



POINT FORT

## Une culture du foncier en réponse aux enjeux sociétaux

focus 3/26

Juin



**Joëlle Bertossa**  
Conseillère administrative en charge du Département de la culture et de la transition numérique de la Ville de Genève.

L'IMD World Competitiveness Center, qui s'intéresse depuis 35 ans à la manière dont les villes répondent aux enjeux de compétitivité et de prospérité, vient de publier les résultats du Smart City Index 2026. Sur les près de 150 villes sondées, Zurich, Genève et Lausanne figurent dans le top 10. Au cœur de cette reconnaissance se trouvent la qualité de leurs infrastructures, la confiance envers les institutions, une agilité numérique éprouvée, la capacité des services publics à répondre aux besoins culturels et sociaux de la population, tout en optimisant les conditions de performance de leur tissu économique. Cette vision favorise en retour un climat civique et social durable, qui contribue indéniablement à la qualité de vie et à l'essor urbain.

À Genève, certaines spécificités du soft power helvétique viennent également soutenir cette stature à l'international. Notre territoire continue de s'affirmer comme une plateforme majeure de gouvernance globale, tant pour les marchés financiers et du négoce, que pour les organisations internationales et non gouvernementales. Dans ce contexte, notre échelon municipal constitue de facto un levier stratégique: par une culture fon-

cière maîtrisée, une action publique ciblée et l'exercice d'une diplomatie interurbaine forte, la Ville de Genève contribue à la résilience et l'attractivité de cette centralité névralgique. Elle s'appuie pour ce faire sur des variables telles que l'offre culturelle et sportive, un réseau structurant d'espaces publics et de parcs, ou encore les conditions d'accueil de toutes les populations.

Les villes doivent aujourd'hui pleinement intégrer les transitions sociétales contemporaines dans leurs politiques publiques. Ce n'est d'ailleurs pas anodin si les économies créative, circulaire, sociale et solidaire se sont institutionnalisées au cours des deux dernières décennies.

En liant aménagement et politique culturelle, on crée des quartiers vivants, car régénérer et construire la ville est, comme la création artistique, un acte démocratique. Cette fusion permet aussi de mieux anticiper les conditions nécessaires au renouvellement de nos équipements, dont la cohérence repose de plus en plus sur la concertation interinstitutionnelle et des partenariats public-privé de qualité. Peut-être que l'enjeu pour les villes, lorsqu'il s'agit d'instaurer un cercle vertueux créateur de valeurs, est de viser, par-delà leurs singularités, un équilibre entre dynamisme global et bien-être local. Entre nous soit dit — on ne vient plus seulement voir une ville, on vient pour la vivre!

### Chère lectrice, cher lecteur,

Les villes suisses investissent activement dans leur attractivité. Elles contribuent ainsi à ce que l'on retrouve dans les espaces urbains à la fois un cadre de vie de qualité, des établissements de formation innovants et une économie prospère. Pour préserver cette qualité de vie élevée, il est essentiel de renforcer et développer de manière ciblée les atouts des villes. Joëlle Bertossa, vice-présidente de l'Union des villes suisses et conseillère administrative de Genève, explique quels sont les éléments incontournables pour rendre une ville attrayante pour l'économie et quel rôle la culture joue dans ce contexte. Mario Branda, syndic de Bellinzone, explique dans son interview comment sa ville investit stratégiquement dans la collaboration entre formation, recherche et entreprises pour renouveler l'image d'une ville longtemps identifiée aux administrations publiques. L'article de Guillaume Tinlot, directeur des finances de la Ville de Paris, nous invite à aller regarder de l'autre côté de la frontière pour savoir comment la capitale de la France finance la transition écologique et sociale.

Nous vous souhaitons une bonne lecture et beaucoup de plaisir à découvrir ce numéro de focus consacré à l'innovation et à l'attractivité des villes.

### Sommaire

- Point fort 1
- Interview 2
- Le thème 3

## INTERVIEW

**Bellinzone, pôle d'innovation****Que signifie l'innovation pour la Ville de Bellinzone ?**

Ces dernières années, la Ville s'engage dans la création et le développement d'un pôle de recherche biomédicale. C'est ici que sont nés et se sont développés notamment l'IRB Istituto di ricerca in biomedicina (Institut de recherche en biomédecine) et l'IOR Istituto oncologico di ricerca (Institut oncologique de recherche). Ces deux instituts, reconnus aux niveaux national et international, emploient aujourd'hui environ 300 personnes, parmi lesquelles des chercheurs venus du monde entier.

