

Fiche technique

Pour un ratio de renouvellement patrimonial

Par Olivier WOLF

Sommaire

- **Mesurer et financer le besoin de renouvellement patrimonial**

L'enjeu du renouvellement patrimonial

Le ratio de capacité de renouvellement patrimonial

- **Les opportunités offertes par « le big data » pour calculer la capacité de renouvellement patrimonial**

Un accès aux données simplifié qui ouvre de nouveaux champs d'expertise

Exemple d'application à partir des données d'une commune

L'analyse financière des collectivités est trop souvent abordée sous le seul prisme de la solvabilité, au sens de la capacité à rembourser ses dettes, plutôt que celui des actifs qu'elles financent, soit une approche patrimoniale. C'est l'une des principales sources de discordance entre les administrations centrales et les associations d'élus locaux.

Pourtant, en parallèle de l'offre de service public qui s'est développée au fil de l'histoire, et sous la pression des besoins, l'accumulation de patrimoine collectif et son maintien en bon état d'utilisation sont des finalités majeures de la gestion locale. La récente disponibilité des données comptables, certes imparfaites, ouvre de nouvelles perspectives pour renforcer la connaissance du haut de bilan.

À partir de ce constat, il est proposé, pour valoriser l'investissement décentralisé, de compléter la batterie actuelle des ratios financiers par un indicateur d'actif : la capacité de renouvellement patrimonial (CRP).

La première partie de cette fiche technique exposera l'état de la littérature en la matière ainsi que les modalités de calcul de ce ratio (I) tandis que la seconde partie testera une proposition méthodologique à partir d'exemples concrets (II).

Mesurer et financer le besoin de renouvellement patrimonial

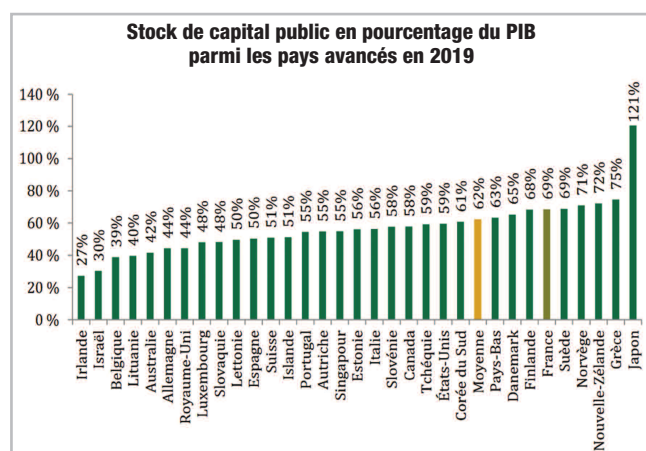
Il est généralement admis, sous certaines conditions, que le capital public est un des vecteurs de la croissance économique ⁽¹⁾.

Les exemples récents de l'écroulement d'un ouvrage autoroutier urbain à Gênes ou du gigantesque programme Biden ⁽²⁾ de rénovation et de développement des infrastructures américaines montrent que le maintien en bon état du patrimoine public constitue un enjeu majeur pour les économies que ce soit en termes de risque, de qualité d'usage ou de productivité.

• L'enjeu du renouvellement patrimonial

La France est un pays largement équipé... alors que pointe le défi du financement de la transition écologique

Le stock de capital public national est supérieur à la moyenne des pays comparables (69 % du PIB contre 62 %). Par ailleurs la qualité de ses infrastructures est largement reconnue et



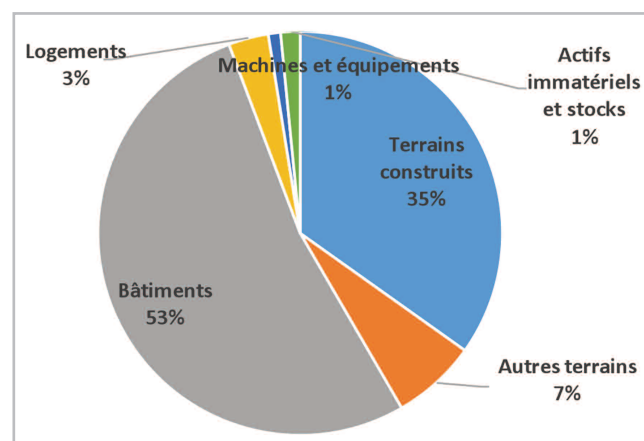
(1) <https://www.ofce.sciences-po.fr/pdf-articles/actu/Rapport-FNTP-01-12.pdf>

(2) Bipartisan infrastructure Law de novembre 2021.

(3) Source OCDE, rapport de gouvernance 2016. Graphique extrait du rapport de l'Inspection Générale des Finances (IGF) d'octobre 2023 consacré à l'investissement des collectivités territoriales.

l'OCDE ⁽³⁾ place la France dans le top cinq de ses membres. Les investissements des collectivités territoriales contribuent à hauteur de 60 % des dépenses d'équipements publics totales, les 2/3 étant portées par le bloc local ⁽⁴⁾. En 2023 ⁽⁵⁾, les dépenses d'équipement de ces organismes se sont élevées à 61 Mds€.

Le patrimoine des administrations publiques locales (APUL) se répartit en 2023 ⁽⁶⁾ entre les actifs suivants :



La variation du patrimoine des APUL en euro constant sur un demi-siècle a été remarquable. Ainsi l'infographie suivante de la Banque Postale montre un triplement des actifs mobiliers et immobiliers locaux sous l'effet de la croissance de la population et des lois de décentralisation successives. La dynamique, particulièrement tonique dans les 90, a atteint son acmé en 2007, puis s'est stabilisée.

Les comptes de l'INSEE ⁽⁷⁾ estiment la valorisation la plus contemporaine du patrimoine de ces APUL avec 1 769 Mds€ de valeur nette (déduction faite des passifs financiers) à la fin de l'exercice 2023. Il est à noter que celle-ci a diminué par rapport à l'année précédente (1 853 Md€).

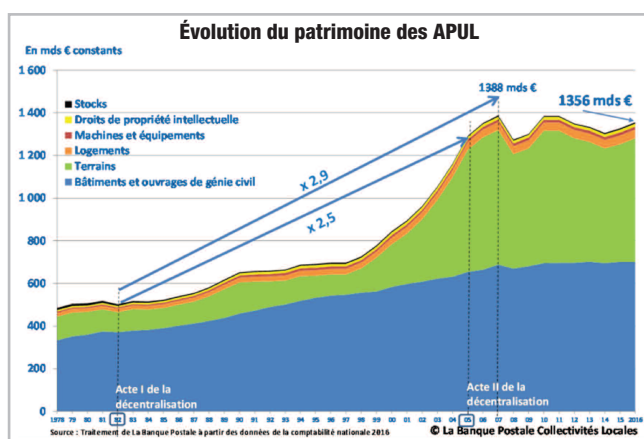
Bien que la pertinence de certaines dépenses (on pense à

(4) Communes et établissements publics de coopération intercommunale.

(5) CAP n° 25 - OFGL - octobre 2024.

(6) Comptes de la nation 2023 - INSEE. Calcul de l'auteur.

(7) Comptes de la Nation. Tableau économique d'ensemble (TEE), comptes de patrimoine.



«l'épidémie» des ronds-points ou les fameux «éléphants blancs») et les effets réels du capital fixe local sur l'économie sont régulièrement questionnés, il n'en reste pas moins que le pays doit faire face à un mur d'investissement sans précédent depuis la reconstruction post guerre mondiale afin de financer la transition environnementale ⁽⁸⁾.

