

Statuts

RÉFÉRENCE

statuts_360_01/20211223

DATE

Etat au 16 juin 2020

OBJET

- Statuts de la Fondation Praille-Acacias-Vernets

Vu la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017 ;
vu la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets »,
modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Genève, Carouge et
Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de
verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités
mixtes), du 23 juin 2011 (ci-après: la loi 10788) ;

vu la loi 12052 modifiant la loi 10788, du 23 février 2018 ;

vu la loi sur la Fondation Praille-Acacias-Vernets, du 28 février 2019 (ci-après: la loi
sur la Fondation PAV) ;

vu la loi 12613 modifiant la loi sur la Fondation PAV, du 21 novembre 2019,

Titre I Dispositions générales

Art. 1 But et mission

- ¹ Le but de la Fondation Praille-Acacias-Vernets (ci-après: la fondation) est de contribuer à la création du quartier Praille-Acacias-Vernets (ci-après: PAV) défini par le plan N° 29712A de modification des limites de zones PAV (ci-après: le périmètre PAV), en conformité avec le plan directeur de quartier PAV et les plans localisés de quartier PAV.
- ² La fondation a pour mission principale de libérer les biens-fonds sis dans le périmètre PAV pour les mettre à disposition des développements prévus dans les plans d'affectation PAV. Pour ce faire, elle élabore et met en œuvre une stratégie d'acquisition et d'échange fonciers, soutient la relocalisation des entreprises menée par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (ci-après : FTI), procède aux échanges ou rachats de droits de superficie distincts et permanents et attribue les terrains en droit de superficie, sous réserve des terrains destinés à des infrastructures et équipements publics.
- ³ A ces fins, la fondation exerce en particulier les missions suivantes :



- a) elle contribue à la réalisation des objectifs de l'Etat de Genève dans le développement et la valorisation de biens-fonds et de droits de superficie dans le périmètre PAV en mettant en place et en assurant des conditions-cadres permettant la mise à disposition de terrains pour de nouveaux droits de superficie ;
- b) elle acquiert ou reçoit temporairement tout immeuble sis dans le périmètre PAV et destiné à la réalisation des objectifs fixés par les lois 10788 et 12052 et par le Conseil d'Etat ;
- c) elle réalise les échanges prévus par les lois 10788 et 12052 ainsi que tous autres échanges, qualifiés d'opération d'aménagement selon l'article 98 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012 ;
- d) elle cède au domaine public cantonal ou communal les emprises nécessaires à la réalisation des infrastructures et équipements publics, selon des conditions fixées par conventions existantes ou à conclure de cas en cas ;
- e) elle peut participer au processus d'élaboration et de mise en œuvre des plans localisés de quartier PAV et accompagner les demandes d'autorisations de construire en sa qualité de propriétaire foncier, en collaboration avec les services cantonaux compétents ;
- f) plus généralement, elle assure toutes les missions rentrant dans le cadre de son but, dans le respect des équilibres fixés par les lois 10788 et 12052.

Art. 2 Participation à des personnes morales

- ¹ La fondation peut acquérir et détenir des participations dans des personnes morales de droit privé.
- ² Elle peut participer au capital d'autres fondations ou entités de droit public.
- ³ Elle peut procéder au nantissement des parts de personnes morales qu'elle détient.

Art. 3 Siège

Le siège de la fondation est dans le canton de Genève, au lieu où se trouvent ses bureaux administratifs.

Art. 4 Durée

La durée de la fondation est limitée à l'accomplissement de ses missions, mais au plus tard à 40 ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi sur la Fondation PAV.

Titre II Organes de la fondation

Chapitre I Gouvernance

Art. 5 Organes

Les organes de la fondation sont :

- a) le conseil de fondation ;
- b) le bureau ;
- c) la direction ;
- d) l'organe de révision.

Chapitre II Conseil de fondation

Section 1 Constitution du conseil de fondation

Art. 6 Composition

¹ Le conseil de fondation (ci-après : le conseil) se compose de la façon suivante :

- a) un président, désigné par le Conseil d'Etat ;
- b) 3 membres des communes concernées, soit un membre du conseil administratif des communes de Genève, Carouge et Lancy, désignés chacun par leurs conseils administratifs respectifs ;
- c) 5 membres désignés par le Conseil d'Etat, ayant des connaissances techniques spéciales ou une expérience reconnue en matière d'urbanisme, d'économie, de gestion de projet ou de sociologie, dont un membre issu des milieux des locataires et un membre issu des milieux immobiliers ;
- d) 1 membre par parti représenté au Grand Conseil.

