

Séminaire sia du 25 mars 2014

*Financement des Grands projets urbains :
le cadre institutionnel actuel*

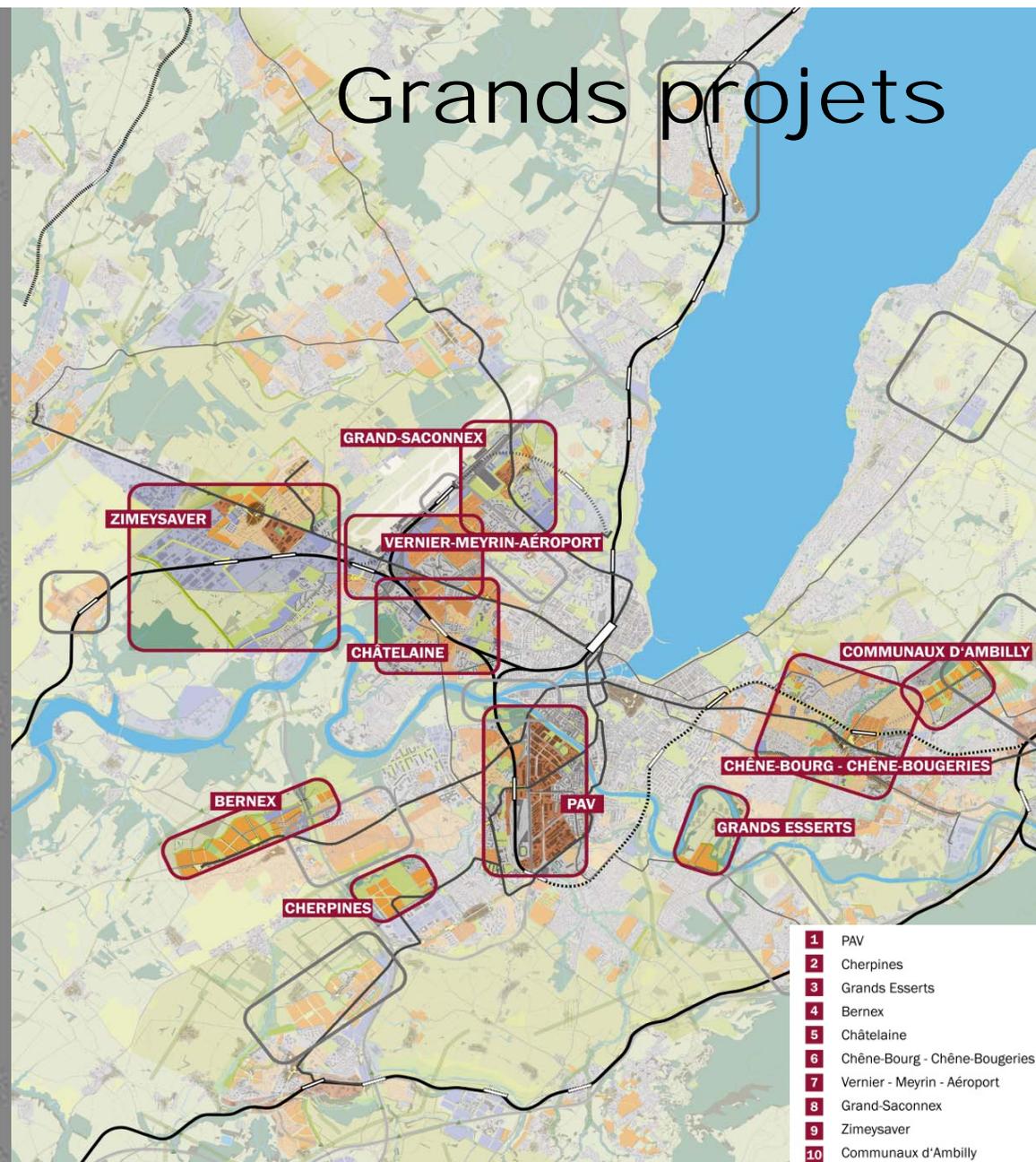
Par Nicole Surchat Vial, directrice

Direction du développement urbain – secteur rive droite

- **une maîtrise d'ouvrage canton-commune(s)** est constituée pour chaque grand projet. Cette unité de la commande publique permet de maîtriser la trajectoire des projets, du lancement de la planification jusqu'aux réalisations, en passant par les étapes de concertation et d'information à la population;
- **une maîtrise d'oeuvre urbaine** est assurée par une équipe de professionnels mandatée pour l'ensemble du processus. Elle apporte la palette des compétences-métiers nécessaires (programmation, urbanisme, architecture, paysage, mobilité, environnement, foncier, devis et plan financier pour les équipements collectifs, espaces publics);
- **une maîtrise d'usage** rassemble tous les acteurs de la concertation des grands projets. En nourrissant le processus d'élaboration en images et en pratiques du territoire, elle contribue à la qualité des projets.

