



Infos n° 45

Février 2025

LE MOT DU MAIRE

Chères Saulxuronnnes, chers Saulxurons,

J'ai le plaisir de vous adresser ce nouveau numéro du Saulxures infos qui vous tient informés trimestriellement de toute l'actualité de notre commune.

Parmi **les grandes orientations** annoncées lors des vœux aux forces vives le 16 janvier dernier, 2024 aura été une année de changement marquée notamment par **l'abandon du projet de centre aqualudique**. Projet phare du mandat repris de l'ancienne municipalité, celui-ci a subi la crise sanitaire puis l'inflation due à la guerre en Ukraine. Nous avons essayé de le défendre jusqu'au bout, mais force est de constater que l'on ne pouvait pas engager la collectivité sur un tel investissement !

Après trois consultations n'ayant pas permis d'obtenir des offres au niveau de l'estimation du projet et avec un plan de financement trop fragile qui n'était pas soutenu par la Région Grand Est, il était impossible de maintenir cette réalisation.

Dans la continuité de 2024 où les investissements ont été consacrés principalement à l'entretien du patrimoine bâti, le budget 2025 sera construit de manière à préparer les prochaines années. Sécuriser, anticiper et consolider seront les maîtres mots pour la préparation du budget 2025. Pour cela, il nous faudra poursuivre le **travail sur l'avenir de la Base de Loisirs**, travail collaboratif avec M. Erik Grandemange qui a accepté de reprendre la présidence du Conseil d'Administration début 2024.

Les premières orientations nous amènent vers la rédaction d'un cahier des charges pour la mise en Délégation de Service Public de la partie restaurant seul ou restaurant et camping.

2025 sera, elle, une année de transition où, dans l'attente d'un délégataire, nous devons assurer le fonctionnement.

Tous les membres du Conseil d'Administration travaillent aux côtés des agents du lac pour l'accueil et le fonctionnement du camping et pour assurer une saison 2025 avec une offre d'animations et petite restauration.

Nous serons amenés également à redéfinir le périmètre d'extension du réseau de chaleur.

Compte tenu de l'abandon du projet de Centre Aqualudique, le programme servant de base à la consultation des maîtres d'œuvre, doit être remis en cause.

Pour rappel, en 2021 le Schéma Directeur prévoyait une subvention de la Région Grand Est à hauteur de 80 % pour l'unité de production et une subvention de l'ADEME (Agence de l'Environnement Et de la Maîtrise de l'Energie) pour l'extension du réseau à 90 %.

Or pour 2025, le budget de l'ADEME, principal financeur escompté pour ce programme, est diminué de 35 %. Quant au budget du Fonds Chaleur qui soutient notamment les collectivités locales et les entreprises pour les projets de chaleur renouvelable, il est amputé d'environ 300 millions d'euros !

Il apparaît donc difficile, voire impossible, de maintenir ces taux de financements et d'obtenir des fonds ADEME en 2025.

A cela s'ajoutent les hausses des coûts de création de réseaux et sous stations constatées ces dernières années.

Nous ne pouvons donc maintenir un projet d'extension d'une telle envergure.

Dans la continuité des orientations prises par le Conseil d'Exploitation de la régie de chauffage, j'inviterai donc le Conseil Municipal à débattre sur la poursuite du programme d'extension du réseau de chaleur. Il sera proposé de recentrer son périmètre sur la densification du réseau existant mais également d'installer une nouvelle chaudière bois pour remplacer celle fonctionnant au fioul utilisée en période estivale (prévision d'économie directe d'environ 50.000 Euros par an).

A l'étude également, **le projet de Requalification des liaisons centre-ville / Base de Loisirs :**

Pour rappel, ce programme a pour objectif :

- le traitement simultané de tous les éléments de l'espace public : voirie, création de trottoirs, éclairage public, espaces verts, mobilier urbain....

- la réduction du trafic automobile avec diminution de la vitesse.

- l'augmentation et la sécurisation du trafic cycliste et piéton avec la création de cheminements sécurisés.

La maîtrise d'œuvre a été attribuée au bureau d'étude CONCEPT INFRA et INSITU architectes.

La première phase diagnostic et études préliminaires sont en cours. Une réunion de concertation avec les riverains s'est tenue le 14 décembre dernier, permettant ainsi, en plus des éléments techniques, de recueillir les attentes des habitants de ce secteur.

