



CONSEIL MUNICIPAL PUBLIC

14 AVRIL 2025

NOTE DE SYNTHÈSE

4. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES

Les bases de fiscalité sont indiquées par les services de l'Etat au travers d'un document de référence (L'état n°1259 COM de notification des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025). A ces bases s'appliquent des taux qui déterminent les produits fiscaux de la commune.

TAXES	BASES D'IMPOSITION	TAUX DE RÉFÉRENCE POUR 2024	PRODUITS FISCAUX A TAUX CONSTANTS
Taxe foncière (bâti)	5 132 000	38,95%*	1 998 914 €
Taxe foncière (non bâti)	17 200	91.04%	15 659 €
Taxe d'habitation (résidences secondaires)	185 700 €	17.00%	31 569 €
TOTALUX			2 046 142 €

**Pour mémoire, la part départementale représentait 15.05%*

La réforme de la Taxe d'Habitation :

Dans le cadre de la réforme de la Taxe d'Habitation, les parts communale et départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ont été fusionnées et affectées aux communes depuis 2021, en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales. La sous-compensation est neutralisée chaque année, à compter de 2021, par application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020. Gréasque est une commune sous-compensée dans le cadre de la réforme de la TH, avec un coefficient correcteur supérieur à 1. Le montant du versement lié à l'application du coefficient correcteur a été évalué à **489 957 €** par les services fiscaux.

La commune perçoit en outre le produit de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires, qui représente 31 569 € pour 2025. Ce produit a été majoré de 20% suite à la décision du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2023. Avec le maintien de cette majoration, le produit supplémentaire sera donc de **5 590 €**.

L'ajustement du produit fiscal 2025 :

Le contexte financier induit d'équilibrer le budget de fonctionnement 2025 en inscrivant le déficit de l'exercice 2024 en dépense de fonctionnement (près de 106 600 €). La dynamique des recettes ne permet pas d'équilibrer le Budget Primitif 2025 et **il convient de recourir au levier fiscal afin de générer un produit supplémentaire de 205 280 €**.

Le Budget Primitif 2025 est donc proposé avec une hausse du taux de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties qui passera à **42.95%**, se rapprochant du taux de la commune voisine de Mimet (43.01%). L'augmentation de 4 points (+10.27%) est équivalente à la seule hausse déjà appliquée en cours de mandat, en 2022 (+3.9 points).

Les conséquences pour les contribuables ont été évaluées en utilisant une simulation réalisée par la Métropole et portant sur des biens de référence (Maison de 100 m² et appartement de 60 m²).

SIMULATIONS METROPOLITAINES				
Maison de 100 m² à Gréasque				
Base	Produit actuel (38,95%)	Produit majoré (42,95%)	Majoration	Mensualisation
2 549	993 €	1 095 €	102 €	9.27 € par mois
Appartement 60 m² à Gréasque				
1 163	453 €	499 €	46 €	4,18 € par mois

Les simulations démontrent que l'effort demandé à chaque contribuable reste très raisonnable.

La fiscalité métropolitaine :

Par ailleurs, concernant la fiscalité des ménages, le taux de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), voté par la Métropole Aix-Marseille Provence, reste fixé à 14%. La taxe GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) instituée par la Métropole AMP en 2019 est calculée à partir d'un produit attendu (21 300 000 € de produit GEMAPI pour la Métropole en 2025). Le mécanisme fiscal consiste à appliquer un taux additionnel sur les taxes d'habitation, foncières et sur la cotisation foncière des entreprises.

Proposition du Maire :

Monsieur le Maire propose de fixer les taux communaux comme suit :

- Taux communal de Taxe Foncière sur les propriétés bâties : **42.95%**
- Taux communal de la Taxe Foncière sur les propriétés non bâties : **91.04 %**
- Taux communal de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires : **17%**
- Majoration du produit de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires : **20%**

Le **produit fiscal prévisionnel** est inscrit à l'article 73111 du Budget Primitif 2025 pour un montant de **2 746 969 €** (effet du coefficient correcteur et de la majoration de la THRS compris).