



**RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES  
ET SES RÉPONSES**

**COMMUNE DE LA CHÈZE**

**(Département des Côtes-d'Armor)**

Exercices 2018 et suivants

## TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>4</b>
<b>RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>6</b>
<b>1 PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>7</b>
<b>2 LA FIABILITE DES COMPTES ET L'INFORMATION BUDGETAIRE .....</b>	<b>9</b>
2.1 Une fiabilité des comptes à améliorer .....	9
2.1.1 Une connaissance insuffisante du patrimoine .....	9
2.1.2 L'absence de comptabilité d'engagement des dépenses .....	9
2.2 Une information budgétaire à renforcer .....	10
<b>3 LES BUDGETS ANNEXES ET LEUR INCIDENCE SUR LA     SITUATION FINANCIERE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>11</b>
3.1 Le budget « centre de santé » .....	11
3.1.1 Présentation générale.....	11
3.1.2 Le centre de santé de la Chèze .....	11
3.1.3 La structure du budget et les résultats .....	12
3.2 Le budget lotissement.....	14
3.2.1 Une gestion budgétaire et comptable non conforme .....	14
3.2.2 La situation financière du lotissement après retraitements .....	15
3.2.3 Perspectives financières de l'opération de lotissement .....	16
3.2.3.1 Premier scénario : vente intégrale des lots à l'horizon 2027 .....	16
3.2.3.2 Second scénario : aucune vente nouvelle à l'horizon 2027 .....	17
3.2.3.3 Troisième scénario : vente partielle des lots à l'horizon 2027.....	18
3.2.3.4 Récapitulatif des perspectives du budget lotissement selon les scénarios .....	19
<b>4 LA SITUATION DU BUDGET PRINCIPAL.....</b>	<b>20</b>
4.1 Le constat général : une situation financière fragile et un fort risque de dégradation .....	20
4.2 Le cycle de fonctionnement du budget principal .....	21
4.2.1 Les produits de gestion.....	21
4.2.1.1 Les ressources fiscales propres.....	22
4.2.1.2 Les reversements de fiscalité.....	23
4.2.1.3 Les ressources institutionnelles .....	24
4.2.1.4 Les ressources d'exploitation .....	26
4.2.2 Les charges de gestion.....	27
4.2.2.1 Les charges de personnel.....	28
4.2.2.2 Les charges à caractère général .....	29

4.2.2.3 Les autres charges de gestion et subventions .....	30
4.3 Les soldes intermédiaires de gestion .....	31
4.4 Le financement des investissements.....	32
4.5 La situation bilantielle .....	33
4.5.1 L'endettement.....	33
4.5.2 La trésorerie du budget principal .....	34
5 LES PERSPECTIVES FINANCIERES.....	35
5.1.1 La prospective budgétaire au fil de l'eau .....	35
5.1.2 La recherche de marges de manœuvre .....	37

## SYNTHÈSE

Commune rurale de 554 habitants, la Chèze est située à la frontière sud des Côtes-d'Armor, à 10 km de Loudéac. Sa population a baissé de 13 % depuis 2008, et se caractérise par son vieillissement. La commune compte de nombreux équipements, dont une piscine extérieure ouverte en juillet et août, un camping municipal, un centre communal de santé, une école primaire publique et une privée, ainsi que trois salles municipales et équipements sportifs (tennis, de football). Elle appartient à la communauté de communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

Pour améliorer la qualité de ses comptes, la commune devra mettre en place un inventaire de son patrimoine et une comptabilité des engagements. Elle devra également renforcer l'information apportée par ses documents budgétaires en renseignant de manière plus complète les annexes obligatoires. Son budget annexe lotissement ne respecte pas la réglementation : il ne retrace pas l'ensemble des flux concernés, des montants importants (subventions reçues, dépenses, emprunts souscrits) sont imputés sur le budget principal, ce qui ne permet pas d'avoir aisément une vue d'ensemble de la situation financière de l'opération.

La situation financière de la commune apparaît globalement stable en 2022 par rapport à 2018, avec un niveau d'épargne brute satisfaisant (18 % pour un minimum de 15 % généralement attendus) mais inférieur à la moyenne régionale (21 %). Elle bénéficie de dotations qui ont progressé et sont supérieures à la moyenne ; bien qu'élevées, ses charges de fonctionnement et de personnel ont été contenues, seules les dépenses obligatoires et les indemnités des élus ont progressé.

Toutefois, ses bases fiscales sont faibles et ses taux d'imposition supérieurs à la moyenne ; ses ressources d'exploitation ont baissé dans le contexte de la Covid en 2020 et 2021, et ne sont pas revenues à leur niveau antérieur, malgré une revalorisation des tarifs. En outre, ses charges générales et de personnel sont significativement supérieures aux moyennes, et le budget annexe lotissement présente un risque financier non négligeable. La prospective financière au fil de l'eau confirme, même en limitant fortement les investissements, que la situation devrait se dégrader avec une capacité d'épargne nette faible voire négative, du fait du niveau élevé d'endettement.

La faiblesse des ressources propres et le niveau d'endettement élevé limitent considérablement les marges de manœuvre de la commune et empêchent un financement soutenable de futurs investissements. Cette situation doit conduire la commune à hiérarchiser ses priorités et notamment à différer les investissements non urgents. Elle retrouvera une certaine marge de manœuvre après le remboursement d'un emprunt arrivant à échéance en 2027.

## RECOMMANDATIONS

*Sur le fondement des observations du rapport, la chambre formule les recommandations et rappels au respect des lois et règlements suivants :*

**Recommandation n° 1.** : Mettre en place un inventaire physique et comptable des immobilisations et s'assurer de sa conformité avec l'état de l'actif. .... 9

**Recommandation n° 2.** : Mettre en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 une comptabilité d'engagement conforme aux exigences fixées par l'instruction budgétaire et comptable M57.9

**Recommandation n° 3.** : Retracer dans le budget annexe Lotissement des Colombières l'ensemble des dépenses et recettes portant sur la réalisation de cette opération d'aménagement.  
..... 15

*Les recommandations et rappels au respect des lois et règlements formulés ci-dessus ne sont fondés que sur une partie des observations émises par la chambre. Les destinataires du présent rapport sont donc invités à tenir compte des recommandations, mais aussi de l'ensemble des observations détaillées par ailleurs dans le corps du rapport et dans son résumé.*

*Il est par ailleurs rappelé que l'article L. 243-9 du code des juridictions financières pose l'obligation, dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, de présenter, dans un rapport de suites, les actions entreprises à la suite des recommandations mais aussi de l'ensemble des observations de la chambre.*

## INTRODUCTION

La chambre a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de La Chèze à compter de l'année 2018.

Mme Marie-Gwénola Hollebecq, maire en fonctions depuis 2020, a été informée du contrôle par lettre d'ouverture du 7 juin 2023, reçue le 9 juin 2023 et Mme Catherine Journal, ancienne maire, par lettre d'ouverture du 14 juin 2023, reçue le 16 juin 2023.

L'entretien de clôture prévu à l'article L. 243-1 du CJF s'est tenu avec Mme Hollebecq le 24 août 2023 et avec Mme Journal, le 4 septembre 2023.

La chambre a délibéré sur le rapport d'observations provisoires le 19 octobre 2023. Le rapport d'observations provisoires a été adressé le 1<sup>er</sup> décembre 2023 à Mme Hollebecq et par extraits à Mme Journal.

L'ancienne maire, Mme Journal a apporté une réponse, enregistrée le 2 janvier 2024. La maire en fonctions a répondu le 4 janvier 2024.

La chambre a délibéré sur le rapport d'observations définitives le 5 février 2024.

## 1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

Commune rurale d'un peu plus de 500 habitants, la Chèze est située au centre de la Bretagne, à la frontière sud des Côtes-d'Armor à 10 km de Loudéac et à la limite du département du Morbihan.

Elle fait partie de l'arrondissement de Saint-Brieuc et relève de la zone d'emplois et de l'aire urbaine de Loudéac.

En 2019, la densité est de 219 habitants par km<sup>2</sup> pour une superficie de 2,59 km<sup>2</sup>. Sur la période 2008-2019, sa population a diminué de 13 %, de 637 à 554 habitants. La tranche d'âge la plus concernée est celle des 30-44 ans alors que celle des plus de 75 ans a augmenté de 13 %.

Selon les données du recensement<sup>1</sup>, en 2019, 70,4 % de la population était active, et 13,1 % retraitée. Le taux de chômage était de 12,1 %, supérieur à la moyenne des Côtes-d'Armor (8,5 %). 78,3 % des logements étaient des résidences principales et 7,3 % des résidences secondaires (16,2 % dans les Côtes-d'Armor).

Le revenu médian des habitants était de 19 280 € en 2020, soit un niveau inférieur à la moyenne régionale (22 400 € en 2020).

La commune de La Chèze compte divers équipements, notamment :

- une piscine municipale extérieure ouverte en juillet et en août ;
- un camping municipal de 23 emplacements ; une aire de camping-car aménagée ;
- des terrains de football, un city park, une aire de loisir VTT, des jeux de boules ;
- une école publique primaire avec un effectif de 28 élèves ;
- une école privée primaire avec un effectif de 60 élèves ;
- un musée des vieux métiers ; les ruines d'un château fort du douzième siècle ;
- une salle des fêtes, la salle de l'Etang ;
- un centre communal de santé.

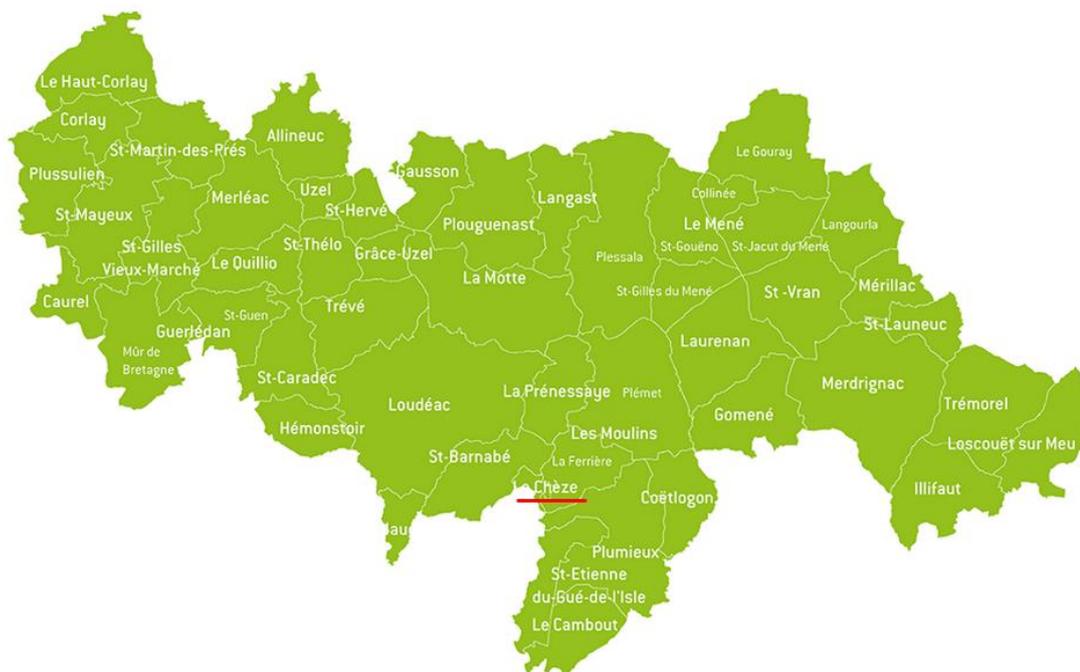
Depuis 2006, se déroule chaque année au mois d'août pendant quatre jours le festival « Blues au Château », organisé par l'association de sauvegarde du château de La Chèze, en vue de financer le projet de réhabilitation des ruines du château (milieu du XII<sup>e</sup> siècle et de la seconde moitié du XIV<sup>e</sup> siècle). Plusieurs concerts sont organisés avec la présence d'artistes internationaux.