Ainsi, sur les 66 Mds€/an (publics et privés confondus) d'investissements nécessaires évalués par le rapport Pisani-Ferry/Mahfouz ⁽⁹⁾, l'IGF a chiffré le besoin des collectivités à 21 Mds€/an soit presque le double de celui estimé par l'association I4CE en 2022 (12 Mds€). Une partie de ces investissements viendront certes en substitution de dépenses existantes, mais les volumes en jeu nécessiteront néanmoins un fort rebond de la capacité de financement dans un contexte de taux d'intérêt certainement plus défavorable que par le passé récent.

Mesurer la dégradation des équipements collectifs

Le capital n'est pas éternel et se déprécie par la suite d'usure

normale ou d'obsolescence prévisible. On lui attribue une durée de vie définie en supposant qu'il disparaît brutalement au terme de cette période lorsque l'on retient la loi de mortalité dite de «mort subite» par opposition à celle «d'usure radioactive» ⁽¹⁰⁾.

Si les notions retenues sont relativement proches, car traduisant une perte de valeur des immobilisations, il convient de distinguer l'amortissement de la dépréciation du capital. L'un suit une logique comptable, l'autre une approche financière et technique.

L'amortissement est la constatation comptable qui traduit au mieux le rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif par l'entité. D'après le Plan Comptable Général (PCG) l'amortissement d'un actif est la répartition systématique de son montant amortissable en fonction de son utilisation. Il est défini, soit en termes d'unités de temps, soit en termes d'unités d'œuvre. Le mode linéaire est appliqué à défaut de mode mieux adapté. Il permet de répartir le coût d'un actif sur sa durée d'utilisation, sans entraîner de sortie de trésorerie immédiate.

L'exigence d'entretien permanent et régulier d'un actif doit normalement se traduire, au regard d'une gestion en bon père de famille, par une dépense directe dite de gros entretien renouvellement (GER) qui permet, durant la durée de vie du bien, le maintien en pleine capacité de celui-ci. À défaut, une dépréciation doit être comptabilisée par une provision pour charge constatée au fur et à mesure de sa dégradation. La dépréciation est donc la mesure de la consommation de

(8) Obligations afin d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 20250 (Fit for 55), préservation de la biodiversité et des ressources en eau, adaptation au changement climatique.

(9) France Stratégie - mai 2023.

(10) Pour aller plus loin sur la notion de durée de vie des équipements : C.Picart, INSEE, 2004.

Comptes de patrimoine et de variation de patrimoine des administrations publiques locales (S1313)

Unité : Milliard d'euros	Opération comptable	2022 Patrimoine en fin d'année	2023 Flux d'actifs	2023 Consommation de capital fixe	2023 Réévaluation	2023 Autres changements de volume et ajustements	2023 Patrimoine en fin d'année
N	Total des actifs non financiers	1 907,5	66,0	- 52,9	- 100,9	13,5	1 833,1
N1	Actifs non financiers produits	1 037,9	63,7	- 52,9	21,3		1 070,0
N11	Actifs fixes par type d'actifs	1 027,6	63,6	- 52,9	21,6		1 059,9
N11K	Constructions	993,2	53,8	- 44,3	20,8		1 023,6
N111	Logements	56,9	1,4	- 0,7	1,1		58,8
N112	Autres bâtiments et ouvrages de génie civil	936,3	52,4	- 43,6	19,7		964,8
N1121	Bâtiments non résidentiels	257,7	24,5	- 22,1	11,3		271,5
N1122	Autres ouvrages de génie civil	678,6	27,9	- 21,6	8,4		693,3
N113	Machines et équipements	17,1	4,4	- 4,0	0,5		17,9
N1131	Matériels de transport	7,9	2,6	- 2,4	0,2		8,3
N1132	Équipements TIC	0,8	0,3	- 0,3	0,0		0,9
N1139	Autres machines et équipements	8,3	1,5	- 1,3	0,3		8,8
N117	Droits de propriété intellectuelle	17,3	5,4	- 4,6	0,3		18,4
N12	Stocks par type de stocks	10,3	0,1		- 0,4		10,1
N21	Ressources naturelles	869,7	2,2		- 122,2	13,5	763,2
N211	Terrains	869,7	2,2		- 122,2	13,5	763,2
N2111	Terrains supportant des bâtiments	731,1			- 103,3	11,0	638,8
N2113	Terrains et plans d'eau de loisirs	4,9			0,0	0,0	4,9
N2119	Autres terrains et plans d'eau	133,7	2,2		- 18,9	2,4	119,4
F	Total des actifs financiers	243,1	- 2,4		2,8	- 0,2	243,3
FN	Total des actifs	2 150,7	63,6		- 98,2	13,3	2 076,5
F	Total des passifs financiers	298,2	7,1		2,5	0,0	307,8
B90	Valeur nette	1 852,5					1 768,7

capital fixe traduisant la perte de valeur d'usage subie par les immobilisations. Elle permet d'apprécier les besoins de réhabilitation requis pour la préservation en état du patrimoine existant.

Pour l'INSEE, qui se réfère au système européen des comptes (SEC), cette consommation de capital fixe est évaluée sur la base du stock d'actifs fixes et de la durée de vie économique probable des différentes catégories de biens concernés. En l'absence d'informations directement accessibles sur le stock d'actifs en cause, elle est calculée en appliquant la méthode dite de l'inventaire permanent et évaluée au prix d'acquisition de la période courante.

Dans son recueil des normes comptables pour les entités publiques, le conseil de normalisation des comptes publics (CNOCP) distingue également amortissement et dépréciation ⁽¹¹⁾ :

Le plan d'amortissement d'une immobilisation corporelle est défini afin de traduire le rythme de consommation - qui correspond à la durée d'utilisation estimée - des avantages économiques ou du potentiel de service attendu. Il est établi lors de la comptabilisation initiale. Toute modification significative de l'utilisation prévue, par exemple durée ou rythme de consommation des avantages économiques et/ou du potentiel de service attendu de l'immobilisation corporelle, entraîne la révision prospective de son plan d'amortissement. L'amortissement d'un actif commence à la date de début de consommation des avantages économiques ou du potentiel de service qui lui sont attachés. Ce fait générateur correspond couramment à la date de mise en service de l'immobilisation corporelle. Une dotation aux amortissements est comptabilisée, en charges, conformément au plan d'amortissement.

La dépréciation d'un actif est la constatation que sa valeur actuelle est devenue notablement inférieure à sa valeur nette comptable qui ne correspond plus aux avantages économiques ou au potentiel de service résiduel attendu par l'entité publique locale dans le cas où l'actif continue d'être utilisé. À chaque clôture d'exercice, il est nécessaire d'apprécier s'il existe un indice quelconque indiquant qu'une immobilisation corporelle a pu perdre notablement de sa valeur. Lorsqu'il existe cet indice, un test de dépréciation est effectué. Si celui-ci est conclusif, la valeur nette comptable de l'immobilisation est ramenée à sa valeur actuelle par le biais d'une dépréciation. La dotation à la dépréciation est comptabilisée en charges.

D'un point de vue comptable, si le montant de la dotation annuelle aux amortissements est supérieur aux dépenses engagées au titre du GER, ou sa provision, alors une capacité de financement d'investissement complémentaire est dégagée. À l'inverse, d'autres sources de financement doivent être trouvées, autofinancement complémentaire ou emprunt, pour les nouveaux investissements.

La constatation de la perte de valeur dans les comptes des collectivités territoriales

Le choix d'un système moniste au sein des comptabilités locales, c'est-à-dire d'une identité de présentation budgétaire et comptable ⁽¹²⁾, fait que les règles de la comptabilité générale

ne peuvent s'appliquer totalement et donc ne pas pleinement satisfaire le principe de l'image fidèle requis par de nombreux textes jusqu'à notre déclaration des droits ⁽¹³⁾.

Le CNOCP admet donc que des dérogations sont nécessaires, dans certains cas, pour éviter les conséquences budgétaires et l'impact sur la contribution fiscale d'une application pleine et entière des principes comptables généralement admis. La traduction réglementaire s'inscrit également dans cette logique.

