



COMMUNE : 171 ESBLY
 ARRONDISSEMENT : 77 TORCY
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC CHELLES

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)	6 113 859	50,94	117,05	6 179 000	3 147 583	50,94	3 147 583
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	36 918	60,39	135,88	35 100	21 197	60,39	21 197
Taxe d'habitation (TH)	298 493	21,77	51,44	279 900	60 934	21,77	60 934
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
				Total	3 229 714		
Majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (MTHRS) – article 1407 ter (CGI)	252 478	21,77	30,00	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)	3 245 310
				238 800	15 596	15 596	

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	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.
	8	9	
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	Produit total souhaité		Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2026, cochez la case : <input type="checkbox"/>
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)			
Taxe d'habitation (TH)	3 229 714 =		
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)		

Total des produits attendus

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2026

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
11								
0			8 216	0	0	0	585 014	585 014
								11

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2026

Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	593 230	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2026	3 838 540
Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	3 245 310	+		

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



Envoyé en préfecture le 21/04/2026
 Reçu en préfecture le 21/04/2026
 Publié le
 ID : 077-217701713-20260414-22_04_2026_DELI-DE



COMMUNE : 171 ESBLY
 ARRONDISSEMENT : 77 TORCY
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC CHELLES

N° 1259 COM (2)

TAUX
 FDL
 2026

FINANCES PUBLIQUES

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

IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

Taxe foncière sur le bâti :	2 300
a. Personnes de condition modeste	0
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	1 811
c. Locaux industriels	2 431
d. Logements sociaux et longue durée	1 674
Taxe foncière sur le non bâti :	>>>
Taxe d'habitation :	>>>
a. Dotations pour perte de THLV	>>>
b. Dotations pour recentrage THRS	>>>
c. 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

Taxe foncière sur le bâti :	147 063
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	
Taxe foncière sur le non bâti :	3 356
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi (terres agricoles)	
c. Par la loi (autres)	
Cotisation foncière des entreprises :	
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	

3. BASES DE TAXE D'HABITATION

a. Résidences secondaires et assimilées	279 900
b. Logements vacants soumis à la THLV	>>>
c. Correction des bases THRS	-20 736
d. Correction des bases THLV	>>>
e. Correction des bases MTHRS	-15 491

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 compensant la TH	>>>
b. TVA compensant la CVAE	0
c. Coefficient correcteur	1,185729
d. Taux FB commune 2020	32,94
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	départemental			
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	39,79	46,82	117,05	>>>	117,05
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	51,19	55,27	138,18	2,30	135,88
Taxe d'habitation (TH)	23,67	22,24	59,18	7,74	51,44
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

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	>>>

6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH

a. Taux moyen départemental	15,30
b. Taux maximum de la majo	>>>

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

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

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

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
 Reçu en préfecture le 21/04/2026
 Publié le >>>
 ID : 077-217701713-20260414-22_04_2026_DELI-DE





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*	6 078 953	x	21,77	=	1 323 388
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....	5 728				
*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.....					65 860
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....					2 223
= Ressources communales supprimées par la réforme.....					1 391 471

II - RESSOURCES DE COMPENSATION

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....	909 675
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....	336
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....	910 011

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..	1 682 598	+	909 675	=	2 592 273
--	-----------	---	---------	---	-----------

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...	1 391 471	-	910 011	=	481 460
---	-----------	---	---------	---	---------

Coefficient correcteur = 1 +	481 460	D	=	1,185729	E
TFPB « après réforme »	2 592 273	C			

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 21/04/2026

Reçu en préfecture le 21/04/2026

Publié le



ID : 077-217701713-20260414-22_04_2026_DELI-DE