

**LA COMMUNE  
À MI-MANDAT**  
SOULTZ-SOUS-FORÊTS - HOHWILLER



**RÉUNIONS PUBLIQUES**  
Bilans et projets : l'équipe municipale est à votre écoute  
**11 et 25 octobre** à 19h à La Saline  
En novembre à la mairie de Hohwiller



[www.soultzsousforets.fr](http://www.soultzsousforets.fr)



**Réunions des 11 et 25 octobre**  
**La Saline**



# Ordre du jour

---

01

Les cinq  
objectifs du  
mandat  
2014-2020

02

Zoom sur  
quelques grands  
investissements

03

Situation  
financière à  
date

04

Feuille de route  
pour la  
deuxième partie  
du mandat

05

Les ressources  
humaines





# Les cinq objectifs du mandat 2014-2020

**Point d'avancement**

# Les cinq objectifs

---

Faire de Soultz  
Hohwiller un pôle  
économique majeur  
au cœur de l'Outre-  
Forêt

Renforcer l'attractivité  
du centre ville

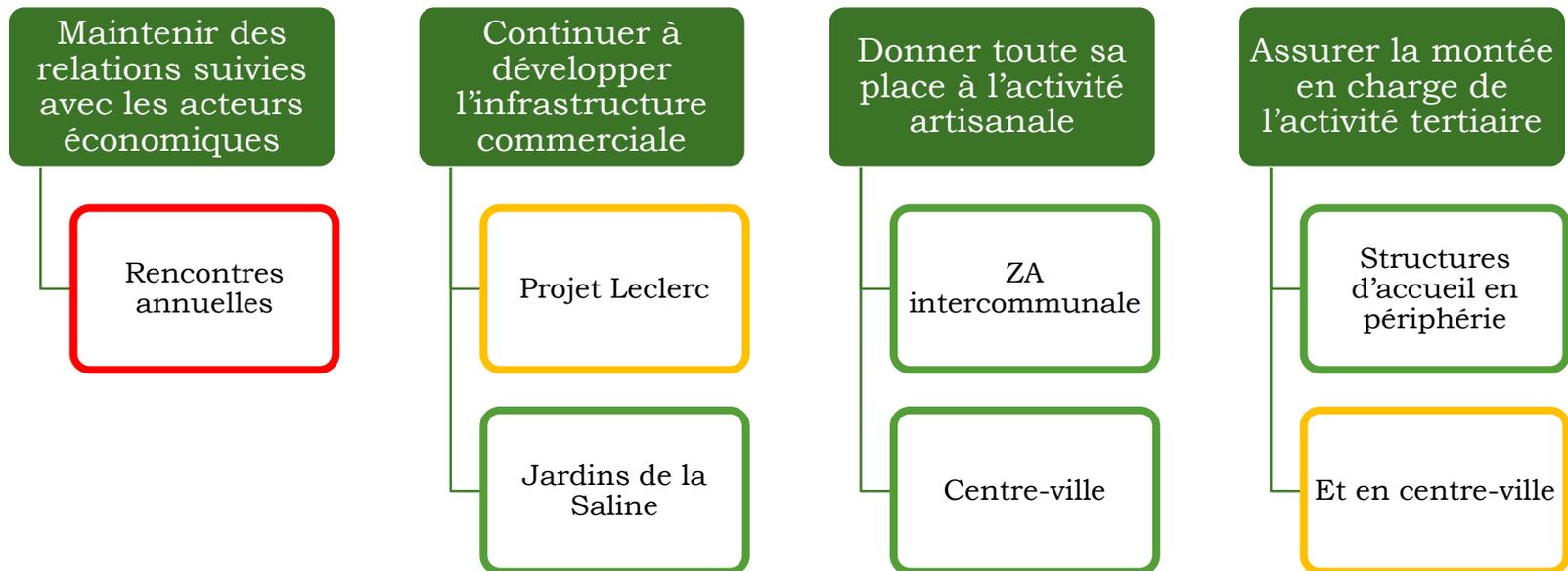
Urbaniser les  
nouvelles zones  
d'habitation prévues  
au PLU

Réaliser les voies de  
circulation cyclo-  
piétonnes prévues au  
PLU

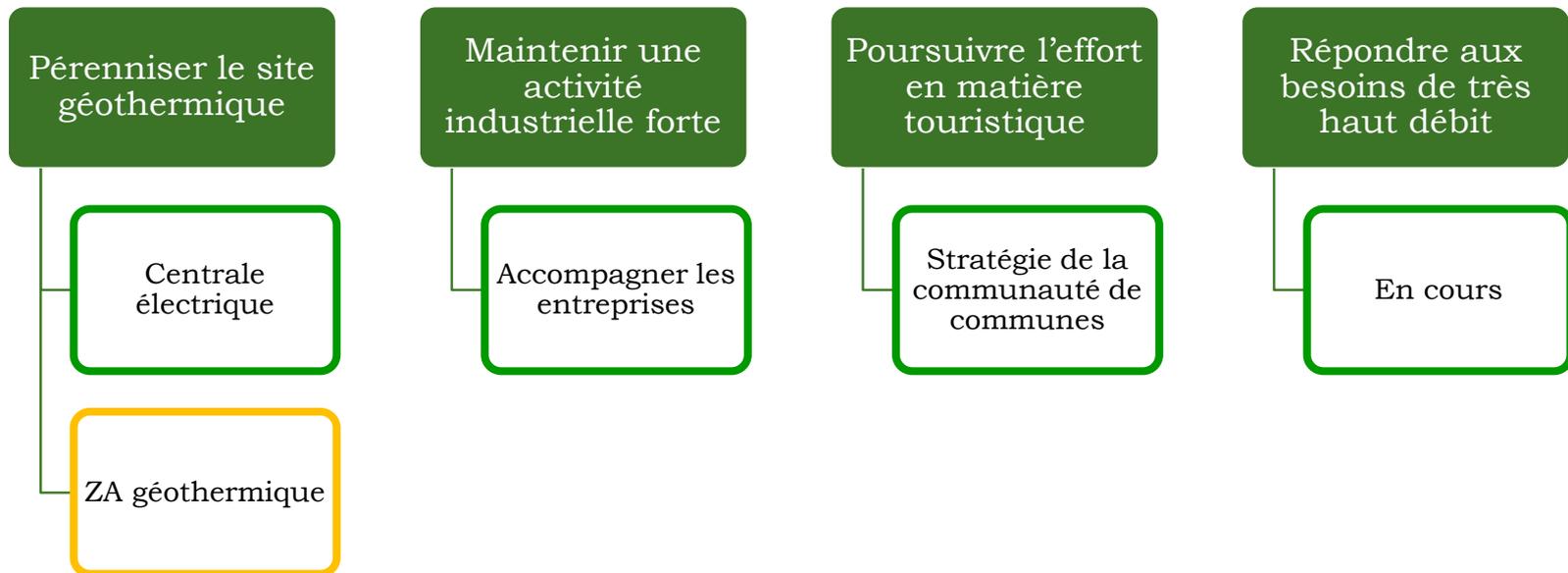
Conforter le vivre  
ensemble en s'appuyant  
sur les services à la  
population, les équipements  
culturels et sportifs et les  
événements festifs



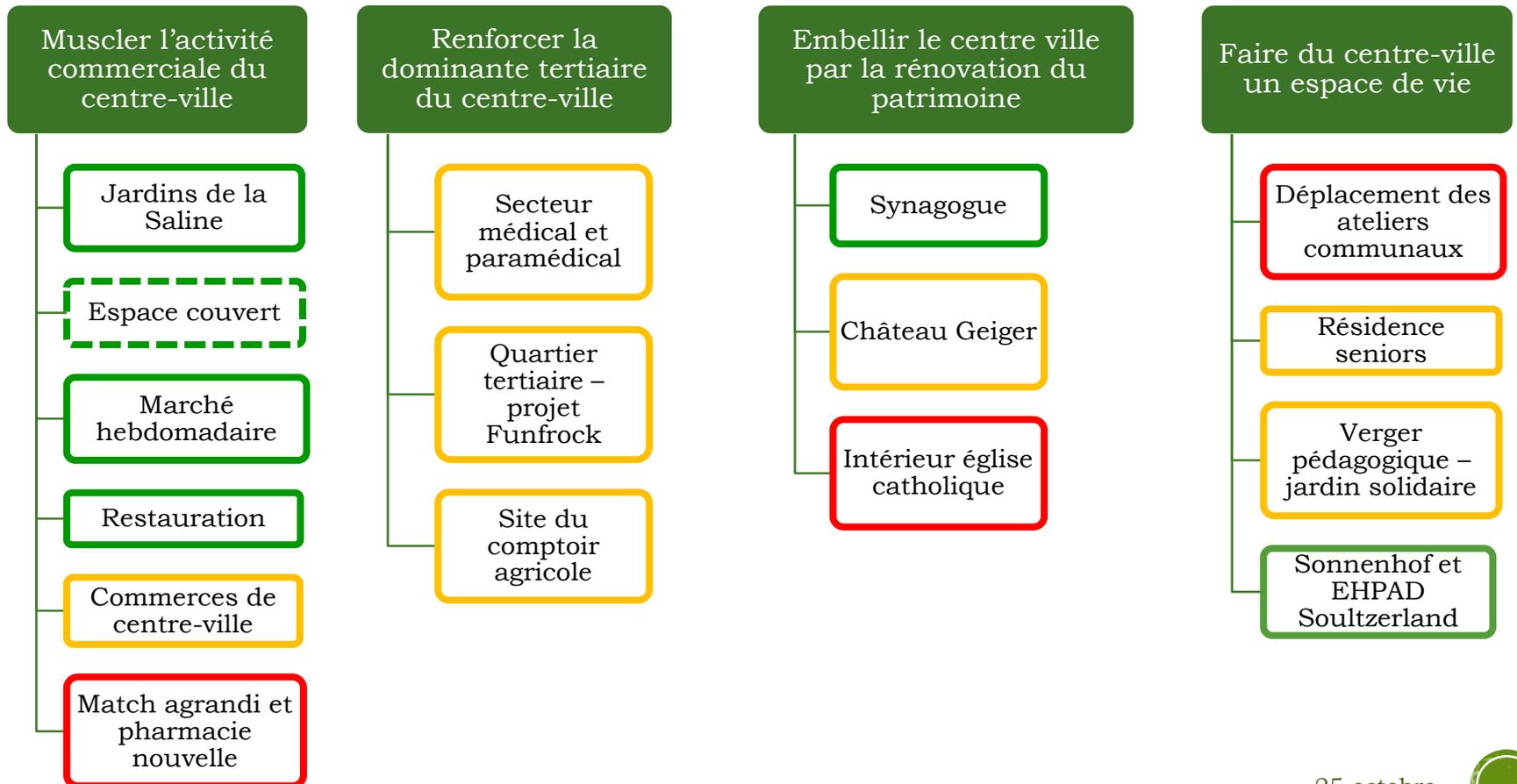
# Pôle économique majeur au cœur de l'Outre-Forêt (1/2)



