



# Préavis n°06/24 au Conseil communal

Transfert de bâtiments du patrimoine financier au patrimoine administratif – Régularisation

Délégué municipal :

- M. Laurent Auchlin, municipal

Délégué technique :

- M. David Golay, boursier communal

Aubonne, le 13 août 2024



## Table des matières

<b>1. Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bases légales .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Définition du Patrimoine financier et du Patrimoine administratif .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Situation actuelle et situation projetée .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Développement durable .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Conclusion .....</b>	<b>5</b>

## Abréviations

MCH2	Modèle Comptable Harmonisé N°2
RCCom	Règlement cantonal sur la comptabilité des communes

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1. Préambule**

Le nouveau plan comptable MCH2 sera effectif pour notre commune en 2026. Le budget 2026 qui sera préparé durant l'été 2025 devra être présenté sous la nouvelle forme. Cela nécessite bien entendu que notre plan actuel soit converti aux nouvelles normes d'ici la fin de cette année pour effectuer préalablement le transfert informatique et les tests nécessaires.

Plusieurs adaptations (création et suppression de comptes) seront intégrées dès le budget 2025 pour permettre par la suite des comparaisons lors du passage officiel.

Le traitement du bilan dans son ensemble nous occupe actuellement et certaines clarifications ou ajustements doivent être faits avant cette conversion. La classification de notre patrimoine de notre commune fait l'objet de ce préavis et le traitement des fonds de réserve sera quant à lui traité après le passage MCH2, durant le délai qui nous sera accordé par le Canton de Vaud.

## **2. Bases légales**

Le règlement cantonal sur la comptabilité des communes (RCCom) du 14 décembre 1979 stipule à son chapitre 3, articles 13 et 14 :

### Article 13

Sont considérés comme investissements l'achat, la création ou l'amélioration de bien durables du patrimoine administratif, ainsi que :

- a. Les transferts du patrimoine financier ou patrimoine administratif ;
- b. L'octroi de subventions uniques ;
- c. Les prises de participations pour l'accomplissement de tâches publiques.

### Article 14

Tout investissement fait l'objet d'un préavis au conseil communal indiquant son but, le montant du crédit, le mode de financement, la durée d'amortissement et les charges d'exploitation qu'il entraîne.

Ces deux articles impliquent donc le dépôt de ce préavis.

## **3. Définition du Patrimoine financier et du Patrimoine administratif**

### Patrimoine financier

Actifs qui ne servent pas directement à une tâche publique pour en retirer des revenus ou valoriser le capital. Ils ne sont pas obligatoirement amortissables. L'aliénation de ces actifs ne porterait pas préjudice à l'exécution des tâches publiques.

### Patrimoine administratif

Actifs qui servent directement à exécuter une tâche publique, que la commune doit accomplir en vertu de dispositions légales. Les actifs sont soumis à un amortissement.

Ils constituent un capital productif par définition non aliénable, car leur vente remettrait en cause l'accomplissement desdites tâches publiques.

Les bâtiments à affectations mixtes sont traités par principe de prépondérance.

A noter que les immobilisations, les titres et les participations du patrimoine financier ne peuvent être évalués au-dessus de leur prix d'acquisition. Aucune réévaluation n'est autorisée.

La classification d'un bâtiment dans un patrimoine ou un autre peut paraître anecdotique, mais il s'agit en fait réellement d'une stratégie comptable qui peut impacter les frais de fonctionnement puisque l'amortissement n'est pas obligatoire d'un côté alors qu'il l'est de l'autre.

#### 4. Situation actuelle et situation projetée

PATRIMOINE FINANCIER		PATRIMOINE ADMINISTRATIF	
Désignation	Bilan	Désignation	
Immeuble Place du Marché 8	503'000	Bâtiment Hermanjat	
Immeuble Chaffard 22	1'229'000	Ancienne maison des scouts	
Immeuble Trévelin 18	1'808'000	Bâtiment pétanque aubonnoise	
Bâtiment de l'Esplanade	623'662	Stands de tir	
Bâtiment Grand'Rue 25 – Cinéma Rex	357'210	Cure d'En-bas	
Lot de PPE Pl. Marché 15 «Lion d'Or »	868'000	Pavillon du Chêne	
Immeubles rue de l'Industrie 8-10-12	402'881	Hôtel-de-Ville	
Bâtiment et Place de la Gare	1'200'000	➡	
Ancien collège de Montherod	213'608	➡	
Centre communal Montherod (Auberge/salle/ancienne admin.)	149'000	Salle de gym de Pré Baulan	
Ancien collège de Pizy	0	Centre sportif et culturel du Chêne	
		Collège du Chêne	
		Modules Petit Chêne	
		Cœur du Chêne	
		Le Château	
		Bâtiment des petites écoles	
		Eglises	
		Parking Vergers du Poyet	
		Local de voirie	
		Caserne SDIS Etraz Région	

La liste n'est pas exhaustive, car certains petits bâtiments ne font pas l'objet d'une ventilation spécifique.

