

Comment rédiger un plan financier à long terme pour la gestion des actifs

Édition 2023



Table des matières

Remerciements	4
---------------	---

Module 1 : Introduction 5

But du présent guide	6
Actifs publics – Devoir de gérance	7
Cadre d'Asset Management BC	8
Autres cadres importants	9
Atélophobie – Le principe de l'imperfection	10
Financement durable – Définition et importance	10

Module 2 : Collecte de données 14

Matériaux des infrastructures	15
Taille, emplacement et année d'acquisition des infrastructures	16
Renseignements sur les coûts	17
Durée de vie utile estimée	18
Niveaux de financement	20
Évaluation de l'état des actifs	25

Module 3 : Calculs de base 26

Coûts de remplacement	27
Financement annuel durable	28
Financement annuel durable – Actifs à composants multiples	31
Écart de financement annuel	33
Utilisation des actifs	34
Écart de financement cumulé des infrastructures	36

Module 4 : Modélisation 37

Modélisation des prévisions de dépenses	38
Actifs à composants multiples (bâtiments et routes)	39
Prévisions des réserves	40
Répartition des soldes des réserves non affectées	41
Rendement des investissements et service de la dette	41
Écart de financement sur 100 ans	42

Moment pour réfléchir 43

Module 5 : Élaboration d'options de financement 44

Impôts sur la propriété foncière et redevances des services publics	45
Revenus provenant de changements non liés au marché	47
Subventions des paliers supérieurs du gouvernement	48
Revenus des casinos, revenus de location et autres	48

Module 6 : Analyse de sensibilité 49

Analyse de sensibilité	50
------------------------	----

Module 7 : Communication des résultats 53

Plan de communication	54
Communiqué de presse	55
Sommaire	56
Principales recommandations	57
Autre matériel de communication	58

Annexe 59

Annexe A : Données essentielles détaillées, par catégorie d'actifs	60
Annexe B : Ressources recommandées	74
À propos de l'auteur	76
Glossaire	77

Remerciements

L'élaboration du guide sur la rédaction d'un plan financier à long terme pour la gestion des actifs a été financée par l'Union of British Columbia Municipalities (UBCM) et le ministère des Affaires municipales. Sa rédaction est le fruit d'un partenariat entre FIT Local Government Consulting LTD, Asset Management BC et la Government Finance Officers Association of BC.

Nous remercions tout particulièrement les personnes suivantes pour leur apport, leurs commentaires et leur soutien :

- ❑ Gabriella Vindisch, coordonnatrice exécutive, Asset Management BC
- ❑ David Allen, directeur général, Asset Management BC
- ❑ Glen Brown, directeur général, activités de Victoria, Union of British Columbia Municipalities
- ❑ Brian Bedford, directeur général, Infrastructure et finances, ministère des Affaires municipales
- ❑ Kala Harris, directrice générale, Government Finance Officers Association of BC
- ❑ Matt Holme, directeur des communications et des services aux membres, Government Finance Officers Association of BC
- ❑ Stephanie Kast, directrice du perfectionnement professionnel et de la formation, Government Finance Officers Association of BC
- ❑ Morello Communications Inc



ASSET MANAGEMENT BC



Module 1 : Introduction

Voici les sujets abordés dans le module 1 :

- ✓ Actifs publics - Devoir de gérance
- ✓ Cadre d'Asset Management BC
- ✓ Autres cadres importants
- ✓ Atélophobie - Le principe de l'imperfection
- ✓ Financement durable - Définition et importance

But du présent guide

Ce guide a été préparé à l'intention d'un large public. Même si son contenu comporte une part d'analyse technique, l'objectif principal est de donner aux professionnels qui ne travaillent pas dans la finance les moyens de collaborer avec leurs collègues du secteur financier pour mettre en place un financement durable et à long terme des actifs publics qui leur sont confiés. Les concepts présentés dans le guide peuvent être mis en œuvre au sein de gouvernements locaux de toutes tailles.

Les principaux objectifs de ce guide sont les suivants :



Favoriser une meilleure compréhension de l'importance et de la signification de la planification financière à long terme pour la gestion des actifs;



Permettre aux professionnels de toutes les disciplines d'avoir une compréhension et un langage communs pour discuter de la planification financière à long terme pour la gestion des actifs;



Indiquer quelles sont les données de base à recueillir en vue de l'élaboration d'un plan financier à long terme;



Présenter les calculs de base nécessaires pour obtenir les données d'un plan financier à long terme;



Expliquer comment établir des modèles à partir d'hypothèses, préparer les résultats et effectuer une analyse de sensibilité pertinente pour valider les modèles;



Expliquer comment élaborer des options de financement qui doivent être examinées par la gouvernance;



Proposer des méthodes de communication des résultats et des recommandations du plan financier à long terme.

Actifs publics – Devoir de gérance

Les administrations locales sont chargées de la gérance des actifs publics. Selon la Fédération canadienne des municipalités, les gouvernements locaux possèdent près de 60 % des infrastructures publiques qui soutiennent l'économie nationale et servent la qualité de vie des Canadiens¹. L'obligation fiduciaire de gérance des actifs publics est fermement ancrée dans la législation sur les administrations locales. Par exemple, en Colombie-Britannique, l'article 7 de la Charte des communautés stipule :

« Les objectifs d'une municipalité comprennent [...] c) la gérance des actifs publics de sa collectivité » [traduction libre]

De même, l'article 185 de la *Local Government Act* prévoit un objectif identique en ce qui concerne la gérance des actifs publics par les districts régionaux.

Pour s'acquitter de l'obligation de gérance des actifs publics, il convient de procéder à la planification financière nécessaire pour assurer l'entretien et le remplacement adéquats des immobilisations. Une planification financière inadéquate ou réactive se traduit souvent par des coûts de cycle de vie plus élevés ou des niveaux de service considérablement réduits. La réduction des niveaux de service pour s'adapter aux contraintes financières signifie généralement que la planification financière à long terme n'a pas été préparée de manière adéquate et qu'elle a entraîné un accès intergénérationnel inéquitable aux services tirés du capital.

Alors, à quoi ressemble un plan financier à long terme efficace pour la gestion des actifs? Selon l'*International Infrastructure Financial Management Manual*,

« le plan financier à long terme doit tenir compte des besoins de trésorerie de l'organisation pour lui permettre de mener à bien les activités liées à l'exploitation et à l'entretien des actifs, ainsi qu'à leur renouvellement »² [traduction libre]

Le fait de rédiger un plan financier à long terme conformément au présent guide permet d'atteindre les objectifs suivants :

- Définir les niveaux de financement insoutenables susceptibles d'entraîner un accès intergénérationnel inéquitable aux services tirés du capital ou les niveaux de financement intergénérationnels inéquitables;
- Présenter les avantages de l'établissement du coûts du cycle de vie pour la planification financière à long terme;
- Élaborer des options de « correction de la trajectoire » pour atteindre des niveaux de financement durables.

1 [FCM.ca. Infrastructure](https://fcm.ca/fr/enjeux-prioritaires/infrastructures) | Fédération canadienne des municipalités, [En ligne], 2022. [https://fcm.ca/fr/enjeux-prioritaires/infrastructures] (Consulté le 5 octobre 2022)

2 HOWARD, J., et COMRIE, J. *International Infrastructure Financial Management Manual*, édition de 2020, p. 1.1

Cadre d'Asset Management BC

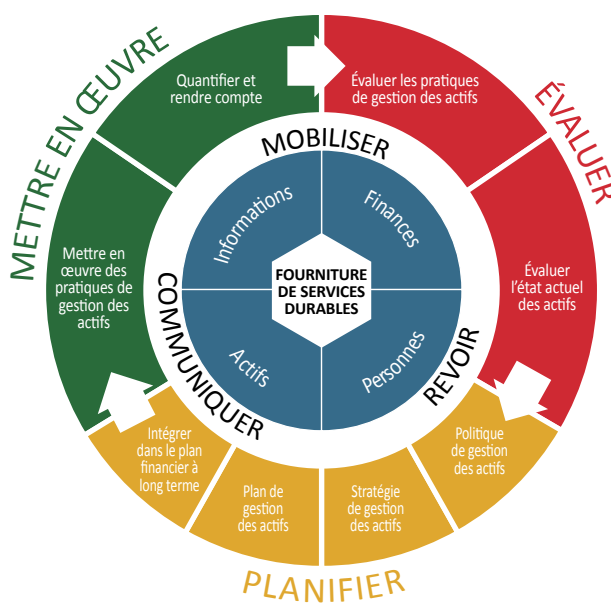
Le cadre d'Asset Management BC se fonde sur les meilleures pratiques internationales. Il se veut une :

approche systémique globale destinée à aider les administrations locales à assurer la **préservation des finances, des services et des actifs** par le biais d'un processus de gestion des actifs³. [traduction libre]

Ce cadre est largement adopté par les municipalités de la Colombie-Britannique, et il considère la gestion des actifs comme un processus itératif et continu. Il apporte donc une valeur ajoutée aux administrations locales, quel que soit leur niveau de maturité en matière de gestion des actifs.

Un élément essentiel du cadre d'Asset Management BC est l'intégration des pratiques de gestion des actifs dans le plan financier à long terme. Ce cadre (ainsi que d'autres) souligne que le plan financier à long terme d'une administration locale est distinct de son plan de gestion des actifs et qu'il est souvent en conflit. La réalité financière des décisions en matière de gestion des actifs est cependant indissociable. Par conséquent, la discordance entre ces deux plans se traduit souvent par des réductions du niveau de service ou par des ajustements brutaux du plan financier (p. ex., de fortes augmentations de l'impôt et des tarifs des services publics).

FIGURE 1 : CADRE D'ASSET MANAGEMENT BC



Le cadre ne met pas l'accent sur les meilleures pratiques pour l'élaboration d'un plan financier à long terme. Il recommande, conformément aux meilleures pratiques internationales, que le plan financier à long terme ait une durée d'au moins dix ans. Le présent guide recommande toutefois d'adopter une vision à plus long terme lors de l'analyse des répercussions financières de la gestion des actifs, car les actifs municipaux ont une longue durée de vie qui peut souvent dépasser 70 ans. En fait, certaines administrations locales attribuent une durée de vie utile supérieure à 100 ans à certains actifs linéaires. Par conséquent, une fenêtre de planification de dix ans peut s'avérer totalement inadéquate, car, généralement, les coûts d'entretien et de renouvellement des immobilisations augmentent vers la fin de vie des infrastructures. C'est pourquoi ce guide rehausse la norme relative aux meilleures pratiques en matière de planification financière à long terme pour la gestion des actifs.

3 Urban Systems et Asset Management BC. Asset Management for Sustainable Service Delivery – A BC Framework, édition de l'Union of BC Municipalities et du ministère des Affaires municipales, 2019.

Autres cadres importants

L'Institute of Public Works Engineering Australasia (IPWEA) a rédigé l'International Infrastructure Financial Management Manual. Ce manuel présente les éléments essentiels à prendre en compte par les professionnels de la gestion des actifs lors de l'élaboration d'un plan financier à long terme. Il indique notamment que

« le plan financier à long terme doit tenir compte des besoins de trésorerie de l'organisation pour lui permettre de mener à bien les activités de gestion des actifs définies dans les plans de gestions des actifs et être financièrement durable »⁴ [traduction libre]

En outre, le manuel recommande que le plan financier ait une durée de dix ans :

« Les organisations doivent élaborer des plans financiers à long terme couvrant une période de dix ans, étayés par des plans de gestion des actifs pour les services fournis par les infrastructures » [traduction libre]

Selon l'IPWEA, la viabilité financière à long terme s'inscrit donc dans une perspective de dix ans. Cependant, de nombreuses administrations locales sont jeunes et possèdent des actifs jeunes. De ce fait, le fait d'envisager la viabilité financière sur dix ans n'est pas révélateur des implications financières à long terme. Le présent document analyse donc la viabilité financière sur la base du coût du cycle de vie complet.



Atélophobie – Le principe de l'imperfection



...le coût de renonciation d'un financement équitable qui tire parti du rendement des investissements est supérieur au coût de l'imperfection implicite des prévisions

L'atélophobie est la crainte excessive de l'imperfection. Une personne qui en souffre est terrifiée à l'idée de faire des erreurs. Les professionnels des domaines de la comptabilité et de l'ingénierie doivent souvent faire preuve d'une grande précision. La préparation de plans financiers à long terme et l'estimation des coûts du cycle de vie nécessitent l'utilisation de variables hypothétiques. De légères modifications de ces variables peuvent avoir une incidence considérable sur les prévisions.

Le présent guide fait valoir **que l'absence de plan financier à long terme entraîne des pertes plus importantes que la préparation d'un plan imparfait**. On ne peut pas demander aux décideurs de prendre des décisions pour le long terme sans qu'ils aient une certaine compréhension des implications financières à long terme. Ce guide estime que les avantages d'un financement équitable qui tire parti du rendement des investissements est supérieur au inconvénients de l'imperfection implicite des prévisions.

Financement durable – Définition et importance

Le financement annuel durable est le choix de financer le remplacement des infrastructures au cours de la durée de vie des actifs. En pratique, cette approche impose les coûts des infrastructures aux contribuables à mesure qu'elles sont utilisées, ce qui permet de répartir ces coûts sur l'ensemble de la durée de vie, au lieu de comprimer les coûts à la fin de la durée de vie utile d'un actif.

Prenons l'exemple de la figure 2 et du tableau 1 (page 11). Habituellement, les dépenses d'infrastructure sont comprimées vers la fin de la durée de vie utile d'un actif. Une organisation peut choisir de financer l'infrastructure de manière égale sur la durée de vie de l'actif (1 004 000 \$ par an) ou de manière variable chaque décennie. Dans le cadre d'un financement variable, les contribuables des dernières décennies devraient payer beaucoup plus, ce qui rend ce modèle non durable et inéquitable.

FIGURE 2 : HAUSSE DU CAPITAL POUR L'ENTRETIEN AU COURS DU CYCLE DE VIE

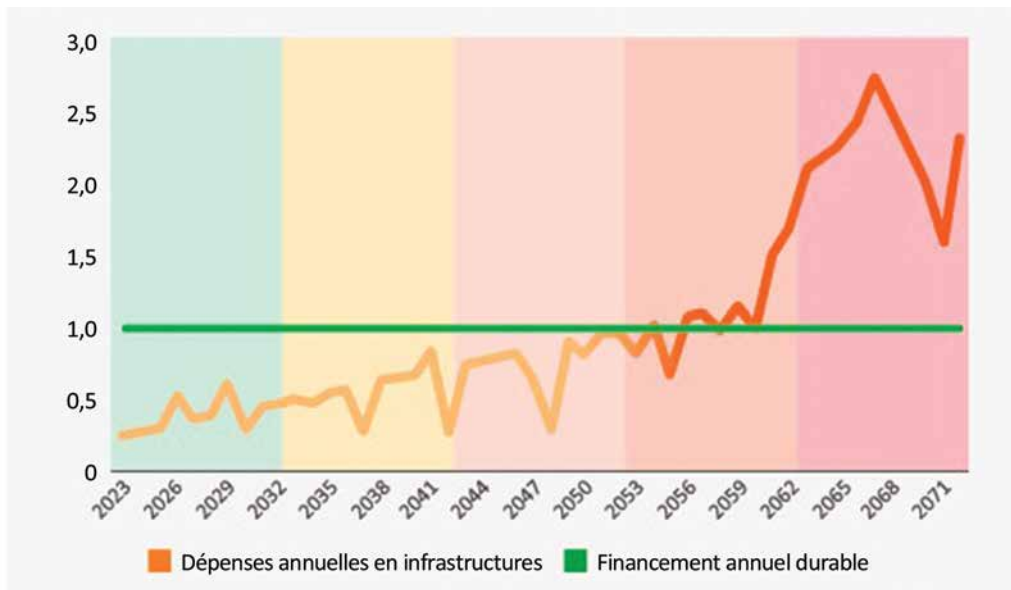


TABLEAU 1 : HAUSSE DU CAPITAL POUR L'ENTRETIEN AU COURS DU CYCLE DE VIE

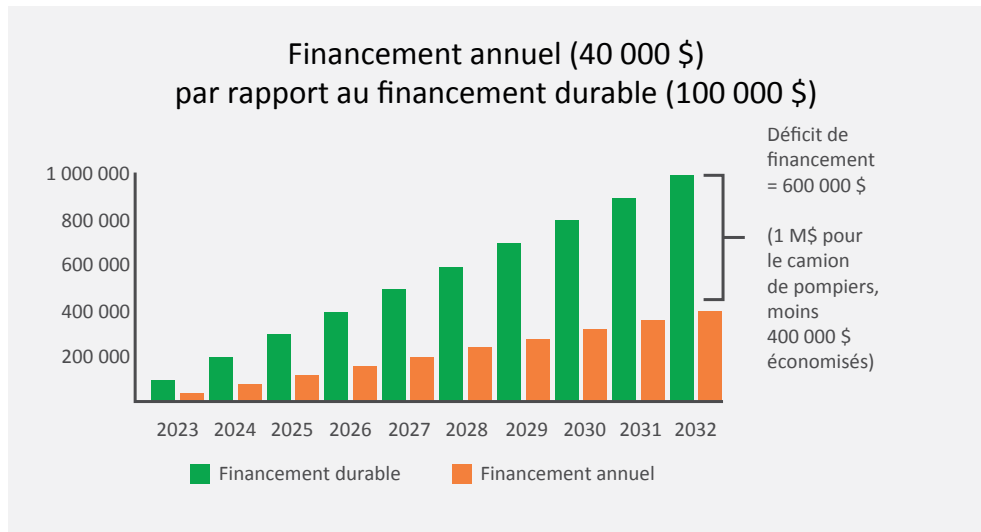
Moyenne années 1 à 10	Moyenne années 11 à 20	Moyenne années 21 à 30	Moyenne années 31 à 40	Moyenne années 41 à 50	Durable sur 50 ans
390 000 \$	540 000 \$	765 000 \$	1 092 000 \$	2 230 000 \$	1 004 000 \$

Voyons un autre exemple. Supposons qu'une administration locale souhaite remplacer l'échelle aérienne de son camion d'incendie dans dix ans et que le coût devrait être de 1 000 000 \$. Plusieurs possibilités s'offrent à elle pour financer l'achat :

- 1 Mettre de côté un montant annuel égal tout en percevant des intérêts;
- 2 Ne mettre aucun montant de côté et financer par emprunt la 20^e année;
- 3 Une combinaison des deux options.

