

Février 2026

Bilan Financier de Fin de Mandat

— Ville de Châteaudun

Budget Principal

Une situation financière retrouvée



Commune d'Eure-et-Loir
Centre-Val de Loire

5

chiffres clés

Navigation

Sommaire



Bilan Financier

Situation au 3 février 2026



Budget Principal

Maîtrise et transparence

01

Cinq Chiffres Clés

Les indicateurs financiers majeurs en un coup d'œil

02

CAF Nette

+1 M€/an : une dynamique positive sur 4 ans

03

Investissements & Dettes

12,8 M€ investis et 10 M€ de dettes remboursées

04

Trésorerie

+6,2 M€ : un fond de roulement solide

05

Désendettement

Ratio en baisse et capacité sous les 12 ans

06

Baisse d'Impôts

-4,41% sur la taxe foncière : retour aux contribuables

Cinq Chiffres Clés

Le bilan en un coup d'œil – Situation au 3 février 2026



Point Clé

En quatre ans, la Ville de Châteaudun est passée d'une situation de tension budgétaire à une **situation financière saine et maîtrisée**. Cette transformation repose sur une gestion rigoureuse, une maîtrise des dépenses de fonctionnement et une optimisation des recettes, permettant aujourd'hui d'envisager une **baisse d'impôts** pour les contribuables.



Données au 3 février 2026



Budget Principal

Capacité d'Autofinancement



+1

Million € / an

Gain sur 4 ans

+1,9 M€

Année de référence

2024

Qu'est-ce que la CAF ?

La Capacité d'Autofinancement (CAF) est l'indicateur clé de la santé financière d'une commune. Elle représente l'excédent de fonctionnement généré par la collectivité, c'est-à-dire la différence entre les recettes et les dépenses de fonctionnement.

Formule :

CAF = Recettes de fonctionnement - Dépenses de fonctionnement

Une CAF **positive** signifie que la commune génère des ressources propres pour financer ses investissements et rembourser ses dettes sans recourir systématiquement à l'emprunt.

Performance de Châteaudun

Évolution 2020-2024

+1,9 M€

Progression significative

Situation actuelle

+1 M€/an

CAF nette positive

Investissements et Remboursement des Dettes

Une gestion équilibrée entre investir pour l'avenir et assainir le passé



Investissements

12,8 M€

Période 2020-2024

La commune a maintenu un effort d'investissement soutenu sur le mandat, démontrant sa capacité à financer des projets structurants pour les habitants tout en assainissant ses finances.



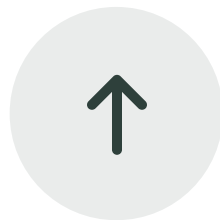
Remboursement Dettes

10 M€

Dettes du Passé

Capital remboursé sur des emprunts contractés avant 2020. Cet effort de désendettement témoigne d'une gestion responsable visant à alléger la charge financière pour les générations futures.

Équilibre Investissement / Désendettement



Investir

Projets structurants, équipements publics, aménagements urbains



Équilibre

Maîtrise budgétaire permettant les deux objectifs simultanément



Désendetter

Remboursement du capital, réduction des charges d'intérêts

Trésorerie : Un Fond de Roulement Solide

Situation de Trésorerie

Trésorerie Communale



+6,2 M€

Au 3 février 2026

Trésorerie CCAS



+1,8 M€

Centre Communal d'Action Sociale

Trésorerie Totale Consolidée

8 M€

Pourquoi la Trésorerie est-elle Importante ?

- 1 **Sécurité financière** : Faire face aux imprévus et aux variations de trésorerie saisonnières
- 2 **Autonomie** : Ne pas dépendre des avances de trésorerie ou des concours bancaires
- 3 **Capacité d'investissement** : Disposer de ressources pour saisir des opportunités
- 4 **Confiance des partenaires** : Rassurer les prêteurs et les organismes financeurs

