

Fondation Praille-Acacias-Vernets

L'opérateur foncier au service du projet Praille Acacias Vernets (PAV)

La Fondation Praille-Acacias-Vernets (Fondation PAV) a été créée en 2019 par le Grand Conseil genevois pour une durée de 40 ans. En sa qualité d'opérateur foncier dédié au projet PAV, la Fondation développe et met en œuvre une stratégie d'acquisition et de valorisation foncière et contribue activement à la réalisation de quartiers durables et de qualité dans les communes de Carouge, Genève et Lancy.

Propriétaire d'environ 60% des terrains compris dans le périmètre PAV, la Fondation Praille-Acacias-Vernets est chargée de faciliter la mise en œuvre et la réalisation des futurs quartiers du périmètre Praille Acacias Vernets en conformité avec le plan directeur de quartier PAV et les plans localisés de quartier PAV.

La Fondation PAV a trois missions principales : **libérer** les terrains du périmètre PAV dont elle est propriétaire notamment en rachetant les droits de superficie distincts et permanents (DDP) aux superficiaires industriels actuels, **valoriser** ces terrains en octroyant de nouveaux contrats de DDP aux investisseurs privés et publics, et **contribuer** à la réalisation des infrastructures, équipements collectifs et espaces publics nécessaires à la qualité de vie dans les quartiers.

A sa création, elle a été dotée d'un patrimoine de 473'936 m² de terrain, répartis sur 153 parcelles, grevées de 95 DDP. Cela représente un potentiel de 1,1 million de m² de surfaces brutes de plancher pour réaliser des programmes d'activités et de logement, soit environ 7'200 logements.

Financièrement autonome, la Fondation PAV dispose des rentes de droits de superficie sur les terrains qu'elle possède, ainsi que des revenus locatifs de ses immeubles. Elle peut également recourir à l'emprunt, grever ses immeubles de droits de gage et faire garantir ses emprunts par le Conseil d'État. La valeur totale des actifs immobilisés équivaut à CHF 470 millions¹.

La gouvernance de la Fondation PAV est assurée par un Conseil de fondation composé de 18 membres, dont des représentants des communes de Genève, Carouge et Lancy, ainsi que des membres désignés par le Conseil d'État. En outre, un membre par parti représenté au Grand Conseil siège au Conseil de fondation.

¹ Au 31.12.2022





Une équipe de sept spécialistes compose l'équipe de la Fondation PAV et met ses compétences clés au service du projet.

Pour piloter et réaliser l'ambitieux projet Praille Acacias Vernets, la Fondation PAV, la Direction PAV et la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) se sont regroupées selon le modèle d'opérateur urbain en vue d'un fonctionnement collaboratif.

Le projet PAV vise à créer neuf nouveaux quartiers au coeur de Genève à l'horizon 2060. Il prévoit la construction de 12'000 nouveaux logements, dont 6'000 logements d'utilité publique (LUP), ainsi que la création de 5'700 nouveaux emplois. Le projet repose sur les principes de la ville du 21^e siècle afin de répondre aux enjeux de la transition écologique et contribue aux objectifs du Plan climat cantonal 2030 visant la neutralité carbone.

Le projet implique la régénération de 230 hectares de terrains, dont 140 hectares de zones industrielles déclassées en zones résidentielles et d'activités mixtes. Il concerne les communes de Carouge, Genève et Lancy.

La Fondation Praille-Acacias-Vernets développe et met en oeuvre une stratégie foncière visant la libération des terrains en s'appuyant sur la feuille de route de la planification des plans localisés de quartiers (PLQ). Elle procède à différentes opérations foncières telles que des rachats de DDP, des échanges et des remaniements parcellaires ou encore des cessions au domaine public.