**Quel rôle joue le Switzerland Innovation Park dans ce contexte ?**

Il s'agit de mettre en relation l'initiative privée et la recherche dans le domaine des sciences de la vie. Une rencontre qui vise à orienter et stimuler l'innovation. Des ressources technologiques, des espaces, du savoir-faire et un cadre juridique permettant la naissance de partenariats public-privé y sont mis à disposition. Le Parc souhaite ainsi être un accélérateur des processus d'innovation et de la recherche, ainsi qu'un pôle attractif pour les entreprises.

**Les investissements stratégiques dans les start-up favorisent-ils le développement économique de Bellinzone, et comment la Ville peut-elle soutenir ces initiatives sur le long terme ?**

Elle le fait financièrement et logistique-ment: elle a notamment contribué aux coûts de réalisation des sièges des Instituts mentionnés précédemment, a mis à disposition les terrains nécessaires sous forme de droits de superficie, puis a mis à disposition des espaces dans ses propres bâtiments (en appliquant des conditions avantageuses pour le démarrage de l'activité) où des entreprises actives dans le domaine des biosciences peuvent travailler.

**Quels facteurs font de Bellinzone une ville attractive pour les entreprises et les travailleurs ?**

Pour les entreprises, il s'agit de la possibilité d'évoluer dans un environnement où d'autres organisations ou sociétés sont actives, où des conditions logistiques, un savoir-faire et des outils technologiques peuvent être partagés en réseau. De plus, on se trouve dans

**Mario Branda**

Né le 15 février 1960, licencié en droit à Genève, avocat. Délégué du Comité international de la Croix-Rouge, chef du Bureau de surveillance des tutelles, Procureur public de 2001 à 2010. Dès 2011, titulaire d'une étude d'avocat à Bellinzone. Député au Grand Conseil de 2011 à 2012. Syndic de Bellinzone depuis 2012.

un contexte politico-économique stable et très sûr en termes d'ordre public; la ville et la région sont très bien connectées au reste de la Suisse, et Milan se trouve à une heure et demie de distance. Bellinzone a développé son propre réseau de fibre optique qui permet des télécommunications faciles et sécurisées. Sans oublier, bien entendu, le climat favorable et le beau paysage. Enfin, la haute densité de services à la population et des coûts du logement sont certainement plus avantageux que dans d'autres régions.

**Quels sont aujourd'hui les principaux défis économiques et financiers pour la Ville de Bellinzone ?**

Bellinzone s'est longtemps présentée comme une ville siège d'administrations publiques. Aujourd'hui, le défi consiste à donner à la ville un profil qui intègre également d'autres secteurs d'activité ou de production, notamment celui de la recherche biomédicale. D'importantes initiatives concernent aussi le tourisme, avec le projet de mise en valeur des monuments classés au patrimoine Unesco (la forteresse) et du paysage (production viticole, le parc fluvial, les parcours de VTT).

**Comment une ville comme Bellinzone peut-elle renforcer sa résilience financière afin d'être préparée aux fluctuations économiques, aux défis structurels tels que les importants changements démographiques ou aux événements extrêmes ?**

Bellinzone ne dispose pas de la puissance financière d'autres pôles urbains suisses. Ses recettes fiscales sont encore très liées aux personnes physiques. Si d'un côté cette situation ne permet pas de grandes ambitions, notamment en ce qui concerne la pression fiscale, elle présente aussi quelques avan-

tages dans la mesure où l'administration souffre moins, ou de façon moins marquée, des fluctuations économiques ou de marché. En même temps, il faut le dire, elle ne dispose pas d'un potentiel suffisant pour supporter et amortir aisément les transferts continus de charges provenant du Canton ou, plus indirectement, de la Confédération.

**En regardant vers l'avenir: quelle vision avez-vous pour Bellinzone en tant que pôle économique et lieu de vie pour les vingt prochaines années ?**

Bellinzone compte aujourd'hui plus de 45 000 habitants et depuis une dizaine d'années, nous assistons à une croissance démographique régulière: il est évident que sa centralité géographique, la facilité et la rapidité des liaisons, l'excellent rapport qualité-prix des services et, en définitive, la qualité de vie la rendent attractive pour de nombreuses personnes, notamment les jeunes familles. Le défi auquel elle est confrontée est de parvenir, au travers d'une série de projets stratégiques déjà mentionnés, à générer une dynamique économique et entrepreneuriale qui ne repose plus uniquement sur l'appareil et les services de l'administration.

