

Règlement interne de la Fondation pour les terrains industriels de Genève

du 6 novembre 2018

(Entrée en vigueur : 22 novembre 2018)

Le CONSEIL DE FONDATION DE LA FTI

vu la loi du 6 avril 2017 modifiant la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 13 décembre 1984 (FTI – PA 327.00 – ci-après « la loi »),

vu les statuts de la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 26 janvier 2018 (PA 327.01 – ci-après « les statuts »),

arrête :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 But

¹ Le présent règlement a pour but de définir l'organisation, le mode de fonctionnement et la surveillance des organes de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (ci-après : FTI), ainsi que de ses diverses commissions spécialisées.

² Il a également pour but de définir le cadre réglementaire relatif aux délégations de compétences et pouvoirs de représentation.

Art. 2 Champ d'application

Le règlement s'applique aux membres des organes de la FTI ainsi qu'à son personnel.

Chapitre II Organes

Section 1 Conseil de fondation

Art. 3 Organisation et mode de fonctionnement

¹ Le mode de convocation des séances du conseil de fondation (ci-après « le conseil ») est déterminé selon la procédure interne, laquelle est fixée par le président du conseil (ci-après « le président »).

² Une procédure délibérative à distance est autorisée. Ses modalités, relatives notamment à la communication par voie électronique, sont déterminées selon la procédure interne, laquelle est fixée par le président.

³ La procédure interne détermine également les éventuelles modalités relatives à la tenue des séances du conseil.

⁴ Le président communique par écrit aux autres membres du conseil, ainsi qu'à la direction, la procédure interne.

Art. 4 Surveillance

Le conseil de fondation est placé sous la surveillance du Conseil d'Etat, selon les modalités prévues par la loi.

Art. 5 Présidence

¹ Les articles 3 et 4 s'appliquent par analogie à la présidence.

² Le mode de nomination et la compétence de la présidence sont déterminés par les statuts

Art. 6 Attributions

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

² Le conseil a notamment les attributions suivantes :

a) établir chaque année :

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

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

b) statuer sur toute demande de budget complémentaire ;

c) adopter la planification financière de la fondation ;

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

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

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

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

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

Art. 7 Délégation d'instruction/consultative

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

Art. 8 Droit d'évocation

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

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

³ En particulier, le conseil statue en lieu et place du bureau sur tout objet en matière immobilière lorsque cinq membres au moins du conseil le requièrent dans le délai d'une semaine suivant la communication du procès-verbal visé à l'article 10, alinéa 3. A défaut d'une telle requête, la décision du bureau devient exécutoire.

Section 2 Bureau du conseil de fondation

Art. 9 Organisation et mode de fonctionnement

¹ Le mode de convocation des séances du bureau est déterminé selon la procédure interne, laquelle est fixée par le président.

² Une procédure délibérative à distance est autorisée. Ses modalités, relatives notamment à la communication par voie électronique, sont déterminées selon la procédure interne, laquelle est fixée par le président.

³ La procédure interne détermine également les éventuelles modalités relatives à la tenue des séances du bureau.

⁴ Le président communique par voie électronique aux autres membres du bureau, ainsi qu'à la direction, la procédure interne.

Art. 10 Surveillance

¹ Le bureau exerce ses compétences sous la surveillance du conseil.

² Le bureau communique au conseil, par voie électronique, un extrait de procès-verbal relatif à toute décision en matière immobilière, dont l'entrée en force est suspendue jusqu'au terme du délai prévu à l'article 8, alinéa 3.

Art. 11 Délégation de compétences décisionnelles

¹ Les compétences attribuées au bureau par l'article 12 peuvent être déléguées sous forme de mandats dûment mentionnés dans les procès-verbaux de séance.

² Ces mandats peuvent être confiés à la présidence, à la direction, au directeur général ou à une commission ad hoc.

³ Le choix de l'un ou l'autre des mandataires potentiels visés à l'alinéa 2 est réalisé exclusivement en fonction de ses compétences dans le domaine concerné, sous réserve de l'alinéa 4.

⁴ Si la compétence appelée à être déléguée implique un seuil de matérialité, la délégation est réalisée en fonction des limites matérielles prévues ci-après dans le présent règlement.

