

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-DREZERY**

**Séance du 27 mars 2025**

Membres du Conseil Municipal : 23

Présents : 18

Votants : 22

Absents : 5

Procurations : 4

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept mars, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Mme GALABRUN-BOULBES Jackie, Maire de Saint-Drézéry.

Présents :

Mme GALABRUN-BOULBES Jackie, M. LE BLEVEC, M. DACHEUX Jean-Philippe, Mme HOUVENAGHEL-DEFOORT Géraldine, M. LAVIE Richard, Mme BIGLIONE-KAPLANSKI Marion, M. DEBARGE Francis, M. SALVADOR Daniel, M. MERCIER Philippe, Mme REYREAU Peggy, Mme TROCELLIER-BERGER Agnès, M. DI NATALE Paolo, M ARNAUD Hervé, Mme FERRERES France, M. CAPELLI Fabrice, Mme LEOTARD Hélène, M. BELLOC Didier, Mme BAECKEROOT Marie-Hélène

Procurations :

Mme SIRVEN Françoise donne procuration à M. Loïc LE BLEVEC  
Mme JACQUEMIN Monique donne procuration à M. Fabrice CAPELLI  
M. FOURNEAU Julien donne procuration à M. Jean-Philippe DACHEUX  
M. JULIEN Eric donne procuration à Mme BIGLIONE-KAPLANSKI Marion

Absent : Mme Sandrine ARNAUD

---

**Objet : FINANCES – Fixation des taux d'imposition des taxes directes locales 2025**

---

M. Lavie, adjoint aux finances, présente ce point. Au vu du résultat de l'année 2024, il est proposé de maintenir les taux en vigueur.

Aussi sur proposition de la commission Finances réunie le 10 mars 2025, il est proposé les taux suivants :

- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires THRS : 15,84%
- Taxe Foncière Propriété Bâtie, TFPB 2021 : 42,95 %
- Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties TFPNB 2021 = 79,47 %

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ADOPTE les taux suivants :
  - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires THRS : 15,84%
  - Taxe Foncière Propriété Bâtie, TFPB 2021 : 42,95 %
  - Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties TFPNB 2021 = 79,47 %

- DONNE POUVOIR à Mme la Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.

Pour copie conforme



La Maire,  
Jackie GALABRUN-BOULBES

*Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture de l'Hérault*

le

*Et publication ou notification le*



COMMUNE : 249 ST DREZERY  
 ARRONDISSEMENT : 34 MONTPELLIER  
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC METROPOLE

N° 1259 COM (1)

TAUX  
 FDL  
 2025

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2025

I - RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2025

Taxes	Bases d'imposition effectives 2024 1	Taux de référence 2025 2	Taux plafonds 2025 3	Bases d'imposition provisionnelles 2025 4	Produits référence 2025 5	Taux votés 2025 6	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2025 7
Taxe foncière bâtie (TFB)	3 439 958	42,95	125,56	3 621 000	1 555 220	42,95	1 555 220
Taxe foncière non bâties (TFNB)	57 828	79,47	205,66	58 100	46 172	79,47	46 172
Taxe d'habitation (TH)	154 444	15,84	63,55	123 700	19 594	15,84	19 594
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
			Total	1 620 986	1 620 986	>>>	>>>
Taxe	Bases d'imposition effectives 2024	Taux de référence de TH 2025	Taux de majoration applicable en 2024	Bases d'imposition provisionnelles 2025	Produit référence (col.4 x col.2 x col.6) 2025	Taux de majoration applicable en 2025	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2025)
Majoration de taxe d'habitation (MTHS)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales) 8	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9) 10	Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.
Taxe foncière bâties (TFB)	Produit total souhaité		
Taxe foncière non bâties (TFNB)			
Taxe d'habitation (TH)			
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)		
	1 620 986 =		

II - RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2025

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
	0			42 604	0	0	286 446	11

III - TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2025

Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	1 620 986	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	329 050	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2025	1 950 036
---	-----------	---	---	---------	---	---	-----------

A MONTPELLIER  
 Le 20 MARS 2025  
 Pour la Direction des Finances publiques,  
 LAURENT GUILLON

Le 31.03.2025  
 Pour la Commune,  
 Pour la Préfecture,  
 Jackie Galabrun - Boulobes

Envoyé en préfecture le 31/03/2025  
 Reçu en préfecture le 31/03/2025  
 Publié le 31/03/2025  
 ID : 034-213402498-20250327-DELIB2025\_006-DE



COMMUNE : 249 ST DREZERY  
 ARRONDISSEMENT : 34 MONTPELLIER  
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC METROPOLE

N° 1259 COM (2)

TAUX  
 FDL  
 2025

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2025

IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

<b>Taxe foncière bâtie :</b>	
a. Personnes de condition modeste	1 652
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	0
c. Locaux industriels	121
d. Logements sociaux et longue durée	36 723
<b>Taxe foncière non bâtie</b>	<b>4 108</b>
<b>Taxe d'habitation :</b>	
a. Dotation pour perte de THLV	>>>
b. Mayotte	>>>