Ainsi, bien qu'ils constituent une dépense obligatoire, le code général des collectivités territoriales fixe un champ d'application restreint pour les biens amortissables. Ce périmètre peut différer selon la catégorie de collectivité, l'exigence étant logiquement corrélée à la taille et donc la capacité administrative.

Pour les communes ⁽¹⁴⁾ de plus de 3500 habitants, les dotations aux amortissements sont calculées pour les biens meubles autres que les collections et œuvres d'art, les biens immeubles productifs de revenus, et les immobilisations incorporelles autres que les frais d'études et d'insertion suivis de réalisation.

Les régions, les départements et les métropoles ⁽¹⁵⁾ doivent en sus amortir leurs immeubles non productifs de revenus. Les deux premières catégories peuvent facultativement procéder à une neutralisation de l'amortissement ⁽¹⁶⁾ pour les bâtiments administratifs et scolaires, tandis que les métropoles disposent de cette faculté pour les bâtiments administratifs.

L'ensemble de ces collectivités peut également facultativement décider l'amortissement des réseaux et des installations de voirie, même si l'IGF, dans son rapport précité, estime que la pratique comptable de l'amortissement, qui n'est que la traduction d'une responsabilité collective dans le temps, indispensable pour assurer le bon entretien et le renouvellement des équipements publics locaux, doit devenir le droit commun. L'inspection préconise dès lors de réserver la neutralisation des dotations aux amortissements des actifs corporels aux cas où la dépense est favorable à l'environnement.

Les provisions pour dépréciation sont également définies par le code général des collectivités territoriales ⁽¹⁷⁾. La dépréciation ou la provision ainsi que son suivi et son emploi sont retracés sur l'état des dépréciations et des provisions constituées joint au budget et au compte administratif.

Aucune obligation n'est imposée aux communes pour les dépréciations, même si la faculté est laissée au maire de décider de constituer des provisions dès l'apparition d'un risque avéré. Pour les départements, la constitution de provisions pour risques et charges et pour dépréciation d'éléments d'actif est obligatoire dès lors qu'il y a apparition du risque.

La réglementation est plus stricte et précise pour les régions

(12) Notamment pour faciliter le contrôle des règles d'équilibre.

(13) Second alinéa de l'article 47-2 de la Constitution.

(14) Articles R2321-1 du CGCT.

(15) Articles D4321-1, D3321-1 et D5217-20 du CGCT.

(16) La neutralisation budgétaire est une opération d'ordre qui permet de respecter l'obligation comptable d'amortissement sans dégrader la section de fonctionnement, une recette de fonctionnement étant constatée en contrepartie d'une dépense d'investissement.

(17) Articles R2321-2, D3321-2, D4321-2, D5217-22.

(11) Norme 6 : https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/cno/cp/RNSPL/Recueil_SPL_Janvier_2024.pdf?v=1737731800

et métropoles. La constatation de dépréciations est obligatoire en cas de perte de valeur d'un actif. L'exécutif constate la dépréciation ou constitue la provision à hauteur de la perte de valeur constatée ou à hauteur du risque. La dépréciation, ou la provision, est ajustée annuellement en fonction de l'évolution de ceux-ci. Elle donne lieu à reprise lorsqu'elle est devenue sans objet, c'est-à-dire en cas de disparition de la perte de valeur ou de réalisation du risque ou lorsque celui-ci n'est plus susceptible de se réaliser.

À la lecture des comptes de gestion, il apparaît que les collectivités font un usage modéré des dépréciations. Par exemple, pour les régions, sur un actif immobilisé de 101 Mds€, seules 53,6 M€ de dépréciations sont comptabilisées soit 0,05 % de l'actif ⁽¹⁸⁾.

Malgré un raffermissement normatif, notamment avec la mise en œuvre du référentiel M14 en 1997 et surtout M57 généralisé en 2024, force est de constater que les comptes locaux ne permettent pas de disposer d'une image fidèle du patrimoine de la collectivité et de sa valeur nette comptable, comme le rappelle régulièrement la Cour des comptes ⁽¹⁹⁾. On peut aussi questionner la pertinence des règles comptables insuffisamment précises et claires pour définir ce qui relève du fonctionnement et de l'investissement dès lors que les dépenses d'entretien/renouvellement sont récurrentes et n'augmentent ni la durée de vie du bien ni sa qualité.

Cela n'a pas toujours été le cas. Ainsi, avec l'antique référentiel M12, les receveurs municipaux avaient pour tâche, comme le montre l'extrait de l'instruction ci-dessous, de procéder à des amortissements pour ordre pour l'ensemble des biens meubles et immeubles.

Désignation des comptes	Observations
219 Amortissements pour ordre des biens meubles et immeubles :	Ce compte décrit l'usure des immobilisations sans constitution des moyens financiers de remplacement. La durée d'usage des biens peut être fixée dans les limites suivantes : - 50 à 100 ans pour les bâtiments ordinaires ;
2190 Amortissement pour ordre des carrières.	
2191 Amortissement pour ordre des plantations.	
2192 Amortissement pour ordre des constructions.	
Désignation des comptes	Observations
2193 Amortissements pour ordre des voies et réseaux.	- 15 à 30 ans pour les bâtiments légers ; - 5 à 10 ans pour le matériel de transport. Pour les véhicules, un amortissement kilométrique peut également être retenu ; - 30 ans pour l'infrastructure des chemins ; - 5 à 30 ans pour les machines et les divers matériels.
2194 Amortissement pour ordre du matériel, de l'outillage et du mobilier.	
2195 Amortissement pour ordre du matériel de transports.	
2196 Amortissement pour ordre des autres immobilisations corporelles.	
2197 Amortissement pour ordre des immobilisations incorporelles.	

Cette pratique vertueuse a été arrêtée en 1985 officiellement du fait de la forte poussée inflationniste post choc pétrolier qui érasait les valeurs en francs courants et officieusement à cause de la charge de travail que représentait la tenue par le comptable de milliers de fiches cartonnées.

Autre atout, ce plan comptable permettait d'individualiser les

(18) Sources OFGL, comptes 2024, comptes de classe 2 (hors subventions et participations financières), calcul de l'auteur.

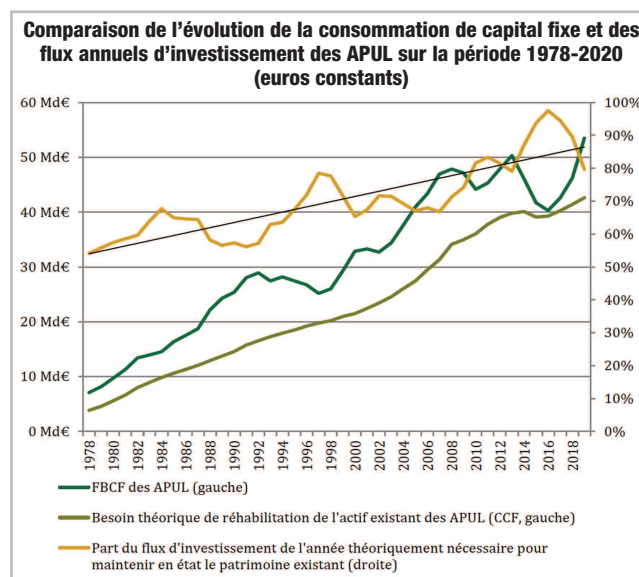
(19) Pour un rapport récent : <https://www.ccomptes.fr/sites/default/files/EzPublish/CollectivitesTerritoriales.pdf>

dépenses de grosses réparations en les distinguant des premiers établissements dans des comptes d'opérations.

