

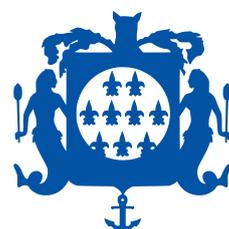
Tourner la page

D'UNE GESTION FINANCIÈRE
NON MAÎTRISÉE

SAINT-LEU TRACE
UN NOUVEAU
CADRE DE GESTION
**POUR PRÉPARER
L'AVENIR**

Dossier de presse

Conférence de presse
Vendredi 24 septembre 2021



VILLE DE SAINT-LEU

Avant- propos

Face à une situation financière historiquement dégradée, la Ville de Saint Leu travaille depuis plusieurs mois à la mise en place d'un plan de sauvegarde de ses finances à travers un nouveau cadre de gestion. L'engagement de ces nouvelles pratiques a nécessité préalablement un diagnostic et une analyse financière prospective, pour mettre en place les solutions les plus adaptées, qui permettent aujourd'hui à la Ville de se fixer un cap plus vertueux en matière de gestion financière.

Faire face à cette situation, le faire maintenant, c'est permettre à la Ville de préserver ses marges de manœuvre pour son développement à moyen terme. L'urgence est donc à la prise de décisions raisonnées et réalistes pour éviter l'aggravation de la situation.

Redresser les finances, engager de nouvelles pratiques et retrouver des bases saines pour développer la Ville, tels sont les objectifs de l'équipe municipale dans le cadre de cette nouvelle mandature.



Redresser les finances de la ville : notre priorité

La Ville doit donc sortir ses finances du rouge. C'est la priorité de notre nouvelle équipe. Un an après notre **élection au suffrage universel** nous avons mis en œuvre les conditions pour tourner définitivement la page d'une gestion non maîtrisée de nos finances. Et il est essentiel de le faire en toute transparence. Cela commence par donner des informations réelles, précises et fondées. Le courage politique est de dire à la population la réalité budgétaire de notre commune tout en prenant les décisions qui vont permettre d'en sortir. Et je prends l'engagement de faire en sorte que nous en sortions rapidement. Ce nouveau cap nous l'empruntons en mettant un coup de frein aux pratiques du passé qui ont plombé les finances de la commune. Une nouvelle donne s'impose à nous tous : **nous ne pouvons plus dépenser l'argent que nous n'avons pas. Cette position je l'assume et c'est pour cette raison aussi que les St-Leusiens nous ont fait confiance.**

Bruno DOMEN
Maire de Saint-Leu

UNE NOUVELLE TRAJECTOIRE FINANCIÈRE INDISPENSABLE

La Ville de Saint Leu souhaite engager une action d'information, en toute transparence, pour apporter les explications sur sa situation financière et la trajectoire qui s'impose désormais à elle pour redresser ses finances publiques.

Des mesures fortes sont indispensables pour véritablement tourner la page d'une gestion non maîtrisée, et pour laisser place à davantage de rigueur budgétaire.

La nouvelle direction de la Ville s'est employée depuis le début de cette année à **mettre à plat la situation budgétaire**, enclencher une **analyse financière rétrospective et prospective** par un cabinet indépendant pour identifier les sources de cet endettement sans précédent pour la Ville.

Une réorganisation de l'administration avec une nouvelle équipe de direction (DGS, DGA...) a été engagée dans les mois qui ont suivis l'élection de la nouvelle équipe, avec un mandat clair : instaurer de nouvelles pratiques pour une gestion plus responsable et plus raisonnée des finances publiques. C'est un impératif pour retrouver la crédibilité financière indispensable auprès des partenaires et des fournisseurs.

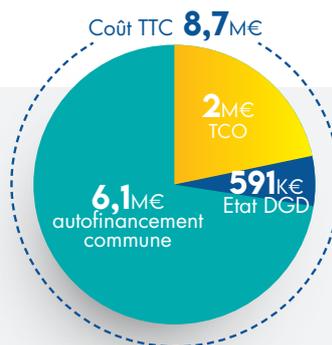
La stratégie budgétaire à partir de 2008, qui aura duré près de 10 ans, a conduit les finances de la Ville à une situation critique. Elle a été marquée par un investissement massif dans les grands projets de Saint-Leu (médiathèque, piscine Stella...). Une bonne chose pour le développement et l'attractivité de la Ville, car ces équipements étaient nécessaires, mais la réelle problématique est qu'en face les **moyens de cette ambition n'ont pas été mobilisés à la hauteur des engagements**.

