



Préavis municipal N°08 du 06 décembre 2022

Amortissement du patrimoine financier

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Pour faire suite à la séance du Conseil général du 23 juin 2020, la Municipalité a cherché à assainir la situation financière actuelle et a présenté une réponse à la Commission de gestion en juin 2021 qui portait sur l'analyse complète des diminutions possibles de charges et augmentations de revenus.

La dernière étape de ce travail porte sur la clarification de l'amortissement du patrimoine financier et fait l'objet du présent préavis.

Le patrimoine financier représente les bâtiments que la Commune possède et qui pourraient être vendus, au contraire du patrimoine administratif qui est constitué de l'ensemble des biens immobiliers affectés aux tâches publiques et qui ne peut être vendu.

Tous les immeubles faisant partie du patrimoine financier de la Commune de Dully ont fait l'objet d'un préavis de demande de crédit d'investissement. Chacun de ces préavis a présenté des conclusions indiquant la manière dont l'amortissement doit se faire. Ce sont ces conclusions que le présent préavis entend modifier.

Inventaire du patrimoine financier

Le tableau de la page suivante présente les bâtiments et préavis concernés par la demande de modification des décisions d'amortissement.

La Municipalité a cherché un indicateur de référence permettant de déterminer à partir de quel montant, le patrimoine financier n'a plus besoin d'être amorti. Pour ce faire elle a sélectionné la valeur ECA, qui est un indice reconnu et calculé de manière identique pour chaque bâtiment.

Il faut relever par ailleurs, que le patrimoine financier a une valeur résiduelle inférieure au prix du marché et une valeur ECA inférieure ou égale au prix du marché car ces valeurs ne portent que sur le patrimoine bâti sans compter la valeur du terrain.

D'autre part, quand un investissement va venir modifier la valeur résiduelle, alors il conviendra d'analyser le besoin ou non de reprendre l'amortissement. C'est par exemple le cas pour le bâtiment Bursinel 35 qui est actuellement en travaux et verra sa valeur ECA réévaluée à la fin des travaux.

Tableau récapitulatif du patrimoine financier actuel :

N° de parcelle	N° du bâtiment	Nom du projet	Adresse	Préavis / remarques	Valeur ECA	Total Valeur ECA	Valeur résiduelle (bilan)
411	357a	Oche	Oche 5	12/2002 Achat parcelle 102 et dossier CHF 957'275.-	CHF 3'123'011.-	CHF 3'123'011.-	CHF 2'142'470.-
	357b		Oche 5-Dépendance	11/2004 Honoraires CHF 50 000.-			
	357c		Oche 5-Parking souterrain	3/2005 Crédit de construction CHF 2'700'000.-			

N° de parcelle	N° du bâtiment	Nom du projet	Adresse	Préavis / remarques	Valeur ECA	Total Valeur ECA	Valeur résiduelle (bilan)
446	372	St-Bonnet	Bursinel 25	17/2006 crédit de construction	CHF 2'772'179.-	CHF 4'582'377.-	CHF 3'729'132.-
	373		Es Bugnon 2	CHF 4'200'000.-	CHF 1'275'132.-		
	374		Es Bugnon 2 Parking souterrain	emprunt bancaire max CHF 2'500'000.-	CHF 535'066.-		
178	400	Pré Fleuri	Oche 17	12/2011 crédit d'étude	CHF 3'564'000.-	CHF 9'588'110.-	CHF 9'063'575.-
	401		Oche 19	CHF 880'000.-	CHF 391'600.-		
	402		Oche 21	10/2012	CHF 3'790'160.-		
	403		Oche 17-21 Parking souterrain	crédit de construction CHF CHF 10'000'000.- emprunt bancaire max CHF 10'880'000.-	CHF 1'842'350.-		
				12/2021 crédit de construction pour PAC CHF 120'000.- *			
150	148	Place du Village	Place du Village 2	Pas de préavis car bâtiment ancien	CHF 479'500.-	CHF 479'500.-	CHF 1.-
88	53	CIDB	Bursinel 35 1/2 appartient à Bursinel	Pas de préavis car bâtiment ancien	CHF 1'395'208.-	CHF 1'395'208.-	
				4/2017 crédit d'étude CHF 25'000.-	Part de Dully 50%, soit CHF 697 604.-	Part de Dully 50%, soit CHF 697 604.-	CHF 11'896.70
				8/2021 crédit d'étude complémentaire CHF 90'000.-			
				3/2022 crédit de construction CHF 1'400'000.- pour café-bar, rénovations *			

* Ces travaux étant en cours, ni la valeur ECA, ni le bilan ne tiennent compte des montants investis pour ces travaux.

Proposition

La Municipalité vous propose d'arrêter l'amortissement comptable du patrimoine financier, à partir du moment où la valeur résiduelle du bâtiment (indiquée au bilan) est égale ou inférieure à la valeur ECA. Si cette décision est validée, elle annule et remplace toute décision précédente relative à ces biens immobiliers.

Décision du Conseil général

La Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante:

Le Conseil général,

- vu le préavis municipal n°08 du 06 décembre 2022, amortissement du patrimoine financier,
- entendu le rapport de la Commission de gestion et des finances
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

- **d'arrêter l'amortissement comptable du patrimoine financier, à partir du moment où la valeur résiduelle du bâtiment (indiquée au bilan) est égale ou inférieure à la valeur ECA ;**
- **d'annuler toute décision d'amortissement précédente pour ces biens immobiliers.**

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 novembre 2022, pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE DULLY

Le Syndic : La Secrétaire :

F. Mani V. Breda