Standards de Gestion

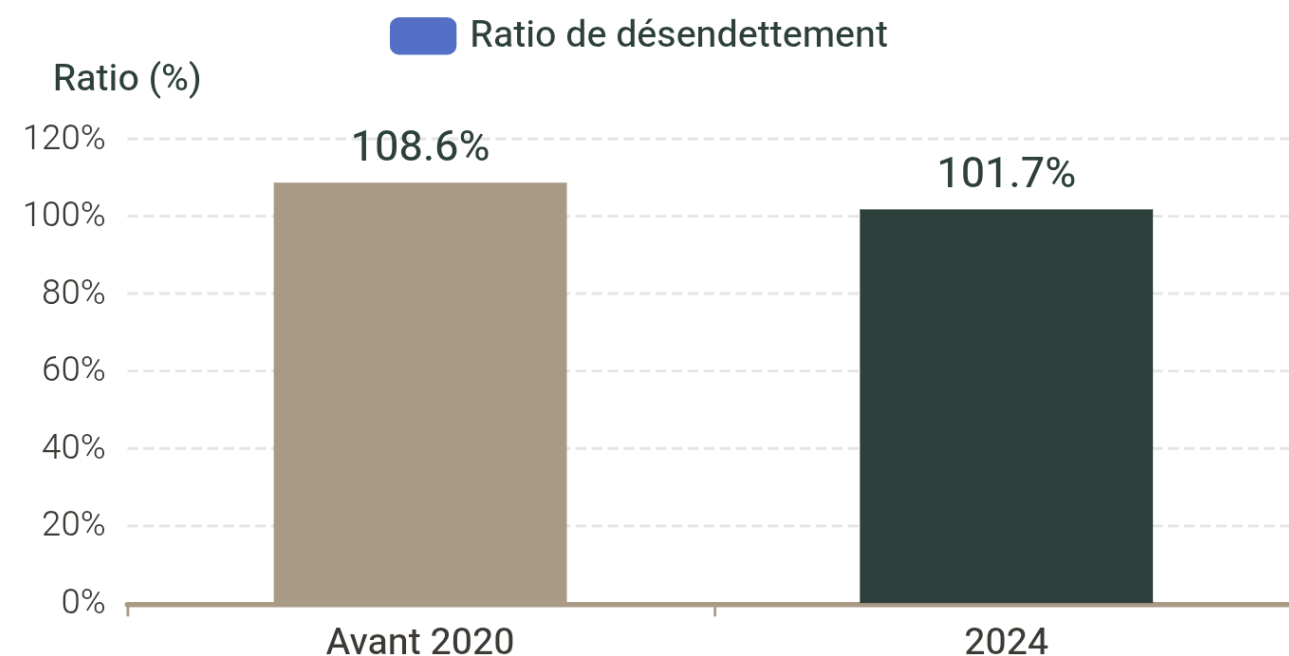
Les bonnes pratiques recommandent une trésorerie équivalente à 2 à 3 mois de dépenses de fonctionnement.

- ✓ Châteaudun dépasse largement ce seuil, témoignant d'une **gestion saine et prudente**.

Ratio de Désendettement : Une Belle Baisse

De 108,6% à 101,7% : une amélioration significative

Évolution du Ratio



Baisse du Ratio

-6,9 pts

Réduction significative du ratio de désendettement en 4 ans



Comprendre le Ratio

Formule :

$\text{Ratio} = (\text{Encours de dette} / \text{Recettes de fonctionnement}) \times 100$

Ce ratio mesure le poids de la dette par rapport aux recettes. **Plus il est bas, mieux c'est.**



Performance de Châteaudun

Situation Précédente

108,6%

Dette > Recettes

Situation Actuelle

101,7%

Progrès significatif

Objectif DGCL

< 100%

En bonne voie

Capacité de Désendettement



Capacité de Désendettement

7,2
années

Fin de l'année 2024

Très inférieur au seuil recommandé de 12 ans par
les bonnes pratiques de gestion financière

? Qu'est-ce que la Capacité de Désendettement ?

La **capacité de désendettement** représente le temps théorique nécessaire pour rembourser l'ensemble des dettes de la commune en utilisant uniquement la CAF (Capacité d'Autofinancement).

Formule :

Capacité de désendettement = Encours de dette / CAF annuelle

Cet indicateur est crucial car il évalue la **solvabilité** de la commune et sa capacité à supporter une charge de dette sans mettre en péril son équilibre financier.

🏰 Seuils de Référence

>12

Zone de vigilance

Capacité de désendettement supérieure à 12 ans

<12

Situation saine

Capacité de désendettement inférieure à 12 ans

7,2

Châteaudun

Excellente situation - Très inférieur au seuil recommandé

Décision Politique

Proposition de Baisse d'Impôts

-4,41% sur la taxe foncière : le fruit d'une gestion rigoureuse



Baisse Proposée

-4,41%

de la taxe foncière

Cette baisse concrétise la **situation financière assainie** et représente un retour direct aux contribuables des efforts de gestion réalisés sur le mandat.



Contexte National



+37,3% d'augmentation de la taxe foncière en moyenne entre 2014 et 2024



+1,7% de hausse en 2025 (revalorisation automatique des bases locatives)