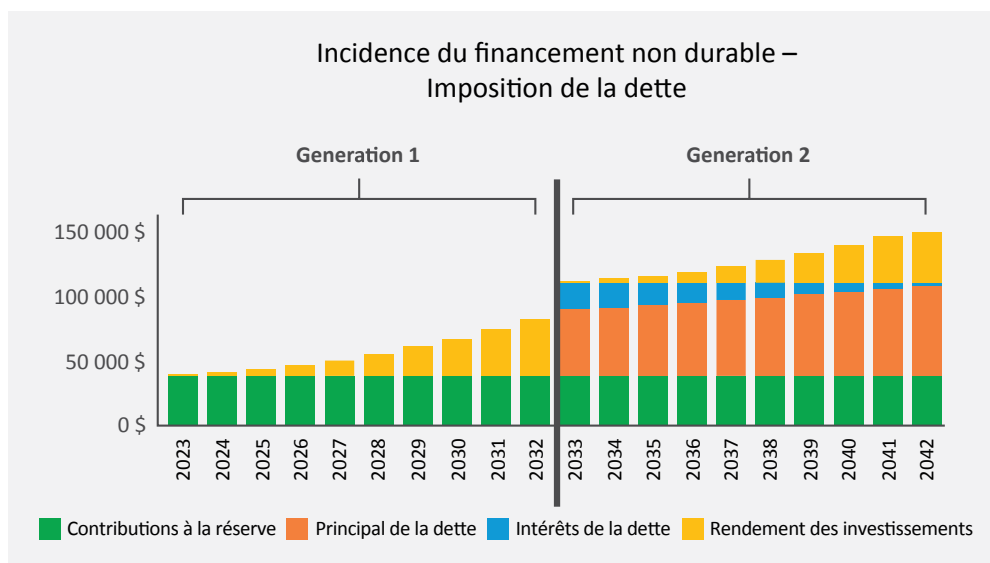
Dans la majorité des cas, les municipalités choisissent de combiner les réserves annuelles avec le financement par l'emprunt. Cependant, un financement annuel durable réduira le coût pour le contribuable et répartira équitablement les coûts d'infrastructure sur la durée de vie du camion échelle. Le financement annuel de l'administration en exemple est actuellement estimé à un peu plus de 40 % de l'objectif de durabilité. En supposant ce niveau de financement, cette administration accuserait un déficit de financement cumulé de 600 000 \$ au moment où le camion devra être remplacé dans 10 ans.

FIGURE 3 : CROISSANCE CUMULATIVE DU FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES



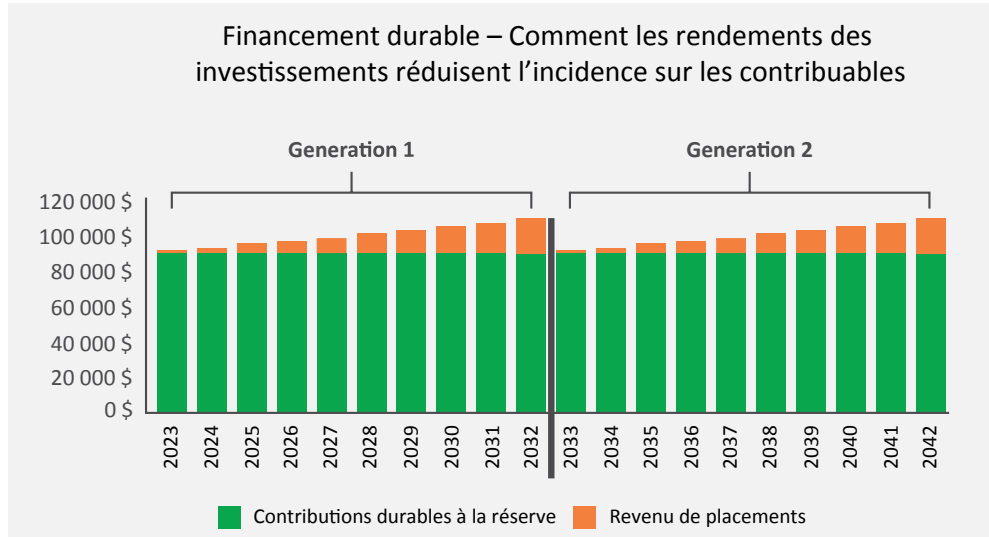
L'administration devra donc financer par emprunt le financement manquant, en imposant les intérêts de la dette à la prochaine génération de contribuables et en augmentant les coûts totaux du cycle de vie.

FIGURE 4 : INCIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE D'UN FINANCEMENT NON DURABLE



En revanche, le modèle de financement durable répartit les coûts de remplacement de l'infrastructure sur toute la durée de vie de l'actif, ce qui permet de ne pas imposer un fardeau indu aux générations suivantes :

FIGURE 5 : COMMENT LE RENDEMENT DES INVESTISSEMENTS RÉDUIT L'INCIDENCE SUR LES CONTRIBUABLES



Le modèle de financement non durable oblige l'administration locale à financer le remplacement des infrastructures par l'endettement. Cette situation engendre des intérêts sur la dette et élimine les possibilités de rendement des investissements, ce qui fait augmenter le coût pour les contribuables. Dans cet exemple, le modèle durable revient 187 500 \$ (soit 21 %) moins cher au contribuable que le modèle non durable. Cette différence est encore plus marquée sur le cycle de vie des actifs dont la durée de vie utile est plus longue. Par exemple, pour un actif ayant une durée de vie utile de 80 ans, le rendement des investissements pourrait représenter 60 % du financement.

TABLEAU 2 : ÉCONOMIES POUR LES CONTRIBUABLES RÉALISÉES GRÂCE AU MODÈLE DE FINANCEMENT DURABLE

Nom du bâtiment	Modèle durable	Modèle non durable
Contributions à la réserve	890 000 \$	400 000 \$
Paiements du principal de la dette	–	600 000 \$
Paiements des intérêts de la dette	–	77 500 \$ ¹
Coût total pour les contribuables	890 000 \$	1 077 500 \$
Rendement des investissements	110 000 \$	–
Financement total	1 000 000 \$	1 077 500 \$

¹ Nets du rendement des investissements de 44 000 \$.

Module 2 :

Collecte de données

Voici les sujets abordés dans le module 2 :

- ✓ Matériaux des infrastructures
- ✓ Taille, emplacement et année d'acquisition des infrastructures
- ✓ Renseignements sur les coûts
- ✓ Durée de vie utile estimée
- ✓ Niveaux de financement
- ✓ Évaluation de l'état des actifs

Introduction

Ce module présente les grandes catégories de données à recueillir avant de procéder aux calculs de base (module 3) et à la modélisation (module 4). L'annexe A présente des paramètres de données recommandés plus détaillés par catégorie d'actifs. En outre, un exemple de base de données est fourni dans le matériel de cours.

FIGURE 3 : DEGRÉ D'IMPORTANCE ET DE PRÉCISION DES DONNÉES

Données	Degré d'importance	Degré de précision requis
Matériaux	Moyen	Faible précision requise
Taille et emplacement	Moyen	Précision moyenne requise
Coûts	Élevé	Précision moyenne requise
Durée de vie utile estimée	Essentiel	Précision moyenne requise
Niveaux de financement actuels	Essentiel	Précision élevée requise
Évaluation de l'état des actifs	Faible	Faible précision requise

Matériaux des infrastructures

La durée de vie utile est souvent estimée en fonction du type de matériau. Par exemple, les tuyaux en PVC ont généralement une durée de vie plus longue que les tuyaux en fonte. Par conséquent, il est essentiel de connaître le type de matériau pour déterminer dans combien d'années l'infrastructure devra être remplacée. Le type de matériau des catégories d'actifs suivantes est particulièrement important :

- ❑ Conduite d'eaux pluviales, d'égouts sanitaires ou d'eau
- ❑ Composants des bâtiments
- ❑ Routes et ponts

Souvent, les administrations locales disposent de données incomplètes ou inexactes sur les matériaux infrastructures, mais peuvent tout de même établir la durée de vie utile estimée avec des renseignements incomplets qui peuvent être précisés dans les versions ultérieures de ses plans financiers à long terme. Par exemple, seules les organisations dotées de programmes de gestion des actifs éprouvés disposeront de renseignements détaillés sur les composants des bâtiments (voir l'exemple ci-dessous). Il est toutefois possible d'établir des prévisions d'entretien des bâtiments sans ces renseignements détaillés.

TABLEAU 4 : EXEMPLE D'INVENTAIRE DES COMPOSANTS D'UN BÂTIMENT

Nom du bâtiment	Catégorie de composants de construction	Composants de construction	Matériaux
B0001	Toit	Toit	Métal
B0001	Systèmes mécaniques	Canalisation	
B0001	Revêtement externe	Fenêtres	Aluminium
B0001	Finitions intérieures	Isolant	Thermafleecce
B0002	Toit	Tuiles	Béton
B0002	Revêtement externe	Fenêtres	Cadre en métal
B0002	Finitions intérieures	Enduit de plâtre pur	Plâtre
B0002	Systèmes électriques	Éclairage	Fluorescent

Taille, emplacement et année d'acquisition des infrastructures

Les coûts de remplacement des infrastructures sont le plus souvent estimés en fonction de leur taille. Par exemple, les coûts de remplacement de la conduite principale d'alimentation en eau peuvent être estimés en fonction de la longueur et du diamètre de la canalisation. Les coûts de remplacement sont également estimés en fonction de l'emplacement de l'infrastructure. La profondeur de la conduite principale d'égout pluvial peut avoir une incidence importante sur le coût de remplacement estimé. C'est pourquoi l'emplacement des infrastructures peut se révéler être un renseignement utile pour définir plus précisément les coûts de remplacement estimés. Toutefois, certaines administrations locales ne conservent pas de renseignements détaillés sur l'emplacement des actifs.

L'année d'acquisition représente également un renseignement essentiel et figure souvent dans les bases de données des services d'ingénierie ou dans la base de données des immobilisations corporelles.



Renseignements sur les coûts

Il faut disposer de renseignements sur les coûts de remplacement des infrastructures pour établir des prévisions de dépenses raisonnables et des objectifs de financement annuel. Voici quelques sources courantes de renseignements sur les coûts :

Projets d'immobilisations récents – Votre administration a peut-être réalisé des projets d'immobilisations semblables, et le service comptable pourra fournir les coûts. Le service d'ingénierie pourra fournir les dimensions des immobilisations. À l'aide de ces renseignements, il est possible de déterminer les taux unitaires. Supposons, par exemple, qu'un projet récent de conduite d'eau principale ait été évalué à 1,2 million de dollars pour 1 000 mètres de conduite en PVC. **Le taux unitaire serait de 1,2 million de dollars/1 000 mètres = 1 200 \$ par mètre.** Ce taux unitaire peut ensuite être multiplié par d'autres longueurs de conduites pour estimer de manière raisonnable les coûts de remplacement ailleurs.

Firme d'ingénierie – Les firmes d'ingénierie sont souvent tenues de préparer des estimations de coûts détaillées lorsqu'elles conçoivent des projets d'infrastructure.

Métreur – Les métreurs sont spécialisés dans le calcul des coûts des projets de construction et peuvent être engagés pour participer à la préparation des estimations des coûts de remplacement.

Logiciel – Il existe des logiciels capables de fournir des coûts globaux de construction, basés sur le marché et sur la région. Le présent guide ne recommande aucun logiciel en particulier, mais deux logiciels couramment utilisés sont RSMean et Marshall & Swift.

Rapport d'évaluation – Les rapports d'évaluation sont souvent nécessaires pour souscrire une assurance immobilière. Ces rapports contiennent généralement des renseignements sur le coût de remplacement des bâtiments de l'administration locale et, parfois, des structures des aires de jeux, des stations de pompage et d'autre matériel municipal.

Plans de remplacement du matériel interne – Les services de police, de travaux publics et d'incendie préparent souvent des plans de remplacement de leurs véhicules et de leur matériel principal. Collaborez avec vos collègues pour préparer des estimations précises des coûts de remplacement.

Soumissions – Certains actifs sont identiques et une seule soumission peut être extrapolée. Par exemple, les compteurs d'eau ou les bornes d'incendie sont souvent identiques et un seul prix peut être utilisé pour évaluer l'ensemble des stocks.

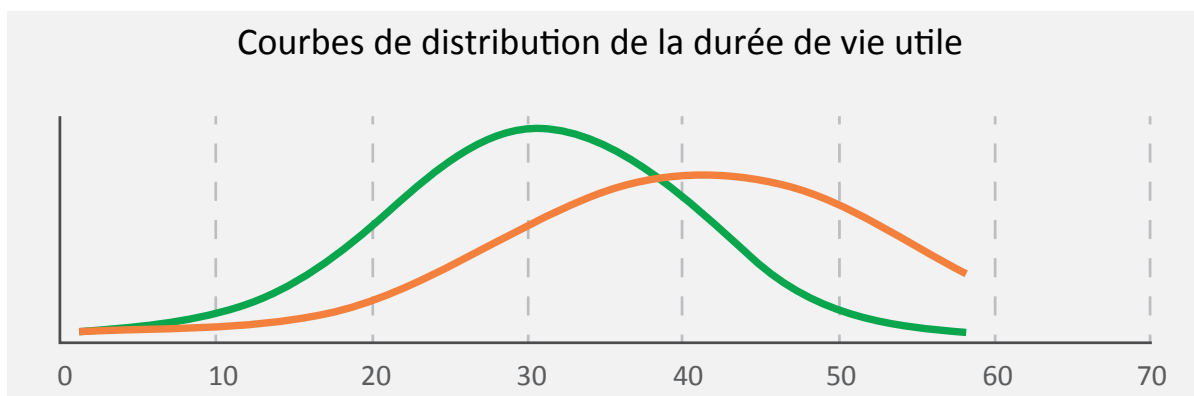
BC Assessment – Les données de BC Assessment sont mises gratuitement à la disposition des administrations locales. Ces données peuvent être utilisées pour préparer des estimations de la valeur du terrain ou des coûts de construction.

Plans directeurs et évaluations de l'état – Souvent, les plans directeurs intègrent des estimations de coûts dans les plans d'immobilisations recommandés. Ces renseignements peuvent être extrapolés pour étayer les estimations des coûts de remplacement.

Durée de vie utile estimée

Pour estimer la durée de vie utile, il faudra faire appel à un jugement professionnel sur le contexte local, car les conditions varient considérablement d'une collectivité à l'autre. Il est nécessaire de faire la distinction entre la durée de vie physique et la durée de vie utile estimée. La durée de vie physique est la durée pendant laquelle un actif est censé rester en service avant de tomber en panne. En revanche, la durée de vie utile estimée est une décision prise par l'organisation quant au niveau de service et au risque. Par exemple, une organisation peut souhaiter remplacer ses conduites d'eau avant qu'elles se rompent. Supposons que les conduites d'eau principales ont une durée de vie physique de 100 ans. Toutefois, afin d'atténuer le risque d'une rupture importante de la conduite principale, l'organisation a choisi une durée de vie utile estimée à 90 ans.

FIGURE 6 : EXEMPLES DE COURBES DE DISTRIBUTION DE DURÉE DE VIE UTILES



National Asset Management Strategy (NAMS) – NAMS Canada a publié un document intitulé Practice Note 12: Useful Life of Infrastructure (**Note pratique 12 : durée de vie utile des infrastructures; en anglais seulement**), qui offre des durées de vie utile estimées. Ce document a été rédigé à partir de sondages réalisés auprès de professionnels de la gestion des infrastructures.

Évaluations de l'état – L'évaluation de l'état d'un actif, combinée à des renseignements sur sa durée de vie actuelle, peut donner des indications sur sa durée de vie. Par exemple, supposons qu'une route ait été asphaltée pour la dernière fois il y a 25 ans et qu'elle présente des signes importants de détérioration d'après une évaluation récente de son état. Ce constat peut indiquer une durée de vie utile de 25 ans.

Politique relative aux immobilisations corporelles – Les administrations locales sont tenues d'adhérer aux normes comptables pour le secteur public, qui comprennent le chapitre 3150 du **Manuel de comptabilité du secteur public**, intitulé « Immobilisations corporelles ». Cette norme comptable impose indirectement aux administrations locales d'établir une durée de vie utile attendue pour chaque catégorie d'actifs. Vous pouvez envisager d'harmoniser les durées de vie utile du plan financier à long terme avec les durées de vie utile de la politique relative aux immobilisations corporelles.

Communauté de pratique – Il existe au Canada de nombreuses communautés de pratique en matière de gestion d'actifs qui disposent d'un riche réseau de professionnels de ce domaine. Discutez des durées de vie estimées avec vos homologues et déterminez ce qui est approprié en fonction des besoins de votre collectivité.

Niveaux de service établis – Certaines collectivités ont défini des niveaux de service avec leur organe de gouvernance après avoir discuté des risques, de l'abordabilité et des attentes de la collectivité. Ces niveaux de service orientent les durées de vie utile.

Étant donné que les durées de vie estimées peuvent reposer considérablement sur le jugement professionnel, l'organisation doit être prête à réaliser une analyse de sensibilité flexible pour valider les résultats. Consultez le module 6 pour en savoir plus à ce sujet (page 50).

TABLEAU 5 : EXEMPLE D'INVENTAIRE DES SERVICES D'EAU

Nom de l'actif	Matériau	Diamètre	Longueur	Année d'installation	Vie utile	Durée matérielle	Âge
WM001	ST	150	51,8	1953	80	125	69
WM002	CI	200	4,6	1953	80	125	69
WM003	VC	200	29,4	1953	70	100	69
WM004	CI	150	80,8	1953	80	125	69
WM005	VC	200	26,4	1953	70	100	69
WM006	AC	200	71	1953	70	100	69
WM007	AC	200	42	1953	70	100	69
WM008	ST	200	96,2	1953	80	125	69
WM009	AC	200	48,6	1953	70	100	69



Niveaux de financement

Pour déterminer les niveaux de financement de l'infrastructure existante, il faut collaborer avec le service des finances de votre organisation. L'article 165 de la [Charte des communautés](#) et l'article 374 de la [Local Government Act](#) exigent que les administrations locales fassent état de certains transferts de réserves, de dépenses en immobilisations et de coûts du service de la dette dans un plan financier quinquennal. Cependant, il est parfois difficile de déterminer exactement quelles sommes sont consacrées aux coûts de remplacement des infrastructures, car l'argent est fongible. En outre, le financement est souvent consacré à la construction de nouvelles infrastructures, plutôt qu'à des infrastructures existantes.

Lors de l'élaboration de votre plan financier à long terme, faites la distinction entre un financement continu et ciblé et un financement ponctuel.

