



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS HOUDANAIS

---

## Pacte Financier et Fiscal

*Version du 31 mars 2025  
Rédigée par Jean-Baptiste GAUDIN,  
Public Avenir*

# Sommaire

Introduction .....	3
<b>1. Diagnostic financier et fiscal du territoire .....</b>	<b>4</b>
A. Diagnostic financier global du territoire .....	4
B. Analyse du rôle de chaque acteur du territoire .....	5
a. La Communauté de communes.....	5
b. Le bloc des communes .....	7
c. Comparaisons communales .....	8
<b>2. Les enjeux financiers du territoire pour les prochaines années .....</b>	<b>9</b>
A. Une situation financière intercommunale satisfaisante pour 2023 et les années suivantes .....	9
B. Les perspectives financières d'investissement et d'épargne.....	9
<b>3. Les propositions du Pacte financier et fiscal pour la période 2025-2038.....</b>	<b>10</b>
a. Réaffirmer le rôle joué par la Communauté de communes dans les attributions de compensation .....	10
b. En complément des compétences transférées, d'autres actions au service des communes sont portées et financées par la Communauté de communes.....	12
c. Le soutien de la Communauté de communes à l'investissement communal dans le respect des stratégies du territoire selon des conditions financières .....	13
<b>4. Durée du Pacte financier et fiscal et clause de revoyure .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Annexes .....</b>	<b>13</b>

## Introduction

Le **Pacte financier et fiscal de solidarité** est un outil de gestion du territoire qui établit une charte entre les communes et la communauté de communes. Il définit une feuille de route sur plusieurs années et fixe le niveau d'engagement de tous les acteurs. Ce pacte est basé sur un diagnostic financier du territoire et permet de définir les projets prioritaires de la communauté ainsi que les leviers d'action mobilisables. Il se situe dans la poursuite du projet de territoire établi pour la communauté de communes Pays Houdanais (CCPH ci-après).

Les objectifs principaux d'un pacte financier et fiscal de solidarité sont :

- **Mieux connaître le territoire** et ses ressources financières et fiscales.
- **Optimiser les recettes de fonctionnement** des collectivités tout en maîtrisant la pression fiscale sur les contribuables.
- **Identifier les leviers financiers et fiscaux** mobilisables pour dégager de nouveaux moyens d'action.
- **Planifier financièrement des projets** à la fois intercommunaux et communaux.
- **Procéder à une allocation stratégique des ressources.**
- **Définir les niveaux d'engagement des acteurs** et évaluer les charges transférées

Ce pacte renforce l'identité communautaire et contribue à l'équilibre territorial au sein de la CCPH. Il permet également de traduire financièrement les priorités stratégiques du territoire et d'assurer la continuité de financement des politiques communales.

La Communauté de communes du Pays Houdanais est un EPCI à fiscalité propre appliquant le régime de la fiscalité professionnelle unique.

Le territoire comprend 36 communes pour une population totale de 31 352 habitants réparties de la manière suivante :

- 17 communes de moins de 500 habitants. Elles regroupent 4.868 habitants
- 6 Communes ont une population comprise entre 500 et 1.000 habitants pour un total de 3.974 habitants.
- 10 communes affichent une population entre 1.000 et 2.000 habitants pour un total de 13.760 habitants
- 3 communes ont une population supérieure à 2.000 habitants soit 8.750 habitants.

Ainsi, 36% des communes du territoire représentent près de 71% de la population.

Les travaux du Pacte ont démarré concomitamment aux travaux du Projet de territoire :