Un représentant du département sous la surveillance duquel la fondation est placée et un représentant de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (ci-après : FTI) participent aux séances du conseil en qualité d'observateurs et sans droit de vote.

Art. 7 Incompatibilité

- ¹ Les membres du conseil, quel que soit leur mode de nomination, ne doivent ni directement ni indirectement être fournisseurs de la fondation ou chargés de travaux pour son compte.
- ² Les membres du conseil ne peuvent pas non plus être titulaires de droits de superficie concédés par la fondation, propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre PAV ou locataires d'immeubles appartenant à la fondation. Lorsque les superficiaires, les propriétaires ou les locataires sont des personnes morales, à l'exception des collectivités publiques, l'incompatibilité s'étend aux membres de leurs organes.
- ³ Lors du dépôt de sa candidature au conseil de fondation, tout candidat doit annoncer par écrit ses liens d'intérêt avec toute entreprise active dans les

domaines de l'immobilier ou sise dans le périmètre PAV, ce en complément des déclarations de liens d'intérêts exigée par la loi sur l'organisation des institutions de droit public, du 22 septembre 2017.

- ⁴ Si un potentiel cas d'incompatibilité apparaît après la nomination, le membre du conseil doit l'annoncer immédiatement, par écrit, au président du conseil, avec copie au Conseil d'Etat. Si le membre concerné est le président du conseil, il s'adresse directement au Conseil d'Etat, avec copie au conseil.

Art. 8 Révocation

- ¹ Les membres du conseil qui enfreignent leurs devoirs, soit intentionnellement, soit par négligence, peuvent faire l'objet, en tout temps, d'une révocation, prononcée par le Conseil d'Etat, pour de justes motifs.
- ² Est notamment considéré comme un juste motif le fait que, pendant la durée de sa fonction, le membre du conseil s'est rendu coupable d'un acte grave, a manqué à ses devoirs légaux, se trouve dans le cas d'un conflit d'intérêts durable ou est devenu incapable de bien gérer la fondation.
- ³ La révocation peut faire l'objet d'un recours à la chambre administrative de la Cour de justice dans un délai de 30 jours.
- ⁴ En cas de recours, le membre révoqué ne peut être remplacé jusqu'à l'issue de la procédure judiciaire.
- ⁵ Un membre révoqué n'est plus rééligible au sein du conseil pour une durée de 10 ans.

Section 2 Devoirs des membres

Art. 9 Devoir de fidélité

- ¹ Les membres du conseil sont tenus en toutes circonstances au respect de l'intérêt de la fondation ; ils doivent s'abstenir de tout ce qui peut lui porter préjudice, tant dans l'activité qu'ils déploient au sein de la fondation que par leur comportement général.
- ² Ils se doivent de remplir tous les devoirs de leur fonction consciencieusement et avec diligence, en vue du bon accomplissement des tâches et missions de la fondation.
- ³ Ils doivent éviter tout conflit d'intérêts dans cette activité.
- ⁴ Les 3 membres visés par l'art. 6, al. 1 let. b ne sont pas soumis aux alinéas 1 et 3 du présent article.

Art. 10 Récusation

- ¹ Les motifs de récusation prévus à l'article 15 de la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, s'appliquent aux membres du conseil.
- ² Si un motif de récusation est réalisé, le membre concerné doit en informer

immédiatement le président du conseil. Dans ce cas, il ne participe pas aux délibérations et aux prises de décisions et ne reçoit pas les documents y relatifs. Si le président est concerné, il en informe le conseil, ne participe pas aux délibérations et délègue son rôle de président au vice-président s'agissant de l'objet en cause.

- ³ Si le membre concerné refuse de se récuser, le conseil vote sur le siège à la majorité des membres présents sa récusation forcée. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante. Si le président est concerné, la voix du vice-président est prépondérante.
- ⁴ En cas de conflit d'intérêts durable, le membre doit démissionner.