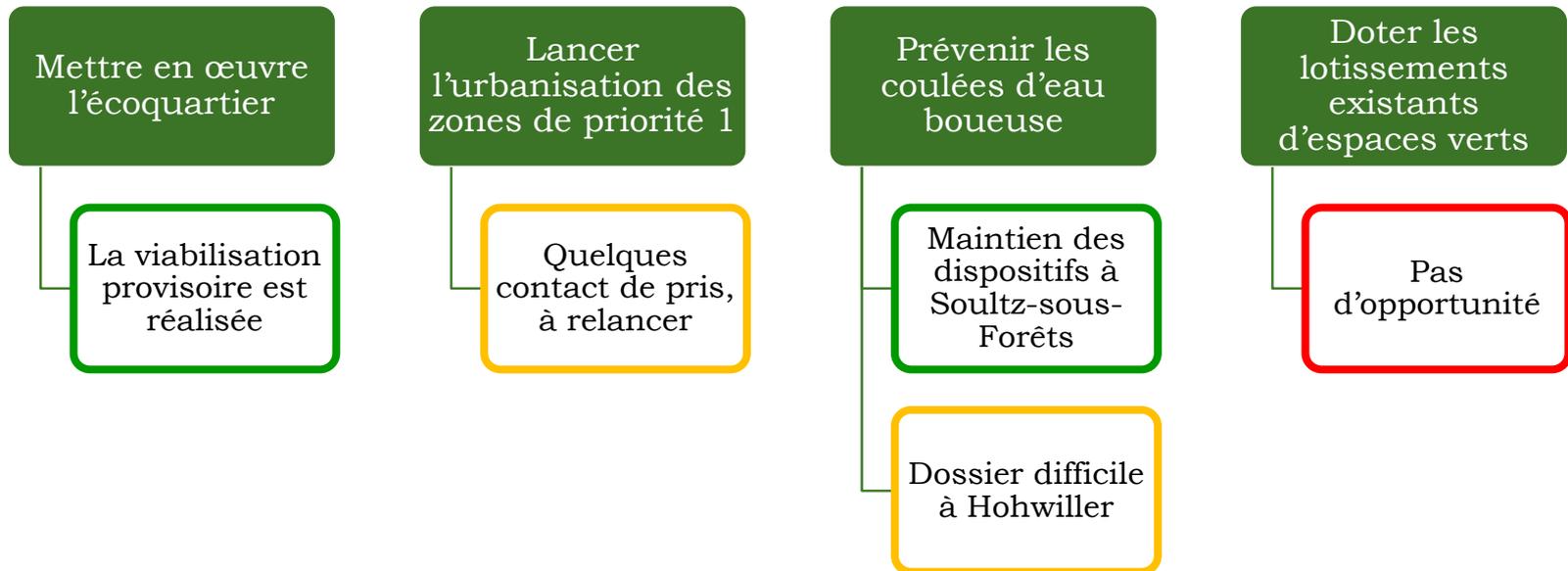
# Pôle économique majeur au cœur de l'Outre-Forêt (2/2)



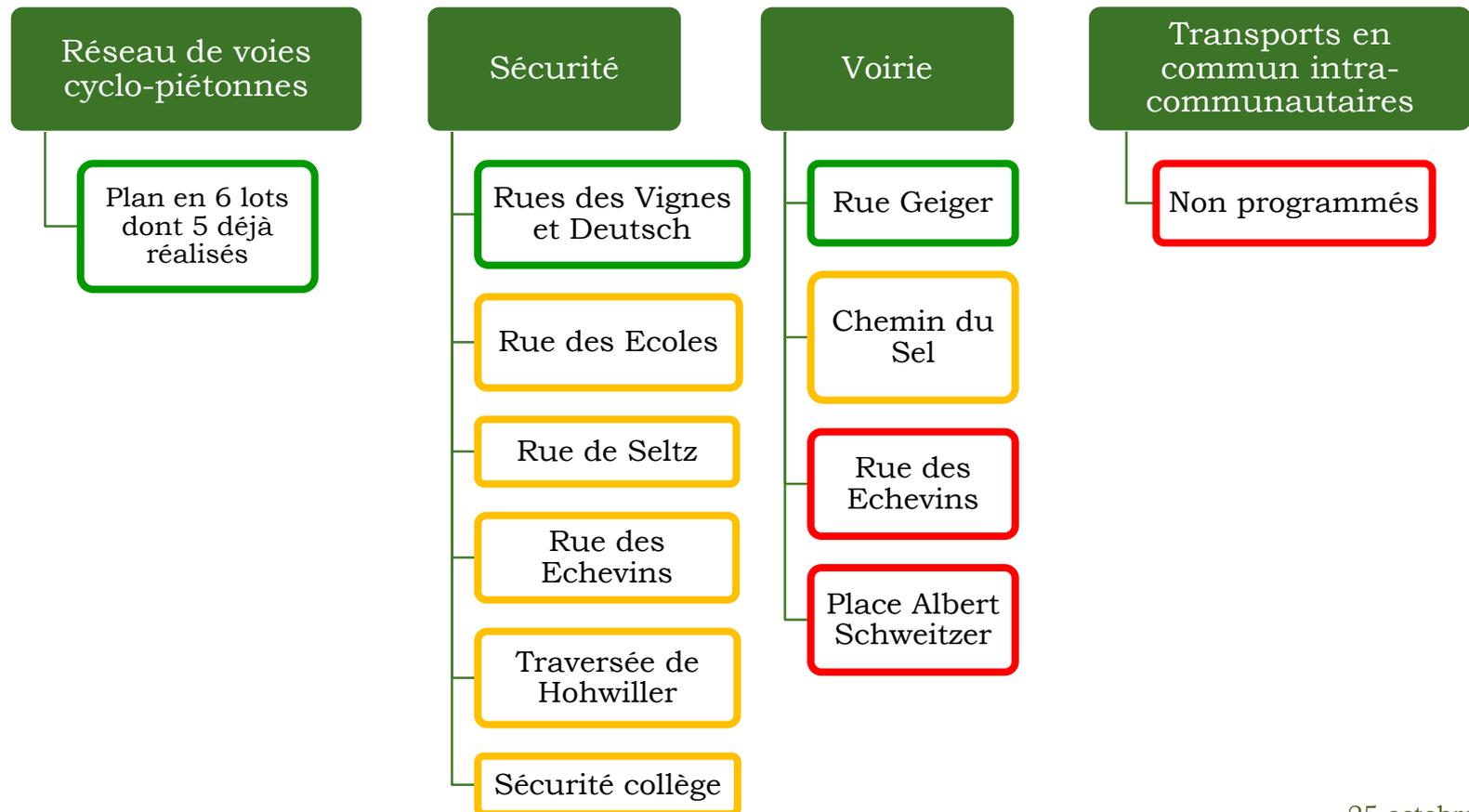
# Renforcer l'attractivité du centre-ville



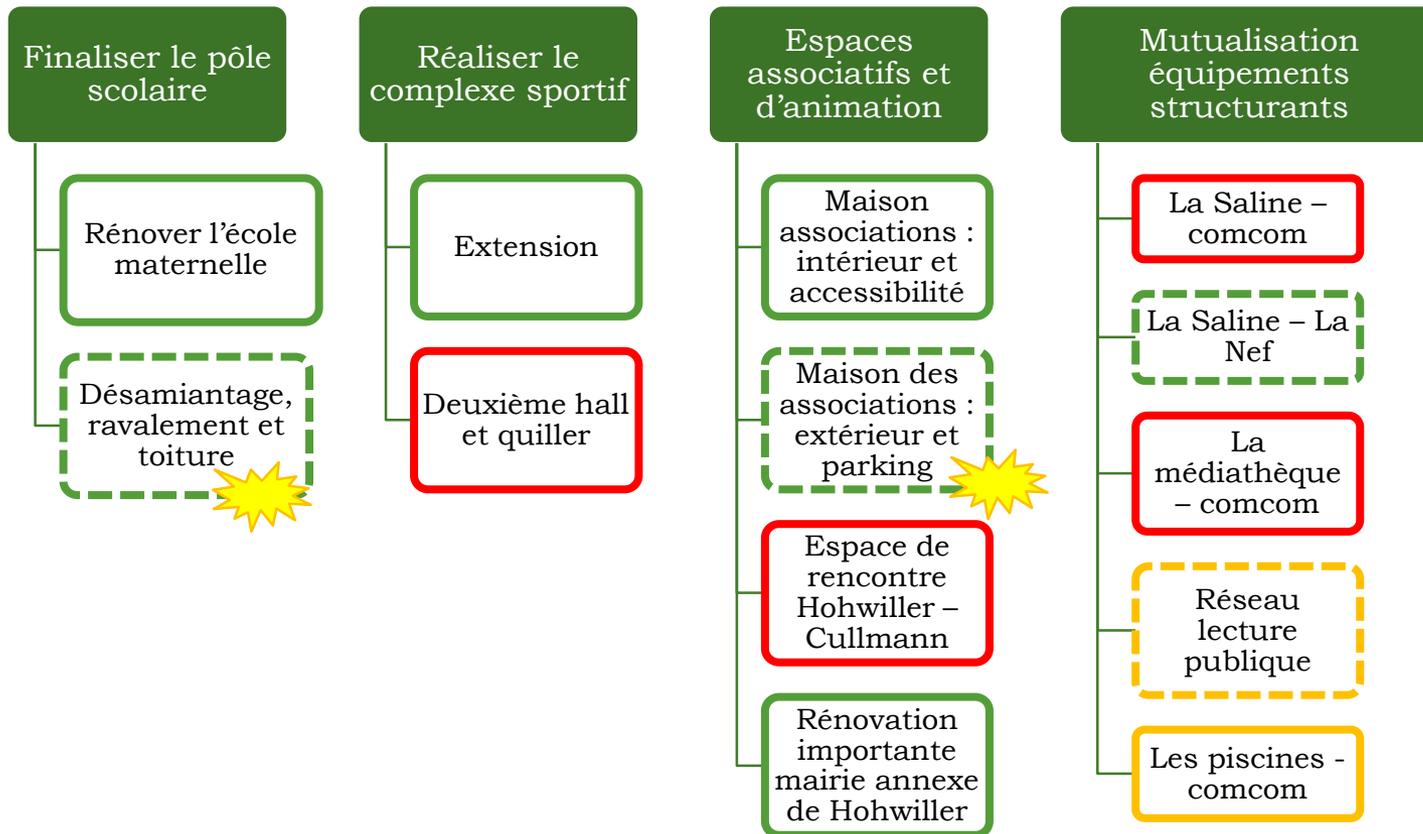
# Urbaniser les nouvelles zones d'habitation prévues au PLU