La Chèze est l'une des 41 communes appartenant à Loudéac Communauté Bretagne Centre, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

---

<sup>1</sup> Insee

**Carte n° 1 : Périmètre de la communauté de communes de Loudéac-  
Communauté-Bretagne Centre**



*Source : site internet de Loudéac-Communauté-Bretagne Centre.*

## 2 LA FIABILITE DES COMPTES ET L'INFORMATION BUDGETAIRE

### 2.1 Une fiabilité des comptes à améliorer

#### 2.1.1 Une connaissance insuffisante du patrimoine

La commune de La Chèze ne tient aucun inventaire physique et comptable de ses biens immobilisés, alors que l'instruction budgétaire et comptable applicable<sup>2</sup> dispose que « *la responsabilité du suivi des immobilisations incombe, de manière conjointe, à l'ordonnateur et au comptable. L'ordonnateur est chargé plus spécifiquement du recensement des biens et de leur identification : il tient l'inventaire physique, registre justifiant la réalité physique des biens et l'inventaire comptable, volet financier des biens inventoriés* ».

**La commune doit donc mettre en place un inventaire de son patrimoine et se rapprocher du comptable public pour disposer d'un inventaire convergent avec l'état de l'actif.**

<b>Recommandation n° 1.</b> : Mettre en place un inventaire physique et comptable des immobilisations et s'assurer de sa conformité avec l'état de l'actif.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Dans sa réponse, la maire s'est engagée à mettre cette recommandation en œuvre.**

#### 2.1.2 L'absence de comptabilité d'engagement des dépenses

La commune est dépourvue d'une comptabilité des engagements de dépenses, contrairement aux dispositions de l'article L. 2342-2 du code général des collectivités territoriales qui la rend obligatoire. Cette comptabilité doit permettre de connaître à tout moment et en fin d'exercice les crédits disponibles pour engagement et pour mandatement.

Elle permet en fin d'exercice de dresser l'état des restes à réaliser ou état des dépenses engagées non mandatées et d'établir ainsi le compte administratif de manière fiable.

<b>Recommandation n° 2.</b> : Mettre en place à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 une comptabilité d'engagement conforme aux exigences fixées par l'instruction budgétaire et comptable M57.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Dans sa réponse, la maire s'est engagée à mettre cette recommandation en œuvre.**

---

<sup>2</sup> Instruction M 14 jusqu'au 31 décembre 2023. Instruction M 57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## **2.2 Une information budgétaire à renforcer**

L'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Cette disposition n'est pas mise en œuvre.

L'instruction budgétaire et comptable prévoit un état obligatoire pour l'information du conseil municipal, qui reclasse le personnel entre les différentes filières de la fonction publique territoriale, en indiquant, pour chaque grade ou emploi, par catégorie, les effectifs budgétaires et les effectifs pourvus, dont ceux à temps non complet. Pour le personnel non titularisé, il mentionne les conditions de rémunération et la justification du contrat au regard des textes. Ces informations, pourtant essentielles au regard du niveau élevé des charges de personnel par habitant de la commune de La Chèze, ne sont pas fournies.

**La chambre demande en conséquence à la commune de veiller à la complétude des informations annexées à ses budgets et comptes administratifs.**

### **3 LES BUDGETS ANNEXES ET LEUR INCIDENCE SUR LA SITUATION FINANCIERE DE LA COMMUNE**

Depuis 2020, après le transfert de la compétence assainissement collectif à l'intercommunalité, la commune dispose d'un budget principal (BP) et deux budgets annexes (BA), pour un lotissement (lotissement des Colombières) et pour le centre de santé de la Chèze.

Si le budget centre de santé n'appelle pas d'observations particulières, avec des écritures comptables conformes et un risque financier bien identifié, le budget lotissement, en revanche, est critiquable, puisqu'il ne retrace pas l'ensemble des opérations qui devraient y être imputées.

L'analyse financière sera, en conséquence, précédée d'un retraitement comptable pour le budget du lotissement et le budget principal, afin de présenter leur situation financière exacte.

#### **3.1 Le budget « centre de santé »**

##### **3.1.1 Présentation générale**

Les centres de santé sont des structures sanitaires de proximité, dispensant des soins de premier et le cas échéant de second recours et pratiquant des activités de prévention, de diagnostic et de soins, dans leurs locaux, sans hébergement, ou au domicile du patient. Ils assurent, le cas échéant, une prise en charge pluriprofessionnelle, associant des professionnels et auxiliaires médicaux.

Ils sont ouverts à toutes les personnes sollicitant une prise en charge médicale ou paramédicale relevant de la compétence des professionnels y exerçant et réalisent, à titre principal, des prestations remboursables par l'assurance maladie.

En application de l'article L. 6323-1-3 du code de la santé publique, les communes peuvent créer et gérer des centres de santé. Les professionnels qui exercent au sein de ces centres sont salariés. Lorsque les centres de santé sont gérés par les collectivités territoriales, ces professionnels peuvent être des agents territoriaux.

##### **3.1.2 Le centre de santé de la Chèze**

La commune de La Chèze a créé un centre de santé, par une délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2016. Le centre a ouvert le 16 août 2016 et disposait jusqu'en 2018, d'une personnalité juridique autonome. Il fonctionne depuis en budget annexe doté de l'autonomie financière, et une régie de recettes a été créée afin d'encaisser les recettes.

En 2022, le centre employait six médecins (2,18 équivalents temps plein -ETP-), une assistante médicale (1 ETP), une secrétaire médicale (0,86 ETP) et une coordonnatrice (1 ETP), soit un total de 5,04 ETP. Le nombre de consultations s'est élevé, en moyenne mensuelle, à 703 (689 au centre et 14 à domicile).

Tous financements publics confondus (commune, Etat, sécurité sociale), le coût moyen d'une consultation s'élève à 44 €.

### 3.1.3 La structure du budget et les résultats

Tableau n° 1 : Les résultats du budget annexe « Centre de santé »

Compte	Intitulé	2019	2020	2021	2022	Evolution
<b>Recettes exploitation</b>						
13	Atténuation de charges		3 382 €	252 €		
70688	Recettes de consultation	38 056 €	55 959 €	50 640 €	41 130 €	8%
70848	Mise à disposition autres organismes			25 200 €		
744	Fonds de compensation FCTVA	39 €				
74718	Autres participations d'état	4 536 €			2 785 €	-39%
7478	Recettes assurance maladie (CPAM, MSA)	124 543 €	177 482 €	209 700 €	176 723 €	42%
7488	Subvention d'équilibre versée par le budget primitif		12 290 €			
7588	Autres produits divers gestion	2 036 €	875 €	1 €	0 €	
774	Subventions exceptionnelles	88 516 €	90 529 €	77 408 €	120 729 €	36%
7788	Produits exceptionnels	5 955 €	11 328 €	90 013 €	3 866 €	-35%
	<b>Total produits</b>	<b>263 681 €</b>	<b>351 846 €</b>	<b>453 214 €</b>	<b>345 233 €</b>	<b>131%</b>
<b>Dépenses exploitation</b>						
11	Charges à caractère général	24 800 €	33 911 €	39 391 €	33 588 €	35%
12	Charges de personnel	238 292 €	318 083 €	355 262 €	333 037 €	40%
	<i>Dont personnel affecté par la commune</i>	23 000 €				
65	Autres charges de gestion	45 751 €	1 001 €	2 €	1 367 €	-97%
6552	<i>Dont reversement au budget primitif</i>	44 300 €				-100%
65588	<i>Dont autres charges</i>	1 451 €				-100%
67	<i>Charges exceptionnelles</i>	4 360 €				-100%
	<b>Total charges</b>	<b>313 203 €</b>	<b>352 995 €</b>	<b>394 654 €</b>	<b>367 993 €</b>	<b>17%</b>
	Résultat de fonctionnement	- 49 522 €	- 1 149 €	58 559 €	- 22 760 €	

Source : Comptes administratifs.

- Les recettes d'exploitation

L'activité des médecins du centre de soins représente la part la plus importante des recettes du budget annexe. Dépendantes des fluctuations d'activité, elles varient d'une année sur l'autre et ont progressé, notamment en période de pandémie.

Elles se composent principalement des recettes de consultation perçues sur les patients et des virements effectués par la caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) et la mutualité sociale agricole, ces derniers représentant à eux seuls près de la moitié des recettes du budget du centre de soins. S'y ajoutent des « *subventions exceptionnelles* », qui retracent les rémunérations forfaitaires liées à l'activité et perçues par l'intermédiaire de la CPAM (forfait patientèle, aide forfaitaire liée au contrat de stabilisation et de coordination, « subvention Teulade » permettant une réduction des cotisations sociales pour l'emploi des praticiens et auxiliaires médicaux).

Les « *produits exceptionnels* » regroupent des recettes diverses (perte d'activité Covid versé par la CPAM, pour 11 328 € en 2020), les recettes liées à la vaccination contre la Covid en 2021, le remboursement d'une assistante médicale par la CPAM (29 700 € en 2021), les recettes liées au forfait médecin traitant. Ces recettes sont par nature imprévisibles.

Enfin, une subvention d'équilibre versée par le budget principal au profit du budget centre de soins a été comptabilisée, en 2020, pour un montant de 12 290 €.

- Les dépenses d'exploitation

Les charges de personnels représentent 90 % des dépenses. Elles correspondent à la rémunération des 5,04 ETP de personnel et progressent de 40 % sur la période 2019-2022, du fait de l'évolution des effectifs.

Le deuxième poste de dépenses concerne les charges à caractère général (dépenses de fluides, locations reversées au budget principal, frais postaux et télécommunications, entretien et réparation).

Deux écritures passées en 2019 modifient la structure des dépenses du budget annexe sur cette seule année. Il comptabilise en effet dans les charges de personnel un montant de 23 000 €, correspondant au concours des services de la commune à l'activité du centre de santé (comptabilité, régie de recettes, suivi des remboursements). Depuis 2020, ce mécanisme est supprimé et des recrutements ont été effectués sur le budget centre de soins. En 2019, apparaît également dans les « autres charges de gestion », le remboursement au budget principal d'avances effectuées en 2016 pour un montant total de 44 300 €.

- Un équilibre budgétaire fragile

La situation financière du budget annexe est relativement fragile et très dépendante du nombre de médecins employés et de la quantité de consultations annuelles. En effet, l'équilibre à trouver, entre des coûts de personnel qui représentent 90 % des charges de gestion et les recettes attendues des consultations, n'est pas toujours assuré, ce qui peut nécessiter un soutien du budget principal au budget annexe, comme en 2020.

La fragilité structurelle de ce budget annexe induit, par conséquent, le risque pour le budget principal de devoir verser une subvention, évalué par la commune entre 10 000 € et 20 000 € par an. En 2023, le centre de santé devrait être éligible à la dotation exceptionnelle pour la mise en œuvre d'une prime ou d'une revalorisation des personnels employés par les centres de santé.