Section 3 Compétences

Art. 11 Attributions

- ¹ Le conseil est l'organe supérieur 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) il établit et adopte les statuts de la fondation, lesquels sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat ;
 - b) il organise le fonctionnement général de la fondation et, à cet effet, peut adopter des prescriptions autonomes et établir un règlement interne fixant son mode de fonctionnement et de représentation, comprenant les pouvoirs de signature à inscrire au registre du commerce ;
 - c) sur proposition de la direction, il adopte un statut du personnel et le soumet pour approbation au Conseil d'Etat ;
 - d) il nomme la direction de la fondation et il définit ses attributions ; la nomination du directeur général, ainsi que sa rémunération et celle des membres de la direction générale sont soumises à approbation du Conseil d'Etat ;
 - e) il désigne le vice-président de la fondation, à choisir parmi ses membres ;
 - f) il administre les biens de la fondation ;
 - g) il décide des opérations d'acquisition ou d'aliénation d'actions, parts sociales, participations ou obligations, et désigne les représentants de la fondation au sein des personnes morales dans lesquelles la fondation prend une participation ;
 - h) il veille à ce que la comptabilité soit tenue régulièrement et fixe les principes de contrôle interne ;
 - i) sur proposition de la direction, il établit une planification financière et adopte les budgets d'exploitation et d'investissement, lesquels sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat ;
 - j) sur proposition de la direction, il établit et adopte les états financiers de la fondation, ainsi que son rapport de gestion, lesquels sont soumis à l'approbation du Grand Conseil ;

- k) sous réserve de ratification par le Conseil d'Etat, il désigne l'organe de révision, fixe son cahier des charges et se prononce sur son rapport annuel.
- 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.

Art. 12 Délégation de pouvoirs

- ¹ Le conseil peut déléguer des pouvoirs déterminés à l'un ou l'autre de ses membres.
- ² Il peut en particulier déléguer ses attributions en matière de surveillance opérationnelle au bureau.
- ³ Il peut constituer des comités spécifiques en son sein, notamment un comité d'audit, et en déterminer les attributions. Ces comités peuvent s'adjoindre en tant que de besoin les services de personnes ou entités externes au conseil.
- ⁴ Le règlement interne peut préciser les modalités de délégation.

Art. 13 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 en vertu des articles 12, 18 ou 19 des présents statuts, lorsqu'il estime que l'importance de l'affaire le justifie.
- ² Ce droit peut en outre être exercé lorsque trois membres au moins du conseil le demande.
- ³ En particulier, le conseil statue en lieu et place du bureau sur tout objet en matière immobilière lorsque trois membres au moins du conseil le requièrent dans le délai d'une semaine suivant la communication du procès-verbal visé à l'article 18, alinéa 5. A défaut d'une telle requête, la décision du bureau devient exécutoire.

Section 4 Procédure décisionnelle

Art. 14 Règlement interne

Le conseil peut déterminer par un règlement interne son organisation et son mode de fonctionnement.

Art. 15 Séances

- ¹ Le conseil se réunit sur convocation de la présidence, expédiée au plus tard 15 jours avant la date de la séance, aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins deux fois par an. Il doit être convoqué en tout temps si quatre de ses membres ou le Conseil d'Etat le demandent et lorsqu'un cas d'évocation survient. Dans cette dernière hypothèse ainsi que dans les cas d'urgence, le conseil est convoqué dans les 7 jours ouvrables suivant la communication au bureau du

souhait du conseil de statuer à sa place.

- ² Le conseil ne délibère valablement que si la majorité de ses membres est présent. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance est convoquée, dans laquelle le conseil délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents. La reconvoction est sujette au même délai que celui prévu à l'alinéa 1. Lorsqu'une reconvoction est nécessaire pour une affaire urgente ou pour un cas d'évocation, le conseil est reconvoqué dans le délai réduit de 7 jours ouvrables.
- ³ Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.
- ⁴ Les délibérations sont constatées dans un procès-verbal tenu sous la responsabilité du président de séance et du secrétaire.
- ⁵ Le règlement interne peut prévoir une procédure délibérative à distance et les modalités de communication électronique y afférentes.