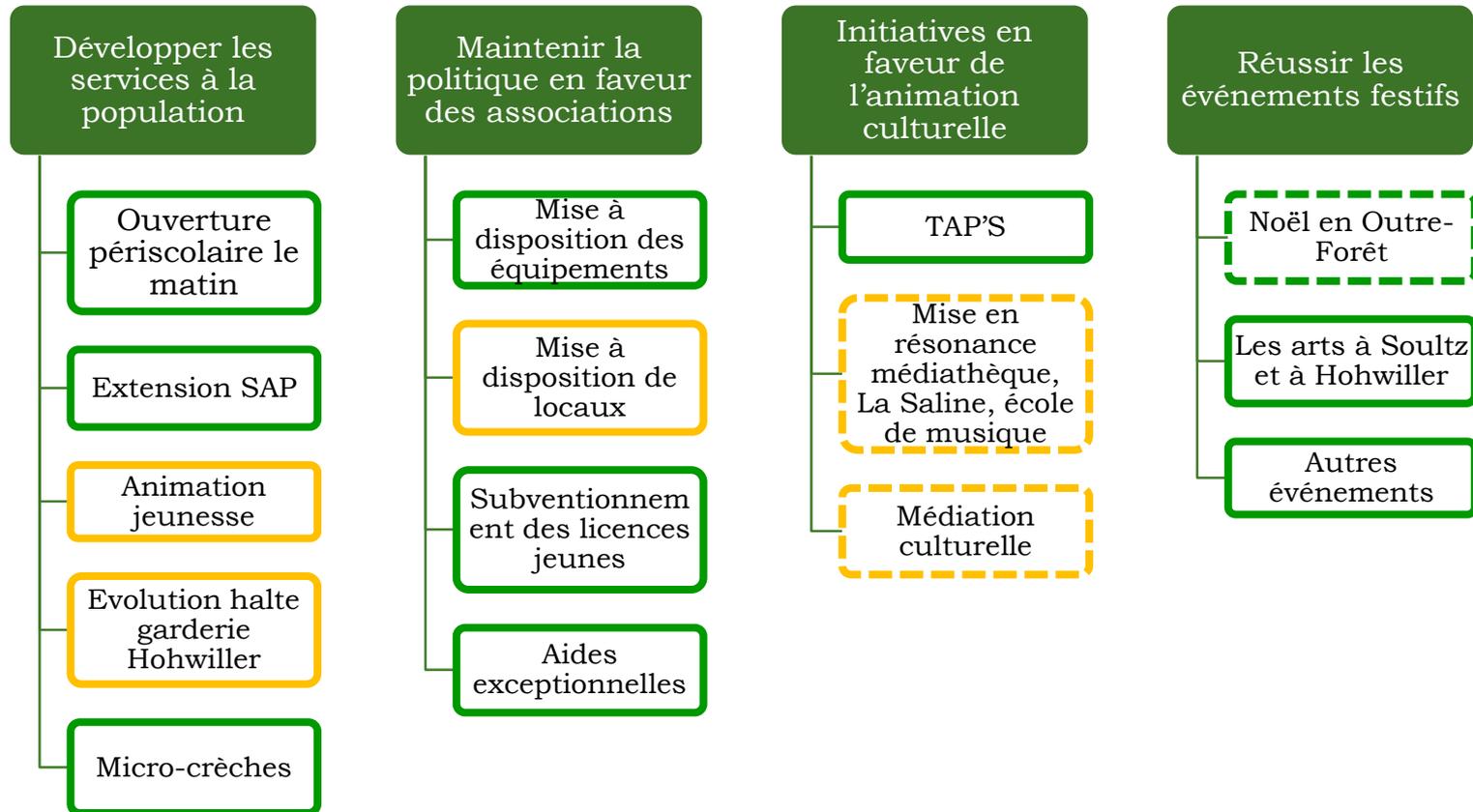
# Réaliser les voies de circulation cyclo-piétonnes



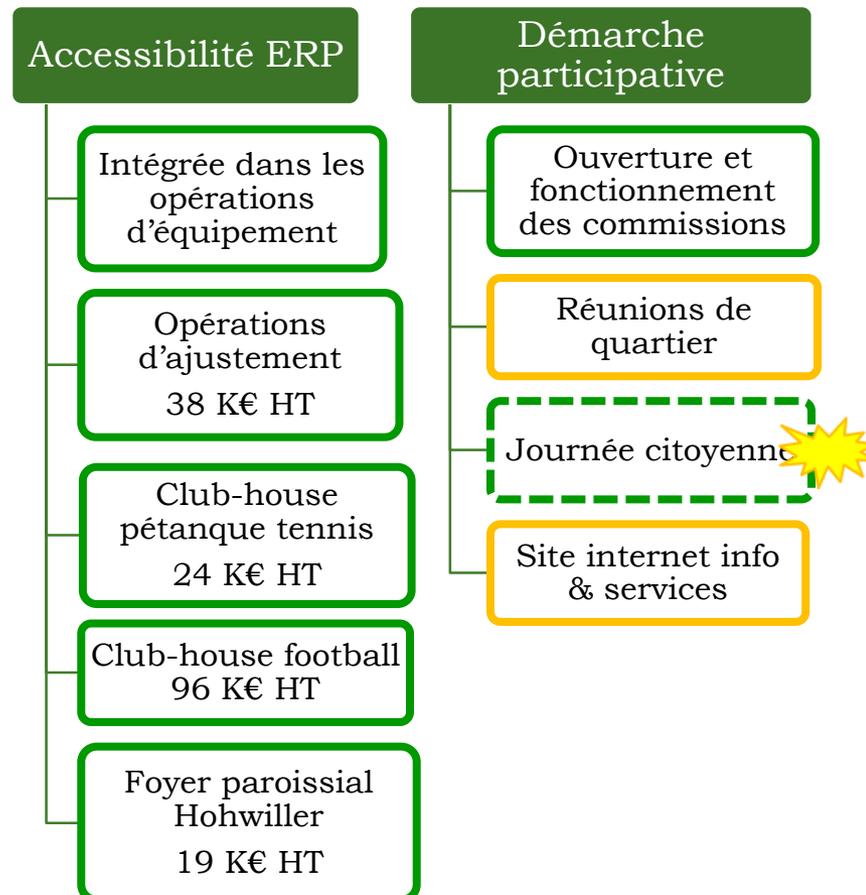
# Conforter le vivre-ensemble (1/3)



# Conforter le vivre-ensemble (2/3)



# Conforter le vivre-ensemble (3/3)





# Zoom sur quelques grands investissements

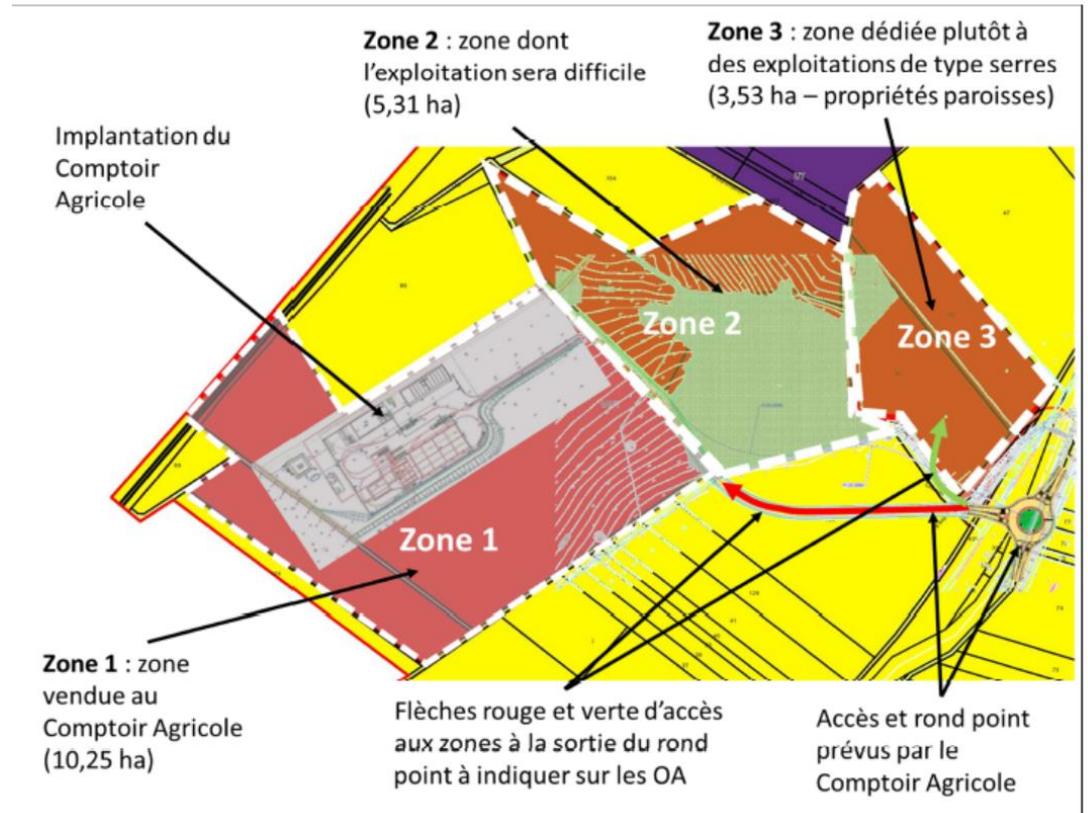
1. **Projet LECLERC**
2. **Centrale géothermique et ZA géothermique**
3. **Jardin de la Saline**
4. **Projet « Funrock »**
5. **Synagogue**
6. **Sonnenhof et EHPAD Sultzertland**
7. **Coulées d'eau boueuse à Hohwiller**
8. **Réseau cyclo-piétonnier**
9. **Ecole maternelle**
10. **Maison de la musique et des associations**
11. **Complexe sportif**