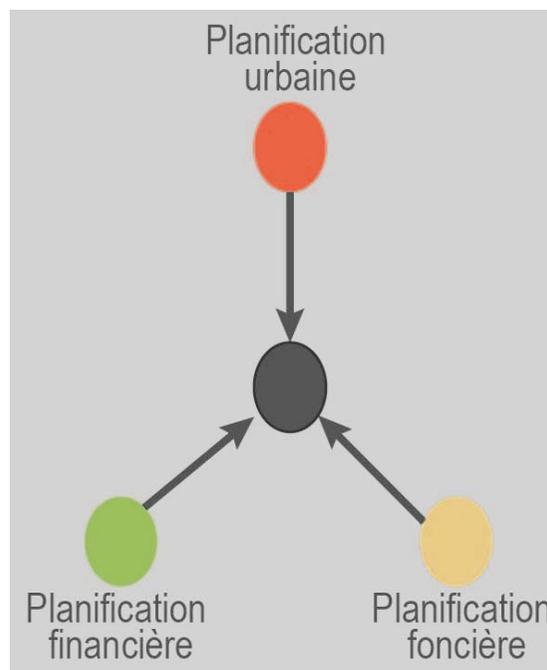
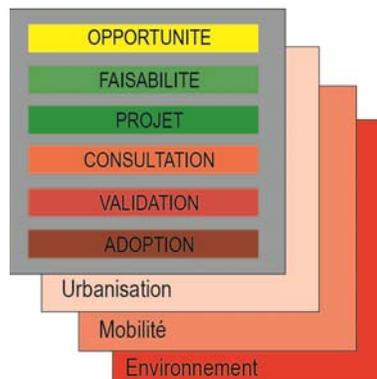
Entité opérationnelle

Une entité de portage, constituée dès la phase opérationnelle, associe les acteurs fonciers (propriétaires des terrains, opérateurs immobiliers) et les autorités publiques. Elle règle les conditions opérationnelles, foncières et financières nécessaires à la concrétisation des projets collectifs.



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

Planification Urbaine



Planification Financière

	Canton	Communes	Privé
Espaces publics	CHF		CHF
Infrastructures		CHF	
Equipements d'utilité publique	CHF		
Equipements sportifs		CHF	
Formation	CHF		
Acquisition de terrain			CHF

Planification Foncière

Propriétaires
 Montage operation (FPLC, FTI, GCHG, Promoteurs)
 Concertation

Que financer?

- Financer les GP c'est savoir réaliser :
 - ✓ les espaces publics minéraux et verts (parcs, places, squares,...) ;
 - ✓ l'infrastructure routière/viaire, les transports publics, les réseaux de mobilité douce ;
 - ✓ les réseaux (eaux claires et usées, distribution d'énergie) ;
 - ✓ les équipements (scolaires, sportifs, sociaux, etc) ;
 - ✓ l'acquisition de terrains ;
- Cela nécessite :
 - ✓ un rappel des compétences entre collectivités publiques et privés pour l'aménagement des espaces et la construction des infrastructures et équipements ;
 - ✓ une politique foncière active (si acquisition des terrains nécessaires).

Compétences et financements

- Les décisions relatives à la domanialité en matière d'espaces publics, d'infrastructures viaires, réseaux de mobilité douce vont conditionner la prise en charge des coûts de construction et d'entretien :
 - ✓ Sur le domaine privé la charge incombe aux constructeurs ;
 - ✓ Sur le domaine public les frais sont répartis entre commune et canton en fonction du statut foncier (domaine public cantonal – domaine public communal) ;

Compétences et financements

- L'espace public est pour l'essentiel communal. Les espaces publics sont donc en règle générale produits par les communes ;
- Toutefois plusieurs lois (loi sur les routes, sur la mobilité douce, H 1 70, ...) prévoient la possibilité d'un subventionnement cantonal au bénéfice des communes, en fonction de leur capacité à financer certains projets ;
- Les constructeurs privés contribuent aux espaces publics en aménageant des espaces privés "collectifs" rendus accessibles ou cédés aux communes.