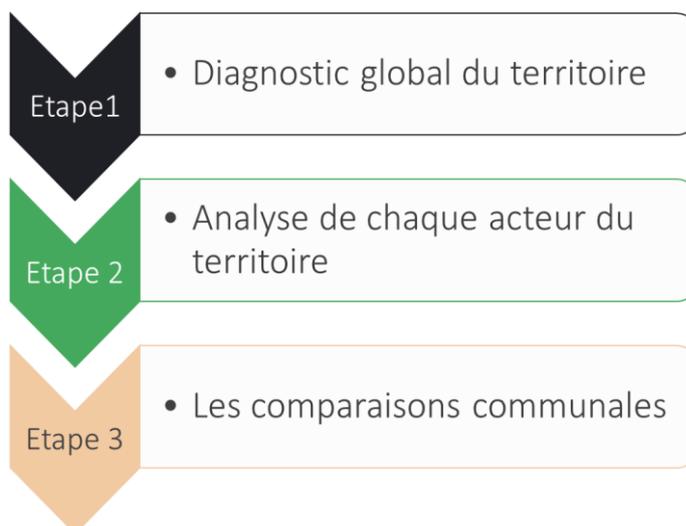
- Réunion de présentation du diagnostic financier et fiscal du territoire le 29 janvier 2024,
- Réunion de présentation des enjeux prospectifs du territoire et des pistes du Pacte financier et fiscal lors de la réunion des maires du 14 janvier 2025.

# 1. Diagnostic financier et fiscal du territoire

Le pacte financier et fiscal de solidarité doit toujours s'appuyer sur un diagnostic dont l'objet est de déterminer les forces et faiblesses du territoire et le rôle joué par chaque acteur (Communauté, communes).

Le présent document tente d'apporter une première réponse sur les équilibres financiers du territoire Houdanais et des besoins de solidarité.

Le document est structuré en 3 grandes étapes.



## A. Diagnostic financier global du territoire

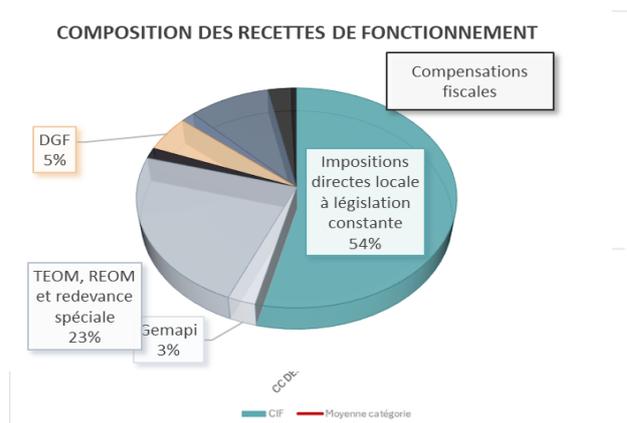
Le diagnostic financier global a pour objet une agrégation des budgets principaux des communes et de la Communauté sur la période 2018-2022. Les principaux constats sont :

- Le total des produits nets du territoire atteint **40M€ en 2022** dont 61% pour les communes et 39% pour l'EPCI. Les communes contribuent pour près de 60% à la croissance des recettes.
- Le total des dépenses de fonctionnement atteint **36M€ en 2022** dont 60% pour les communes **et 40% pour la Communauté de Communes du Pays Houdanais**.
- La capacité d'autofinancement du territoire est satisfaisante puisqu'elle représente 13% des recettes agrégées des communes et de la Communauté.
- Sur la période 2018-2022, le territoire a engagé 65M€ de dépenses d'investissement (soit 13M€ environ par an). 75% des dépenses d'investissement sont communales.
- Une solvabilité très saine pour le territoire puisque le ratio de capacité de désendettement est inférieur à 4 ans. Les communes représentent 91% de la dette du territoire tandis que la CCPH représente 9% de la dette agrégée avec un ratio de capacité de désendettement de 1,2 an.

Au-delà de la situation financière globale du territoire, il convient de noter **la forte intégration intercommunale du Pays Houdanais**. Cette intégration est principalement sur le fonctionnement :

- La communauté de communes du Pays Houdanais représente **40% des dépenses de fonctionnement** et 25% des dépenses d'investissement.

