

FONDATION

PRAILLE ACACIAS VERNETS

CONTEXTE

Aujourd'hui, le périmètre Praille Acacias Vernets (PAV) accueille 1'600 entreprises qui produisent et se développent. L'Etat et la Fondation pour les Terrains industriels (FTI) sont propriétaires d'environ 80% des terrains du PAV.

Progressivement, le périmètre Praille Acacias Vernets accueillera 12'400 nouveaux logements, 6'200 emplois supplémentaires ainsi que des infrastructures et des équipements publics, soit un nouveau morceau de ville.

Il est donc nécessaire de libérer ce périmètre pour que le projet puisse démarrer à large échelle et se développer rapidement.

C'est pourquoi le Conseil d'Etat propose de créer une Fondation PAV.

MISSION

L'objectif de la Fondation PAV est de libérer le foncier en rachetant principalement des droits de superficie distincts et permanents (DDP). Elle les mettra ensuite à disposition de projets de logements, d'espaces publics et d'activités.

Pour cela la Fondation PAV a pour mission de développer et mettre en œuvre une stratégie de gestion foncière.

MODE OPÉRATOIRE

Concrètement, la Fondation PAV opérera sur 3 axes.

1

Acquérir des droits de superficie distincts et permanents (DDP) sur la base de la stratégie ou de manière circonstancielle et gérer les immeubles jusqu'à l'entrée en force des PLQ

2

Négocier et conclure de nouveaux contrats de DDP avec les porteurs de projets

3

Gérer les DDP jusqu'à restitution du foncier à l'Etat de Genève



STRUCTURE

En tant que fondation de droit public, la Fondation PAV est une entité autonome, dotée de statuts et d'un règlement de fonctionnement.

Elle est structurée par un conseil de Fondation, une direction générale et un organe de révision.

- Le conseil de Fondation est l'organe décisionnel. Restreint et composé majoritairement d'experts, il valide les propositions d'acquisitions foncières, dans le respect des orientations données par le Conseil d'Etat.
- La direction générale assure la gestion opérationnelle de la Fondation.
- L'organe de révision remplit les conditions d'indépendance fixées par le code des obligations. Il établit un rapport annuel.

La Fondation PAV dispose de personnel pour assurer son fonctionnement. Elle sera composée de 5 à 8 collaborateurs.

La Fondation PAV est inscrite au Registre du commerce et est exonérée d'impôts.

La durée de vie de la Fondation PAV est fixée à 40 ans. A cette échéance, l'ensemble des biens de la Fondation PAV est restitué à l'Etat de Genève.

DOTATION

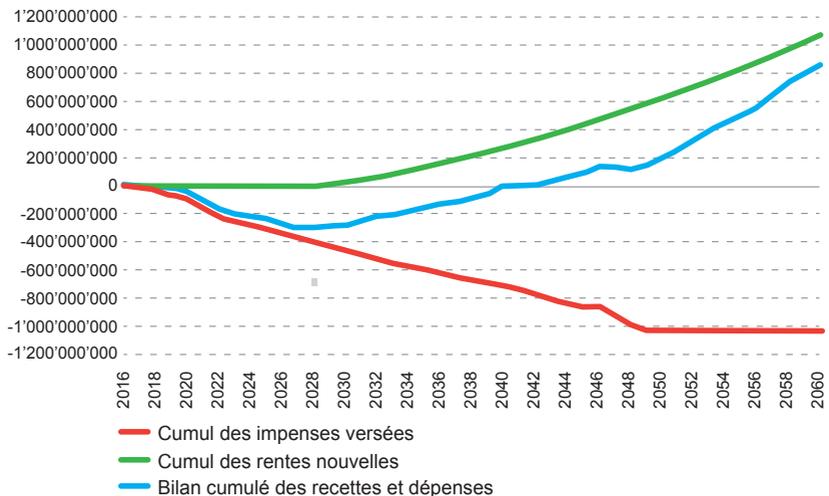
La Fondation PAV porte la réalisation du PAV par la libération du foncier sans faire appel à des fonds publics autres que sa dotation initiale.

Cette dotation est constituée des parcelles situées dans le périmètre PAV et propriété du Canton de Genève pour un montant de 600 millions de francs.

Une projection montre que la Fondation PAV 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.

RÉSULTATS SIMULATION TEST



BÉNÉFICIAIRES

Dans une première étape, la Fondation PAV est l'interlocutrice pour les entreprises souhaitant remettre leurs DDP.

Parallèlement, la Fondation PAV est la porte d'entrée pour les porteurs de projets souhaitant s'installer dans le PAV.

La Fondation PAV travaillera en étroite collaboration avec la Fondation pour les Terrains industriels (FTI), laquelle accompagne les entreprises dans leur déménagement et leur relocalisation.

En attendant l'opérationnalisation de la Fondation PAV, c'est une commission interdépartementale conduite par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie qui coordonne le pilotage foncier.

PROCHAINES ÉTAPES

— **Février 2017**

Dépôt du projet de loi du Conseil d'Etat créant la Fondation PAV devant le Grand Conseil.

— **Courant 2017**

- Traitement et adoption du projet de loi par le Grand Conseil.
- Entrée en vigueur du projet de loi, sous réserve de son adoption par le Grand Conseil.

— **2018**

Début de l'activité de la Fondation PAV.

Janvier 2017