Sources de financement des infrastructures et équipements publics

- **Les aménagements et infrastructures communales** sont financés par la fiscalité communale, par la taxe d'équipement et par la taxe d'écoulement.
- **Les équipements, infrastructures et projets de compétence cantonale** (formation, EMS, renaturation, LUP, établissements sécuritaires et de justice, mobilité, santé, HUG, bâtiments publics) sont prévus au **Plan décennal des investissements (PDI)** ;
- **Certaines mesures d'aménagement de mobilité du projet d'agglomération** sont financées pour partie (40%) par le Fonds fédéral d'infrastructure et le solde par le budget d'investissements cantonal (PDI) ;

Sources de financement :

Les mesures du projet d'agglomération

- La H1 70 instaure le financement de la part cantonale des mesures du projet d'Agglo relatives aux espaces publics et aux mesures d'accompagnement paysager ;
 - La H1 50 assure le financement de la part cantonale des transports publics ;
 - La H 1 60 est la base légale du financement des infrastructures ferroviaires.
-
- Pour le projet d'agglomération deuxième génération, les chambres fédérales, au printemps 2014, se prononceront sur la libération du fonds d'infrastructures ;
 - Le CE pourra ainsi déposer auprès du GC la loi H 1 70 **2^{ème} génération** qui permettra le financement des mesures du Projet d'agglomération 2 inscrites dans l'actuel PDI .

Financement des infrastructures de compétence cantonale

- Le plan décennal des investissements (PDI):
 - ✓ fixe les priorités pour les 10 ans à venir. Le PDI en cours a été adopté par le CE fin 2013 ;
 - ✓ constitue l'instrument essentiel de planification financière cantonale ;
 - ✓ reflète les arbitrages et les renoncements du CE en matière d'investissement ;
 - ✓ est adapté annuellement en fonction de l'évolution budgétaire et politique ;
 - ✓ le PDI 2014-2023 prévoit plus de 8,1 milliards de francs en investissement et des recettes à hauteur de 0.8 milliards (soit un investissement net de 7.3 milliards sur la période) ;
 - ✓ parmi les projets phares retenus pour la période 2014-2023: l'achèvement du CEVA, les nouvelles infrastructures de mobilité nécessaires dans le cadre du Grand Genève, la création de logements financièrement accessibles, des bâtiments pour l'enseignement, la recherche et la santé, l'augmentation des capacités des structures pénitencières.

Formation



©mas architectes_image Ch. Tello

D'un coût total de 86,7 millions de francs, l'**Ecole de commerce de Frontenex** (photo) ouvrira ses portes à 1000 élèves à la rentrée 2017. Dans le domaine de la formation tertiaire, des sommes très importantes seront également investies durant la décennie, en particulier pour l'achèvement du Centre médical universitaire et la réalisation du bâtiment de la Haute école de gestion à Battelle.

Principaux investissements planifiés	Ouverture des travaux*	Coût total** en millions de F
Centre médical universitaire (achèvement 2016)	2009	354,2
Ecole de commerce de Frontenex	2014	86,7
CO Renard	2019	71
ECG 4 (Meyrin)	2021	69,6
ECG Ella-Maillart	2022	69,6
CFP santé et social	2021	60,4
HEG Battelle (mise en service 2015)	2013	54,4
Uni Sciences 3	2021	36,3
CO Marais	2023	34,5
Ancienne école de médecine	2015	32,7
Haute école de santé	2018	21,9
CO Budé-rénovation 2 ^e étape	2018	21,9
Observatoire de Sauverny	2015	19,2

* Il s'agit des travaux effectifs, ceux-ci étant généralement précédés d'études

** Coût global comprenant les travaux effectifs et les études. Pour les ouvrages cofinancés par d'autres collectivités, le montant indiqué est celui incombant au canton. Le montant indiqué dans cette colonne peut inclure des dépenses réalisées ou prévues avant et après la période 2014-2023.

Quelque 416 millions de francs sont envisagés au profit de cette politique publique sur les crédits de renouvellement, essentiellement la rénovation des établissements de l'enseignement secondaire et tertiaire devant être lancée dès l'année 2015. S'y ajoutent, pour le renouvellement du mobilier et des équipements informatiques, quelque 95 millions pour l'Université, 28 millions pour les HES et 95 millions pour les écoles et les besoins internes du département chargé de la formation.