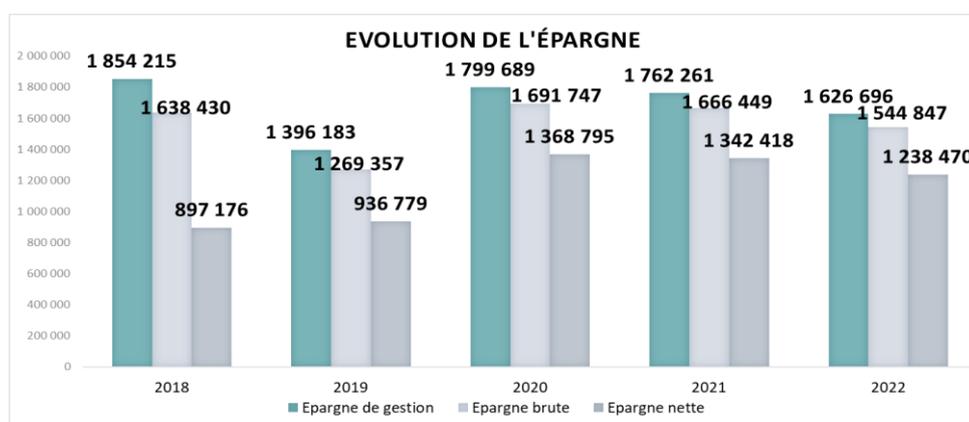
- La CCPH affiche le Coefficient d'intégration fiscale (CIF) parmi les plus élevés des Communautés des deux départements dont la population est comprise entre 15.000 et 50.000 habitants. Le CIF de la communauté est supérieur de près de 5 points à la moyenne nationale (chiffres 2022).



## B. Analyse du rôle de chaque acteur du territoire

### a. La Communauté de communes

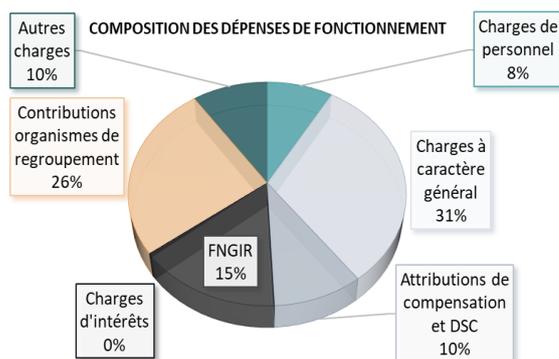
Les recettes réelles de fonctionnement ont progressé de + 1,9M€ sur 4 ans soit une progression de +3% par an en moyenne tandis que les dépenses ont augmenté de +2,1M€ (soit + 3,7% par an). En dépit d'un léger effet de ciseaux sur l'épargne, l'épargne brute a peu évolué sur la période (-100.K€ sur la période). En revanche, le désendettement de la Communauté de communes a permis de réduire le remboursement du capital des emprunts. L'épargne nette passe ainsi de 897K€ en 2018 pour atteindre 1,2M€ en 2022.



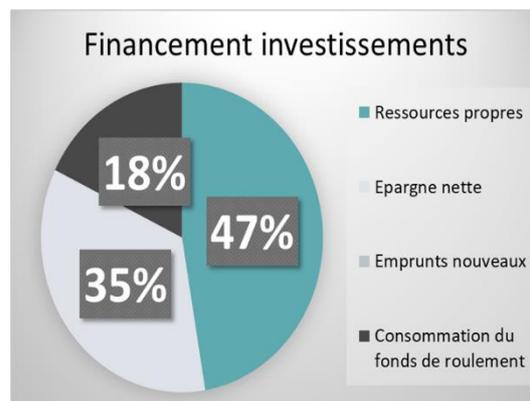
La croissance des recettes s'explique principalement par le dynamisme fiscal. La fiscalité représente 54% des recettes réelles de fonctionnement de la Communauté de communes en 2022. Elle a contribué pour 40% de la croissance globale des recettes devant la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) et les autres subventions.

Pourtant, la Communauté affiche les taux parmi les moins élevés des collectivités situées dans les mêmes départements (que ce soit pour la taxe sur le foncier bâti ou la cotisation foncière des entreprises).

