

# Annexe à la délibération sur le vote des taux des taxes foncières

Envoyé en préfecture le 02/04/2026  
 Reçu en préfecture le 02/04/2026  
 Publié le  
 ID : 079-200041317-20260402-C\_\_12\_04\_2026-DE

## 1. La Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB)

En 2025, sur le territoire de la CAN, la TFB a concerné 52 593 propriétaires, soit une évolution de +0,6% par rapport à 2024.

### a. Evolution des bases<sup>1</sup> de 2020 à 2025

L'évolution moyenne des bases nettes depuis 2020 est de +3,4 %/an (dont +0,8% d'évolution physique).

TFB - CAN (montants en €)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Bases nettes de l'année</b>	<b>143 364 734</b>	<b>141 249 872</b>	<b>147 033 135</b>	<b>157 381 529</b>	<b>164 717 560</b>	<b>169 133 723</b>
<i>Evol en %</i>	+2,1%	-1,5%	+4,1%	+7,0%	+4,7%	+2,7%
<i>dont Evol physique en %</i>	+1,1%	-1,8%	1,4%	1,5%	1,5%	0,98%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>	+1,0%	+0,3%	+2,7%	+5,5%	+3,2%	+1,7%
<b>Taux</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>	<b>0,055%</b>
<b>Produits titrés</b>	<b>79 174</b>	<b>77 931</b>	<b>81 109</b>	<b>86 714</b>	<b>90 690</b>	<b>93 068</b>
<i>Evolution en valeur</i>	+1 578	-1 243	+3 178	+5 605	+3 976	+2 378

La diminution des bases d'imposition en 2021 est due à l'instauration d'une exonération de 50% en faveur des établissements industriels. Cette perte est compensée l'année même en allocations compensatrices au taux de 2020.

### b. Les marges sur le taux de la Taxe foncière sur les propriétés bâties

- Pour l'année 2026, le taux de la TFB peut être fixé librement par la CAN, sans conséquence sur les autres taux d'imposition.
- Le taux voté par la CAN en 2025 était de 0,055%, sans augmentation depuis sa fixation en 2014 suite à la fusion-extension avec l'ex communauté de communes de Plaine de Courance et la commune de Germond-Rouvre.

### c. Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2026

En sachant que les valeurs locatives seront revalorisées réglementairement en 2026 de +0,8% pour les locaux d'habitation et les établissements industriels, et de +2,3% en moyenne pour les locaux professionnels.

**Dans une volonté de ne pas augmenter la fiscalité, il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2025.**

Budget Principal	Bases nettes <sup>1</sup> 2025	Produit 2025	Bases nettes prév 2026	Taux proposés au vote 2026	Produit fiscal de référence 2026	Ecart 2025/2026 prév	
						en valeur	en %
<b>Taxe foncière sur le Bâti</b>	169 133 723	93 068	172 074 000	<b>0,055%</b>	<b>94 641</b>	+1 573	+1,69%

<sup>1</sup> Les bases nettes comprennent les bases issues des rôles complémentaires de l'année.

## 2. La Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)

En 2025, sur le territoire de la CAN, la TFNB a concerné 27 027 propriétaires, en stabilité depuis 2020.

### a. Evolution des bases de 2020 à 2025

Après une évolution moyenne annuelle de +4% de 2020 à 2024, les bases nettes ont fortement baissé en 2025 de -10,7%.

Cette baisse s'explique par un nouvel ajout législatif (LFI 2025), à savoir l'augmentation de l'abattement applicable aux terres agricoles qui s'élève désormais à 30% au lieu de 20% auparavant.

TFNB - CAN (montants en €)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Bases nettes</b>	<b>3 304 028</b>	<b>3 314 279</b>	<b>3 434 619</b>	<b>3 686 766</b>	<b>3 832 476</b>	<b>3 421 846</b>
<i>Evol en %</i>	+1,3%	+0,3%	+3,6%	+7,3%	+4,0%	-10,7%
<i>dont Evol physique en %</i>	+0,07%	+0,11%	+0,23%	+0,24%	+0,05%	-12,41%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>	+1,2%	+0,2%	+3,4%	+7,1%	+3,9%	+1,7%
<b>Taux</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>	<b>3,88%</b>
<b>Produits titrés</b>	<b>128 198</b>	<b>128 593</b>	<b>133 261</b>	<b>143 048</b>	<b>148 700</b>	<b>132 767</b>
<i>Evolution en valeur</i>	+1 615	+395	+4 668	+9 787	+5 653	-15 933

### b. Les marges sur le taux de la Taxe foncière sur les propriétés non bâties

- Le taux de la TFNB peut être augmenté que si le taux de la TFB progresse dans les mêmes proportions.
- Le taux voté par la CAN en 2025 était de 3,88%, sans augmentation depuis 2014.

