

**Conférence des directrices et directeurs
des finances des villes
Développement de la population dans les
villes suisses**

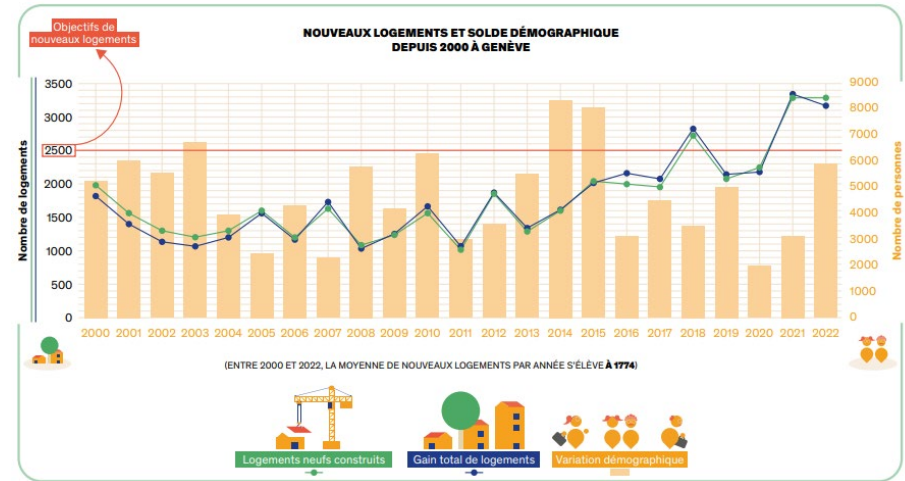
Cas pratique Ville de Meyrin

Sandra Favre de Oliveira
Responsable du service des finances,
secrétaire générale suppléante

Cas pratique la Ville de Meyrin

- Quelques chiffres pour le Canton de Genève, et Meyrin
- Les chiffres clés de l'évolution de Meyrin 2016-2023
- Ecoquartier des Vergers
- Les subventions d'investissements à Genève
- Le plan financier décennal
 - sa base d'analyse
 - les autres analyses qui l'accompagnent
 - le plan des investissements décennal
 - Le résultat - un flux de trésorerie décennal

- ❑ **Pénurie de logements à Genève, depuis 1999**
- ❑ Pourtant le Canton construit à un rythme important
- ❑ **30'000 nouveaux logements sont prévus d'ici 2030**, dans 10 projets différents, ces projets constituent 80% du potentiel constructible à Genève
- ❑ Et pourtant les loyers ne cessent d'augmenter, Genève est la ville la plus chère de Suisse au niveau du logement.
- ❑ La population devrait atteindre plus de **600'000 habitants vers 2040**, la **surface à bâtir restante est de 19%** et permet de construire les logements manquants
- ❑ **Le plan directeur 2010-2030 annonçait 50'000 nouveaux logements en 2030**, nous n'en sommes qu'à **25'000**, les raisons :
 - ❑ Lenteur des procédures
 - ❑ Contraintes importantes
 - ❑ Financements des infrastructures publiques, les communes n'y arrivent parfois pas
 - ❑ Le peuple dit parfois non !