Les dépenses ont progressé plus rapidement que les recettes. Les charges à caractère général représentent le 1er poste de dépenses devant les contributions aux organismes de regroupement. Alors que les dépenses de personnel ne représentent que 8% des dépenses, elles ont contribué pour près de la moitié de la progression entre 2018 et 2022 (+1M€) devant les contributions, les charges générales et l'augmentation de la péréquation.

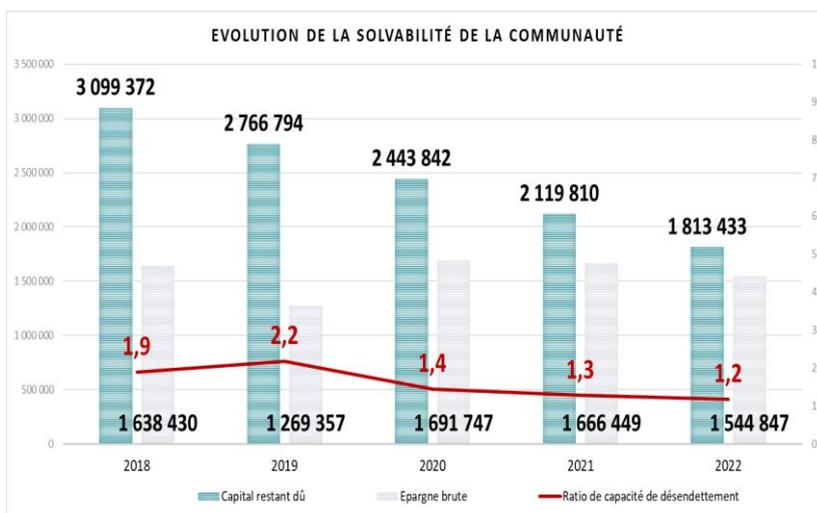


La Communauté de communes a investi près de 16M€ sur la période. Ces investissements ont été financés d'abord par les ressources propres (près de 47M% des dépenses). Le reste à charge (besoin de financement des investissements) a été couvert principalement par l'épargne nette puis la mobilisation des fonds de roulement (surtout en 2022 et 2018).



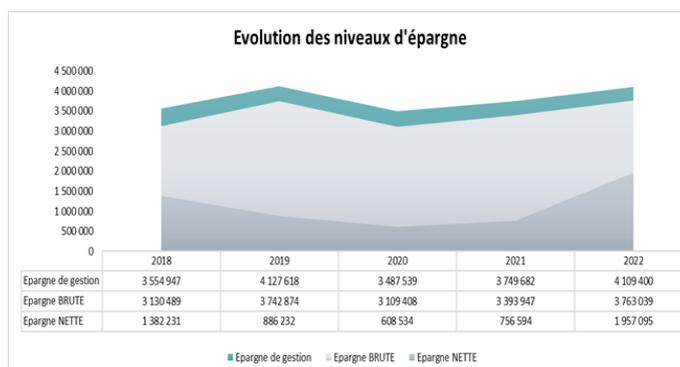
Aucun emprunt n'a été mobilisé sur la période.

La Communauté de communes du Pays Houdanais s'est désendettée sur la période et compte tenu de la relative stabilité de l'épargne brute, le ratio de capacité de désendettement est inférieur à 2 ans. La Communauté de communes conserve un fonds de roulement au 31 décembre équivalent à 30 jours de dépenses.



## b. Le bloc des communes

Les produits globaux communaux ont progressé au même rythme que les charges de gestion. L'épargne brute a pu augmenter sur la période représentant en 2022 près de 15% des recettes de fonctionnement. Les annuités d'emprunt sont restées stables pour permettre de dégager une épargne nette globale de près de 1,9M€.