Tous ces investissements ont fait l'objet d'un recours à l'emprunt qui aggrave le niveau d'endettement de la Ville pour aujourd'hui et pour demain. En 2015 la capacité d'endettement atteint le **seuil historique des 30 ans**. L'entretien des équipements issus de ces investissements a par ailleurs entraîné des charges de fonctionnement nouvelles.

Restaurer des marges de manœuvre et des bases saines pour préserver un **niveau de service public de qualité**, et ainsi répondre à une demande sociale toujours plus forte

EXEMPLE DE PROJETS D'ENVERGURE ENGAGÉS SANS FINANCEMENT

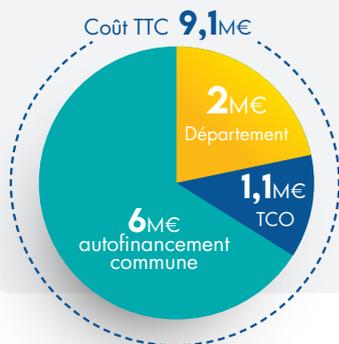
Médiathèque Baguett' de Saint-Leu



MANQUE À GAGNER
subvention régionale sur les équipements type médiathèque :

3,1M€

Piscine Stella



MANQUE À GAGNER
subvention régionale sur les équipements type piscine :

2,7M€

Soit un manque à gagner total sur ces 2 seuls équipements de près de

5,8M€ !



ANALYSE FINANCIÈRE

2008 2016 2020

Les chiffres clefs
SUR 2 MANDATS

Dépenses de FONCTIONNEMENT



Dépenses de PERSONNEL



ÉVOLUTION DES RECETTES

Diminution de la DGF

◦ -2,1M€ entre 2014 & 2016

Endettement

◦ 40M€ d'emprunt entre 2012 & 2015

Augmentation des taxes en 2009

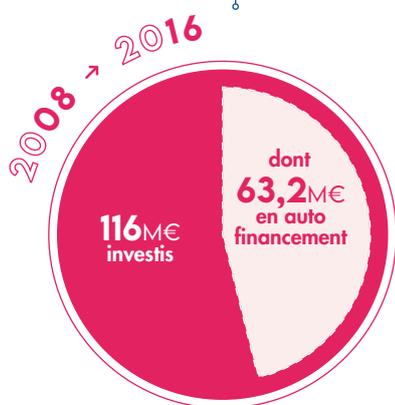
◦ +14%

ENDETTEMENT Annuité de la dette



Entre 2017 et 2020, la stratégie de désendettement vise à améliorer les indicateurs et inverser la courbe.

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT



Entre 2008 et 2016 les investissements ont été largement financés par l'emprunt, les réserves de la ville (CAF brute) et la mobilisation du fonds de roulement, **c'est-à-dire la trésorerie de la commune.**