Comptes de programmes en M12	
900	Bâtiments municipaux
901	Voirie
902	Réseaux
903	Équipements scolaire et culturel
904	Équipements sanitaire et social
905	Transports et télécommunication
906	Défense contre les eaux
908	Urbanisme et logement
909	Grosses réparations
910	Programmes pour l'État
911	Programmes pour Département
912	Programmes pour Syndicats
914	Programmes pour autres tiers
922	Chapitres hors programme
925	Mouvements financiers
927	Financements

Le stock de capital fixe nécessite un besoin théorique de réhabilitation important

L'unique donnée disponible sur la valeur du patrimoine local est estimée par l'INSEE dans « les comptes de la nation ». L'institut statistique évalue le parc de capital fixe aux prix de remplacement et non pas au coût d'acquisition initial ⁽²⁰⁾.



Le graphique ci-dessus, extrait du rapport IGF précité, montre que, depuis les années 1980, la dépréciation des actifs augmente plus rapidement que leur renouvellement.

Dès lors, la proportion des flux annuels d'investissement nécessaire au maintien de la valeur patrimoniale des actifs existants progresse en tendance : elle était de 62 % en moyenne dans les années 1980, 66 % dans les années 1990, 70 % dans les années 2000 et de 87 % dans les années 2010. Dit autrement, à peine plus de 10 % des investissements peuvent être théoriquement affectés à de nouveaux projets au risque de perte de valeur du patrimoine existant.

(20) Pour plus de précision sur la méthodologie INSEE : <http://piketty.pse.ens.fr/files/capitalisback/CountryData/France/Methodo/Baron08.pdf>

En 2023, les comptes patrimoniaux des APUL faisaient apparaître des flux d'actifs non financiers de 66 Mds€ et une consommation de capital de 53 Mds€ soit une proportion de 80 %.

Il convient désormais de dépasser cette approche macro afin de pouvoir apprécier la situation patrimoniale au niveau de chaque collectivité. Surtout, il apparaît incontournable de disposer d'un outil d'analyse et de comparaison.

• Le ratio de capacité de renouvellement patrimonial (CRP)

L'analyse financière bilantielle locale se doit de porter l'accent sur l'évolution de la valorisation du patrimoine collectif. L'amélioration de la situation nette de la collectivité nécessite que, principe d'égalité comptable, l'augmentation des fonds propres hors consommation du capital soit supérieure à cette dernière.

Pour caractériser au mieux l'impact sur le haut de bilan, l'enjeu fondamental est d'estimer justement l'actif, et par la suite sa consommation du capital, en valeur actuelle ou de remplacement. L'idée est d'ensuite rendre possible une comparaison par strate de collectivités afin que cette problématique devienne un véritable sujet de démocratie locale.

Le calcul du ratio proposé : la capacité de renouvellement patrimonial

Historiquement ⁽²¹⁾ l'ancienne direction générale de la comptabilité publique (DGCP) avait dégagé la notion de besoin annuel de renouvellement patrimonial (BARP) qui correspondait à la fraction des amortissements de l'année se rapportant à la part de l'actif financée par des ressources définitives, c'est-à-dire ne provenant pas de la dette ⁽²²⁾. Cela permettait de définir le niveau minimum d'autofinancement à atteindre pour assurer le maintien de la valeur du patrimoine de la collectivité qui sans cela, s'appauvrirait en termes réels. Elle s'inscrit dans une logique d'analyse financière où la «marge d'autofinancement courante - MAC», autre appellation de l'épargne nette ⁽²³⁾, se doit de couvrir une part suffisante des investissements réels.

Le BARP était tout d'abord analysé au regard des recettes de fonctionnement afin de pouvoir être comparé au taux d'épargne nette ⁽²⁴⁾. Dans la dernière version du guide ⁽²⁵⁾, l'indicateur n'est plus calculé par rapport aux dotations d'amortissement enregistrées ⁽²⁶⁾, mais forfaitairement en proportion de l'actif brut (quotité de 3 %). Cela revient à considérer que la durée de vie moyenne des immobilisations est alors estimée à 33 années. Dans les «comptes de la nation», la valeur de l'actif des APUL divisée par la consommation du capital ressort à 19,5 années en 2023.

Il est proposé de s'inspirer de cette méthode en ne distinguant pas l'amortissement technique de l'amortissement financier,

car le mode de financement du patrimoine importe peu pour notre sujet traité d'un point de vue comptable.

Le ratio de capacité de renouvellement patrimonial, à l'instar du délai de désendettement qui rapporte un flux à un stock, exprimerait le nombre d'années d'autofinancement nécessaire pour assurer la pérennité des équipements existants en termes de maintenance lourde et de nouveaux standards écologiques.

Schématiquement le numérateur proviendrait de l'actif brut retraité duquel on retrancherait les subventions d'équipement, les travaux en cours et les participations financières.

Le dénominateur serait l'épargne brute, préférée donc à l'épargne nette afin de neutraliser les modes de financement et d'amortissement du capital. Une moyenne sur trois années peut être retenue afin de lisser la volatilité de l'agrégat.

$$CRP = \frac{\text{Actif brut}}{\text{Épargne brute}}$$

Le ratio pourrait être comparé à deux ancrés :

- 1) interne : la durée de vie moyenne (DVM ⁽²⁷⁾) des équipements de la collectivité. Si le CRP < DVM, alors la collectivité ne s'appauvrit pas en termes réels ;
- 2) externe : la durée de vie moyenne des équipements des collectivités de la strate.

Cette démarche reste malheureusement artisanale, car elle souffre de nombreux biais ou limites liés aux référentiels de comptabilité publique : l'impossibilité de distinguer l'investissement de premier établissement de celui de renouvellement entraînant de doubles comptes, une comptabilisation au coût historique qui écrase le passé et, enfin, une évaluation de la consommation du capital exagérément rustique et incomplète.

La seconde partie (II-B) proposera une méthodologie pour dépasser ces écueils.

Considérations sur le numérateur au regard des méthodes d'évaluation existantes

La mesure de la valeur patrimoniale d'un actif peut être diverse selon la norme applicable. En comptabilité publique le référentiel M57 ⁽²⁸⁾ dispose que les immobilisations sont enregistrées lors de leur entrée dans le patrimoine de l'entité :

- à leur coût d'acquisition pour celles acquises à titre onéreux ;
- à leur coût de production pour celles produites par l'entité ;
- à leur valeur vénale pour celles acquises à titre gratuit, par voie d'échange et reçues à titre d'apport en nature ;
- à leur valeur symbolique ou forfaitaire pour les sites naturels et, le cas échéant, les cimetières qui ne relèvent pas de la catégorie des «biens historiques et culturels».

Les dotations aux amortissements de ces biens sont liquidées sur la base du coût historique de l'immobilisation et de la

(21) Guide d'analyse financière du receveur municipal, versions 1981 et 1987.

(22) BARP = dotations aux amortissements pondérées par le taux d'autofinancement.

(23) Épargne de gestion - annuité de la dette.

(24) MAC / Recettes réelles de fonctionnement.

(25) Si l'auteur a pu trouver la 1^{ère} version aux archives nationales, il n'a pu mettre la main sur la seconde version se contentant ici d'un commentaire repris dans la littérature académique.

(26) Suite à la suppression des amortissements pour ordre en 1985.

(27) Actif brut / dotation annuelle aux amortissements.

(28) Voir aussi le guide des opérations d'inventaire : https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/migration/Annexe_GuideOpelnv_20150112.pdf

méthode linéaire. Toutefois, une commune peut, par délibération, adopter un mode d'amortissement dégressif, variable, ou réel.

Cette approche selon le prix historique, qui présente le mérite de la simplicité et du moindre coût bureaucratique, souffre de travers majeurs.