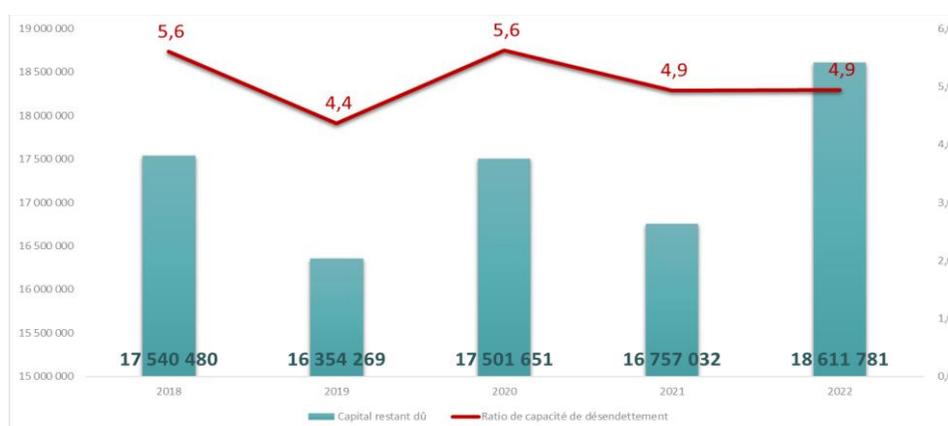


Le premier poste de recettes correspond aux impôts locaux qui représentent plus de 50% des recettes. Il s'agit également du principal contributeur à la progression des recettes. Les communes ont en revanche subi une diminution de la DGF.

Contrairement à la Communauté de communes, les dépenses de personnel communales constituent le 1<sup>er</sup> poste de dépenses devant les charges générales et les autres charges de gestion courante. Comme pour la CCPH, les dépenses de personnel représentent le 1<sup>er</sup> poste contributeur à l'augmentation globale des charges (1,2M€ sur une progression de 2,2M€ globale).

Les communes ont engagé 52M€ d'investissement sur la période (contre 16M€ pour la collectivité). 66% des investissements ont été couverts par des ressources propres dont les subventions d'investissement (47% pour la communauté de communes). Le besoin de financement des investissements ensuite été couvert pour 10% par l'épargne nette et pour 27% par la mobilisation de nouveaux emprunts. Les communes ont peu mobilisé leur fonds de roulement. Ce dernier augmente sur la période pour atteindre selon une première estimation, près de 173 jours de dépenses.

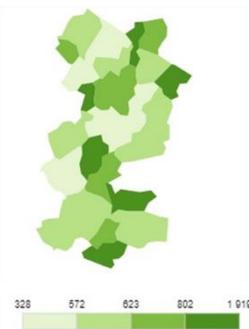
L'encours de dette des communes a progressé sur la période pour atteindre 18,6M€ en 2022 contre 17,5M€ en 2018. Toutefois, 3 communes affichent 41% de la dette des communes (5 communes représentent 53% de l'encours global). Plusieurs communes n'affichent également aucune dette sur leur budget principal). Le capital restant dû global atteint 5 ans d'épargne brute soit un ratio très proche de celui de 2018.



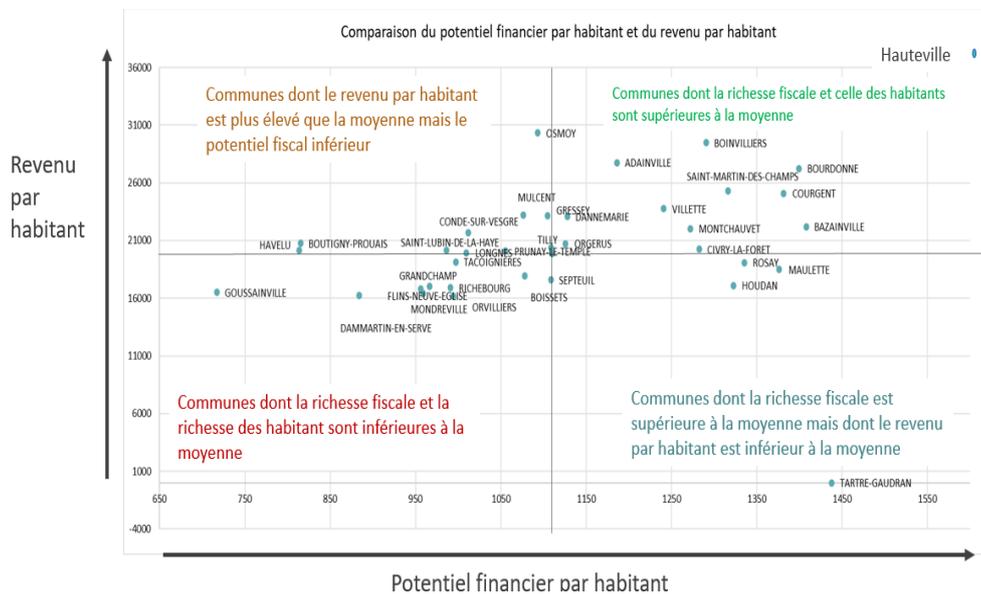
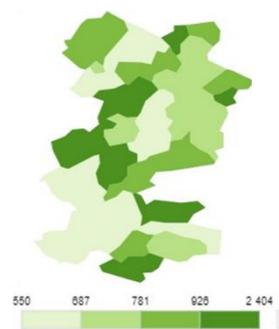
### c. Comparaisons communales