## LE THÈME

# Comment Paris finance-t-il les transitions écologique et sociale ?

**Les villes sont des acteurs majeurs de l'investissement au service des transitions écologique et sociale. Le financement de ces transitions emporte des enjeux centraux pour les collectivités publiques, qui appellent la mobilisation d'approches innovantes. Le développement d'instruments comme les obligations vertes s'inscrit dans cet objectif.**



**Guillaume Tinlot**  
Directeur des  
finances et des achats  
de la Ville de Paris.

Paris porte l'ambition de poursuivre une politique d'investissement à hauteur des enjeux de transition, notamment écologique et sociale, que vivent toutes les métropoles européennes, dans un contexte d'enjeux nationaux forts en matière de finances publiques et d'incertitudes macroéconomiques croissantes, liées au contexte géopolitique mondial. Les besoins d'investissement des collectivités en faveur de la transition écologique sont très élevés, et devront être accrus, pour réaliser l'objectif de neutralité carbone de la France à horizon 2050.

Répondre à ces enjeux impose la mobilisation d'approches innovantes dans le financement de la transition écologique par les villes. Paris a ainsi émis en 2015, année de l'Accord de Paris, une première obligation « climatique », marquant la volonté d'affecter directement les financements mobilisés à la réalisation de projets de transition climatique. Paris a étendu cette démarche en se dotant à partir de 2017 d'un référentiel étendu aux financements des investissements en faveur du développement durable (« framework sustainable ») pour rendre éligibles des projets d'investissement y contribuant. Au cœur de la stratégie financière de la collectivité, Paris a par exemple émis depuis quelques années des obligations « sustainable », directement dirigées vers le financement des projets de décarbonation

des transports, d'efficacité énergétique des bâtiments, d'adaptation de l'espace public au changement climatique (végétalisation etc.), et de développement du logement abordable.

Les obligations « sustainable » sont émises auprès d'investisseurs pour permettre aux collectivités publiques de financer des projets contribuant à la transition écologique (obligations « vertes ») et sociale. Elles donnent lieu à un reporting et une évaluation détaillés des investissements réalisés, fondé sur des critères d'évaluation et de sélection stricts des projets. Le reporting se fait aussi de façon globale, et prend des formes diverses (publication de rapports, mention dans les comptes etc.). Les obligations vertes peuvent par ailleurs s'inscrire dans un dispositif de notation extra-financière, permettant de porter une appréciation sur l'atteinte de critères relatifs avec des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Des obligations vertes peuvent être lancées sur le marché obligataire public ou par placement privé, qui consiste à trouver des souscripteurs en nombre limité (par exemple les fonds de retraite), en mobilisant fréquemment le secteur bancaire pour assurer les émissions. Les instruments obligataires se font sur des volumes financiers importants et concernent donc les plus grandes collectivités. Le développement d'emprunts bancaires s'inscrivant dans des objectifs de durabilité et de financement des transitions écologique et sociale se développe également de façon soutenue, et y associe des partenaires financiers institutionnels nationaux (comme la Caisse des dépôts et consignations) ou européens (comme la Banque européenne d'investissement).

Ce type de financement s'inscrit dans le cadre réglementaire et institutionnel applicable aux collectivités françaises. Tout emprunt ne peut ainsi financer que des projets d'investissements seuls (et non des dépenses de fonctionnement), fait l'objet de contrôles externes réguliers et répond à des obligations comptables strictes. Les emprunts qui font l'objet d'un appel public à l'épargne sont par ailleurs soumis à une réglementation spécifique et à un cadre prudentiel strict, dans lequel ces innovations doivent s'inscrire.

Ce modèle de financement reste aujourd'hui principalement dirigé vers les financements de projets développés en réponse au changement climatique. Dans un objectif de développement durable des métropoles, toutes les conditions existent pour poursuivre son extension à d'autres secteurs que la transition écologique, notamment sociale, un enjeu étant de susciter l'intérêt des investisseurs.

La taille et la capacité financière des collectivités sont toutefois déterminantes dans la mise en œuvre de ces stratégies de financement innovantes. Certains instruments, notamment obligataires, sont adaptés à des volumes financiers importants, à portée uniquement des plus grandes collectivités, et requièrent également des compétences, des capacités d'analyse et de suivi fortement mobilisatrices pour les directions financières des collectivités. Aucune collectivité n'est néanmoins exclue de ce type de financement (en particulier des financements bancaires, accessibles à toutes), mais leur mise en œuvre appelle une attention particulière pour en garantir la réussite.

## Impressum

Éditeur: Union des villes suisses (UVS), Monbijoustrasse 8, Case postale, 3001 Berne. Tél.: 031 356 32 32, [www.uniondesvilles.ch](http://www.uniondesvilles.ch) S'abonner au «focus»: [info@staedteverband.ch](mailto:info@staedteverband.ch)  
Rédaction UVS: Benjamin Fröhlich, Jocelyn Droux Images: Titre: Rolf Siegenthaler; Portraits: m&à