Sources de financement durable, continu ou annuel :

- ✓ Transferts annuels **vers** ou **dans** les réserves
- ✓ Transferts gouvernementaux annuels (taxe sur l'essence, fonds de travaux publics, etc.)
- ✓ Financement des dépenses en immobilisations par imposition directe annuelle
- ✓ Financement annuel direct des dépenses en immobilisations par les services publics ou les redevances d'utilisation
- ✓ Rendement des investissements dans la réserve de capital
- ✓ Financement annuel consacré au service de la dette (principal et intérêts)
- ✓ Autres revenus annuels consacrés au financement du remplacement des infrastructures, comme les revenus des casinos

Sources de financement non durable :

- ✗ Transferts **depuis** ou **hors** des réserves ou du surplus
- ✗ Transferts ponctuels du gouvernement
- ✗ Contributions des promoteurs et dons de capital

FIGURE 7 : TABLEAU D'AVANCEMENT DU FINANCEMENT DURABLE

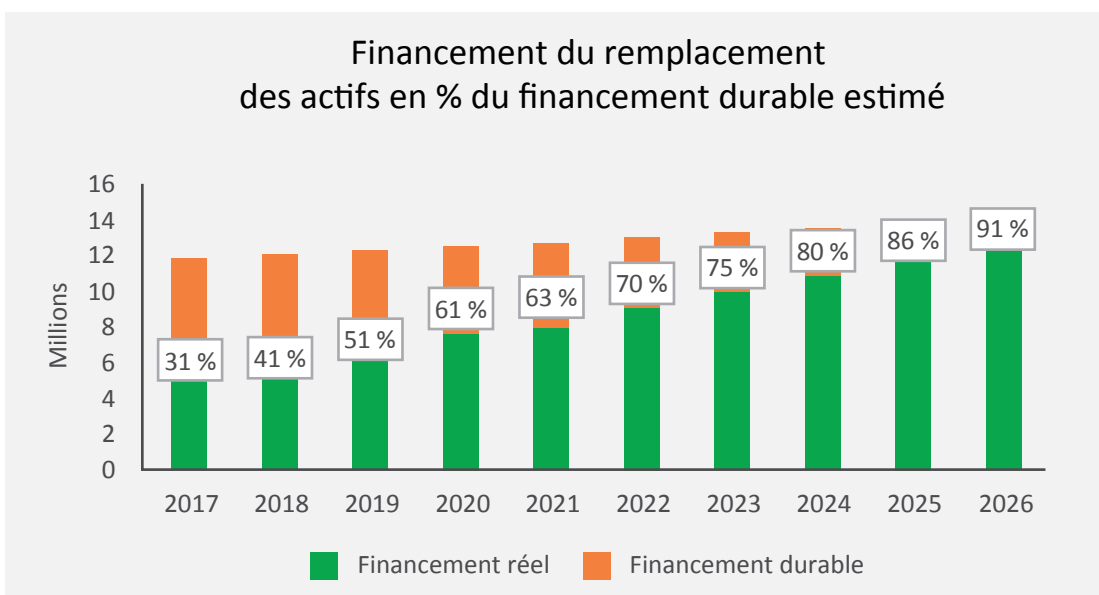


TABLEAU 6 : ANALYSE DU BUDGET : SOURCES DE FINANCEMENT ANNUEL

Revenus	Budget de 2022	Commentaires
Impôt foncier	10 450 000 \$	• Il peut y avoir un financement direct des immobilisations par l'impôt foncier, mais ce n'est pas forcément évident. À discuter avec le service des finances.
Impôt sur les parcelles	1 000 000 \$	• Il peut y avoir un financement direct des immobilisations par l'impôt sur les parcelles, mais ce n'est pas forcément évident. À discuter avec le service des finances.
1 % des revenus des services publics	500 000 \$	✗ Ce montant est probablement destiné à financer les dépenses d'exploitation courantes, et non les dépenses en immobilisations.
Subventions tenant lieu d'impôts	200 000 \$	✗ Ce montant est probablement destiné à financer les dépenses d'exploitation courantes, et non les dépenses en immobilisations.
Taxes et redevances ou redevances d'utilisation	2 000 000 \$	• Il peut y avoir un financement direct des taxes et redevances, mais ce n'est pas forcément évident. À discuter avec le service des finances.
Transferts gouvernementaux	500 000 \$	• Peut inclure le financement des dépenses d'exploitation ou des subventions ponctuelles. Peut également inclure des paiements au titre du fonds de travaux publics, qui est un financement durable. Vous devez obtenir une ventilation auprès du service des finances.
Contributions des promoteurs	100 000 \$	✗ Les contributions des promoteurs peuvent prendre la forme de liquidités ou d'actifs. Les deux sont des sources de revenus non durables, car elles sont ponctuelles et ne fournissent pas de revenus dédiés continus.
Revenu d'investissement	250 000 \$	• La part des revenus d'investissement qui est affectée aux réserves de remplacement des infrastructures constitue une source de financement durable.
Total des revenus	15 000 000 \$	
Charges		
Gouvernement fédéral	5 000 000 \$	Les administrations locales ne sont pas tenues d'inclure les charges d'amortissement dans leur plan financier. Cependant, elles doivent inclure l'amortissement dans leurs états financiers annuels établis selon les normes comptables pour le secteur public. Par conséquent, de nombreuses administrations locales incluent l'amortissement dans leur plan financier. Vous devez vous assurer que l'amortissement est supprimé ci-dessous lors du calcul du financement pour le remplacement des infrastructures.
Services de protection	2 500 000 \$	
Transports	1 500 000 \$	
Loisirs	1 000 000 \$	
Services environnementaux	500 000 \$	
Services d'eau	1 500 000 \$	
Services d'égouts	1 000 000 \$	
Intérêts de la dette	150 000 \$	• La dette est financée par l'impôt ou les taxes et redevances et peut être convertie en contributions aux réserves après son remboursement; il s'agit donc d'une source de financement durable.
Total des charges	13 150 000 \$	

TABLEAU 6 : ANALYSE DU BUDGET : SOURCES DE FINANCEMENT ANNUEL

Excédent comptable	1 850 000 \$	(Revenus de 15 000 000 \$ moins les dépenses de 13 500 000 \$)
Plus : Produits de la dette	1 000 000 \$	× Recevoir des produits de la dette n'est pas une source de financement durable. Cependant, les taxes ou redevances utilisées pour rembourser la dette sont une source de financement durable.
Plus : Transferts depuis les réserves	2 000 000 \$	× L'utilisation des réserves n'est pas une source de financement durable, car le solde des réserves est limité.
Plus : Amortissement	800 000 \$	
Moins : Dépenses en immobilisations	(3 250 000 \$)	
Moins : Principal de la dette	(200 000 \$)	• La dette est financée par l'impôt ou les taxes et redevances et peut être convertie en contributions aux réserves après son remboursement; il s'agit donc d'une source de financement durable.
Moins : Transferts vers les réserves	(2 200 000 \$)	• L'utilisation de l'impôt ou des taxes et redevances pour constituer des réserves est une source de financement durable. Il faut examiner attentivement les transferts, qui peuvent être destinés à de nouvelles immobilisations ou à des dépenses d'exploitation.
Excédent budgétaire	(- \$)	

En utilisant les données du tableau 6, on peut calculer les totaux annuels du financement de l'infrastructure comme suit :

Impôt général, taxes et redevances : Il est difficile de déterminer si les dépenses en immobilisations sont financées directement par l'impôt ou par les redevances des services publics. Une façon de le déterminer est de répartir toutes les sources de financement entre toutes les dépenses d'exploitation, les paiements de la dette et les transferts vers les réserves. Cependant, le service des finances d'une municipalité saura probablement exactement comment l'impôt est réparti ou comment les dépenses en immobilisations sont financées et pourra fournir ces renseignements. Dans cet exemple, le renouvellement des infrastructures est financé à 750 000 \$ par l'impôt direct.

TABLEAU 7 : FINANCEMENT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS

Dépenses en immobilisations	Financement par l'impôt	Réserves	Subventions	Financement total
Immobilisations nouvelles	400 000 \$	1 000 000 \$	100 000 \$	1 500 000 \$
Renouvellement des infrastructures	750 000 \$	1 000 000 \$		1 750 000 \$
Total	1 150 000 \$	2 000 000 \$	100 000 \$	3 250 000 \$

Transferts gouvernementaux : Dans cet exemple, nous supposons que le directeur des finances fournit le sommaire suivant des transferts gouvernementaux :

TABLEAU 8 : RENSEIGNEMENTS SUR LES TRANSFERTS GOUVERNEMENTAUX

Transfert gouvernemental	Montant	Commentaires
Fonds de travaux publics – Taxe sur l’essence	300 000 \$	Doit être pour l’infrastructure
Subvention d’investissement d’Investir dans le Canada (unique)	100 000 \$	Pas une subvention annuelle ou continue
Partage des revenus liés aux amendes routières	75 000 \$	Fonds d’exploitation
Subvention pour la planification de la gestion des actifs	25 000 \$	Financement d’une étude unique
Total	500 000 \$	

Vous remarquerez que seule la subvention liée à la taxe sur l’essence peut être considérée comme un financement annuel continu des infrastructures. La seule autre subvention d’infrastructure est une subvention unique. Il n’est donc pas possible de s’en servir comme source de financement annuelle. Les deux autres subventions financent les dépenses d’exploitation et ne peuvent pas être considérées comme un financement annuel des infrastructures.

Rendement des investissements : Souvent, les administrations locales établissent des réserves qui doivent être utilisées à des fins d’investissement. Si l’objectif d’une telle réserve est le renouvellement des infrastructures, les revenus d’investissement générés par le solde de la réserve peuvent être considérés comme un financement annuel continu des infrastructures.

TABLEAU 9 : RENSEIGNEMENTS SUR LE RENDEMENT DES INVESTISSEMENTS

Rendement des investissements	Montant	Commentaires
Gains sur les réserves de remplacement des immobilisations	135 000 \$	
Gain sur la réserve pour droits d’aménagement	25 000 \$	Les droits d’aménagement ne sont que pour les nouvelles infrastructures.
Gains sur l’excédent accumulé	75 000 \$	Ce montant n’est pas spécifique.
Gains sur la réserve pour la lutte contre les changements climatiques	15 000 \$	Ce montant n’est pas pour le remplacement des infrastructures.
Total	250 000 \$	

Transferts vers la réserve : Le montant annuel des fonds de la réserve destinés au remplacement des infrastructures constituera la principale mesure de financement. Ce financement ne doit pas être confondu avec les dépenses en ce sens. Mettre de l'argent de côté pour le remplacement d'une infrastructure nécessite un financement. Les dépenses ont lieu lorsque l'infrastructure est remplacée, et les fonds accumulés peuvent être utilisés à ce moment-là.

TABLEAU 10 : RENSEIGNEMENTS SUR LES TRANSFERTS VERS LA RÉSERVE

Transferts vers la réserve	Montant	Commentaires
Transfert à la réserve de remplacement des infrastructures	500 000 \$	
Transfert à la réserve de la taxe sur l'essence pour les travaux publics	300 000 \$	
Transfert au fonds des priorités du Conseil	775 000 \$	Charges d'exploitation
Transfert au fonds d'acquisition du parc	100 000 \$	Ce montant serait une nouvelle immobilisation et n'est donc pas pris en compte.
Transfert au fonds de remplacement des machines et du matériel	160 000 \$	
Transfert à la réserve pour éventualités de la police	50 000 \$	Ce montant est pour les charges d'exploitation et n'est donc pas pris en compte.
Transfert à la réserve pour la lutte contre les changements climatiques	90 000 \$	Ce montant est pour les charges d'exploitation et n'est donc pas pris en compte.
Transfert à la réserve – Eau	150 000 \$	
Transfert à la réserve – Égouts	75 000 \$	
Total	2 200 000 \$	

En utilisant les données des tableaux 6 à 10, on calcule le financement annuel pour le remplacement des infrastructures comme suit :

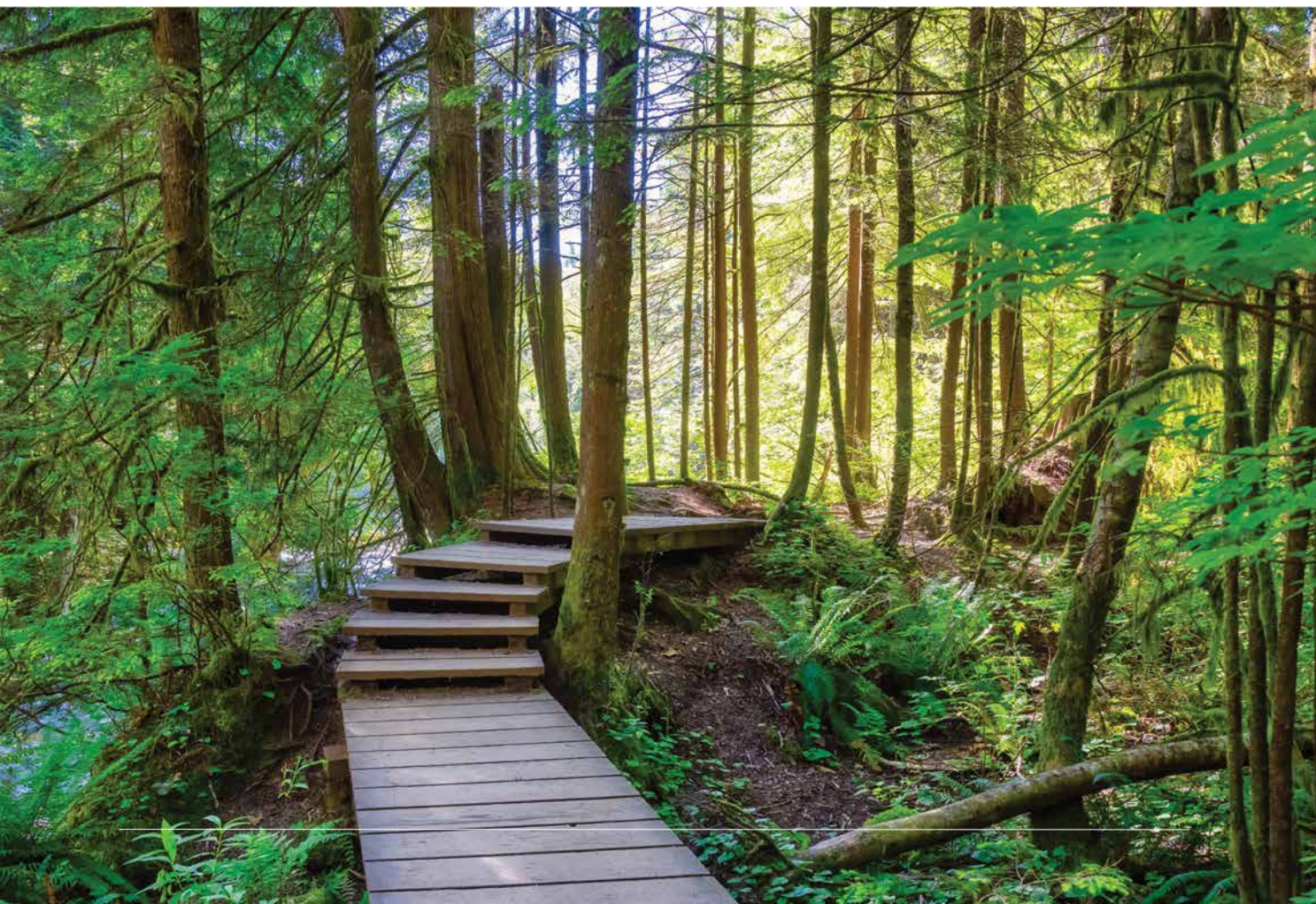
Transferts vers la réserve	Montant
Financement par l'impôt direct	750 000 \$
Travaux publics – Subvention sur la taxe sur l'essence	300 000 \$
Rendement des investissements	135 000 \$
Intérêts de la dette	150 000 \$
Principal de la dette	200 000 \$
Transfert à la réserve de remplacement des infrastructures	500 000 \$
Transfert au fonds de remplacement des machines et du matériel	160 000 \$
Transfert à la réserve – Eau	150 000 \$
Transfert à la réserve – Égouts	75 000 \$
Total	2 420 000 \$

Évaluation de l'état des actifs

Il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation de l'état des actifs pour préparer un plan financier à long terme pour la gestion des actifs. Toutefois, ces évaluations peuvent être utiles pour déterminer les hypothèses sur la durée de vie utile et les confirmer. Supposons, par exemple, qu'une organisation ait choisi une durée de vie de 25 ans pour le revêtement supérieur d'une route collectrice. Une évaluation de l'état peut permettre de déterminer que l'état du revêtement supérieur de la route s'approche des 25 ans. Si le revêtement supérieur de 25 ans de la route collectrice est en mauvais état, l'hypothèse de la durée de vie utile sera confirmée.

Évaluations de l'état des actifs que les municipalités peuvent choisir d'effectuer :

- ❑ Inspections par surveillance en circuit fermé pour les égouts pluviaux et sanitaires
- ❑ Évaluation de l'état des chaussées
- ❑ Évaluation de l'état des bâtiments



Module 3 :

Calculs de base

Voici les sujets abordés dans le module 3 :

- ✓ Coûts de remplacement
- ✓ Financement annuel durable
- ✓ Financement annuel durable - Actifs à composants multiples
- ✓ Écart de financement annuel
- ✓ Utilisation des actifs
- ✓ Écart de financement cumulé des infrastructures

Coûts de remplacement

Le coût des projets d'immobilisations est souvent classé selon un système en cinq étapes :

TABLEAU 11 : SYSTÈME DE CLASSIFICATION DES COÛTS DES PROJETS D'IMMOBILISATIONS

Catégorie	Description	Niveau d'effort	Fourchette de précision attendue
1/A	Présoumission	~90 %	-5 % à +10 %
2/B	Élaboration à 90 %	~60 %	-10 % à +20 %
3/C	Élaboration à 60 % / Approbation du budget	~30 %	-20 % à +30 %
4/D	Phase préliminaire / Étude de faisabilité	~10 %	-30 % à +60 %
5	Conception	~1 %	-50 % à +100 %

Les infrastructures des administrations locales ont souvent une longue durée de vie, certaines d'entre elles dépassant 80 ans. En règle générale, une faible proportion seulement de l'inventaire des actifs d'une municipalité sera remplacée au cours de la prochaine période de planification financière de cinq ans. C'est pourquoi les estimations de la catégorie 5 Conception ne conviennent souvent que pour l'élaboration d'un plan financier à long terme. Étant donné que la fourchette de précision attendue se situe entre -50 % et +100 %, il est nécessaire de préparer une analyse de sensibilité pour valider les conclusions générales d'un plan (voir module 6 à la page 50). Dans la plupart des cas, les niveaux de financement des infrastructures d'une administration locale sont inférieurs aux niveaux de financement durable. Cette recommandation générale reste probablement valable même lorsque des hypothèses optimistes sont incorporées dans une analyse de sensibilité.

Reportez-vous au fichier Excel de l'inventaire des actifs inclus dans le matériel de cours pour voir un exemple. Dans cet exemple de registre des actifs, les coûts de remplacement des conduites d'eau ont été estimés à l'aide d'un taux unitaire par mètre basé sur le diamètre.

TABLE 12 : EXEMPLE DE CALCUL DU COÛT DE REMPLACEMENT D'UN INVENTAIRE D'EAU

Nom de l'actif	Matériau	Diamètre (mm)	Longueur (m)	Taux unitaire (par mètre)	Coûts de remplacement
WM001	ST	150	51,8	1 400,00	72 520,00
WM002	CI	200	4,6	1 450,00	6 670,00
WM003	VC	200	29,4	1 450,00	42 630,00
WM004	CI	150	80,8	1 400,00	113 120,00
WM005	VC	200	26,4	1 450,00	38 280,00
WM006	AC	200	71	1 450,00	102 950,00
WM007	AC	200	42	1 450,00	60 900,00
WM008	ST	200	96,2	1 450,00	139 490,00
WM009	AC	200	48,6	1 450,00	113 970,00
WM0010	AC	150	82,5	1 400,00	115 500,00

Financement annuel durable

Le modèle simplifié pour déterminer le financement annuel durable consiste à diviser le coût de remplacement d'un actif par sa durée de vie utile. Chaque catégorie, sous-catégorie et segment d'actifs peut avoir une durée de vie utile estimée différente. Par conséquent, il est nécessaire de calculer d'abord le financement annuel durable pour chaque segment d'actifs. Puis, on peut obtenir un sous-total du financement annuel durable par segment d'actifs pour déterminer le financement par sous-catégorie d'actifs.