Dans sa réponse, la maire convient de la fragilité du budget du centre de santé, la pérennité de ce dernier dépendant de la présence en continu de deux ETP de médecins titulaires.

Elle indique toutefois que le nombre de consultations a progressé de 6,5 % entre 2022 et 2023, que le nombre de médecins reste stable notamment grâce au recours à de jeunes vacataires, et que le recrutement à temps partiel d'un infirmier en pratique avancée permettra d'augmenter significativement le nombre de consultations. L'excédent de fonctionnement attendu pour 2023 serait de l'ordre de 50 000 €.

## **3.2 Le budget lotissement**

### **3.2.1 Une gestion budgétaire et comptable non conforme**

Le budget annexe lotissement, créé en 2019, a pour objet de recenser les dépenses et recettes liées à l'aménagement d'une friche précédemment acquise en 2013 par l'établissement public foncier de Bretagne, en vertu d'une convention signée avec la commune. Celle-ci est devenue propriétaire de ce terrain en 2020, et a engagé des travaux de viabilisation permettant de vendre des lots de terrains à bâtir (18 lots, d'une surface totale de 8 170 m<sup>2</sup>, au prix de cession 19,90 € par m<sup>2</sup>).

En l'état, le budget lotissement ne retrace pas l'intégralité des opérations comptables qui devraient y être imputées, contrairement aux prescriptions de l'instruction budgétaire et comptable ; il ne permet donc pas à lui seul de connaître le coût de production du lotissement.

Or, l'instruction budgétaire et comptable précise que les opérations relatives aux opérations de lotissement « *sont individualisées au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et individualiser les risques financiers de telles opérations, qui peuvent être importants, compte tenu de la nature de ces opérations et de leur durée* ».

Tel n'est pas le cas en l'espèce, dans la mesure où l'essentiel des opérations sont retracées dans le budget principal, qui a supporté diverses dépenses ainsi que l'emprunt contracté pour assurer le financement du lotissement, et perçu les différentes subventions obtenues (région, département des Côtes-d'Armor et Loudéac Communauté). Ces flux devraient apparaître dans le budget annexe, dont c'est la raison d'être.

Ce dernier comptabilise les avances accordées par le budget principal, pour un montant total de 361 084 €, ainsi que des dépenses de viabilisation des terrains à bâtir (réseaux d'assainissement et eaux pluviales, terrassement et voirie, enfouissement des réseaux, effacement des réseaux, etc.).

**Recommandation n° 3.** : Retracer dans le budget annexe Lotissement des Colombières l'ensemble des dépenses et recettes portant sur la réalisation de cette opération d'aménagement.

### 3.2.2 La situation financière du lotissement après retraitements

Pour disposer d'une vision exhaustive des coûts et des recettes qui doivent être supportés par le budget lotissement, plusieurs retraitements comptables apparaissent nécessaires, qui concernent également le budget principal, de manière symétrique :

- imputation en 2019 des travaux de démolition pour un montant de 70 898 € (payés par le budget principal en 2017) ;
- imputation de frais d'études pour un total de 21 466 € (payés par le budget principal en 2017 et 2018) ;
- imputation en 2020 du rachat de la parcelle à l'EPF pour un montant de 112 616 € (payés par le budget principal) ;
- imputation des subventions reçues pour un montant de total 224 227 € (encaissées par le budget principal en 2019, 2020 et 2021) ;
- neutralisation de l'avance budgétaire effectuée par le budget principal pour un montant total de 361 084 €.
- imputation des emprunts dédiés à cette opération - caisse des dépôts et consignations (430 500 €) et emprunt relais du crédit agricole (78 760 €) - mobilisés en 2019 et 2020 sur le budget principal ;
- imputation de la charge annuelle de ces emprunts (intérêts et remboursement du capital), conformément aux échéanciers figurant dans ces contrats ;

Après prise en compte de l'ensemble des dépenses et recettes imputables à l'opération de lotissement, il apparaît, au total, qu'au 31 décembre 2022 :

- les dépenses foncières et d'aménagement réalisées s'élevaient à 557 600 € (dont 365 700 € d'acquisitions foncières), auxquels s'ajoutaient 19 200 € d'intérêts d'emprunts ;
- des recettes de subvention avaient été encaissées à hauteur de 224 300 € ;
- les 18 terrains restaient à vendre, aucune recette n'avait été encaissée à ce titre ;
- 587 600 € avaient été empruntés pour financer l'opération, et 100 300 € remboursés.

Il est prévu qu'après la commercialisation des 18 terrains à vendre, pour une valeur attendue de 162 600 €, la commune finalise les travaux d'aménagement (voirie et espaces verts, bornes d'éclairage public, modification du permis d'aménager) pour un montant estimatif de 165 000 €. Elle devrait percevoir, à ce titre, une subvention (92 625 €) de la région, au terme de la commercialisation. Les recettes (subventions + ventes) ne couvriront donc pas le coût de l'opération (foncier, travaux, frais financiers).

### 3.2.3 Perspectives financières de l'opération de lotissement

*Pour mémoire, les retraitements effectués figurent en rouge dans les tableaux*

#### 3.2.3.1 Premier scénario : vente intégrale des lots à l'horizon 2027

Dans une hypothèse favorable, en supposant que les lots de terrains à bâtir soient intégralement commercialisés par la commune en trois ou quatre ans, à l'horizon 2027 (date retenue par la chambre pour le terme de son analyse prospective), les derniers travaux d'aménagement seraient à réaliser, pour 165 000 €, et une subvention régionale résiduelle de 92 625 € serait perçue.

Le résultat final de l'opération de lotissement serait négatif, et s'élèverait à -323 000 € (total recettes 479 000 € ; total dépenses 724 000 € + 77 800 € de frais financiers) en 2027. S'y ajoutent 209 800 € d'intérêts restant dus jusqu'au terme de l'emprunt souscrit pour préfinancer l'opération. Le déficit total serait ainsi d'environ 533 000 €, représentant le risque financier supporté in fine par le budget principal.

Il a été préfinancé par l'emprunt, à rembourser jusqu'en 2060, avec un capital restant dû de 374 800 € et des intérêts de 209 800 €, alors que le solde de trésorerie en fin de commercialisation en 2027 serait réduit à 53 000 €.

**Tableau n° 2 : Scénario 1 (vente intégrale des lots d'ici 2027)**

en €	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Cumul 2019- 2027	Coût de la dette à termination
Produit de la vente des terrains aménagés (a)	0	0	0	0	7 081		50 000	50 000	55 000	162 081	
+ Subventions d'investissement reçues	28 470	29 082	166 675	0	0	0	0	0	92 625	316 852	
<b>= Total des produits de l'année</b>	<b>28 470</b>	<b>29 082</b>	<b>166 675</b>	<b>0</b>	<b>7 081</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>147 625</b>	<b>478 933</b>	
Acquisition de terrains	45 080	307 798	12 814	0	0					365 692	
+ Dépenses directes d'aménagement	121 957	50 835	13 923	3 376	1 609					191 700	
+ Dépenses accessoires d'aménagement hors frais financiers	0	1 872	0	0	0				165 000	166 872	
<b>= Total des dépenses d'aménagement (hors frais financiers)</b>	<b>167 037</b>	<b>360 505</b>	<b>26 737</b>	<b>3 376</b>	<b>1 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>	<b>724 264</b>	
<b>+/- Résultat financier</b>	<b>0</b>	<b>-5 213</b>	<b>-6 545</b>	<b>-7 448</b>	<b>-12 104</b>	<b>-11 921</b>	<b>-11 732</b>	<b>-11 537</b>	<b>-11 336</b>	<b>-77 836</b>	<b>-209 867</b>
<b>= Résultat</b>	<b>-138 567</b>	<b>-336 636</b>	<b>133 393</b>	<b>-10 824</b>	<b>-6 632</b>	<b>-11 921</b>	<b>38 268</b>	<b>38 463</b>	<b>-28 711</b>	<b>-323 167</b>	
- Annuité en capital de la dette	0	5 823	8 007	86 494	84 858	6 282	6 471	6 666	6 867	211 468	374 800
+ Nvx emprunts de l'année (y c. pénalités de réaménagement)	199 000	309 876	0	78 760	0					587 636	
<b>= Solde de financement</b>	<b>60 434</b>	<b>-32 583</b>	<b>125 386</b>	<b>-18 558</b>	<b>-91 490</b>	<b>-18 203</b>	<b>31 797</b>	<b>31 797</b>	<b>-35 578</b>	<b>53 001</b>	<b>-584 667</b>

Source : Retraitement CRC (en rouge), d'après les comptes de gestion.

3.2.3.2 Second scénario : aucune vente nouvelle à l'horizon 2027

Dans cette hypothèse pessimiste, les lots de terrains à bâtir ne seraient commercialisés qu'à hauteur du montant constaté en 2023 soit 7 081 € ; le solde des travaux d'aménagement ne serait pas réalisé et la subvention correspondante ne serait pas perçue.

Le résultat final de l'opération de lotissement serait négatif, à - 405 800 € (total recettes 231 000 € ; total dépenses 559 000 € + 77 800 € de frais financiers) en 2027. S'y ajoutent 209 800 € d'intérêts restant dus jusqu'au terme de l'emprunt souscrit pour préfinancer l'opération. Le déficit total serait ainsi d'environ 615 600 €, représentant le risque financier supporté in fine par le budget principal.

Il a été en grande partie préfinancé par l'emprunt, à rembourser jusqu'en 2060, soit le capital restant dû pour 374 800 € et les intérêts pour 209 800 €, alors que la trésorerie fin 2027 serait déjà négative d'environ 30 000 €.

**Tableau n° 3 : Scénario 2 (vente de lots en 2023 à hauteur de 7 081 €)**

en €	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Cumul sur les années	Coût de la dette à terminaison
Produit de la vente des terrains aménagés (a)	0	0	0	0	7 081					7 081	
+ Subventions d'investissement reçues	28 470	29 082	166 675	0	0	0	0	0		224 227	
<b>= Total des produits d'aménagement de l'année</b>	<b>28 470</b>	<b>29 082</b>	<b>166 675</b>	<b>0</b>	<b>7 081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231 008</b>	
Acquisition de terrains	45 080	307 798	12 814	0	0					365 692	
+ Dépenses directes d'aménagement	121 957	50 835	13 923	3 376	1 609					191 700	
+ Dépenses accessoires d'aménagement hors frais financiers	0	1 872	0	0	0					1 872	
<b>= Total des dépenses d'aménagement (hors frais financiers)</b>	<b>167 037</b>	<b>360 505</b>	<b>26 737</b>	<b>3 376</b>	<b>1 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>559 264</b>	
+/- Résultat financier	0	-5 213	-6 545	-7 448	-12 104	-11 921	-11 732	-11 537	-11 336	-77 836	-209 867
<b>= Résultat</b>	<b>-138 567</b>	<b>-336 636</b>	<b>133 393</b>	<b>-10 824</b>	<b>-6 632</b>	<b>-11 921</b>	<b>- 11 732</b>	<b>-11 537</b>	<b>- 11 336</b>	<b>-405 792</b>	
- Annuité en capital de la dette	0	5 823	8 007	86 494	84 858	6 282	6 471	6 666	6 867	211 468	374 800
+ Nvx emprunts de l'année (y c. pénalités de réaménagement)	199 000	309 876	0	78 760	0					587 636	
<b>= Solde financement</b>	<b>60 434</b>	<b>-32 583</b>	<b>125 386</b>	<b>-18 558</b>	<b>-91 490</b>	<b>-18 203</b>	<b>-18 203</b>	<b>- 18 203</b>	<b>-18 203</b>	<b>- 29 624</b>	<b>-584 667</b>

Source : Retraitement CRC (en rouge), d'après les comptes de gestion

### 3.2.3.3 Troisième scénario : vente partielle des lots à l'horizon 2027

Dans ce scénario intermédiaire, les cessions seraient réalisées à hauteur des deux tiers du montant escompté ; les derniers travaux d'aménagement seraient réalisés intégralement du fait des besoins des riverains, et aucune subvention ne serait perçue à ce titre.