Évolution des DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

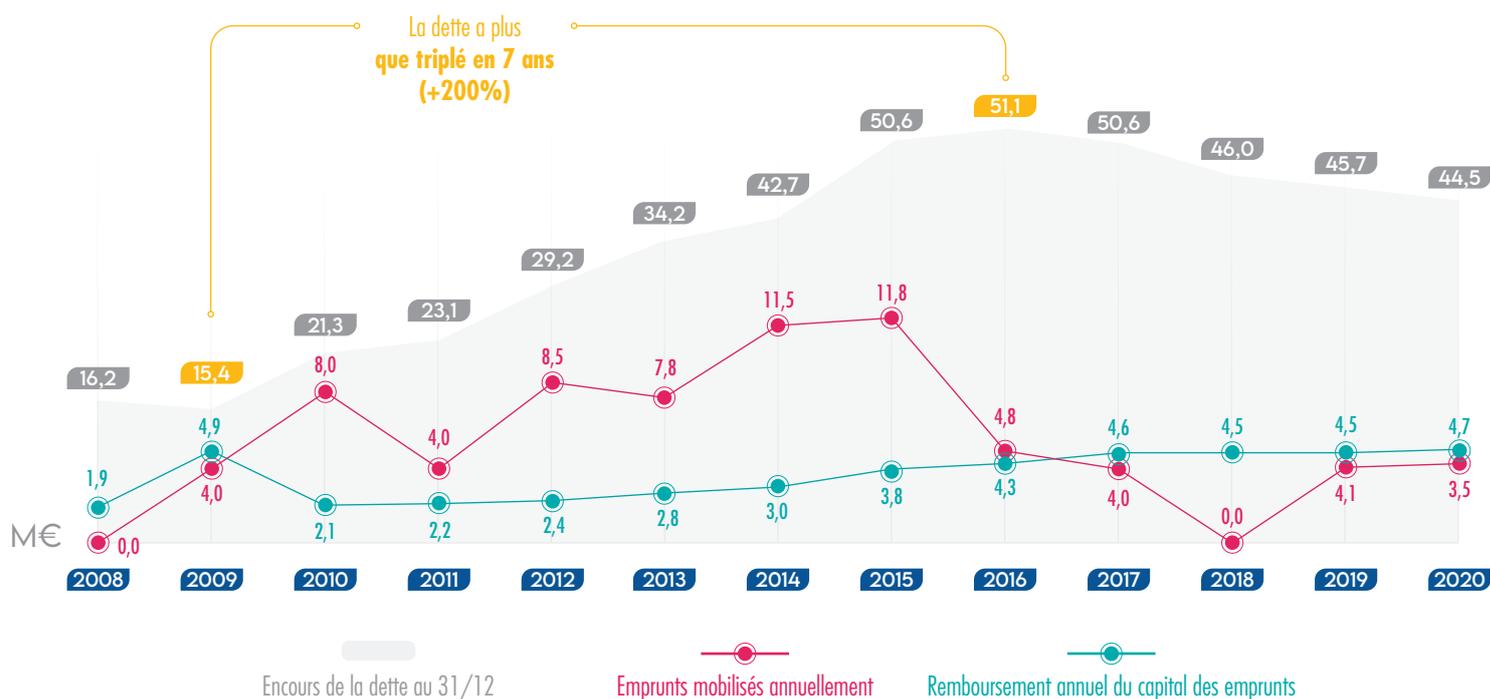


Sur les 12 années, Saint-Leu a investi **183,2 M€**.

La commune a disposé des ressources suivantes : **subventions** (52,6 M€), **fonds d'investissement** (35,1 M€) et les **cessions d'actifs** (13 M€)