**Cotisation foncière des entreprises :**

a. Exonérations en zone d'aménagem. du territoire	>>>
b. Base minimum	
c. Locaux industriels	
d. Autres allocations	

2. BASES EXONÉRÉES

<b>Taxe foncière bâtie :</b>	
a. Par le conseil municipal	279 123
b. Par la loi	
<b>Taxe foncière non bâtie :</b>	
a. Par le conseil municipal	8 240
b. Par la loi (terres agricoles)	
c. Par la loi (autres)	
<b>Cotisation foncière des entreprises</b>	
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	

3. BASES DE TAXE D'HABITATION

a. Résidences secondaires et assimilées	123 700
b. Logements vacants soumis à la THLV	>>>
c. Bases dégrévées hors locaux vacants	32 796
d. Bases dégrévées locaux vacants	
e. Bases dégrévées majo THS	

4. PRODUITS PRÉVISIONNELS IFR ET PYLÔNES

a. Éoliennes et hydroliennes	
b. Centrales électriques	
c. Centrales photovoltaïques	
d. Centrales hydrauliques	
e. Centrales géothermiques	
f. Transformateurs électriques	
g. Stations radioélectriques	
h. Installations gazières et autres	
i. Taxe sur les pylônes	

5. RÉFORMES FISCALES

a. TVA prév. (compensation TH)	>>>
b. TVA prév. (comp. CVAE)	0
c. Coefficient correcteur	1,201786
d. Taux FB commune 2020	17,75
e. Taux FB département 2020	21,45

6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX

6.1. TAUX PLAFONDS

Taxes	Taux moyens communaux de 2024 au niveau :		Taux plafonds de 2025	Taux des EPCI de 2024	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2025 (col. 13 - col. 14)
	national 11	départemental 12			
Taxe foncière bâtie (TFB)	39,74	50,29	125,73	0,16700	125,56
Taxe foncière non bâties (TFNB)	51,08	84,54	211,35	5,69000	205,66
Taxe d'habitation (TH)	23,88	30,25	75,63	12,08000	63,55
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

6.2. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2025 au titre de laquelle...

a. ...la diminution sans lien a été appliquée	>>>
b. ...les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés	>>>

6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH

a. Tx moy. 7.5% départemental	13,28
b. Taux maximum de la majo	>>>

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux moyens pondérés des taxes foncières d au niveau :

a. National	
b. Communal	
<b>Taux maximum :</b>	
a. Taux communal majoré à ne pas dépasser	
b. Taux maximum de la majoration spéciale	

Taux de CFE perçue en 2024 par la commune d'agglomération, la communauté urbaine ou les communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique

Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le

ID : 034-213402498-20250327-DELIB2025\_006-DE

Berger Levrault

36 38

**RÉFORME FISCALE : DÉTERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR COMMUNAL**

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communale et départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

La sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année depuis 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020, à l'allocation compensatrice de TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels (A du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021) et à la compensation pour perte de base et de produit de TFPB (article 138 de la loi de finances pour 2024).

Les articles 41 de la loi n° 2021-1900 de finances initiale pour 2022 et 11 de la loi n° 2022-1157 de finances rectificative pour 2022 ont modifié l'article 16 de la loi 2019-1479 de finances pour 2020 qui définit le calcul du coefficient correcteur.

**I - RESSOURCES À COMPENSER**

Bases communales de TH des résidences principales pour 2020 x Taux de TH 2017*.....	4 468 699	x	15,84	=	707 842
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....	5 953				
*Taux de TH de 2017 de la commune et, le cas échéant, des syndicats					
+ Allocations compensatrices de TH versées à la commune en 2020 au titre des exonérations compensées.....					47 852
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....					6 428
= Ressources communales supprimées par la réforme.....					762 122 <b>A</b>

**II - RESSOURCES DE COMPENSATION**

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....					552 196
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....					281
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....					552 477 <b>B</b>

**III - TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES APRÈS RÉFORME**

Produits nets de TFPB perçus en 2020 par la commune et le département sur la commune..	486 752	+	552 196	=	1 038 948
--	---------	---	---------	---	-----------

**IV - SUR- OU SOUS-COMPENSATION (AVANT APPLICATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR) ET CALCUL DU COEFFICIENT CORRECTEUR**

Différence entre les ressources à compenser et celles transférées du département...	762 122 <b>A</b>	-	552 477 <b>B</b>	=	209 645 <b>D</b>
différence de ressources	209 645 <b>D</b>			=	1,201786 <b>E</b>
Coefficient correcteur = 1 +					1 038 948 <b>C</b>
TFPB « après réforme »					

Si **D** > 0 et **E** > 1, la commune est sous-compensée.  
 Si **D** < 0 et **E** < 1, la commune est sur-compensée.  
 Le coefficient correcteur ne s'applique pas aux communes sur-compensées avec une différence inférieure en valeur absolue à 10 000 €.