

Fonds de développement urbain pour Genève

vendredi, 04.12.2015

Plan de 500 millions (sur 20 ans) pour les équipements publics liés à la construction de logements.

Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE).



Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), et Thierry Apothéloz, président de l'Association des communes genevoises (ACG), ont présenté vendredi un projet de loi instaurant un fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) transmis au Grand Conseil. Ce nouveau fonds vise à soutenir financièrement les communes en vue de réaliser les infrastructures publiques rendues nécessaires par la construction de nouveaux logements. Il disposera de 25 millions de francs par an, pour une durée de 20 ans, grâce aux contributions des communes en fonction de leur capacité financière et de leur population. Le dispositif a reçu l'aval, à l'unanimité, de l'assemblée générale de l'ACG le 18 novembre.

Le plan directeur cantonal 2030 (PDCn) fixe un objectif ambitieux de construction de logements afin de répondre à la pénurie actuelle et couvrir les besoins futurs liés au développement de notre canton. Réaliser les infrastructures publiques requises pour que fonctionnent de nouveaux quartiers de logements repose sur les efforts conjugués des différents acteurs impliqués, privés comme publics, résume un communiqué de presse conjoint du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie et de l'Association des communes genevoises.

Le canton finance les équipements de compétence cantonale, en particulier les réseaux de transport, et participe aux coûts de réalisation des logements d'utilité publique via le fonds LUP; les privés contribuent aux investissements publics par diverses contributions, telles la taxe d'équipement, celle d'assainissement ou sur la plus-value foncière.

Les communes assument quant à elles l'essentiel du coût des espaces publics, ainsi que les équipements publics de leur compétence à l'instar des écoles. Or, afin de préserver l'utilisation rationnelle du sol, le développement urbain du canton n'est pas réparti uniformément. Dès lors, l'effort financier demandé à certaines communes pour aménager et équiper de nouveaux quartiers est très important, voire difficilement supportable, alors que d'autres communes, dont le territoire est peu ou pas du tout touché, échappent à ce type de charge.

Afin de rétablir une symétrie des efforts, le canton de Genève a élaboré un projet de loi, en parfaite collaboration avec l'ACG, instituant un fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU). Ce dernier instaure un mécanisme prévoyant que les communes qui n'accueillent pas de nouveaux logements aideront celles qui en reçoivent sur leur territoire à financer les équipements relevant d'une obligation légale comme les écoles ou les crèches, ou les espaces publics nécessaires.

Le FIDU repose sur quatre piliers: sa dotation annuelle, les principes de contribution au fonds, les modes d'attribution des montants et sa gouvernance.

La somme allouée au fonds, basée sur une évaluation prospective des besoins en infrastructures publiques de compétence communale liées à l'accueil de logements, a été fixée à 25 millions de francs par an. Les communes y contribuent à hauteur de 23 millions et le canton de 2 millions.

Le système de contribution au FIDU impose que toutes les communes versent leur part au fonds, dans un «pot commun», en tenant compte de la capacité financière et de la population de chacune d'entre elles. Un principe de plafonnement fixe la contribution maximale d'une commune à 7 millions de francs par an.

L'attribution des financements se fait selon deux modalités complémentaires: d'une part, une attribution forfaitaire pour tout nouveau logement produit (excepté en zone villa); de l'autre, une allocation pour des projets d'infrastructures particuliers, tels que des écoles ou des espaces publics, pour les communes qui en font la demande dans le cadre d'un développement urbain incluant de nouveaux logements.

En matière de gouvernance, le conseil du fonds sera composé de six membres issus des communes et d'un représentant du canton, soit sept personnes au total. Le fonds sera géré de manière autonome à l'échelon intercommunal et soumis au contrôle du Conseil d'Etat, pour lui le DALE.

Le conseil du fonds définira le forfait annuel attribué aux communes pour chaque logement construit. Il devra aussi proposer les critères et les taux de couverture ainsi que les modalités de la procédure d'octroi des financements par projet d'infrastructure. Ces éléments seront soumis à validation de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises.

Conçu pour accompagner le développement urbain de Genève lié à son essor économique et démographique, le FIDU est institué pour une durée limitée de vingt ans (sous réserve de prolongation par le Grand Conseil). Les modalités de contribution et d'attribution du fonds seront réévaluées tous les cinq ans et révisées si nécessaire.