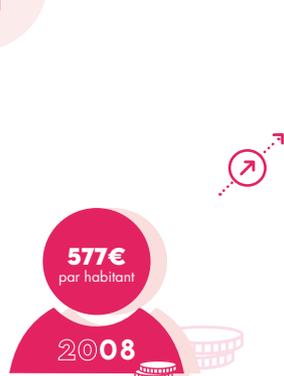
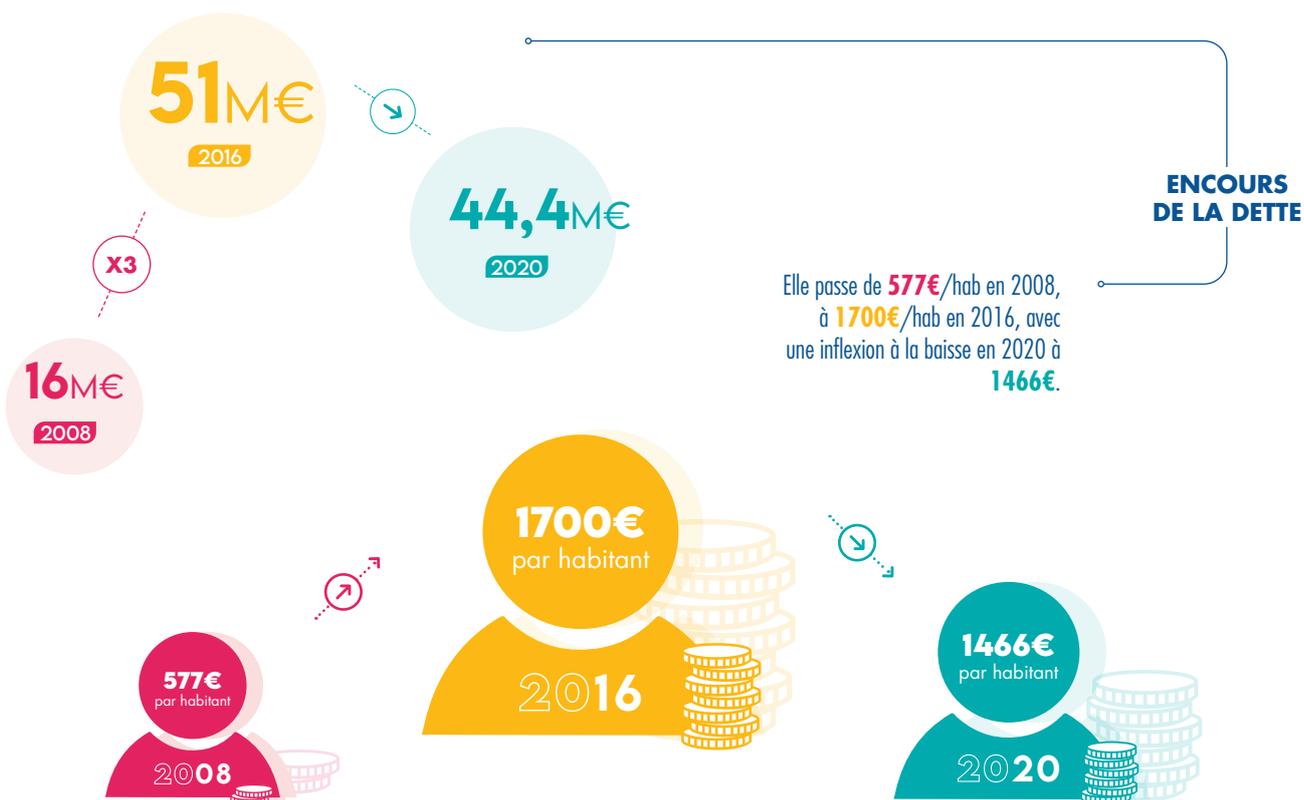
Le besoin de financement à couvrir s'est donc élevé à 80,7 M€.

Évolution de L'ENDETTEMENT

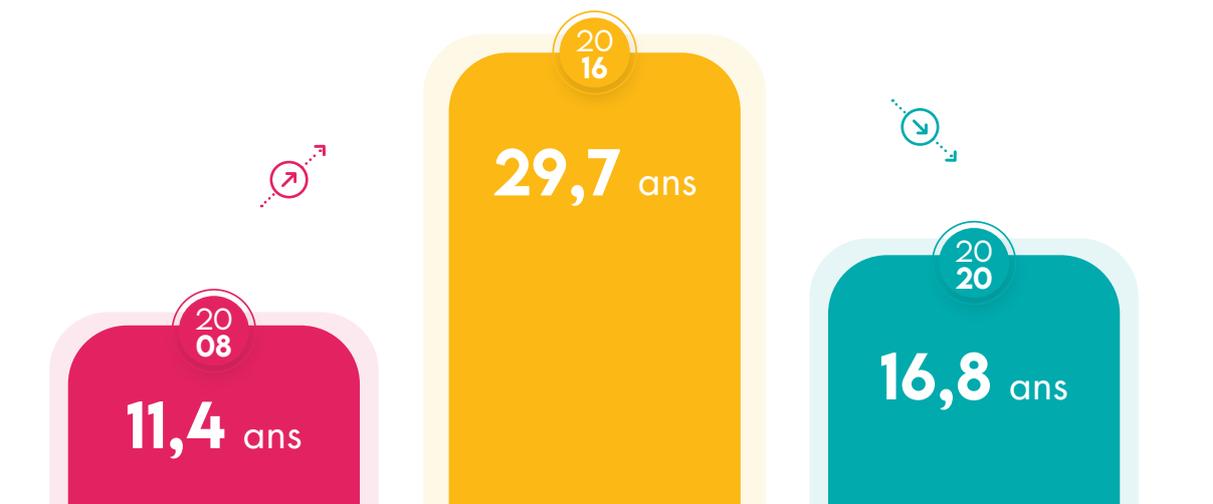


Sur l'ensemble de la période, la dette a progressé de +28,3 M€.