Le résultat final de l'opération de lotissement serait négatif, à - 468 000 € (total recettes 334 000 € ; total dépenses 724 000 € + 77 800 € de frais financiers) en 2027. S'y ajoutent 209 800 € d'intérêts restant dus jusqu'au terme de l'emprunt souscrit pour préfinancer l'opération. Le déficit total serait ainsi d'environ 677 000 €, représentant le risque financier supporté in fine par le budget principal.

Il a été en grande partie préfinancé par l'emprunt qui court jusqu'en 2060, avec un capital restant dû de 374 800 € et 209 800 € d'intérêts, à rembourser jusqu'en 2060, alors que la trésorerie fin 2027 serait déjà négative d'environ 91 000 €.

**Tableau n° 4 : Troisième scénario (vente partielle des lots, réalisation intégrale des travaux et non perception d'une subvention de la région)**

en €	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Cumul sur les années	Coût de la dette à terminaison
Produit de la vente des terrains aménagés (a)	0	0	0	0	7 081		50 000	53 000		110 081	
+ Subventions d'investissement reçues	28 470	29 082	166 675	0	0	0	0	0		224 227	
<b>= Total des produits d'aménagement de l'année</b>	<b>28 470</b>	<b>29 082</b>	<b>166 675</b>	<b>0</b>	<b>7 081</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>53 000</b>	<b>0</b>	<b>334 308</b>	
Acquisition de terrains	45 080	307 798	12 814	0	0					365 692	
+ Dépenses directes d'aménagement	121 957	50 835	13 923	3 376	1 609				165 000	356 700	
+ Dépenses accessoires d'aménagement hors frais financiers	0	1 872	0	0	0					1 872	
<b>= Total des dépenses d'aménagement (hors frais financiers)</b>	<b>167 037</b>	<b>360 505</b>	<b>26 737</b>	<b>3 376</b>	<b>1 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>	<b>724 264</b>	
+/- Résultat financier	0	-5 213	-6 545	-7 448	-12 104	-11 921	-11 732	-11 537	-11 336	-77 836	-209 867
<b>= Résultat</b>	<b>-138 567</b>	<b>-336 636</b>	<b>133 393</b>	<b>-10 824</b>	<b>-6 632</b>	<b>-11 921</b>	<b>-11 732</b>	<b>-11 537</b>	<b>-11 336</b>	<b>-467 792</b>	
- Annuité en capital de la dette	0	5 823	8 007	86 494	84 858	6 282	6 471	6 666	6 867	211 468	374 800
+ Nvx emprunts de l'année (y c. pénalités de réaménagement)	199 000	309 876	0	78 760	0					587 636	
<b>= Solde financement</b>	<b>60 434</b>	<b>-32 583</b>	<b>125 386</b>	<b>-18 558</b>	<b>-91 490</b>	<b>-18 203</b>	<b>31 797</b>	<b>34 797</b>	<b>-183 203</b>	<b>-91 624</b>	<b>-584 667</b>

Source : Retraitement CRC (en rouge) d'après les comptes de gestion.

3.2.3.4 Récapitulatif des perspectives du budget lotissement selon les scénarios

En résumé, les différents scénarios de commercialisation aboutissent aux résultats suivants. Le budget principal supportera jusqu'en 2060, le remboursement et les intérêts de l'emprunt, soit un montant annuel d'environ 18 000 €.

**Tableau n° 5 : Synthèse des scénarios de commercialisation au 31 décembre 2027**

	a	b	c	d= a+b-c	Coût de la dette à terminaison en 2060	
	Résultat	Emprunt souscrit	Emprunt remboursé au 31/12/2027	Trésorerie au 31/12/2027	Capital restant à rembourser	Intérêts restant à payer
<i>Scénario 1 (vente totale)</i>	-323 167 €	587 636 €	211 468 €	53 001 €	374 800 €	209 867 €
<i>Scénario 2 (aucune vente)</i>	-405 792 €	587 636 €	211 468 €	- 29 624 €	374 800 €	209 867 €
<i>Scénario 3 (vente partielle)</i>	-467 792 €	587 636 €	211 468 €	- 91 624 €	374 800 €	209 867 €

Source : CRC.

Dans sa réponse, la maire indique que le retard dans la commercialisation des lots résulte de la non-conformité des réseaux d'assainissement, jusqu'à la réalisation de travaux par l'EPCI.

Elle considère que le troisième scénario est le plus vraisemblable, ce qui conduira à remettre en cause tous les autres projets communaux (sécurisation de la rue de Josselin, aménagement du centre bourg, rénovation de la piscine), faute d'une possibilité d'emprunt.

## 4 LA SITUATION DU BUDGET PRINCIPAL

La chambre a procédé à un retraitement du budget principal, en miroir de celui opéré sur le budget lotissement (cf. § 3.2.2). Il conduit à modifier les immobilisations (acquisitions foncières, travaux, études) et les recettes d'investissement (subventions d'investissement et mobilisations d'emprunts). L'effet sur la section de fonctionnement est limité au résultat financier, lié aux emprunts pour le lotissement.

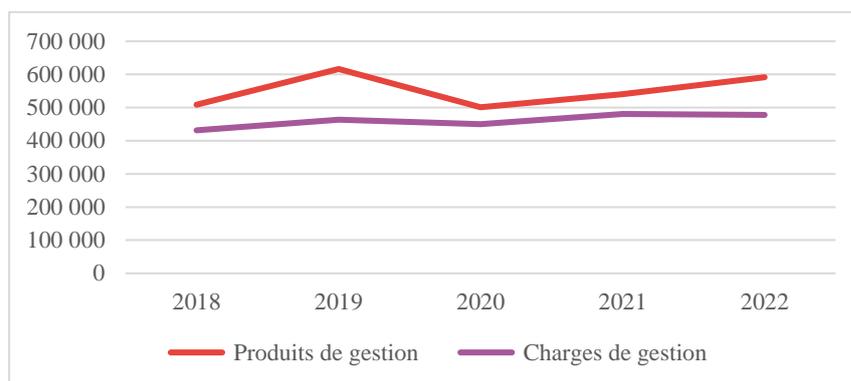
### 4.1 Le constat général : une situation financière fragile et un fort risque de dégradation

Tableau n° 6 : Les chiffres clés du budget principal retraité de la commune de La Chèze

en €	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Produits de gestion</b>	<b>508 511</b>	<b>616 356</b>	<b>500 968</b>	<b>540 177</b>	<b>591 944</b>
<b>Charges de gestion</b>	<b>431 392</b>	<b>463 528</b>	<b>449 920</b>	<b>480 736</b>	<b>477 753</b>
<b>Excédent brut de fonctionnement (A-B)</b>	<b>77 120</b>	<b>152 828</b>	<b>51 047</b>	<b>59 441</b>	<b>114 191</b>
+/- Résultat financier	-11 846	-11 634	-11 338	-10 031	-8 880
<b>= CAF brute</b>	<b>67 394</b>	<b>144 285</b>	<b>22 308</b>	<b>47 079</b>	<b>107 615</b>
- Annuité en capital de la dette	28 974	34 194	33 728	34 106	26 846
<b>= CAF nette ou disponible (C)</b>	<b>38 420</b>	<b>110 091</b>	<b>-11 420</b>	<b>12 973</b>	<b>80 769</b>
<b>= Recettes d'inv. hors emprunt (D)</b>	<b>152 945</b>	<b>92 347</b>	<b>76 858</b>	<b>71 112</b>	<b>20 475</b>
<b>= Financement propre disponible (C+D)</b>	<b>191 365</b>	<b>202 438</b>	<b>65 438</b>	<b>84 085</b>	<b>101 244</b>
- Dépenses d'investissement	284 836	70 853	74 638	21 584	35 726
- Participations et inv. financiers nets	0	0	0	0	0
<b>= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre</b>	<b>-93 471</b>	<b>131 585</b>	<b>-9 200</b>	<b>62 501</b>	<b>65 518</b>
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	0	88 000			
variation du fonds de roulement net global	-93 471	219 586	-23 397	62 501	65 518
Encours de la dette au 31/12	<b>249 327</b>	<b>302 929</b>	<b>268 722</b>	<b>233 880</b>	<b>207 021</b>
<b>Capacité de désendettement BP en années (dette /CAF brute du BP)</b>	<b>3,7</b>	<b>2,1</b>	<b>12,0</b>	<b>5,0</b>	<b>1,9</b>
Encours de la dette consolidée au 31/12	<b>249 327</b>	<b>502 337</b>	<b>821 893</b>	<b>731 765</b>	<b>697 198</b>
<b>Capacité de désendettement consolidée en années (dette consolidée / CAF brute du BP)</b>	<b>3,7</b>	<b>3,5</b>	<b>36,8</b>	<b>15,5</b>	<b>6,5</b>
<b>Fonds de roulement net global au 31/12</b>	<b>-131 632</b>	<b>87 554</b>	<b>83 940</b>	<b>146 441</b>	<b>211 959</b>

Source : CRC d'après les comptes de gestion.

**Graphique n° 1 : Evolution des produits et des charges de gestion**



Source : CRC d'après les comptes de gestion.

L'exercice 2019 présente un caractère exceptionnel en raison des reversements effectués par le budget centre de santé (frais de personnel et remboursement d'une avance ; cf. § 3.1). Puis les exercices 2020 et 2021 ont été marqués par la crise sanitaire, avec une situation financière fragilisée en raison d'une baisse des produits de gestion largement supérieure à celle des charges de gestion.

En écartant ces années atypiques, la situation financière apparaît globalement stable en 2022 par rapport à 2018, avec un niveau d'épargne brute (18 %), certes supérieur aux 15 % minimum généralement attendus, mais inférieur à la moyenne régionale des communes de même strate démographique (21 %). De plus, la situation financière de la commune présente plusieurs points de fragilité : bases fiscales faibles, charges générales et de personnel significativement supérieures à la moyenne, risque financier lié au budget annexe lotissement (cf. § 3.2), notamment. La prospective au fil de l'eau (voir § 5) montre effectivement que la situation pourrait se tendre davantage si les tendances actuelles devaient se poursuivre.

