



COMMUNE : 384 REAU  
 ARRONDISSEMENT : 77 MELUN  
 TRÉSORIERIE OU SGC : SGC MELUN

N° 1259 COM (1)  
**TAUX**  
**FDL**  
 2026

FINANCES PUBLIQUES

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2026

I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2026

Taxes	Bases d'imposition effectives 2025	Taux de référence 2026	Taux plafonds 2026	Bases d'imposition provisionnelles 2026	Produits référence 2026	Taux votés 2026	Produits attendus 2026
	1	2	3	4	(col. 4 x col. 2)	6	(col. 4 x col. 6)
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	9 168 989	33,30	115,92	9 399 000	3 129 867	33,30	3 129 867
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	110 132	37,00	134,36	110 800	40 996	37,00	40 996
Taxe d'habitation (TH)	67 015	7,70	50,71	63 700	4 905	7,70	4 905
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
				Total	3 175 768		
Majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (MTHRS) – article 1407 ter (CGI)	Bases d'imposition effectives 2025	Taux de référence de TH 2026	Taux de MTHRS applicable en 2026	Bases d'imposition provisionnelles 2026	Produit référence (col.4 x col.2 x col.3) 2026	Produit attendu (col. 4 x col. 3 x taux TH voté 2026)	
	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	3 175 368

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il est inutile de remplir cette rubrique en cas de vote des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	8	9	10
	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales)	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9)	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 sur le bâti (TFPB)			
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	Produit total souhaité		
Taxe d'habitation (TH)	3 175 768 = 1		
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)		

Total des produits attendus 2026

Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2026, cochez la case :

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2026

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
	19 932			1 209 534	0	0	-2 347 294	-1 117 828

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2026

Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 7)	+	Produits attendus des ressources indépendantes de la fiscalité directe locale 2026	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2026
3 175 768		-1 117 828		2 057 932



A MELUN  
 Le 24 MARS 2026  
 Pour la Direction des Finances publiques,  
 NATHALIE MORIN

Le 23/04/2026  
 Pour la Commune,  
 Laurent Morin  
 Secrétaire de la Commune



COMMUNE : 384 REAU  
 ARRONDISSEMENT : 77 MELUN  
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC MELUN

N° 1259 COM (2)  
 TAUX  
 FDL  
 2026

Envoyé en préfecture le 30/04/2026  
 Reçu en préfecture le 30/04/2026  
 Publié le  
 ID : 077-217703842-20260429-DEL\_2026\_026-DE

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITIONS TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2026

IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

<b>Taxe foncière sur le bâti :</b>	70
a. Personnes de condition modeste	0
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	1 201 738
c. Locaux industriels	2 239
d. Logements sociaux et longue durée	5 487
<b>Taxe foncière sur le non bâti :</b>	>>>
<b>Taxe d'habitation :</b>	>>>
a. Dotation pour perte de THLV	>>>
b. Dotation pour recentrage THRS	>>>
c. Mayotte	>>>
<b>Cotisation foncière des entreprises :</b>	>>>
a. Exonérations en zone d'aménagement. du territoire	>>>
b. Base minimum	>>>
c. Locaux industriels	>>>
d. Autres allocations	>>>

2. BASES EXONÉRÉES

<b>Taxe foncière sur le bâti :</b>	4 861 029
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	
<b>Taxe foncière sur le non bâti :</b>	33 208
a. Par le conseil municipal	
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	
<b>3. BASES DE TAXE D'HABITATION</b>	63 700
a. Résidences secondaires et assimilées	>>>
b. Logements vacants soumis à la THLV	-3 784
c. Correction des bases THRS	>>>
d. Correction des bases THLV	>>>
e. Correction des bases MTHRS	>>>

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	19 932

5. RÉFORMES FISCALES

a. TVA compensant la TH	>>>
b. TVA compensant la CVAE	0
c. Coefficient correcteur	0,470260
d. Taux FB commune 2020	13,30
e. Taux FB département 2020	18,00

6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX

6.1. TAUX PLAFONDS

Taxes	Taux moyens communaux de 2025 au niveau :		Taux plafonds de 2026	Taux des EPCI de 2025	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2026 (col. 14 - col. 15)
	national 12	départemental 13			
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	39,79	46,82	117,05	1,13	115,92
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	51,19	55,27	138,18	3,82	134,36
Taxe d'habitation (TH)	23,67	22,24	59,18	8,47	50,71
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

<b>Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2025 au niveau :</b>	>>>
a. National	>>>
b. Communal	>>>
<b>Taux maximum :</b>	>>>
a. Taux communal majoré à ne pas dépasser	>>>
b. Taux maximum de la majoration spéciale	>>>

6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH

a. Taux moyen départemental	15,30
b. Taux maximum de la majoration	1,53

6.2. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2026 au titre de laquelle...

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

Taux de CFE perçue en 2025 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique

	26,50
--	-------



Envoyé en préfecture le 30/04/2026  
 Reçu en préfecture le 30/04/2026  
 Publié le  
 ID : 077-217703842-20260429-DEL\_2026\_026-DE

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

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communales et départementales 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*	1 223 099	x	7,70	=	94 179
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....	4 545				
+ Allocations compensatrices de TH versées à la commune en 2020 au titre des exonérations compensées.....					2 948
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....					1 175
= Ressources communales supprimées par la réforme.....					98 302 <b>A</b>

\*Taux de TH de 2017 de la commune et, le cas échéant, des syndicats

**II - RESSOURCES DE COMPENSATION**

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....	1 518 195
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....	28
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....	1 518 223 <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..	1 162 216	+	1 518 195	=	2 680 411 <b>C</b>
--	-----------	---	-----------	---	--------------------

**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...	98 302 <b>A</b>	-	1 518 223 <b>B</b>	=	-1 419 921 <b>D</b>
---	-----------------	---	--------------------	---	---------------------

différence de ressources  $\frac{-1\ 419\ 921}{2\ 680\ 411} = 1 + \frac{0,470260}{2\ 680\ 411} = 1 + 0,000175 = 1,000175$

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 €.

Envoyé en préfecture le 30/04/2026

Reçu en préfecture le 30/04/2026

Publié le

ID : 077-217703842-20260429-DEL\_2026\_026-DE