Art. 12 Compétences

Compétences générales

¹ Le bureau a les attributions générales suivantes :

- a) nommer et révoquer les membres de la direction autres que le directeur général, ainsi que le suppléant du directeur général;
- b) examiner toutes les questions intéressant la gestion et l'administration de la fondation;
- c) représenter la fondation en matière administrative et judiciaire pour l'exploitation et la gestion des biens;
- d) préparer et préavisier les rapports et les propositions à présenter au conseil;
- e) constituer des commissions ad hoc en vue du traitement d'objets spécifiques, composées de membres du conseil et/ou de la direction ;
- f) se prononcer sur tous mandats qu'il est prévu d'attribuer ou de confier à la fondation;
- g) auditionner sur requête toute commune non représentée au conseil.

Compétences en matière immobilière

² Sous réserve de l'article 6, alinéas 3 et 4 et de l'article 8, le bureau est compétent pour statuer :

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

Compétences en matière d'équipement

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

Compétences en matière d'écoParcs

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

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

Art. 13 Délégation

Pour étude et préavis

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

Pour décision

² Le bureau peut déléguer certaines de ses compétences décisionnelles, telles que visées à l'article 12, à la présidence, à la direction, au directeur général ou à une commission ad hoc, sous forme de mandats qui doivent être mentionnés dans les procès-verbaux. Le règlement interne précise les conditions formelles et les limites matérielles aux délégations de compétences. Sont réservés les articles 8 et 12, alinéas 5 et 6.

Section 3 Direction

Art. 14 Organisation et mode de fonctionnement

¹ Le mode de convocation des séances de la direction est déterminé selon la procédure interne y relative, laquelle est fixée par le directeur général.

² La procédure interne détermine également les éventuelles modalités relatives à la tenue des séances de direction.

Art. 15 Attributions

¹ Le directeur général est chargé :

- a) d'assister le conseil, le bureau, la présidence et les commissions ad hoc dans l'exercice de leurs compétences ;

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

² En particulier, le directeur général est compétent pour :

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

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

Section 4 Commissions ad hoc

Art. 16 Composition

Les commissions ad hoc (ci-après « les commissions »), constituées par le conseil ou son bureau conformément à la loi et aux statuts, sont composées de membres du conseil et/ou de la direction nommément désignés lors de la séance consacrant leur constitution. L'un des membres exerce la fonction de président (ci-après président de la commission). Sont réservées les dispositions légales et statutaires relatives aux commissions écoParcs instituées par le Conseil d'Etat (art. 7 LZIAM).

Art. 17 Organisation et mode de fonctionnement

¹ Le mode de convocation des séances des commissions ad hoc est déterminé selon la procédure interne, laquelle est fixée par le président du conseil.

² La procédure interne détermine également les éventuelles modalités relatives à la tenue des séances des commissions.

³ Les commissions constituées par le conseil le sont uniquement pour étude et préavis. Les commissions constituées par le bureau peuvent l'être également pour décision, conformément aux règles relatives aux délégations de compétences décisionnelles.

⁴ Toute commission ad hoc constituée pour décision ne délibère valablement que si la majorité de ses membres sont présents. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance est convoquée, dans laquelle la commission délibère valablement, quel que soit le nombre des membres présents.

⁵ Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président de la commission est prépondérante.

⁶ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal tenu sous la responsabilité du président de la commission et du secrétaire.

Section 5 Comité d'audit

Art. 18 Constitution et composition du comité d'audit

¹ Conformément à l'article 26 alinéa 3 des statuts, le conseil constitue un comité d'audit.

² Le comité d'audit est composé de deux membres du conseil. L'un d'eux est désigné président du comité d'audit. Le terme de leur mandat correspond à celui du conseil. Les membres du comité d'audit sont éligibles pour deux mandats.

³ Sauf dérogation expresse accordée par le conseil, les membres du comité d'audit ne doivent pas avoir eu de relation commerciale avec la FTI dans les trois ans précédant leur nomination. Aucun de ses membres ne peut être associé avec un fournisseur ou client important de la Fondation, ni avec son organe de révision.

⁴ Les membres du comité d'audit doivent avoir des connaissances approfondies dans les domaines financiers et comptables.

Art. 19 Mission, responsabilités générales et fonctionnement

¹ La mission du comité d'audit est d'assister le conseil dans l'exercice de sa responsabilité de haute surveillance sur la gestion de la FTI. Cela consiste principalement à surveiller :

1. les comptes et les états financiers de la FTI ;
2. le système de contrôle interne de la FTI ;
3. l'évaluation des risques présentés par la direction.

² Le comité d'audit assure la haute surveillance de l'ensemble de la gestion des risques et du système de contrôle interne, pour le compte du conseil.