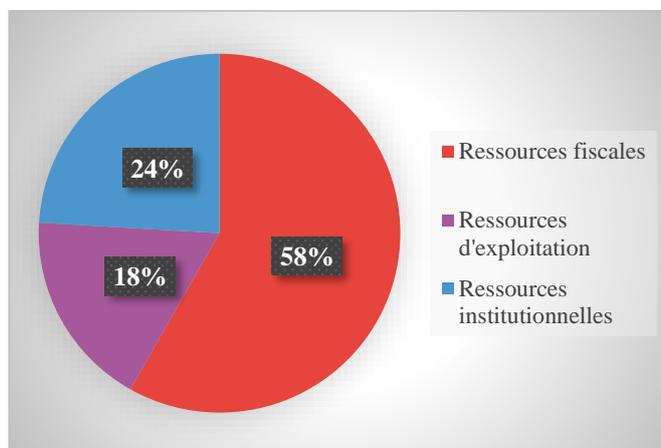
## 4.2 Le cycle de fonctionnement du budget principal

### 4.2.1 Les produits de gestion

**Tableau n° 7 : Structure des produits de gestion**

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
Ressources fiscales propres (nettes des restitutions)	201 930	207 632	213 923	227 127	248 468	5,3%
+ Fiscalité reversée	89 861	116 043	90 098	108 530	101 597	3,1%
= Fiscalité totale (nette)	291 790	323 675	304 021	335 657	350 065	4,7%
+ Ressources d'exploitation	104 337	167 343	58 694	71 547	87 032	-4,4%
+ Ressources institutionnelles (dotations et participations)	112 384	125 338	138 253	132 974	154 847	8,3%
<b>= Produits de gestion (A)</b>	<b>508 511</b>	<b>616 356</b>	<b>500 968</b>	<b>540 177</b>	<b>591 944</b>	<b>3,9%</b>

Source : CRC d'après les comptes de gestion

**Graphique n° 2 : Répartition des produits de gestion sur la période 2018-2022**

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Sur la période sous revue, les produits de gestion ont globalement connu une progression moyenne annuelle de 3,9 %. Les plus importantes sont les ressources fiscales<sup>3</sup> (58 % du total des produits de gestion) et institutionnelles (24 %). Les ressources d'exploitation (18 %) tiennent une part un peu plus modeste.

#### 4.2.1.1 Les ressources fiscales propres

Les ressources fiscales propres sont constituées majoritairement des impôts locaux (taxe d'habitation et taxes foncières) et des droits de mutation.

**Tableau n° 8 : Détail des ressources fiscales propres**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
Impôts locaux nets des restitutions	188 092	190 553	189 682	206 799	210 349	2,8%
+ Autres taxes (dont droits de mutation à titre onéreux - DMTO)	13 838	17 079	24 241	20 328	38 119	28,8%
<b>= Ressources fiscales propres (nettes des restitutions)</b>	<b>201 930</b>	<b>207 632</b>	<b>213 923</b>	<b>227 127</b>	<b>248 468</b>	<b>5,3%</b>

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les recettes issues des impôts locaux nets augmentent de près de 12 % sur la période 2018-2022, essentiellement du fait d'une progression des bases fiscales et de la hausse du taux de la taxe foncière bâtie en 2021 résultant du transfert aux communes de la part départementale de cette taxe, dans le cadre de la réforme de la taxe d'habitation.

<sup>3</sup> Recettes fiscales propres nettes des restitutions et fiscalité reversée

**Tableau n° 9 : Evolution des bases et des taux de la fiscalité directe**

	2018		2019		2020		2021	
	Commune	Moyenne de la strate						
<b>Taxe d'habitation</b>								
Bases nettes en €/hab	899	1 131	946	1163	935	1181	133	175
Taux	13,94%	12,34%	13,94%	12,40%	13,94%	12,41%	13,94%	12,69%
Produit par habitant (€)	125	140	132	144	130	147	19	22
<b>Taxe sur le foncier bâti</b>								
Bases nettes en €/hab	661	957	682	986	690	1010	711	938
Taux	26,05%	15,41%	26,05%	15,41%	26,05%	15,44%	45,58%	34,89%
Produit par habitant en €	172	147	178	152	180	156	323	327
<b>Taxe sur le foncier non bâti</b>								
Bases nettes en €/hab	15	63	16	64	16	65	16	65
Taux	68,19%	43,70%	68,19%	43,64%	68,19%	43,64%	68,19%	43,76%
Produit par habitant en €	10	28	11	28	11	29	11	29

Source : Fiche financière DGFIP.

**Les taux votés par la commune de La Chèze sur l'ensemble des taxes sont supérieurs à la moyenne de la strate, mais ses bases fiscales nettes par habitant sont inférieures.**

Depuis 2021, la commune ne perçoit plus que la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, qui représente un montant résiduel (11 000 €).

Les droits de mutation ont progressé sur l'ensemble de la période 2018-2022 (175 %) avec notamment une évolution marquée en 2022 (87 %), dans un contexte de dynamisme des transactions immobilières. Ces recettes, qui représentent 15,34 % du total des ressources fiscales en 2022, ne présentent pas un caractère pérenne.

**Après la réforme de la taxe d'habitation, le levier fiscal dont dispose la commune se limite au seul vote des taux de taxe foncières.**

#### 4.2.1.2 Les reversements de fiscalité

La majorité des reversements de fiscalité perçus par la commune de La Chèze sur la période 2018-2022 provient de l'attribution de compensation et de la dotation de solidarité communautaire versées par la communauté de communes.

Tableau n° 10 : Détail des reversements de fiscalité

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
Attribution de compensation brute	59 130	78 002	66 856	66 856	66 856	3,1%
+ Dotation de solidarité communautaire brute	30 731	24 708	20 754	40 318	21 761	-8,3%
= Totalité de fiscalité reversée entre collectivités locales	89 861	102 710	87 610	107 174	88 617	-0,3%
+ Fonds de péréquation (FPIC) et de solidarité (net)	0	13 333	2 488	1 356	12 980	
= Totalité de fiscalité reversée par l'intermédiaire d'un fonds	0	13 333	2 488	1 356	12 980	
<b>= Fiscalité reversée</b>	<b>89 861</b>	<b>116 043</b>	<b>90 098</b>	<b>108 530</b>	<b>101 597</b>	<b>3,1%</b>

Source : CRC d'après les comptes de gestion.

La baisse de l'attribution de compensation en 2020 est liée au transfert de la compétence « assainissement » au niveau intercommunal, au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Elle est stable depuis.

En 2021, l'augmentation de la dotation de solidarité communautaire s'explique par le versement de l'enveloppe au titre du « Pass Communes Solidaires » qui n'avait pas été versée en 2020<sup>4</sup>.

La progression des recettes du fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) en 2022 s'explique par l'augmentation de l'enveloppe revenant aux communes membres de l'EPCI (part reversée au titre du droit commun aux communes membres s'élevant à 1 021 280 € en 2022 contre 237 270 € en 2021).

#### 4.2.1.3 Les ressources institutionnelles

Les ressources institutionnelles ont progressé de 8,3 % en moyenne par an sur la période 2018-2022. Elles reposent majoritairement sur la dotation globale de fonctionnement (DGF) et, dans une moindre mesure, sur d'autres attributions et participations (compensation agence postale ou au titre de l'exonération de la taxe d'habitation jusqu'en 2020).

<sup>4</sup> Dispositif d'aide économique mis en place par Loudéac Communauté-Bretagne Centre

**Tableau n° 11 : Détail des ressources institutionnelles**

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
Dotation Globale de Fonctionnement	<b>94 181</b>	<b>96 642</b>	<b>101 621</b>	<b>104 529</b>	<b>103 939</b>	2,5%
Autres dotations	<b>0</b>	<b>3 030</b>	<b>3 135</b>	<b>3 129</b>	<b>3 133</b>	
FCTVA	<b>0</b>	<b>994</b>	<b>2 496</b>	<b>525</b>	<b>2 841</b>	
Participations	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>87</b>	<b>7 619</b>	<b>19 985</b>	
<i>Dont Etat</i>	<i>0</i>	<i>85</i>	<i>87</i>	<i>6 809</i>	<i>18 188</i>	
<i>Dont communes</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>210</i>	<i>0</i>	
<i>Dont groupements</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>600</i>	<i>591</i>	
<i>Dont autres</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 206</i>	
Autres attributions et participations	<b>18 203</b>	<b>24 586</b>	<b>30 914</b>	<b>17 172</b>	<b>24 949</b>	8,2%
<i>Dont compensation et péréquation</i>	<i>18 203</i>	<i>18 741</i>	<i>17 908</i>	<i>1 858</i>	<i>1 507</i>	-46,4%
<i>Dont autres</i>	<i>0</i>	<i>5 845</i>	<i>13 006</i>	<i>15 314</i>	<i>23 442</i>	
<b>= Ressources institutionnelles (dotations et participations)</b>	<b>112 384</b>	<b>125 338</b>	<b>138 253</b>	<b>132 974</b>	<b>154 847</b>	8,3%

Source : CRC d'après les comptes de gestion

La DGF a progressé de 10,4 % sur la période 2018-2022. Son montant par habitant est supérieur à la moyenne de la strate (communes de 500 à 2 000 habitants appartenant à un groupement fiscalisé).

**Tableau n° 12 : Dotation globale de fonctionnement**

DGF par habitant (en €)	2018	2019	2020	2021
La Chèze	158	163	172	178
Moyenne de la strate	147	148	148	149

Source : Fiches DGFIP

Les recettes issues des participations varient d'une année sur l'autre en fonction du recours par la commune aux dispositifs mis en œuvre par l'Etat (contrat unique d'insertion en 2021).

4.2.1.4 Les ressources d'exploitation

Tableau n° 13 : Détail des ressources d'exploitation

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
+ Domaine et récoltes	7 655	8 695	7 877	11 155	21 081	28,8%
+ Travaux, études et prestations de services	35 385	33 714	19 436	27 250	32 470	-2,1%
+ Mise à disposition de personnel facturée	27 000	45 000	1 682	884	53	-79,0%
<b>= Ventes diverses, produits des services et du domaine et remboursements de frais (a)</b>	<b>70 040</b>	<b>87 409</b>	<b>28 994</b>	<b>39 288</b>	<b>53 604</b>	<b>-6,5%</b>
+ Revenus locatifs et redevances (hors délégation de service public)	34 297	35 634	29 699	32 259	33 428	-0,6%
+ Solde des flux avec les budgets annexes à caractère administratif	0	44 300	0	0	0	
<b>= Autres produits de gestion courante (b)</b>	<b>34 297</b>	<b>79 934</b>	<b>29 699</b>	<b>32 259</b>	<b>33 428</b>	<b>-0,6%</b>
<b>= Ressources d'exploitation (a+b+c)</b>	<b>104 337</b>	<b>167 343</b>	<b>58 694</b>	<b>71 547</b>	<b>87 032</b>	<b>-4,4%</b>

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les ressources d'exploitation représentent une part plus modeste (18 %) des recettes de la commune. Leur diminution globale sur la période est principalement liée à la fin de la refacturation par le budget principal, en 2020, des charges des personnels qu'il mettait à disposition du centre de santé et du budget annexe assainissement. L'année 2019 n'est pas représentative, le budget principal ayant en outre encaissé le remboursement par le centre de santé d'une avance de 44 300 € versée en 2016 et en 2017.

Le premier poste de recettes d'exploitation correspond aux revenus locatifs<sup>5</sup>. Ils ont diminué de 2,5 % entre 2018 et 2022, malgré une hausse des tarifs de location amorcée en 2019. Depuis 2022, les loyers d'un appartement communal restent impayés, ce qui l'a conduit à établir une provision en 2023 pour un montant de 9 010 €.

Le deuxième poste retrace les recettes de cantine, de garderie et de piscine (rubrique « travaux, études et prestations de services »). Elles ont subi en 2020 et 2021 l'impact de la pandémie du coronavirus. Elles ont diminué de 8,2 % entre 2018 et 2022 ; la revalorisation des tarifs n'a pas permis de compenser leur baisse.

