

Projet de loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain (LFIDU)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 181 de la constitution de la République et canton de Genève, du
14 octobre 2012,
décrète ce qui suit :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 But

La présente loi a pour but de soutenir financièrement les communes en vue de la construction d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements.

Art. 2 Moyens

¹ Pour atteindre le but fixé à l'article 1, il est institué, sous la forme d'une fondation de droit public dotée de la personnalité juridique, un Fonds intercommunal pour le développement urbain (ci-après : Fonds), qui dispose annuellement d'un montant total de 25 000 000 F, qu'il a la charge de collecter et de répartir conformément aux dispositions de la présente loi, ainsi qu'aux dispositions statutaires.

² Le Fonds est déclaré d'utilité publique et exonéré de tous impôts directs cantonaux ou communaux.

³ L'organisation, les modalités de fonctionnement et la surveillance du Fonds exercée par le canton sont définies par les statuts annexés à la présente loi.

Art. 3 Définition

Au sens de la présente loi, on entend par valeur du centime le montant des recettes fiscales pour une commune durant une année fiscale donnée, tel que produit par les centimes additionnels sur l'impôt cantonal concerné, divisé par le taux de centimes additionnels applicable; les ajustements intervenus durant l'année fiscale en cause mais liés à des années fiscales précédentes sont également pris en considération pour le calcul du montant des recettes, indépendamment du taux des centimes additionnels applicable lors des années fiscales précédentes.

Chapitre II Contributions au Fonds

Art. 4 Principes

¹ L'ensemble des communes et le canton versent une contribution annuelle au Fonds.

² Les communes contribuent collectivement à hauteur de 23 000 000 F par an.

³ Le canton contribue à hauteur de 2 000 000 F par an.

Art. 5 Calcul des contributions communales

¹ La contribution de chaque commune est déterminée annuellement en multipliant :

a) la valeur de centime de chaque commune, au titre des centimes additionnels sur l'impôt cantonal sur le revenu et la fortune des personnes physiques et des centimes additionnels sur l'impôt cantonal sur le bénéfice net et le capital des personnes morales (compte tenu également des attributions à la commune concernée en provenance du fonds de péréquation intercommunale institué par l'article 295 de la loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre 1887);

par

b) le quotient obtenu en divisant le montant de 23 000 000 F par la somme des valeurs de centimes de toutes les communes.

² La contribution annuelle par commune n'excède pas 7 000 000 F.

³ L'éventuel solde résultant de l'application des dispositions des alinéas 1 et 2 pour atteindre les 23 000 000 F est réparti entre les communes proportionnellement à leur contribution calculée selon l'alinéa 1, à l'exception des communes dont la contribution atteint le montant maximum défini à l'alinéa 2.

⁴ La valeur de centime est déterminée selon la situation communale 2 ans avant l'année pour laquelle est due la contribution.

⁵ Le montant de la contribution est calculé et transmis aux communes par le département compétent pour l'application des articles 299 et 300 de la loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre 1887.

Art. 6 Modalités d'application

¹ La contribution versée par les communes est considérée comme une dépense d'investissement, portée à l'actif du patrimoine administratif et amortie sur 30 ans.

² Pour les communes, elle repose sur un crédit d'engagement faisant l'objet d'une délibération adoptée de manière concomitante au budget annuel. A défaut, le Conseil d'Etat, par arrêté, ouvre d'office le crédit d'investissement correspondant et inscrit la charge d'amortissement qui en découle au budget de la commune.

³ Pour le canton, la contribution fait l'objet d'une loi d'investissement, par période décennale.

⁴ Les contributions sont versées au Fonds au plus tard au 30 juin suivant.

Chapitre III Octroi de financements

Art. 7 Attribution forfaitaire

¹ Chaque commune reçoit annuellement un montant forfaitaire par nouveau logement créé sur son territoire durant l'année précédente, à l'exception de la zone 5 et déduction faite des logements démolis.

