

# Le conseil de fondation PAV est nommé

Andreas Fabjan

Avocat spécialiste du droit immobilier



Le Conseil d'État a enfin arrêté la composition du Conseil de la Fondation Praille Acacias Vernets (PAV). Sa création avait été décidée par le Grand Conseil en date du 28 février 2019. Celle-ci sera présidée par l'ancien conseiller d'État Robert Cramer. Elle comprendra un membre représentant du Conseil administratif de la Ville de Genève, de Carouge et de Lancy, ainsi que des membres désignés par le Conseil d'État et par le Grand Conseil.

La création de cette Fondation a été politiquement mouvementée. Sa tâche est pourtant essentielle puisqu'elle a pour mission de développer et de mettre en œuvre une stratégie foncière dans le but de libérer les terrains du PAV, en rachetant les droits de superficie distincts et permanents (DDP) qui sont en mains des en-

treprises superficières. Les collectivités publiques sont en effet propriétaires de près de 84 % des surfaces du secteur.

L'un des défis majeurs du projet de mutation urbaine qu'est le projet PAV réside dans le fait que le périmètre est actuellement occupé par un grand nombre d'usagers, notamment des entreprises du secteur secondaire au bénéfice de DDP. Il ne s'agit pas d'une friche à reconverter. Il est donc nécessaire de libérer ce périmètre, en respectant les intérêts des usagers actuels et futurs, pour que le projet puisse démarrer à large échelle. Cela implique notamment de relocaliser les entreprises présentes sur le site, activité qui sera menée par la FTI.

La Fondation mettra ensuite les terrains à disposition d'opérateurs, en concluant de nouveaux contrats de superficie avec les porteurs de projets (promoteurs privés, coopératives d'habitation, entités publiques ou fondations immobilières de droit public), pour la réalisation de logements, espaces publics et activités prévus dans les plans d'affectation. Le rôle

de la fondation n'est pas de développer elle-même le périmètre. Elle n'a pas pour vocation d'agir comme promoteur ni comme constructeur, mais comme facilitateur, en mettant en place les conditions-cadres dont d'autres acteurs immobiliers auront besoin. Il est en particulier essentiel de définir les conditions économiques et financières qui seront proposées aux détenteurs actuels de DDP, qui sont attendues de longue date par les entreprises afin qu'elles puissent envisager les conditions de leur relocalisation.

La durée de vie de la Fondation PAV a été fixée à quarante ans. Cela correspond à la durée prévisible de réalisation du projet. Pour rappel, le périmètre PAV doit accueillir progressivement 12 400 nouveaux logements, 6200 emplois supplémentaires ainsi que des infrastructures et équipements publics. Il s'agit d'un nouveau morceau de ville. Espérons que sa mise en œuvre permette au projet d'entrer dans sa phase de réalisation.