Enfin, les revenus liés au « domaine et récoltes » sont issus des recettes du camping municipal, qui ont doublé entre 2021 et 2022, et des concessions du cimetière.

<sup>5</sup> Ils sont issus des recettes de location d'un local professionnel abritant un cabinet d'infirmiers, de 6 logements communaux loués à des particuliers, de la location du bâtiment abritant le centre de santé et de la location des salles communales (salle de l'Étang, salle des fêtes, salle du musée haut).

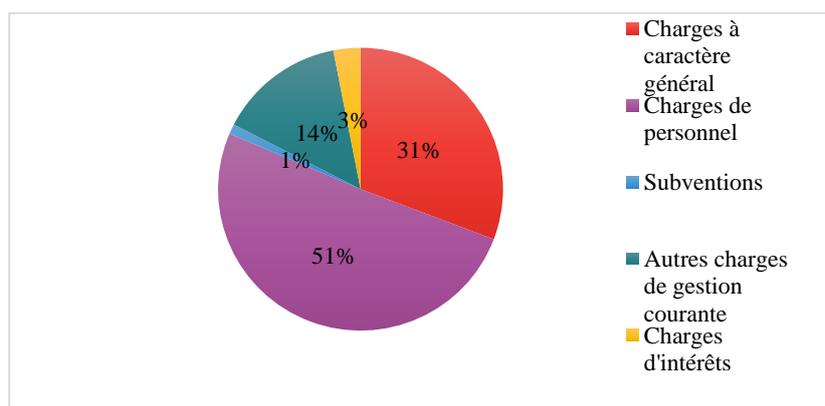
## 4.2.2 Les charges de gestion

Tableau n° 14 : Structure des charges courantes

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
Charges à caractère général	144 305	164 190	141 335	146 603	134 634	-1,7%
+ Charges de personnel	234 714	238 409	237 065	242 338	251 203	1,7%
+ Subventions de fonctionnement	5 834	6 424	3 894	5 392	5 439	-1,7%
+ Autres charges de gestion	46 539	54 506	67 626	86 404	86 476	16,8%
+ Charges d'intérêt et pertes de change	11 846	11 634	16 552	16 576	16 328	8,4%
<b>= Charges courantes</b>	<b>443 238</b>	<b>475 162</b>	<b>466 472</b>	<b>497 312</b>	<b>494 081</b>	<b>2,8 %</b>
<i>Charges de personnel / charges courantes</i>	<i>53,0%</i>	<i>50,2%</i>	<i>50,8%</i>	<i>48,7%</i>	<i>50,8%</i>	
<i>Intérêts et pertes de change / charges courantes</i>	<i>2,7%</i>	<i>2,4%</i>	<i>3,5%</i>	<i>3,3%</i>	<i>3,3%</i>	

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Graphique n° 3 : Répartition des charges courantes sur la période 2018-2022



Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les charges de personnel et les charges à caractère général constituent les postes de dépenses les plus importants pour la commune de La Chèze sur la période 2018-2021, représentant respectivement 51 % et 31 % des charges courantes. Elles apparaissent significativement supérieures à la moyenne des communes appartenant à la même strate.

**Tableau n° 15 : Charges de personnel et charges à caractère général par habitant**

	2018	2019	2020	2021
Charges de personnel par habitant				
La Chèze	393 €	401 €	401 €	413 €
Moyenne de la strate (500 à 2000 habitants)	274 €	275 €	275 €	284 €
Charges à caractère général				
La Chèze	233 €	269 €	231 €	241 €
Moyenne de la strate (500 à 2000 habitants)	198 €	203 €	188 €	204 €

Source : Fiches DGFIP

Si les subventions versées et les autres charges de gestion sont plus marginales dans le total des dépenses, ces dernières ont augmenté de 86 % sur la période (+ 40 000 €) et expliquent 78 % de la progression globale des charges de gestion.

Dans sa réponse, la maire fait valoir qu'il convient de relativiser les comparaisons avec les moyennes de la strate, en raison du nombre important de services gérés par la commune de la Chèze (centre de santé, piscine, camping et aire d'accueil des camping-car, conservatoire, bibliothèque, salle des fêtes).

#### 4.2.2.1 Les charges de personnel

Sur la période 2018-2022, les charges de personnel ont progressé de 7 % au total, et de 1,2 % pour les seules rémunérations. Ces dernières sont en baisse certaines années, sous l'effet du remboursement des rémunérations de personnels en congé maladie (11 479 € en 2022).

Les absences expliquent pour partie l'augmentation des charges de personnel externe, mis à disposition par le centre de gestion de la fonction publique territoriale des Côtes-d'Armor

**Tableau n° 16 : Détail des charges de personnel**

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne	2022/2018
Rémunérations du personnel	156 109	160 148	162 748	160 972	157 939	0,3%	1,2%
Charges sociales	74 879	72 262	70 257	75 027	80 010	1,7%	6,9%
Impôts et taxes sur rémunération	411	425	418	496	540	7,1%	31,4%
Autres charges de personnel	3 314	3 427	3 150	3 384	3 239	-0,6%	-2,3%
<b>Charges de personnel interne</b>	<b>234 713</b>	<b>236 262</b>	<b>236 573</b>	<b>239 879</b>	<b>241 728</b>	<b>0,7%</b>	<b>3,0%</b>
<i>Charges sociales en % des CP interne</i>	<i>31,9%</i>	<i>30,6%</i>	<i>29,7%</i>	<i>31,3%</i>	<i>33,1%</i>	<i>0,9%</i>	
Charges de personnel externe	0	2 146	492	2 459	9 475		
<b>Charges totales de personnel</b>	<b>234 713</b>	<b>238 408</b>	<b>237 065</b>	<b>242 338</b>	<b>251 203</b>	<b>1,7%</b>	<b>7,0%</b>
<i>CP externe en % des CP Total</i>	<i>0%</i>	<i>0,9%</i>	<i>0,2%</i>	<i>1,0%</i>	<i>3,8%</i>		

Source : CRC d'après les comptes de gestion.

**Tableau n° 17 : Effectifs équivalents temps plein (ETP) au 31 décembre**

1- PERSONNEL TITULAIRE en ETP	2018	2019	2020	2021	2022
Agent administratif	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adjoint technique	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
agent polyvalent - service scolaire	2.00	2.00	2.00	1.67	1.00
<b>Total postes titulaires pourvus en ETP (I)</b>	<b>4.00</b>	<b>4.00</b>	<b>4.00</b>	<b>3.67</b>	<b>3.00</b>
PERSONNEL NON TITULAIRE en ETP	2018	2019	2020	2021	2022
Secrétaire de mairie	0.96	1.00	1.00	0.99	0.64
Agent administratif	0.00	0.00	0.00	0.24	0.00
Adjoint technique	1.00	1.00	1.00	0.68	0.96
Agent polyvalent - service scolaire	0.00	0.00	0.00	0.33	1.02
Agent d'entretien	0.05	0.59	0.37	0.63	0.37
Maitre-nageur	0.17	0.08	0.15	0.17	0.16
<b>Total postes NT pourvus en ETP (III)</b>	<b>2.18</b>	<b>2.67</b>	<b>2.52</b>	<b>3.04</b>	<b>3.15</b>
<b>TOTAL GENERAL POSTES POURVUS en ETP (I + III)</b>	<b>6.18</b>	<b>6.67</b>	<b>6.52</b>	<b>6.71</b>	<b>6.15</b>

Source : commune de La Chèze

Les effectifs ETP n'ont pas évolué sur la période, ce qui explique la relative stabilité de la masse salariale (+ 1,7 % en moyenne annuelle résultant notamment du glissement vieillesse technicité).

La fin des mises à disposition de personnels au profit des budgets annexes n'a pas eu d'impact visible sur le niveau des effectifs de la collectivité et de sa masse salariale.

**Compte tenu de sa situation financière fragile, la chambre appelle la commune à la plus grande vigilance dans la gestion de ses effectifs et à la maîtrise de ses charges de personnels, qui représentent plus de la moitié des charges courantes, et sont significativement supérieures aux moyennes.**

#### 4.2.2.2 Les charges à caractère général

Les charges à caractère général ont baissé de 6,7 % sur la période 2018-2022.

**Tableau n° 18 : Détail des charges à caractère général**

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
Charges à caractère général	144 305	164 190	141 335	146 603	134 634	-1,7%

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les charges à caractère général ont été globalement contenues, avec une baisse moyenne de -1,7 % par an entre 2018 et 2022.

Une forte progression des charges de location et de copropriété est constatée. Depuis 2021, la commune s'est engagée à louer les locaux de l'ancien centre d'exploitation routier du département pour y abriter ses services techniques, pour un loyer annuel de 3 000 €, puis à procéder à son acquisition, en juin 2024, pour 28 200 €.

#### 4.2.2.3 Les autres charges de gestion et subventions

- Les autres charges de gestion ont augmenté de 85,8 % entre 2018 et 2022, soit une progression annuelle de 16,8 %.

**Tableau n° 19 : Évolution des autres charges de gestion**

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
<b>Autres charges de gestion</b>	<b>46 539</b>	<b>54 506</b>	<b>67 626</b>	<b>86 404</b>	<b>86 476</b>	<b>16,8%</b>
<i>Dont contribution au service incendie</i>	<i>14 702</i>	<i>15 435</i>	<i>16 217</i>	<i>15 878</i>	<i>15 661</i>	<i>1,6%</i>
<i>Dont autres contingents et participations obligatoires</i>	<i>5 188</i>	<i>14 508</i>	<i>19 622</i>	<i>21 573</i>	<i>21 211</i>	<i>42,2%</i>
<i>Dont indemnités (y c. cotisation) des élus</i>	<i>26 393</i>	<i>24 326</i>	<i>31 457</i>	<i>45 542</i>	<i>46 583</i>	<i>15,3%</i>
<i>Dont autres frais des élus (formation, mission, représentation)</i>	<i>256</i>	<i>236</i>	<i>0</i>	<i>691</i>	<i>456</i>	<i>15,5%</i>
<i>Dont pertes sur créances irrécouvrables (admissions en non-valeur)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>327</i>	<i>1 834</i>	<i>2 195</i>	

Source : CRC d'après les comptes de gestion.

Cette évolution s'explique principalement par la progression du poste « autres contingents et participations obligatoires » (308,8 % entre 2018 et 2022) qui retrace la subvention versée à l'Ogec (organisme de gestion de l'enseignement catholique) pour l'école privée, et par la hausse des indemnités des élus.

La progression de la subvention à l'Ogec résulte de la révision de ses modalités de calcul, conforme aux dispositions légales. En effet, avant 2019, la commune ne distinguait pas les coûts des enfants de maternelle et de cycle élémentaire. La baisse du nombre d'enfants scolarisés dans l'école privée de la Chèze devrait conduire à diminuer cette subvention en 2023.

Les indemnités des élus ont progressé sur la période 2018-2022 (76,5 %) du fait d'une revalorisation des montants des indemnités et d'un nombre d'adjoints supérieur (passé de 2 à 4 après l'élection de 2020, puis à 3 en janvier 2023). Les indemnités votées depuis 2020 correspondent au montant maximal légal.

**Tableau n° 20 : Détail des subventions de fonctionnement versées**

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
<b>Subventions de fonctionnement</b>	<b>5 834</b>	<b>6 424</b>	<b>3 894</b>	<b>5 392</b>	<b>5 439</b>	<b>-1,7%</b>

Source : CRC d'après les comptes de gestion

- Les subventions de fonctionnement versées ont globalement diminué de 1,7 % sur la période 2018-2022, et n'ont que peu d'impact sur le total des dépenses de fonctionnement de la commune (1,1 %).