² Ce montant fixe par logement est déterminé de façon à ce que la part dédiée à l'attribution par ce biais corresponde en moyenne à la moitié de la dotation annuelle du Fonds.

³ Cette attribution est inscrite au passif du bilan de la commune comme un préfinancement de tiers sans destination, puis est comptabilisée en recette d'investissement.

Art. 8 Allocation pour des projets d'infrastructures

¹ En sus de l'attribution forfaitaire, les communes peuvent obtenir des allocations ad hoc destinées au financement d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour la réalisation de projets de développement urbain en lien avec l'accueil de nouveaux logements.

² Ces infrastructures publiques communales sont soit des équipements publics dont la réalisation est imposée par des prescriptions légales, soit des

espaces publics. Sont réservés les équipements visés à l'article 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

³ Le coût des projets est apprécié au regard de standards de référence.

⁴ L'allocation pour des projets d'infrastructures constitue une recette d'investissement, portée sur un crédit d'engagement visant des infrastructures conformes à l'alinéa 2.

Chapitre IV Dispositions finales et transitoires

Art. 9 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 10 Révision

Les modalités de contribution et d'attribution ou d'allocation sont réévaluées tous les 5 ans et révisées si nécessaire.

Art. 11 Durée

¹ Les articles 2 et 4 de la présente loi, en tant qu'ils portent sur l'alimentation du fonds, sont caducs à compter de la fin de la vingtième année depuis la date de son entrée en vigueur, sous réserve d'une prolongation par le Grand Conseil.

² La présente loi est abrogée de plein droit à l'épuisement des fonds disponibles après l'échéance du délai prévu à l'alinéa 1.

Art. 12 Disposition transitoire

Les projets d'infrastructures conformes à l'article 8, alinéa 2, déjà initiés à la date d'entrée en vigueur de la présente loi peuvent faire l'objet d'une demande d'allocation, au plus tard à leur mise en exploitation.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

Statuts du Fonds intercommunal pour le développement urbain

Art. 1 But

Le Fonds intercommunal pour le développement urbain (ci-après : Fonds), fondation de droit public dotée de la personnalité juridique, a pour but de soutenir financièrement les communes en vue de la construction d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements.

Art. 2 Siège

Le Fonds a son siège à Genève, auprès de l'Association des communes genevoises.

Art. 3 Durée

¹ La durée du Fonds est limitée.

² Il sera dissous à l'épuisement des fonds disponibles après l'échéance du délai prévu à l'article 11, alinéa 1, de la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain, du ... (*à compléter*) (ci-après : la loi).

Art. 4 Surveillance

¹ Le Fonds est placé sous la surveillance du Conseil d'Etat, qui approuve les comptes et le rapport de gestion annuels.

² La surveillance porte sur l'ensemble des activités et décisions du Fonds. Elle est exercée exclusivement sous l'angle de la légalité.

³ Le Conseil d'Etat, soit pour lui le département chargé de l'aménagement du territoire (ci-après : département), peut procéder en tout temps à toute investigation qu'il juge utile auprès des organes du Fonds.

Art. 5 Ressources

Les ressources du Fonds sont :

- a) les contributions annuelles du canton et des communes;
- b) les intérêts éventuels;
- c) les revenus de ses avoirs;
- d) les dons et subventions éventuels.

Art. 6 Biens du Fonds

¹ La comptabilité du Fonds est tenue par l'Association des communes genevoises.

² Les avoirs du Fonds sont placés dans le respect des normes applicables aux communes.

Art. 7 Organes

Les organes du Fonds sont :

- a) le conseil;
- b) l'organe de contrôle.

Art. 8 Conseil

¹ Le conseil est composé de 7 membres dont un représentant de la Ville de Genève et un autre du département.

² Une commune ne peut être représentée par plus d'un membre.

³ A l'exception du représentant de la Ville de Genève, désigné par le Conseil administratif de celle-ci, et du représentant du département désigné par le conseiller d'Etat chargé du département, les membres du conseil sont désignés par l'Association des communes genevoises parmi les magistrats communaux en exercice, de façon à assurer une représentation géographique et démographique équitable des communes.