- Des disparités importantes entre les Communes sur le fonctionnement.
- Une grande hétérogénéité entre les communes du point de vue du potentiel fiscal et du revenu par habitant.

Dépenses de fonctionnement par habitant



Recettes de fonctionnement par habitant



## 2. Les enjeux financiers du territoire pour les prochaines années

### A. Une situation financière intercommunale satisfaisante pour 2023 et les années suivantes

Toutes choses égales par ailleurs, l'année 2023 devrait poursuivre les évolutions constatées par le passé avec :

- Une épargne brute positive de 2,3 M€ soit un taux d'épargne brute de 12% et un taux d'épargne nette de 11%.
- Des investissements de 4,2M€ financés pour 3M€ (soit 73% des dépenses) par des ressources affectées (FCTVA, subventions) et par l'épargne nette.
- Un désendettement continu pour le budget principal communautaire avec un ratio de capacité de désendettement inférieur à 1 an.

Pour les années 2024-2028, la Communauté de communes du Pays Houdanais, dégagerait, au fil de l'eau, une épargne brute supérieur à 2 M€ par an tandis que la dette serait nulle en 2028 (sur le budget principal).

Pour les années 2024-2028, la communauté, dégagerait, au fil de l'eau, une épargne brute autour de 1,8 M€ par an tandis que la dette serait nulle en 2028 (sur le budget principal).

### B. Les perspectives financières d'investissement et d'épargne

Plusieurs projets sont déjà envisagés pour la Communauté de communes, parmi lesquels :

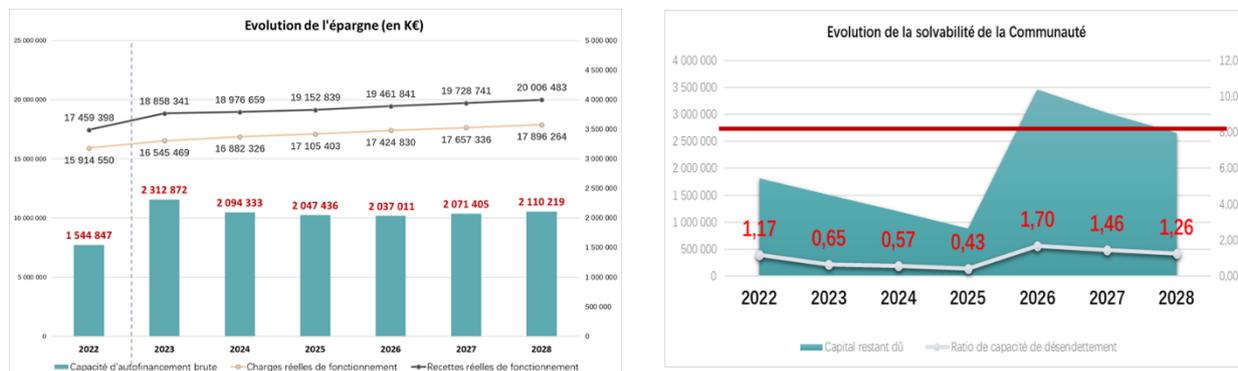
- Construction de 3 ALSH sur 2025 et 2026 pour un total de 5,8M€
- La construction du siège pour un total de 2,9M€
- Les engagements de soutien aux communes en matière de boucle cyclable, ruissellement et transition énergétique.