Le premier est la sous-évaluation de l'actif ainsi mesuré (et donc du niveau amortissement correspondant) et des coûts de renouvellement futurs, notamment lorsque les prix relatifs se déforment. À titre d'exemple, les résultats extraits d'une étude ⁽²⁹⁾ sur l'actif de la ville de Paris illustrent l'impact du temps sur l'écart de valorisation entre la valeur historique et une valeur réévaluée (ici l'indice inflation).

En Mds€	Total	1967 - 1977	1978 - 1988	1989 - 1999	2000 - 2010
Actif € courant	26,880	1,616	5,201	9,689	10,373
%		6 %	19 %	36 %	39 %
Actif € constants	45,482	8,802	10,506	14,649	11,525
%		19 %	23 %	32 %	25 %

Le second travers tient à l'impossibilité de confronter des éléments hétérogènes du fait des générations d'investissement s'accumulant dans les comptes. Ainsi, il n'est généralement pas possible d'ajuster, ce qui sera certainement facilité par la gestion par composants poussée par la M57, la perte de valeur/consistance d'un élément d'actif et son remplacement, ce qui entraîne de doubles comptes rendant toute vision des bilans actuels totalement superficielle.

D'autres conceptions de mesure existent pourtant ⁽³⁰⁾. Il est possible de distinguer deux familles : le coût historique, comme déjà vu, et la valeur actuelle.

Pour cette dernière quatre bases d'évaluation ont cours :

- 1) la valeur de marché soit le montant contre lequel l'actif peut être échangé entre des parties bien informées et consentantes lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché;
- 2) le coût de remplacement qui correspond au coût le plus faible permettant à l'entité de remplacer le potentiel de service d'un actif;
- 3) le prix de vente représentant le montant qu'une entité peut obtenir de la vente d'un actif;
- 4) la valeur d'utilité que traduit la valeur actuelle des flux futurs générés par l'utilisation de l'actif et donne une estimation de sa valeur de marché. En l'absence de marché, il convient d'estimer la disposition à payer des agents pour le bien ou service en question.

Mesurer la capacité de renouvellement patrimonial des collectivités impose donc d'éprouver une méthode alternative à l'évaluation en valeur historique. Celle-ci doit être simple et robuste pour pouvoir être généralisée à moindre coût.

Considération sur l'épargne : amortissement technique et financier ⁽³¹⁾

(29) « Un autre regard sur les territoires, rapport des projets collectifs 2011-2012 », INET.

(30) Sur ce point voir LFT n° 388 - juin 2023 - JB. Mattret, les mesures de la valeur patrimoniale.

Si par construction, l'appréciation du patrimoine d'une collectivité publique se focalise sur son actif immobilisé, on ne saurait faire complètement l'impasse sur l'autre face de son bilan, à savoir les ressources qui ont été (ou devront l'être) pour assurer le financement de ce stock d'investissements. Avec la nécessité de garder à l'esprit ce qui fait la spécificité de cette sphère de l'investissement comparée à la section de fonctionnement.

S'agissant de celle-ci, l'arbitrage est immédiat : la dépense courante (supposée rendre compte de l'utilité pour la collectivité) doit trouver son gage symétrique dans une recette égale (supposée refléter, directement ou indirectement, l'effort de tous les acteurs pour cette consommation collective).

S'agissant des immobilisations, en revanche, le choix se complique d'une dimension supplémentaire, celle du temps. De même que du côté du bien acquis, on a vu que le service rendu s'étalait sur plusieurs périodes (au fil de son amortissement, voire au-delà), du côté de la ressource, on est confronté à une sorte de malédiction : pour commencer à jouir de ce service, il faut déjà payer pour la totalité de la durée d'utilisation.

Supporter cette avance sur le service est toute la question du financement : soit que la collectivité anticipe l'effort requis (on parlera d'autofinancement), soit qu'elle sollicite le relais d'un tiers prêteur (au prix de l'endettement). Dans les deux cas, on n'échappe pas au sacrifice : ici de retarder la consommation, et là de payer le prêteur. Au final, c'est toujours le prix du temps, en patience ou en argent. Quant à la valeur du service rendu (sur la durée de vie de l'immobilisation), elle demeure inchangée et égale, par hypothèse, à celle qu'on enregistrera à l'actif de la collectivité. Si bien qu'à rebours de la langue commune qui réserve le terme « d'épargne » à la seule situation de préfinancement, on désignera ainsi le montant de la ressource dégagée en contrepartie, qu'elle ait été mobilisée ex ante ou ex post.

Dit autrement, ce choix autofinancement/endettement apparaît comme le paramètre décisif de la politique financière de la collectivité, exprimant le rapport qu'elle établit entre l'urgence accordée à ses investissements et le loyer de l'argent exigé par le marché. Plus cet autofinancement est faible et le recours à l'emprunt élevé, plus il traduit une impatience du décideur public dans la mise en service de ses dépenses moyennant le coût des frais financiers, i.e. l'arbitrage par lequel il valorise l'immédiat au détriment du futur.

Reste un peu de technique. Car, partant de cette vision claire de ce qu'est intrinsèquement l'épargne, il existe deux manières d'atteindre en pratique le même équilibre de financement :

- Affecter a priori une partie de l'épargne au paiement direct des dépenses, et couvrir le solde par l'emprunt sur une durée égale à la durée de vie de l'équipement. Cette solution explicite se mesure ordinairement par le ratio simple : autofinancement net/total des dépenses d'investissement ;
- ou, plus sophistiqué, financer la totalité de la dépense par emprunt, mais avec une durée d'amortissement plus courte que la dépréciation de l'équipement. Ce qui revient, implicitement, à répartir l'effort d'autofinancement sur toute la durée de remboursement de l'emprunt avec des annuités moins nombreuses, mais plus lourdes en capital.

(31) Remerciements à M. Wolf pour l'apport sur ce paragraphe. (<https://blogs.alternatives-economiques.fr/wolf>)

On admettra aisément qu'on peut indifféremment avec la même capacité d'épargne brute réaliser le même volume d'investissement, soit en empruntant et remboursant moins sur une durée plus longue pour consacrer une fraction de cette épargne à l'autofinancement direct, soit en empruntant et remboursant davantage sur une durée en contrepartie plus courte ne laissant aucune marge pour l'autofinancement direct. Les deux solutions seront équivalentes en termes budgétaires et bilantiels : encours de la dette (et, ce qui est l'essentiel, base du calcul des intérêts), actif immobilisé (c'est-à-dire volume des équipements en service) et actif net (c'est-à-dire solde entre les immobilisations après dépréciation et le passif restant dû aux prêteurs). On peut ainsi démontrer une relation directe entre le ratio d'autofinancement servant de mesure à la première méthode, et le raccourcissement des emprunts rapporté à la durée de vie conventionnelle des équipements qui servira de mesure à la seconde ⁽³²⁾.

Les opportunités offertes par le « Bigdata » pour calculer la capacité de renouvellement patrimonial

L'incitation à davantage d'entretien patrimonial pourra résulter de la révélation des nouvelles préférences des usagers pour le durable et l'économe. Inversement, le relatif penchant des décideurs locaux pour le présent et les investissements de développement au détriment d'une gestion en termes de cycle de vie d'un actif constitue un facteur limitant.

En tout état de cause, la généralisation du compte financier unique pour les comptes 2026 ⁽³³⁾ donnera plus de visibilité au bilan auparavant relégué dans la délibération relative au compte de gestion du receveur municipal. Surtout, l'ouverture des données comptables en libre accès offre un champ de connaissance et d'analyse primordial.

• Un accès aux données simplifié qui ouvre un nouveau champ d'expertise

Les bases de données de la direction générale des finances publiques (DGFIP) désormais accessibles de manière ouverte constituent un matériau de premier plan pour pouvoir établir un ratio de renouvellement patrimonial.