Section 5 Présidence

Art. 16 Président et vice-président

- ¹ La présidence est composée du président et du vice-président.
- ² Au début de chaque législature et pour la durée de cette période, le Conseil d'Etat désigne le président et le conseil désigne le vice-président. Ceux-ci sont immédiatement rééligibles.
- ³ Le vice-président est choisi parmi les membres du conseil.
- ⁴ La présidence :
 - a) pré-consulte les dossiers avant leur soumission au conseil, respectivement au bureau ;
 - b) s'assure de la mise en œuvre des décisions du conseil et du bureau ;
 - c) exerce les attributions qui lui sont déléguées par le conseil et le bureau ;
 - d) traite tout objet et engage la fondation si l'urgence de l'objet ne permet pas son traitement par le conseil, respectivement par le bureau, et si l'exercice de cette compétence est nécessaire à la sauvegarde des intérêts de la fondation. Elle en réfère au conseil à sa prochaine séance.

Chapitre III Bureau du conseil de fondation

Art. 17 Composition et nomination

- ¹ Le bureau du conseil de fondation (ci-après : le bureau) se compose de 6 membres. Le président et le vice-président en font partie de plein droit. Les 4 autres membres du bureau sont désignés par le conseil parmi ses membres au début de chaque législature et pour la durée de cette période, et sont immédiatement rééligibles.
- ² Au moins un membre du bureau est choisi parmi les personnes visées à l'article 6, alinéa 1, lettre b et au moins deux membres du bureau sont choisis parmi les personnes visées à l'article 6, alinéa 1, lettre c en fonction de leurs compétences

spécifiques.

- ³ Le bureau est présidé par le président, à son défaut par le vice-président du conseil.
- ⁴ Il ne délibère valablement que si 3 de ses membres au moins sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.
- ⁵ Le secrétariat du bureau est assuré par la direction.

Art. 18 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 13, 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 ou la souscription 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.

Surveillance du conseil

- ³ Le bureau exerce ses compétences sous la surveillance du conseil.
- ⁴ Il tient un procès-verbal de ses séances qui est communiqué au conseil.

⁵ Par ailleurs, il communique au conseil dans les 10 jours suivant la prise de décision, 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 13, alinéa 3.

Art. 19 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 18, 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 peut préciser les conditions formelles et les limites matérielles aux délégations de compétences. Sont réservés les articles 13 et 18, alinéas 3, 4 et 5.

Chapitre IV Direction

Art. 20 Composition

La direction est composée du directeur général et des directeurs.

Art. 21 Attributions

¹ Le directeur général met en place une organisation adéquate permettant à la direction d'assurer la gestion opérationnelle de la fondation. Il 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 ou au bureau ;
- 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.

Chapitre V Organe de révision

Art. 22 Révision

- ¹ Sous réserve de la compétence du contrôle financier cantonal et de l'accord du Conseil d'Etat, le conseil de fondation confie chaque année la vérification des disponibilités et le contrôle des comptes à une société fiduciaire ou à des experts-comptables étrangers à la gestion de la fondation et remplissant les mêmes conditions d'indépendance que celles imposées par l'article 728 du code des obligations aux organes effectuant un contrôle ordinaire. Cet organe de révision établit chaque année un rapport écrit qui est soumis à une séance du conseil au cours de laquelle son rapport est examiné.
- ² Le même organe de révision ne peut être désigné plus de cinq ans d'affilée.
- ³ L'organe de révision ne peut communiquer les constatations faites par lui dans l'exécution de son mandat qu'à des membres du conseil, des conseillers d'Etat et des agents du contrôle financier cantonal.

Titre III Représentation

Art. 23 Principes et délégation du pouvoir de représentation

- ¹ La fondation est valablement représentée et engagée envers les tiers selon les pouvoirs inscrits au registre du commerce.
- 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 Les titulaires du pouvoir de représentation peuvent, par procuration, déléguer leur pouvoir, selon les modalités prévues par le règlement interne.

Titre IV Modification des statuts et dissolution

Art. 24 Modification des statuts

Les modifications des présents statuts relèvent de la compétence de la fondation et doivent être approuvées par le Conseil d'Etat.