Remarque : L'ensemble de ces données sont destinées à la planification budgétaire du Conseil d'Etat. Elles sont mises à jour chaque année en fonction de l'évolution des finances publiques, de l'avancement des travaux, des décisions du Grand Conseil ou d'autres facteurs externes. Les montants indiqués pour les crédits de renouvellement, par politique publique, peuvent varier en fonction des priorités effectuées dans le temps.

PDI

http://www.ge.ch/conseil_etat/2009-2013/communications/doc/20131113-Brochure-PDI.pdf



Le canton
investit
pour vous

POST TENEBRAS LUX

**Plan décennal des investissements
2014-2023**

Adopté en septembre 2013 par le Conseil d'Etat, ce document fixe les priorités du canton de Genève en matière d'investissements pour la prochaine décennie. Il est mis à jour chaque année en fonction de l'évolution budgétaire et politique. Il prévoit plus de 8 milliards de francs d'investissements pour améliorer la qualité de vie des habitants de ce canton.



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

Financement des infrastructures de compétence communale

- Par la fiscalité communale ;
- Par la taxe d'équipement ou une convention entre commune et propriétaire ;
- Par la taxe d'écoulement.

La taxe d'équipement

- La taxe d'équipement
 - ✓ est issue de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) ;
 - ✓ finance les voies de communication publiques dont les travaux sont du ressort de la commune (route communale, travaux de marquage) ;
 - ✓ correspond à 75% du coût des aménagements prévus ;
 - ✓ est plafonnée à 2.5% du coût du projet de construction autorisé ;
 - ✓ est forfaitisée et appliquée proportionnellement à l'importance du projet autorisé (SBP) ;
 - ✓ est perçue au moment des demandes définitives en autorisation de construire ;
 - ✓ Tout propriétaire (ou superficiaire) dont le projet est situé en ZD doit verser une taxe d'équipement.
- La LGZD réserve la possibilité pour la commune de conclure une convention avec le propriétaire. Ceci peut permettre notamment de négocier le financement sur une base plus large.

La taxe d'écoulement

- La taxe d'écoulement :

- ✓ est une taxe de raccordement définie à l'article 91 de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 ;
- ✓ finance 15% des réseaux secondaires (ouvrages non principaux d'évacuation des eaux usées et d'évacuation et traitement des eaux pluviales, qui sont propriété des communes) ;
- ✓ est exigible pour toute nouvelle construction ou pour toute construction existante lors de son raccordement à l'égout public. Une taxe complémentaire est perçue en cas de changement d'affectation ou d'agrandissement de la surface construite ;
- ✓ est calculée en fonction de l'affectation des bâtiments ou de la nature de leurs activités :
 - Pour les bâtiments affectés à l'habitation elle est calculée en fonction de la surface brute d'habitation (aire de projection du bâtiment multipliée par le nombre d'étages habitables), à 22 F par m² ;
 - Pour les écoles, 40 F par élève; pour les restaurants, 80 F par m² de salle ; pour les salles de cafés, de réunions et de spectacles, 20 F par m² ; pour les hôtels, auberges, pensions, hôpitaux et établissements similaires, 400 F par lit; pour les locaux commerciaux et artisanaux, à diviser au gré du preneur, dont le nombre d'employés n'est pas connu lors de l'établissement de la taxe d'écoulement, 10 F par m² de surface brute de plancher ; etc

Le financement des Grands projets

- Une nouvelle taxe unique de raccordement entrera en vigueur au 01 janvier 2015 (Loi 11086) :
 - ✓ elle remplacera l'actuelle taxe d'écoulement ;
 - ✓ elle aura 2 composantes : eaux usées (50%) et eaux pluviales (50%) ;
 - ✓ elle sera versée à un fonds intercommunal d'assainissement, également alimenté par deux taxes périodiques d'utilisation des réseaux secondaires :
 - l'une est perçue respectivement auprès du canton et des communes en fonction des surfaces imperméables de voiries publiques raccordées au réseau secondaire,
 - l'autre l'est auprès des propriétaires d'immeubles en fonction de leur consommation d'eau potable.