TABLEAU 13 : FINANCEMENT ANNUEL DURABLE PAR SOUS-SEGMENT D'ACTIFS

ID du SIG	Matériau	Durée de vie utile	Longueur (m)	Taux unitaire	Coûts de remplacement	Financement durable
WM1	Fonte	80	46,61	1 200,00 \$	52 931,97 \$	699,15 \$
WM2	Amiante-ciment	60	90,80	1 200,00 \$	108 956,31 \$	1 815,94 \$
WM3	PVC	75	177,13	1 200,00 \$	212 559,07 \$	2 834,12 \$
WM4	PVC	75	147,64	1 200,00 \$	177 163,87 \$	2 362,18 \$
				Total	554 611,21 \$	7 711,39 \$

Dans le scénario présenté dans le tableau 13 ci-dessus, la durée de vie utile moyenne pondérée est de 71,92 ans (554 611,21 \$ / 7 711,39 \$). Autrement dit, la valeur de remplacement totale de tous les actifs sera placée dans les réserves au bout de 71,92 ans. Les réserves sont ainsi suffisantes pour remplacer toutes les conduites aux années 60, 75 et 80, si nécessaire.

Après le premier remplacement des conduits en amiante-béton à l'année 60, les contributions à la réserve se poursuivent afin de garantir la disponibilité des fonds pour le prochain remplacement au cours de l'année 120.

TABLEAU 14 : SOLDES DES RÉSERVES APRÈS LE PREMIER CYCLE DE REMPLACEMENT

Actif	Durée de vie utile	Longueur (m)	Année 60	Année 0	Année 0
Actif 1	80	Cast Iron Reserve Balance	\$41,948.97	\$52,931.97	\$55,931.97
Actif 2	60	Asbestos Concrete Reserve Balance	\$108,956.31	\$27,239.08	\$36,318.80
Actif 3	75	Polyvinyl Chloride Reserve Balance	\$170,047.25	\$212,559.07	\$14,170.16
Actif 4	75	Polyvinyl Chloride Reserve Balance	\$141,731.09	\$177,163.87	\$11,810.90
Utilisation des réserves			\$(108,956.31)	\$(389,722.94)	\$(55,931.97)
Total			\$353,727.32	\$554,611.21	\$7,711.39

Vous remarquerez qu'à la fin de l'année 80, il y a un solde de réserve d'environ 62 299,86 \$. Ce montant représente les contributions à la réserve pour le cycle de remplacement 2 des actifs 2 à 4 :

TABLE 15 : CALCUL DU SOLDE DE LA RÉSERVE DE FINANCEMENT DU CYCLE DE VIE

Actif 2	20 ans (années 61 à 80) x 1 815,94 \$	36 318,80 \$
Actif 3	5 ans (années 76 à 80) x 2 834,12 \$	14 170,16 \$
Actif 4	5 ans (années 76 à 80) x 2 362,18 \$	11 810,90 \$
Total		62 299,86 \$

Le modèle simplifié de financement durable des infrastructures présenté ci-dessus montre une approche intuitive du financement intergénérationnel juste et équitable. L'impôt et les redevances d'utilisation sont atténués autant que possible puisque le financement est réparti sur toute la durée de vie de l'actif. Le modèle simplifié ne tient toutefois pas compte des rendements des investissements. L'incidence des rendements composés des investissements peut réduire de manière significative le financement par l'impôt ou les redevances d'utilisation requis pour le remplacement des infrastructures.

Prenons l'exemple de la figure 8 et de la figure 9. Dans cet exemple, une conduite d'eau doit être remplacée dans 80 ans pour un montant de 100 000 \$. En utilisant le modèle simplifié, le montant annuel du financement durable de l'infrastructure serait de 1 250 \$ (100 000 \$/80 ans). Toutefois, en supposant un rendement des investissements de 2 %, seule une contribution annuelle de 506 \$ est nécessaire.

Dans cet exemple, les rendements cumulés des investissements dépassent les contributions cumulées à la réserve à l'année 63. Cette situation est due à la nature des rendements composés des investissements. À la fin du cycle de 80 ans, les contributions cumulées à la réserve d'environ 40 000 \$ auront rapporté environ 60 000 \$ en rendement des investissements. Le modèle de financement durable aurait effectivement réduit de près de 60 % les contributions à la réserve au titre de l'impôt foncier et de la redevance de service public nécessaires pour financer le remplacement des canalisations (1 250 \$ dans le modèle simplifié contre 506 \$ avec les rendements des investissements).

Cet exemple montre à quel point le modèle de financement durable est efficace pour réduire l'incidence de l'impôt foncier ou de la redevance de service public sur les contribuables d'une collectivité. En outre, un financement non durable entraîne souvent un besoin d'endettement, ce qui augmente le financement de l'impôt foncier ou de la redevance de service public en raison des intérêts de la dette.

FIGURE 8 : FINANCEMENT DURABLE : CONTRIBUTIONS À LA RÉSERVE ET RENDEMENT DES INVESTISSEMENTS

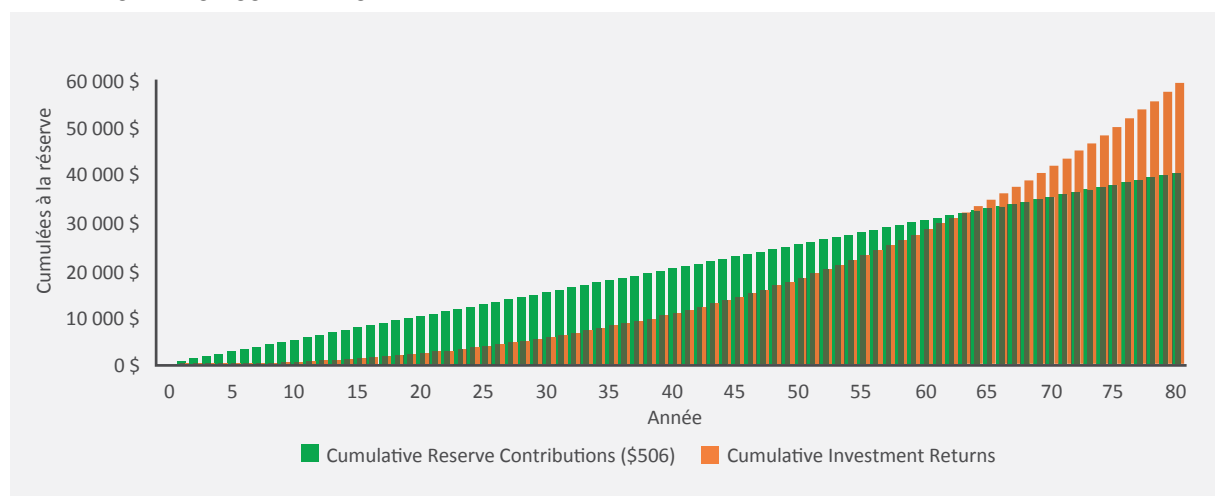
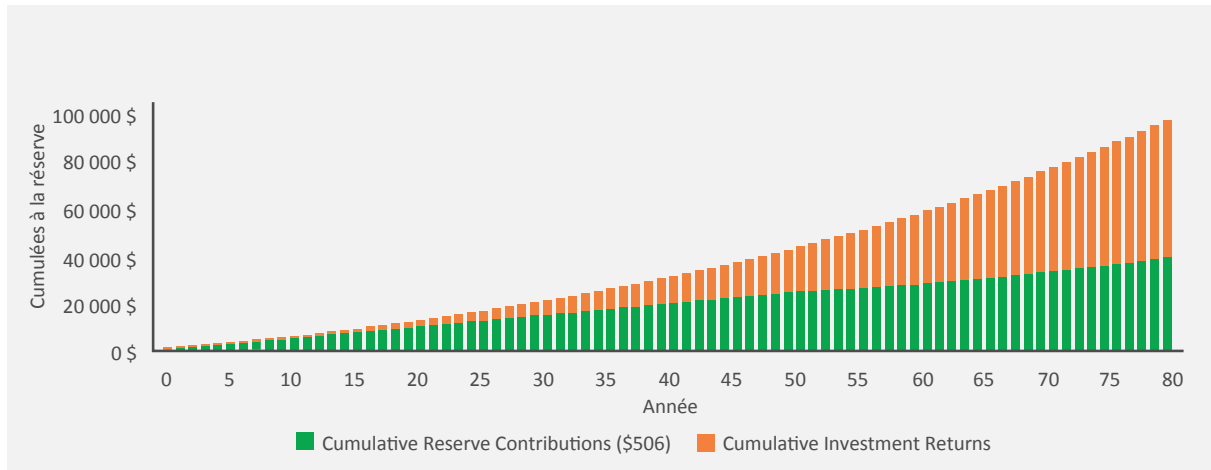


FIGURE 9: FINANCEMENT DURABLE : CONTRIBUTIONS À LA RÉSERVE ET RENDEMENT DES INVESTISSEMENTS (EMPILÉS)



Une formule de calcul des versements peut être utilisée pour déterminer le montant de financement annuel durable requis, comme le montre la figure 10 ci-dessous :

FIGURE 10 : FORMULE DU FINANCEMENT ANNUEL DURABLE

RC = Coût de remplacement

UL = Vie utile

I = Rendement des investissements

SF = Financement annuel durable

$$SF = \frac{RC}{1 + I} \times \frac{I}{((1 + I)^{UL} - 1)}$$

Démonstration de la formule ci-dessus :

RC = 100 000 \$

UL = 80 ans

I = 2,00 %

SF = 506 \$

$$\frac{100\,000}{1 + 2,00\%} \times \frac{2,00\%}{((1 + 2,00\%)^{80} - 1)}$$

$$98\,039,22 \times \frac{2,00\%}{4,8754 - 1}$$

Financement annuel durable - Actifs à composants multiples

Certains actifs sont composés de composants importants, dont chacun a une durée de vie utile différente. Les exemples les plus courants sont les routes et les immeubles. Les routes sont souvent composées d'une couche de base, d'une couche de fondation et d'une couche supérieure. Ces composants ont probablement des durées de vie utiles différentes. Une couche supérieure devra être remplacée beaucoup plus fréquemment que la couche de base. Par conséquent, l'utilisation de la durée de vie utile de la couche de base pour déterminer le financement durable ne serait pas exacte.

De la même manière, un bâtiment est composé de nombreux composants importants : toit, enveloppe, fondations, systèmes mécaniques et électriques, finitions intérieures, etc. Étant donné que chacun de ces composants sera remplacé plusieurs fois au cours du cycle de vie d'un bâtiment, le financement durable devra en tenir compte.

Prenons, par exemple, les coûts du cycle de vie du bâtiment ci-dessous. Le coût de remplacement de l'ensemble du bâtiment est de 10 000 000 \$. Cependant, l'organisation dépensera 20 800 000 \$ pendant le cycle de vie du bâtiment, en remplaçant notamment les composants en fonction de leur durée de vie utile.

TABLEAU 16 : COÛTS DU CYCLE DE VIE DES IMMOBILISATIONS À COMPOSANTS MULTIPLES

A	B	C	D	E	F
Nom de l'actif	Composant	Valeur de remplacement	Durée de vie utile	Remplacements pendant la durée de vie	Dépenses en immobilisations pendant le cycle de vie
B0001	Bâtiment	10 000 000 \$	75 ans	1	10 000 000 \$
B0001.A	Toit	700 000 \$	20 ans	3	2 100 000 \$
B0001.B	Systèmes mécaniques	1 600 000 \$	20 ans	3	4 800 000 \$
B0001.C	Fenêtres	200 000 \$	40 ans	1	200 000 \$
B0001.D	Portes	200 000 \$	35 ans	2	400 000 \$
B0001.E	Systèmes électriques	800 000 \$	20 ans	3	2 400 000 \$
B0001.F	Revêtements de sol	300 000 \$	20 ans	3	900 000 \$
				Total	20 800 000 \$

Pour calculer les dépenses en immobilisations pendant le cycle de vie d'un actif à composants multiples, il faut procéder en quatre étapes :

- 1 Attribuer des valeurs aux coûts de remplacement des composants (colonne C). Une organisation peut ne pas disposer d'une liste détaillée des composants de l'actif ni de leurs valeurs respectives. Il existe des normes industrielles qu'elle peut utiliser pour répartir les coûts approximatifs si nécessaire.
- 2 Attribuer des durées de vie utile à chaque composant (colonne D).
- 3 Déterminer combien de fois chaque composant sera remplacé au cours du cycle de vie de l'actif à composants multiples (colonne E). Dans cet exemple, la durée de vie utile d'un bâtiment est de 75 ans, tandis que celle du toit est de 20 ans. Le toit sera remplacé aux années 20, 40 et 60. Étant donné que l'ensemble du bâtiment sera remplacé au cours de l'année 75, ne comptez pas au-delà. Ainsi, le toit sera remplacé trois fois au cours du cycle de vie du bâtiment.
- 4 Multiplier les valeurs de remplacement des composants par le nombre de remplacements des composants pendant la durée de vie (colonne F = colonne C x colonne E).

En utilisant cette méthode, il est possible de déterminer que l'organisation peut s'attendre à dépenser 20 800 000 \$ sur 75 ans, ce qui est beaucoup plus élevé que le coût de remplacement du bâtiment, qui est de 10 000 000 \$. Par conséquent, le financement durable annualisé (méthode simplifiée) serait de $20\,800\,000 \$ / 75 \text{ ans} = 277\,333 \$$.



Écart de financement annuel

L'écart de financement annuel est la différence entre le financement annuel durable et le financement annuel réel. Les administrations locales mettent souvent en place des services publics autonomes, ce qui signifie que les dépenses des services publics sont financées par les redevances des services publics. Il peut donc être important de calculer l'écart de financement annuel pour chaque service public et par l'impôt général.

Pour ce faire, il faudra examiner le plan financier de l'administration locale. Les municipalités établissent souvent des fonds de services publics pour financer les activités ou les dépenses en immobilisations des services publics. Cependant, les dépenses en immobilisations des services publics sont souvent financées par l'impôt ou par l'impôt et les redevances des services publics. En outre, vous devrez déterminer quelles sont les sources de financement pour chaque transfert à la réserve de budget. Ces transferts sont-ils financés par l'impôt, les redevances des services publics ou d'autres sources de financement annuel? Sont-ils plutôt financés par des sources de revenus ponctuels peu fréquents? Les sources de revenus ponctuels peu fréquents ne devraient pas être incluses dans les sources de financement annuel.

FIGURE 11 : DÉMONSTRATION DU CALCUL DE L'ÉCART DE FINANCEMENT ANNUEL



Utilisation des actifs

De nombreux actifs ont une durée de vie physique supérieure à plusieurs dizaines d'années. Cela mène les administrations locales à mal préparer le financement pour les coûts de remplacement à long terme. L'utilisation des actifs montre à quel point un actif est proche de sa date de remplacement et est calculée en divisant l'âge d'un actif par sa durée de vie utile. De plus, il est possible de calculer l'utilisation moyenne pondérée d'une catégorie d'actifs. Vous pouvez choisir de pondérer l'utilisation de l'actif par la quantité ou son coût de remplacement. Le tableau 17 ci-dessous montre comment calculer l'utilisation des actifs pour chaque segment d'actifs. Le tableau 18 (à la page 35) montre comment calculer l'utilisation moyenne pondérée par classe d'actifs. On peut en conclure que les conduites d'eau principales ont atteint 53 % de leur cycle de vie, et qu'il leur en reste 47 % en moyenne.

TABLEAU 17 : UTILISATION DES ACTIFS PAR ACTIF

Nom de l'actif – Conduite principale	Longueur (m)	Coûts de remplacement	Année d'installation	Durée de service	Âge	Année de remplacement	% d'utilisation
WMAIN-0002	87,6	109 500 \$	1993	80	29	2073	36,25 %
WMAIN-0003	85,0	106 250 \$	1993	80	29	2073	36,25 %
WMAIN-0004	131,3	164 125 \$	1993	80	29	2073	36,25 %
WMAIN-0007	123,3	154 125 \$	1991	80	31	2071	38,75 %
WMAIN-0008	112,8	141 000 \$	1993	80	29	2073	36,25 %
WMAIN-0009	132,5	165 625 \$	1991	80	31	2071	38,75 %
WMAIN-0010	58,7	73 375 \$	1994	80	28	2074	35,00 %
WMAIN-0011	76,6	95 750 \$	1994	80	28	2074	35,00 %
WMAIN-0013	181,8	227 250 \$	1965	60	57	2025	95,00 %
WMAIN-0014	137,8	172 250 \$	1965	60	57	2025	95,00 %
Total	1 464,0	1 830 000 \$					

TABLEAU 18 : MOYENNE PONDÉRÉE DE L'UTILISATION DES ACTIFS
PAR SOUS-CATÉGORIE D'ACTIFS

A	B	C	D	E	F	F
Nom de l'actif – Conduite principale	Matériau	Longueur (m)	Coûts de remplacement	% d'utilisation	Pondéré par la longueur (CxE)	Pondéré par les coûts (DxE)
WMAIN-0002	PVC	87,6	109 500 \$	36,25 %	31,76	39 693,75
WMAIN-0003	PVC	85,0	106 250 \$	36,25 %	30,81	38 515,63
WMAIN-0004	PVC	131,3	164 125 \$	36,25 %	47,60	59 495,31
WMAIN-0007	PVC	123,3	154 125 \$	38,75 %	47,78	59 723,44
WMAIN-0008	PVC	112,8	141 000 \$	36,25 %	40,89	51 112,50
WMAIN-0009	PVC	132,5	165 625 \$	38,75 %	51,34	64 179,69
WMAIN-0010	PVC	58,7	73 375 \$	35,00 %	20,55	25 681,25
WMAIN-0011	PVC	76,6	95 750 \$	35,00 %	26,81	33 512,50
WMAIN-0013	Amianteciment	181,8	227 250 \$	95,00 %	172,71	215 887,50
WMAIN-0014	Amianteciment	137,8	172 250 \$	95,00 %	130,91	163 637,50
Total		1 127,4	1 409 250 \$		601,15	751 439,07 \$

Utilisation moyenne pondérée par longueur

$$601,15 / 1\ 127,4 = 53 \%$$

Utilisation moyenne pondérée par coût de remplacement

$$751\ 439,06 \$ / 1\ 409\ 250,00 \$ = 53 \%$$

Votre organisation peut vouloir indiquer la valeur totale des actifs qui ont dépassé leur durée de vie utile. Rappelez-vous que la durée de vie utile d'un actif est souvent différente de sa durée de vie physique prévue. La durée de vie utile d'un actif est déterminée par l'analyse des risques d'une organisation quant au moment où un actif doit être remplacé avant qu'il ne tombe en panne. Ce n'est pas parce qu'un actif a atteint la fin de sa durée de vie utile qu'il a atteint la fin de sa durée de vie physique. Veillez à ce que les actifs ayant dépassé leur durée de vie utile soient exprimés comme étant utilisés à 100 %. S'ils sont exprimés comme étant utilisés à plus de 100 %, cela faussera la moyenne.

