

Réunions publiques

SAUCATS 2018





Le nouveau PLU



LE DIAGNOSTIC

- Envolée des prix du foncier à BX-Métropole
 - Grande disponibilité de terrains à bâtir grâce au PLU de 2007
 - Forte attractivité de la commune à partir de 2010-2011
 - Phénomène de divisions parcellaires en très forte augmentation
 - Afflux très important de population à partir de 2011 composée en grande partie de jeunes ménages
 - Loi ALUR en 2014 qui supprime les COS et les surfaces minimales de terrain
- > Impossibilité totale de maîtriser l'évolution démographique de la commune**



Une seule solution la révision du PLU

Objectif: réduire fortement et maîtriser
l'urbanisation de la commune

- Conservation de l'identité de la commune:
 - limiter au maximum les surfaces constructibles
 - des hameaux à préserver
 - maintenir la proximité de la forêt
- Dynamiser et organiser le bourg
 - Un cœur de bourg à renforcer en offre de commerces et de services et développer l'offre de logements
 - Contenir très fortement l'extension du bourg
 - Requalifier les installations sportives et les locaux associatifs



Projet de réaménagement du centre bourg



Objectifs

Recentrer la vie et les activités sociales de la commune autour de 2 pôles principaux:

- Pôle associatif/sportif et culturel**
- Pôle à vocation commerciale, de services et de logements (centre bourg)**

La démarche générale est de:

- Mener une réflexion globale sur les infrastructures existantes (vétustes) et à venir (plaine des sports, nouvelles implantations ateliers municipaux, salle des fêtes, locaux associatifs, bibliothèque, cimetière),
- Repenser et sécuriser les axes routiers et piétonniers dans le centre bourg,
- Imaginer les aménagements immobiliers nouveaux dans le centre bourg



-Périmètres concernés

Les périmètres concernés se situent:

- Dans le centre bourg suivant plan ci après

Les zones et bâtiments concernés sont :

- Ancienne mairie et foncier associé

- L'ensemble du foncier intégrant la salle des fêtes, les ateliers municipaux, le forage et équipements EDF/Telecom, parkings arrière et latéral des commerces actuels, incluant la place de Richemont.

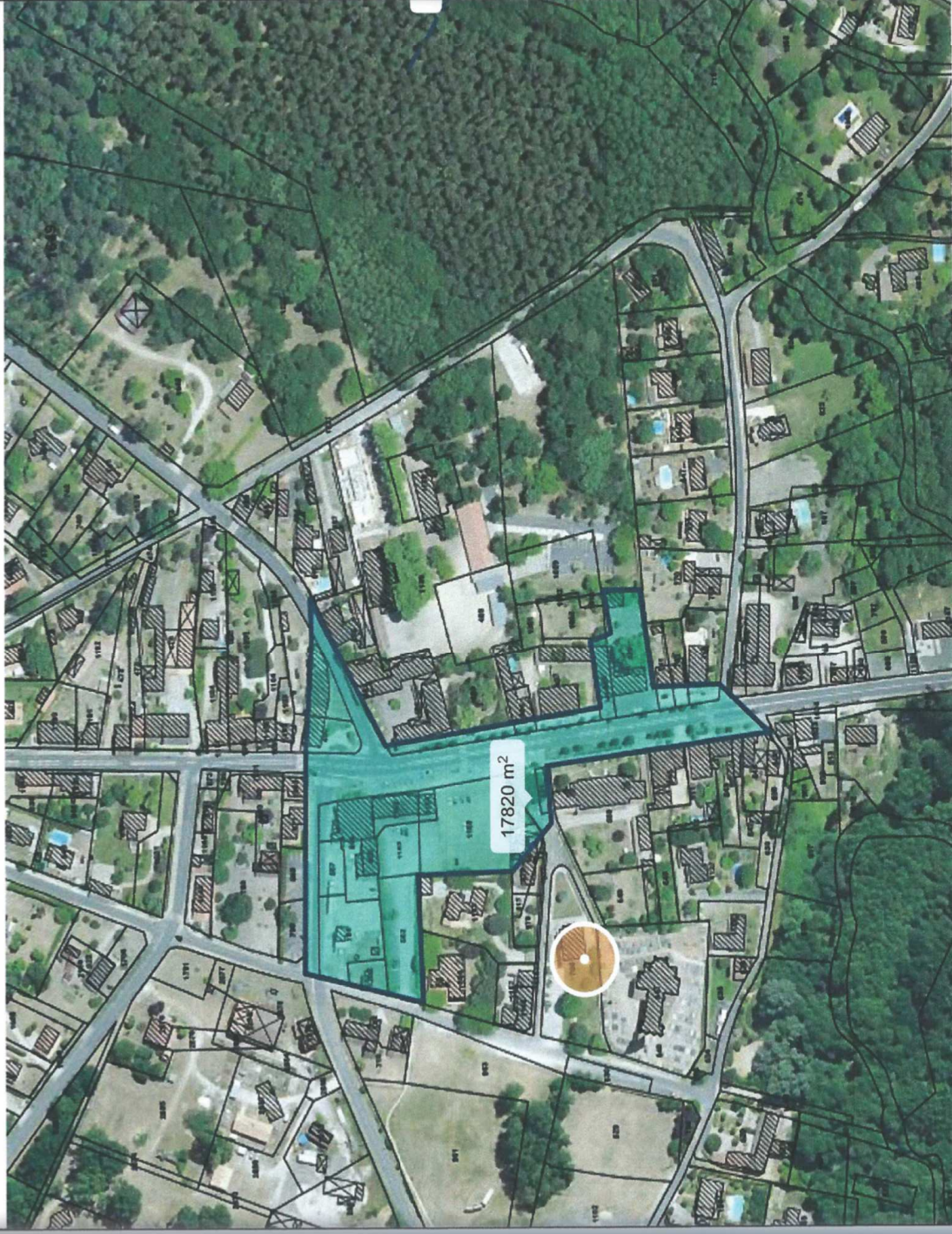
- La zone foncière située au sud de la poste (fontaine BIGATA).Hors bâtiment poste et logements. Une proposition de solutions modulables pourra être élaborée en intégrant la suppression des logements communaux.

- Les zones entre la route et les maisons le long de l'avenue Ch. de Gaulle, de part et d'autre du chemin du château jusqu' à la route du Barp.

- Les parcelles du stade et de la Ruche

NOTA : Le pré communal est conservé en l'état en intégrant éventuellement des aménagements.