### 4.3 Les soldes intermédiaires de gestion

Tableau n° 21 : Soldes intermédiaires de gestion

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Var. annuelle moyenne
<b>= Produits de gestion (A)</b>	<b>508 511</b>	<b>616 356</b>	<b>500 968</b>	<b>540 177</b>	<b>591 944</b>	<b>3,9%</b>
<b>= Charges de gestion (B)</b>	<b>431 392</b>	<b>463 528</b>	<b>449 920</b>	<b>480 736</b>	<b>477 753</b>	<b>2,6%</b>
<b>Excédent brut de fonctionnement (A-B)</b>	<b>77 120</b>	<b>152 828</b>	<b>51 047</b>	<b>59 441</b>	<b>114 191</b>	<b>10,3%</b>
<i>en % des produits de gestion</i>	<i>15,2%</i>	<i>24,8%</i>	<i>10,2%</i>	<i>11,0%</i>	<i>19,3%</i>	
+/- Résultat financier	-11 846	-11 634	-11 338	-10 031	- 8 880	-7 %
- Subventions exceptionnelles versées aux services publics industriels et commerciaux	0	0	12 290	0	0	
+/- Autres produits et charges excep. réels	2 121	3 091	-5 111	-2 331	2 304	2,1%
<b>= CAF brute</b>	<b>67 394</b>	<b>144 285</b>	<b>22 308</b>	<b>47 079</b>	<b>107 615</b>	<b>12,4%</b>
<i>en % des produits de gestion</i>	<i>13,3%</i>	<i>23,4%</i>	<i>4,5%</i>	<i>8,7%</i>	<i>18,2%</i>	
- Dotations nettes aux amortissements	3 078	2 437	2 471	0	630	-32,7%
<b>= Résultat section de fonctionnement</b>	<b>64 316</b>	<b>141 848</b>	<b>19 837</b>	<b>47 079</b>	<b>106 985</b>	
<b>= CAF nette ou disponible (C)</b>	<b>38 420</b>	<b>110 091</b>	<b>-11 420</b>	<b>12 973</b>	<b>80 769</b>	

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les années 2019, 2020 et 2021 étaient atypiques (cf. § 4.1.), et non représentatives des performances financières de la commune. Après la forte chute constatée en 2020 et 2021, la capacité d'autofinancement (CAF) brute et nette se rétablit, à un niveau plus élevé que celui atteint en 2018, et supérieur aux moyennes 2021 des communes comparables.

Tableau n° 22 : Comparaison des SIG de La Chèze et des communes de la même strate

en €	2018	2019	2020	2021	2022
CAF brute par habitant (€)	113	243	37	80	180
Moyenne de la strate (€)	156	164	165	164	nc
CAF nette par habitant (€)	64	185	-19	22	135
Moyenne de la strate (€)	88	93	92	91	nc

Source : Fiches DGFIP, retraitement CRC

#### 4.4 Le financement des investissements

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Cumul sur les années
<b>CAF brute</b>	<b>67 394</b>	<b>144 285</b>	<b>22 308</b>	<b>47 079</b>	<b>107 615</b>	<b>388 681</b>
- Annuité en capital de la dette	28 974	34 194	33 728	34 106	26 846	157 848
<b>= CAF nette ou disponible (C)</b>	<b>38 420</b>	<b>110 091</b>	<b>-11 420</b>	<b>12 973</b>	<b>80 769</b>	<b>230 833</b>
TLE et taxe d'aménagement	379	143	1 182	29	954	2 687
+ Fonds de compensation de la TVA (FCTVA)	13 657	48 411	24 622	37 102	3 661	127 453
+ Subventions d'investissement reçues hors attributions de compensation	138 231	-7 536	34 323	28 420	15 681	209 119
+ Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	0	3 150	16 231	529	0	19 910
+ Produits de cession	0	47 500	500	0	0	48 000
+ Autres recettes	678	680	0	5 032	179	6 568
<b>= Recettes d'inv. hors emprunt (D)</b>	<b>152 945</b>	<b>92 347</b>	<b>76 858</b>	<b>71 112</b>	<b>20 475</b>	<b>413 738</b>
<b>= Financement propre disponible (C+D)</b>	<b>191 365</b>	<b>202 438</b>	<b>65 438</b>	<b>84 085</b>	<b>101 244</b>	<b>644 570</b>
<i>Financement propre dispo / Dépenses d'équipement (y c. tvx en régie)</i>	67,6%	285,5%	87,1%	376,7%	283,3%	
- Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	283 060	70 902	75 117	22 320	35 739	487 138
- Subventions d'équipement (y compris subventions en nature) hors attributions de compensation	2 230	155	0	0	0	2 385
+/- Variation autres dettes et cautionnements	-454	-204	-479	-736	-13	-1 887
<b>= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre</b>	<b>-93 471</b>	<b>131 586</b>	<b>-9 200</b>	<b>62 501</b>	<b>65 518</b>	<b>156 934</b>
- Reprise sur excédents capitalisés	0	0	14 198	0	0	14 198
<b>= Besoin (-) ou capacité (+) de financement</b>	<b>-93 471</b>	<b>131 586</b>	<b>-23 397</b>	<b>62 501</b>	<b>65 518</b>	<b>142 736</b>
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	0	88 000	0	0		88 000
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	-93 471	219 586	-23 397	62 501	65 518	230 736

Source : CRC d'après les comptes de gestion, retraitements en rouge

Les investissements de la commune sur la période 2018-2022 s'élèvent à 0,49 M€. Les principales opérations d'investissement ont porté sur la restauration de la Tour du Château (coût de 0,31 M€, subventionné à hauteur de 0,21 M€).

Sur la période, les investissements ont été entièrement financés par l'épargne et des ressources propres. Le financement propre disponible, qui a excédé le besoin de financement des investissements, ainsi qu'un emprunt mobilisé en 2019, ont permis de reconstituer le fonds de roulement (+ 230 376 € entre 2018 et 2022).

## 4.5 La situation bilantielle

### 4.5.1 L'endettement

La capacité de désendettement<sup>6</sup> de la commune s'établit à 1,9 ans en 2022 (elle était de 3,7 ans en 2018), pour ce qui concerne le budget principal. Après consolidation de la dette du budget principal et des budgets annexes, elle monte à 7 ans en 2022 (contre 3,7 ans en 2018), pour un seuil d'alerte généralement estimé à 11-12 ans.

La dégradation constatée en 2020 et 2021 est liée à la diminution de la CAF dans le contexte de l'épidémie de la Covid.

**Tableau n° 23 : L'endettement communal**

en €	2018	2019	2020	2021	2022
Encours de dettes du BP au 1er janvier	277 847	249 327	302 929	268 722	233 880
- Annuité en capital de la dette (hors remboursement temporaires d'emprunt)	28 974	34 194	33 728	34 106	26 846
- Var. des autres dettes non financières (hors remboursements temporaires d'emprunts)	-454	-204	-479	-736	-13
+ Intégration de dettes (contrat de partenariat, emprunts transférés dans le cadre de l'intercommunalité...)	0	0			0
+ Nouveaux emprunts	0	88 000			
<b>= Encours de dette du BP au 31 décembre</b>	<b>249 327</b>	<b>302 929</b>	<b>268 722</b>	<b>233 880</b>	<b>207 021</b>
<b>CAF brute</b>	<b>67 394</b>	<b>144 285</b>	<b>22 308</b>	<b>47 079</b>	<b>107 615</b>
<b>Capacité de désendettement BP en années (dette / CAF brute du BP)</b>	<b>3,7</b>	<b>2,1</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>1,9</b>
<b>= Encours de dette consolidée au 31 décembre</b>	<b>249 327</b>	<b>502 337</b>	<b>821 893</b>	<b>731 765</b>	<b>697 198</b>
<b>Capacité de désendettement BP en années (dette consolidée / CAF brute du BP)</b>	<b>3,7</b>	<b>3,5</b>	<b>48,1</b>	<b>18,1</b>	<b>7</b>
Encours de dette BP/hab au 31/12	418	509	454	398	352
Encours de dette consolidée par habitant	418	846	1391	1247	1200
Moyenne de la strate	615	612	600	584	nc

Source : CRC d'après les comptes de gestion et fiche DGFIP.

L'encours de dette par habitant du budget principal est inférieur à celui constaté pour les communes appartenant à la même strate démographique. En revanche, l'encours par habitant représente le double de la moyenne si on prend en compte les données consolidées du budget principal et du budget annexe.

L'encours consolidé constitue un reflet plus fidèle de la situation à terme de la commune, qui sera amenée à reprendre le capital restant dû de la dette du budget annexe lotissement (cf. § 3.2.3).

<sup>6</sup> Encours de dette/CAF, en années

#### 4.5.2 La trésorerie du budget principal

La progression du fonds de roulement résulte d'une capacité de financement propre sur la période 2018-2022 et de la mobilisation d'un emprunt de 88 000 €. Fin 2022, le niveau de la trésorerie nette permet de faire face à 234 jours de charges courantes.

**Tableau n° 24 : Evolution de la trésorerie**

au 31 décembre en €	2018	2019	2020	2021	2022
Fonds de roulement net global	-131 632	87 553	83 939	146 440	211 958
- Besoin en fonds de roulement global	-61 573	-136 824	17 840	-57 214	-105 024
<b>=Trésorerie nette</b>	<b>-70 060</b>	<b>224 377</b>	<b>66 099</b>	<b>203 654</b>	<b>317 203</b>
<i>Dont trésorerie du budget lotissement</i>		<i>13 700</i>	<i>-9 249</i>	<i>153 236</i>	<i>133 834</i>
<b>Trésorerie en nombre de jours de charges courantes</b>	<b>-57,7</b>	<b>172,4</b>	<b>51,7</b>	<b>149,5</b>	<b>234,3</b>

Source : CRC d'après les comptes de gestion.