86,3% des communes ont maintenu leurs taux inchangés en 2025



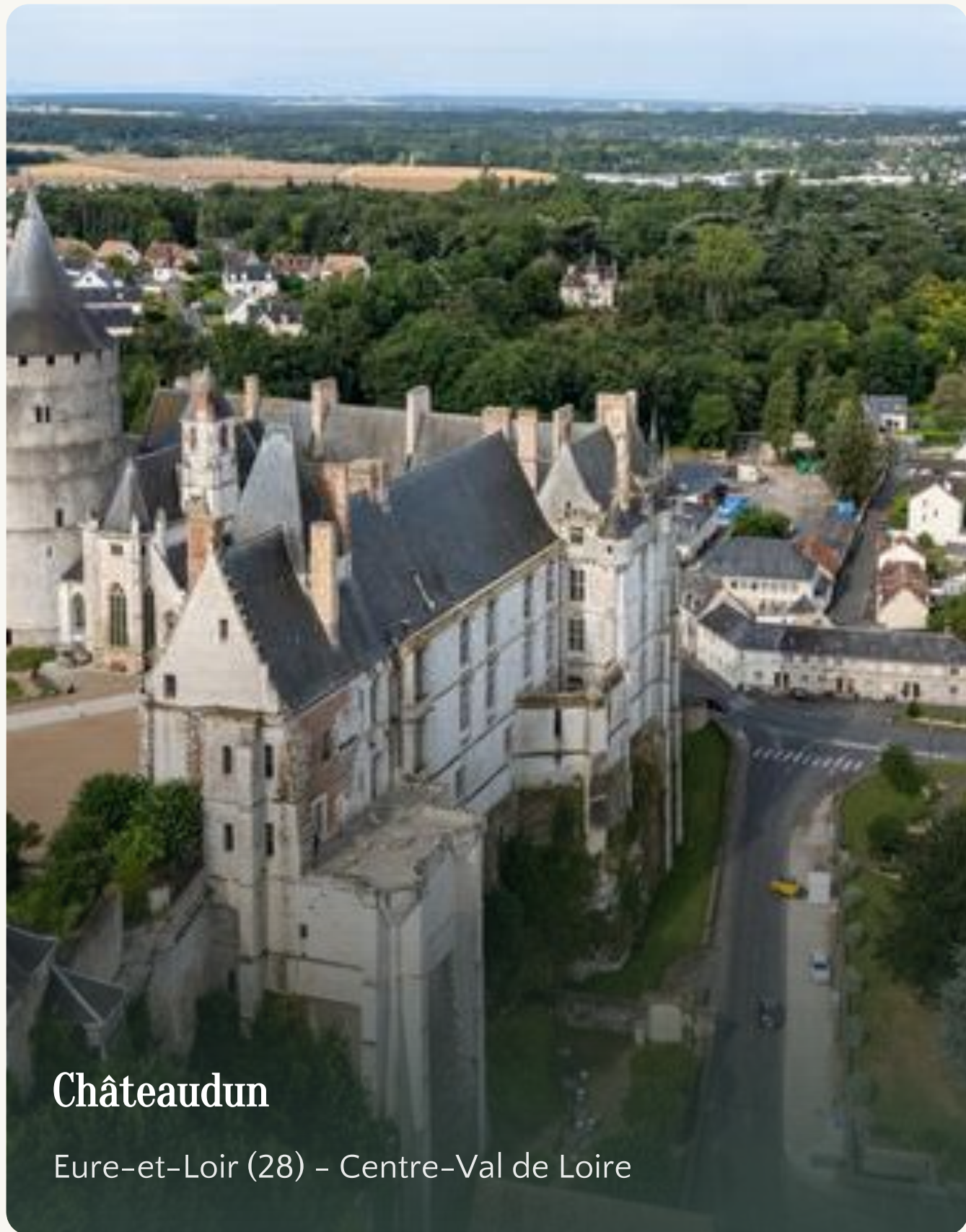
Position de Châteaudun

Dans un contexte national de hausse de la fiscalité locale, Châteaudun fait le choix **inverse et courageux** de baisser les impôts, témoignant d'une gestion vertueuse et d'une volonté de protéger le pouvoir d'achat des habitants.



Impact pour les Contribuables





Châteaudun

Eure-et-Loir (28) – Centre-Val de Loire

Territoire

Une Ville d'Histoire et d'Avenir

Un Patrimoine Exceptionnel

Située sur un **promontoire rocheux** dominant la vallée du Loir, Châteaudun est une ville chargée d'histoire dont le nom vient du latin castellum (château) et du celte dunum (colline fortifiée).

58

monuments classés

1^{re}

château de la Loire

Le **Château de Châteaudun**, avec son donjon du XII^e siècle (31m de hauteur, 4m d'épaisseur de murs), est l'un des mieux conservés d'Europe et le premier château de la Loire pour les visiteurs en provenance de Paris.

Une Ville Dynamique

 +6 600 salariés sur le territoire

 3 lycées et formations post-bac

 +200 établissements commerciaux

 +250 associations actives

Une Situation Financière Assainie

Bilan de fin de mandat – Février 2026

✓ Points Forts

- ✓ **Retour à l'équilibre**
CAF nette positive de +1 M€/an
- ✓ **Désendettement significatif**
Ratio passé de 108,6% à 101,7%
- ✓ **Trésorerie consolidée**
+8 M€ au total (commune + CCAS)
- ✓ **Capacité de désendettement**
7,2 ans, très inférieur aux 12 ans recommandés

📈 Évolution sur 4 Ans

Gain de CAF	+1,9 M€
Investissements	12,8 M€
Dettes remboursées	10 M€
Baisse ratio	-6,9 pts

🎁 Perspective

-4,41%

Baisse de la taxe foncière proposée

🔑 Les Clés du Succès





Merci à Tous !

Une situation financière saine pour une ville tournée vers
l'avenir



+1 M€

CAF Nette



+6,2 M€

Trésorerie



-4,41%

Taxe Foncière

#SituationSaine

#Trésorerie

#CAFNette

#VilledeChateaudun

#Budgetmaîtrisé

#ChateaudunAvenir