



CONSEIL MUNICIPAL PUBLIC

27 AVRIL 2026

NOTE DE SYNTHÈSE

2. 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 2026). A ces bases s'appliquent des taux qui déterminent les produits fiscaux de la commune.

TAXES	POUR MEMOIRE TAUX 2024	BASES D'IMPOSITION	TAUX 2025	PRODUITS FISCAUX A TAUX CONSTANTS
Taxe foncière (bâti)	38,95%*	5 273 000	43.23%*	2 279 518 €
Taxe foncière (non bâti)	91.04%	15 800	101.05%	15 966 €
Taxe d'habitation (résidences secondaires)	17%	188 500 €	18.87%	35 570 €
			TOTAUX	2 331 054 €

**Pour mémoire, la part départementale, intégrée au taux communal, 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 **503 348 €** par les services fiscaux.

La commune perçoit en outre le produit de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires, qui représente 35 570 € pour 2026. 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 prévisionnel est de **6 438 €**.

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 2026). 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 :

Madame le Maire propose de maintenir, pour 2026, les taux communaux comme suit :

- Taux communal de Taxe Foncière sur les propriétés bâties : **43.23%**
- Taux communal de la Taxe Foncière sur les propriétés non bâties : **101.05%**
- Taux communal de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires : **18.87%**
- 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 2026 pour un montant de **2 840 840 €** (effet du coefficient correcteur et de la majoration de la THRS compris).