## 5 LES PERSPECTIVES FINANCIERES

### 5.1.1 La prospective budgétaire au fil de l'eau

Cette prospective au fil de l'eau est établie à partir d'estimations du résultat 2023 et repose sur plusieurs hypothèses, examinées avec la maire en fonctions :

- évolution des ressources fiscales de 3 % en 2024, 2,1 % en 2025, 2 % en 2025 et 2026, du fait de la revalorisation des bases fiscales sur l'inflation, sans évolution des taux par rapport au BP 2023 ;
- stabilité des droits de mutation au niveau inscrit au BP 2023, à 20 000 € en 2024, 2025, 2026 et 2027 ;
- stabilité de la fiscalité reversée au niveau inscrit dans le BP 2023 (101 886 €) ;
- progression des ressources d'exploitation de 2 % par an à partir du niveau du BP 2023 ;
- stabilité des ressources institutionnelles à partir de 2024 à un niveau de 123 635 € ;
- progression des charges à caractère général de 2 % à partir d'un montant estimé pour 2023 à 150 000 € ;
- progression de la masse salariale de 3 % en 2024, par rapport au montant du BP 2023 et intégration du coût annuel d'un agent technique 4 heures par semaine et du coût d'une allocation de retour à l'emploi (12 549 €) ; à partir de 2025 progression de 2 % par an ; réduction de la masse salariale en 2026 avec le départ en retraite d'une adjointe technique ;
- stabilité des subventions de fonctionnement à 6 000 € inscrits dans le BP 2023 ;
- progression des autres charges de gestion (dépenses obligatoires et indemnités) de 1 % à partir du montant de 86 000 € inscrit en 2023 ;
- prise en compte des charges financières figurant dans les échéanciers des emprunts en cours ;
- comptabilisation à partir de 2024 d'admissions en non valeurs de loyer (6 000 €) ;
- pas de versement d'une subvention d'équilibre au budget annexe « centre de soins » ;
- annuité en capital de la dette correspondant aux montants figurant dans les échéanciers des emprunts en cours (hors emprunt lotissement) ;
- perception de recettes d'investissement hors emprunt pour un total de 25 000 € en 2023, correspondant à des dons et subventions et à la taxe d'aménagement, aucune recette au-delà ;
- investissements pour des montants prévisionnels de 59 176 €<sup>7</sup> en 2023, 56 200 € en 2024<sup>8</sup>, 10 000 € en 2025 à 2027<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> 6 432 € de matériels, 8 330 € de travaux de réfection de chaussées et voirie, 3 000 € d'aménagements provisoires, 32 000 € de jeux pour les enfants, 9 413 € de caillebotis pour la piscine

<sup>8</sup> 28 200 € d'achats du bâtiment du département, 16 000 € de luminaires, 12 000 € de travaux d'urgence

<sup>9</sup> 10 000 € de travaux d'urgence en 2025, 2026 et 2027

Tableau n° 25 : Prospective au fil de l'eau

en €	2022	2023 <sup>10</sup>	2024	2025	2026	2027	Var. annuelle moyenne ou cumul
Ressources fiscales propres (nettes des restitutions)	248 468	252 656	259 636	264 668	269 562	274 553	2,1%
+ Fiscalité reversée	101 597	101 886	101 886	101 886	101 886	101 886	0,0%
= Fiscalité totale (nette)	350 065	354 542	361 522	366 554	371 448	376 439	1,5%
+ Ressources d'exploitation	87 032	81 000	82 620	84 272	85 958	87 677	2,0%
Ressources institutionnelles (dotations et participations)	154 847	142 552	123 635	123 635	123 635	123 635	-3,5%
<b>= Produits de gestion (A)</b>	<b>591 944</b>	<b>578 094</b>	<b>567 777</b>	<b>574 461</b>	<b>581 041</b>	<b>587 751</b>	<b>0,4%</b>
Charges à caractère général	134 634	150 000	153 000	156 060	159 181	162 365	2,0%
+ Charges de personnel	251 203	273 169	292 129	285 172	280 875	286 493	1,2%
+ Subventions de fonctionnement	5 439	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	0,0%
+ Autres charges de gestion	86 476	86 000	86 860	87 729	88 606	89 492	1,0%
<b>= Charges de gestion (B)</b>	<b>477 753</b>	<b>515 169</b>	<b>537 989</b>	<b>534 961</b>	<b>534 662</b>	<b>544 350</b>	<b>1,4%</b>
<b>Excédent brut de fonctionnement (A-B)</b>	<b>114 191</b>	<b>62 926</b>	<b>29 788</b>	<b>39 501</b>	<b>46 378</b>	<b>43 401</b>	<b>-8,9%</b>
<i>en % des produits de gestion</i>	19,3%	10,9%	5,2%	6,9%	8,0%	7,4%	-9,2%
+/- Résultat financier	-8 880	-7 678	-6 417	-5 096	-3 714	-2 250	-26,4%
+/- Autres produits et charges exceptionnels réels	2 304	-1 318	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	46,1%
<b>= CAF brute</b>	<b>107 615</b>	<b>53 930</b>	<b>17 371</b>	<b>28 405</b>	<b>36 664</b>	<b>35 151</b>	<b>-10,1%</b>
<i>en % des produits de gestion</i>	18,2 %	9,3%	3,1%	4,9%	6,3%	6,0%	-10,5%
- Annuité en capital de la dette	26 846	28 366	29 559	30 813	32 128	33 508	154 374
<b>= CAF nette ou disponible (C)</b>	<b>80 769</b>	<b>25 564</b>	<b>-12 188</b>	<b>-2 408</b>	<b>4 536</b>	<b>1 643</b>	<b>17 147</b>
TLE et taxe d'aménagement	954	1 000					1 000
+ Subventions d'investissement	15 681	18 000					18 000
+ Autres recettes	179	6 000					6 000
<b>= Recettes d'inv. hors emprunt (D)</b>	<b>20 475</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>= Financement propre disponible (C+D)</b>	<b>101 244</b>	<b>50 564</b>	<b>-12 188</b>	<b>-2 408</b>	<b>4 536</b>	<b>1 643</b>	<b>42 147</b>
<i>Financement propre dispo / Dépenses d'équipement (y c. tvx en régie)</i>		85,4%	-21,7%	-24,1%	45,4%		
- Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	35 739	59 176	56 200	10 000	10 000	10 000	145 376
<b>= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre</b>	<b>65 518</b>	<b>-8 612</b>	<b>-68 388</b>	<b>-12 408</b>	<b>-5 464</b>	<b>-8 357</b>	<b>-103 229</b>
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	65 518	-8 612	-68 388	-12 408	-5 464	-8 357	-103 229

<sup>10</sup> Budget voté sauf charges à caractère générale estimées, autres charges de gestion corrigées, recettes et dépenses d'investissement certaines

en €	2022	2023 <sup>11</sup>	2024	2025	2026	2027	Var. annuelle moyenne ou cumul
<b>= Fonds de roulement net global (E-F)</b>	<b>211 958</b>	<b>203 346</b>	<b>134 958</b>	<b>122 550</b>	<b>117 086</b>	<b>108 729</b>	
<i>en nombre de jours de charges courantes</i>	161,9	144,1	91,6	83,6	79,9	72,9	
<b>= Encours de dette du BP au 31 décembre</b>	<b>207 021</b>	<b>176 610</b>	<b>147 051</b>	<b>116 238</b>	<b>84 110</b>	<b>50 602</b>	<b>29,3%</b>
<b>Capacité de désendettement BP (dette / CAF brute du BP) en années</b>	<b>1,9</b>	<b>3,3</b>	<b>8,5</b>	<b>4,1</b>	<b>2,3</b>	<b>1,4</b>	

Source : CRC d'après les comptes de gestion.

Dans cette projection au fil de l'eau qui poursuit les tendances actuelles, mais limite fortement les investissements à compter de 2025, la situation se dégraderait à partir de 2024 en raison de l'évolution divergente des produits et des charges de gestion (respectivement 0,4 % et 1,4 % en moyenne par an) : CAF brute réduite à 3 % des produits de gestion, CAF nette très faible ou négative, baisse continue du fonds de roulement, mobilisé pour le financement des investissements).

De plus, la situation financière sera à terme fragilisée par les risques financiers portés par le budget annexe lotissement, le produit des ventes escompté étant largement inférieur au coût (cf. §3.2).

La commune doit donc mettre en place des économies de fonctionnement pour renforcer son épargne brute et nette, réduire au strict minimum ses dépenses d'investissements, et les financer par prélèvement sur le fonds de roulement.

### 5.1.2 La recherche de marges de manœuvre

- La fermeture de la piscine extérieure

La première mesure d'économie concerne la piscine de La Chèze, équipement relativement ancien<sup>12</sup> et aujourd'hui vétuste, nécessitant de coûteux investissements.

Après que les caillebotis en bord de bassin ont été remplacés en 2023, (9 413 € financés à hauteur de 6 000 € par un don d'une association), les travaux urgents concernent principalement la réfection du grand bassin, évalués à 75 000 €, mais également le remplacement de la pompe doseuse automatique de chlore et de mesure du PH défectueuse (coût non encore évalué). De plus, d'autres investissements beaucoup plus lourds sont à prévoir sur cet équipement, notamment le changement du sable des deux filtres, aujourd'hui saturés, et qui nécessitent une dépose du toit du bâtiment les abritant. Le coût de ces travaux n'a pas été chiffré, mais ils ne peuvent en tout état de cause être réalisés par la commune au vu de la fragilité de sa situation financière.

<sup>11</sup> Budget voté sauf charges à caractère générale estimées, autres charges de gestion corrigées, recettes et dépenses d'investissement certaines

<sup>12</sup> La piscine a été construite il y a 40 ans. Une réfection a eu lieu en 2007-2008

Dans ces conditions, la question du maintien de l'ouverture, deux mois par an en été, de cette piscine extérieure se pose, d'autant plus qu'il existe plusieurs équipements équivalents à proximité<sup>13</sup>.

La fermeture de la piscine extérieure de La Chèze, à partir de 2024, pourrait générer une économie sur les charges générales d'environ 20 000 € (15 000 € en fonctionnement et 5 000 € pour les dépenses de personnel liés au recrutement d'un surveillant de baignade pendant deux mois). Toutefois cette fermeture conduirait à ne plus percevoir les recettes d'entrée qui s'élèvent au maximum à 7 000 € (en 2023, elles ont été quasi nulles en raison de la météo). L'économie nette serait ainsi d'environ 13 à 15 000 €.

- Une remise à niveau de la contribution due par les autres communes au titre des élèves scolarisés dans l'école publique.

La commune de la Chèze bénéficie actuellement d'une contribution forfaitaire de 500 € par enfant scolarisé à l'école publique, versée par la commune de Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, alors que le cout réel par enfant est de 1 255 € pour les élèves de maternelle et 435 € pour les élèves de primaire. La commune de Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle verse ainsi 5 500 € pour 11 élèves, dont 8 en maternelle. L'application des coûts réels conduirait à percevoir 11 345 € soit une recette supplémentaire de 5 845 €.

La maire précise qu'une rencontre a été organisée avec l'appui de la préfecture, au sujet de la contribution due par la commune de Saint Etienne-du-Gué-de-l'Isle.

- La fiscalité

L'augmentation d'un point des taux de la taxe foncière pourrait représenter un produit d'environ 5 000 €.

- La masse salariale

La commune devra engager une réflexion sur le niveau de ses effectifs (non remplacements des départs, gels des postes, le cas échéant), du fait de la fin des mises à dispositions de personnel facturées aux budget annexes.

- En matière d'investissement, après le remboursement de l'emprunt du Crédit agricole qui génère une annuité d'environ 30 000 € par an (charge d'intérêt et remboursement du capital), la commune retrouvera des marges de manœuvre à partir de 2028 sous réserve de l'impact du budget lotissement (risque de non commercialisation, travaux à achever, emprunt à rembourser).

---

<sup>13</sup> Une piscine couverte à 10 minutes (piscine Les aquatides de Loudéac) et quatre équipements à moins de 30 minutes (piscine intercommunale extérieure Aquaval de Merdrignac, ouverte de mai à octobre ; piscine extérieure de Mauron, ouverte de mai à août ; piscine municipale extérieure La Plage de Pontivy, ouverte en juillet et en août ; centre aquatique couvert Spadium de Pontivy).

D'ici là, la commune doit contenir ses investissements au strict minimum et trouver des économies de gestion lui permettant d'améliorer son épargne.

La maire en convient dans sa réponse et fait valoir que la commune a déjà réalisé des économies en stoppant ses investissements dès 2021. Elle considère toutefois que, compte tenu du revenu fiscal de référence des habitants de la commune, il semble difficile d'envisager une nouvelle augmentation des taux.



**Chambre régionale des comptes Bretagne**

3 rue Robert d'Arbrissel  
CS 64231  
35042 Rennes Cedex

<https://www.ccomptes.fr/fr/crc-bretagne>