Écart de financement cumulé des infrastructures

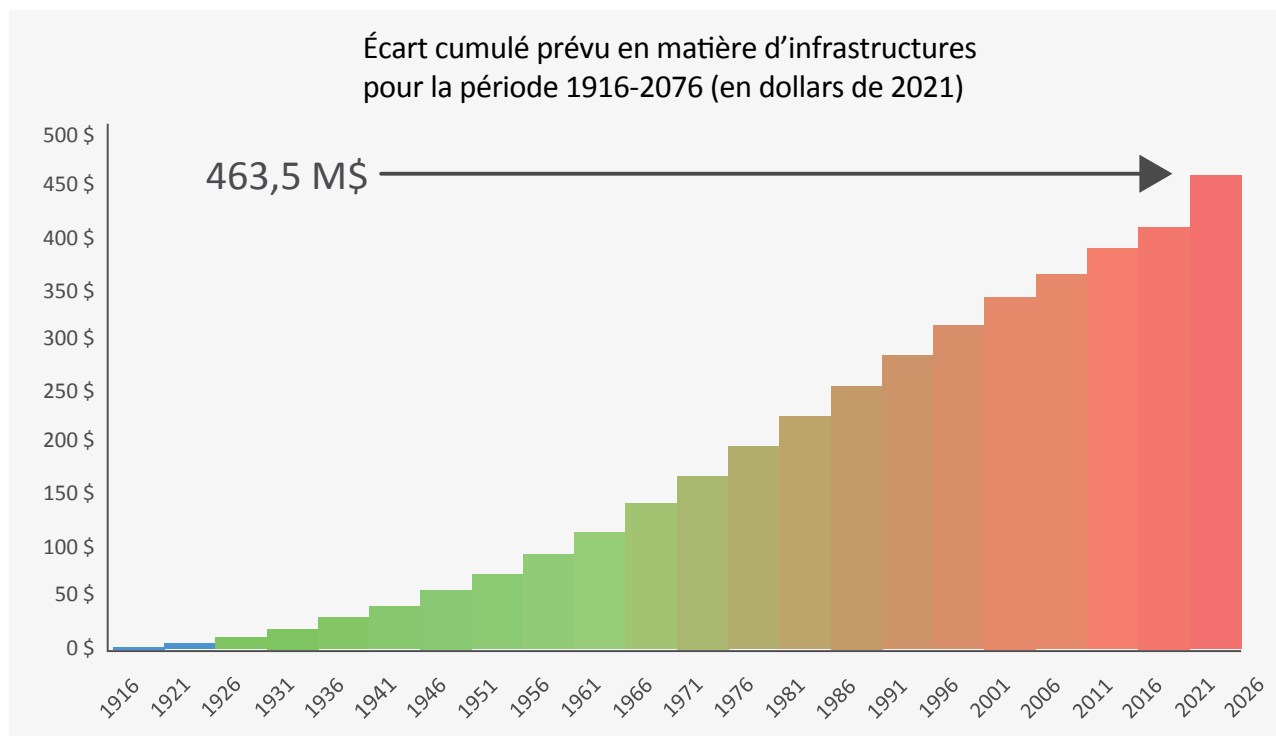
L'écart de financement cumulé des infrastructures est une mesure de l'utilisation sous-financée tout au long de la vie des actifs possédés. Par exemple, supposons qu'un actif dont le coût de remplacement est de 1 000 000 \$ soit à 50 % de son cycle de vie. Un financement durable aurait permis de mettre de côté $50\% \times 1\,000\,000\ \$ = 500\,000\ \$$. Supposons que 300 000 \$ aient été mis de côté au lieu du montant durable de 500 000 \$. Il en résulterait un écart de 200 000 \$ (500 000 \$ moins - 300 000 \$) dans le financement cumulé de l'infrastructure.

L'écart de financement cumulé des infrastructures peut se creuser progressivement au cours du cycle de vie d'un actif. Étant donné que ces actifs ont une longue durée de vie, cet écart de financement n'est réalisé et encouru qu'après de longues périodes. Ainsi, un écart de financement cumulé peut atteindre un montant considérable.

TABLEAU 19 : EXEMPLE DE CALCUL DU DÉFICIT CUMULATIF DE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES

Actif	Valeur d'utilisation	Solde de la réserve	Écart de financement cumulé des infrastructures
Infrastructures routières	85,0 M\$	12,0 M\$	73,0 M\$
Immeubles	56,0 M\$	1,8 M\$	54,2 M\$
Infrastructures en eau	122,0 M\$	10,0 M\$	112,0 M\$
Infrastructures d'égout	93,0 M\$	8,0 M\$	85,0 M\$
Drainage	150,0 M\$	15,0 M\$	135,0 M\$
Infrastructure des parcs	2,3 M\$	0,0 M\$	2,3 M\$
Parcs de véhicules et de matériel	8,0 M\$	6,0 M\$	2,0 M\$
Total	516,3 M\$	52,8 M\$	463,5 M\$

FIGURE 12 : DÉFICIT CUMULATIF DE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES



Module 4 : Modélisation

Voici les sujets abordés dans le module 4 :

- ✓ Modélisation des prévisions de dépenses
- ✓ Actifs à composants multiples (bâtiments et routes)
- ✓ Prévisions des réserves
- ✓ Répartition des soldes des réserves non affectées
- ✓ Rendement des investissements et service de la dette
- ✓ Écart de financement sur 100 ans

Modélisation des prévisions de dépenses



L'objectif de l'exercice de prévision n'est pas de perfectionner les prévisions, mais plutôt de démontrer l'ampleur et l'importance des dépenses d'infrastructure et l'adéquation relative des niveaux de financement existants.

Une administration locale est tenue de préparer un plan financier quinquennal (article 165 de la Charte communautaire ou article 375 de la Local Government Act). Il est difficile pour une personne d'évaluer :

- 1 l'adéquation du financement des infrastructures;
- 2 l'ampleur de la charge financière qu'une municipalité devra assumer pour entretenir et remplacer ses infrastructures

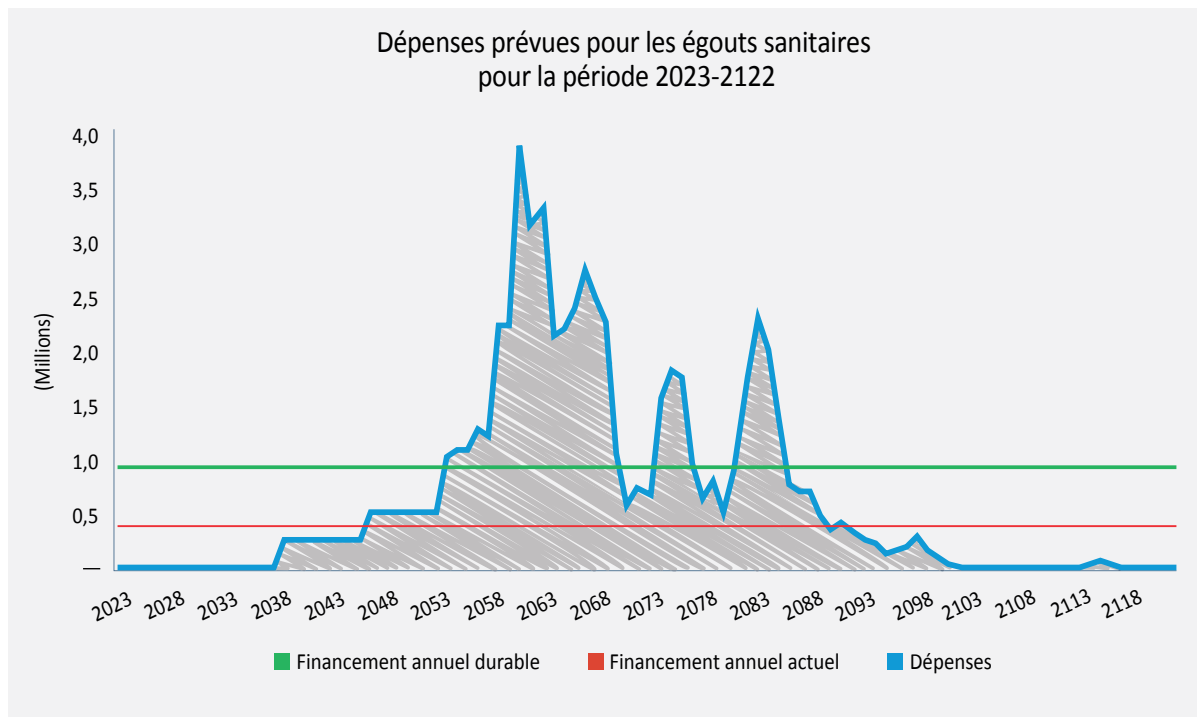
La durée de vie physique moyenne pondérée des actifs est normalement supérieure à 70 ans et de nombreux actifs ont une durée de vie physique supérieure à 100 ans. Souvent, les coûts d'entretien des immobilisations sont concentrés vers la fin de la durée de vie physique d'un actif. Par conséquent, un plan financier quinquennal est tout à fait inadéquat pour représenter les implications financières à long terme d'une infrastructure d'un gouvernement local.

De nombreuses administrations locales élaborent des plans directeurs prévoyant des dépenses en immobilisations sur une période de 10 à 20 ans. Certaines ont élaboré des plans d'immobilisations consolidés sur 20 ans. Ces plans sont des améliorations nécessaires par rapport à la planification financière minimale de cinq ans prévue par la loi. Cependant, des prévisions de dépenses sur 20 ans peuvent omettre une période importante de renouvellement des immobilisations qui échappe à l'horizon de planification. Par exemple, une proportion importante de l'infrastructure pourrait devoir être remplacée entre les années 25 à 35. Ce fardeau financier ne serait pas évident pour les parties prenantes en l'absence d'un plan financier à long terme sur 100 ans.

Il est recommandé que l'horizon de prévision choisi pour un plan financier à long terme soit de 100 ans. Une fenêtre de prévision aussi longue mettra mal à l'aise de nombreux professionnels, en particulier les ingénieurs et les comptables. De multiples variables modifieront considérablement les dépenses réelles : l'inflation, le rendement des investissements, l'orientation politique, les changements climatiques, la technologie, la durée de vie physique des actifs, la croissance et le développement. L'objectif de l'exercice de prévision n'est pas de perfectionner les prévisions, mais plutôt de démontrer l'ampleur et l'importance des dépenses d'infrastructure et l'adéquation relative des niveaux de financement existants.

La modélisation sur 100 ans permettra de prendre en compte l'ensemble des coûts du cycle de vie de la plupart des actifs. Cette approche est particulièrement utile pour démontrer l'incidence que les décisions de financement auront sur l'abordabilité et la viabilité financière à long terme.

FIGURE 13 : PRÉVISIONS DES DÉPENSES D'INFRASTRUCTURE



Actifs à composants multiples (bâtiments et routes)

Les prévisions de dépenses doivent inclure des prévisions détaillées pour les actifs à composants multiples. En d'autres mots, le remplacement des principaux composants d'un actif ainsi que le remplacement d'un actif entier doivent être représentés et modélisés. Par exemple, les prévisions de dépenses doivent inclure le remplacement de la bordure et du caniveau, de la couche de base et de la couche supérieure d'une route, selon les différents calendriers de remplacement des composants.

Prévisions des réserves

Les dépenses de remplacement des infrastructures ne se font pas toujours de manière facile et régulière. De nombreux actifs ont une longue durée de vie et n'ont pas une durée de vie physique identique. Les dépenses d'infrastructure peuvent varier considérablement d'une année à l'autre.

Les contributions annuelles aux réserves sont un bon moyen de répartir le coût du remplacement des infrastructures sur le cycle de vie d'un actif. Cette méthode de financement présente plusieurs avantages :

- 1 Les coûts de remplacement prévus sont répartis sur l'ensemble du cycle de vie d'un actif, ce qui garantit que toutes les générations de contribuables qui utilisent les services de l'immobilisation paient une part équitable et proportionnelle;
- 2 Les contributions proactives aux réserves peuvent profiter d'importants rendements sur les investissements et aider à ne pas avoir à payer de frais d'intérêt sur la dette;
- 3 Les taux d'imposition et les tarifs des services publics restent stables et prévisibles.

Un financement annuel durable sous la forme de contributions aux réserves garantira que les soldes des réserves sont accessibles pour les dépenses de remplacement des infrastructures lorsqu'ils sont nécessaires. Si le financement n'est pas durable, les soldes de réserve deviendront insuffisants et il faudra s'endetter. La prévision des soldes de réserve permettra de savoir quand et dans quelle mesure il sera nécessaire de recourir à l'endettement.

Pour prévoir les réserves, vous devrez compiler les soldes d'ouverture des réserves, ajouter les contributions annuelles aux réserves, déduire les dépenses en immobilisations prévues et ajouter les rendements prévus des investissements.

TABLEAU 20 : COMPOSANTS DES PRÉVISIONS DE RÉSERVES

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Solde d'ouverture	1 000 000 \$	1 102 800 \$	1 468 100 \$	1 516 200 \$	1 434 700 \$	1 269 700 \$
Contributions à la réserve	450 000 \$	450 000 \$	450 000 \$	450 000 \$	450 000 \$	450 000 \$
Dépenses en immobilisations	(367 200 \$)	(106 700 \$)	(430 900 \$)	(561 000 \$)	(643 000 \$)	(671 000 \$)
Rendement des investissements	20 000 \$	22 000 \$	29 000 \$	29 500 \$	28 000 \$	25 000 \$
Solde de fermeture	1 102 800 \$	1 468 100 \$	1 516 200 \$	1 434 700 \$	1 269 700 \$	1 073 700 \$

Répartition des soldes des réserves non affectées

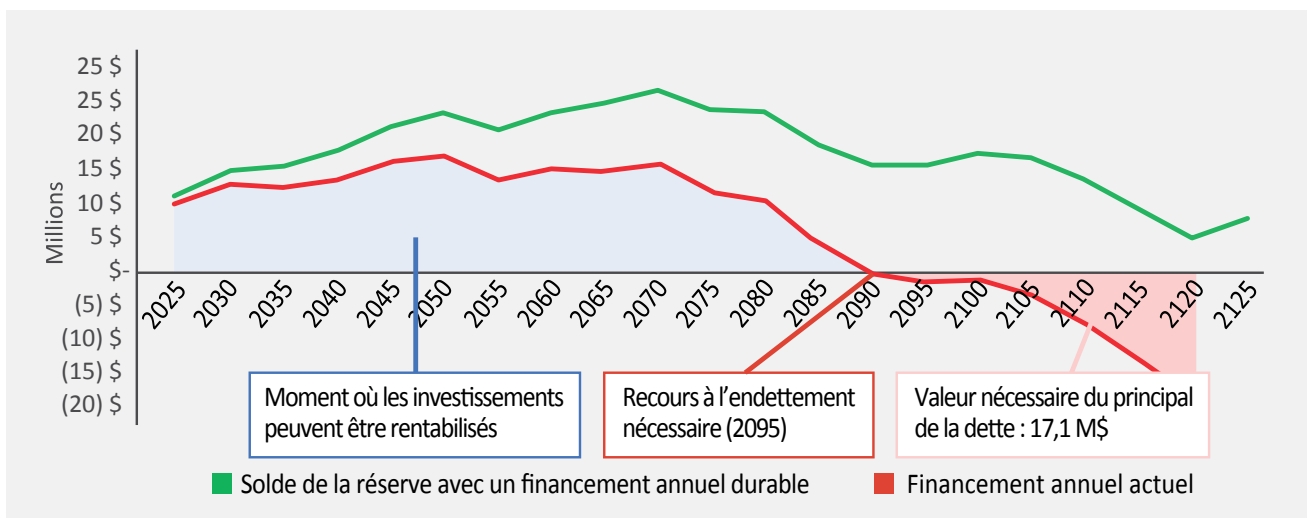
Seules les réserves dédiées au remplacement des infrastructures doivent être utilisées dans les prévisions de réserves. Souvent, les administrations locales conservent des soldes de réserve qui peuvent être utilisés pour construire ou acheter de nouvelles immobilisations. Par exemple, les municipalités de la Colombie-Britannique reçoivent chaque année des fonds du gouvernement fédéral pour les travaux publics par l'intermédiaire de l'Union of BC Municipalities. Ces fonds peuvent être utilisés pour acheter ou construire de nouveaux actifs ou pour remplacer des actifs existants.

Il peut être judicieux de constituer des réserves ou de mettre en place des politiques financières qui consacrent les soldes de réserve au renouvellement ou au remplacement des immobilisations uniquement. En l'absence de toute disposition officielle, le directeur des finances de votre organisation peut être en mesure de fournir un pourcentage historique moyen des soldes de réserve dépensés pour le remplacement de l'infrastructure.

Rendement des investissements et service de la dette

Le rendement potentiel des investissements et les coûts du service de la dette sont des éléments importants à prendre en compte lors de l'évaluation des options de financement. La prévision des réserves permet aux administrations de prévoir le moment où il faudra recourir à l'endettement. Tant que les soldes de réserve prévus restent positifs, il est possible d'obtenir des rendements sur les investissements. Lorsque les réserves deviennent insuffisantes, les intérêts de la dette doivent être modélisés.

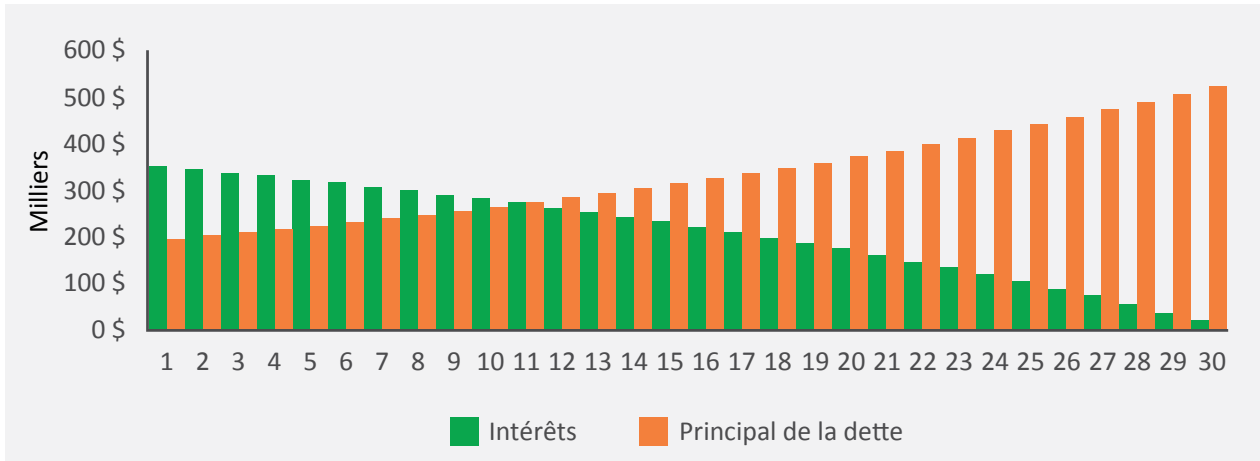
FIGURE 14 : PRÉVISION DES RÉSERVES – UTILISATION DE LA PRÉVISION DES RÉSERVES POUR MODÉLISER LES RENDEMENTS DES INVESTISSEMENTS ET LES INTÉRÊTS DE LA DETTE



Selon la **Charte communautaire**, les revenus d'investissement générés par les soldes des réserves doivent rester dans le fonds de réserve (à quelques exceptions près). Le rendement des investissements est un élément très important du flux de financement du remplacement des infrastructures durables.

La modélisation des rendements des investissements dépend de nombreux facteurs. Une administration locale peut adapter son approche d'investissement à ses attentes en matière de flux de trésorerie afin de maximiser les rendements. Par exemple, la Municipal Finance Authority (MFA) a créé un fonds Diversified Multi Asset Class (DMAC), qui est exposé aux actions du marché boursier et a pour objectif de dépasser l'inflation de 3,5 %. L'investissement direct en actions par les administrations locales est interdit par la **Charte communautaire** et la **Local Government Act**. Toutefois, une administration locale peut investir dans un fonds commun de la MFA. De cette manière, elle peut obtenir un rendement significatif en utilisant les soldes des fonds de réserve à long terme.