On note une très forte progression entre le **31.12.2009 (15,4M€)** et le **31.12.2016 (51,1 M€)** : ces emprunts ont permis de pallier l'insuffisance de la CAF brute et le faible taux de subventionnement des projets. A partir de 2017, l'encours de la dette se réduit progressivement.



Capacité de **DÉSENDETTEMENT**



UN IMPÉRATIF : INSTAURER DE NOUVELLES PRATIQUES...

Depuis 2017 des actions ont d'ores et déjà été engagées pour renverser la courbe de l'endettement de la ville : entre 2015 et 2020 la capacité d'endettement est passée de 30 à 16 ans :



Remboursement de la dette



Livraison des chantiers engagés mais encore à l'arrêt en 2017, comme celui de la médiathèque ou encore celui de l'école Stella Clain, qui ont connu des années de retard.



Remobilisation des partenaires financiers

... ET REDRESSER LES COMPTES DE LA VILLE : LE PACK DE MESURES

L'objectif est un retour au vert pour les finances communales dès 2024. Cela nécessitera un effort collectif pour revenir à une situation stable, puis conforter la capacité financière de la ville et lui permettre de mettre en œuvre ses projets dans de bonnes conditions. **D'ici là, il n'est pas question d'affaiblir le niveau et la qualité des services rendus à la population.**

Il s'agit de mieux anticiper, de rechercher toutes les sources d'économies possibles, de rationaliser les dépenses, d'honorer tous les engagements et payer les dettes. Mais aussi mobiliser de nouvelles ressources auprès des partenaires publics et financiers, favoriser les investissements dans la Ville par les acteurs privés et enfin mieux optimiser la stratégie foncière en particulier sur le foncier non stratégique.

Les exercices 2022 et 2023 seront les plus cruciaux pour réussir cette transition à travers des mesures fortes, devenues inéluctables pour redresser la barre.



OBJECTIF :
un retour au vert
des finances
dès 2024

Notre cap : sortir du rouge, sauvegarder nos finances et dégager des marges de manœuvre pour développer la ville et répondre aux attentes de la population.

LES PRINCIPES INCONTOURNABLES

- Maîtriser davantage les dépenses de fonctionnement et trouver un meilleur équilibre entre la contribution de l'usager et celle du contribuable
- Effort de stabilisation des charges à caractère général à compter de 2022
- Défendre les intérêts de la commune en faisant rentrer les créances et de nouvelles recettes, pour dégager des moyens visant à améliorer la qualité des services rendus à la population
- Rembourser le stock de dettes
- Reconstruire la trésorerie (depuis 10 ans la Ville de Saint-Leu n'a plus de trésorerie) et le fonds de roulement
- Retrouver la confiance des partenaires bancaires pour optimiser les emprunts de la Ville et les lignes de trésorerie.
- Stabiliser la masse salariale entre 2021 et 2025
- Rétablir des délais de paiement réglementaires pour les fournisseurs à 30 jours (en 2017, le délai moyen est de 160 jours)
- Poursuivre une dynamique d'investissement et en particulier les investissements de proximité, tout en menant une stratégie de mobilisation des financements plus rigoureuse
- Construire un Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) en adéquation avec les capacités financières de la Ville
- Établir une véritable politique budgétaire avec pilotage et anticipation, à travers la mise en place d'un comité d'engagement des dépenses en interne
- Rétablir les ratios financiers fondamentaux de la collectivité : épargne nette, taux d'épargne brute, capacité de désendettement

LES MESURES INDISPENSABLES

Pour la bonne exécution du nouveau cadre de gestion mis en œuvre par la Ville, le besoin en financement s'évalue à environ 26M€ sur la période 2021-2026.



L'exigence de qualité pour les repas a conduit la Ville en 2021 à mettre en place une commission menu avec des parents d'élèves et des représentants des élèves pour établir les menus hebdomadaires. Un nutritionniste a été également mobilisé par la Ville pour favoriser des repas équilibrés et sains.