# Projet LECLERC



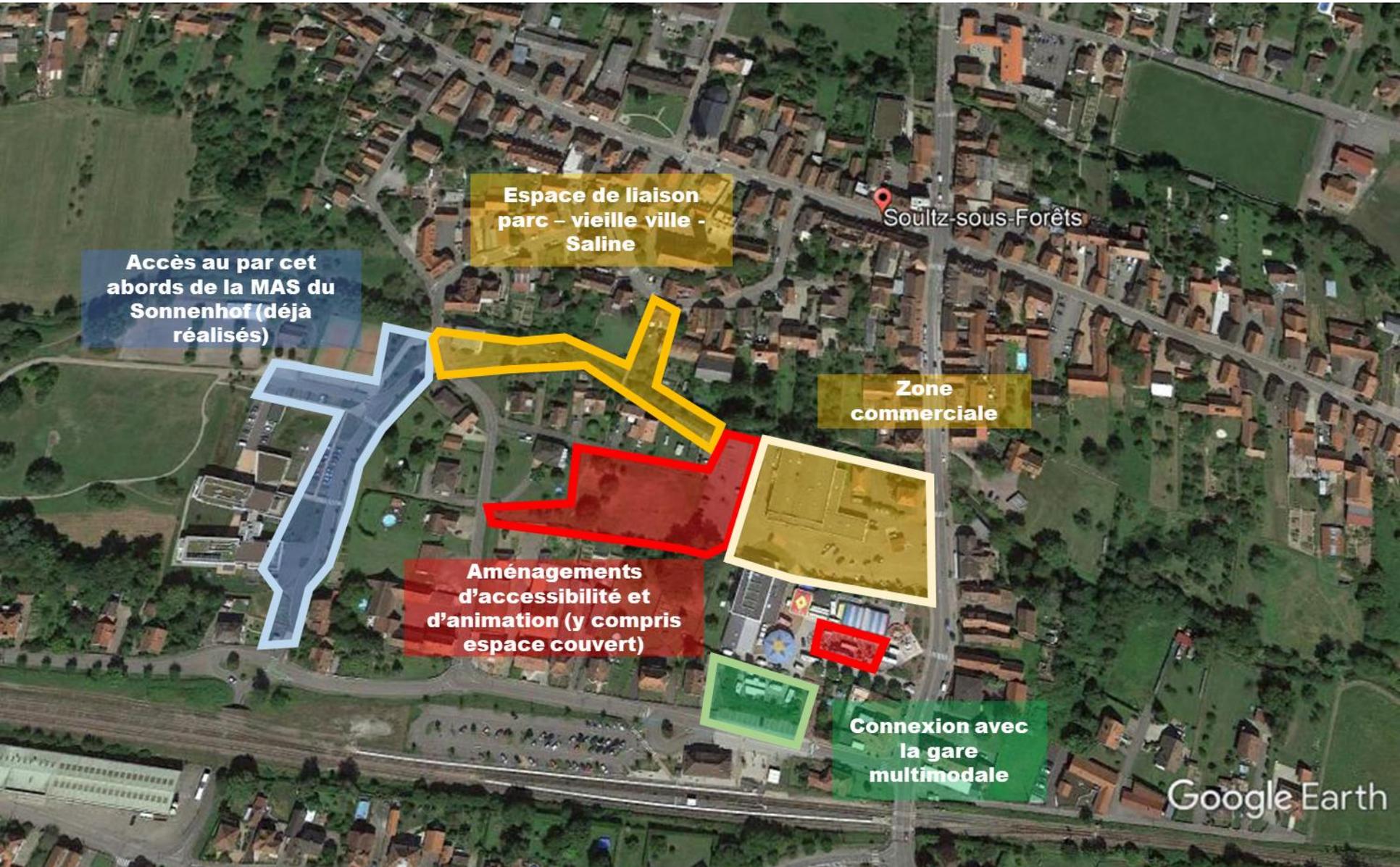
- Supermarchés de 2990 m<sup>2</sup> avec un poids important pour le non-alimentaire
- Cellules commerciales de 200 m<sup>2</sup>
- Un restaurant
- Drive de 3 pistes
- L'actuel magasin devient une jardinerie
- L'espace culture loisirs reste en place



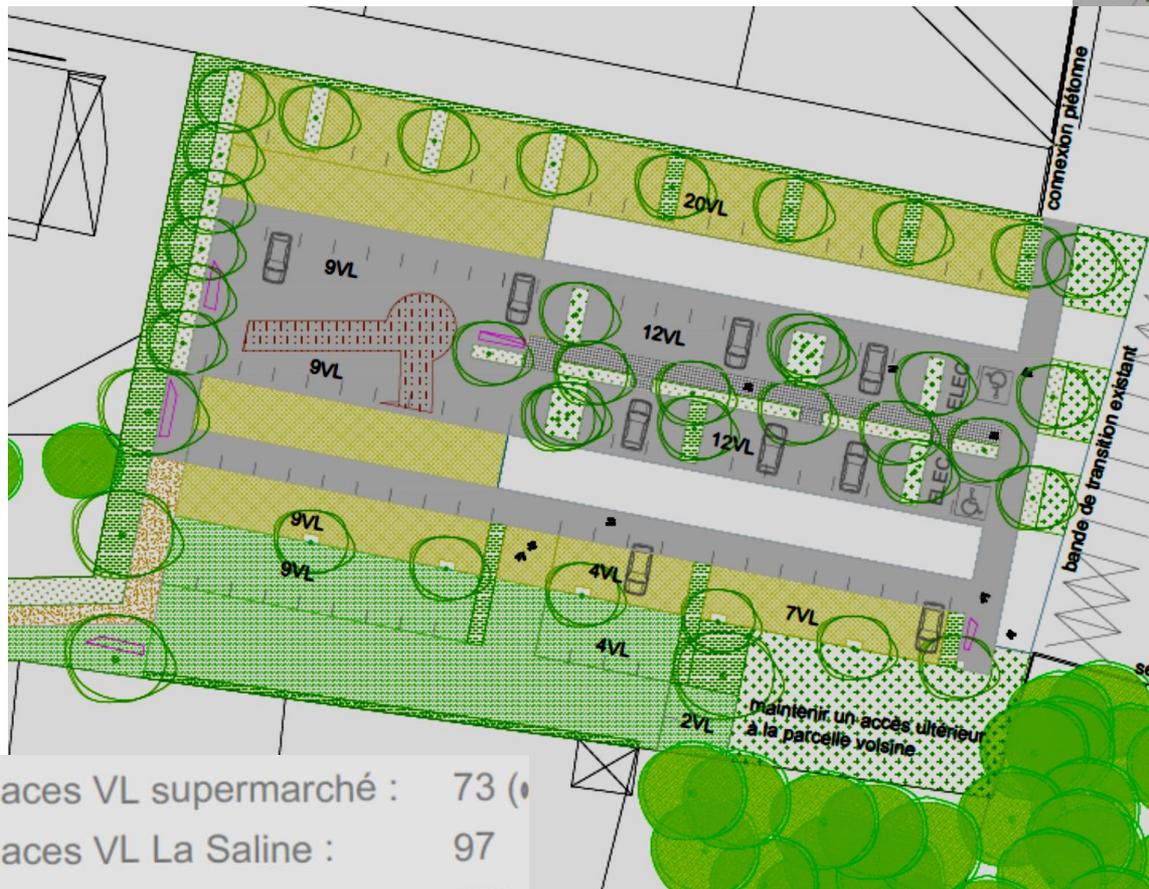


# Géothermie : centrale électrique et ZA

# Jardin de La Saline : vue d'ensemble



# Jardin de La Saline : travaux programmés



Places VL supermarché :	73
Places VL La Saline :	97
Total VL :	170

Travaux	Coûts HT
---------	----------

Parking	377 K€
---------	--------

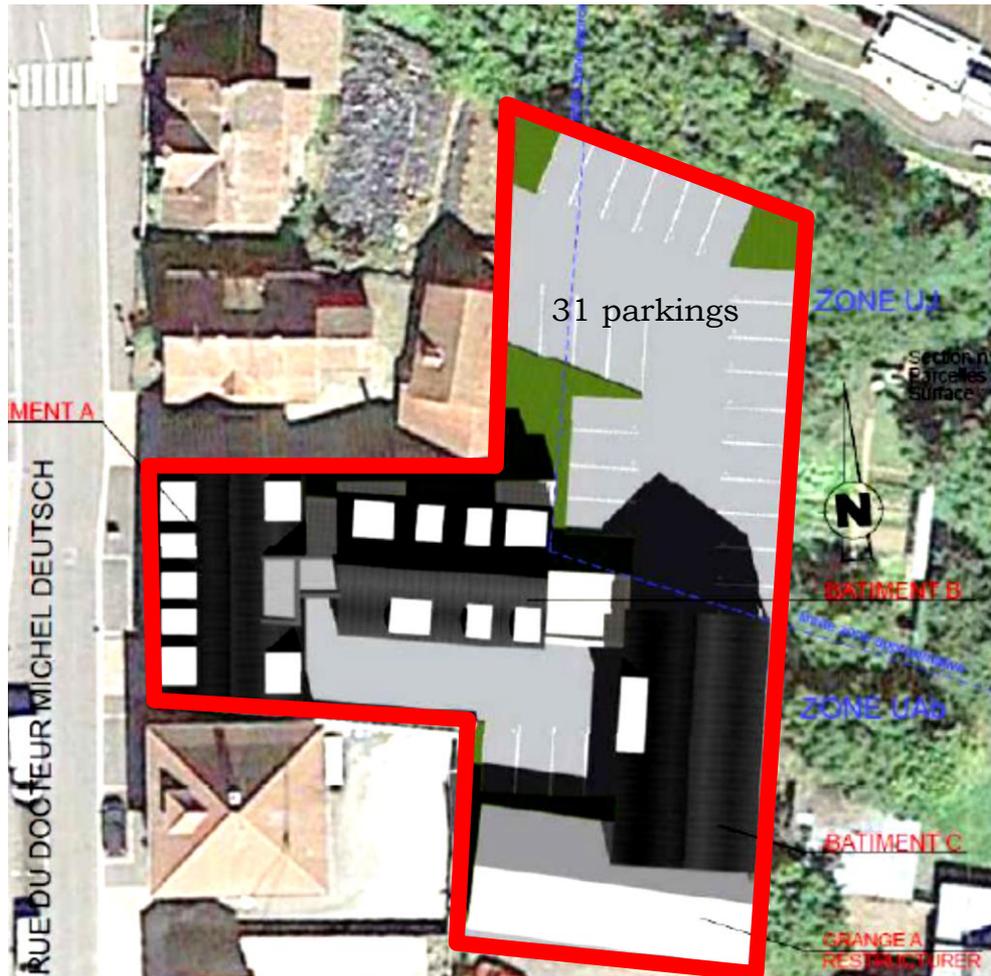
Chemin et pont	113 K€
----------------	--------

Espace couvert	300 K€
----------------	--------

<b>780 K€</b>
---------------



# Projet « Funrock »



16,5 ares dont 11,5 constructibles



Panoramique

Type	m <sup>2</sup>
Surfaces activités	942
Surfaces logements	198
	1.140

25 octobre



173 K€ HT



io Francis



# Synagogue

25 octobre

Préemption du terrain et bail emphytéotique



Echange de terrain et aménagement autour de l'établissement pour 250 K€

# Sonnenhof et EHPAD du Soutzerland

25 octobre

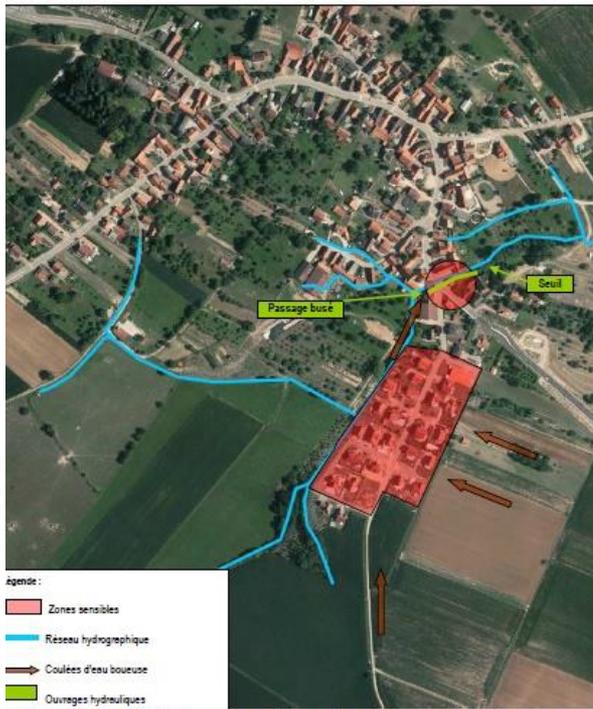


Figure 1-2 : Localisation des zones sensibles aux inondations par coulées d'eau boueuse

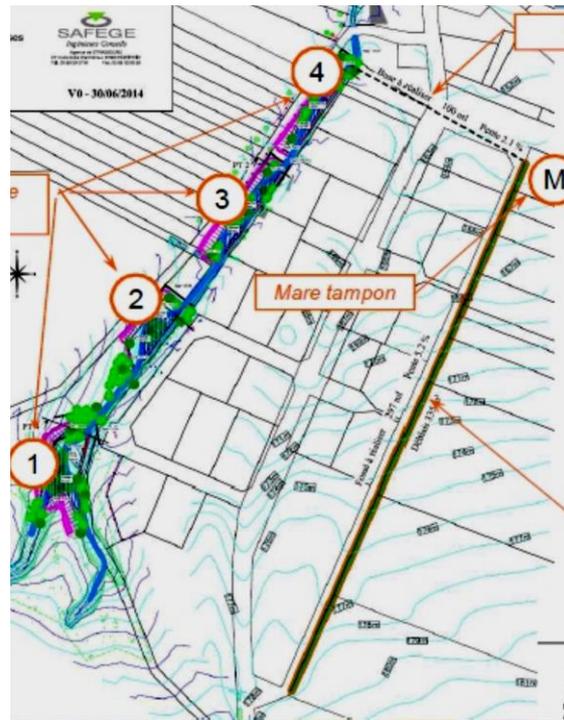


Figure 1-4 : Implantation projetée du barrage amont

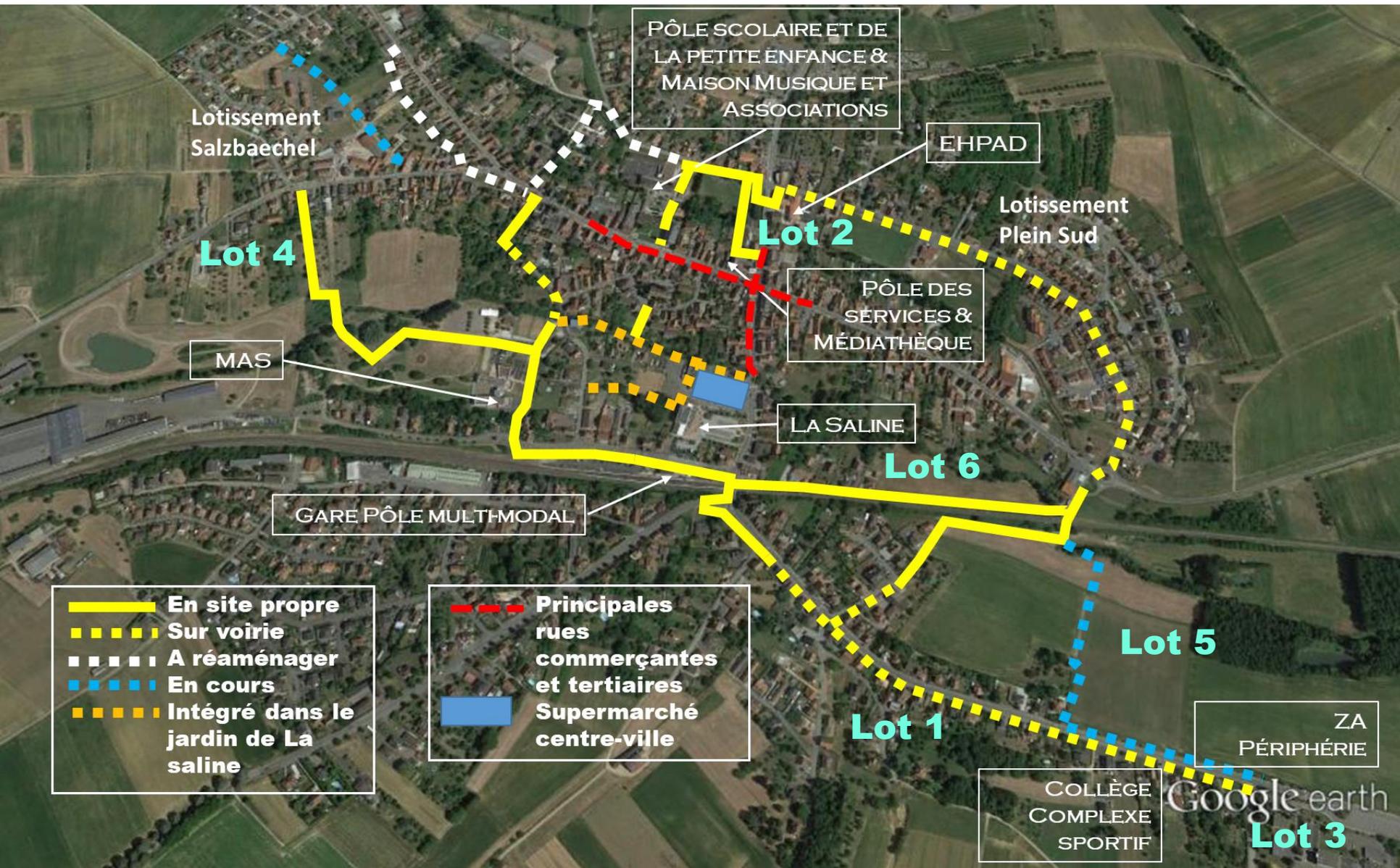
### Travaux de prévention pour lutter contre les coulées d'eau boueuse

#### Synthèse des travaux à réaliser

N°	Désignation	Montant en € H.T
1	Forfaits généraux	19 000.00 €
2	Barrage de l'Oberwald	122 710.00 €
3	Bassin de rétention	68 215.00 €
4	Fossé à redents	34 880.00 €
5	Noe de dérivation	14 390.00 €
<b>Montant total des travaux en € H.T</b>		<b>259 195.00 €</b>
<b>Montant total arrondi des travaux en € H.T</b>		<b>260 000.00 €</b>

# Coulées d'eau boueuse à Hohwiller

# Réseau cyclo-piétonnier



## BUDGET PREVISIONNEL TRAVAUX DE SECURISATION DES ITINERAIRES DE CIRCULATIONS DOUCES

PRESTATIONS	MONTANT (en €)
<b>Lot 1</b> Rue de Seltz	39 026,50 €
<b>Lot 2</b> Rues Deutsch et Vignes	52 568,25 €
<b>Lot 3</b> Abords du collège	54 605,00 €
<b>Lot 4</b> Rue de Pechelbronn	51 806,50 €
<b>Lot 5</b> Liaison Frohnacker – rue de Seltz	82 290,50 €
<b>Lot 6</b> Impasse 7 fontaines	54 766,00 €
Maîtrise d'œuvre	12 663,00 €
<b>SOUS TOTAL HT</b>	<b>347 725,75 €</b>
TVA (20%)	69 545,15 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>417 270,90 €</b>

PRESTATIONS	MONTANT (en €)
Lot 5 Enrobés et ajout lacet	23 651,00 €
Sécurisation rue de Seltz : feu tricolore et séparateurs de voies	50 000,00 €
<b>SOUS TOTAL HT</b>	<b>77 651,00 €</b>
TVA (20%)	15 530,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>93 181,00 €</b>

<b>COÛT PREVISIONNEL DE L'OPERATION :</b>	<b>425 377 € HT</b>
	<b>510 451 € TTC</b>

# Ecole maternelle

VUE DEPUIS LA COUR MATERNELLE



VUE DEPUIS LA COUR ELEMENTAIRE



## Travaux

## Coût HT

Coût  
rénovation  
intérieure avec  
cour 678 K€

Désamiantage  
et échafaudage 77 K€

Ravalement  
avec isolation 153 K€

Zinguerie 12 K€

Toiture 93 K€

**Sous-Total 1 013 K€**

MOE 92 K€

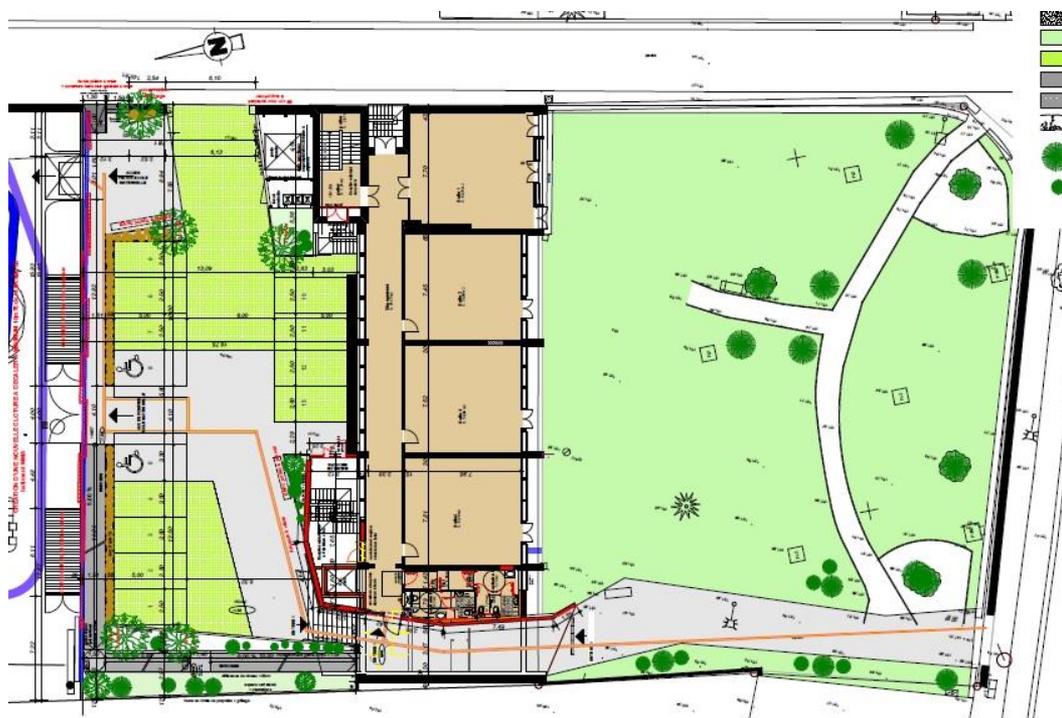
**Total 1 105 K€**

Achèvement des travaux  
à fin 2018

25 octobre



# Maison de la musique et des associations



Travaux	Coût HT
Coût accessibilité, mise aux normes sous-sol, porche	425 K€
Désamiantage et échafaudage	66 K€
Ravalement avec isolation	33 K€
Zinguerie et fermes métalliques 	19 K€
Toiture	47 K€
<b>Sous-Total</b>	<b>590 K€</b>

Achèvement des travaux à fin 2018



# Complexe sportif



- Syndicat mixte
  - Rénovation du hall de sport
- Commune
  - Extension de près de 1000 m<sup>2</sup> avec vestiaires du hall, dojo avec vestiaires, espace convivial
- Coûts pour la commune
  - **1 271 K€ HT** investissement
  - **45 K€/an** fonctionnement





# Situation financière à date

- 1. Dépenses d'équipement par fonction**
- 2. Détail des opérations d'équipement majeures**
- 3. Evolution des concours financiers de l'Etat**
- 4. Impact des exonérations et allègements fiscaux**
- 5. L'endettement**

# OPERATIONS D'EQUIPEMENT PAR FONCTION

## ADMINISTRATION GENERALE:

Mairie, Services Techniques, Cimetières, etc.

## CULTURE:

Saline, Médiathèque et Ecole de musique

## ENSEIGNEMENT:

Ecole élémentaire, Ecole maternelle

## SPORT ET VIE LOCALE:

Equipements sportifs et de loisirs, Parc du Bruehl, Maison des Associations, Illuminations Noël

## AMENAGEMENTS URBAINS ET ENVIRONNEMENT:

Voirie (dont circulations douces), Eclairage public, Aménagement urbain et paysager, Lutte contre les coulées de boues

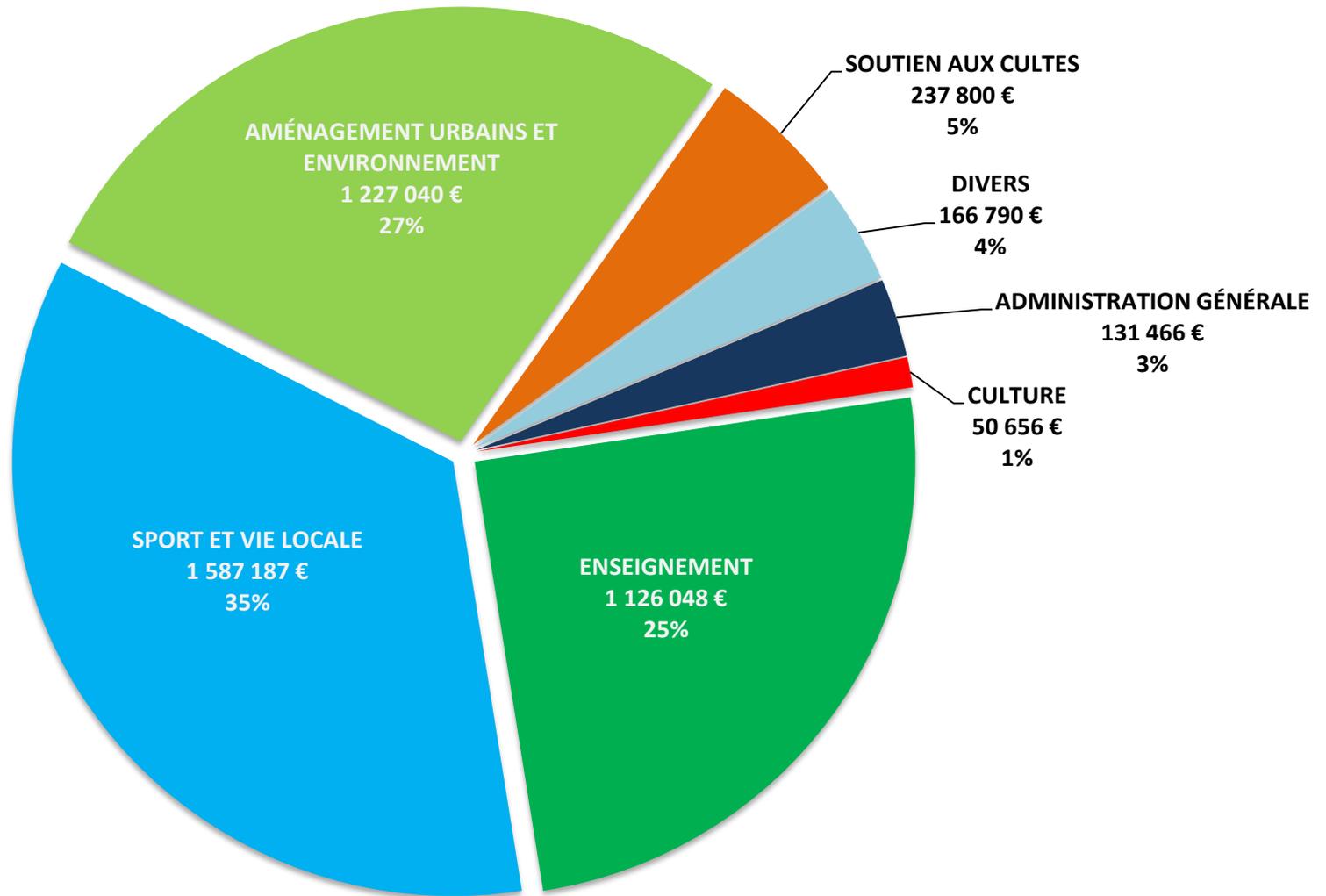
## SOUTIEN AUX CULTES:

Travaux sur Eglises, Synagogue

## DIVERS:

Petits travaux sur autres bâtiments publics et acquisitions diverses

# DEPENSES D'EQUIPEMENT DE 2014 A 2017 PAR FONCTION (Arrêté au 1er octobre)



**TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT 2014 AU 01/10/2017:**

**4 526 897€**

## LES OPERATIONS D'EQUIPEMENT MAJEURES A LA MI-MANDAT

### Travaux d'extension et de rénovation du complexe sportif

Coût 2014-2017: 1 520 928€

FCTVA: 249 493€

Subventions perçues: 151 518€

### Fin des travaux de réhabilitation du pôle scolaire

Coût 2014-2016: 545 657€

FCTVA: 89 510€

Subventions perçues: 283 432€

### Travaux de rénovation de la Synagogue

Coût 2014-2016: 206 658€

FCTVA: 33 900€

Subventions perçues: 58 155€

### Travaux de sécurisation des itinéraires de circulations douces (en cours)

Coût 2015-2017: 314 199€

FCTVA: 51 541€

Subventions perçues: 11 620€

### Travaux d'extension et de rénovation de l'école maternelle (en cours)

Coût 2015-2017: 497 098€

FCTVA: 81 544€

Subventions perçues: 29 010€

## EVOLUTION DES CONCOURS FINANCIERS ALLOUES PAR L'ETAT

<b>EVOLUTION DE LA DOTATION GLOBALE DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>VARIATION 14/17</b>
Dotation forfaitaire	572 455 €	506 902 €	438 483 €	397 998 €	-174 457 €
Dotation de solidarité rurale	90 941 €	105 529 €	114 364 €	130 010 €	39 069 €
DGF Totale	663 396 €	612 431 €	552 847 €	528 008 €	-135 388 €

**Pertes cumulées de 2014 à 2017** **296 902 €**

**Pertes cumulées sur le mandat** **576 878 €**

## CONSEQUENCES FINANCIERES DES EXONERATIONS ET ALLEGEMENTS FISCAUX DECIDEES PAR LE LEGISLATEUR

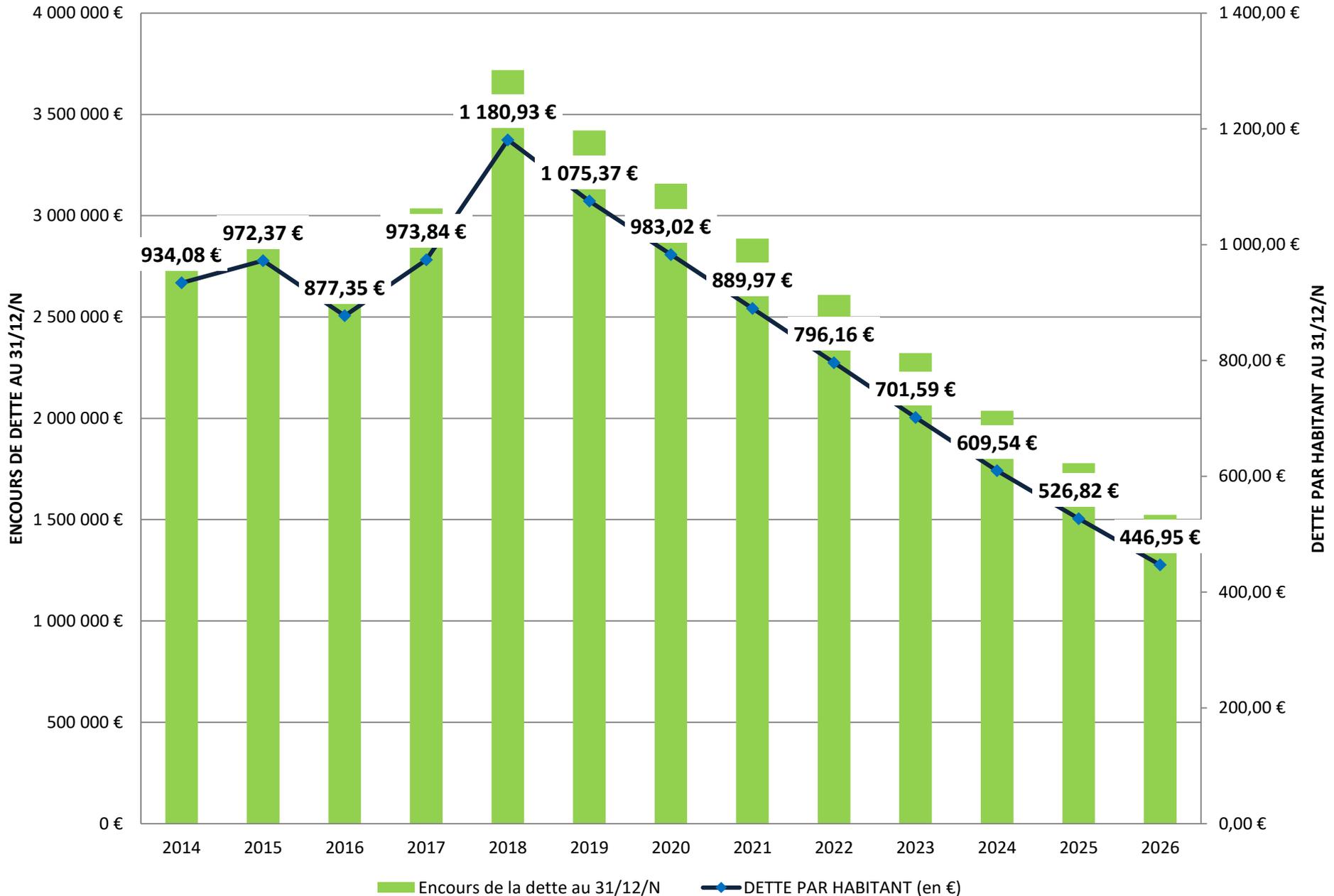
TAXE D'HABITATION	2014	2015	2016	2017
Bases exonérées (n-1)	226 477	242 012	167 316	266 593
Montant compensé (taux 1991)	31 367€	33 519€	23 173€	36 923€
Compensation théorique au taux réel	47 334€	53 097€	36 709€	58 491€
<b>PERTE POUR LA COMMUNE</b>	<b>15 967€</b>	<b>19 579€</b>	<b>13 536€</b>	<b>21 567€</b>

TAXE FONCIERE BATI	2014	2015	2016	2017
Bases exonérées (n-1)	121 578	119 758	109 034	117 177
Montant compensé (taux 1991 et minoration)	2 781 €	1 780 €	1 280 €	449 €
Compensation théorique au taux réel	14 723 €	15 233 €	13 869 €	14 905 €
<b>PERTE POUR LA COMMUNE</b>	<b>11 942 €</b>	<b>13 453 €</b>	<b>12 589 €</b>	<b>14 456 €</b>

<b>PERTE TOTALE / AN</b>	<b>27 909 €</b>	<b>33 032 €</b>	<b>26 125 €</b>	<b>36 023 €</b>
<b>PERTE TOTALE 2014 - 2017</b>	<b>123 089 €</b>			

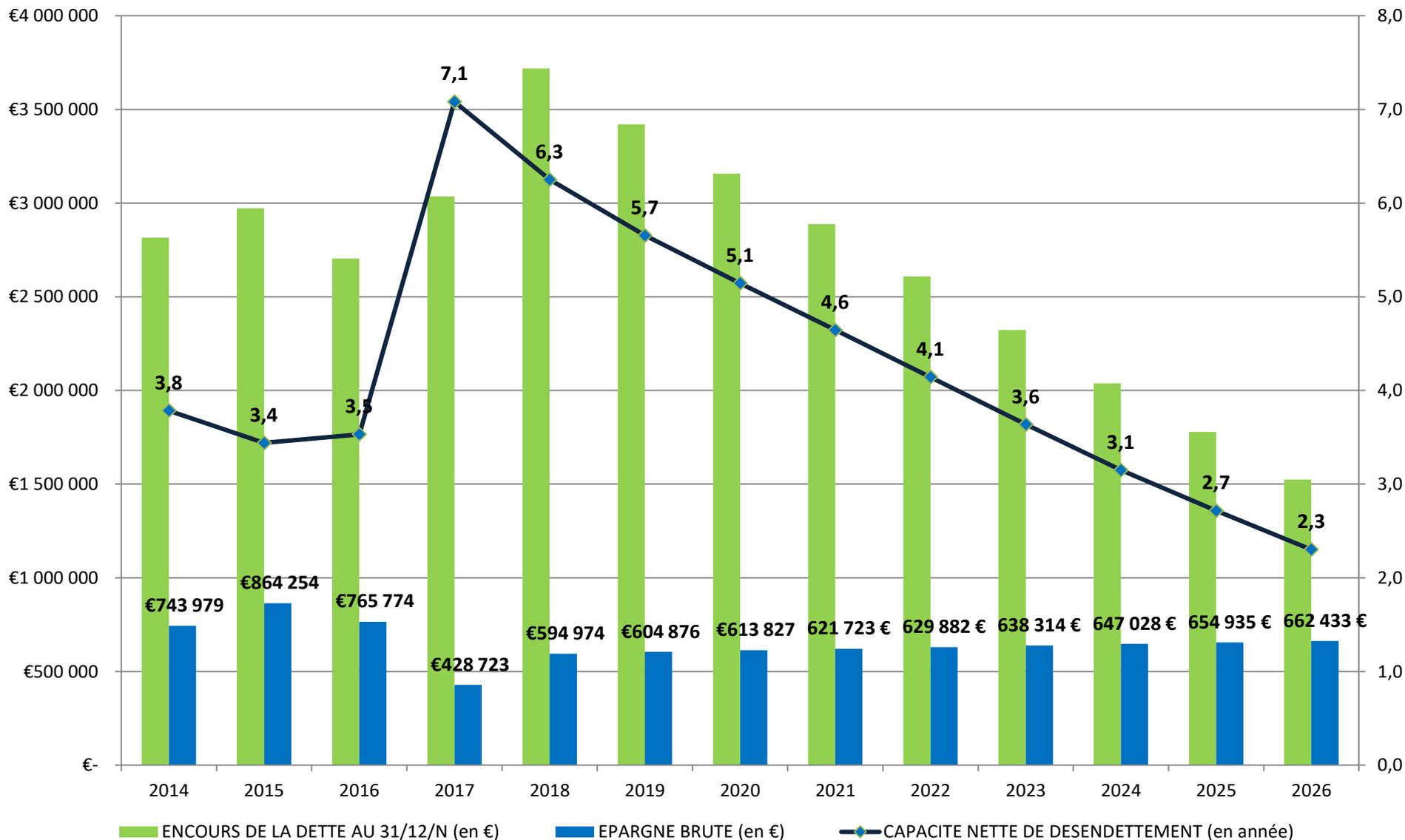
# EVOLUTION DE LA DETTE PAR HABITANT

(Croissance moyenne de la population: 1%/an)