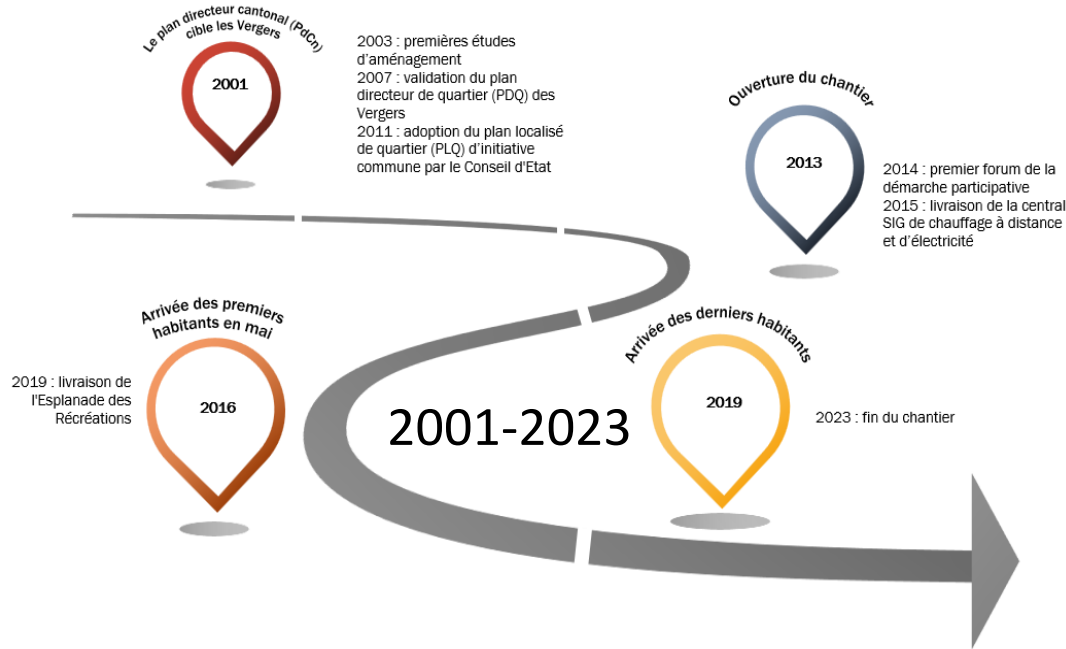


31.12.2023	Canton	Meyrin
Surface ha	28'248	994
Zone à bâtir ha	7'734	595
Zone agricole ha	12'642	337
Autres zones ha	7'872	62
Territoire – habitat et infrastructure	41.3%	66.5%
Logements	249'770	11'204
Habitants	524'379	26'871
Emplois	353'051	28'876
Frontaliers	106'766	12'347

Meyrin – chiffres clés – évolution 2016-2023 (une administration entièrement municipalisée)

	Au 31.12.2023	Hausse nombre	Hausse taux
Population	26'871	+4'472	+20%
Places crèches	366	+148	+68%
Enfants 1p-8p	2'543	+693	+37%
ETP	400	+135	+51%
Recettes*	166.5 mio	+67 mio	+68%
Charges	141 mio	+46 mio	+49%

Investissements 2016-2023	En mio
Bruts	227
Recettes	68
Nets	159
Emprunt	57



Maîtriser le développement de sa ville

- Qualités urbanistiques et architecturales, infrastructures de mobilité
- Prestations à la population, infrastructures publiques
- Maintien de finances saines et attractives de sa collectivité
- Répondre aux 3 piliers du développement durable

- une volonté communale forte, un PLQ initié et un projet porté par la ville
- 16 hectares, dont 47 % appartient à la Ville, le reste aux privés
- 1'350 logements dans 30 bâtiments différents, plus de 3'000 habitants et 10'000 m² de surfaces commerciales
- des équipements publics : une école primaire et des salles de sport pour compétition basket, une crèche, des aménagements extérieurs (parc-mails)
 - En amont, mise à niveau de son réseau assainissements
 - Au niveau mobilité, l'arrivée du Tram en 2009 a fortement simplifié les problématiques de mobilité

Spécificités financières du projet :

- ❑ Les terrains propriétés de la communes (hors besoin pour équipements publics) ont été mis en droit de superficie à des coopératives
- ❑ La commune a fait des avances de financement pour les infrastructures nécessaires aux superficiaires et aux privés pour permettre la construction fluide du quartier (parkings, chantier, assainissements, parcellaire, frais) – 26 millions
- ❑ La commune a réalisé les aménagements extérieurs des privés en parallèle des siens, afin d’avoir une cohérence d’ensemble – les aménagements des acteurs privés ont été facturés 19 millions
- ❑ Subventions investissements 26 millions (FIA, FIDU, FIE, Confédération, autres)

Objet – réalisé à ce jour 2008-2023	INVEST. net	Charges nettes (hors amort.)	Charges nettes yc amort
Ecole – 14 classes	34 millions	547'000	1'424'000
Crèche – 50 places	4 millions	1'903'000	2'052'000
Aménagements extérieurs	28 millions	1'028'000	1'568'000
Honoraires, mutations parcellaires, parking et salaires	10 millions	Recettes ddp net 1'461'000	Recettes ddp net 1'461'000
TOTAL	76 millions (brut 146)	2'017'000	3'583'000
Recettes fiscales estimées			3'700'000
Intérêts sur prêts (moyenne 30 millions)			90'000

Les subventions d'investissements – spécificités Genève

- **FIE**- fonds intercommunal d'équipement (2016) – prélève la taxe d'équipement et en attribue le produit.
- **FIDU** - fonds intercommunal développement urbain (2016) a pour but de soutenir financièrement les communes en vue de la construction d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements (financement intercommunal pour 23 millions par an)
- **FIA** - fonds intercommunal créé pour remplacer les subventions cantonales des assainissements (2015). Principe : le fond loue les réseaux secondaires aux communes sur 30 ans, Les communes doivent construire et entretenir les réseaux. Dans quelques cas il y a des subventions d'investissements.