> Cantine scolaire :

La Ville n'a plus les moyens d'assumer l'euro symbolique, en particulier au profit des plus hauts revenus. Le coût moyen d'un repas à la charge de la collectivité est d'environ 6€. Pour les plus bas revenus le tarif sera de 0,80€/repas, soit un taux inférieur à celui pratiqué avant 2008. Les principes d'équité sociale et de progressivité doivent être rétablis.

> Centre de loisirs sans hébergement et mercredi jeunesse :

Revalorisation dans la fourchette pratiquée au niveau départemental.

> Salles pour les évènements :

La Ville reverra les tarifs de ces équipements mis à la location pour permettre également leur entretien et leur mise à niveau à plus long terme.

> La variable fiscale :

En fonction de l'avancée des discussions avec les partenaires financiers, la variable fiscale pourrait être mobilisée (en dessous des 14% de la dernière hausse de 2009) à travers un ajustement acceptable des taux à valider dans le budget 2022.

> Maintien de l'engagement en faveur de l'action sociale et de l'éducation

> 2,7M€ d'excédent en produits de gestion reversé sur le budget principal

> Optimisation de la stratégie foncière en particulier sur le foncier non stratégique (8M€ entre 2022 et 2025).

PLAN LOCAL D'URBANISME : FAIRE PRÉVALOIR DE NOUVEAUX PRINCIPES EN MATIÈRE DE GESTION FONCIÈRE

Le PLU en vigueur à Saint-Leu date de 2007. Une démarche de révision a été engagée en 2012. Celle-ci n'avait toujours pas abouti en 2018. La révision du PLU fait aussi partie de ces dossiers en grande souffrance qu'il a fallu gérer.

Le Conseil municipal a commencé à débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en 2015. 4 ans plus tard, en septembre 2019, le document cadre est adopté. C'est la condition pour lancer concrètement la procédure de révision du PLU.

La révision du PLU avait alors été lancée, mais durant sa période d'élaboration, le dossier s'est heurté à des difficultés non négligeables : des sujets sensibles liés à la protection de la biodiversité, un dialogue trop longtemps rompu avec les partenaires, un cadre réglementaire en pleine évolution et une approche du développement du territoire de Saint-Leu qui elle aussi, a évolué. Le Conseil municipal de décembre 2019 arrête un projet de PLU.

En 2020, à l'issue des phases de concertation, de nombreuses remontées des habitants et des personnes publiques associées (PPA), confortent l'idée de la nécessité de remettre à plat le PLU tel qu'arrêté. Pour rappel, le projet a reçu un avis défavorable des services de l'Etat. L'objectif pour la Ville est d'être à l'écoute et dans l'échange sur ce document stratégique qui engage le développement du territoire pour des décennies.

Dans le même temps, la nouvelle équipe élue en 2020 à la Mairie de Saint-Leu aborde cette question avec de nouvelles orientations, et affirme le souhait d'instaurer également de nouvelles pratiques en matière de gestion foncière.

À l'évidence, ce projet demande :

- à être mis en conformité sur le plan réglementaire et notamment par rapport aux nouvelles législations
- une meilleure prise en compte de l'avis de la population et celui des partenaires
- une pleine adéquation avec la nouvelle approche politique, plus sobre, pragmatique, efficace, solidaire, authentique et durable et qui se doit aussi de prendre en compte les réalités budgétaires.

La procédure de révision du PLU n'a pas permis d'effectuer ces modifications dans le cadre de la démarche déjà lancée. Il est donc nécessaire de lancer une nouvelle procédure dans un cadre totalement rénové, (changement de méthodologie d'élaboration, dialogue renoué avec les partenaires, visibilité financière, ...).

Un important travail a déjà été mené, sur lequel nous nous appuyons pour conduire la nouvelle mouture du PLU, dont l'objectif est de procéder à son adoption avant la fin de la mandature en cours.





SAINT-LEU VILLE ATTRACTIVE : **PRÉSERVER ET CONSTRUIRE L'AVENIR**

La priorité est de poursuivre la voie du développement de la Ville. L'étape d'une nouvelle trajectoire financière est indispensable pour tenir les engagements pris et impulser une dynamique positive pour le développement du territoire. Saint-Leu est une ville attractive, une ville avec un potentiel important, une ville dont la population grandit chaque année de près de 1000 nouveaux habitants. Cette attractivité permet d'attirer des activités et de créer de l'emploi sur le territoire. Cela induit les politiques d'investissement pour munir la Ville des équipements et des services en réponse aux besoins d'une population qui grandit.



