



ALERTE : LES FINANCES DE SAINT-BRÈS EN PÉRIL

Dégradation de la situation financière, vente du patrimoine
et augmentation des dépenses de fonctionnement.

LE CHOC PATRIMONIAL : "On brûle le capital"

- **Vente massive de 78 logements sociaux :**

La commune a cédé les résidences 'Les Chênes' et 'La Frigoule' pour un montant total de 5,5 millions d'euros à FDI Habitat.



- **Perte d'une rente locative de**

561 600 € par an

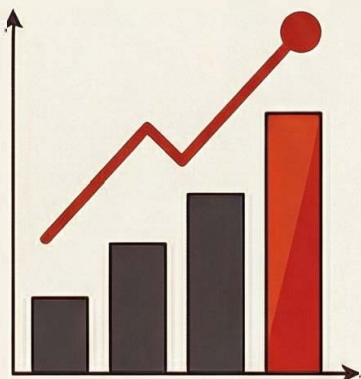
En vendant ces biens, la municipalité renonce définitivement à cette recette annuelle qui aurait dû abonder le budget communal.



Un patrimoine qui devait revenir gratuitement à la ville :

Les baux à construction stipulaient que la pleine propriété de ces logements devait être transférée sans frais à la commune en 2023 et 2025.

DÉPENSES HORS CONTRÔLE : "+77 % de hausse"



- **Explosion des charges courantes (Chapitre 011) :**

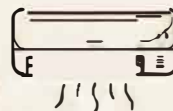
Les dépenses de fonctionnement général ont bondi de 77 % entre 2022 et 2024, selon les données du ROB 2025.



Le scandale de la clim :

138 000 € gaspillés

En 2021, des systèmes de climatisation ont été installés dans des écoles alors que leur démolition était déjà actée et programmée.



Masse salariale supérieure à la moyenne :

Les frais de personnel (Chapitre 012) dépassent nettement la moyenne des communes de même taille, aggravés par le recrutement d'une direction de cabinet.

TRAIN DE VIE : "Où va votre argent ?"



- **74 861 € de budget communication :**

Une enveloppe budgétaire en forte expansion pour les publications et supports de communication de la mairie.



13 507,58 € de carburant par an :

Cela représente une consommation correspondant à environ 7 000 km parcourus chaque mois.



- **8 600 € de frais de cabinet :**

Ce montant couvre les frais de réceptions et d'hébergements (hors salaires) identifiés dans le Grand Livre 2024.



Missions au Salon de l'Agriculture :

Le compte 65312 enregistre des frais de mission pour cet événement, dont le lien avec les compétences communales interroge.

L'IMPASSE FINANCIÈRE : "Avenir hypothéqué"



- **Un emprunt de 2 millions d'euros sur 30 ans :**

La dette, autrefois limitée, s'alourdit avec un étalement de remboursement sur trois décennies.



Un Plan d'Investissement (PPI) quasi vide :

Les projections pour 2025-2027 montrent une absence de projets structurants nouveaux, faute de moyens financiers.



La fiscalité comme seule ressource dynamique :

Avec des dotations d'État en chute (-51 % en 14 ans), les impôts locaux deviennent le seul levier pour équilibrer le budget.



RAPPORT D'ANALYSE

La Gestion Financière de Saint-Brès en Question

Objet : État des lieux des finances communales, liquidation du patrimoine et risques pour les contribuables.

Ce rapport vise à éclairer les administrés sur la réalité de la gestion municipale, au-delà des présentations officielles, en s'appuyant sur les preuves extraites des documents budgétaires de la commune.

Documents visés dans cette analyse :

- **ROB 2025** : Sections 3 (Évolutions), 4 (Dette), 5 (Ratios) et 6 (Prospective).
- **Grand Livre 2024** : Comptes 011 (Charges générales), 012 (Personnel) et 65316 (Frais de représentation).
- **PV du Conseil Municipal** : Délibérations du 04/07/2019 (Les Chênes) et 14/04/2022 (La Frigoule).
- **Midi Libre** : Édition du 03/09/2021 (Coût de la climatisation).

1. LA LIQUIDATION DU PATRIMOINE COMMUNAL : UNE ERREUR STRATEGIQUE IRREVERSIBLE

La municipalité a fait le choix de financer ses projets récents par la vente massive du patrimoine immobilier de la commune, au lieu de préserver ses revenus futurs.

- **Les faits** : La commune a résilié de manière anticipée les baux à construction des résidences « **Les Chênes** » (délibération du 04/07/2019) et « **La Frigoule** » (délibération du 14/04/2022).
- **La perte de propriété** : Ces 78 logements (F3 et F4) devaient contractuellement revenir gratuitement (« de plein droit ») dans la pleine propriété de la commune en **2023** pour Les Chênes et en **2028** pour La Frigoule.
- **Le sacrifice financier** : En vendant ces biens pour un total de **5,5 millions d'euros** (2,9 M€ et 2,6 M€) peu avant leur retour dans le patrimoine communal, le Maire a sacrifié une rente locative annuelle estimée à environ **561 600 €** (donnée signalée par l'analyse des loyers pratiqués).
- **La preuve** : Le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) 2025 confirme que sans ces recettes exceptionnelles du **Chapitre 77** (ventes de bâtiments/terrains), la situation financière n'aurait pas pu dégager les excédents affichés en 2020 et 2022.