Une planification financière

Indispensable à la réalisation des projets

INVESTISSEMENTS PUBLICS

Canton de Genève	Commune de Bernex	Commune de Confignon	FTI
------------------	-------------------	----------------------	-----

45'490'000.00	-	-	-
-	70'780'000.00	1'860'000.00	-

INVESTISSEMENTS PRIVES

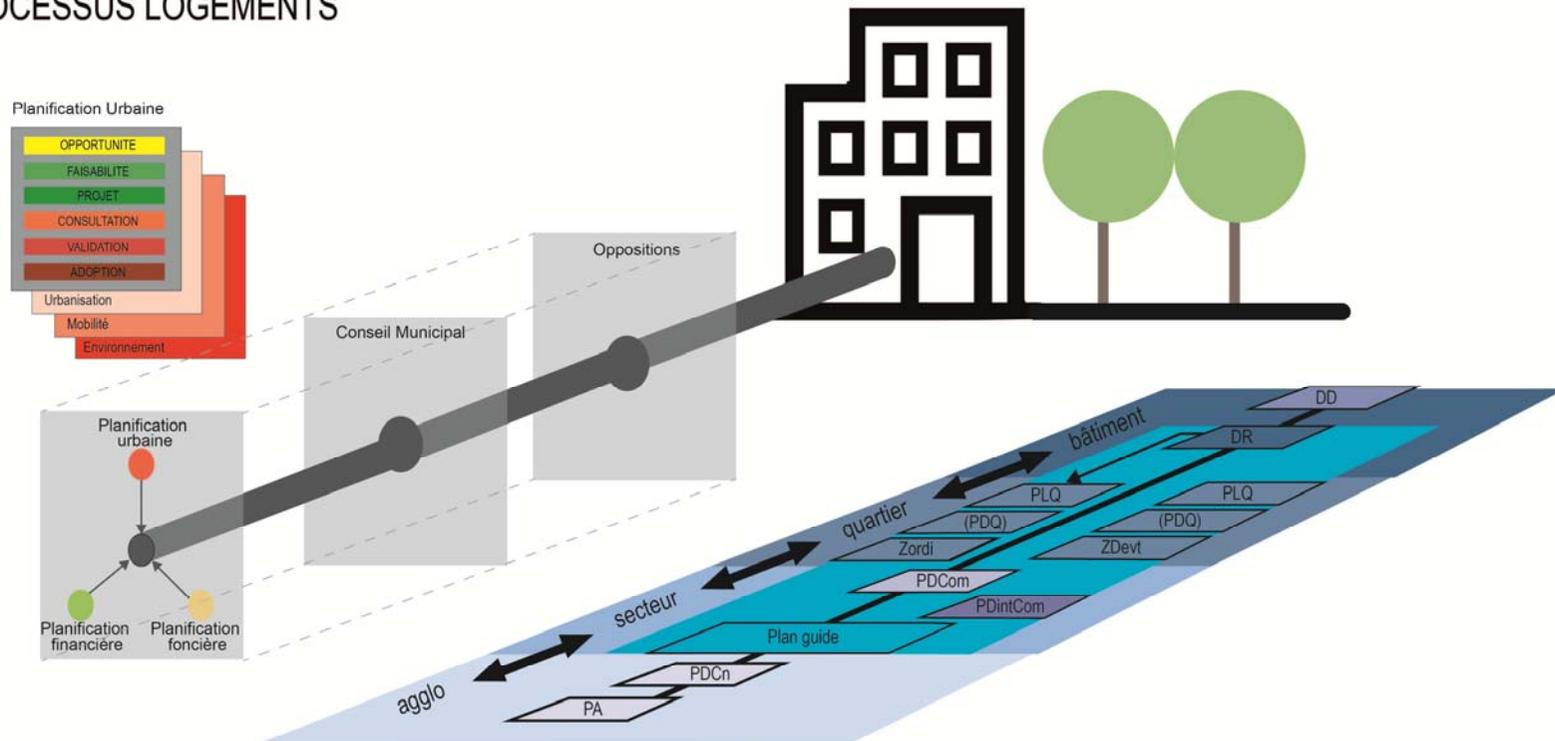
Privés	Fondation des Parkings	SIG
--------	------------------------	-----

-	-	-
-	-	-

Pour construire 3 axes

1. projet / 2. foncier / 3. financement

PROCESSUS LOGEMENTS



Planification Financière		
	Canton	Communes
Espaces publics	CHF	CHF
Infrastructures		CHF
Equipements d'utilité publique	CHF	
Equipements sportifs		CHF
Formation	CHF	
Acquisition de terrain		CHF

Planification Foncière
Propriétaires
Montage operation (FPLC, FTI, GCHG, Promoteurs)
Concertation Propriétaires

merci de votre attention
