

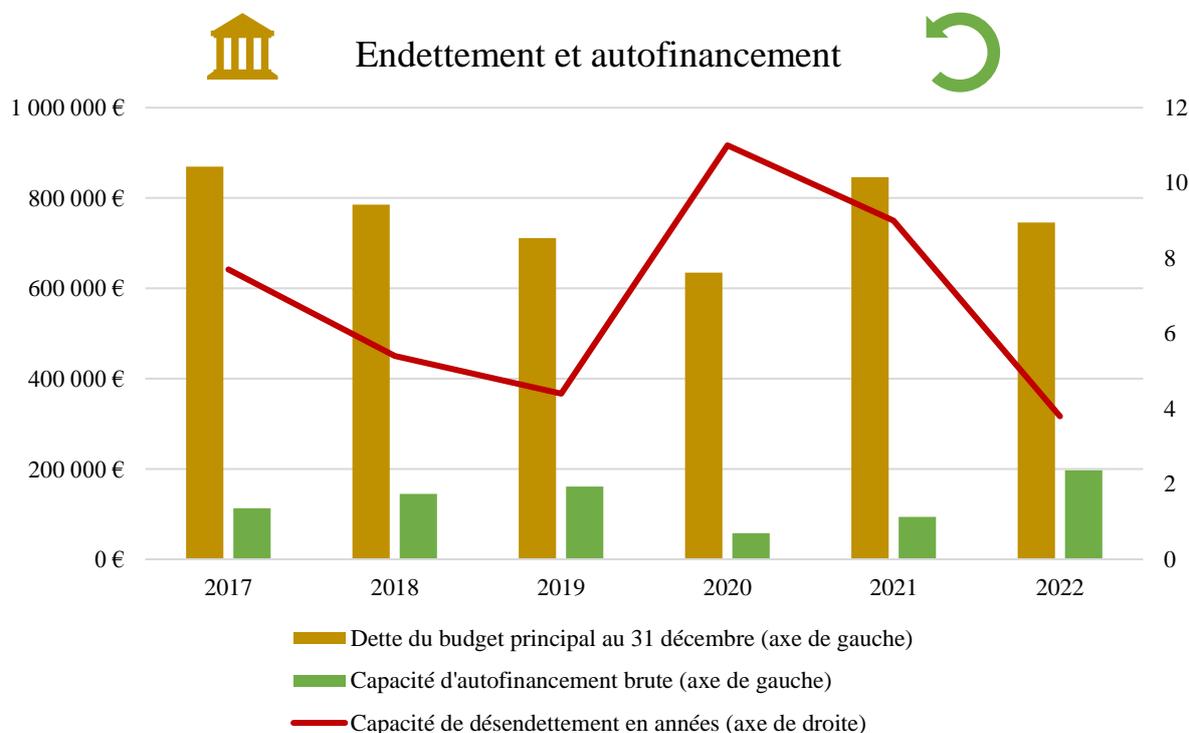
COMMUNE DE SAINT-JUST

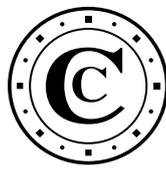
*Une situation financière redressée,
mais un relèvement de la pression fiscale qui aurait pu être en partie évité*

Saint-Just est une commune rurale d'un millier d'habitants du sud-ouest de l'Ille-et-Vilaine. Son éloignement relatif des aires d'attraction de Rennes et de Redon devrait être atténué par l'aménagement récent de l'axe routier reliant ces deux agglomérations. La commune bénéficie, en outre, d'un potentiel touristique, lié à la présence du site mégalithique des landes de Cojoux, espace naturel départemental. L'activité économique y est peu développée et le commerce particulièrement difficile à stabiliser malgré les efforts de la commune. La dégradation de sa situation financière en 2020 et 2021 avait justifié le contrôle de la chambre.

Une vision pluriannuelle à renforcer afin d'accompagner le déploiement des projets communaux

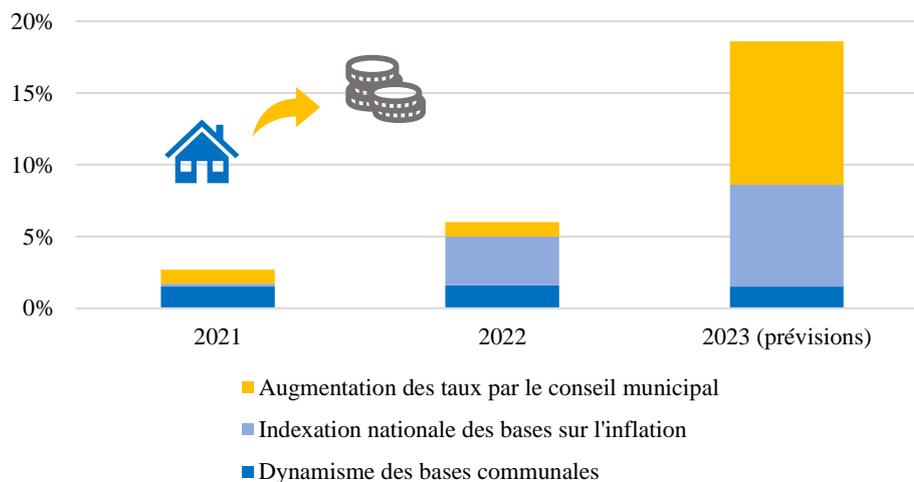
La commune mène une politique d'investissement continue : après la construction d'une médiathèque en 2021, elle a initié un projet de nouveau lotissement ainsi que le réaménagement du centre-bourg. 1,5 M€ d'investissements ont ainsi été réalisés entre 2018 et 2022, 1,6 M€ sont projetés pour la période 2023-2027, pour lesquels des démarches proactives de montage de dossiers de subventions sont menées.





Le défaut de pilotage budgétaire a contribué à la dégradation ponctuelle de la situation financière sur les exercices 2020 et 2021. La commune a ensuite pris des décisions en matière de fiscalité, applicables en 2023, qui apparaissent disproportionnées et en décalage avec le redressement entretemps amorcé. Fin 2022, la situation financière ne présentait, cependant, pas de sujet particulier de préoccupation, en dépit de ressources limitées.

Facteurs d'évolution des produits de la taxe foncière bâtie



Au vu des perspectives élaborées par la chambre, les équilibres financiers n'apparaissent pas menacés par les projets à venir, sous réserve du renforcement du pilotage budgétaire, d'une programmation dans le temps adaptée des investissements et d'une meilleure maîtrise des dépenses courantes de la collectivité.

Des équipements qui pèsent sur le budget communal et nécessitent une réflexion quant à leurs modes de gestion

La commune dispose d'un important patrimoine immobilier. Outre différentes installations touristiques (gîtes d'étape, camping, site d'escalade), elle gère, depuis 2014, la salle de Cojoux, dont l'équipement et la capacité d'accueil (350 personnes) apparaissent surdimensionnés.

L'entretien du patrimoine pèse sur le budget communal. Un suivi financier spécifique et une mise à plat des tarifs pratiqués devront être engagés. Les modes de gestion de ses différentes composantes nécessitent une réflexion à inscrire à l'échelle intercommunale, afin de disposer de leviers de mise en réseau, de structuration d'une offre d'accueil et de mise en visibilité pour développer les usages et générer des recettes complémentaires.