### c. Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2026

En sachant que les valeurs locatives des propriétés non bâties seront revalorisées réglementairement en 2026 de +0,8%.

Il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2025.

Budget Principal	Bases nettes <sup>1</sup> 2025	Produit 2025	Bases nettes prév 2026	Taux proposés au vote 2026	Produit fiscal de référence 2026	Ecart 2025/2026 prév	
						en valeur	en %
Taxe foncière sur le non Bâti	3 421 846	132 767	3 447 000	<b>3,88%</b>	<b>133 744</b>	+977	+0,74%

### 3. La Taxe d'Habitation (TH)

Suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la CAN perçoit uniquement de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les locaux mixtes (usages simultanés professionnel et d'habitation).

#### a. Evolution des bases<sup>1</sup> entre 2021 et 2025

Les bases nettes de TH ont fortement baissé en 2025 de -39% par rapport à 2024.

Cette forte diminution des bases de TH comprend d'une part, la suppression à compter de 2025 de l'imposition des locaux professionnels non imposés à la CFE (associations, organismes...) et d'autre part, les erreurs liées à l'application « Gérer mes Biens Immobiliers » amenant à de nombreuses régularisations effectuées par la DGFiP a posteriori.

TH - CAN (montants en €)	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Bases nettes de l'année</b>	<b>7 073 822</b>	<b>7 291 781</b>	<b>11 041 759</b>	<b>9 549 045</b>	<b>5 787 058</b>
<i>Evol en %</i>		+3,1%	+51,4%	-13,5%	-39,4%
<i>dont Evol physique en %</i>		-0,3%	44,3%	-17,4%	-41,1%
<i>dont Evol réglementaire en %</i>		+3,4%	+7,1%	+3,9%	+1,7%
<b>Taux</b>	<b>10,57%</b>	<b>10,57%</b>	<b>10,57%</b>	<b>10,57%</b>	<b>10,57%</b>
<b>Produits titrés</b>	<b>747 537</b>	<b>771 866</b>	<b>1 166 930</b>	<b>1 008 101</b>	<b>611 726</b>
<i>Evolution en valeur</i>		+24 329	+395 064	-158 829	-396 375

#### b. Les marges sur le taux de la Taxe d'habitation

- Le taux appliqué par la CAN en 2025 était de 10,57%, sans augmentation depuis 2014.
- Augmentation de droit commun :** Le taux de la TH doit évoluer dans les mêmes proportions que la variation du taux de la TFB ou si elle est inférieure, du taux moyen pondéré de la TFB et TFNB.
- Majoration spéciale du taux de la THRS :** Les EPCI ont la possibilité de majorer leur taux de THRS sans lien avec les taxes foncières par le biais d'une majoration spéciale.

Cette majoration spéciale peut être appliquée uniquement par les EPCI disposant d'un taux de THRS inférieur au taux moyen national pratiqué par les EPCI.

- ↳ Ainsi, le taux de THRS de la CAN de 10,57% étant supérieur au taux moyen national 2025 des EPCI (8,89%), la CAN n'a pas la possibilité d'augmenter son taux de THRS en utilisant la majoration spéciale.

#### c. Proposition CAN : Pas d'augmentation du taux en 2026

En sachant qu'en 2026, les valeurs locatives seront revalorisées réglementairement de +0,8% pour les résidences secondaires.

**Il est proposé de maintenir le même taux qu'en 2025.**

Budget Principal	Bases nettes <sup>1</sup> 2025	Produit 2025	Bases nettes prév 2026	Taux proposés au vote 2026	Produit fiscal de référence 2026	Ecart 2025/2026 prév	
						en valeur	en %
<b>Taxe d'habitation</b>	5 787 058	611 726	5 011 000	<b>10,57%</b>	<b>529 663</b>	<b>-82 063</b>	<b>-13,41%</b>

<sup>1</sup> Les bases nettes comprennent les bases issues des rôles complémentaires de l'année