⁴ A chaque renouvellement, le conseil choisit parmi ses membres son président et son vice-président.

Art. 9 Compétences

Le conseil est l'organe suprême du Fonds. Il est investi des compétences les plus étendues pour la gestion et l'administration du Fonds. Il a notamment les attributions suivantes :

- a) il définit le montant du forfait attribué par logement créé conformément à l'article 7 de la loi, et le soumet à la validation de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises;
- b) il définit les taux de couverture, les critères et les modalités de la procédure d'approbation des demandes de financement conformément à l'article 8 de la loi, et les soumet à la validation de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises;
- c) il statue sur toute demande d'allocation pour projet d'infrastructure présentée par une commune;
- d) il représente le Fonds en matière administrative et judiciaire et l'engage par signature du président ou du vice-président agissant collectivement avec un autre membre du conseil;
- e) il pourvoit à la bonne gestion et à l'administration du Fonds, notamment en ce qui a trait à la tenue régulière de la comptabilité;
- f) il établit chaque année le budget, le bilan, les comptes et le rapport de gestion.

Art. 10 Durée des fonctions

¹ Les membres du conseil sont désignés, au début de chaque législature communale, pour un mandat de 5 ans, renouvelable.

² En cas de vacance, il est procédé au remplacement pour la durée résiduelle du mandat.

³ La perte de la qualité de magistrat communal entraîne celle de membre du conseil.

Art. 11 Rémunération

Les membres du conseil sont rémunérés par jetons de présence dont le montant est fixé par l'Association des communes genevoises.

Art. 12 Vote

¹ Le conseil ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres sont présents.

² A défaut d'une telle majorité, une nouvelle séance est convoquée et les membres présents peuvent alors délibérer valablement, quel que soit leur nombre.

³ Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

⁴ En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

Art. 13 Séances

¹ Le conseil se réunit aussi souvent que cela est nécessaire à l'administration ou à la gestion du Fonds.

² Le conseil peut être en tout temps convoqué à la requête de deux de ses membres.

³ Les délibérations du conseil sont consignées dans des procès-verbaux succincts, mais faisant mention expresse de toutes les décisions, avec indication du vote. Ils sont signés par le président ou la présidente.

Art. 14 Responsabilité

¹ Les membres du conseil sont responsables envers le Fonds des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence grave à leurs devoirs.

² La loi sur la responsabilité de l'Etat et des communes, du 24 février 1989, est réservée.

Art. 15 Secrétariat

Le secrétariat est assuré par l'Association des communes genevoises.

Art. 16 Contrôle

¹ Le contrôle des comptes du Fonds est confié à une société fiduciaire indépendante désignée par le conseil.

² L'organe de contrôle établit un rapport écrit de ses opérations à l'intention du conseil.

³ Le rapport est transmis au Conseil d'Etat ainsi qu'à l'Association des communes genevoises.

Art. 17 Exercice annuel

L'exercice administratif et comptable concorde avec l'année civile. Les comptes de clôture sont arrêtés au 31 décembre.

Art. 18 Modification des statuts

Toute modification des présents statuts doit être approuvée par le Grand Conseil.

Art. 19 Dissolution

¹ Le Grand Conseil peut prononcer la dissolution du Fonds, avant l'échéance prévue à l'article 3 des présents statuts. Il détermine le mode de liquidation.

² La nomination des liquidateurs met fin aux pouvoirs du conseil.

³ La liquidation terminée, les biens du Fonds sont dévolus aux communes.

Art. 20 Disposition transitoire

Les membres du conseil du Fonds sont désignés, dès l'entrée en vigueur de la loi, pour une période courant jusqu'au début de la prochaine législature communale.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

A. Introduction

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.

