

**Proposition du Conseil administratif du 13 mai 2026 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 2027 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), dont à déduire un montant de 7 700 000 francs correspondant à l'attribution forfaitaire présumée liée aux nouveaux logements, soit un montant net de 213 000 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 11 septembre 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 8 septembre 2020 (PR-1416) et votée le 30 novembre 2021. La sixième contribution a été déposée le 16 novembre 2021 (PR-1483) et votée le 26 avril 2022. La septième contribution a été déposée le 4 octobre 2022 (PR-1536) et votée le 8 mars 2023. La huitième contribution a été déposée le 26 juin 2023 (PR-1574) et votée le 6 mars 2024. La neuvième contribution a été déposée le 3 septembre 2024 (PR-1636) et votée le 3 juin 2025. La dixième contribution a été déposée le 14 avril 2025 (PR-1685) et votée le 1<sup>er</sup> octobre 2025.

La présente proposition concerne la onzième contribution de la Ville de Genève, ceci pour l'année 2027.

### **Exposé des motifs**

Rappelons que le plan directeur cantonal (PDCn) 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 de ce Fonds intercommunal pour le développement urbain 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<sup>er</sup> 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 2025, 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, puis 5 789 000 francs en 2024 et 5 425 000 francs en 2025.

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 2027, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2022. Ce document était joint à la proposition PR-1483 du 6 octobre 2021.

### **Recettes**

La Ville de Genève doit recevoir en 2027 un montant forfaitaire octroyé pour les nouveaux logements créés sur notre territoire durant l'année 2026. Le Conseil du Fonds 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 7 700 000 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 21<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI) 2026-2037 (page 72)**

Cet objet est prévu, en qualité de projet actif sous le numéro PFI 120.017.26 «Subvention investissement, contribution 2027-2030», pour un montant de 31 652 000 francs pour 4 ans, soit 7 913 000 francs pour 2027.

### **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 1,25% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 8600 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).

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement  
et planification des dépenses d'investissement (en francs)**

**Objet: subvention d'investissement pour la contribution 2027 au FIDU**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Montant	%
Contribution ordinaire 2027	7 000 000	
Contribution complémentaire 2027	913 000	
<b>Coût total du projet</b>	<b>7 913 000</b>	<b>100%</b>

**B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2026</b>	0	0	0
2027	7 913 000	7 700 000	213 000
<b>Totaux</b>	<b>7 913 000</b>	<b>7 700 000</b>	<b>213 000</b>

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT  
(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**

30 - Charges de personnel		Postes en ETP
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)	8 600	
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>8 600</b>	

**REVENUS**

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

**Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement**      align="right">**-8 600**

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 2027 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), dont à déduire un montant de 7 700 000 francs correspondant à l'attribution forfaitaire présumée liée aux nouveaux logements, soit un montant net de 213 000 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 2027 à 2056.