L'accès aux données des comptes de gestion

Depuis 2024, l'observatoire des finances et de la gestion publique ⁽³⁴⁾ (OFGL), a mis à disposition du public la base de données de la DGFIP relative aux comptes de gestion. Ainsi, l'ensemble des balances d'actifs depuis 2020 sont accessibles et exploitables.

Durant des décennies, des comptables de l'ordonnateur ou des finances publiques ont scrupuleusement collecté, enregistré

(32) Nonobstant l'équivalence des deux solutions en terme de flux d'épargne et de capitaux investis, l'autofinancement par raccourcissement de la durée des emprunts offre un avantage potentiel de taux, les emprunts souscrits pour une durée plus courte étant normalement assortis de conditions plus favorables.

(33) Document de clôture regroupant les anciens comptes administratifs et de gestion. Ordonnance n° 2025-526 du 12 juin 2025 relative à la généralisation du compte financier unique.

(34) <https://data.ofgl.fr/pages/accueil/>

A jour des données 2024

Explorer le détail des comptes des collectivités locales

Un outil de requêtage permet d'en faciliter l'usage et l'extraction sur tableur.

FAITES VOS CHOIX

Année ①

2020 2021 2022 2023 2024

Catégorie de collectivités ①

Communes ① Groupements à fiscalité propre ① Départements Régions ① Syndicats SDIS CCAS-CIAS

Type de budget ①

Budgets principaux Budgets annexes Budgets principaux et annexes ①

Comptes (sélectionnez un ou plusieurs comptes en naviguant dans les nomenclatures)

M57 M57A M14 M14A Ensemble des nomenclatures ①

Fonctionnement [F] et investissement [I] Fonctionnement [F]

et tenu les données patrimoniales des collectivités sans autre finalité que le respect de la règle. Il est désormais temps que ce travail fastidieux, la plupart du temps sous-exploité, soit utile et que ces données servent le débat public.

Application sur les communes d'un département

Un premier test du calcul du ratio de renouvellement patrimonial a pu être effectué sur les budgets principaux des 39 communes du département de Seine-Saint-Denis ⁽³⁵⁾.

Ont été retenus les comptes d'actifs relatifs aux équipements, hors travaux en cours et subventions d'investissement, et les amortissements correspondants. Les immobilisations corporelles pèsent 90 % de l'actif, les immobilisations affectées concédées ou affermées 8 % et celles incorporelles 2 %.

Il ressort un patrimoine collectif brut de 15,2 Mds€ et des amortissements cumulés de 1,5 Mds€. Au premier abord, la consommation annuelle du capital ressort à 120 M€ en 2024. Il est donc possible de faire émerger deux indicateurs : une durée de vie moyenne de 127 ans et un âge moyen des équipements de 10,2 ans. Ces données ne reflètent certainement pas la réalité du terrain.

Le cumul des dotations annuelles aux amortissements représente 9,8 % de l'actif brut. C'est légèrement supérieur aux calculs de l'inspection générale des finances dans son rapport 2023 ⁽³⁶⁾. En 2016, la mission de l'IGA et de l'IGF sur

(35) Après la fusion des communes de Saint-Denis et de Pierrefitte en 2025 nécessitant quelques retraitements.

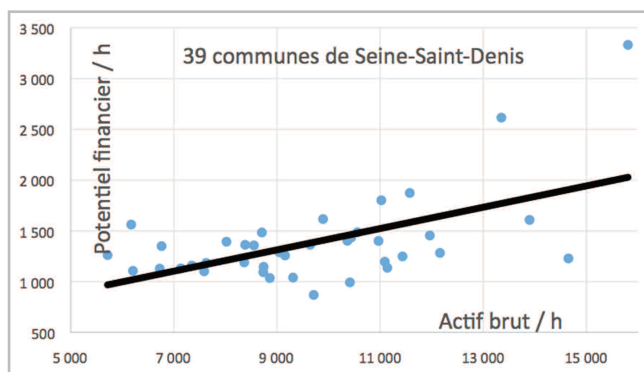
(36) 9 % pour les communes de plus de 3500 habitants et 11 % pour les intercommunalités.

le « Patrimoine des Collectivités Territoriales » estimait à moins de 7 % le champ de l'amortissement obligatoire de la valeur comptable du patrimoine communal.

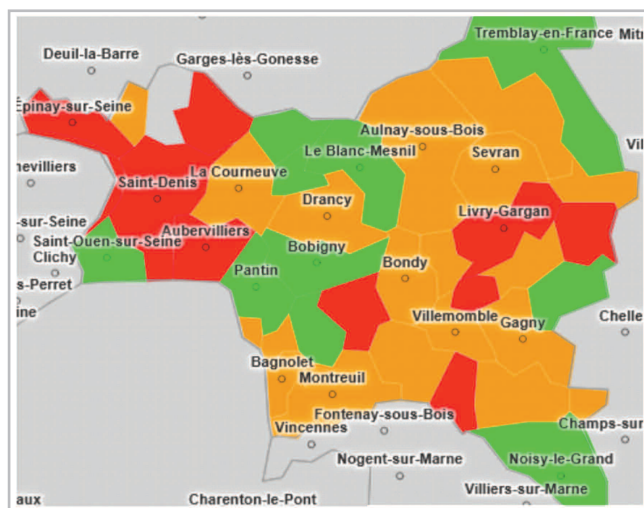
Les dépréciations (compte 29) sont comptabilisées pour 630 K€ ce qui apparaît négligeable au regard de l'actif global.

Premiers résultats issus des données OFGL

L'actif brut moyen ressort à 9 800 € par habitant et l'actif net à 8 900 €. Il varie de 5 000 €/h pour la commune la moins dotée à 15 800 €/h pour celle à l'accumulation capitalistique la plus remarquable. Cette distribution est logiquement corrélée au potentiel financier à raison d'une fonction croissante ⁽³⁷⁾.



Les communes peuvent être réparties en trois groupes d'actif net par habitant : 10 100 €/h < vert < 14 700 €/h, 7 400 €/h < orange < 9 900 €/h et 5 000 €/h < rouge < 7 100 €/h. La cartographie suivante illustre trois situations de valeur nette comptable par habitant dans le département.



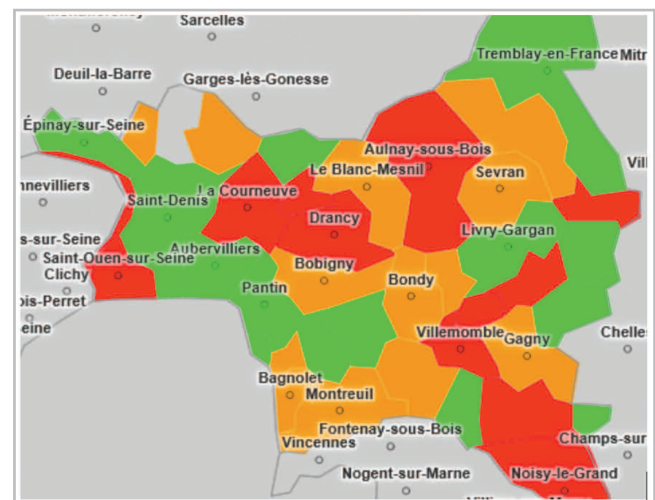
La capacité de renouvellement patrimonial moyenne des communes du département ressort à 41 années ⁽³⁸⁾. La plus faible est de 25 années et la plus élevée de 294 années ⁽³⁹⁾.

Comme évoqué en première partie, cette analyse à partir des

données ouvertes présente malheureusement de nombreuses limites du fait de la non-contemporanéité des valeurs de l'actif et des dotations aux amortissements appliquées à un périmètre limité ne permettant pas de calculer des durées de vie moyenne vraisemblables.

Aussi, une analyse à partir des données brutes semblant devoir être écartée, il sera expérimenté une méthode alternative dépassant cette approche simple, mais peu représentative de la réalité des situations.