Le coût net des projets en cours atteint 7,6M€ sur la période.

	2025	2026	2027	2028	Total période
<b>Coût net construction ALSH</b>	<b>861 782</b>	<b>1 525 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 387 347</b>
Dépenses d'investissement	1 998 000	3 798 000	0	0	5 796 000
2 ALSH pour 2026	1 998 000	1 998 000			3 996 000
1 ALSH		1 800 000			1 800 000
Recettes	1 136 218	2 272 435	0	0	3 408 653
Subventions	900 000	1 800 000			2 700 000
FCTVA	236 218	472 435			708 653
<b>Coût net Construction siège</b>		<b>2 929 800</b>			<b>2 929 800</b>
Boucle Cyclable	150 000	150 000	150 000	150 000	600 000
Ruissellement	100 000	100 000	100 000	100 000	400 000
Transition énergétique	250 000	250 000	250 000	250 000	1 000 000
<b>Total coût net</b>	<b>1 361 782</b>	<b>4 955 365</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>7 676 747</b>

En supposant une enveloppe supplémentaire d'investissements de 3M€ en 2027 et 2028, la Communauté de communes engagerait environ 4M€ par an d'investissements soit le même niveau que la période précédente.

La Communauté de communes du Pays Houdanais pourrait emprunter 3M€ pour financer le pic d'investissement en 2026 sans dégrader sa situation financière puisque l'épargne brute demeurerait au-dessus des 2M€ et le ratio de capacité de désendettement serait légèrement supérieur à 1 an en 2028.



### 3. Les propositions du Pacte financier et fiscal pour la période 2025-2038

#### a. Réaffirmer le rôle joué par la Communauté de communes dans les attributions de compensation

Depuis sa création en 1997, la Communauté de communes du Pays Houdanais exerce de nombreuses compétences en lieu et place des communes. **Ces transferts**, conjugués à la mise en place de la taxe professionnelle unique (puis fiscalité professionnelle unique – FPU) **ont permis aux communes de bénéficier du financement des compétences intercommunales sur leur territoire grâce à la mutualisation des ressources fiscales économiques. Parmi ces compétences transférées on peut citer :**

- **Les équipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire (1997 date de la création)**
- **Centre intercommunal d'action sociale (en 2000)**
- **Portage de repas à domicile, mise en place de transport à la demande (2001-2002)**
- **Enfance-jeunesse, aménagement de l'espace, maîtrise du ruissellement et lutte contre les inondations en 2004**
- **Actions en faveur de l'emploi et Petite-enfance (2007)**
- **Aménagement et gestion des voies vertes et itinéraires cyclables (2012)**

Cette stratégie explique le poids important de la Communauté de communes dans les dépenses de fonctionnement du territoire (40%) et le niveau élevé du CIF par rapport à la moyenne nationale

(respectivement 44% contre une moyenne nationale de 39%). **Il convient d'ajouter que ce niveau élevé est obtenu alors que les taux d'imposition au foncier bâti et de la cotisation foncière des entreprises figurent parmi les plus faibles des collectivités situées sur les mêmes départements.**

**Le Pacte n'entend pas revenir sur les modalités de calcul des attributions de compensation et confirme la solidarité réalisée à l'échelle de la CCPH entre toutes les communes.**

b. En complément des compétences transférées, d'autres actions au service des communes sont portées et financées par la Communauté de communes

Outre les charges transférées, la Communauté de communes du Pays Houdanais finance des actions au service des communes (liste non exhaustive) :