S'ajoutent bien évidemment à ce qui précède, **tous les travaux courants d'entretien de bâtiments, voirie etc ...**

Je vous souhaite une bonne lecture et vous donne rendez vous au prochain numéro qui sera consacré au budget.

Votre Maire, Hervé VAXELAIRE



En juin 2020, à l'installation du nouveau Conseil d'Administration de la Régie municipale du lac de la Moselotte, la dette de la Base de Loisirs s'élevait à 1 000 000 € outre 300 000 € de Prêt Garanti par l'Etat. A cela s'ajoutait une ligne de trésorerie de 500.000 €.

Afin de mieux comprendre la situation, un certain nombre d'éléments financiers ont été sollicités auprès de la Direction et le Conseil Municipal a fait réaliser un Audit au printemps 2021 par la Société « Headlight consulting ».

Un audit complémentaire a été réalisé par la même société fin 2024 avec préconisations pour la suite.

Les conclusions de l'audit ont été présentées aux Conseillers municipaux et aux membres du Conseil d'Administration de la régie du lac de la Moselotte le 21 janvier 2025. En voici quelques extraits :

Extrait de l'audit de 2021

- Charges de personnel :

Le ratio personnel = principal facteur de déficit de la base de loisirs.

	2017	2018	2019	2020
Charge personnel y compris personnel intérimaire	584 491	636 838	745 708	500 735
% d'évolution		+8.96 %	+17.10 %	- 32.85 %
Chiffre d'Affaires	1 123 483	1 378 749	1 428 519	1 057 224
% d'évolution		+ 22.72 %	+ 3.61 %	-25.99%
Ratio personnel	52.02 %	46.19 %	52.20 %	47.36%

Les ratios ne sont pas bons à l'exception de quelques mois en saison. L'équipe est donc surdimensionnée par rapport à l'activité.

Préconisations :

Le ratio objectif à atteindre : 35% maximum pour le coût global du personnel / chiffre d'affaires ; il faut donc gagner 12 à 17 points. Le gain de dix points représenterait déjà une rentabilité nette de 140 000€ en plus en 2019, un montant qui correspond à la perte d'exploitation de cette activité. Un gain de 1 point de ratio, ce sont 14 000€ en plus en résultat !

En 2019, le ratio personnel de l'activité restauration, charges de structures affectées, était de 74.38 % (c'est juste intenable sur le plan gestion).

De plus, depuis 2019 la capacité d'autofinancement est largement insuffisante et ne permet pas de rembourser les annuités d'emprunt grâce au résultat de l'exploitation.

Extrait de l'audit de 2024

Un déficit structurel depuis 2018

Rappel : ouverture de la salle de restaurant en avril 2018

Année de référence : 2019 avec un chiffre d'affaires de 1 428 518€ mais un résultat net très insuffisant de - 90 K€. Contre 1 378 748€ avec un résultat de + 7 412€ en 2018.

L'arrivée de l'activité restauration a généré des pertes importantes dès la première année et endetté la régie de façon importante (environ 430 000 € d'emprunt en plus).....

L'activité restauration est structurellement déficitaire depuis 2018

L'activité camping est bénéficiaire mais le résultat d'exploitation ne couvre pas les pertes de l'activité restauration

L'activité base de loisirs est équilibrée.

Retour sur l'origine des déficits

Une activité saisonnière très marquée :

- 65% du CA total de la base de loisirs entre avril et octobre

- 48% du CA restauration entre juin et août

- Nécessité d'avoir une équipe polyvalente

- Besoin de gérer la saisonnalité avec une équipe en CDI et des saisonniers

Une gestion défaillante qui ne s'est jamais mise dans les clous d'une exploitation rentable

- Résultats nets négatifs alimentés en grande partie par l'activité restauration

- Un ratio personnel catastrophique aux alentours de 50% (pour la restauration ou toutes activités confondues) pour 35% souhaitables. 15 points = 200 000€ de pertes nettes

- Une activité bar avec 1,5 personnes en trop faute d'adaptation à la saisonnalité d'activité : coût supplémentaire de 45 000€

- Un coût matières trop élevé et un ratio nourriture/boissons entre 38 et 41% pour 33% souhaitables (ce sont entre 40 et 70 000€ de pertes nettes selon les années)

- Un EBE restauration négatif entre - 70K€ et - 130K€ selon les années

- Un début de redressement en 2021 après notre audit d'exploitation mais les résultats ne sont toujours pas là : ratio personnel à 43,15% à fin août 2024 et un ratio nourriture/boissons à 36%.....

Activité et rentabilité

Constat, et réflexions, sur les différents centres de profit

Le camping :

- Un gros pourvoyeur de rentabilité mais le CA plafonne désormais
- des travaux obligatoires pour maintenir le camping dans un état correct (rénovations des chalets récemment). Le bloc sanitaires devra être rénové dans les prochaines années, cet investissement est par définition passif en retombées économiques directes même si un bloc sanitaires neuf va permettre de fidéliser la clientèle de passage (caravanes, tentes et vans). Cet investissement devra être accompagné par un nouveau programme de locatifs innovants et drainant de nouvelles clientèles.

. La commune est-elle prête à investir compte-tenu des engagements financiers déjà pris sur l'ensemble de la base de loisirs.....et de l'apport important de trésorerie depuis de nombreuses années, un investissement ne pouvant être réalisé qu'avec une vision du développement du camping à moyen terme ?

. La gestion externalisée permettrait de bâtir une stratégie à moyen terme plus sûre en contractualisant des engagements forts au niveau investissements.

. Confier la gestion du camping à un tiers demanderait forcément des contreparties, le camping étant le principal vecteur de résultat aujourd'hui. Outre les investissements à réaliser, la reprise en parallèle de la restauration serait une condition non discutable. La présentation d'un restaurateur ayant pignon sur rue avec une expérience de gestion en propre d'un restaurant traditionnel s'imposerait alors.

. Enfin, compte-tenu de la saisonnalité de l'activité camping, la question se posera clairement quant à une ouverture d'avril à octobre.

La restauration :

L'activité restauration sur les années référence représente 50 à 55% du CA total, ce qui prouve que la restauration est viable toute l'année sous réserve d'une gestion adaptée à la saisonnalité de l'activité.

Le chiffre d'affaires de près de 860K€ en 2019 démontre qu'avec un bon positionnement et un bon niveau de cuisine, la clientèle est présente.

Les enjeux :

- des investissements vont encore s'imposer pour la réouverture du restaurant (équipements hors service et plonge + coin pâtisserie à interchanger car la marche en avant n'est pas validée actuellement). Qui va prendre en charge ces investissements?

- la proximité de l'accueil du camping et de l'accueil du restaurant nécessite une bonne entente entre les deux exploitants. il nous semble préférable de dissocier dans ce cas la gestion du camping de celle du restaurant, nous n'avons pas d'exemple à donner sauf un (les Nids du Lac à Sanchey dans les Vosges) pour lequel c'est un vrai professionnel de la restauration qui gère le camping voisin.

Une gestion séparée des deux activités camping et restauration permettrait de se donner de meilleures chances de réussite.

Dans le cas d'une gestion externalisée du restaurant, le loyer pourrait être progressif, le temps de redonner une image positive au restaurant

Reste à savoir comment valoriser l'ensemble des investissements déjà réalisés ?il faudra donc définir le loyer objectif et être accompagné dans le choix du restaurateur.

Le choix du mode juridique et le lancement d'une procédure de recherche du futur exploitant sont donc urgents

A la lecture des différents audits et à l'analyse des chiffres, il apparaît clairement que depuis la mise en place de l'activité restauration fin 2016, celle-ci n'a jamais été rentable.

Malgré la très belle fréquentation du restaurant et la qualité des menus, l'augmentation du chiffre d'affaires sans rentabilité n'a fait que de dégrader l'équilibre financier de la structure, à tel point que l'excédent de l'activité camping n'arrivait plus à couvrir le déficit du restaurant.

Comme indiqué en préambule de ce Saulxures'infos, un travail est engagé sur l'avenir de la Base de Loisirs, pour la poursuite de ses activités et les modalités de sa gestion.

Nuisances sonores : petit rappel des règles de bon voisinage...

Extrait des dispositions de l'Arrêté Préfectoral du 26 décembre 2006 : « **Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils tels que tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies mécaniques, compresseurs, motopompes, bétonnières (liste non limitative) dont le bruit particulier est susceptible de porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, son intensité, ne sont autorisés qu'aux horaires suivants :**

- **Les jours ouvrables : de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 19 h 30**
- **Les samedis : de 9 h à 12 h et de 14 h à 19 h**
- **Les dimanches et jours fériés : de 10 h à 12 h »**

Merci de bien vouloir respecter ces horaires !

Les nouveaux habitants accueillis en mairie

Le 29 novembre dernier, la municipalité a organisé une cérémonie de bienvenue destinée aux nouveaux habitants installés en 2024. 10 nouvelles familles ont répondu à l'invitation de Mme Evelyne TOUSSAINT, adjointe. Lors de cette rencontre, ces familles ont pu découvrir notre commune, son histoire, les services municipaux, rencontrer les élus présents et s'informer sur les activités et associations de la Commune.

Un moment convivial riche d'échanges !



La cérémonie des maisons fleuries 2024

Couplée avec l'accueil des nouveaux habitants, la cérémonie des maisons fleuries a été l'occasion de célébrer ceux qui, à travers la qualité de leur fleurissement et de leurs aménagements paysagers, contribuent à faire de Saulxures sur Moselotte une ville encore plus accueillante et agréable à vivre. Ce concours ne requiert aucune inscription préalable. Il repose sur l'évaluation d'un jury sillonnant les rues pour déterminer les lauréats. 38 maisons fleuries ont été particulièrement remarquées et un classement des 3 premiers de chaque catégorie a été établi par le jury. Ces 12 lauréats

ont reçu un diplôme et un bon d'achat chez notre fleuriste locale et tous les autres non classés ont reçu à titre d'encouragement une composition florale.

Pour 2024, les premiers lauréats de chaque catégorie sont : Catégorie « Commerces » : l'Angélus - Catégorie « Fenêtres et Balcons » : Mme Anne-Marie PERRIN - Catégorie « Maisons individuelles » : M. et Mme Olivier ANTOINE - Catégorie « Aménagement paysager » : M. Guy JACQUOT

Pendant cette remise de récompenses, des photos des espaces verts de notre commune et des réalisations florales des particuliers ont été projetées via un diaporama. La soirée s'est clôturée par le verre de l'amitié.

Rendez-vous cet été pour une nouvelle édition !

Début des travaux d'extension du réseau de chaleur

Comme vous avez pu vous en apercevoir, les travaux d'extension du réseau de chaleur ont débuté rue d'Hamoir sur Ourthe le 10 février pour se terminer au printemps. Ceux-ci vont permettre le raccordement au réseau du premier HLM face à l'Eglise et des payillons Vosgelis près du cimetière. Pendant la durée de ces travaux, la circulation se fera uniquement en sens unique, de la rue du Collège vers la rue de la Jonchère.

Merci à tous pour votre patience et votre compréhension !

A VOS AGENDAS !

Samedi 8 mars : à 15 h (parking base de loisirs) **Carnaval** (on brûle Monsieur Carnaval, karaoké, concours de déguisements, photobooth...)

Mardi 11 mars, 8 avril, 13 mai : **Couarôge autour d'un livre** 17h30 médiathèque

Jeudi 13 mars, 10 avril et mardi 6 mai : **Atelier floral** à la Médiathèque

Samedi 15 mars : **Repas concert** de la St Patrick (Les Efousnés)

Samedi 29 mars : **Médiapéro** à la Médiathèque

Samedi 5 avril 9h30 préau école primaire : opération **nettoyage de printemps** - 18 h salle polyvalente : **Soirée Flam 's et les 105 ans de la Fidélité Gymnastique**

Mercredi 23 avril : **Pâques** à la Médiathèque

Jeudi 1er mai : **Marché aux Puces** (APE)

Samedi 17 mai : **concert** Club de mandolines



Brochure réalisée et imprimée par le pôle communication de la Mairie. Directeur de publication : Hervé VAXELAIRE
Idées, observations, remarques ? Adressez votre courriel à : info@saulxures-sur-moselotte.fr

Ne pas jeter sur la voie publique

Mairie 309 Avenue Jules Ferry 88290 Saulxures-sur-Moselotte Tél. : 03 29 24 61 18 - Site : www.saulxures-sur-moselotte.fr