

DÉLIBÉRATION

du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte-d'Or

Séance du jeudi 18 décembre 2025

Président : Monsieur Rémi DETANG
Secrétaire de séance : Madame Céline TONOT

Convocation envoyée le 11/12/2025

Nombre de membres du Conseil d'Administration : 15
Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents participant au vote : 9
Nombre de procuration : 1

SCRUTIN :

POUR : 10 **ABSTENTION : 0** **CONTRE : 0** **NE PREND PAS PART AU VOTE : 0**

Membres Présents :

M. Philippe BELLEVILLE
M. Nicolas BOURNY
M. Patrick CHAPUIS
M. Rémi DETANG
M. Thierry FALCONNET
M. Antoine HOAREAU
Mme Danielle JUBAN
Mme Dominique MARTIN-GENDRE
Mme Céline TONOT

Membres Absents :

M. Jean-François DODET Mme Lydie PFANDER-MENY
M. Jean-Claude GIRARD M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi Détang)
M. Dominique GRIMPRET M. Guillaume RUET

OBJET : FINANCES
Taxe Spéciale d'Équipement – Fixation du produit pour l'année 2026

En application des dispositions de l'article 1607 bis du Code général des impôts, il appartient à chaque Établissement Public Foncier Local (EPFL) d'arrêter, chaque année, le produit de la taxe spéciale d'équipement (TSE).

Il est rappelé que le Conseil d'Administration a décidé d'instituer la TSE par délibération du 23 septembre 2004. Celle-ci est ainsi perçue depuis le 1er janvier 2005.

Cette taxe est essentielle à la capacité d'action de l'EPFL et à la conduite de la maîtrise foncière. Elle permet à l'établissement de remplir pleinement ses missions de portage foncier au service des collectivités membres et de les accompagner au mieux dans leurs projets de développement.

1- Rappel des conséquences des réformes législatives sur la TSE

En raison de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP)¹, le produit de la taxe spéciale d'équipement est désormais réparti, depuis le 1^{er} janvier 2021, dans les Communes comprises dans la zone de compétence de l'Établissement, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes suivantes :

- taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties ;
- taxe d'habitation afférente aux locaux autres que ceux affectés à l'habitation principale ;
- cotisation foncière des entreprises.

De manière générale, les réformes de la fiscalité locale (suppression de la THRP et division par deux, à compter de l'année fiscale 2021, des valeurs locatives applicables aux locaux industriels) ont entraîné une réduction significative de « l'assiette » de la TSE.

En conséquence, afin de garantir la neutralité budgétaire de ces réformes fiscales, tant pour les EPFL que pour les contribuables redevables de la TSE, l'Etat a mis en place, successivement, deux dotations budgétaires de compensation, à savoir :

(1) une dotation budgétaire de compensation de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales

Conformément à l'article 16 de la loi n° 2019-1479 de finances pour 2020, le montant de cette dotation est égal au produit versé aux EPFL en 2020 au titre du produit de TSE réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe d'habitation sur les résidences principales.

(2) une dotation budgétaire de compensation de la division par deux des valeurs locatives des locaux industriels

Conformément à l'article 29 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, le montant de cette dotation est égal à la moitié du produit réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et celles assujetties à la cotisation foncière des entreprises, pour ce qui concerne les locaux industriels.

2- Rappel du produit de TSE voté en 2025

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil d'administration avait décidé de fixer le produit cumulé de la TSE et des dotations budgétaires de l'Etat à hauteur de **4 125 000 € pour l'année 2025**.

Par ailleurs, toujours en 2025, les dotations budgétaires de l'Etat se sont élevées à 1 115 432 €.

En conséquence, le produit de TSE réparti entre les contribuables des deux taxes foncières, de la taxe d'habitation résiduelle (notamment sur les résidences secondaires) et de la cotisation foncière des entreprises s'est élevé à **3 009 568 €** (= 4 125 000 € - 1 115 432 €), hors rôles complémentaires et supplémentaires.

3- Fixation du produit de TSE pour l'année 2026

Pour l'année 2026, dans l'objectif de maintenir la capacité d'action de l'EPFL, il est proposé de fixer un **produit global identique à celui de l'année 2025, soit un montant total de 4 125 000 € incluant les dotations budgétaires susvisées de l'Etat**.

A titre indicatif, compte-tenu de la stabilité prévisionnelle des dotations budgétaires de l'Etat (1 115 432 €), le produit de TSE à répartir en 2026 entre toutes les personnes physiques ou morales

¹ Entre 2021 et 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP) résiduelle, à laquelle demeuraient assujettis les contribuables aux revenus fiscaux de référence les plus élevés, a été directement perçue par l'Etat, et ne constituait donc plus une recette de fiscalité directe locale pour les collectivités territoriales et établissements publics concernés.

assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation afférente aux locaux autres que ceux affectés à l'habitation principale et à la cotisation foncière des entreprises serait donc de **3 009 568 €**.

Dans l'hypothèse où, quel qu'en soit le motif (réforme législative, erreur de calcul des dotations 2024, etc.), le montant des dotations budgétaires différerait finalement de 1 115 432 € en 2026, il appartiendra donc aux services de l'Etat d'en tenir compte dans le calcul du montant de TSE à répartir entre les contribuables, afin de **garantir le produit global de 4,125 M€**.

Conformément à l'article 1607 bis du Code général des impôts, le produit cumulé de la taxe et des dotations susvisées de l'Etat ne peut dépasser le plafond de 20 € par habitant. Avec une population couverte de 263 672 habitants (données INSEE pour l'année 2025), le produit global de 4,125 M€ défini pour l'année 2026 correspond à un ratio de 15,64 € par habitant, et respecte donc pleinement le plafond légal.

Vu le Code général des impôts, et notamment ses articles 1607 bis et 1636 B octies ;

Vu la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, et notamment son article 16 ;

Vu la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, et notamment son article 29 ;

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré,
DÉCIDE

- **de fixer** le produit cumulé de la taxe spéciale d'équipement (TSE) et des dotations susvisées de l'Etat à la somme de 4 125 000 € (QUATRE MILLIONS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS) pour l'exercice 2026 ;
- **de demander**, en conséquence, aux services fiscaux de l'Etat, de déduire de cette somme les montants exacts des dotations susvisées pour l'exercice 2026, afin de déterminer le produit exact de taxe à répartir entre les contribuables ;
- **de préciser** à titre indicatif que, sous réserve de stabilité des dotations susvisées de l'Etat par rapport à l'année 2025 (soit un montant de 1 115 432 €), le produit strict de taxe spéciale d'équipement à répartir entre les contribuables en 2026 s'élèverait à 3 009 568 € (TROIS MILLIONS NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT EUROS) ;
- **de solliciter** le versement par douzièmes du produit de la taxe, à compter de janvier 2026 ;
- **d'autoriser** Madame la Directrice à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.