FIGURE 15 : RELATION INVERSE ENTRE LE PRINCIPAL DE LA DETTE ET LES INTÉRÊTS

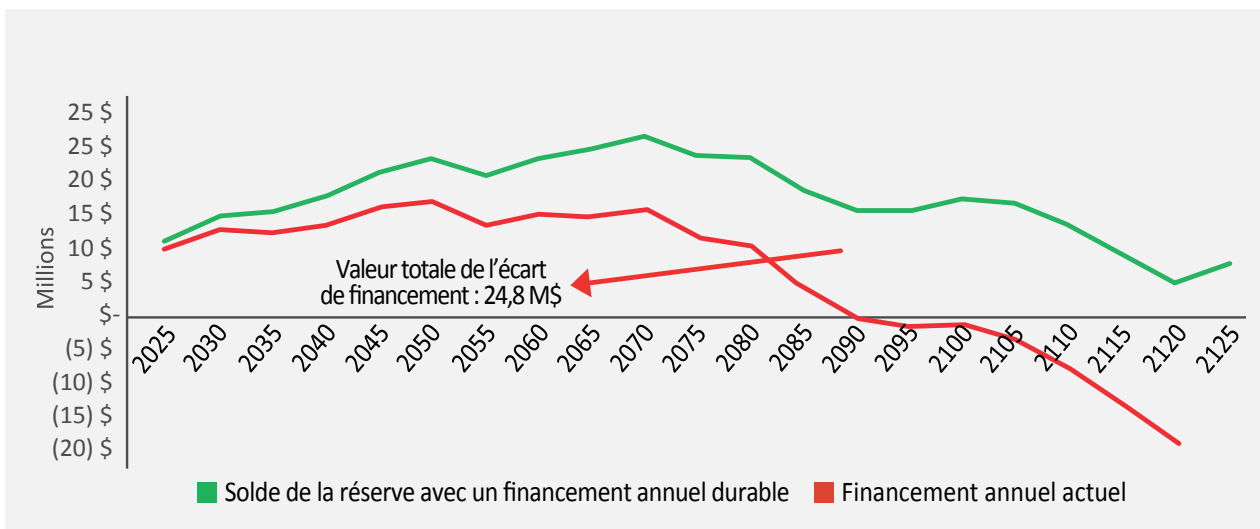


Écart de financement sur 100 ans

Si les niveaux de financement actuels d'une collectivité sont inférieurs aux niveaux de financement annuel durable, les prévisions de réserves auront tendance à diminuer. Cela s'explique par le fait que les dépenses totales sur 100 ans dépasseront les contributions totales aux réserves sur 100 ans.

La modélisation des soldes des réserves sur la base d'un financement durable fait apparaître une nette différence. Cette différence est l'écart de financement sur 100 ans qui démontre la non-viabilité des niveaux de financement actuels de la collectivité.

FIGURE 16 : DÉMONSTRATION DE L'ÉCART DE FINANCEMENT SUR 100 ANS



Moment pour réfléchir

Jusqu'à présent, nous avons passé en revue les étapes nécessaires à l'analyse de la situation financière de votre organisation en ce qui a trait à la gestion des actifs et à être en mesure d'élaborer des options de financement et des recommandations pour remédier aux déficits.

Maintenant, nous vous offrons une occasions pour faire le point et réfléchir sur ce que vous avez appris jusqu'à présent. Voici des pistes de réflexion :

- Quels liens puis-je faire entre l'information présentée jusqu'à présent et mon organisation?
- Quels progrès a fait mon organisation en ce qui concerne l'évaluation des coûts et des conditions des actifs?
- Quels sont les étapes à venir?
- Que faut-il faire pour franchir ces étapes?
- Y a-t-il des passages que je comprends mal et que je devrais relire?
- Qui d'autre dans mon organisation pourrait bénéficier de ce guide?

Une fois que vous avez répondu à ces questions, nous vous invitons à continuer la lecture de ce guide. Vous apprendrez à rassembler l'information recueillie et à élaborer des options de financement et des recommandations propres à votre organisation. Ensuite, nous présenterons la façon de montrer vos résultats à vos associés, à votre conseil et à votre collectivité.



Module 5 : Élaboration d'options de financement

Voici les sujets abordés dans le module 5 :

- ✓ Impôts sur la propriété foncière et redevances des services publics
- ✓ Revenus provenant de changements non liés au marché
- ✓ Subventions des paliers supérieurs du gouvernement
- ✓ Revenus des casinos, revenus de location et autres

Impôts sur la propriété foncière et redevances des services publics

En Colombie-Britannique, les municipalités disposent d'importants pouvoirs fiscaux en vertu de l'article 197 de la Charte communautaire. De même, les districts régionaux disposent de pouvoirs étendus pour demander des fonds aux municipalités membres qui, à leur tour, recouvrent les fonds demandés par le biais de l'impôt. Les districts régionaux doivent répartir les coûts de chaque service, tandis que les municipalités peuvent imposer des taxes sur toutes les propriétés imposables.

Les étapes suivantes sont recommandées pour déterminer les possibilités d'augmenter les taxes :

1. Déterminer quelles infrastructures sont financées par des redevances (comme un service public de distribution d'eau) et quelles infrastructures sont financées par l'impôt.
2. Déterminer la différence entre le financement réel (comme établi dans le module 2) et le financement durable (comme établi dans le module 3) pour les infrastructures financées par l'impôt. La différence entre ces deux mesures est l'écart de financement qui devrait être comblé par des augmentations de l'impôt foncier.

TABLEAU 21 : CALCUL DE L'ÉCART DE FINANCEMENT ANNUEL

Imposition générale	Coûts de remplacement	Financement durable (simplifié)	Financement durable (versement)	Financement réel	Écart de financement annuel
Collecteur d'eaux pluviales	21 697 715,00 \$	268 248,54 \$	107 764,68 \$	219 023,36 \$	49 225,18 \$
Routes	89 018 787,03 \$	1 943 063,50 \$	712 042,55 \$	1 248 582,80 \$	694 480,70 \$
Bâtiments	52 100 000,00 \$	1 599 473,81 \$	622 062,38 \$	525 913,30 \$	1 073 560,51 \$
Véhicules et matériel	5 650 717,00 \$	324 054,49 \$	268 842,68 \$	160 000,00 \$	164 054,49 \$
Infrastructure des parcs	642 000,00 \$	33 686,67 \$	27 461,10 \$	6 480,54 \$	27 206,12 \$
Total – Général	169 109 219,03 \$	4 168 527,00 \$	1 738 173,40 \$	2 160 000,00 \$	2 008 527,12 \$

3. Déterminer l'augmentation équivalente de l'impôt foncier et du tarif des services publics nécessaire pour combler l'écart de financement annuel.

Supposons qu'une administration locale prélève environ 10 450 000 \$ d'impôts fonciers par an. Cela signifie que 104 500 \$ représentent une augmentation d'environ 1 % de l'impôt foncier (10,45 millions de dollars x 1 %). De même, 1 % des revenus des services d'eau représente 11 500 \$ (1,15 million de dollars x 1 %) et 1 % des revenus des services d'égout représente 8 500 \$ (0,85 million de dollars x 1 %). Par conséquent, l'augmentation de l'impôt et des services publics nécessaire pour combler l'écart de financement annuel est la suivante :

TABLEAU 22 : CALCUL DE L'AUGMENTATION DE L'IMPÔT ET DES SERVICES PUBLICS POUR COMBLER L'ÉCART DE FINANCEMENT

	Écart de financement	Augmentation de 1 %	Augmentation requise
Infrastructure générale	2 008 527 \$	104 500 \$	19,2 %
Infrastructures en eau	78 268 \$	11 500 \$	6,8 %
Infrastructures d'égout	117 363 \$	8 500 \$	13,8 %

4. Modéliser les augmentations d'impôts sur différentes périodes pour examen par le conseil municipal ou le conseil d'administration.

Cette étape nécessite un jugement professionnel de la part de la haute direction et une conversation avec le Conseil. En fonction des résultats de l'étape 3, le conseil d'administration ou le conseil municipal peut envisager une augmentation progressive sur une période de dix ans, voire moins. Il est recommandé de préparer plusieurs options. Chaque option doit démontrer l'augmentation du service de la dette et des rendements des investissements qui peuvent en résulter.

Il est important d'envisager de modéliser séparément les augmentations de l'impôt et des tarifs des services publics. Vous devrez donc comprendre l'écart de financement entre les actifs financés par les services publics et ceux financés par l'impôt général.

TABLEAU 23 : EXEMPLE D'ANALYSE DES OPTIONS D'AUGMENTATION DES SERVICES D'ÉGOUT

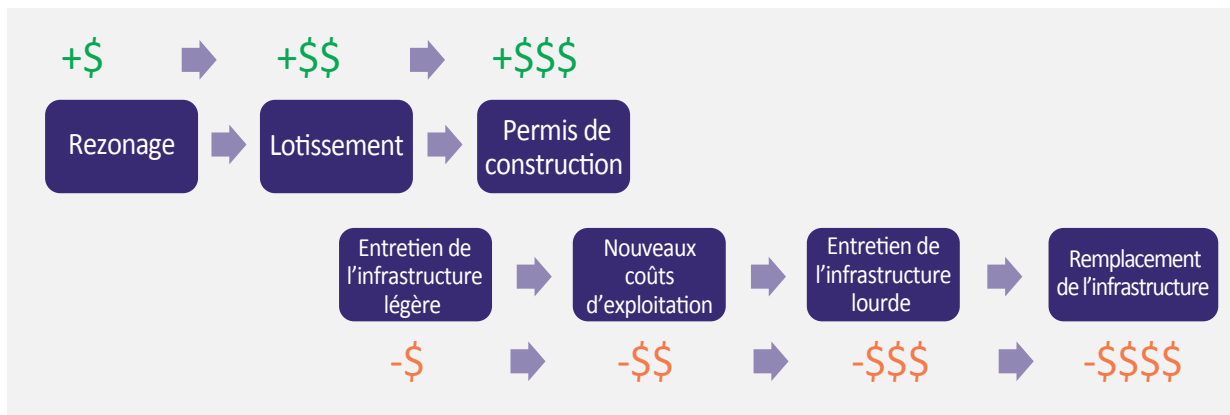
Options d'augmentation des services d'égouts	Redevances supplémentaires payées pour les services publics	Total des intérêts payés sur la dette	Total des rendements des investissements	Coût net pour le contribuable
1 : 1 x 10 %	18 410 000 \$	47 700 000 \$	(2 466 000) \$	63 644 000 \$
2 : 1 x 20 %	40 310 000 \$	21 500 000 \$	(10 198 000) \$	51 612 000 \$
3 : 2 x 10 %	39 800 000 \$	22 100 000 \$	(10 034 000) \$	51 866 000 \$
4 : 4 x 5 %	39 400 000 \$	22 100 000 \$	(9 573 000) \$	51 927 000 \$
5 : 8 x 2.5 %	38 986 000 \$	22 700 000 \$	(9 214 000) \$	52 472 000 \$
6 : 5 x 5 %	49 000 000 \$	20 300 000 \$	(14 172 000) \$	55 128 000 \$

Recommandé

Revenus provenant de changements non liés au marché

Souvent, les municipalités tirent profit de l'augmentation des revenus fiscaux lors de la subdivision initiale d'une propriété. Les revenus sont encore plus importants lorsqu'une propriété est développée et que de nouveaux bâtiments sont construits. Cependant, les coûts en immobilisations, les coûts d'entretien et les coûts de remplacement accusent tous un retard. Par conséquent, lorsqu'une municipalité utilise des revenus provenant de changements non liés au marché pour réduire la charge fiscale des contribuables actuels, le coût réel du développement n'est pas intégré dans le taux d'imposition.

FIGURE 17 : CHANGEMENTS NON LIÉS AU MARCHÉ ET COÛTS DU CYCLE DE VIE D'UNE INFRASTRUCTURE



Une municipalité aura intérêt à établir une politique d'utilisation des revenus provenant de changements non liés au marché pour aider à combler l'écart de financement annuel.



Subventions des paliers supérieurs du gouvernement

Certaines administrations locales reçoivent des subventions stables et ciblées de la part des paliers supérieurs du gouvernement pour leurs dépenses en immobilisations. En Colombie-Britannique, toutes les municipalités sont bénéficiaires du Community Works Fund, qui fournit un financement stable, prévisible et dédié aux infrastructures locales.

Ce flux de financement peut être utilisé pour construire ou acquérir de nouvelles infrastructures. Par conséquent, les administrations locales devront consacrer ce financement (ou une partie) au remplacement des infrastructures afin qu'il puisse être utilisé pour réduire l'écart de financement annuel.

Revenus des casinos, revenus de location et autres

D'autres sources de revenus peuvent être consacrées au remplacement des infrastructures. Par exemple, les administrations sont souvent propriétaires de bâtiments qu'elles louent. Les revenus annuels de la location peuvent dépasser les dépenses d'exploitation annuelles, ce qui génère un léger excédent d'exploitation. Plutôt que d'utiliser cet excédent pour réduire les impôts, envisagez de le transférer à une réserve pour financer les coûts d'entretien et de remplacement des immobilisations.



Module 6 :

Analyse de sensibilité

Voici ce qui est abordé dans le module 6 :

✓ Analyse de sensibilité

Analyse de sensibilité

Les plans financiers à long terme sont préparés à partir d'hypothèses clés. Ces hypothèses, lorsqu'elles sont modifiées, peuvent avoir une incidence considérable sur les conclusions et les résultats du plan. La modélisation, les prévisions et les hypothèses clés seront inévitablement imparfaites. Sachant que les prévisions financières exactes seront imparfaites, il est important de veiller à ce que les constatations et conclusions générales soient exactes.

Par exemple, supposons qu'un plan tire les conclusions suivantes :

Évaluation des stocks : Les coûts de remplacement des actifs amortissables de la Ville (y compris les arbres) sont estimés entre 900 millions de dollars et 1,1 milliard de dollars.

Utilisation de l'infrastructure : Dans l'ensemble, on estime que la Ville a consommé entre 35,0 % et 41,4 % (entre 414,8 millions de dollars et 443,1 millions de dollars) de la valeur de son infrastructure.

Prévisions de dépenses : La modélisation indique que la Ville pourrait dépenser entre 1,1 et 1,4 milliard de dollars (en dollars de 2022) au cours des 100 prochaines années (2023-2122) pour remplacer l'infrastructure existante.

Durabilité du financement : Les niveaux de financement annuel sont estimés entre 36 % et 41 %. Les niveaux de financement devront être augmentés progressivement, faute de quoi la Ville sera probablement contrainte d'augmenter les coûts du service de la dette à mesure que les actifs vieillissent.

Écart de financement : La valeur de l'utilisation des infrastructures est estimée à 443,1 millions de dollars, tandis que les réserves de remplacement des infrastructures de la Ville s'élèvent à environ 18 millions de dollars. Il en résulte un écart de financement cumulé des infrastructures de 425,1 millions de dollars.

Financement du cycle de vie : Des contributions proactives aux réserves, financées de manière durable, peuvent réduire l'impôt foncier et le financement des services publics requis sur le cycle de vie de l'infrastructure de la Ville. Par exemple, on estime que les impôts et le financement des services publics nécessaires peuvent être réduits de 42 % à 51 %, ce qui représente plus de 680 millions de dollars sur la durée de vie de l'infrastructure, en tirant parti du rendement des investissements et en évitant les intérêts de la dette.

Ces conclusions peuvent être validées en modélisant des hypothèses optimistes et prudentes pour les principales variables, lesquelles sont les suivantes :

- Durée de vie utile ou physique
- Taux unitaires
- Rendement des investissements
- Intérêts de la dette

Les auteurs du rapport sont encouragés à largement faire varier les hypothèses afin de valider les principales conclusions. Les conclusions de l'analyse de sensibilité peuvent être résumées comme suit :

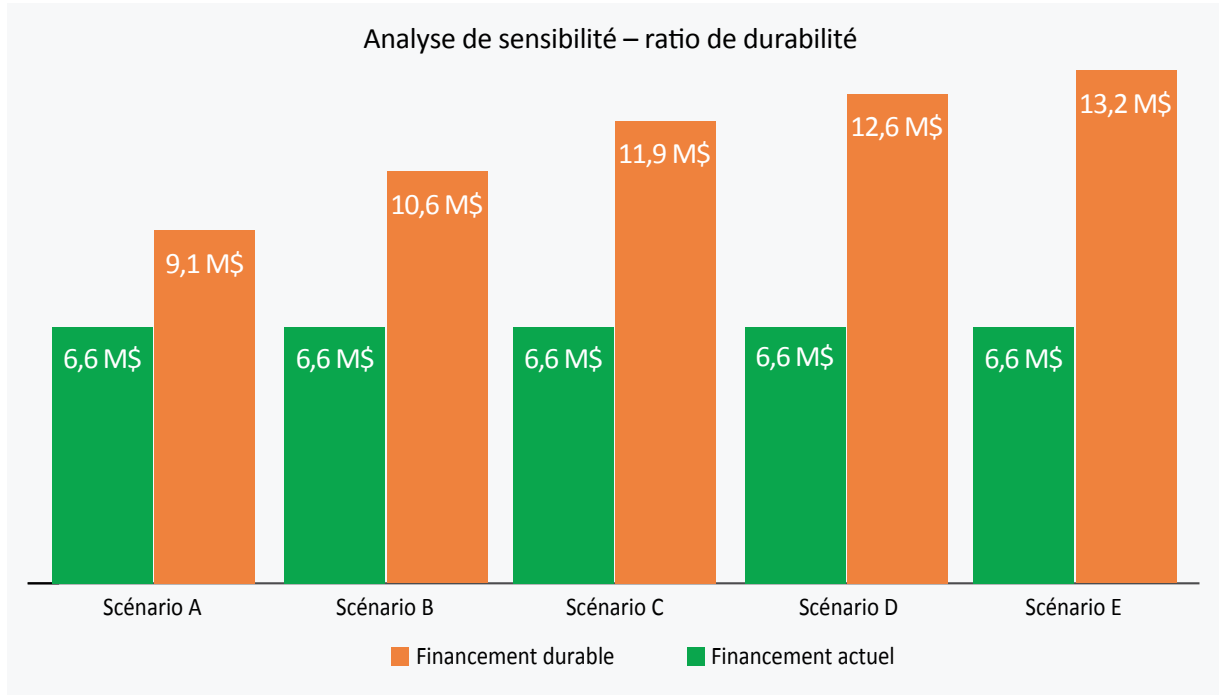
TABLEAU 24 : EXEMPLE D'ANALYSE DE SENSIBILITÉ

Imposition générale	Scénario A	Scénario B	Scénario C	Scénario D	Scénario E	Scénario F
Durée de vie utile des conduites d'égout sanitaire	+50 % des données NAMS	+25 % des données NAMS	Données NAMS	Données NAMS	-10 % des données NAMS	-25 % des données NAMS
Durée de vie utile des conduites principales	+50 % des données NAMS	+25 % des données NAMS	Données NAMS	Données NAMS	-10 % des données NAMS	-25 % des données NAMS
% du rendement des investissements (moyenne)	4,0 %	3,5 %	3,5 %	3,5 %	3,0 %	2,5 %
% d'intérêt de la dette (moyenne)	3,0 %	2,5 %	2,5 %	3,0 %	3,5 %	3,5 %
Taux unitaires	-20 %	-10 %	-10 %	S. o.	+10 %	+20 %

TABLEAU 25 : EXEMPLE DE RÉSULTATS D'ANALYSE DE SENSIBILITÉ

Imposition générale	Scénario A	Scénario B	Scénario C	Scénario D	Scénario E	Scénario F
Financement annuel durable	8,3 M\$	9,1 M\$	10,6 M\$	11,9 M\$	12,6 M\$	13,2 M\$
Écart de financement annuel (\$)	1,7 M\$	2,5 M\$	4,0 M\$	5,3 M\$	6,0 M\$	6,6 M\$
Écart de financement annuel (%)	20,5 %	27,4 %	37,8 %	44,5 %	47,6 %	50,0 %
% de financement durable	79,5 %	72,5 %	62,3 %	55,5 %	52,4 %	50,0 %
Écart de financement cumulé des infrastructures	163,2 M\$	186,7 M\$	205,2 M\$	234,7 M\$	258,1 M\$	299,1 M\$
Infrastructure en retard de remplacement (\$)	-	0,5 M\$	20,6 M\$	45,3 M\$	50,3 M\$	55,3 M\$
Infrastructure en retard de remplacement (%)	0,0 %	0,0 %	4,1 %	9,1 %	10,1 %	11,1 %
Augmentation d'impôts recommandée	5,8 %	6,1 %	8,5 %	9,9 %	10,8 %	12,3 %
Augmentation des tarifs du service d'eau recommandée	6,1 %	6,6 %	7,6 %	7,9 %	8,1 %	8,9 %
Augmentation des tarifs du service d'égouts recommandée	4,9 %	5,3 %	6,7 %	7,0 %	7,3 %	7,9 %

FIGURE 18 : ANALYSE DE SENSIBILITÉ – RATIO DE DURABILITÉ



Module 7 :

Communication des résultats

Voici les sujets abordés dans le module 7 :

- ✓ Plan de communication
- ✓ Communiqué de presse
- ✓ Sommaire
- ✓ Principales recommandations
- ✓ Autre matériel de communication

Ce module a été rédigé en partenariat avec
[Morello Communications Inc](#)

Communiquer les conclusions du plan financier à long terme est aussi important, si ce n'est plus, que de mener l'analyse. Les conclusions et les recommandations doivent être compréhensibles par toutes les parties prenantes. Étant donné que les conclusions peuvent avoir une incidence significative sur une collectivité et ses résidents, un plan de communication doit faire partie du plan global du projet.

