

Proposition du Conseil administratif du 27 mars 2025 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 7 913 000 francs destiné à une subvention d'investissement pour la contribution ordinaire et complémentaire 2026 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), dont à déduire un montant de 5 950 000 francs correspondant à l'attribution forfaitaire présumée liée aux nouveaux logements, soit un montant net de 1 963 000 francs.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) a pour but de soutenir financièrement les communes en vue de la construction d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements. Ce fonds permet d'accompagner le développement urbain de Genève lié à son essor économique et démographique.

La contribution ordinaire et complémentaire annuelle de la Ville de Genève est fixée à 7 913 000 francs et se finance par le biais d'un crédit d'engagement faisant l'objet d'une délibération adoptée de manière concomitante au budget annuel.

Rappelons que la contribution ordinaire se monte à 7 000 000 de francs et que la contribution complémentaire, introduite dès 2022, est de 913 000 francs.

Historique des précédentes contributions

Pour mémoire, la première contribution, pour 2017, a été votée le 5 avril 2017 par le Conseil municipal (PR-1182 du 20 avril 2016) et la seconde le 14 novembre 2017 (PR-1261 du 4 octobre 2017). La troisième contribution a été déposée au Conseil municipal le 27 juin 2018 (PR-1307) puis votée le 25 juin 2019. La quatrième contribution a été votée sur le siège le 10 septembre 2019 (PR-1368). La cinquième contribution a été déposée le 22 juillet 2020 (PR-1416) et votée le 30 novembre 2021. La sixième contribution a été déposée le 6 octobre 2021 (PR-1483) et votée le 26 avril 2022. La septième contribution a été déposée le 14 septembre 2022 (PR-1536) et votée le 8 mars 2023. La huitième contribution a été déposée le 14 juin 2023 (PR-1574) et votée le 6 mars 2024. La neuvième contribution a été déposée le 27 juin 2024 (PR-1636) et renvoyée à la commission des finances le 3 septembre 2024.

La présente proposition concerne la dixième contribution de la Ville de Genève, cela pour l'année 2026.

Exposé des motifs

Rappelons que le plan directeur cantonal a fixé des objectifs ambitieux en matière de construction de logements. La mise en œuvre de ce plan nécessite des efforts financiers importants de la part des communes accueillant ces nouveaux logements, pour créer les infrastructures et les aménagements.

L'objectif du FIDU est de mutualiser entre les communes environ la moitié des coûts afférents à la création de ces infrastructures financées au niveau communal. La dotation annuelle au fonds financée par les communes a ainsi été définie à 23 millions de francs. A ce montant, il convient d'ajouter 2 millions de francs par année apportés par le Canton. Depuis le 1^{er} janvier 2022, l'ensemble des communes versent une contribution complémentaire de 3 millions de francs par an et le Canton verse aussi un complément de 500 000 francs par an.

Les communes sont ainsi appelées à verser annuellement un montant qui est déterminé proportionnellement à la valeur de production d'un centime additionnel, avec toutefois une limitation de la contribution par commune à 7 913 000 francs. Cette contribution a la forme d'une subvention d'investissement et doit faire l'objet chaque année d'un vote d'un crédit d'engagement ad hoc, puis elle est amortie en 30 annuités.

Le fonds procède, d'une part, à des attributions forfaitaires, se basant sur le nombre de nouveaux logements créés dans chaque commune l'année précédente et, d'autre part, à des allocations par projet. L'attribution forfaitaire est de 7000 francs par logement créé.

Entre 2017 et 2024, les attributions financières à la Ville de Genève ont connu des variations significatives. En 2017, la somme allouée s'élevait à 2 289 000 francs, avant d'augmenter à 4 144 000 francs en 2018, puis à 6 034 000 francs en 2019. Elle a ensuite diminué à 4 648 000 francs en 2020, puis à 3 157 000 francs en 2021, avant de remonter à 5 516 000 francs en 2022. En 2023, la Ville a perçu 6 461 000 francs, et 5 789 000 francs en 2024.

