emplois dans les ZI du canton



3. Rapport d'activités 2020 : Réalisation d'infrastructures



3. Rapport d'activités 2020 : Transition énergétique

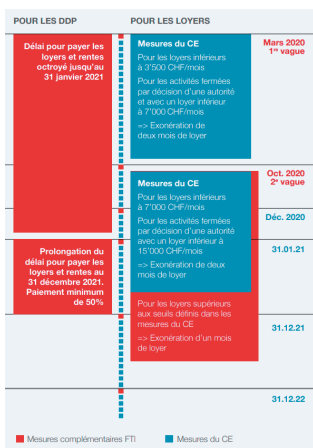
Dans le cadre de ses objectifs de transition énergétique, la FTI a travaillé conjointement avec les SIG à la construction de panneaux photovoltaïques dans la zone industrielle et artisanale du Bois-de-Bay (ZIBAY).

Données techniques :

- Surface : environ 6'000 m²
- Nombre de panneaux solaires : 3'418 de 385 Wc
- Puissance : 1'316 kWc
- Production prévue : 1,3 Mégawatts, soit 1'300'000 kWh par an



3. Rapport d'activités 2020 : COVID-19 - Mesures de soutien aux entreprises



19

3. Rapport d'activités 2020 : Etats financiers

BILAN (CHF)



Ratio d'endettement: 42% (COB: < 50%)

Acquisitions: 34

Flux de trésorerie provenant des activités:

- d'exploitation 21
- d'investissement -33
- de financement - 8



RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (CHF)



Impacts opérationnels

- Mise en location de surfaces non exploitées
- Conclusion de nouveaux contrats
- Taux de moyen financement 1,33%, pour une durée moyenne pondérée de 9,43 ans
- COVID-19 - soutien aux entreprises: 0,4
- Création et augmentation de provisions: 0,9
- Distribution de bénéfice en faveur de l'Etat de Genève selon COB
- Agrégat de référence: 24,8
- Distribution de bénéfice soit 25% de l'agrégat de référence: 6,2

20

Merci pour votre attention



Le portail des Sites Industriels genevois

Les zones industrielles et d'activités de Genève accueillent plus de

40000 entreprises, soit 50% du PIB genevois.

Découvrez les avantages de ces zones industrielles et d'activités de

Geneve.



www.ftige.ch