VITALITÉ D'UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR ET AU SERVICE DE SES HABITANTS



L'entretien et l'embellissement

Chaque mois la Ville engage 200k€ supplémentaires pour préserver ses sites, les embellir et lutter contre les dépôts sauvages.



Les équipements de loisirs

Sur le territoire de nouveaux équipements sportifs de plein air verront le jour et des aires de jeux seront prochainement renouvelées. Un skatepark va également être réalisé à l'entrée de la ville (travaux programmés en 2023 avec le partenariat du TCO). Il est également prévu la rénovation du gymnase de la Chaloupe.



L'eau

Pour fournir à la population une eau de meilleure qualité, les travaux de construction d'une usine de potabilisation ont démarré début 2021, à Maduran.

À partir de la mi-2022, la Ville va également connaître d'importants travaux pour réhabiliter le réseau des eaux usées du centre-ville. Un dossier vital, sur lequel nous sommes pleinement mobilisés, aux côtés du TCO.



L'éclairage public

Engagement des études pour la modernisation du réseau lumineux de la ville, pour réduire la facture énergétique, renforcer la part d'énergies renouvelables (éclairage solaire), augmenter le niveau de sécurité dans la Ville et mieux valoriser les sites emblématiques.



Le site du grand Stella

Des arbres seront plantés pour redonner à ce poumon vert sa fonction de lieu de vie naturel et convivial. La Ville a récupéré le foncier avec la Région pour y développer ce projet durable qui permettra de préserver cet espace naturel et sur le long terme, de mettre en relation les sites majeurs de la ville.

La zone d'Activités Économiques à la Pointe des Châteaux - 5 M€

Avec le concours du TCO, l'agrandissement de la zone d'activités sur une surface de 3,8 hectares permettra d'accueillir 100 entreprises supplémentaires.

Le port

Des travaux d'aménagement vont être réalisés pour moderniser la structure et améliorer les conditions des pêcheurs.

Le cimetière (centre-ville)

Les travaux d'extension commenceront dans les prochains mois. Aujourd'hui saturé, c'est une attente forte et légitime de la population.

Le centre-ville

Des études seront menées pour la rénovation du centre-ville de Saint-Leu (trottoirs, mobilier urbain, parking à l'entrée et sortie de la ville).

Le musée du sel

Avec le concours du Conseil Départemental, l'extension du Musée du sel sera lancée début octobre.

Le foyer de l'enfance

Ce chantier sera lancé avant fin 2021 par le Conseil Départemental.

L'école des Camélias de la Chaloupe

Réalisation de la deuxième tranche de travaux, avec la création d'une passerelle piétonne pour plus de sécurité pour les enfants.



FOCUS

DES ATTENTES FORTES DE LA POPULATION

DES ACTIONS RÉALISÉES DANS TOUTE LA VILLE

Création du service
d'accompagnement aux
familles endeuillées

Ecole de Peyret Forcade
en aout 2021

Couverture du
boulodrome
de la Chaloupe

Réalisation de deux ronds-
points aux entrées de ville

L'école des Camélias
de la Chaloupe

- Travaux de sécurisation des abords et création de parking

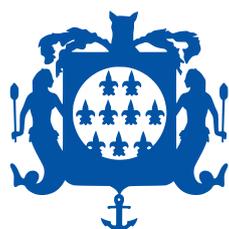
Réalisation d'un
rond-point sur
la RD11, très
fréquenté, au niveau
du Chemin Georges
Thénor

Aires de pique-nique en
entrée de ville et à Bois de
nèfles.

Développement des activités
nautiques

- mise en place du programme sauv'nage et installation d'un nouveau club pour l'apprentissage, le loisir mais aussi la compétition





VILLE DE SAINT-LEU

Crédits images : Mairie de Saint-Leu, shutterstock

Mairie de Saint-Leu

58 rue du Général Lambert
BP 1004
97 898 Saint-Leu Cedex

0262 34 80 03

communication@mairie-saintleu.fr

CONTACT PRESSE : Béatrice LEPELIER | 06 92 26 78 22

www.saintleu.re