Les communes peuvent être réparties arbitrairement en trois groupes : 25 ans < vert < 40 ans, 40 ans < orange < 50 ans et 50 ans < rouge. La carte ci-après expose la catégorisation du délai de renouvellement patrimonial dans le département.



• Exemple d'application à partir des données d'une commune

Pour construire cette nouvelle approche, il est proposé d'isoler une des communes du panel précédent : la ville de Clichy-sous-Bois.

Cette commune constitue un bon cobaye, car la fiabilité de ses comptes a été récemment reconnue par la Chambre régionale des comptes dans son contrôle de gestion 2024 ⁽⁴⁰⁾. Ainsi, dans son rapport d'observations définitives, les magistrats ont considéré que « la concordance entre l'inventaire et l'état de l'actif, qui n'était que de 43 % en 2021 atteint 99 % en valeur brute. Elle est assez exceptionnelle pour être soulignée. Par ailleurs la commune a choisi de soumettre à l'amortissement sa voirie et ses bâtiments majeurs, bien qu'elle ne soit pas tenue de le faire, ce qui diminue l'autofinancement, mais cette bonne pratique lui permettra d'assurer le renouvellement de ce type d'immobilisations ».

Les données issues de l'approche rudimentaire précédente nous indiquent pour 2024 un actif brut de 9 020 €, un actif net de 7 960 €/h et une capacité de renouvellement patrimonial de 52 années.

Méthodologie proposée pour établir un ratio de CRP significatif ⁽⁴¹⁾

La méthodologie proposée se divise en 5 étapes relativement rudimentaires et facilement automatisables.

(37) CF : rapport de la Cour des comptes 2016 sur les disparités de dépenses du bloc local : <https://www.ccomptes.fr/sites/default/files/EzPublish/20161129-rapport-concours-financiers-etat.pdf>

(38) 15,2 Mds€ d'actif brut / 374 M€ d'épargne brute (moyenne 2022/2024).

(39) Commune spécifique avec un patrimoine important, un potentiel fiscal élevé, mais une épargne très faible.

(40) <https://www.ccomptes.fr/fr/publications/commune-de-clichy-sous-bois-seine-saint-denis-1>

(41) Pour cette étude, les données utilisées seront celles de 2023.

Étape 1 : définir le périmètre comptable. Sont pris en compte les seuls comptes d'immobilisations corporelles ⁽⁴²⁾, hors terrains ⁽⁴³⁾, et incorporels ⁽⁴⁴⁾. Les subventions d'investissement et les frais d'études ⁽⁴⁵⁾ sont exclus. Peuvent y être ajoutés les immobilisations reçues en affectation ⁽⁴⁶⁾ dès lors qu'elles sont utilisées pour la production de service public et les immobilisations affectées ou concédées ⁽⁴⁷⁾ qui sont des biens de retour de la collectivité. Les travaux en cours ⁽⁴⁸⁾ sont pris en considération au moment de leur bascule en travaux terminés.

Étape 2 : déterminer la durée de vie de chaque catégorie de biens. Deux postulats forts sont proposés :

1° la « mort subite » est appliquée à chaque actif et/ou génération d'actifs dont la durée de vie comptable est dépassée ;

2° les flux de remplacement destinés à maintenir l'actif en capacité de produire ses effets se substituent au premier établissement.

On considère de cette manière que l'actif initial mort subitement ressuscite par l'adjonction des dépenses de gros entretien renouvellement ⁽⁴⁹⁾. Par la suite, et pour faciliter le suivi de la démonstration, on qualifiera l'actif initial d'actif brut et l'actif ressuscité d'actif vivant.

Étape 3 : ramener les prix de chaque flux en valeur actuelle. L'utilisation d'un indice de travaux publics (TP1) semble adaptée, mais tout autre indice d'inflation (IPCH...) pourrait être également utilisé.

Étape 4 : calculer une consommation du capital pour chaque actif en valeur actuelle au regard de la durée de vie estimée de la catégorie d'actif correspondante.

Étape 5 : établir les ratios attendus :

1° Capacité de renouvellement patrimonial (CRP) en rapportant l'actif vivant actualisé à la moyenne de l'épargne brute des trois dernières années ;

2° Durée de vie moyenne (DVM) en rapportant l'actif vivant actualisé à la consommation du capital elle-même actualisée.

Ce protocole peut s'appliquer tant individuellement qu'à une catégorie ou une strate de collectivités ⁽⁵⁰⁾.

Constitution de la base de données

Il a été utilisé l'inventaire comptable ⁽⁵¹⁾ auquel se sont appliqués les retraitements évoqués. Dans le cas d'espèce a été pris le parti d'écarter les terrains ⁽⁵²⁾ (211) et les biens transférés ⁽⁵³⁾ (24) du périmètre en sus des comptes de travaux en cours (23) et subventions (204).

(42) Comptes (212/213/214/215/216/217/218).

(43) Peut se poser la question de la subdivision du compte et l'intégration dans le périmètre des terrains bâtis et aménagés.

(44) (205/208).

(45) Qui sont immobilisés à termes ou amortis selon qu'ils soient ou non suivis de travaux.

(46) Compte 22.

(47) Comptes 24, celles mises à disposition dans le cadre de transferts de compétences sont exclues.

(48) Comptes 23.

(49) Jusqu'à la désaffectation ou la mise au rebut du bien.

(50) En privilégiant une approche simplifiée pour éviter les retraitements complexes.

(51) Environ 7 000 lignes.

Il aurait également été possible de partir des flux d'investissement annuels ⁽⁵⁴⁾ en retenant la période correspondant à l'actif à la plus longue durée de vie ⁽⁵⁵⁾. Une alternative aurait enfin pu être d'extraire les fiches d'immobilisation du comptable public à partir du système d'information HELIOS.

MÉTIER - IMMOBILISATIONS - INVENTAIRE - CONSULTATION - LISTE DES ÉVÉNEMENTS					
40000 - CLICHY SOUS BOIS VILLE - VILL					
Fiche sélectionnée	Num. Inventaire	Montant	Catégorie	Acquisition	Comp. O
	2019-VILLE-00423	18.201,06€	02L10N	23/07/2019	
Liste des événements (total 6 événement(s))					
Date	Événement	Type de pièce	Référence	Exer	Montant
25/10/2022	Transfert entrant immobilisation				18.201,06€
24/11/2022	Transfert entrant amortissement				1,00€
24/11/2022	Transfert sortant amortissement				1,00€
05/12/2023	Amortissement	Titre	3000-336	2022	1.820,00€
06/12/2023	Amortissement	Titre	4561-301	2023	1.820,00€
18/07/2024	Amortissement	Titre	1485-253	2024	1.820,00€

Le fichier d'inventaire constitué ⁽⁵⁶⁾ a été travaillé pour obtenir un tableau reprenant en ordonnée l'ensemble des comptes retenus et en abscisse l'exercice d'enregistrement des opérations.

Compte	1961	1962	...	2022	2023
2051	Σinv ⁶¹	...	...	...	Σinv ²³
2121	...	...	...	...	...
...
2188	Σinv ⁶¹	...	...	...	Σinv ²³

À chaque ligne de compte, ou groupe de comptes, a été attribuée une durée de vie moyenne. Pour faciliter la simulation, 4 durées de vie ont été définies ⁽⁵⁷⁾ : 5 ans pour des biens meubles et incorporels (218/205), 10 ans pour les installations et matériels techniques (215), 20 ans pour les agencements de terrains (212) et 30 ans pour les constructions (213/214). Toutes les écritures de biens dont la durée de vie moyenne du compte a été atteinte sont ensuite neutralisées par application de la mort subite ⁽⁵⁸⁾.