Le Stade



100 m



Le projet devra donc intégrer :

- Une analyse des besoins pour les associations utilisant actuellement l'ancienne Mairie, la salle des fêtes et la maison contigüe à la Réserve Naturelle Géologique, les commerces actuels et à venir, les ateliers municipaux, la salle des fêtes, la bibliothèque, les équipements sportifs, afin de prévoir de nouvelles implantations.
- L'urbanisme du centre bourg intégrant les contraintes de circulation (véhicules et piétons), de sécurité, d'aménagement urbain (constructions, mobiliers, paysagement,...)
- Le devenir des structures existantes.
- **Pour l'ensemble de ce projet, un AO sera lancé pour la sélection d'une AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage)**
- **Pour l'ensemble du projet, la commune pourra bénéficier des conseils et de l'expertise du CAUE**



-Axes de réflexion

Les objectifs et axes de réflexion de cette démarche portent sur les points suivants :

➤ **Ecole**

Extension de l'école élémentaire par la création de 5 salles de classe (programme en cours)

➤ **Equipements sportifs**

Réaménagement d'un ensemble sportif intégrant de nouvelles structures tel que nouvelle piste et équipements pour l'athlétisme et vestiaire/tribune. Réfection du stade de football. Intégration d'une zone de jeux skate Park et city stade.

➤ **Salle socio-culturelle**

Les enjeux porteront sur la redéfinition des besoins des différents utilisateurs des locaux actuels en vue d'une nouvelle implantation. Création d'une salle socio-culturelle regroupant les activités des associations et de la salle des fêtes.



➤ **Ateliers municipaux**

Création d'un ensemble ateliers municipaux comprenant une zone bureau, une zone atelier, une zone entrepôt couvert et des aires stockage matériaux et lavage véhicules.

➤ **Cimetière**

Création d'un nouveau cimetière (cimetière actuel en voie de saturation).



➤ **Création d'immeubles urbains**

Implantation dans le périmètre du centre bourg, de logements (dont locatifs et sociaux), avec commerces et services en RDC (maison de santé, restaurant, extensions de commerces actuels,...). Intégrer dans la zone un emplacement pour le marché hebdomadaire.

➤ **Régulation/Sécurisation de la circulation**

L'enjeu porte sur la sécurisation et la régulation du trafic des intersections, notamment l'intersection de la D108 et D651 en centre bourg

➤ **Sécurisation du stationnement**

Création d'une aire de stationnement sécurisée en limitant les interférences avec l'axe principal de circulation et proche des commerces et services.



➤ **Circulation piétonne**

Par le prolongement d'une liaison douce transversale Est/Ouest intégrant le traitement paysager et sécuritaire. Sécurisation de la circulation piétonne au départ de l'avenue Joseph Henry Lainé côté logements communaux. Mise en conformité avec le PAVE.

➤ **Réaménagement urbain**

Requalification des espaces publics et du mobilier urbain avec la mise en relation des commerces et services existants et à venir avec préservation du cadre de vie et prise en compte du développement durable.

L'ensemble de ces évolutions devra être en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement du PLU en vigueur.



-Opportunités foncières

Les zones citées ci-dessous offrent un potentiel foncier pour l'implantation d'équipements, logements, infrastructures.

Foncier communal :

- L'ensemble du foncier « la RUCHE » et « le Stade » (environ 4,2ha)

Concessions :

- L'ensemble du foncier centre bourg (ancienne mairie et salle des fêtes, ateliers municipaux, zone de parking, place de Richemont)