³ Le comité est autorisé à solliciter des conseillers indépendants, des comptables ou autres personnes dont il aurait besoin pour l'aider dans l'exercice de ses fonctions.

⁴ Le comité se réunira aussi souvent que l'exercice de ses fonctions le nécessite et en tout cas deux fois par an, lors de la préparation du budget et de la clôture des comptes. Des réunions spéciales peuvent être convoquées par son président, si nécessaire.

Art. 20 Engagement de l'organe de révision

¹ Le comité d'audit pilote le processus de sélection d'auditeurs indépendants en vue de la désignation par le conseil de l'organe de révision.

² Le comité d'audit s'informe du programme de l'audit prévu par l'organe de révision pour le compte du conseil.

Art. 21 Responsabilité pour la révision de l'audit externe et des faits financiers annuels

Le comité d'audit a la responsabilité de :

1. préavisier les états financiers annuels et ses annexes, préparés par la direction financière de la FTI ;
2. prendre connaissance du rapport de synthèse ainsi que du rapport détaillé préparés par l'organe de révision, relatifs aux états financiers et au système de contrôle interne de la FTI, et participe la discussion finale avec les réviseurs ;
3. s'impliquer sur tout autre point en rapport avec les procédures d'audit ou les constatations nécessitant, selon les règles comptables applicables, une discussion avec le conseil et/ou le service d'audit interne de l'Etat de Genève.

Chapitre III Compétences par domaines d'activités de la fondation

Ce chapitre précise les modalités et les seuils d'engagement par domaine d'activités pour les 3 organes principaux de la fondation.

En préambule, il est rappelé que ces modalités et ces seuils correspondent à des principes généraux qui doivent être interprétés par l'organe compétent mentionné dans une gestion prudente des risques identifiés par le système de contrôle interne.

Art. 22 Projets immobiliers, fonciers et d'équipements

¹ Le conseil a les attributions suivantes :

- a) valider le portefeuille des projets dans le cadre des budgets (fonctionnement FTI, investissement FTI, fonds)
- b) autoriser les projets de plus de CHF 1'000'000.- prévus dans les budgets susmentionnés

c) autoriser les projets hors budget de plus de CHF 500'000.-

² Le bureau a les attributions suivantes:

- a) autoriser les projets de plus de CHF 200'000 et jusqu'à CHF 1'000'000.- prévus dans les budgets susmentionnés
- a) autoriser les projets hors budget jusqu'à CHF 500'000.-

³ La direction est compétente pour autoriser les projets dits mineurs, soit ceux d'un montant inférieur ou égal à CHF 200'000, ainsi que pour mettre en œuvre les projets autorisés. Les commandes de plus de CHF 200'000 en exécution d'un projet autorisé doivent être signées par un membre du bureau et un membre de la direction.

Art. 23 Dépenses opérationnelles et gestion du personnel

¹ La direction est compétente pour autoriser les dépenses opérationnelles prévues dans le cadre des enveloppes budgétaires validées par le conseil.

² Sont notamment considérées comme dépenses opérationnelles/de fonctionnement, celles découlant des contrats de travail du personnel, des contrats d'assurance, celles d'entretien des immeubles, et les frais généraux. Ces dépenses sont identifiées dans les budgets présentés au conseil.

- a. Le conseil est compétent pour engager les commandes de plus de CHF 500'000 entrant dans cette catégorie
- b. Le bureau est compétent pour engager toutes dépenses entrant dans cette catégorie de plus CHF 200'000 et jusqu'à CHF 500'000
- c. La direction est compétente pour autoriser toutes dépenses entrant dans cette catégorie jusqu'à CHF 200'000.

³ Le conseil est compétent pour la nomination et la révocation du directeur général.

⁴ Le bureau est compétent pour la nomination et la révocation des autres membres de la direction, ainsi que le suppléant du directeur général.

⁵ Le bureau établit les principes de la politique de rémunération de la Fondation.

⁶ La direction est compétente pour la conduite de la politique de rémunération du personnel de la fondation à l'exception des directeurs selon les principes validés par le bureau et dans le cadre du budget.

⁷ La rémunération de la direction est de la compétence de la présidence, sur proposition de la direction, selon les principes validés par le bureau et dans le cadre du budget.

Art. 24 Trésorerie

¹ La gestion de la trésorerie relève de la compétence de la direction dans le cadre de la planification financière et de la chartre de gestion de trésorerie validée par le conseil.