Plan financier décennal – sa base d’analyse

L’évolution des prestations publiques actuelles

- Évolution demande liée hausse population non impactée par les grands projets communaux
 - Changement mode de vie, migration, surélévations de bâtiments privés, etc.
- Évolution des coûts en général
- Évolution des recettes fiscales des entreprises qui se développent, arrivent ou quittent la Ville, ainsi que celles liées à la hausse de la population non impactée par les grands projets communaux

Nouvelles prestations publiques

- liées à des nouvelles lois
- Liées à la péréquation intercommunale
- Liées à des choix politiques

Nouvelles prestations liées aux PLQ prévus sur le territoire

- Evolution des prestations liées à la hausse de la population induite yc amortissements des investissements communaux
- Evolution des recettes fiscales liées à la hausse de la population induite par ces grands projets, et des recettes liées aux prestations
- Évolution recettes fiscales des entreprises qui arrivent dans ces quartiers

Plan financier décennal – les analyses qui l’accompagnent

Evolution de la population pour les 10 ans à venir

- SRED fait des analyses pour le moyen terme afin de définir besoins écoles et crèches
- Nous complétons l’analyse avec les données liées aux PLQ à venir
- Évolution recettes fiscales des entreprises qui se développent, arrivent ou quittent la Ville

De l’évolution de la population, découle le nombre enfants âge préscolaire

- Nous complétons l’analyse avec les places de crèches offertes, et la liste d’attente
- Les projets prévus de crèches à venir sont inclus
- Ce qui nous permet d’estimer l’évolution de la liste d’attente théorique sur les 10 ans

De l’évolution de la population, découle le nombre enfants 1-8p harmos

- Nous complétons l’analyse avec le nombre de classes dans nos écoles
- Les projets prévus de construction ou d’agrandissement d’écoles à venir sont inclus
- Ce qui nous permet de savoir si le nombre de classes prévues est suffisant

Plan financier décennal – les analyses qui l’accompagnent

Evolution des recettes fiscales liées au développement estimé

- Un simulateur fiscal est établi sur la base des statistiques fiscales fournies par le Canton sur les recettes fiscales provenant des personnes physiques
- Cet outil nous permet d’estimer l’impôt moyen payé par un nouvel habitant ou un nouvel employé travaillant dans une entreprise de la Ville

Un tableau décennal des recettes fiscales nouvelles personnes physiques est établi

- En prenant en compte l’évolution de la population faite dans l’analyse de la population
- En y ajoutant les employés estimés des nouvelles entreprises annoncées à la ville, ou à l’agrandissement d’entreprises annoncé
- En y ajoutant les employés estimés dans les PLQ à venir

Evolutions recettes fiscales des entreprises

- Nous analysons plusieurs paramètres pour les entreprises:
 - Les recettes totales des années précédentes et leur évolution
 - Les éventuelles annonces de transfert d’entreprises d’une ville à une autre
- Les estimations de recettes fiscales liées à l’arrivée de nouvelles entreprises dans les PLQ à venir sont difficiles à estimer
- Le développement des entreprises sur Meyrin reste un élément important de notre santé financière, mais le plus difficile à estimer

Plan financier décennal – plan des investissements décennal

Les projets prévus dans les 10 ans sont estimés au niveau des investissements

- Coût brut investissements
- Subventions investissements attendues
- Années de dépenses estimées

Le coût de fonctionnement et recettes induits par les investissements sont estimés

- Estimation des charges de fonctionnement induites, années dépenses, tx hausse (prix)
- Estimation des recettes de fonctionnement induites années entrées, tx hausse (prix)
- Amortissements