ACTIONS	COUT	MOYENS HUMAINS
<b>SUPPORT TECHNIQUE</b>		
Mise à disposition de sel de déneigement	Achat du sel : 7 600 € en 2024	Mobilisation de 2 agents des ST pour les livraisons/enlèvements : +- 5 demi-journées
Mise à disposition de seaux d'enrobé à froid	Achat enrobé : 7 500 € en 2024	Mobilisation d'1 agent des ST : +- 35 H
<b>OUTILS DE COMMUNICATION</b>		
ACCEO	8 311 € TTC / an	Moyen humain : 1 personne soit environ 5H par an
Application mobile NÉOCITY	10 100 € TTC / an	Temps estimé toutes personnes confondues : 250H
<b>URBANISME ET AMENAGEMENT</b>		
SAFER	4 500.00 € HT an SAFER Centre 1 050.00 € HT an SAFER IDF + 400 € frais de gestion pour la gestion des droits de préemption	Nombre de DIA : 1245 Nombre d'heures passées : 622 heures (traitement du dossier + courriers + mails)
Accompagnement ZAN	Outil SIG : 4000€ TTC par an	Production cartographique : 33h en 2024 Réunions techniques/Réponses aux questions : environ 10h en 2024
Accompagnement OCSGE (communes du 28)		Installation du logiciel et formation : 2h Réunions de travail : environ 12h pour les 4 communes
Accompagnement Parcs et jardins (webinaires et accompagnement technique)		Temps passé : environ 35h
Accompagnement loi APER		Temps passé : environ 25h
Conseil en Energie Partagé	100 000 euros/an	Temps consacré aux réunions de suivi (4/an) : 1 jour
Stationnement vélo	Installation d'arceaux : estimé à environ 6 000 € par an.	
Programme "Savoir rouler à vélo" : Intervention dans 3 à 5 écoles par an	Budget prévisionnel d'environ 6 000 € par an.	
Inventaire des chemins ruraux	A définir en fonction de la procédure et du nombre de communes	
Mise à disposition de données statistiques (Profils Ithéa)	Coût : 30 000 euros/an	
<b>SERVICES A LA POPULATION</b>		
Convention France Renov	Coût : 13 000 euros en 2024 et 40 000 € en 2025 dans le cadre du pacte territorial	
Mise en place et gestion des espaces France services	Coût : 113 000 € en 2024	

### c. Le soutien de la Communauté de communes à l'investissement communal dans le respect des stratégies du territoire selon des conditions financières

Dans un contexte dans lequel les Départements et la Région risquent de diminuer leur soutien financier à l'investissement des communes, **la Communauté de communes prévoit une augmentation de son soutien à l'investissement communal par le biais des fonds de concours aux communes.**

Toutefois, ce soutien doit s'inscrire dans un cadre favorisant l'atteinte des objectifs fixés au travers des stratégies de la collectivité et sous réserve :

- Que le périmètre d'investissement soit plus large que le périmètre communal,
- Dans le cadre des actions du projet de territoire adopté, et des stratégies de la Communauté de communes,
- En fonction de critères financiers tels que : la situation financière de la commune par rapport à la moyenne du territoire, le niveau de la pression fiscale mesuré par l'effort fiscal communal, la population communale).

**Un règlement de fonds de concours sera élaboré et adopté pour la période correspondant au Projet de territoire.**

## 4. Durée du Pacte financier et fiscal et clause de revoyure

Le Pacte financier et fiscal a vocation à s'appliquer durant la période du projet de territoire. Toutefois, le Pacte pourra faire l'objet de révisions en cas :

- Détérioration du contexte financier national qui conduirait à une détérioration importante et rapide des équilibres financiers intercommunaux,
- Evènement local qui aurait pour conséquence une baisse importante des recettes de fonctionnement de la Communauté.

En outre, un examen des actions du Pacte financier et fiscal sera réalisé dans les cinq ans suivant l'adoption du Pacte.

## 5. Annexes

Deux documents sont annexés au Pacte financier, fiscal de solidarité :

- Le diagnostic financier et fiscal du territoire présenté le 29 janvier 2024 devant les maires des communes,
- La stratégie prospective de la Communauté présentée le 14 janvier 2025 devant les maires