Cette nécessité exige une symétrie des efforts de la part des différents acteurs impliqués afin de financer les infrastructures publiques liées à la construction des logements envisagés : le canton, d'abord, participe au travers notamment du fonds LUP et du financement des infrastructures de compétence cantonales, en particulier en matière de réseaux de transport; les milieux privés, ensuite, contribuent aux investissements au travers des taxes d'équipement, de raccordement et d'assainissement, ainsi que sur la plus-value foncière; les communes, enfin, ont à leur charge leurs équipements et espaces publics.

Dans ce cadre, la planification assigne à certaines communes de construire de nombreux logements, à d'autres moins ou pas du tout. L'effort pour financer l'aménagement des nouveaux quartiers de logements demandé à certaines communes est donc très important, voire dans certains cas difficilement soutenable, alors que d'autres communes ne se voient assigner aucune charge de ce type.

C'est pourquoi il est proposé un mécanisme de compensation entre les communes qui construisent et celles qui ne construisent pas, ces dernières venant aider financièrement les premières à financer les équipements obligatoires et les espaces publics en lien avec l'accueil de nouveaux logements, au moyen de la constitution d'un fonds. Il s'agit par là de mieux partager l'effort exigé par la poussée actuelle du développement de Genève, chaque commune pouvant y contribuer selon sa situation et ses moyens. C'est l'idée du « Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) » institué par le présent projet de loi.

Un groupe de travail, réunissant 13 communes appelées à se développer ainsi que plusieurs départements du canton, s'est réuni à plusieurs reprises entre septembre 2014 et juin 2015. Ses travaux préliminaires ont ensuite été repris et débattus au sein de l'Association des communes genevoises (ACG). Cette dernière a apporté son soutien au présent projet de loi lors de son assemblée générale du 18 novembre 2015.

Le présent projet de loi permet de fixer les contours des quatre piliers du Fonds intercommunal pour le développement urbain que sont sa dotation annuelle, les principes de contributions au Fonds, les principes d'attribution des montants et enfin sa gouvernance.

Le montant annuel dont dispose le Fonds se base sur une évaluation des coûts des infrastructures publiques de compétence communale liées à l'accueil de logements, déduction faite des revenus de mécanismes financiers existants. Sur la base des expériences réalisées, des projections de construction de logements, et selon le principe d'une prise en charge de la moitié de ces coûts par le Fonds (l'autre moitié demeurant à charge des communes concernées), la contribution annuelle au Fonds a été fixée à 25 000 000 F.

Le système de contribution au Fonds repose sur un principe universel, à savoir que toutes les communes sont appelées à verser leur part. Celle-ci est calculée en fonction de la valeur de production du centime, indice tenant compte de la capacité financière et de la population de chaque commune. Il s'agit là d'un mode de calcul déjà utilisé dans d'autres mécanismes financiers intercommunaux. Le principe d'un plafonnement est établi, à savoir que la contribution maximale d'une commune est fixée à 7 millions de francs par an. En conformité avec leur nature, les contributions sont considérées, pour les communes, comme des dépenses d'investissement. Le canton contribuera également au fonds, pour un montant de 2 millions de francs par an, apportant par là son soutien à l'effort des communes pour l'accueil des nouveaux logements, conformément à l'article 181, alinéa 1, de la constitution genevoise.

L'attribution des financements se fait selon deux modalités complémentaires, chacune représentant environ une moitié du fonds : d'un côté, une attribution forfaitaire pour tout nouveau logement produit; de l'autre, une attribution pour les projets d'infrastructures pour les communes qui en font la demande, dans le cadre d'un développement urbain amenant de nouveaux logements. Afin de focaliser cet apport sur des projets peu ou pas couverts par d'autres mécanismes de financement, il sera réservé aux équipements communaux dont la réalisation est exigée par des prescriptions légales (tels que les écoles) ainsi qu'aux espaces publics (essentiellement les espaces verts). Des standards de référence fourniront une grille d'analyse commune dans l'appréciation des coûts des projets présentés, de manière à maîtriser le type et la qualité des infrastructures financées. Enfin, les montants seront alloués aux communes en tant que recettes d'investissement en conformité avec les objets visés.