Le besoin en financement des projets est estimé

- Il tient compte du renouvellement des emprunts actuels, tx intérêts revus annuellement
- Il tient compte du besoin en financement des nouveaux investissements, voire des remboursements possibles
- Calcul des intérêts sur emprunts

PLAN FINANCIER 2023-2033 projets engagés et planifiés

FONCTIONNEMENT AVANT INVESTISSEMENTS	FONCTIONNEMENT ESTIMES SANS INVESTISSEMENTS SUPPLEMENTAIRES										
	BUDGET 2023	BUDGET 2024	ESTIMATION 2025	ESTIMATION 2026	ESTIMATION 2027	ESTIMATION 2028	ESTIMATION 2029	ESTIMATION 2030	ESTIMATION 2031	ESTIMATION 2032	ESTIMATION 2033
RECETTES	132'118'649	151'092'517	155'557'138	159'779'966	164'116'864	168'071'411	171'147'299	174'348'327	178'678'417	183'101'957	187'660'581
CHARGES	-137'037'027	-149'873'856	-154'535'676	-159'062'684	-162'622'011	-165'997'967	-169'183'612	-172'337'453	-174'988'652	-177'849'443	-181'069'681
INTERET SUR EMPRUNT (2.15%)	-637'261	-675'880	-655'917	-655'917	-655'917	-655'917	-655'917	-655'917	-655'917	-655'917	-655'917
RESULTAT (Gain / -Perte)	-5'555'639	542'781	365'545	61'365	838'936	1'417'527	1'307'770	1'354'957	3'033'848	4'596'597	5'934'982
./ Amortissements 33/36	15'046'010	15'223'747	15'307'295	16'229'003	16'049'601	15'519'540	14'847'634	14'130'086	12'824'012	11'952'915	11'430'670
FLUX TRESORERIE LIES AU FONCTIONNEMENT	9'490'371	15'766'528	15'672'840	16'290'367	16'888'537	16'937'066	16'155'404	15'485'043	15'857'860	16'549'512	17'365'653

FONCTIONNEMENT LIE AUX INVESTISSEMENTS ENGAGES ET PLANIFIES	FONCTIONNEMENT ESTIMES LIES AUX PROJETS ENGAGES ET PLANIFIES										
	BUDGET 2023	BUDGET 2024	ANNEE 2025	ANNEE 2026	ANNEE 2027	ANNEE 2028	ANNEE 2029	ANNEE 2030	ANNEE 2031	ANNEE 2032	ANNEE 2033
RECETTES	-	-	507'015	1'986'579	6'095'283	6'547'421	7'317'149	8'482'668	8'857'853	9'070'088	9'287'676
CHARGES	-	-	-920'823	-3'039'724	-4'930'408	-8'808'901	-12'025'428	-16'702'550	-18'361'911	-19'200'271	-19'533'188
INTERET SUR EMPRUNT (2.15%)	-	-	-473'835	-1'038'906	-1'579'626	-1'989'062	-2'310'144	-2'656'012	-2'921'941	-3'158'643	-3'217'441
RESULTAT (Gain / -Perte)	-	-	-887'643	-2'092'051	-414'750	-4'250'542	-7'018'423	-10'875'894	-12'425'998	-13'288'826	-13'462'953
./ Amortissements 33/36	-	-	908'789	2'353'479	2'732'791	6'754'515	8'279'476	9'907'520	10'501'861	11'151'228	11'290'541
FLUX TRESORERIE LIES AU FONCTIONNEMENT	-	-	21'147	261'428	2'318'040	2'503'973	1'261'053	-968'374	-1'924'138	-2'137'599	-2'172'412