La Municipalité souhaite donc transférer ces deux bâtiments d'un patrimoine à l'autre en raison de leur affectation actuelle.

#### **Bâtiments de la Place de la Gare**

Ces bâtiments sont inscrits au bilan de la commune suite au préavis municipal N° 1/15 qui traitait de la vente du site de Pré Baulan et l'acquisition de la Place de la Gare et de ses bâtiments. La valeur au bilan correspond à l'estimation fiscale actuelle.

L'affectation actuelle de cette parcelle : Dépôt matériel, centre des jeunes et chalet du Point I, ne laisse pas de doute sur son caractère administratif et sans rendement.

Le transfert au patrimoine administratif nécessitant la réintroduction d'un amortissement, nous vous proposons la solution suivante :

- Amortissement linéaire sur 30 années (selon les dispositions MCH2) dès l'exercice 2025.

- Rattrapage de l'amortissement des années 2016 à 2024, soit Fr. 360'000, par un amortissement par prélèvement au fonds de réserve « Investissements futurs », compte N° 9282.02 du bilan.

### **Ancien collège de Montherod**

Ce bâtiment est inscrit au bilan de la commune suite aux préavis municipal N° 4/05 qui traitait du réaménagement de l'Ancien collège de Montherod et du préavis municipal N° 2/19 qui traitait, quant à lui, de l'extension de Cupidon. Le solde actuel de Fr. 213'608 se compose comme suit :

- |  |     |            |
|--|-----|------------|
| - PM 4/05 – Réaménagement Ancien collège | Fr. | 98'024.45  |
| - PM 2/19 – Extension Cupidon            | Fr. | 115'583.45 |

L'affectation de ce bâtiment est mixte puisqu'il est composé de la garderie de Cupidon (places publiques) et d'un appartement de 2 pièces. Le principe de prépondérance est dans ce cas appliqué.

Le transfert au patrimoine administratif nécessitant la réintroduction d'un amortissement, nous vous proposons la solution suivante :

#### **PM 4/05 – Réaménagement Ancien Collège**

- Amortissement par prélèvement au fonds de réserve renouvellement et rénovation, compte N° 9281.13 du bilan.

#### **PM 2/19 – Extension Cupidon**

- Ce préavis fait déjà l'objet d'un amortissement annuel de Fr. 15'000.-- et sera maintenu.

### **5. Développement durable**

Pas traité dans ce préavis.

### **6. Conclusion**

Ainsi et comme mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 06/24 relatif au « Transfert de bâtiments du patrimoine financier au patrimoine administratif – Régularisation »,
  - oui le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**de voter le décret suivant :**

### **LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE**

- autorise la Municipalité à transférer du patrimoine financier au patrimoine administratif les bâtiments suivants :
  - Bâtiments et place de la Gare

- Ancien collège de Montherod ;
- autorise la Municipalité a rétablir les amortissements comme suit :
  - Bâtiments de la Place de la Gare**
  - Amortissement linéaire sur 30 années dès l'exercice 2025.
  - Rattrapage de l'amortissement des années 2016 à 2024, soit Fr. 360'000, par un amortissement par prélèvement au fonds de réserve « Investissements futurs », compte N° 9282.02 du bilan.
  - Ancien collège de Montherod**
  - Amortissement par prélèvement au fonds de réserve renouvellement et rénovation, compte N° 9281.13 du bilan.
  - Maintien de l'amortissement annuel de Fr. 15'000.--.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 13 août 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

Y. Charrière

M. Luy-Gaillard

**Délégués de la Municipalité**

- M. Laurent Auchlin, municipal

**Responsable opérationnel**

- M. David Golay, boursier

**Préavis déposé au Conseil communal dans sa séance du 27 août 2024.**