En matière de gouvernance, le Fonds est institué sous la forme d'une fondation de droit public. Les contributions sont calculées par l'administration publique cantonale pour des raisons pratiques. La fondation est dirigée par un conseil de 7 membres, issus des communes à l'exception d'un représentant du canton dont la présence permettra d'offrir un soutien technique et de faciliter le lien avec l'administration cantonale. La fondation est ainsi gérée de manière autonome à l'échelon intercommunal, le rôle du Conseil d'Etat étant limité à la surveillance et celui du Grand Conseil à l'adoption et aux éventuelles modifications de la loi créant le fonds, ainsi que de ses statuts.

Le conseil de la fondation sera ainsi responsable de la définition du forfait annuel alloué à chaque commune pour chaque logement construit. Il doit 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, permettant ainsi d'asseoir la légitimité du mécanisme de gestion du Fonds sur un vote de l'ensemble des communes du canton.

Le Fonds est conçu pour accompagner le formidable développement urbain découlant de l'essor économique et démographique que connaît actuellement le canton. C'est pourquoi il est institué, sous réserve de sa prolongation par Grand Conseil, à l'horizon d'une génération, pour une durée limitée de 20 ans. Il est de plus stipulé que les modalités de contribution et d'attribution des fonds seront réévaluées tous les 5 ans, et révisées si nécessaire.

B. Commentaire article par article

Article 1 But

Cet article définit le but de la loi. Il s'agit de soutenir financièrement les communes en vue de la construction d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements.

Article 2 Moyens

Alinéa 1

Une fondation de droit public dotée de la personnalité juridique, le Fonds intercommunal de développement urbain, est instituée pour atteindre le but indiqué à l'article 1. Le Fonds dispose annuellement d'un montant total de 25 000 000 F, montant destiné à couvrir la moitié environ des besoins, par an, en financement pour les infrastructures communales visées.

Alinéa 2

Par cet alinéa, le Fonds est déclaré d'utilité publique et exonéré de tous les impôts directs cantonaux ou communaux.

Alinéa 3

Cet alinéa indique que les statuts du Fonds, annexés à la loi, régissent l'organisation, les modalités de fonctionnement et la surveillance par le canton.

Article 3 Définition

Cet article a pour but de définir la notion de « valeur du centime » utilisé dans le calcul des contributions communales à l'article 5. Il s'agit du montant des recettes fiscales pour une commune durant une année fiscale donnée, tel que produit par les centimes additionnels sur l'impôt cantonal concerné. En le divisant par le taux de centimes additionnels applicable, il est tenu compte des différences existant entre les communes sur ce plan. Sont également considérés les ajustements intervenus durant l'année fiscale concernée mais liés à des années fiscales précédentes.

Article 4 Principes

Alinéa 1

Il est indiqué ici que la contribution provient aussi bien des communes que du canton.

Alinéa 2

La somme de la contribution des communes est ici fixée à hauteur de 23 000 000 F par an.

Alinéa 3

Cet alinéa fixe le montant de la contribution du canton à hauteur de 2 000 000 F par an, en faveur des projets d'infrastructures visés à l'article 8. Cette contribution vise aussi à concrétiser l'article 181, alinéa 1, de la constitution qui stipule que « le canton aide financièrement les communes qui accueillent de nouveaux logements, notamment d'utilité publique ».

Article 5 Calcul des contributions communales

Alinéa 1

Cet alinéa explicite la détermination de la contribution annuelle de chaque commune. Il s'agit de la multiplication de la valeur de centime de chaque commune – tel que défini à l'article 3 et y compris les attributions découlant de la loi générale sur les contributions publiques – par le quotient obtenu en divisant le montant de la contribution des communes de 23 000 000 F par la somme des valeurs de centimes de toutes les communes.

Alinéa 2

Cet alinéa fixe un plafond à la contribution annuelle par commune de 7 000 000 F.