2. UNE DERIVE INCONTROLEE DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Alors que les dotations de l'État s'effondrent (**-51 % en 14 ans**), les dépenses de la mairie connaissent une accélération sans précédent.

- **Explosion des charges courantes (Chapitre 011)** : Le ROB 2025 note lui-même une « **brusque accélération** » de **+77 %** entre 2022 et 2024 pour les dépenses courantes.

- **Détails des coûts cachés :** Le Grand Livre 2024 révèle des montants importants engagés dans des structures provisoires et de confort, tels que :
 - **125 133 €** pour des locations mobilières (incluant les algécos de l'école provisoire).
 - **Explosion du Chapitre 011 :** Les dépenses courantes ont bondi de **+77 % entre 2022 et 2024**.
 - **Le scandale de la climatisation :** En septembre 2021, la mairie a dépensé **138.000 €** pour climatiser des écoles dont la démolition était déjà programmée. Le sort et la réutilisation de ces équipements ne sont pas documentés.
- **Frais de personnel (012) :** Les frais de personnel restent « **bien supérieurs aux dépenses moyennes** » des communes de même strate depuis de nombreuses années. Le **recrutement d'une direction de cabinet** pèse sur ce poste que le ROB juge nécessaire de « remettre à plat ».

3. ANALYSE DU TRAIN DE VIE : DES DÉPENSES ATYPIQUES

L'examen du Grand Livre 2024 révèle des arbitrages de dépenses qui interrogent sur le respect de l'intérêt général communal.

- **Missions déconnectées :** Des frais de mission pour le « **Salon de l'Agriculture** » (Compte 65312) apparaissent sans lien direct établi avec les compétences ou les besoins de la commune.
- **Les frais de cabinet :** Les dépenses liées au cabinet sont éclatées dans la comptabilité, cumulant près de 8 600 € (hors salaires) en réceptions, hébergements (dont une ligne à 2 001,60 €) et déplacements.
- **Consommation de carburant :** Le poste carburant s'élève à 13 507,58 €. Pour une commune de 3 500 habitants, cette consommation (plus de 1 125 € par mois en moyenne, soit 7.000 km/mois en moyenne) paraît disproportionnée et manque de détail par service.
- **La communication :** Le compte 6238 (divers) a explosé à **74 861 €** (pour 60 000 € prévus), incluant notamment **3 016 €** pour une vidéo finale du groupe scolaire.

3. UNE DETTE FIGEE SUR 30 ANS ET UNE EPARGNE FRAGILE

La structure de la dette a été radicalement modifiée en 2025, engageant la commune sur le très long terme. La stratégie de financement adoptée fige la commune dans une rigidité dangereuse.

- **La fin de l'autonomie par l'emprunt :** Le prêt-relais de **2 millions d'euros**, qui constituait une « épée de Damoclès » avec une échéance fin 2026, a été transformé en 2025 en un **emprunt de 30 ans**. **Conséquence :** Si cela soulage la trésorerie immédiate, cela gèle la capacité d'investissement de la commune pour les trois prochaines décennies. Les frais financiers (intérêts) vont fortement augmenter dès 2025.

- **Un avenir sans moyens :** Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2025-2027 est quasiment vide (se limitant au parvis de l'église et au boulodrome déjà réalisé). La municipalité admet que les moyens pour réaliser d'autres investissements restent « **peu connus et identifiés** » suite à la consommation du capital foncier.
- **L'effet de ciseau :** La commune survit grâce au dynamisme des taxes locales liées aux nouvelles constructions (+149 % de recettes fiscales). Si le rythme des constructions ralentit, l'épargne brute de 12 % risque de s'effondrer sous le poids des charges de fonctionnement.

CONCLUSION : Un diagnostic alarmant

La gestion actuelle a consisté à **consommer le capital de la commune** pour masquer l'incapacité à maîtriser les coûts de fonctionnement. Saint-Brès entre dans une phase d'**asphyxie budgétaire** programmée :

1. **Revenus sacrifiés :** Plus de 560 000 € de loyers annuels perdus par la vente des 78 logements des Chênes et de la Frigoule
2. **Gestion inefficace – charges en hausse :** Une explosion des charges courantes (+77 %) et des dépenses « confort ». Les frais de personnel et d'entretien des nouveaux bâtiments (écoles) qui pèsent sur le budget
3. **Dette prolongée :** Un engagement sur 30 ans pour compenser les investissements passés.

Sans une réduction drastique du train de vie de la municipalité et une remise à plat des frais de personnel, l'autonomie financière de Saint-Brès est désormais compromise, laissant l'augmentation de la fiscalité locale comme seul levier résiduel.