# Analyse du Groupe municipal « Châteaudun 2020 »

Vos 4 Conseillers Municipaux







Claudine RADUFLE



urent BRIAND Ré



Rémi COLAS

La situation financière de la ville de Châteaudun – Historique et état des lieux Septembre 2015

#### Préambule:

Nous tenons à rappeler aux Dunois certains éléments relatifs à la fiscalité et à l'endettement de leur ville. En effectuant un rappel historique et en dégageant un état des lieux.

Premier constat : la dette de Châteaudun est très importante, de même que le montant des impôts locaux (taxe foncière et taxe d'habitation, notamment).

Deuxième constat : en plus d'une dette importante, notre ville se caractérise par des équipements vétustes, anciens, qui ont souffert de sous-investissements (salle Foucault, piscine, musée...).

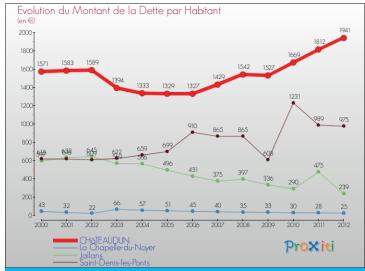
### Les principales causes sont :

- nue gestion insuffisamment rigoureuse (par exemple : la construction de l'Espace Malraux qui avait coûté beaucoup plus cher qu'initialement prévu),
- nue intercommunalité insuffisante (qui nous a fait perdre environ 700 000 euros par an de dotations de l'Etat (DGF) pendant 10 ans, soit environ 7 millions d'euros de recettes non perçues au total),
- nu dynamisme insuffisant de notre ville (entreprises sur le départ, baisse du nombre d'emplois, Commerces en berne...), faisant ainsi baisser les recettes liées à l'activité économique de notre ville.

Pour mémoire, M. Alain Venot a été Maire de Châteaudun de 1983 à 2008<sup>1</sup> (soit 25 ans). Il est à nouveau Maire depuis avril 2014.

# 1 - La dette très importante de la ville de Châteaudun :

- Châteaudun a aujourd'hui un encours<sup>2</sup> de la dette supérieur à 27,7 millions d'euros. Cela représente une dette moyenne par habitant de 1 940 euros.
- Pour les villes de taille similaire 2, le montant de la dette par habitant s'élève à 930 euros. La ville de Châteaudun est donc fortement endettée.
- Nous dépassons la moyenne des autres villes de taille comparable de 108 %.
- La dette de Châteaudun était d'environ 20,4 millions d'euros en 2005 et de 23,7 millions d'euros en 2008.



- En 2012, le montant total des dettes dues par la commune de Châteaudun était de 27,7 M€.
- Si l'on rapporte cette dette au total des rentrées d'argent de notre commune (que l'on nomme produits de fonctionnement) et qui étaient de 22,5 M€ en 2012. Alors cette dette représente : 122 % de ses revenus annuels.

## 2 - Le poids important des impôts locaux date de longtemps :

- Les impôts locaux sont notamment représentés par la taxe d'habitation (TH) et par la taxe foncière (TF).
- La taxe d'habitation rapporte au budget de la ville de Châteaudun environ 4,1 millions d'euros (Source: MINEFI<sup>3</sup>).
- La taxe foncière rapporte au budget de la ville de Châteaudun environ 3,7 millions d'euros.



La taxe d'habitation de Châteaudun est supérieure de 33 % à la moyenne de la strate.

Par exemple, elle s'élève à environ 32 % à Châteaudun contre 16 % à Jallans et moins de 10 % à Marboué.

Elle se situe à environ 16 % à Vendôme en 2012. Elle s'élève à 20,5 % à Dreux.

A Châteaudun, le taux de la taxe d'habitation est plus élevé de 60 % que pour des communes similaires.

 $^{\rm I}$ M. Alain Venot a été successivement Maire durant quatre mandats : 1983-1989 ; 1989-1995 ; 1995-2001 ; 2001-2008.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Un encours est le solde comptable d'un compte. Il s'agit d'un stock pris à un moment donné. Pour effectuer une comparaison, il convient de prendre « une strate » (terme utilisé pour catégoriser les communes, par exemple les communes de plus de 10 000 habitants, qui ont des tailles comparables et donc des problématiques homogènes).



<sup>3</sup>MINEFI : Ministère de l'Economie des Finances et de l'Industrie. Les chiffres exprimés sont ceux de l'année 2012.

### **Conclusion:**

- Par rapport aux habitants de Châteaudun, en 2012 le poids de cette dette représente 1 940 € par habitant.
- Ainsi, une famille de quatre personnes qui habite Châteaudun, devra donc payer dans ses impôts locaux futurs : 7 760 € pour le remboursement de cette dette (auquel il faut ajouter les intérêts aux établissements bancaires).
- A noter: la valeur moyenne de la dette par habitant des communes françaises similaires à Châteaudun était de 972 € par habitant, en 2012.
- A Châteaudun, la dette due par habitant de la commune en 2012 est donc plus élevée de 99.6 % que pour des communes similaires.
- A Châteaudun, la dette par habitant a augmenté de 23,5 % entre 2000 et 2012.
- ➤ Pendant la même période, les communes françaises similaires à Châteaudun, ont vu leur dette par habitant augmenter de 4.9 % en moyenne entre 2000 et 2012.
- La taxe d'habitation seule est plus élevée de 33 % par rapport à la moyenne de la strate.
- En ce qui concerne la taxe d'habitation, le foncier bâti et le foncier non bâti qui sont des taxes imposées aux Dunois, elles sont de 34.7 % supérieures à la moyenne.

Notre situation est donc la suivante : une dette très importante, d'un côté et des équipements vétustes, de l'autre (salle Foucault, musée, piscine...).

Il s'agit en quelque sorte de la double peine dans laquelle nous a mis M. Alain Venot en 25 ans de mandat. Nous sommes très endettés et pourtant nous avons sous-investi.

		locale à Châteaudun :

Produits des impôts locaux  En milliers d'euros  En euros par habitant		Taxe	Taux voté	Taux moyen des communes de la strate
4 050	282	Taxe d'habitation (y compris THLV)	32,5 %	20.7 %
			·	
3 842	268	Taxe foncière sur les propriétés bâties	31,5 %	18.9 %
135	9	Taxe foncière sur les propriétés non bâties	56.7 %	54.8 %
38	3	Taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties	32,5 %	33.5 %
891	62	Cotisation foncière des entreprises	24.2 %	20.7 %

Données: Chiffres 2011

L'analyse prend pour référence, les comptes administratifs publiés par MINEFI (Ministère de l'Economie et des Finances) sur le site des Collectivités Territoriales.

Analyse produite par l'Association « Châteaudun 2020, un avenir pour tout le Dunois »

**Pour nous contacter:** fabienverdier.chateaudun@gmail.com Site Internet: www.chateaudun2020.com