Alinéa 3

Après calcul de la contribution par commune selon la méthode décrite à l'alinéa 1, l'application du plafond stipulé à l'alinéa 2 peut amener, dans le cas où la contribution de communes dépasse cette limite, au dégagement d'un solde à couvrir pour atteindre le montant global de 23 000 000 F représentant la contribution d'ensemble des communes telle que fixée à l'article 4, alinéa 2, de la loi. Pour ce faire, cet alinéa indique que le solde est réparti entre les communes proportionnellement à leur contribution calculée selon l'alinéa 1.

Alinéa 4

Cet alinéa fixe la période sur laquelle est déterminée la valeur de centime, à savoir selon la situation communale 2 ans avant l'année pour laquelle est due la contribution.

Alinéa 5

Le montant de la contribution est calculé et transmis aux communes par le département chargé de l'application de la loi générale sur les contributions publiques, à savoir le département des finances.

Article 6 Modalités d'application

Alinéa 1

Cet alinéa précise la nature de la contribution pour les communes, qui doit être considérée comme une dépense d'investissement, portée à l'actif du patrimoine administratif. La durée d'amortissement est de 30 ans selon la pratique usuelle.

Alinéa 2

Cet alinéa fixe la procédure à suivre pour les communes. Elles doivent engager un crédit d'engagement faisant l'objet d'une délibération adoptée de manière concomitante au budget annuel. Il est précisé qu'en cas de manquement, le Conseil d'Etat, par arrêté, ouvre d'office le crédit d'investissement correspondant et inscrit la charge d'amortissement qui en découle au budget de la commune.

Alinéa 3

Les modalités d'application de la contribution sont ici précisées pour le canton, qui doit établir une loi d'investissement portant de 10 ans en 10 ans. Ce montant sera dédié aux allocations pour des projets d'infrastructures.

Alinéa 4

Le versement des contributions annuelles s'effectue au plus tard au 30 juin suivant l'adoption du crédit d'engagement.

Article 7 Attribution forfaitaire

Alinéa 1

Pour tout nouveau logement créé (sur la base de la statistique officielle OCSTAT sur le gain total de logements, par commune et par année), chaque commune reçoit annuellement un montant forfaitaire. La zone 5 est décomptée, de manière à prioriser les secteurs à plus forte densification où des dépenses d'équipements plus importantes sont nécessaires. Les logements démolis sont déduits de la comptabilisation des logements construits.

Alinéa 2

Cet alinéa précise le principe général que la part dédiée à l'attribution par forfait / logement doit correspondre à environ la moitié du montant de dotation du Fonds, l'autre moitié étant réservée à une allocation pour des projets d'infrastructures (cf. infra article 8). C'est ce principe général qui devra guider le conseil du Fonds au moment de déterminer, au début de son fonctionnement ou lors d'une éventuelle révision, le montant du forfait-logement.

Alinéa 3

Cette attribution est inscrite au passif du bilan de la commune comme un préfinancement de tiers sans destination, puis est comptabilisée en recette d'investissement. Elle pourra ainsi servir aussi bien à des crédits déjà engagés qu'à de futurs crédits.

Article 8 Allocation pour des projets d'infrastructures

Alinéa 1

Cet alinéa fixe la portée de la part du Fonds dédiée aux projets d'infrastructures. Les allocations sont destinées au financement d'infrastructures publiques nécessitées par la réalisation de projets de développement urbain en lien avec l'accueil de nouveaux logements.

Alinéa 2

Cet alinéa précise les objets compris sous les termes d'infrastructures publiques communales, à savoir soit des équipements publics dont la réalisation est imposée par des prescriptions légales, notamment les écoles, soit des espaces publics (espaces verts). Les équipements entrant dans le champ de l'article 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 ne sont pas susceptibles d'être financés par le Fonds. En effet, les réseaux d'assainissement ainsi que les voies de communication bénéficient de mécanismes de financement propres, déterminés par d'autres dispositions législatives (respectivement, la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961, et la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957).

Alinéa 3

Des standards de référence devront être établis qui permettront d'évaluer les projets faisant l'objet d'une demande de financement et d'en comparer les coûts.