Plan de communication

Un plan de communication peut comprendre les éléments suivants :

1 Élaboration d'une stratégie de communication

- a) Calendriers précis et ressources nécessaires pour les activités de communication

2 Élaboration d'une stratégie de relations publiques

- a) Stratégie pour les médias sociaux
- b) Courte vidéo explicative
- c) Notes d'information pour le conseil municipal ou le conseil d'administration
- d) Réunion d'information préalable avec l'organe de gouvernance
- e) Communiqués de presse
- f) Partenariat avec une association de gestion des actifs ou de financement des administrations locales

3 Préparation d'un rapport professionnel

- a) Doit comporter un sommaire succinct et facile à lire
- b) Doit comporter des éléments visuels intuitifs
- c) Doit être facile à parcourir et organisé de manière logique
- d) Doit être relu par un professionnel de la communication
- e) La haute direction doit décider des phrases clés et de la terminologie
- f) La haute direction doit décider du nom ou de l'image de marque du rapport

Communiqué de presse

Un communiqué de presse efficace doit contenir les éléments suivants :

Titre :

Le titre du communiqué de presse est essentiel. Il doit contenir 10 mots ou moins et présenter l'information la plus importante d'une façon à inciter le personnel médiatique à lire la suite. Utilisez une formulation active et, le cas échéant, des mots qui attirent le regard tels que « nouveau » ou « dernier ».

Exemple : « Une Ville élabore un nouveau plan pour une durabilité centenaire »

Chapeau :

Comme le titre, le chapeau doit contenir l'information la plus importante du communiqué d'une façon à inciter le lecteur à continuer sa lecture. Il doit souligner l'importance de la nouvelle information sur le message global du communiqué. Il doit être court : une ou deux phrases sont suffisantes.

Corps du texte :

Le reste du communiqué de presse doit présenter tous les renseignements pertinents, à la manière d'une histoire, et fournir le message de manière claire et succincte. Il doit contenir des formulations actives tout au long. Généralement, les renseignements les plus importants (p. ex., les résultats et les recommandations) doivent se trouver au début, alors que le contexte (p. ex., le processus d'élaboration du rapport) doit se trouver vers la fin. Il est recommandé d'inclure au moins une citation d'un porte-parole du gouvernement (p. ex., le maire ou un ministre), qui pourrait fournir de plus amples renseignements aux médias, le cas échéant. Les citations doivent porter davantage sur les émotions que sur l'information. Elles servent à donner un caractère humain au communiqué. Évitez le jargon et utilisez des mots courants. Des citations qui débutent par « **Nous sommes heureux de vous présenter...** » ou « **J'ai le plaisir de vous présenter les résultats de...** » sont des bons exemples pour donner un aspect personnel et émotionnel.

Section « À propos »

Après le corps du texte du communiqué de presse, il est utile d'inclure l'énoncé passe-partout « À propos » de votre organisation pour donner plus de contexte à votre lecteur. Vous avez probablement déjà un tel énoncé préparé. Si ce n'est pas le cas, il est important qu'il ne soit pas plus long qu'un paragraphe. Il doit contenir des renseignements tels que la date de constitution de votre collectivité, l'endroit où elle se trouve et tout autre renseignement de base.

Coordonnées

N'oubliez pas d'indiquer les coordonnées d'un membre de l'équipe des communications ou d'un porte-parole. Cette personne sera la personne-ressource pour les médias.

Sommaire

Un sommaire efficace peut contenir les éléments suivants :

Introduction

Cette section peut souligner les qualités uniques de votre collectivité, comme sa taille, son histoire et son importance pour les Premières Nations. Elle peut être l'occasion de sensibiliser votre collectivité sur les exigences législatives et l'importance de la gestion des actifs.

But du plan

Cette section peut contenir des renseignements sur les décisions de gouvernance qui ont conduit à l'élaboration de ce plan.

Principales constatations

La section sur les principales conclusions doit contenir les éléments suivants :

- ❑ **Évaluation des stocks** : Quelle est la valeur totale des actifs amortissables et non amortissables de votre organisation?
- ❑ **État de l'infrastructure (facultatif)** : L'état de l'infrastructure est un élément facultatif, car les conclusions financières peuvent être préparées sans évaluation de l'état de l'infrastructure. Toutefois, les évaluations de l'état des infrastructures permettent de renforcer les conclusions relatives à l'utilisation des actifs.
- ❑ **Niveaux de financement annuel par rapport aux niveaux de financement durable** : À titre d'exemple, on peut dire que le financement actuel est de 1 million de dollars alors que le financement durable est de 2 millions de dollars et donc que l'organisation est durable à 50 %.
- ❑ **Analyse de sensibilité** : Les résultats de l'analyse de sensibilité doivent figurer dans le sommaire afin que les conclusions soient validées immédiatement dans l'esprit du lecteur.
- ❑ **Écart de financement cumulé des infrastructures** : Soyez prudent lorsque vous incorporez dans votre rapport la mention sur l'écart de financement cumulé des infrastructures. Cette mesure peut troubler les lecteurs ou donner l'impression que les problèmes de financement sont insurmontables. Toutefois, certaines organisations peuvent décider qu'il s'agit d'un élément de communication essentiel.

Principales recommandations

Un plan doit fournir une feuille de route à votre organisation afin d'assurer la viabilité financière de la gestion des actifs. Les recommandations peuvent inclure les suivantes :

- ❑ **Augmentations du financement :** Il pourrait s'agir d'augmentations de l'impôt ou des tarifs des services publics nécessaires sur une période recommandée pour assurer la viabilité financière de la gestion des actifs.
- ❑ **Recommandations de politiques :** Ce guide n'aborde pas en détail la politique de gestion des actifs. Cependant, de nombreuses politiques de gestion des actifs soutiennent la viabilité financière à long terme telles que :
 - approvisionnement;
 - utilisation des terrains;
 - gestion de la dette;
 - placements;
 - budget;
 - revenus provenant de changements non liés au marché;
 - autres.



Autre matériel de communication

Messages principaux

Il est essentiel de mettre au point un document des messages principaux à l'intention de votre porte-parole. Il pourra ainsi être prêt à s'adresser aux médias. Le document devrait contenir trois messages principaux au maximum : il s'agit de l'information la plus importante que vous souhaitez transmettre au public. Votre porte-parole pourra s'en servir pour présenter les renseignements pertinents aux médias. En plus des messages principaux, le document devrait contenir quelques messages secondaires : il s'agit de contexte supplémentaire que votre porte-parole pourra utiliser pour répondre à des questions au besoin.

Vous pourriez aussi envisager de préparer une FAQ dans le but d'anticiper les questions que les médias pourraient poser. Cela aidera votre porte-parole à ne pas être pris au dépourvu. Pour préparer ce document, mettez-vous dans la peau d'un reporter qui pose des questions difficiles à votre porte-parole. Inspirez-vous de vos messages principaux lorsque vous rédigez les réponses : cela vous aidera à garder le contrôle sur le discours.

Médias sociaux

Il est conseillé de préparer du contenu pour les médias sociaux en vue du lancement public de votre rapport. À partir de l'information la plus importante, telle que l'annonce du rapport, créez des messages pour vos différents canaux de communication sur les médias sociaux. Il est également important d'inclure une photo dans ces publications : mettez en vedette quelque chose d'attrayant, de préférence qui inclut des personnes, qui représente votre collectivité. Pour assurer l'uniformité, il est préférable d'utiliser une photo contenue dans le rapport. Veillez à inclure un lien qui mène à de plus amples renseignements (p. ex., page de renvoi de votre site Web, copie numérique du rapport).

Vidéo

Les vidéos sont l'un des moyens les plus efficaces d'attirer l'attention en ligne, surtout sur les médias sociaux. Vous pourriez vouloir créer une courte vidéo qui présente l'information la plus pertinente de votre rapport et de vos messages principaux. Il peut s'agir d'une simple narration et de sous-titres superposés sur des photos et des images du rapport. Une simple vidéo animée peut également être efficace et créée à l'aide d'outils en ligne. Si vous souhaitez avoir quelque chose de plus complexe, ou si vous n'avez pas les ressources internes pour faire une simple vidéo, il est recommandé de faire appel à un vidéaste ou un entrepreneur en communications.

Annexe

Voici les sujets abordés dans les annexes :

- ✓ Annexe A : Données essentielles détaillées, par catégorie d'actifs
- ✓ Annexe B : Ressources recommandées
- ✓ À propos de l'auteur
- ✓ Glossaire

Annexe A : Données essentielles détaillées, par catégorie d'actifs

Infrastructures d'eau

Les infrastructures d'eau peuvent comprendre les conduites principales, les conduites latérales, les bornes d'incendie, les vannes, les compteurs et les stations de pompage (qui peuvent également être inclus dans la catégorie d'actifs des bâtiments). La méthodologie utilisée pour estimer les coûts de remplacement de ces composants d'infrastructure varie souvent. Par conséquent, des données différentes sont souvent nécessaires :

Conduites principales et conduites latérales : Les conduites principales sont souvent estimées à l'aide d'un taux unitaire linéaire. Souvent, les conduites latérales sont incluses dans les taux unitaires des conduites principales.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Diamètre	Millimètres	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Taux unitaires par matériau	\$ le mètre	Métreur / experts-conseils en génie / logiciel du métreur / registres comptables locaux	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie / base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement et utilisation
Matériau	Type	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement
Durée de vie utile estimée par matériau	Chiffres	Politique relative aux immobilisations corporelles / experts-conseils en génie / National Asset Management Standards	Année de remplacement, financement annuel durable

Bornes d'incendie, vannes, compteurs : Ces infrastructures sont souvent estimées selon un coût unitaire. Votre service d'ingénierie doit pouvoir vous indiquer un nombre total qui, peut être multiplié par un coût unitaire.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Taux unitaires par sous-catégorie d'actifs	\$ l'unité	Métreur / experts-conseils en génie / logiciel du métreur / registres comptables locaux	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie / base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement et utilisation
Durée de vie utile estimée par unité	Chiffres	Politique relative aux immobilisations corporelles / experts-conseils en génie / National Asset Management Standards	Année de remplacement, financement annuel durable

Station de pompage : Les stations de pompage varient en taille et en capacité. Il peut être nécessaire de demander une estimation des coûts de remplacement pour chaque station de pompage.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Évaluation – Coût de remplacement	\$ total	Estimation de l'assurance des biens / métreur / experts-conseils en génie	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie / base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement et utilisation
Durée de vie utile estimée par unité	Chiffres	Politique relative aux immobilisations corporelles / experts-conseils en génie / National Asset Management Standards	Année de remplacement, financement annuel durable

Infrastructures d'égouts sanitaires

Les infrastructures d'égouts sanitaires peuvent comprendre des conduites principales, des conduites latérales, des stations de relèvement, des regards de visite et des regards de nettoyage.

Conduites principales et conduites latérales : Les conduites principales sont souvent estimées à l'aide d'un taux unitaire linéaire. Souvent, les conduites latérales sont incluses dans les taux unitaires des conduites principales.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Diamètre	Millimètres	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Profondeur, si connue	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Taux unitaires par matériau	\$ le mètre	Métreur / experts-conseils en génie / logiciel du métreur / registres comptables locaux	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie / base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement et utilisation
Matériau	Type	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement
Durée de vie utile estimée par matériau	Chiffres	Politique relative aux immobilisations corporelles / experts-conseils en génie / National Asset Management Standards	Année de remplacement, financement annuel durable

Stations de relèvement : Les stations de relèvement varient en taille et en capacité. Il peut être nécessaire de demander une estimation des coûts de remplacement pour chaque station de pompage. Le coût de remplacement de la station de relèvement peut figurer dans un rapport d'évaluation.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Évaluation – Coût de remplacement	\$ total	Estimation de l'assurance des biens / mètreur / experts-conseils en génie	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie / base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement et utilisation
Durée de vie utile estimée par unité	Chiffres	Politique relative aux immobilisations corporelles / experts-conseils en génie / National Asset Management Standards	Année de remplacement, financement annuel durable

Regards de visite et regards de nettoyage : Les regards de visite et les regards de nettoyage sont normalement inclus dans le coût unitaire des conduites principales et des conduites latérales.

Infrastructures de collecteur d'eaux pluviales et de drainage

Les infrastructures de collecteur d'eaux pluviales comprennent les conduites principales, les conduites latérales, les regards de visite, les stations de pompage, les ponceaux, les fossés, les fossés végétalisés, les jardins pluviaux, les fossés d'enrochement et les bassins de gestion des eaux pluviales.

Conduites principales et conduites latérales : Les conduites principales sont souvent estimées à l'aide d'un taux unitaire linéaire. Souvent, les conduites latérales sont incluses dans les taux unitaires des conduites principales.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Diamètre	Millimètres	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Profondeur, si connue	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Taux unitaires par matériau	\$ le mètre	Mètreur / experts-conseils en génie / logiciel du mètreur / registres comptables locaux	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie / base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement et utilisation
Matériau	Type	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement
Durée de vie utile estimée par matériau	Chiffres	Politique relative aux immobilisations corporelles / experts-conseils en génie / National Asset Management Standards	Année de remplacement

Regards de visites : Les regards de visite et les regards de nettoyage sont normalement inclus dans le coût unitaire des conduites principales et des conduites latérales. Il peut être utile de regrouper le nombre d'unités à des fins d'information lors de la présentation de la grille.

Station de pompage : Les stations de pompage varient en taille et en capacité. Il peut être nécessaire de demander une estimation des coûts de remplacement pour chaque station de pompage.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Évaluation – Coût de remplacement	\$ total	Estimation de l'assurance des biens / métreur / experts-conseils en génie	Coûts de remplacement, financement annuel durable
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie / base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement et utilisation
Durée de vie utile estimée par unité	Chiffres	Politique relative aux immobilisations corporelles / experts-conseils en génie / National Asset Management Standards	Année de remplacement, financement annuel durable

Ponceaux : Les ponceaux sont souvent évalués selon un taux unitaire par mètre. Cependant, les taux unitaires peuvent varier considérablement en fonction de la taille, du matériau, de la profondeur et du diamètre. Si la profondeur et le diamètre ne sont pas connus, par exemple, il faudra peut-être adopter une approche prudente pour estimer la valeur des ponceaux.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Nom de la route adjacente (si connu)		Base de données du service d'ingénierie	Peut être utile pour estimer la profondeur et le diamètre
Segment depuis la route (si connu)		Base de données du service d'ingénierie	Peut être utile pour estimer la profondeur et le diamètre
Segment vers la route (si connu)		Base de données du service d'ingénierie	Peut être utile pour estimer la profondeur et le diamètre
Matériau		Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Profondeur	Mètres	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Diamètre	Millimètres	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement et utilisation

Fossés, fossés végétalisés et jardins pluviaux : Les fossés sont souvent évalués selon un taux unitaire par mètre. Cependant, les taux unitaires peuvent varier considérablement en fonction de la profondeur et du diamètre. Si la profondeur et le diamètre ne sont pas connus, il faudra peut-être adopter une approche prudente pour estimer la valeur des ponceaux. Les réseaux de drainage ouverts peuvent être difficiles à évaluer, car il peut également y avoir des coûts de renonciation à des services d'investissement supplémentaires qu'un réseau de drainage fermé peut assumer. Par exemple, un réseau de drainage fermé peut permettre la mise en place de services tirés du capital en surface, comme des espaces verts, un couvert forestier, des stationnements, des corridors de transport actif, etc.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Nom de la route adjacente (si connu)		Base de données du service d'ingénierie	Peut être utile pour estimer la profondeur et le diamètre
Segment depuis la route (si connu)		Base de données du service d'ingénierie	Peut être utile pour estimer la profondeur et le diamètre
Segment vers la route (si connu)		Base de données du service d'ingénierie	Peut être utile pour estimer la profondeur et le diamètre
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Profondeur	Mètres	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Diamètre	Millimètres	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Année de construction	AAAA	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement et utilisation

Fossés d'enrochement :

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Emplacement (si connu)		Base de données du service d'ingénierie	
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Année de construction	AAAA	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement et utilisation
Autres dimensions (si connues)	Mètres	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Durée de vie utile estimée par unité	Chiffres	Politique relative aux immobilisations corporelles / experts-conseils en génie / National Asset Management Standards	Année de remplacement, financement annuel durable

Bassins de gestion des eaux pluviales : De par leur nature, les bassins de gestion des eaux pluviales varient considérablement. Par conséquent, la durée de vie utile et le coût de remplacement seront propres à chaque actif. Les coûts de remplacement étant difficiles à généraliser, une municipalité peut faire appel à un consultant en ingénierie ou à un métreur pour estimer les coûts. Une municipalité peut également utiliser un coût historique lié aux immobilisations corporelles gonflé en utilisant des indices de progression des coûts.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Année de construction	AAAA	Base de données du service d'ingénierie / base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement
Durée de vie utile estimée	Chiffres	Pairs en ingénierie / experts-conseils en génie / politique relative aux immobilisations corporelles	Année de remplacement
Superficie	Mètres carrés	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Volume (si connu)	Mètres cubes	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Coûts historiques	\$	Inventaire des immobilisations corporelles	Coûts de remplacement
Coûts de remplacement	\$	Experts-conseils en génie / inventaire des immobilisations corporelles	Coûts de remplacement



Infrastructures routières

Les infrastructures routières comprennent les artères, les routes collectrices et les routes locales (couches de surface et de base), les bordures de chaussée et les caniveaux, les trottoirs, les ponts, les infrastructures de transport actif, les feux de circulation et les lampadaires.