FONCTIONNEMENT APRES INVESTISSEMENTS ENGAGES ET PLANIFIES	FONCTIONNEMENT ESTIMES FONCTIONNEMENT NORMAL ET FONCTIONNEMENT LIES AUX PROJETS ENGAGES ET PLANIFIES										
	BUDGET 2023	BUDGET 2024	ANNEE 2025	ANNEE 2026	ANNEE 2027	ANNEE 2028	ANNEE 2029	ANNEE 2030	ANNEE 2031	ANNEE 2032	ANNEE 2033
RECETTES	132'118'649	151'092'517	156'064'153	161'766'544	170'212'147	174'618'833	178'464'447	182'830'996	187'536'271	192'172'045	196'948'257
CHARGES	-137'037'027	-149'873'856	-155'456'498	-162'102'407	-167'552'418	-174'806'868	-181'209'040	-189'040'003	-193'350'563	-197'049'714	-200'602'869
INTERET SUR EMPRUNT (2.15%)	-637'261	-675'880	-1'129'753	-1'694'823	-2'235'543	-2'644'980	-2'966'061	-3'311'929	-3'577'859	-3'814'561	-3'873'359
RESULTAT (Gain / -Perte)	-5'555'639	542'781	-522'098	-2'030'686	424'185	-2'833'015	-5'710'654	-9'520'937	-9'392'151	-8'692'230	-7'527'970
./ Amortissements 33/36	15'046'010	15'223'747	16'216'085	18'582'482	18'782'392	22'274'055	23'127'110	24'037'606	23'325'873	23'104'143	22'721'211
FLUX TRESORERIE LIES AU FONCTIONNEMENT	9'490'371	15'766'528	15'693'987	16'551'796	19'206'577	19'441'039	17'416'457	14'516'670	13'933'722	14'411'913	15'193'240

INVESTISSEMENTS	BUDGET 2023	PB 2024	ANNEE 2025	ANNEE 2026	ANNEE 2027	ANNEE 2028	ANNEE 2029	ANNEE 2030	ANNEE 2031	ANNEE 2032	ANNEE 2033
	INVESTISSEMENTS ENGAGES DE RENOUVELLEMENT	-9'643'871	-8'580'036	-10'110'999	-13'740'374	-2'099'148	552'487	-	-	-	-
INVESTISSEMENTS ENGAGES NOUVEAUX PROJETS	-29'140'476	-21'484'248	-7'019'052	1'403'905	-292'735	-10'520	257'265	257'265	257'265	257'265	-711'892
INVESTISSEMENTS PLANIFIES DE RENOUVELLEMENT	-12'155'176	-13'548'602	-22'240'411	-21'318'762	-30'185'890	-27'756'435	-9'772'000	-9'074'029	-8'872'000	-5'640'100	-2'984'500
INVESTISSEMENTS PLANIFIES NOUVEAUX PROJETS	-17'649'907	-8'068'338	-21'059'600	-23'549'750	-30'484'600	-12'175'645	-8'431'710	-3'621'710	-1'917'590	-1'841'710	-1'841'710
Estimation décalage dans le temps	-	20'000'000	20'000'000	20'000'000	20'000'000	10'000'000	-20'000'000	-20'000'000	-20'000'000	-20'000'000	-10'000'000
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX INVESTISSEMENTS	-68'589'430	-31'681'225	-40'430'062	-37'204'981	-43'062'373	-29'390'113	-37'946'445	-32'438'474	-30'532'325	-27'224'545	-15'538'102

FINANCEMENT	BUDGET 2023	BUDGET 2024	ANNEE 2025	ANNEE 2026	ANNEE 2027	ANNEE 2028	ANNEE 2029	ANNEE 2030	ANNEE 2031	ANNEE 2032	ANNEE 2033
	FLUX DE TRESORERIE LIES AU FINANCEMENT	59'099'059	15'914'697	24'736'076	20'653'186	23'855'796	9'949'074	20'529'988	17'921'804	16'598'603	12'812'632

TRESORERIE EN DEBUT DE PERIODE	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000
TOTAL DES FLUX DE TRESORERIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SOLDE TRESORERIE	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000

Conclusions

- L'évolution de la population a un impact important sur la ville
 - Nécessité d'adapter les infrastructures, en créer de nouvelles
 - Engager le personnel pour exploiter ces infrastructures
 - En tant que contribuables, les nouveaux habitants contribuent à la hausse des recettes fiscales

- La hausse du budget communal n'est pas uniquement liée à la hausse de la population, d'autres éléments ont des impacts importants :
 - Les nouvelles responsabilités incombant aux villes
 - La péréquation financière intercommunale
 - L'évolution des coûts
 - Les changements vers une administration plus durable
 - Les décisions politiques et les nouvelles prestations publiques

- A Meyrin, le développement des entreprises en parallèle de l'augmentation de la population, et des autres hausses de coûts, nous a permis de maintenir nos finances stables, voire exceptionnelles. Une aubaine que beaucoup nous envient.

« Si nous faisons tout ce dont nous sommes capables, nous nous surprendrions vraiment »

Thomas Edison

Merci pour votre attention