Alinéa 4

Il est précisé ici que l'allocation doit être traitée par la commune comme une recette d'investissement et portée sur un crédit d'engagement visant des infrastructures conformes à l'alinéa 2.

Article 9 *Entrée en vigueur*

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi, de manière à ce que l'ensemble des mécanismes de contributions et d'allocations ainsi que la fondation soient opérationnels le 1^{er} janvier 2017.

Article 10 *Révision*

Cet article fixe le principe d'une évaluation des modalités de contribution et d'attribution, ainsi que d'allocation, par période de 5 ans. S'agissant d'un mécanisme nouveau, il convient de se donner pour tâche d'en réexaminer le bon fonctionnement, et si nécessaire, d'en réviser tout ou partie.

Article 11 *Durée*

Alinéa 1

Cet alinéa stipule que l'alimentation du fonds, devant accompagner la mutation urbaine que connaît le canton à l'échelle d'une génération, s'éteint après une durée de 20 ans.

Est réservée bien entendu la possibilité pour le Grand Conseil d'en prolonger la durée.

Alinéa 2

Cet alinéa définit les conditions d'abrogation de la loi et de suppression définitive du fonds après épuisement de ses ressources résiduelles, consécutivement aux dispositions de l'alinéa 1.

Article 12 *Disposition transitoire*

Cet article règle la question des projets d'infrastructures éligibles à un financement mais qui auraient déjà été initiés à la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Il est stipulé que ces projets peuvent faire l'objet d'une demande d'allocation au plus tard à leur mise en exploitation.

C. Commentaire sur les statuts annexés à la loi

Le projet de loi pose le principe de l'institution d'une fondation afin d'assurer la gestion du nouveau mécanisme financier du Fonds intercommunal de développement urbain. Il en définit la nature juridique – une fondation de droit public, dotée de la personnalité juridique –, la déclare d'utilité publique et l'exonère de tout impôt. A la fin d'accomplir les tâches qui lui sont confiées, il lui attribue une dotation annuelle de 25 000 000 F.

Les statuts, annexés à la loi portant création du Fonds et adoptés simultanément à celle-ci, définissent l'organisation, les modalités de fonctionnement et le mode de surveillance de la nouvelle entité.

Placé sous la surveillance du Conseil d'Etat (article 4), le Fonds est doté d'un conseil (article 8) composé de 7 membres : 5 magistrats communaux (assurant une représentation géo- et démographique équitable), 1 représentant de la Ville de Genève et 1 représentant du département chargé de l'aménagement du territoire. Les membres du conseil sont désignés à chaque législature (article 10).

Le conseil assume la responsabilité de pourvoir à la bonne gestion et à l'administration du Fonds, de le représenter en matière administrative et judiciaire (article 9). Le Fonds a son siège auprès de l'Association des communes genevoises (article 2), qui en assure en outre sa comptabilité (article 6) et son secrétariat (article 15).

Si le projet de loi fixe les principes généraux relatifs à l'octroi de financement aux communes, les statuts précisent quant à eux les modalités et la responsabilité de leur mise en œuvre (article 9). Ainsi, ils confèrent au conseil du Fonds la charge d'établir le montant de la somme attribuée annuellement aux communes pour chaque nouveau logement créé. Pour ce qui est de la part dédiée au financement de projets d'infrastructures tels que définis par le projet de loi, ils le chargent de définir des taux de couverture, des critères d'évaluation des projets, ainsi que les modalités de la procédure d'approbation des demandes de financement. L'ensemble de ces règles d'application seront soumises à la validation de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises.

Il reviendra ensuite au conseil du Fonds de statuer sur les demandes d'allocation présentées par les communes pour leurs projets d'infrastructures, par des décisions prises à la majorité des membres présents (article 12).

Conformément au principe posé par le projet de loi, la durée d'existence du Fonds est limitée. Il cessera d'être alimentée financièrement 20 ans après son entrée en vigueur, et sera finalement dissous à l'épuisement des fonds disponible (article 3).

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Préavis financier*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet*