

VILLE DE CHÂTEAUDUN : UN BUDGET AU CARRÉ

Budget principal - Budget primitif 2025

Baisse de la taxe foncière : troisième tentative en 2025

✓

BAISSE D'IMPÔTS PROPOSÉE
= - 4,37 %
Grâce à deux sources de financement :
1- Une hausse des recettes, notamment des ressources provenant de l'aérodrome civil (+ 330 K€/an, dès 2026) ;
2- Un autofinancement important, dont 12 % affectés à la baisse d'impôts et 88 % dédiés à l'autofinancement et à l'avenir.

3^{ème} tentative de baisser les impôts à Châteaudun

EXCÉDENT DE FONCTIONNEMENT CUMULÉ (FIN 2024)
= + 4,2 Millions €*
L'autofinancement du budget primitif 2025 atteint + 15,4 % sur environ 27 millions d'euros de budget de fonctionnement annuel.

✓

Nous avons des excédents. Nous souhaitons les redistribuer aux Dunoises et aux Dunois.

ÉPARGNE DE GESTION (FIN 2024)
= + 3,5 Millions €
La différence entre les recettes et les dépenses, hors intérêts de la dette.

✓

CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT (CAF) NETTE
= + 1 Million €
Épargne brute après remboursement de la dette.

✓

= Bonne situation

✓

DÉSENDETTEMENT PROPOSÉ EN 2025
= - 850 000 € !
Endettement maîtrisé.
Capacité de désendettement :
→ 9,5 ans (fin 2024)
Cf bas de la page 5

✓

Environ 32 % empruntés (+ 0,95 M€) / 68 % de recettes d'autofinancement pour 2025 (+ 2,4 M€).
Sur un total d'environ 3,4 M€.

* Chiffre constaté par la Chambre Régionale des Comptes

DÉSENDETTEMENT EN 2024
= - 150 000 €

✓

Des investissements modérés, un budget prudent, raisonnable et raisonné.

Les 4 sommets du carré sont bons.

Plus d'informations sur le budget principal ville - Budget primitif 2025 (162 pages) :

<https://www.ville-chateaudun.fr/wp-content/uploads/2025/04/BUDGET-PRINCIPAL-VILLE-BP-2025-MAQUETTE-BUDGETAIRE.pdf>

Et sur le budget primitif 2025 :

<https://www.ville-chateaudun.fr/wp-content/uploads/2025/04/1-BP-2025-NOTE-DE-SYNTHESE.pdf>

Baisse de la taxe foncière : troisième tentative en 2025

Chères Dunoises, chers Dunois,

Il est des moments, dans la vie démocratique d'une collectivité, où l'intérêt supérieur de la commune exige de dépasser les sensibilités, de transcender les clivages.

Le vote des taux de la taxe foncière est, incontestablement, de ceux-là. En refusant d'adopter cette baisse de fiscalité, ce ne sont pas les lignes comptables qui sont ajournées. Il s'agit d'assumer une responsabilité vis-à-vis des 13 213 Dunoises et Dunois.

Ce blocage prive les Dunoises et les Dunois de la baisse d'impôts attendues par les administrés et par nos concitoyens (dont les femmes seules). Pour l'année civile 2026, si la majorité du Conseil Municipal avait voté favorablement au mois d'octobre, vous auriez bénéficié d'une baisse d'impôt de 4,37% en 2026. Et si cela avait été voté en avril 2025, vous en auriez bénéficié dès l'année 2025.

En fin d'année 2024, la Ville présentait une meilleure situation budgétaire : plus de 4,2 M€ d'excédents cumulés en fonctionnement, pour un total de recettes de fonctionnement d'environ 27 M€ prévues en 2025. Les dépenses de fonctionnement sont donc couvertes à plus de 15 % par nos excédents.

Un travail rigoureux a été mené ces derniers mois et années. Des projets structurants ont été lancés (ancien site GSP, nouveau pôle Gare...), des actions concrètes portées chaque jour : végétalisation, plus de 1 200 arbres et arbustes plantés depuis 2020, soutien renforcé aux écoles, à la culture, au tissu associatif, développement de l'offre sportive, éclairage public en LED... Je ne veux pas revenir en arrière, les Dunoises et les Dunois non plus.

Avec dévouement



Fabien VERDIER
@ : fabienverdier.chateaudun@gmail.com

Voici la baisse des taux de fiscalité proposée pour l'année 2025 :

	2024	2025	BAISSE POINT	BAISSE %
Taxe foncière propriétés bâties	53.28 %	50.95 %	2.33	4.37 %
Taxe foncière propriétés non-bâties	59.08 %	56.50 %	2.33	4.37 %
Taxe d'habitation (résidences secondaires)	25.07 %	23.97 %	1.10	4.39 %

Lecture du tableau : nous avons proposé pour cette année 2025 une baisse de - 4,37 % pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et les autres taxes.

K€ = Milliers d'euros - M€ = Millions d'euros

CONSEIL MUNICIPAL DU 07 OCTOBRE 2025

RAPPORT DE PRÉSENTATION

OBJET : FISCALITÉ DIRECTE LOCALE – VOTE DES TAUX 2026

La fiscalité locale constitue une charge lourde pour de nombreux foyers Dunois. Afin de redonner du pouvoir d'achat aux habitants, sans mettre en péril le service public local par la poursuite d'une gestion rigoureuse des finances locales, il est proposé une baisse de la fiscalité de 4,37 %. Cette baisse constitue une perte de recettes sur le produit 2026 estimé à 336 000,00 €.

Elle reste à rapprocher de l'excédent cumulé 2024 constaté par la CRC de 4 222 000,00 € reporté en 2025 sur le budget principal.

Cet excédent témoigne des marges de manœuvre financières de la collectivité légitimement restitué aux dunois et aux dunois à travers la baisse proposée de la fiscalité locale.

Rappel des taux de la fiscalité directe locale 2025 :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties 53,28 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties 59,08 %
- Taxe d'habitation (résidences secondaires et logements vacants) 25,07 %

Proposition des taux de la fiscalité directe locale 2026 :

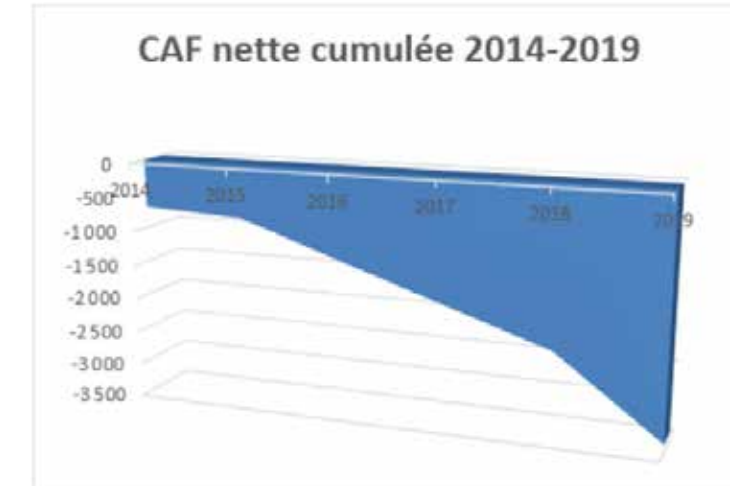
- Taxe foncière sur les propriétés bâties 50,95 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties 56,50 %
- Taxe d'habitation (résidences secondaires et logements vacants) 23,97 %

La commission Ressources a émis un avis favorable à l'exception.

Baisse d'impôts : refusée une troisième fois !

4,37 % pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et les autres taxes ont encore été refusés.

Tout au long de la période 2014 - 2019, la capacité d'autofinancement (CAF) nette est structurellement négative :



Rappel : la nouvelle municipalité est entrée en fonction en juillet 2020.

Ainsi, la **CAF nette cumulée s'établit à - 3,4 M€ sur cette période (2014-2019)**. L'héritage est très très lourd. **Elle s'élève à + 1 M€ en 2024**. Le passif est extrêmement important (une forme de « grand bleu » négatif). Sans compter, de nombreux investissements non réalisés (stades de football en piteux état, pas de stade synthétique, Musée, théâtre, nids de poule, etc.). C'est catastrophique. Ainsi, la ville avait une CAF nette très négative ; une dette très élevée (dont 15 emprunts à taux variable, indexés à l'Euribor) ; et des investissements non réalisés.

La ville subit une triple peine depuis malheureusement de très nombreuses années :

a) une **dette très élevée** (23 M€ de dette pour la Ville de Châteaudun). Avec malheureusement un fort déficit d'investissement (sur plusieurs décennies), qui surenchérit à court et moyen terme, le poids de la dette ! ;

b) une **taxe foncière (TF) très élevée** (2 000 € par an et plus pour certains Dunois !) ;

c) des **infrastructures municipales en mauvais état** : nids de poule dans nos routes, gymnases (Jean Moulin, Daniel Cogneau...) et stades en très mauvais état (Stade de Saint-Jean et Stade de Beauvoir), vestiaires de la piscine, chaussées mal entretenues (Rue de Jallans, Rue Corneille...), toilettes publiques très sales (Centre Pierre Toufaire, devant l'Eglise de la Madeleine...), actifs non utilisés et/ou à rénover (Maison de la Vierge, Maison Lumière, Eglise de la Boissière, etc.).

Ville de Châteaudun : un budget au carré Budget de la ville de Châteaudun (fin 2024) : une bonne santé financière

**Epargne de gestion :
+ 3,5 millions d'euros**

**Capacité d'autofinancement
brute :
+ 2,7 millions d'euros**

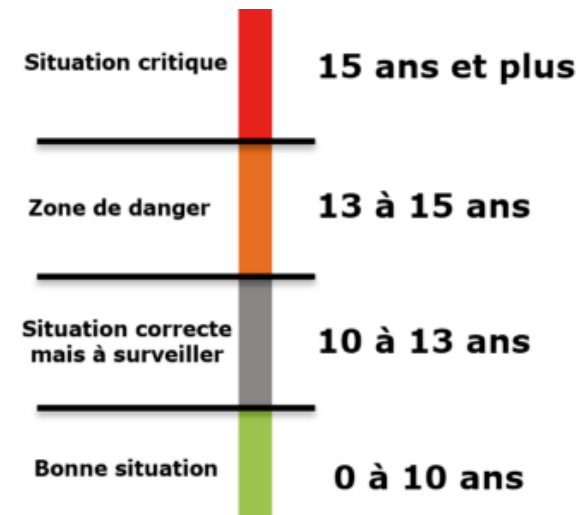
**Solidité financière
Capacité d'autofinancement
nette :
+ 1 million d'euros
(après remboursement des
dettes)**

**Endettement maîtrisé
Capacité de désendettement :
9,5 ans**

Une ville solide financièrement !

Ces résultats illustrent la capacité de la Ville à conjuguer développements (grâce et avec des investisseurs privés) et prudence budgétaire, facilitant une croissance durable et maîtrisée. CAF = capacité d'autofinancement.

La capacité d'autofinancement, également appelée épargne, est un concept financier utilisé pour évaluer la capacité d'une collectivité locale à financer ses propres besoins, tels que les investissements et le remboursement de dettes, à partir de ses ressources internes.



Capacité de désendettement – Source : Exfilo. Avec 9,5 ans, Châteaudun se situe dans la zone en « bonne situation » (proche de situation correcte).

Tableau de synthèse - Année 2024 :

	Chapitres[compte]	2024 Définitif
Recettes de fonctionnement courant	013[c*]+70[c*]+73[c*]+731[c*]+74[c*]+75[c*]+78[c781*]	24 990 743,54 €
Dépenses de fonctionnement courant	011[d*]+012[d*]+014[d*]+65[d*]+656[d*]+6586[d*]+68[d*]+022[d*]+69[d*]-042[c72*]-946[c72*]	21 432 839,21 €
Epargne de gestion (I-II)		3 557 904,33 €
Résultats financiers	76[c*]-66[d*]+66[c6611*]+78[c786*]	-876 886,57 €
Résultats exceptionnels	77[c*]-77[c775*]-67[d*]+67[d675]+67[d676]+78[c787*]	22 260,29 €
Epargne brute (A+III+IV)		2 703 278,05 €
Remboursement courant du capital de la dette (hors RA)	16[d*]-16[d166*]-16[d16449*]	1 699 240,79 €
Créances sur des collectivités	[c2763*]	0,00 €
Epargne Disponible (Autofinancement net) (B-V+VI)		1 004 037,26 €
Encours de dette au 31/12		25 686 432,43 €
Ratio capacité de désendettement (D/B) (en années)		9,50
Ratio (D/I)		1,028

Tableau retraçant la CAF Brute / CAF Nette / Ratio de désendettement pour l'année 2024 de la ville de Châteaudun (budget principal).