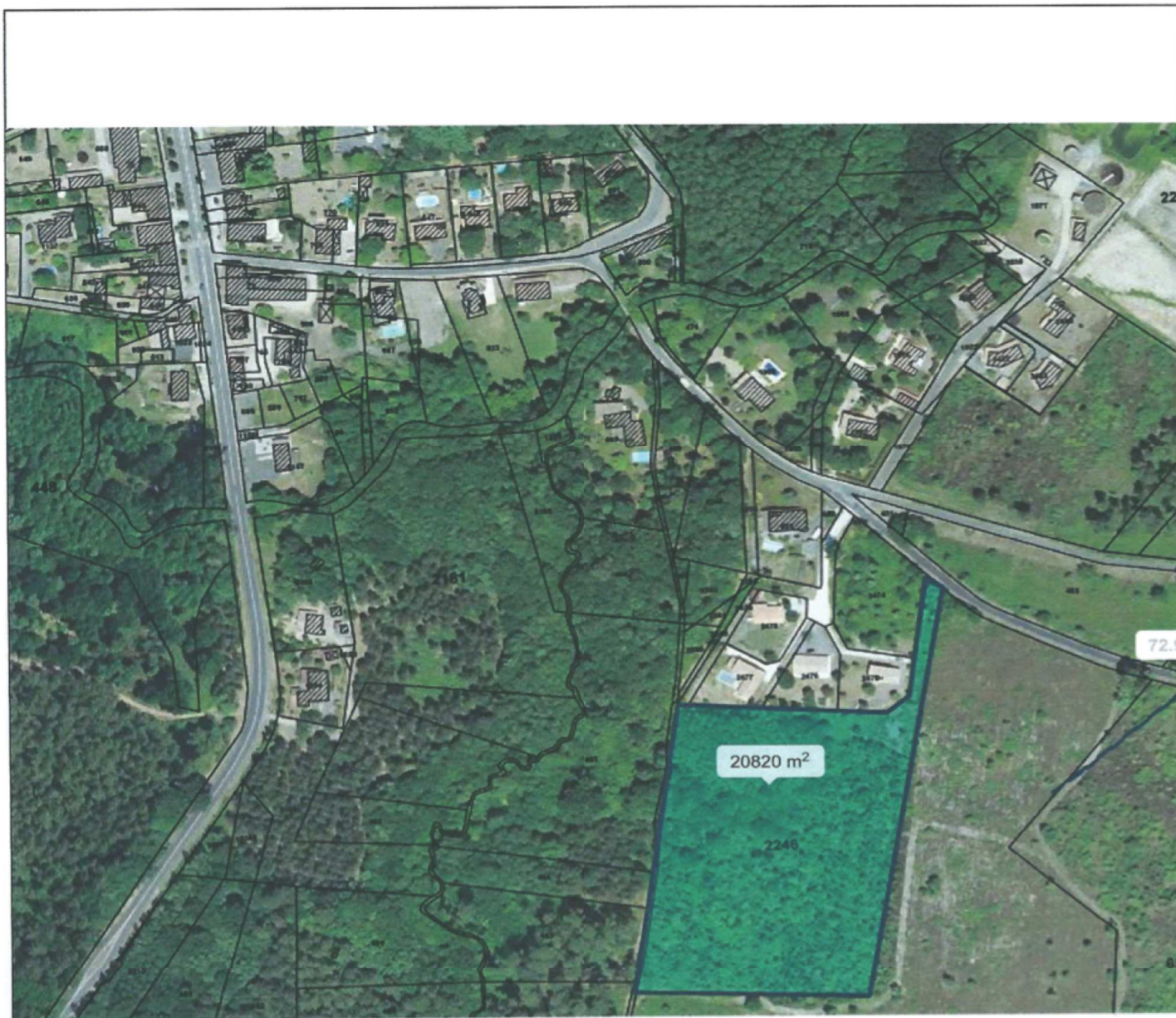
Cessions, acquisition

- Cession de l'ensemble foncier chemin de Baudes « la Résinière » (parcelle 2246). Cette parcelle a une superficie d'environ 1,7ha.
- Cession de l'ensemble foncier de l'ancienne scierie de GIEU (environ 1,3 ha)
- Acquisition foncière d'une superficie de 1,83 ha située route de Léognan à la sortie du bourg.



Cession

La Resinière



100 m



Cession

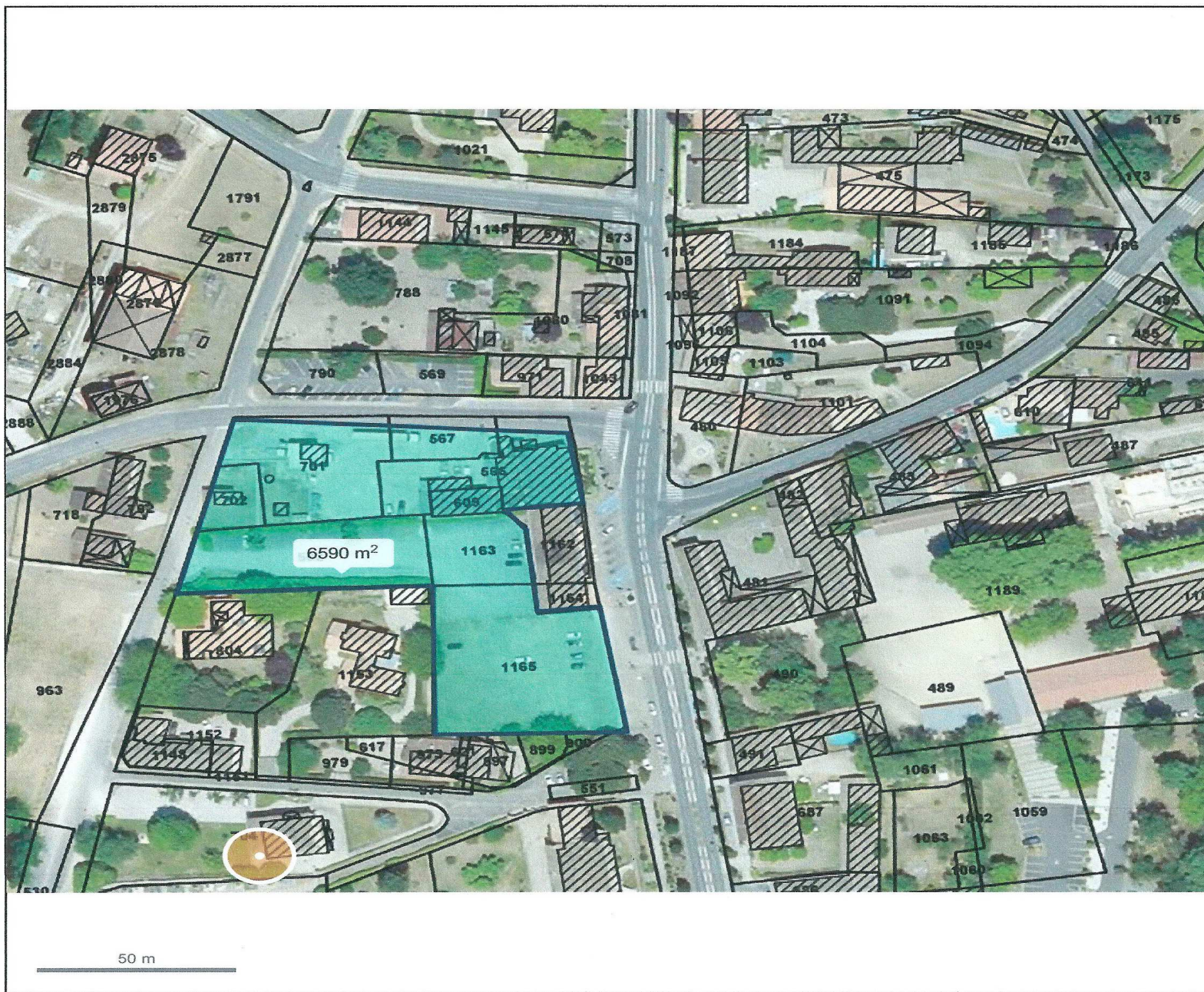
Gieu





Concession

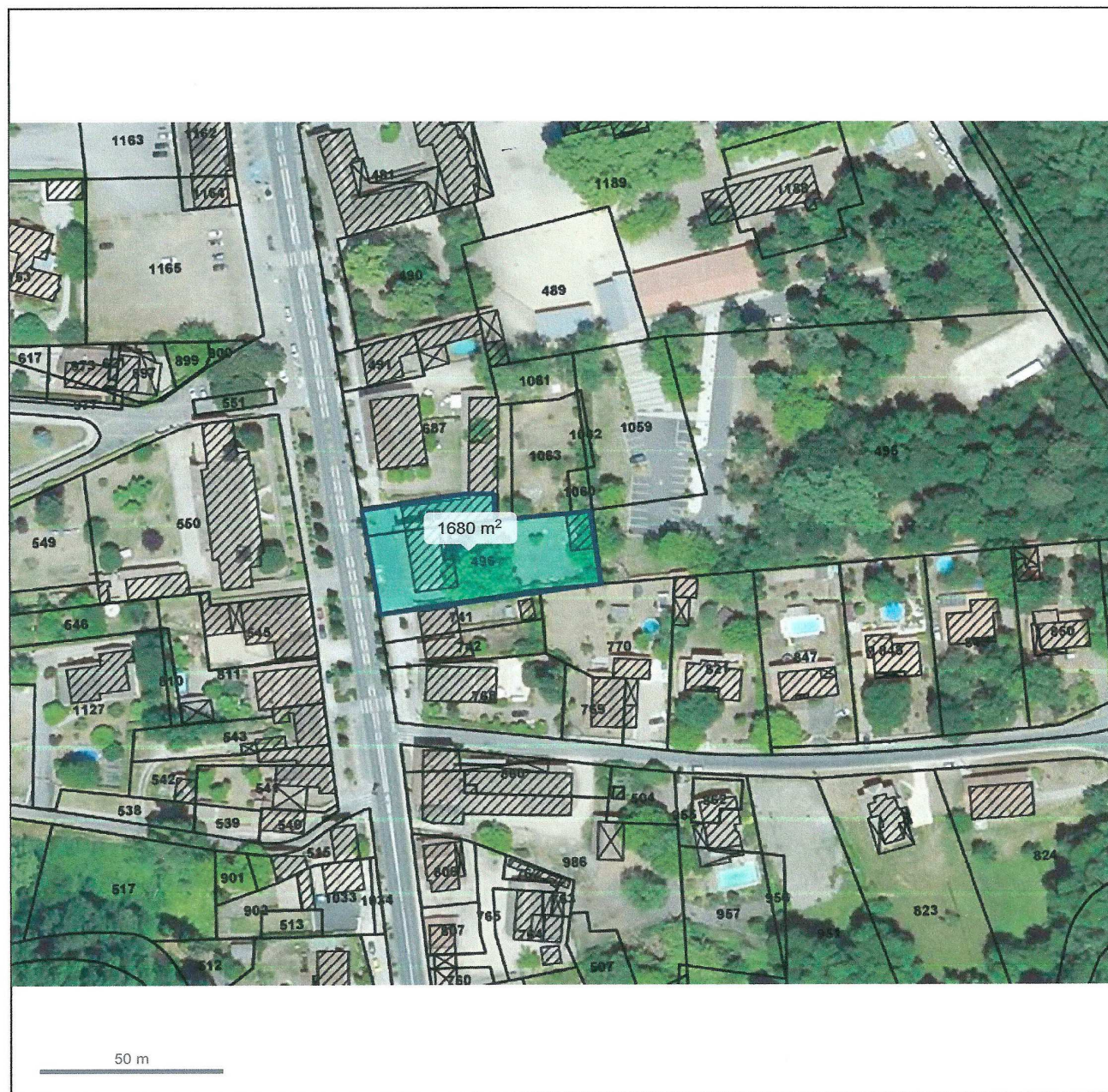
Foncier S des F / Atel Mun





Concession

Foncier ancienne Mairie





Acquisition

SABATEY





Implantations



- la Ruche

Equipements d'athlétisme transférés à la RUCHE sur le foncier communal restant.

Les installations seront aménagées de la façon suivante en fonction des capacités financières de la commune et des subventions possibles, soit :

- à l'identique de l'existant en prévoyant l'évolution future vers des équipements complémentaires (piste, ...)
- Réalisation d'une boucle de 400m, 6 couloirs droits, 4 couloirs en boucle.



Implantation piste et équipements d'athlétisme

La Ruche





Implantations



-Le stade

-Salle socio-culturelle

L'implantation de la nouvelle salle des fêtes et d'une maison des associations se fera sur la surface de la zone d'entraînement actuelle du stade.

-City Stade et Skate Park

La surface libérée par les équipements d'athlétisme actuels permettra d'installer des équipements tels que City Stade et Skate Park.

Une réhabilitation du stade par la réalisation de vestiaires et club house commun aux activités d'athlétisme et footballistiques et la réfection du stade de football.



Implantation Salle des fêtes et assos – Vestiaires City stade et Skate Park

Le Stade



100 m



Implantations



Ateliers municipaux-Cimetière

-Ateliers municipaux

Réalisation de l'ensemble ateliers municipaux et garage sur le terrain « Sabatey » pour une surface construite d'environ 500 m².

-Cimetière

Réalisation d'un nouveau cimetière sur le terrain « Sabatey » pour une superficie d'environ 8000 m².



Acquisition pour implantation du cimetière et des ateliers municipaux

SABATEY





Implantations

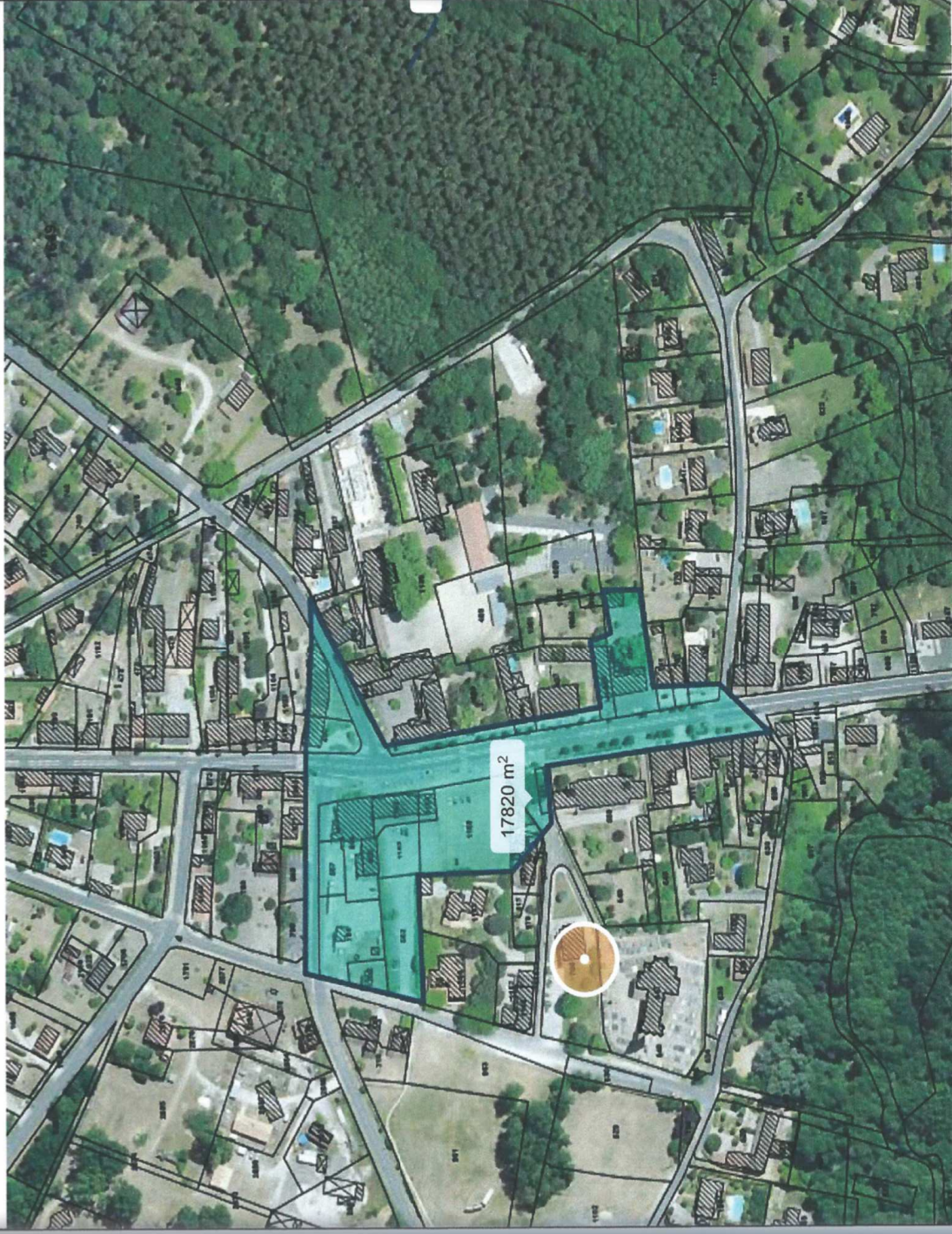


Centre bourg

- Aménagement du cœur de bourg

Cet aménagement intégrera la voirie (régulation, sécurisation), le stationnement (sécurisation), l'aménagement de structures urbaines commerciales, la circulation piétonne et un aménagement paysager garantissant une harmonie globale.

La valorisation de cette phase ne pourra s'effectuer qu'après une étude réalisée par le programmiste et le paysagiste/urbaniste qui auront pour mission de proposer des solutions globales et intégrées.





Finances locales Compte Administratif 2017



Décroissance de la DGF

Une décroissance continue de la dotation de l'état (DGF)

	DGF	Nombre d'habitants
2013	257 759,00 €	2179
2014	245 131,00 €	2220
2015	207 078,00 €	2276
2016	178 771,00 €	2484
2017	168 715,00 €	2687





Baisse des dotations de l'Etat

Année	Population INSEE	Euros/habitant Base 2013	Dotation Etat Base 2013	Dotation Etat perçue	Manque à gagner
2014	2220	118,29	262 603	245 131	17 472
2015	2276	118,29	269 228	207 078	62 150
2016	2484	118,29	293 832	178 771	115 061
2017	2687	118,29	317 845	168 715	149 130
					343 813



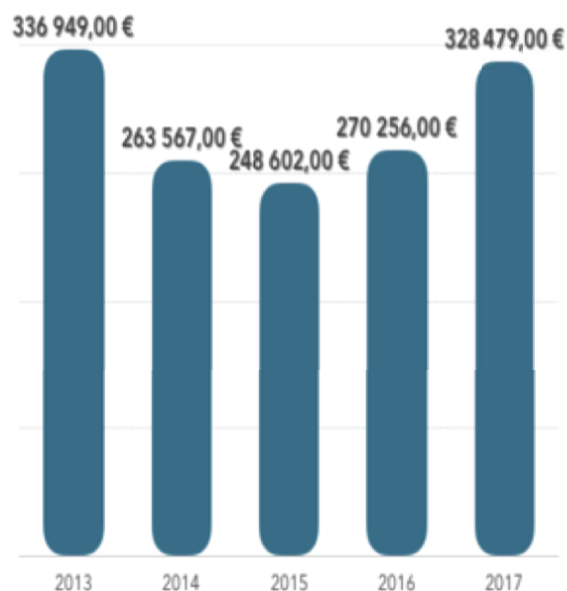
Total des investissements en voirie et bâtiments depuis 2014

- 2014 = 812 000 €
- 2015 = 1 120 000 €
- 2016 = 372 000 €
- 2017 = 156 000 €
- TOTAL = 2 460 000 €



Capacité d'autofinancement de la commune

Capacité d'autofinancement



La capacité de désendettement (Encours de la dette / Epargne brute ou CAF) : ce ratio exprime le nombre d'années théoriques qu'il faudrait pour que la commune rembourse l'intégralité de sa dette si elle y consacrait la totalité de son autofinancement disponible (CAF). Exprimé en nombre d'années, ce ratio est une mesure de la solvabilité financière de la collectivité.

Encours de la dette au 31/12/2017 : 2 103 469 €

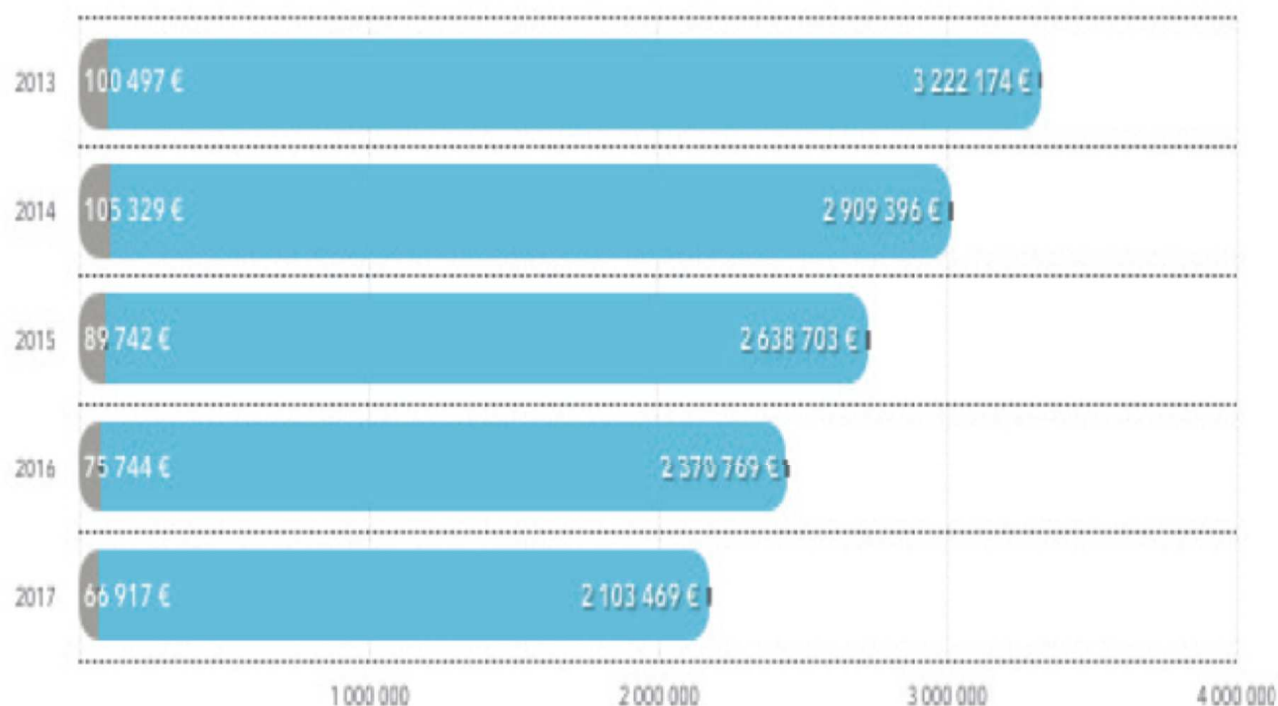
CAF 2017 : 328 478 € = 6,4 ans

La capacité de désendettement acceptable d'une commune de 2000 à 3500 habitants est de 10 années.



Evolution de la dette de la commune

Évolution de la dette

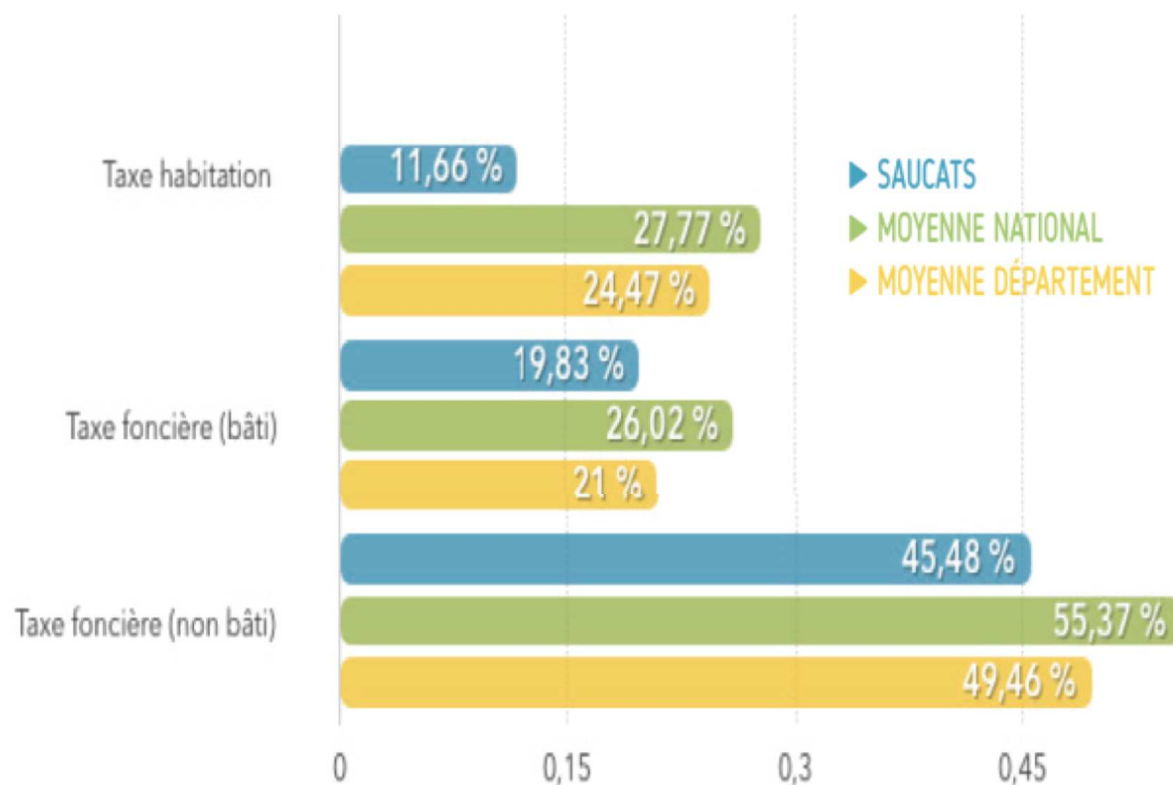


**Evolution
de l'endettement
de la commune
sur les 5 dernières années**



Taux d'imposition de la commune

Taux d'imposition 2017

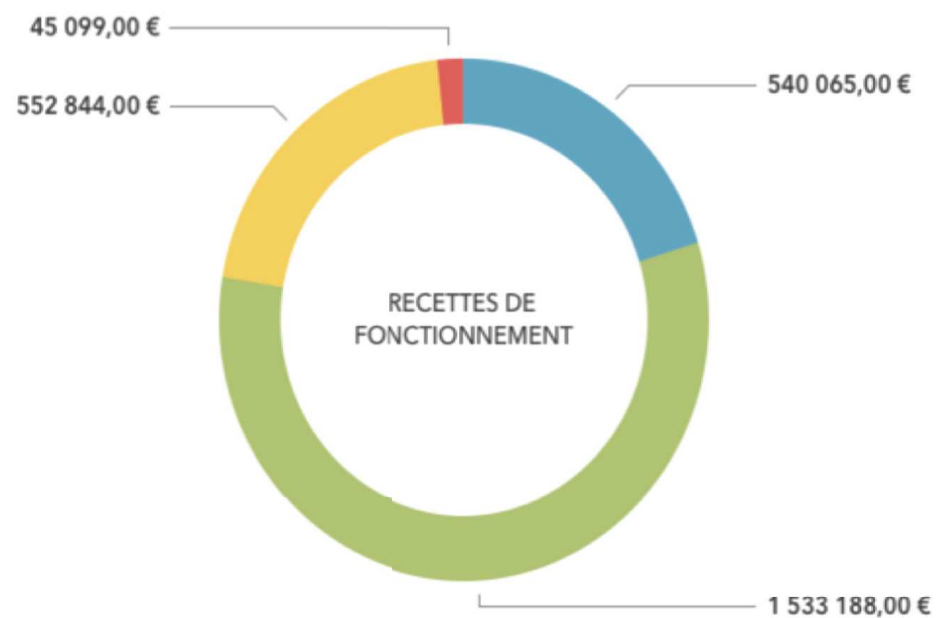
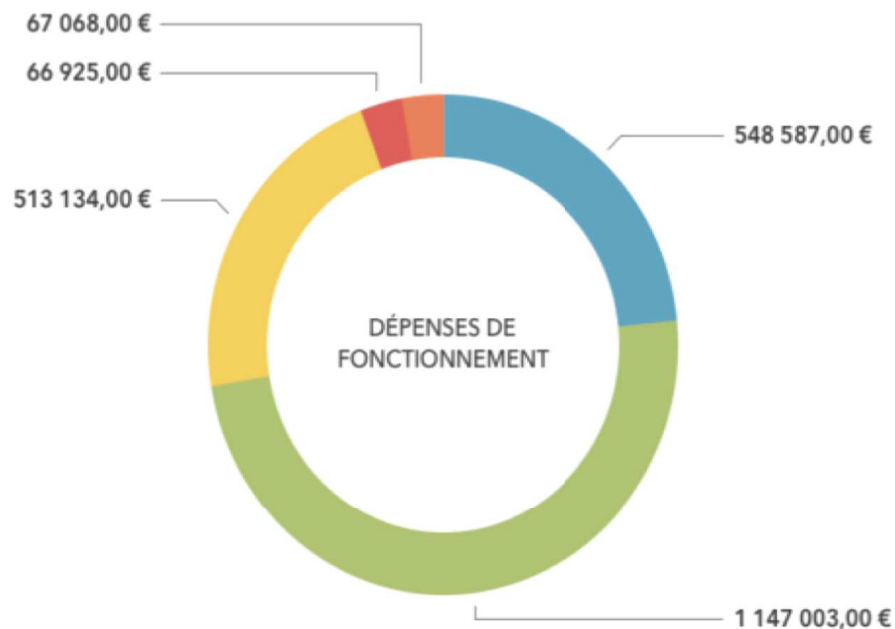


**Comparaison
des taux de la fiscalité directe
locale par rapport
aux communes
du département
et nationales.**



CA 2017-Fonctionnement de la commune

Fonctionnement



- Charges à caractères général
- Charges de personnel
- Autres charges de gestion courante
- Charges financières
- Opérations d'ordre (Transferts entre sections)

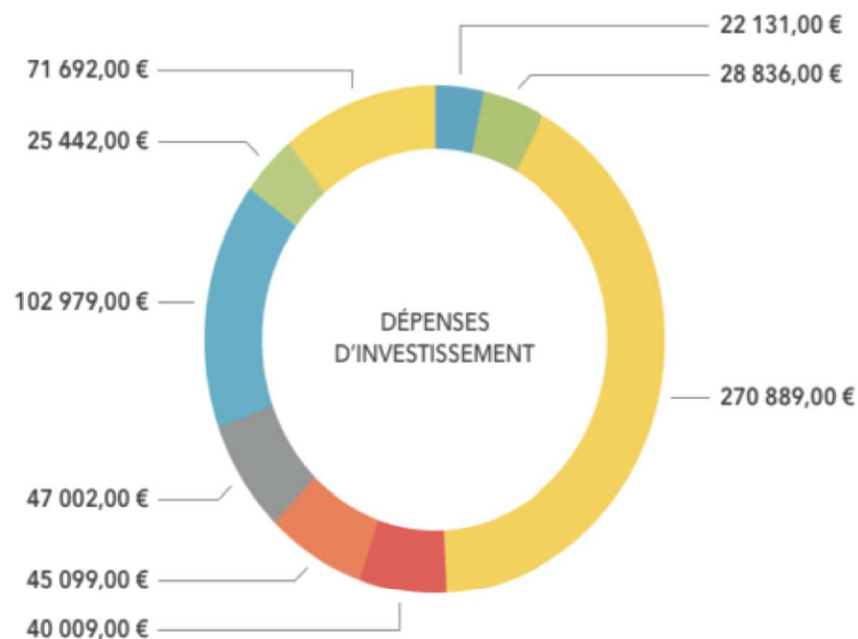
- Produits des services
- Impôts et taxes
- Dotations, Subventions et autres produits de gestion courante et prod. excep.
- Opérations d'ordre (Transferts entre sections)

Solde d'exécution (CAF brute) : + 328 479 €

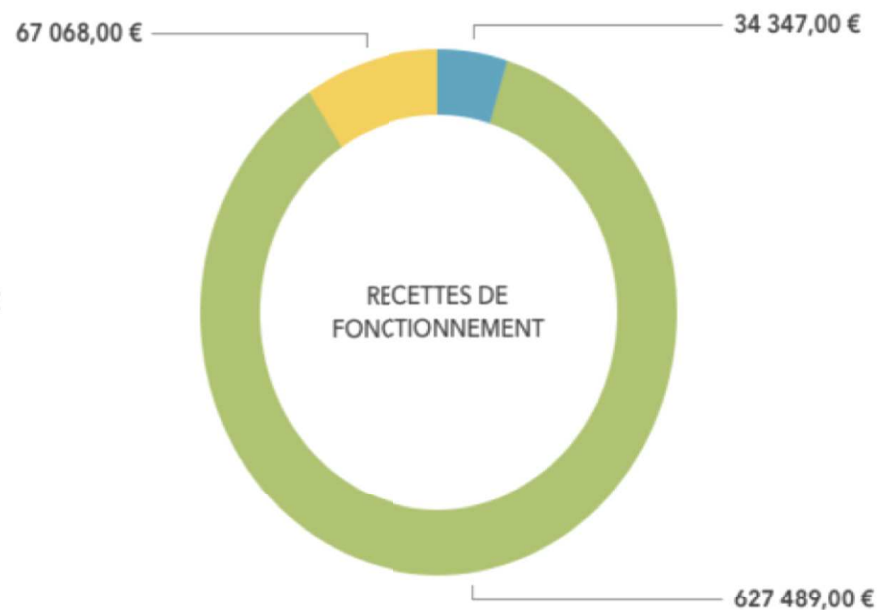


CA 2017-Investissement de la commune

Investissement



- Immo incorporelles et subv versées
- Voirie (hors route du SON)
- Emprunts, dettes assimilées, immobilisation
- Bâtiments
- Opérations d'ordre et patrimoniales
- Matériels et mobiliers
- Groupe scolaire
- Restaurant municip et salle multif
- Extension groupe scolaire



- Subventions
- Dotations, fonds divers, réserves, (FCTVA, TA, réserves)
- Opérations d'ordre et patrimoniales



CA 2017-Trésorerie de la commune

UN BILAN 2017 POSITIF

Fond de roulement net (FDR) : 414 691 €

Besoin en fond de roulement (BFR) : - 531 054 €

Trésorerie au 31/12/2017 = FDR – BFR = **945 745 €**



Finances locales Budget 2018



Budget 2018 de la commune

Fonctionnement

Le budget de fonctionnement 2018 est un budget en diminution par rapport à l'exercice 2017.

Les efforts faits (et à venir) sur les dépenses de fonctionnement, afin de compenser la baisse des dotations de l'Etat, portent leurs fruits.