Routes : Les routes sont souvent évaluées en fonction de leur longueur, mais le plus souvent en fonction de leur superficie. Les durées de vie utile sont souvent déterminées en fonction de la classification des routes. Les routes sont un actif à composants multiples, ce qui signifie que les routes ont des composants qui sont entretenus et remplacés à différents moments. Par exemple, un revêtement de route peut être remplacé plusieurs fois avant que la couche de base de la route ne soit remplacée.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Catégorie de routes	Artères, collectrices, locales ou autre	Base de données du service d'ingénierie / indice de l'état de la chaussée	Année de remplacement et utilisation
Sous-catégorie de routes (s'il y a lieu)	(p. ex., résidentielle, industrielle)	Plan directeur des transports	Année de remplacement et utilisation
Nom de la route	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Segment de route depuis	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Segment de route jusqu'à	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Matériau de construction (s'il y a lieu)	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie / indice de l'état de la chaussée	Année de remplacement et utilisation
Superficie	Mètres carrés	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Année de construction	AAAA	Plan directeur des transports	Année de remplacement et utilisation
Année de pose du dernier revêtement de route	AAAA	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement et utilisation
Indice de l'état de la chaussée (si connu)		Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement et utilisation

Trottoirs : Il n'est pas rare que l'inventaire des trottoirs d'une administration locale soit incomplet. Il peut être utile d'utiliser la liste des immobilisations corporelles pour estimer les dates et les zones de construction des trottoirs.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Nom de la route adjacente	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement
Segment de route depuis	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Segment de route jusqu'à	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Matériau de construction (s'il y a lieu)	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie Plan directeur des transports Plan directeur des trottoirs	Année de remplacement et utilisation
Superficie	Mètres carrés	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Année de construction	AAAA		Année de remplacement et utilisation



Bordures et caniveaux : Ce ne sont pas toutes les routes qui ont des bordures et des caniveaux adjacents. Il est également courant que les administrations ne disposent pas d'un répertoire recensant l'ensemble des bordures et des caniveaux. Ces derniers ne représentent probablement qu'une faible proportion des actifs d'une administration locale. Par conséquent, il peut être utile d'estimer la longueur des bordures et des caniveaux ainsi que les dates de construction.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Catégorie de routes	Artères, collectrices, locales ou autre	Base de données du service d'ingénierie / indice de l'état de la chaussée Plan directeur des transports	Année de remplacement et utilisation
Sous-catégorie de routes (s'il y a lieu)	(p. ex., résidentielle, industrielle) Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie / indice de l'état de la chaussée Plan directeur des transports	Année de remplacement et utilisation
Nom de la route	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Segment de route depuis	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Segment de route jusqu'à	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Matériau de construction (s'il y a lieu)	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie / indice de l'état de la chaussée Plan directeur des transports	Année de remplacement et utilisation
Superficie	Mètres carrés	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Longueur	Mètres linéaires	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Année de construction	AAAA		Année de remplacement et utilisation
Année de pose du dernier revêtement de route	AAAA		Année de remplacement et utilisation
Indice de l'état de la chaussée (si connu)	XX,X %		Année de remplacement et utilisation

Feux de circulation : En général, les coûts de remplacement des feux de circulation sont calculés en appliquant un taux unitaire par catégorie de feux de circulation et en le multipliant par le nombre total d'unités.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Catégorie de feux de circulation	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement et utilisation
Emplacement	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	

Lampadaires :

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Catégorie de lampadaires	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	Coûts de remplacement
Année d'installation	AAAA	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement et utilisation
Emplacement			

Ponts : Les ponts ont probablement des composants, tout comme les bâtiments et les routes. Vous devrez donc prévoir les années de remplacement et les coûts pour chaque composant. Il existe probablement une procédure d'inspection des ponts à laquelle vous devez vous conformer. Les rapports d'inspection vous fourniront des renseignements précieux. Comme chaque pont est unique, il se peut que vous deviez faire appel à un métreur ou à un consultant en ingénierie pour préparer les prévisions ou les estimations des coûts de remplacement.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Segment ou nom de l'actif		Base de données du service d'ingénierie	
Emplacement	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Description	Alphanumérique	Base de données du service d'ingénierie	
Année de construction	AAAA	Base de données du service d'ingénierie	Année de remplacement Utilisation
Année de rénovation majeure (s'il y a lieu)	AAAA	Base de données du service d'ingénierie	Inventaire des immobilisations corporelles
Superficie	Mètres carrés	Base de données du service d'ingénierie	Rapport d'inspection des ponts
Longueur	Mètres	Base de données du service d'ingénierie	Rapport d'inspection des ponts
Coûts de remplacement	\$	Rapport d'évaluation Rapport d'inspection des ponts	

Bâtiments

Bâtiments : Comme les routes, les bâtiments sont des actifs composés de divers composants. Ainsi, vous pouvez remplacer les principaux composants d'un bâtiment tout au long de son cycle de vie et avant que l'ensemble du bâtiment ne soit reconstruit. C'est pourquoi l'analyse la plus précise prévoit la durée de vie utile et les coûts de remplacement de chaque composant. Ces coûts peuvent être estimés à l'aide d'une norme sectorielle.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Nom du bâtiment		Évaluation Base de données des immobilisations corporelles	
Emplacement	Alphanumérique	Évaluation Base de données des immobilisations corporelles	
Année de construction	AAAA	Évaluation Base de données des immobilisations corporelles	Année de remplacement
État des lieux (si connu)	XX,X %	Évaluation de l'état des installations	Année de remplacement et utilisation
Surface de plancher	Mètres carrés	Évaluation Registres du service de la construction	Coûts de remplacement
Composant important 1, 2, 3...			



Infrastructure des parcs

L'infrastructure des parcs peut varier considérablement d'une collectivité à l'autre. Les infrastructures routières comprennent les aires de jeux, les terrains de sports, les systèmes d'irrigation, les bancs, les tables de pique-nique, les équipements des parcs, les clôtures, les stationnements de parc, les lampadaires ornementaux et d'autres éléments. Ces sous-catégories d'infrastructures nécessiteront chacune une méthode distincte d'évaluation et de prévision.

Les bancs, les tables de pique-nique et les lampadaires ornementaux peuvent généralement être regroupés en sous-catégories et leur valeur peut être attribuée par un taux unitaire.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Année de construction	AAAA		Année de remplacement et utilisation
Durée de vie utile		Jugement professionnel	Année de remplacement et utilisation
Nombre d'unités	Nombre	Base de données des parcs	Coût de remplacement global
Coût de remplacement par unité	\$	Base de données des parcs	

Les clôtures, les stationnements de parc et les terrains de sport peuvent généralement être évalués sur la base d'un taux unitaire multiplié par une mesure.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Année de construction	AAAA		Année de remplacement et utilisation
Durée de vie utile		Jugement professionnel	Année de remplacement et utilisation
Longueur ou superficie	Mètres carrés ou linéaires	Base de données des parcs	Coûts de remplacement

Les clôtures, les stationnements de parc et les terrains de sport peuvent généralement être évalués sur la base d'un taux unitaire multiplié par une mesure.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Année de construction	AAAA		Année de remplacement et utilisation
Durée de vie utile		Jugement professionnel	Année de remplacement et utilisation
Longueur ou superficie	Mètres carrés ou linéaires	Base de données des parcs	Coûts de remplacement

Les aires de jeux et les systèmes d'irrigation varieront considérablement pour chaque actif individuel. Une administration locale devra recueillir séparément les renseignements relatifs au coût de remplacement, à l'année de construction et à la durée de vie utile. Le jugement professionnel du personnel technique des parcs ou des consultants est précieux pour la collecte de ces renseignements.

Parcs de véhicules et de matériel

De nombreux services conservent des plans détaillés de remplacement des véhicules et du matériel pour les travaux publics, les parcs, les services d'incendie, les services de police et les véhicules administratifs. Souvent, les gestionnaires des opérations ont une bonne idée des coûts de remplacement. Ces renseignements peuvent également être recueillis par le biais des canaux d'approvisionnement habituels. Certaines administrations locales ont procédé à l'examen de leur parc automobile, par exemple dans le cadre du programme E3, qui fournit des prévisions en matière de remplacement et des données précieuses.

Champ	Unité de mesure	Source de données	Usage
Année d'acquisition	AAAA	Base de données sur les véhicules Documents d'assurance de l'ICBC	Année de remplacement et utilisation
Durée de vie utile		Jugement professionnel	Année de remplacement et utilisation
Coûts de remplacement		Soumissions d'approvisionnement Inventaire des immobilisations corporelles et indexation des coûts	



Actifs naturels

Il n'existe actuellement aucune définition universellement acceptée d'un actif naturel. Cependant, Asset Management BC recommande la définition suivante :

Les actifs naturels municipaux désignent les stocks de ressources naturelles ou d'écosystèmes gérés, susceptibles d'être gérés ou utilisés par une municipalité, un district régional ou une autre forme d'administration locale pour la fourniture durable d'un ou de plusieurs services municipaux. [traduction libre]

Une administration locale prépare ses états financiers conformément aux normes comptables énoncées dans le Manuel de comptabilité du secteur public. Ces normes définissent les informations financières et les méthodes comptables relatives aux immobilisations corporelles. Les immobilisations corporelles doivent être construites ou achetées pour être enregistrées dans les états financiers. Malheureusement, cela exclut la comptabilisation de nombreux actifs naturels. Cependant, l'importance de la gestion des actifs naturels devient de plus en plus un point central de la gestion des actifs.

L'une des façons d'évaluer les actifs naturels consiste à prendre en compte le coût de l'infrastructure construite qui serait nécessaire pour fournir le même service ou un service similaire à celui que les actifs naturels fournissent. Voici quelques méthodes d'évaluation utilisées pour tenter de déterminer la valeur des actifs naturels :

Actif naturel	Possible modèle d'évaluation
Arbres (forêt urbaine)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valeur de la réduction des coûts de santé résultant de l'assainissement de l'air. 2. Valeur des compensations carbone qui n'ont pas besoin d'être achetées. 3. Coût d'achat, de plantation, d'entretien et d'arrosage d'un arbre jusqu'à sa maturité.
Ruisseaux et rivières	<ol style="list-style-type: none"> 1. Coût d'une valeur récréative comparable fournie par une infrastructure construite. 2. Coût du cycle de vie des infrastructures grises qu'il n'est pas nécessaire de construire en raison des services de drainage fournis par les ruisseaux et les rivières.
Plages et estrans	<ol style="list-style-type: none"> 1. Coût d'une valeur récréative comparable fournie par une infrastructure construite.

Terrains

Les terrains n'étant pas des actifs amortissables, les coûts du cycle de vie se rapportent aux coûts d'entretien annuels. Les coûts d'entretien seront probablement établis dans le cadre du budget d'entretien des parcs. Il est judicieux d'établir des niveaux de service pour les parcs qui sont étroitement liés à un budget pour les parcs. De cette manière, les niveaux de service des parcs peuvent être augmentés ou diminués en intégrant l'incidence financière compensatoire dans le plan financier.

Annexe B : Ressources recommandées

TABLEAU 26 : RESSOURCES RECOMMANDÉES POUR LE PLAN FINANCIER À LONG TERME

Ressource	Pour quelle application	Utilité
Politique de gestion des actifs	Introduction	Moyenne
Stratégie de gestion des actifs	Introduction	Moyenne
Évaluation de l'état des actifs	Évaluation de l'état des actifs	Faible
<input type="checkbox"/> Évaluation de l'état des installations <input type="checkbox"/> Évaluation de l'état des chaussées <input type="checkbox"/> Système de surveillance en circuit fermé pour les égouts pluviaux et sanitaires <input type="checkbox"/> Rapports d'inspection des aires de jeux <input type="checkbox"/> Rapports d'inspection des ponts		
Renseignements sur les coûts	Coûts de remplacement Modélisation et prévision Financement annuel durable	Essentielle
<input type="checkbox"/> Taux unitaires d'une société d'ingénierie <input type="checkbox"/> Taux unitaires des logiciels <input type="checkbox"/> Taux unitaires de projets récents		
Tableau d'amortissement de la dette de l'administration financière municipale	Modélisation de la dette	Moyenne
Données historiques du service de la dette	Modélisation de la dette	Moyenne
Règlement relatif au plan financier quinquennal	Niveaux de financement annuel Élaboration d'options de financement	Essentielle
Exportation d'un système d'information graphique	Quantification des totaux des stocks Coûts de remplacement Modélisation et prévision Financement annuel durable	Essentielle
Politique relative aux placements	Modélisation des placements	Faible
Informations sur le rendement des investissements	Modélisation des placements	Faible
<input type="checkbox"/> Résultats historiques des fonds communs de l'administration financière municipale		
Plans directeurs :	Modélisation et prévision Évaluation de l'état des actifs	Moyenne
<input type="checkbox"/> Eau <input type="checkbox"/> Égouts sanitaires <input type="checkbox"/> Eaux pluviales et drainage <input type="checkbox"/> Parcs <input type="checkbox"/> Aires de jeux <input type="checkbox"/> Transports <input type="checkbox"/> Trottoirs et piétons		

Ressource	Pour quelle application	Utilité
Plan communautaire officiel		
Politique relative aux immobilisations corporelles	Vie utile	Faible
Registre des immobilisations corporelles	Quantification des totaux des stocks Coûts de remplacement Modélisation et prévision Financement annuel durable	Essentielle si les renseignements du système d'information géographique ne sont pas disponibles
Règlement sur les taux d'imposition	Niveaux de financement annuel Élaboration d'options de financement	Essentielle
Renseignements sur la vie utile : <input type="checkbox"/> Stratégie nationale de gestion des actifs <input type="checkbox"/> Connaissances techniques des activités <input type="checkbox"/> Politique relative aux immobilisations corporelles	Modélisation et prévision Financement annuel durable	Essentielle
Règlement sur les tarifs des services publics	Niveaux de financement annuel Élaboration d'options de financement	Essentielle



À propos de l'auteur

Christopher Paine, CPA, CGA



Christopher, comptable professionnel agréé, compte quinze ans d'expérience dans le domaine des finances publiques locales et deux en tant que formateur en comptabilité.

Christopher est directeur des finances et de la gestion des actifs pour le district d'Oak Bay et est directeur de FIT Local Government Consulting. Il a obtenu son certificat professionnel en gestion financière des infrastructures auprès de l'Institute of Public Works Engineering Australasia et est membre de la communauté de pratique d'Asset Management BC.

Christopher a reçu plusieurs récompenses pour ses plans de financement du remplacement des infrastructures, notamment :

- ❑ Prix d'excellence en gestion des actifs décerné par l'Union of BC Municipalities;
- ❑ Prix d'excellence en finances publiques décerné par la Government Finance Officers Association of the United States and Canada;
- ❑ Prix de la réalisation exceptionnelle de la Government Finance Officers Association of British Columbia.

Le travail de Christopher sur le plan de remplacement de l'infrastructure durable du district d'Oak Bay a reçu la toute première approbation d'Asset Management BC.



Glossaire

Amortissement

L'amortissement est la valeur financière des actifs qui s'usent avec le temps ou l'utilisation. En général, l'amortissement est exprimé en dollars du coût historique.

Excédent comptable

L'excédent comptable correspond aux revenus moins les charges. Il ne comprend pas les dépenses en immobilisations, le remboursement du principal de la dette ou les transferts vers ou depuis les réserves. Les administrations locales peuvent budgétiser un excédent ou un déficit comptable, mais pas un déficit ou un excédent budgétaire.

Écart de financement annuel

Dans le contexte de ce guide, l'écart de financement annuel fait référence à la différence entre le financement annuel durable de l'infrastructure et le financement annuel réel de l'infrastructure.

Gestion des actifs

L'ensemble des pratiques de gestion, financières, économiques, d'ingénierie et autres, appliquées aux actifs physiques dans le but de fournir le niveau de service requis de la manière la plus rentable.

Surplus budgétaire/Budget équilibré

Un budget équilibré est un plan financier dans lequel la somme des revenus à court terme, des transferts de réserves et des revenus de la dette est égale à la somme des dépenses d'exploitation à court terme, des paiements du principal de la dette et des dépenses en immobilisations.

Écart de financement cumulé des infrastructures

C'est la différence entre la cible de réserve durable et les réserves de remplacement des immobilisations. Par exemple, supposons que vos routes aient atteint 30 % de leur durée de vie et que leur coût de remplacement soit de 100 millions de dollars. La cible de réserve durable devrait être de 30 % x 100 millions de dollars = 30 millions de dollars. Les cibles de réserves durables peuvent être atteintes par un financement annuel durable de l'infrastructure. Trente années de contributions de 1 million de dollars se traduiraient par des réserves de 30 millions de dollars. Cependant, supposons que l'administration locale ne mette pas en place un financement annuel durable et qu'il ait économisé 0 \$ à l'année 30. La cible de réserve durable de 30 millions de dollars moins les réserves réelles de 0 \$ donnerait un écart de financement cumulé des infrastructures de 30 millions de dollars.

Croissance forcée

Ce terme désigne une augmentation nécessaire et souvent inflationniste du prix pour fournir le même niveau de service. Dans le contexte du remplacement des infrastructures, il s'agit d'une augmentation du prix de remplacement des infrastructures. Si le coût de remplacement d'un trottoir en 2022 est supérieur de 2 % au coût de remplacement du trottoir en 2021, la croissance forcée est de 2 %. Les contributions annuelles durables à la réserve d'infrastructure doivent être augmentées chaque année d'un facteur de croissance forcée approprié. Dans le cas contraire, la valeur temporelle de l'argent entraînera une diminution de la valeur réelle des contributions à la réserve au fil du temps.

Niveaux de services

En ce qui concerne les services d'immobilisations, il s'agit des résultats environnementaux, sociaux, économiques et politiques qu'une organisation tire de ses actifs immobilisés.

Revenus provenant de changements non liés au marché

Revenus fiscaux provenant de terrains ou de bâtiments imposables qui ne sont pas soumis à l'impôt l'année précédente. Par exemple, les bâtiments imposables nouvellement construits, les biens imposables précédemment exonérés, les terrains nouvellement subdivisés ou l'augmentation de l'évaluation due à des modifications de zonage.

Normes comptables pour le secteur public

Les normes comptables pour le secteur public (NCSP) représentent le cadre comptable établi par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public (CCSP). Le CCSP a été créé pour servir l'intérêt public en établissant des normes comptables pour le secteur public.

Durée de vie physique et durée de vie utile

La durée de vie physique est la durée pendant laquelle un actif peut être utilisé avant d'être usé ou irréparable d'un point de vue économique. Il ne faut pas confondre cette durée avec la durée de vie utile, qui est la durée de vie choisie par une organisation pour gérer le risque de dysfonctionnement des immobilisations.

Immobilisations corporelles

Une immobilisation corporelle est un actif qui a une consistance physique, qui est utilisé pour fournir un service, qui dure plus d'un an et qui n'est pas destiné à être vendu dans le cadre des activités normales.



ASSET MANAGEMENT BC