Compte	Durée vie	2018 et inf	2019	...	2023
2188-1	5		X		
2188-...	5	X			
2188-00	5				X

Les données sélectionnées sont ensuite actualisées pour ramener le montant d'un exercice en valeur d'aujourd'hui.

Coef actualisation		1,21	...	1,06	1
Compte	Durée vie	2019	...	2022	2023
2188-1	5	X*1,21			
2188-...	5			X*1,06	
2188-00	5				X*1
Σ		Σ ¹⁹	Σ...	Σ ²²	Σ ²³

À partir de cette base sont enfin reconstitués les tableaux d'amortissement correspondants sur la totalité du périmètre. On obtient ainsi des dotations aux amortissements actualisées pour chaque année.

(52) Dont la durée de vie est éternelle.

(53) Transfert de la compétence assainissement à l'intercommunalité.

(54) En intégrant les opérations d'ordre non budgétaires de bascule des travaux en cours et retraitant à rebours les cessions intervenues.

(55) Cela nécessite alors d'avoir une série de comptes sur au moins 30 années.

(56) 6 400 lignes.

(57) Ces durées peuvent être bien entendu affinées par compte et/ou nature d'équipement.

(58) Ainsi la première année prise en compte est 1993.

Compte 2188	2019	2020	2021	2022	2023
Inv 2019	$\Sigma X^{*1,21}$	...	...	...	...
Dot amort		$\Sigma X^{*1,21}$ /5	$\Sigma X^{*1,21}$ /5	$\Sigma X^{*1,21}$ /5	$\Sigma X^{*1,21}$ /5
Inv 2022				$\Sigma X^{*1,06}$	
Dot amort					$\Sigma X^{*1,06}$ /5

Premiers résultats

Le compte de gestion du comptable faisait apparaître une taille de bilan à hauteur de 284 M€. La moyenne de l'épargne brute des 3 dernières années s'établit à 5,2 M€ ⁽⁵⁹⁾.

Après retraitement de l'actif circulant, des comptes non utilisés (participations financières, prêts...) et les ajustements des autres comptes de haut de bilan, l'actif brut ainsi reformaté s'élève à 232 M€ ⁽⁶⁰⁾ en valeur historique.

En appliquant la règle de la « mort subite », il est procédé à un écrêtement de 30 % de cet actif, le périmètre en découlant (actif vivant) ressortant à 164 M€.

La réévaluation à raison de l'indice des coûts à la construction fournit une valeur actuelle de 222 M€ (*1,35). Les amortissements correspondants en valeur actuelle s'affichent à 92 M€ (*3,2). La valeur nette comptable de l'actif vivant réévalué s'établit ainsi à 130 M€ et la dotation aux amortissements de 2023 à 9,4 M€.

La durée de vie moyenne de l'actif vivant réévalué de la commune s'élève alors à 24 années, tandis que la capacité de renouvellement patrimonial ressort à 43 années.

Une synthèse des résultats est présentée ci-dessous.

	Compte gestion actif brut	Inventaire comptable actif brut	Actif vivant	Actif vivant actualisé
Actif brut total (actif long terme et circulant)	284 824 825			
a = Valeur actif (205/212-->218)	232 112 480	227 335 765	163 686 859	221 867 684
b = Amortissements cumulés	28 758 742	28 905 830		92 016 207
c = a - b = Valeur actif net	203 353 738	198 429 935		129 851 477
d = Dotation amortissements	2 716 726	2 716 726		9 361 306
a/d = Actif / dotation amortissements n	85	84		24
e = CAF	5 156 088	5 156 088		5 156 088
a/e = Capacité renouvellement patrimonial	45	44		43
3 % actif	6 963 374	6 820 073		6 656 031

Ainsi, il apparaît que la commune ne dégage pas assez d'autofinancement pour assurer le renouvellement de ses actifs et s'appauvrit donc en terme patrimonial.

Ces premiers calculs permettent de constater une durée de vie moyenne des actifs vivants actualisés abattue d'un coefficient de 3,7 par rapport à l'actif brut ⁽⁶¹⁾. Le ratio de capacité de renouvellement patrimonial reste sensiblement identique

(43 ans contre 45). S'il était confirmé pour l'ensemble des collectivités, ce résultat permettrait d'envisager, au moins pour un temps, un calcul du ratio simplifié à partir des seules données brutes accessibles au compte de gestion (CF II-A).

Conclusion

Si initialement l'intuition de l'auteur était de pouvoir mesurer le vieillissement relatif du patrimoine local par un coefficient rapportant l'actif historique revalorisé à l'actif vivant revalorisé, il a dû rapidement en rabattre dans son ambition, faute de pouvoir déterminer les justes dates des flux historiques les plus lointains.

La proposition méthodologique retenue d'établir un ratio simple synthétisant la situation patrimoniale locale comble néanmoins, à notre sens, une insuffisance quant à la batterie des indicateurs existants utilisés pour analyser la structure financière des collectivités territoriales. Ainsi, le ratio de capacité de renouvellement patrimonial (CRP) offrirait un outil de pilotage complémentaire incitant ces dernières à mieux maîtriser leur politique de création de richesse collective.

Pour autant, une telle mesure n'épuise pas le sujet des nombreux biens éternels sans valeur comptable. Si les cathédrales sont totalement amorties, à imaginer qu'elles soient enregistrées dans les comptes, nul ne contestera qu'elles représentent encore une authentique valeur patrimoniale, puisqu'elles produisent toujours une utilité socio-économique concrète.

La démarche exposée ici doit, bien entendu, être musclée, critiquée et amendée. Elle pourrait utilement constituer un nouveau champ d'investigation pour les universitaires s'intéressant aux finances locales. Le test à partir d'un cas pratique montre que cela reste largement accessible et duplicable à grande échelle d'autant plus avec des données désormais accessibles, la nouvelle puissance de calcul des machines et l'intelligence artificielle ⁽⁶²⁾.

Dans cette optique, on peut accueillir avec grand enthousiasme la décision ⁽⁶³⁾ du conseil d'orientation de l'observatoire des finances et de la gestion locale d'ouvrir un chantier sur la valorisation comptable de l'actif des collectivités locales.

(59) En appliquant 3 % à l'actif brut réévalué selon la méthode de la DGCP, le besoin d'épargne ressortirait à 6,7 M€.

(60) Pour 28,8 M€ d'amortissements cumulés.

(61) Ce qui apparaît logique étant donné que 100 % de ces actifs sont amortis dans la méthode contre 12,3 % dans le compte de gestion.

(62) Une partie du test a été réalisée à partir d'un prompt sur IA.

(63) Séance du 11 mars 2025.



BULLETIN D'ABONNEMENT



LA LETTRE DU
FINANCIER TERRITORIAL

À compléter et renvoyer avec si nécessaire les informations pour un dépôt sur Chorus à :
Infodium C/O Corlet Logistic - Service abonnement : ZA La Tellerie CS 20016
61438 FLERS CEDEX - abonnement@infodium.fr - Tél : 02 31 59 25 00

**1 an, 11 numéros papier
+ 1 ou 2 fiches techniques
par numéro
+ 1 accès numérique
(base documentaire) sur
www.financierterritorial.fr
au prix de 585,70 HT - **598 € TTC****

Ci-joint mon règlement par :

- ☐ Bon de commande/réf. Chorus jointe
☐ Chèque à l'ordre d'INFODIUM,
une facture justificative sera envoyée
☐ Mandat administratif/Réception de facture

Conformément à la loi « Informatique et Libertés », vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant.

Infodium - SAS au capital de 4 200 euros - Siret : Paris B 494 345 309 00038 - 69, avenue des Termes 75017 Paris - tél : 09 81 07 95 76 - Tarif applicable en 2025.

Raison sociale :

Nom : Prénom :

Fonction :

Adresse :

.....

Code Postal : Ville :

Téléphone :

E-mail (mail version numérique) :

Cachet/Date/Signature