

COMMUNE DE LA CHÈZE

*Une commune rurale située à la frontière sud des Côtes-d'Armor
et présentant plusieurs fragilités financières*

Commune rurale de 554 habitants, La Chèze offre de nombreux services ou équipements, dont une piscine extérieure ouverte en juillet et août, un camping municipal, un centre communal de santé, une école primaire publique et trois salles municipales et équipements sportifs. Sa situation financière est fragilisée, notamment par un fort niveau d'endettement, qui limite de fait ses marges de manœuvre pour financer des investissements futurs.

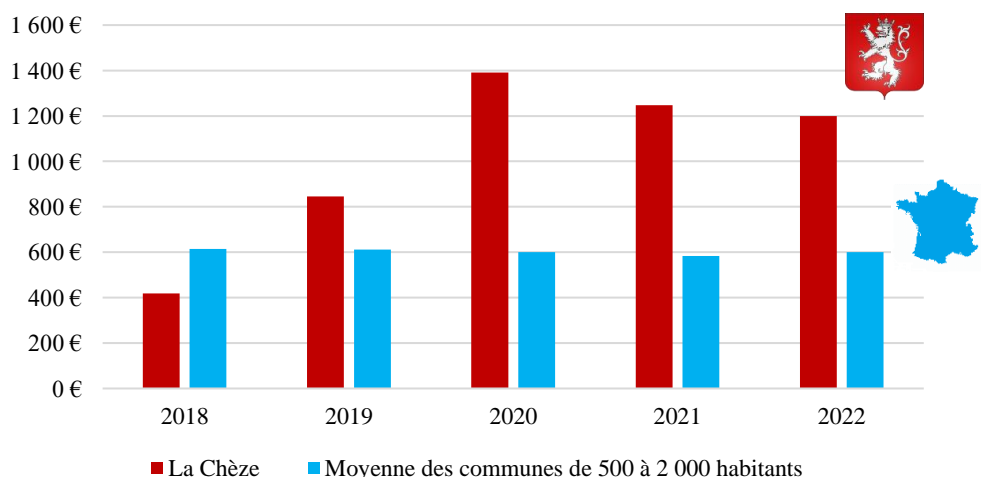
Un endettement élevé, des équilibres financiers structurellement fragiles, et un fort risque de dégradation

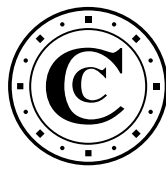
La situation financière de la commune entre 2018 et 2022 apparaît globalement stable, mais avec un niveau d'épargne brute (18 %) inférieur à la moyenne régionale des communes de la même strate démographique.

Elle présente plusieurs points de fragilité : bases fiscales faibles, charges générales et de personnel significativement supérieures à la moyenne, et un risque de dégradation, lié au budget annexe du lotissement des Colombières en raison des incertitudes pesant sur la commercialisation des lots.

La mobilisation d'emprunts en 2020 pour la réalisation des travaux de viabilisation de ce lotissement a augmenté l'endettement consolidé, qui représente aujourd'hui, par habitant, plus du double de la moyenne.

Encours de dette par habitant

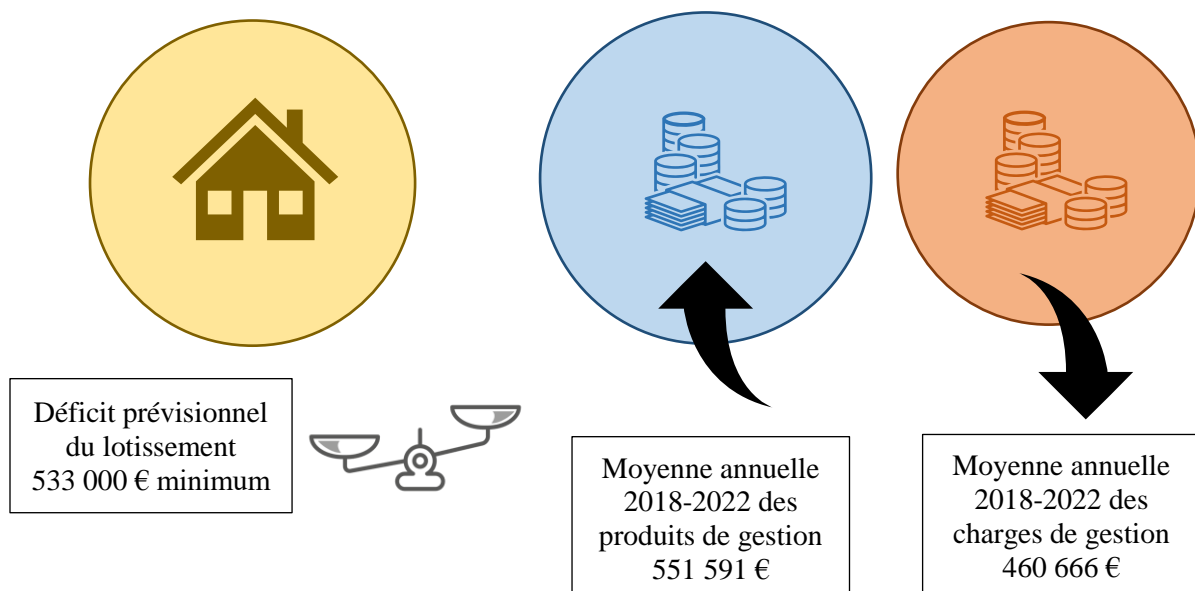




Un projet de lotissement à l'aboutissement incertain et au coût élevé pour la commune

La commune a acquis une friche auprès de l'établissement public foncier de Bretagne et a réalisé des travaux de viabilisation permettant de commercialiser 18 lots de terrains à bâtir. Elle a fixé un prix de cession (19,90 € par m²) qui ne couvre pas le coût de revient, ce qui conduira à un déficit, supporté par le budget général, d'environ 533 000 € même en cas de vente de l'ensemble des lots. Mais les perspectives de commercialisation sont préoccupantes et le déficit pourrait être plus lourd, de l'ordre de 677 000 € si seulement deux-tiers des lots étaient vendus.

Enjeu du lotissement des Colombières au regard des volumes financiers du budget principal de la commune



La nécessité de dégager des marges de manœuvre pour stabiliser et redresser la situation financière

La prospective budgétaire au fil de l'eau sur les trois prochaines années (hors prise en compte du déficit du lotissement qui interviendra ultérieurement) souligne la fragilité de la situation financière, qui devrait se dégrader avec une épargne nette faible ou négative du fait du niveau élevé d'endettement et une baisse continue du fonds de roulement mobilisé pour financer des investissements limités.

Pour limiter ses charges, la commune pourra notamment s'interroger le niveau de sa masse salariale, en engageant une réflexion sur ses effectifs.

En attendant de retrouver une certaine marge de manœuvre en 2028 après la fin du remboursement d'un des emprunts, la commune devra définir des priorités et notamment différer les investissements non urgents.