Cette attribution forfaitaire est versée sous la forme d'un préfinancement de tiers sans destination. Ce préfinancement peut être utilisé pour le financement de crédits d'investissement ultérieurs, ou réduire le montant de la contribution annuelle au fonds.

Les allocations par projets sont attribuées par le FIDU sur la base de demandes spécifiques. Les projets éligibles sont les nouveaux espaces publics (non finançables par le Fonds intercommunal d'équipement (FIE) pour l'accueil de nouveaux logements ainsi que les nouvelles écoles primaires publiques. Ces allocations viennent se comptabiliser comme recettes d'investissements des crédits de réalisation de telles infrastructures.

Estimation des coûts et délai

La contribution ordinaire de la Ville de Genève a été limitée à 7 millions de francs et la contribution complémentaire à 913 000 francs, soit un total de 7 913 000 francs.

La municipalité devra verser ce montant au FIDU début 2026, mais au plus tard le 30 juin.

Références légales

Le FIDU est défini dans la loi cantonale sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain (11784) du 18 mars 2016; elle est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Cette base légale était jointe à la proposition PR-1182 du 20 avril 2016.

Le 21 décembre 2016, cette loi a été complétée par un règlement (350.02) qui définit et précise les attributions et les modalités de fonctionnement des organes et de l'administration du FIDU. Ce document était joint à la proposition PR-1261 du 4 octobre 2017.

S'agissant de la contribution complémentaire, cette dernière est précisée dans la loi cantonale modifiant la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain (12893) du 30 avril 2021, avec une entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Ce document était joint à la proposition PR-1483 du 6 octobre 2021.

Recettes

La Ville de Genève doit recevoir en 2026 un montant forfaitaire octroyé pour les nouveaux logements créés sur notre territoire durant l'année 2025. Le conseil du FIDU devra statuer sur le montant forfaitaire total. Il s'agira d'une recette d'investissement.

Se basant sur les projections et connaissances actuelles, la recette prévisible est estimée à 5 950 000 francs.

Transition écologique et cohésion sociale

D'une manière générale, ce projet contribue à l'effort de constructions de logements et des infrastructures y relatives.

Référence au 19^e plan financier d'investissement (PFI) 2024-2035 (p. 57)

Cet objet est prévu, en qualité de projet actif, sous le numéro PFI 120.017.18, «contribution FIDU 2025-28», pour un montant de 31 652 000 francs pour quatre ans, soit 7 913 000 francs pour 2026.

Budget de fonctionnement

Hormis les charges financières, ce projet n'entraînera aucune variation du budget de fonctionnement.

Charge financière annuelle

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 81 700 francs.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit est la Direction du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM).

**Récapitulatifs des coûts d'investissement et planification des dépenses d'investissement - [A/B]
Impact sur le budget de fonctionnement - [C]**

Objet: subvention d'investissement pour la contribution 2026 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU)

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS (francs)

	Montant	%
Contribution ordinaire 2026	7 000 000	
Contribution complémentaire 2026	913 000	
Coût total du projet	7 913 000	100%

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT (francs)

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2025	7 913 000	5 950 000	1 963 000
Totaux	7 913 000	5 950 000	1 963 000

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (francs)
(nouvelles charges et nouveaux revenus)**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: DACM

CHARGES

		Postes en ETP
30 - Charges de personnel		
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)	81 700	
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	81 700	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-81 700
---	----------------

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 5 et suivants de la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain du 18 mars 2016;

vu les articles 1 et suivants de la loi cantonale modifiant la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain du 30 avril 2021;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 7 913 000 francs destiné à une subvention d'investissement pour la contribution ordinaire et complémentaire 2026 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), dont à déduire un montant de 5 950 000 francs correspondant à l'attribution forfaitaire présumée liée aux nouveaux logements, soit un montant net de 1 963 000 francs.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 7 913 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2026 à 2055.