Les dépenses réelles de fonctionnement sont en baisse de **6,4%** par rapport au budget 2017. Ceci est le résultat d'une gestion rigoureuse et pragmatique

Les recettes réelles de fonctionnement sont stabilisées, **-1,5%** par rapport au budget 2017, malgré les diminutions des dotations de l'état.

Des frais financiers toujours en baisse permettant de générer de la capacité d'emprunt dans les années à venir.



Budget 2018 de la commune

Fonctionnement

Recettes

-Impôts et taxes :	1 556 960 €
-Dotations, subventions, participations :	304 000 €
-Produits des services :	553 000 €
-Autre produits de gestion courante :	19 000 €
-Opérations d'ordres et résultats reportés :	150 874 €

Total : **2 583 834 €**

Dépenses

- Charges à caractère général :	658 700 €
-Charges de personnel :	1 150 000 €
-Autres charges courantes :	334 000 €
-Charges financières et exceptionnelles :	77 500 €
-Virement à la section d'investissement(excédent) :	349 620 €
-Dépenses d'ordre :	14 014 €

2 583 834 €



Budget 2018 de la commune

Investissement

Les principaux investissements sont :

Pour la voirie : la réfection de la route du Son (secteur habité), la réfection de l'allée Bel-Air (partie communale) et de l'allée Montesquieu

Pour le groupe scolaire : la 2^e tranche de la réfection des toitures et le démarrage de la construction de 5 salles de classe supplémentaires.

La rénovation et l'isolation thermique de différents bâtiments de la collectivité.

L'acquisition de foncier pour l'implantation d'un nouveau cimetière et des ateliers municipaux.



Budget 2018 de la commune

Investissement

Le budget d'investissement 2018-2019 marque le début d'un plan d'investissement pluriannuel qui s'articule autour de 2 pôles :

- 1 Pole Associatif/culturel/sportif implanté sur le foncier de la RUCHE intégrant de nouveaux équipements sportifs, culturels et associatifs.

- 1 pole aménagement urbain centre bourg portant sur l'amélioration et la sécurisation de la circulation (routier et piétons) et des stationnements, et sur l'extension de la zone immobilière à vocation d'habitation et de commerce.



Budget 2018 de la commune

Investissement

Recettes

- Subventions :	45 443 €
- Dotations + réserve :	476 595 €
- Produits de cession :	1 570 000 €
- Virement de la section de la fonctionnement :	349 620 €
- Opérations d'ordre et RAR :	14 014 €
Total :	2 455 672 €

Dépenses

-Dépenses équipements et sub versées :	1 806 614 €
-Reste à Réaliser :	189 469 €
-Remboursement dette et dépenses imprévues :	404 928 €
- Opérations d'ordre entre sections :	50 874 €
- Solde exécution 2017 :	3 787 €
	2 455 672 €



Budget 2018 de la commune

Investissement

DETAILS DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (en €) PAR OPERATION (SANS reste à réaliser 2017)

Maison des arts	2 100
Mairie	26 000
Acquisition foncière	14 000
Voirie	130 000
Eclairage public	20 000
Pré communal	7 600
Bois communal	12 000
Logements communaux	6 000
Bibliothèque	7 000
Isolation thermique bâtiments	11 000
Nouveau cimetière	46 550
Groupe scolaire	123 300
Service Technique	20 000
Restaurant municipal	18 000
La Ruche	24 900
ALSH	7 100
Extension groupe scolaire	459 500
Vestiaires sportifs	292 000
Piste athlétisme	564 000

RESTE A REALISER 2017 : 189 469



Budget 2018 eau et assainissement

Le budget 2018 de l'eau et de l'assainissement s'établit à :

-Exploitation :

Dépenses et Recettes équilibrées à : 282 131 €.

-Investissement :

Dépenses et Recettes équilibrées à : 786 257 €

A noter dans les investissements : sectorisation réseau d'adduction eau potable pour l'augmentation du rendement et la réduction des pertes, renforcement de l'interconnexion de Branet, renforcement réseau de Pouchau (Meynat), déplacement de la canalisation du Bourdieu



Les travaux effectués et en cours



Liaisons douces





Ecole 1





Ecole 2



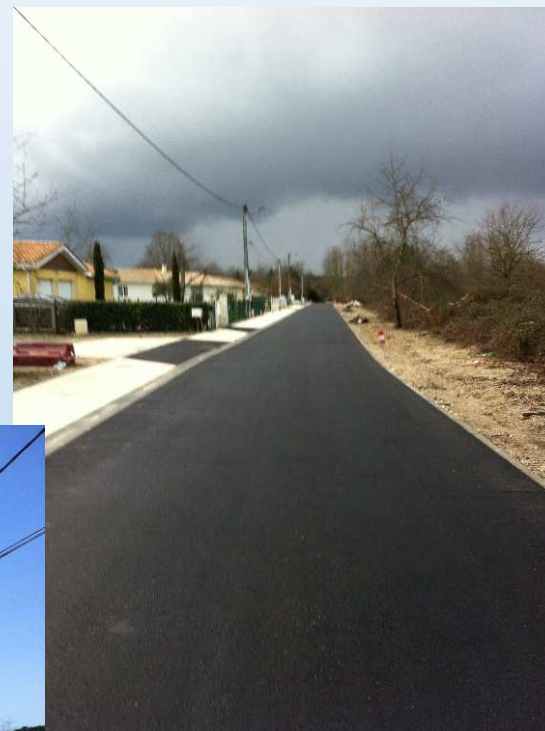


Restaurant municipal





Voirie Chemin des vignes





Voirie Aménagements « Le Son, Le Bourdieu »





Accueil mairie



Avant



Après



Espace enfance jeunesse





Agence postale communale





Bibliothèque







Cadre de vie

La qualité de notre cadre de vie dépend :

- de la maîtrise de l'évolution de la commune dans tous les domaines
 - habitat,
 - forêt,
 - commerces,
 - services publics et privés,
- De l'amélioration de la sécurité des déplacements dans et en dehors du bourg:
 - circulation piétonne et cycliste (liaisons douces, traversée des routes départementales en agglomération)
 - circulation automobile (régulation du trafic en centre-bourg, accès des hameaux sur les routes départementales)
- du développement des transports en commun (Conseil Régional)



Cadre de vie

Mais la qualité de notre cadre de vie dépend également de la santé financière de la commune qui doit nous permettre:

- d'entretenir le patrimoine communal destiné à perdurer (voirie, bâtiments, équipements divers)
- De dimensionner au mieux les services publics
- De réaliser les investissements nécessaires à court et à plus long terme

C'est le sens de l'action que nous menons depuis 2014.



Nous vous écoutons

MERCI

