

An aerial, isometric illustration of a town. In the center, a location pin is placed on a road intersection. Surrounding the pin are various buildings, including houses and commercial structures, and several trees. The scene is rendered in a light, muted color palette.

Planifier stratégiquement le développement de sites – comprendre et maîtriser les incidences financières

Les communes font face à des questions centrales lorsqu'il s'agit de développer des sites :

- Quel est l'impact des nouveaux quartiers résidentiels et commerciaux sur les finances communales ?
- Quels sont les investissements nécessaires – et qui les finance ?
- Le développement du site est-il rentable à long terme pour la commune ?

Opportunités et défis financiers liés au développement de sites

Opportunités

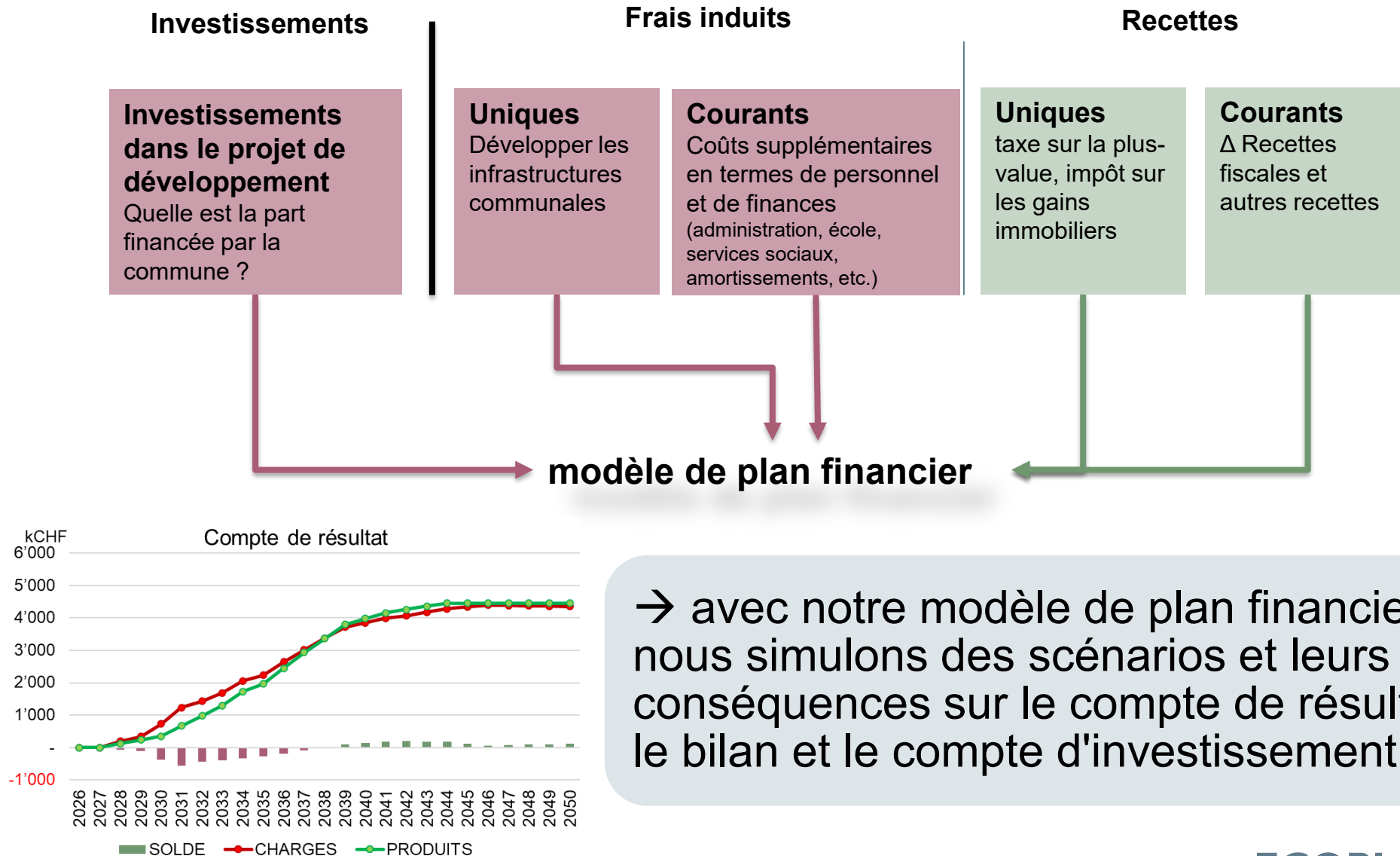
- Revalorisation du site
- Croissance démographique et nouveaux emplois
- Nouvelles sources fiscales
- Attractivité du site

Défis

- Besoins d'investissement
- Coûts induits (par exemple, infrastructure, administration, services sociaux, etc.)
- Endettement supplémentaire
- Risques liés à la planification

→ Les incidences financières des développements de sites sont souvent complexes et portent sur le long terme

Modèle de calcul des incidences financières liées au développement des sites



Du modèle à la stratégie



Différents scénarios pour la composition de la population (structure des revenus et des âges) ainsi que pour le rapport entre zones résidentielles et zones commerciales



Indications sur l'échelonnement du projet de développement du site : échelonnement des investissements et des projets de construction



Elaborer les bases pour communiquer les opportunités et les risques liés au développement du site



Analyse des effets des différentes variantes concernant la part d'investissement de la commune pour l'aménagement, les infrastructures publiques, etc.



Soutien à l'élaboration d'une stratégie de négociation avec les investisseurs/propriétaires



...

Votre valeur ajoutée grâce à une analyse financière approfondie

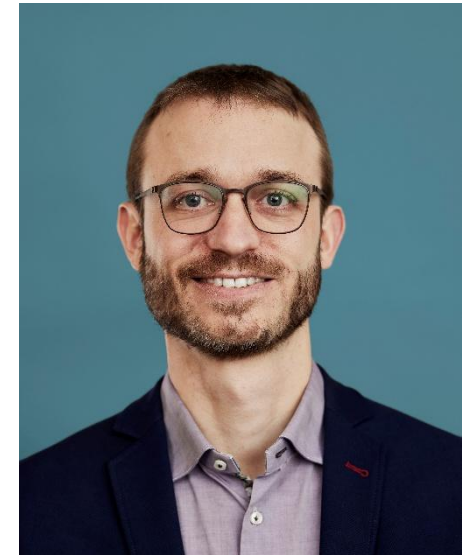
- Base de décision claire pour la politique et l'administration
- Une présentation transparente des incidences financières
- Des modèles éprouvés, applicables à votre projet
- Nos projets de référence dans le domaine de l'analyse financière des développements de sites (en allemand):
 - Divers développements de sites dans le canton de Soleure, z.B. [Wasserstadt Soleure](#)
 - Diverses analyses concernant le complexe touristique à Andermatt, entre autres: [Estimation du potentiel \(2017\)](#), [Effets sur l'emploi \(2010\)](#)
 - [Nouvelle construction Seetalplatz à Emmen \(2011\)](#)



Claudia Peter

Associée
Cheffe du département
économie

+41 31 356 61 84
peter@ecoplan.ch



Matthias Amacher

Senior chef de projet

+41 41 872 10 60
amacher@ecoplan.ch

→ Veuillez nous contacter pour plus d'informations

www.ecoplan.ch