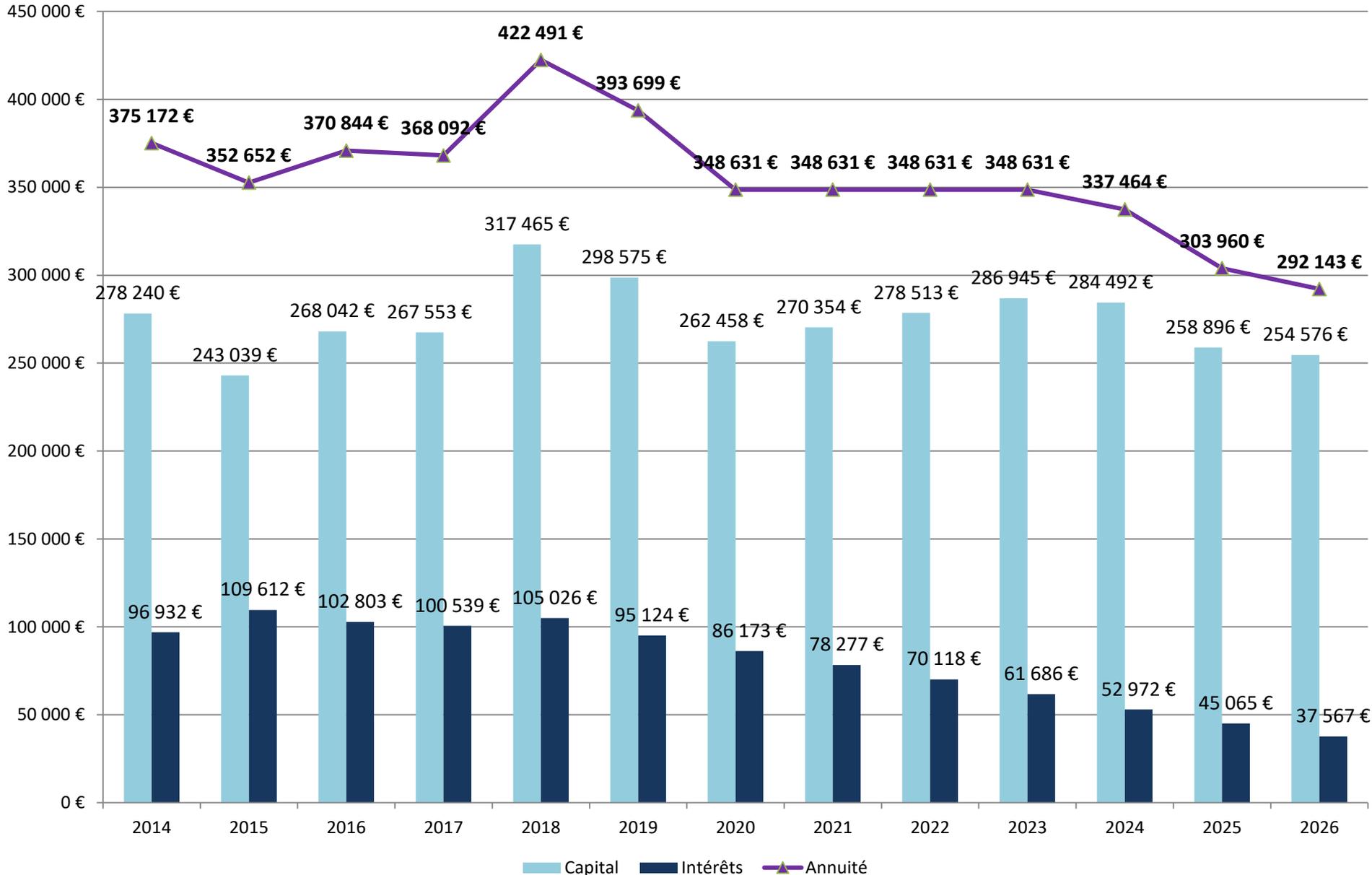


# EVOLUTION DE LA CAPACITE DE LA COMMUNE A SE DESENDETER PAR L'EPARGNE BRUTE

*(Prospective selon l'hypothèse d'une épargne de gestion de 700 000€/an)*



# CHARGE DE LA DETTE PAR EXERCICE



# Feuille de route



# pour la deuxième partie du mandat

# La feuille de route

## La périphérie

- Le projet LECLERC
- La ZA Géothermie

## Le centre-ville

- **Les Jardins de La Saline**
- Le projet Funrock
- La résidence seniors

## L'urbanisme

- L'écoquartier
- Les zones d'urbanisation de priorité 1
- **Les coulées d'eau boueuse à Hohwiller**

## Les déplacements

- **Le réseau cyclo-piétonnier**
- **La sécurité notamment rue de Seltz**

## Le vivre-ensemble

- **Le quartier éducation & associations** (avec les écoles et la maison de la musique et des associations)
- La mutualisation des équipements culturels
- **L'accessibilité ERP**
- Le développement de la numérisation



# Financement : les éléments à prendre en compte (1/2)

- **Dégrèvement de la TH** : celui-ci sera progressif sur 3 années (30% en 2018 / 65% en 2019 et la totalité en 2020). La compensation versée par l'Etat serait belle et bien calculée au regard des taux et abattements en vigueur en 2017. A charge du contribuable une potentielle hausse de taux dans les années à venir ... A ce titre, un mécanisme de limitation de hausse des taux sera discuté lors de la prochaine Conférence Nationale des territoires. Affaire à suivre.
- **DGF** : Pas de nouvelle tranche de contribution au redressement des finances publiques de prévue. Le dispositif d'écrêtement est quant à lui maintenu. Il s'agit de la part retranchée en fonction du potentiel fiscal de la commune. Soultz, du fait de son potentiel fiscal conséquent, est prélevée (la limite est fixée à 1% des recettes de fonctionnement 2016). La baisse de dotation forfaitaire due à cet écrêtement pourrait être compensée par la nouvelle hausse de l'enveloppe accordée au titre de la dotation de solidarité rurale.



# Financement : les éléments à prendre en compte (2/2)

- **Dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle** : l'année dernière lorsqu'il a été décidé d'intégrer la DCRTP des Départements et des Régions aux variables d'ajustement du budget de l'Etat, les communes seront désormais concernées par cette minoration à compter de 2018. Pour rappel, il s'agit d'une recette de 48 714€ qui était figée depuis la suppression de la TP
- **Dotation de Soutien à l'Investissement Local** : La DSIL est désormais pérenne. Une première enveloppe de 615M€ est destinée au financement des investissements sur dossier. Il conviendrait de se positionner sur ce fond pour les travaux de la MDA dès le début d'année 2018 (si les travaux n'ont pas débutés d'ici-là, la demande de subvention étant comme toujours conditionnée au non démarrage des travaux). Une seconde enveloppe de 50M vise à subventionner les investissements des communes s'engageant à une maîtrise des dépenses de fonctionnement, à travers une contractualisation avec les Préfets fixant les objectifs à atteindre



# Reste à financer

	<b>TOTAL 2017 - 2020</b>
Besoin de financement	2 916 204 €
Epargne brute prévisionnelle	2 052 457 €
Remboursement emprunt	1 146 051 €
Emprunt nouveau (déjà compris dans les simulations)	1 600 000 €
<b>RESTE A FINANCER</b>	<b>409 798 €</b>





# Les ressources humaines

1. **Bienvenue**
2. **Un profil atypique et une commune à forte personnalité**
3. **Dans le détail des fonctions**
4. **En conclusion**

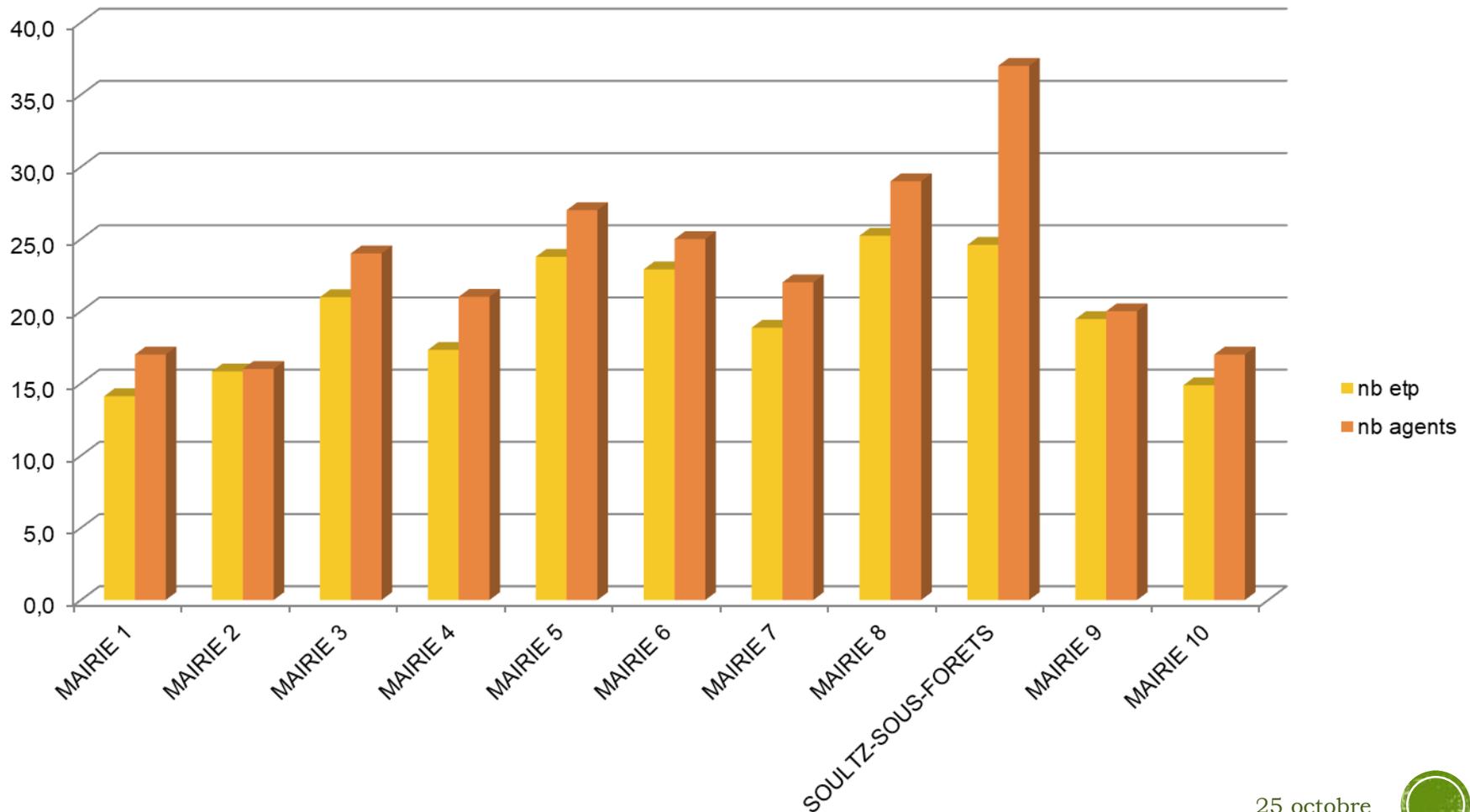
# Bienvenue



25 octobre



# Un profil atypique avec 37 agents et 24,6 ETP



# Une commune à forte personnalité avec un rayonnement intercommunal

- **De nombreux équipements et un patrimoine important** : médiathèque, salle de spectacle (La Saline), école de musique, 2 équipements sportifs, écoles, Mairie ;
- **Le développement de politiques publiques volontaristes**, notamment dans le domaine de l'animation du centre-ville mais aussi de la politique culturelle
- **Une intercommunalité très peu développée** : la CC de l'Outre Forêt est la 3<sup>ième</sup> plus petite intercommunalité du département
- **La présence de communes de taille plus modeste que SOULTZ-SOUS-FORÊTS** (à l'exception de BETSCHDORF qui a 4 000 habitants)



# Dans le détail des fonctions

- **La fonction administrative** : renforcement et optimisation des heures d'ouverture
- **La Saline** : stabilisation de la nouvelle organisation et recréation d'une fonction concierge
- **La médiathèque** : possibilité de développer plus de transversalité avec les autres activités culturelles de la commune
- **L'équipe technique** : taille adaptée à la charge de travail mais effort à faire sur l'organisation et des locaux totalement inadaptés



# En conclusion

- Des caractéristiques d'une commune de plus grande taille : projets lourds, politiques d'animation et culture très développées, rayonnement intercommunal des équipements
- Des effectifs importants, au regard de la strate mais pas au regard de l'offre de service public proposé
- Un patrimoine bâti important, des besoins en termes de gestion et suivi administratif et aussi en matière d'entretien et maintenance