² Font notamment partie de la trésorerie les éléments suivants :

- a) Les contrats de financements,
- b) Les tirages en exécution de contrats de financement,
- c) Les paiements
- d) Les opérations de placements prévues dans la chartre de gestion de trésorerie.

³ La conclusion d'un contrat de financement relève de la compétence du président et d'un autre membre du bureau.

Art. 25 Contrats immobiliers et de droit réel

¹ Baux :

Est compétent pour signer les baux :

- a) d'une durée de 10 ans maximum: la direction
- b) au-delà de 10 ans: le bureau.

² Acquisition de foncier et d'immeubles, y compris par l'exercice d'un droit d'emption, de préemption ou de réméré et inscription d'un droit d'emption :

Dans les limites prévues pour la réalisation des projets précisées à l'article 22, est compétent pour statuer sur ces opérations, lorsque le montant est :

- a) inférieur ou égal à CHF 2'000'000: le bureau
- b) supérieur à CHF 2'000'000, le conseil.

³ Vente et échange d'immeubles, y compris de parts de copropriété :

Est compétent pour statuer sur ces opérations :

- a) En cas de cession au domaine public : le bureau
- b) En cas de remaniement parcellaire et si la surface cédée/échangée est inférieure ou égale à 100 m² : le bureau
- c) Dans tous les autres cas : le conseil.

⁴ Droits de superficie et autres droits réels ou personnels :

Est compétent pour statuer sur les opérations suivantes :

- a) Constitution:
 - a. le bureau lorsque le droit grève au maximum 2'000m²
 - b. le conseil au-delà de 2'000m².
- b) Cession : le bureau
- c) Renouvellement :
 - a. le bureau lorsque le droit grève au maximum 2'000m²,
 - b. le conseil au-delà de 2'000m²,
- d) Non renouvellement : le bureau
- e) Exercice du droit de retour anticipé: le bureau
- f) Mise en œuvre des droits de superficie : la direction
- g) Dans tous les autres cas : le conseil.

⁵ Servitudes :

Le bureau est compétent pour statuer sur la constitution, la modification ou la radiation de servitude.

⁶ Cession de rang d'hypothèque légale:

Le bureau est compétent pour statuer.

⁷ Cession de droits à bâtir :

Le bureau est compétent pour statuer sur les cessions de droits à bâtir.

⁸ Autres droits réels :

Le bureau est compétent pour statuer sur la constitution, l'octroi, l'exercice et la radiation d'autres droits réels et d'une manière générale sur tous les actes juridiques qui engagent la fondation.

Art. 26 Mandats de gestion pour des tiers

¹ Le conseil est compétent pour autoriser un mandat de gestion pour un tiers, ainsi que pour y mettre un terme.

² Le bureau est compétent pour le renouvellement d'un mandat.

Art. 27 Prise de participation et octroi de prêt

Dans les limites prévues pour la réalisation des projets précisées à l'article 22, est compétent pour statuer sur ces opérations, lorsque le montant est :

- a) inférieur ou égal à CHF 2'000'000.-: le bureau
- b) supérieur à CHF 2'000'000, le conseil.

Art. 28 Procédure judiciaire et extrajudiciaire

Est compétent pour statuer sur les opérations suivantes :

- a) ouverture d'une procédure: la direction
- b) transaction judiciaire ou extra-judiciaire, jusqu' à CHF 100'000 : la direction
- c) transaction judiciaire ou extra-judiciaire, supérieure à 100'000 et jusqu' à CHF 500'000 : le bureau
- d) transaction judiciaire ou extra-judiciaire, supérieure à 500'000 : le conseil.
- e) Dépôt d'une plainte pénale: le bureau

Art. 29 Autres engagements

Est compétent pour statuer sur les opérations suivantes :

- a) Préavis (notamment en matière d'aménagement, de construction et de préemption) : la direction
- b) Communication: la direction
- c) Représentation officielle : direction et/ou présidence à déterminer de cas en cas.

Chapitre IV Pouvoirs de représentation

Art. 30 Critères des pouvoirs de représentation

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

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

³ Dans les limites de ses compétences, chaque organe prévoit les règles relatives à ses pouvoirs de représentation et/ou de signature.

⁴ Les titulaires du pouvoir de représentation peuvent, par procuration, déléguer leur pouvoir, selon les modalités prévues par le présent règlement.

Chapitre V Dispositions finales

Art. 31 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le lendemain de sa publication par la Chancellerie d'Etat de la République et canton de Genève.