



Rapport de présentation

Vote des taux d'imposition 2026

Taux d'imposition pour 2026

Cotisation foncière des entreprises (CFE)

Taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties (TFPB et TFPNB)

Taxes d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et sur les logements vacants (THLV)

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)

▪ Conformément à l'article 1636 B *sexies* du Code général des impôts, modifié par la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 afin de tenir compte des conséquences du processus de suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP), les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, dont Dijon Métropole, votent désormais chaque année les taux :

- de la cotisation foncière des entreprises (27,04% en 2025) ;
- de la taxe foncière sur les propriétés bâties (1,41% en 2025) ;
- de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (4,95% en 2025) ;
- des taxes d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et sur les logements vacants (THLV).

▪ Par ailleurs, conformément aux articles 1379-0 bis et 1636 B *undecies* du Code général des impôts, la métropole perçoit également la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), dont elle fixe chaque année le taux dans les conditions définies, entre autres, par l'article 1520 dudit code.

Pour mémoire, conformément à la délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2008, le mécanisme d'harmonisation des taux de TEOM s'est achevé en 2014 avec l'application d'un taux unique fixé, depuis 2015, à 6,40% sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

1- Éléments d'informations du conseil métropolitain, préalables au vote des taux, concernant plusieurs éléments d'actualité en matière de fiscalité directe locale

1.1. Une très importante ponction souhaitée par l'Etat en 2026 sur les allocations versées aux collectivités locales, depuis 2021, en compensation de la perte de recettes générée par la réduction de 50% des valeurs locatives des locaux industriels

À compter de 2021, l'Etat avait décidé, dans le cadre du plan de relance faisant suite à la crise sanitaire et économique de la Covid-19, de diviser par deux les valeurs locatives – et donc la fiscalité foncière locale (en particulier la cotisation foncière des entreprises et la taxe foncière sur les propriétés bâties) – applicable aux établissements industriels.

Dans l'objectif de garantir la neutralité budgétaire de cette mesure pour les budgets locaux, **l'Etat s'était engagé à compenser intégralement aux collectivités territoriales, dans la durée, les conséquences budgétaires de cette décision** (y compris en prenant en compte la dynamique physique des bases sur le territoire, et en particulier les installations de nouvelles entreprises, ainsi que l'actualisation légale appliquée chaque année). Cette allocation compensatrice avait également pour objectif de ne pas désinciter – voire dissuader – les communes et intercommunalités à accueillir des activités industrielles sur leur territoire.

Or, **à rebours – et en violation – de son engagement**, pourtant pris il y a à peine cinq ans (fin 2020), et dans un contexte de situation dégradée des finances publiques, et en particulier de son déficit et de son niveau d'endettement, **l'Etat souhaite désormais réduire fortement, dès 2026, cette compensation versée annuellement, depuis 2021, aux collectivités concernées.**

Ainsi, le Gouvernement, dans la version initiale du projet de loi de finances (PLF) 2026, prévoit **l'application, dès l'an prochain, d'une coupe uniforme de - 25% sur les allocations compensatrices susvisées**. Concrètement, après avoir calculé la compensation théorique (garantissant la neutralité budgétaire de la division par deux des valeurs locatives des locaux industriels) qui aurait normalement dû être versée à chaque collectivité/EPCI concerné(e) en 2026, l'Etat appliquerait une coupe/réfaction de 25% sur le montant ainsi obtenu.

Le tableau ci-après récapitule l'historique des allocations compensatrices perçues par Dijon métropole depuis 2021. Pour l'année 2026, il présente la prévision du montant à percevoir par la métropole en l'absence de coupe de - 25%, et après application de cette coupe.

Allocations compensatrices (division par deux des valeurs locatives des locaux industriels)	2021	2022	2023	2024	2025	Montant estimé 2026 sans coupe	Montant estimé 2026 ¹ avec coupe de - 25%
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	4 602 247 €	4 661 363 €	5 119 469 €	5 342 202 €	5 493 663 €	5 565 000 €	4 170 000 €
Taxe foncière sur les propriétés bâties	82 647 €	83 357 €	90 778 €	94 807 €	112 879 €	114 000 €	85 000 €
TOTAL	4 684 894 €	4 744 720 €	5 210 247 €	5 437 009 €	5 606 542 €	5 679 000 €	4 255 000 €
Perte de recettes potentielle liée en cas de coupe de 25% (telle que prévue dans la version initiale du PLF 2026) →							- 1 424 000 €

Ainsi, en cas d'application de cette mesure, Dijon Métropole, concernée essentiellement au titre de la cotisation foncière des entreprises et, de manière plus marginale, de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente aux locaux industriels présents sur son territoire, subirait en 2026 une **perte de recettes très importante, estimée à plus de 1,4 M€** (par rapport au produit qu'elle aurait pu escompter percevoir en l'absence de coupe).

A la date de rédaction du présent rapport, et de bouclage du budget primitif, le Sénat, dans le cadre de son examen en première lecture du PLF 2026, semblait envisager une réduction de l'ampleur de cette coupe (hypothèse évoquée de - 13% au lieu de - 25%). Les principales associations de collectivités locales, dont France Urbaine, demandent, quant à elles, son retrait, en raison notamment de son caractère relativement inique (pénalisant fortement certains territoires au tissu économique industriel) et contradictoire avec la priorité donnée par l'Etat à la réindustrialisation de la France.

En tout état de cause, par prudence budgétaire, et à défaut de visibilité sur le contenu final de la loi de finances 2026 - dont l'adoption avant le 31 décembre 2025 demeure hypothétique à ce jour, le budget 2026 de la métropole a été construit en tenant compte de la version initiale du PLF 2026 (donc en intégrant la réfaction de - 25%).

¹ Hypothèses retenues pour la construction du budget primitif 2026.

Zoom : une coupe qui se cumule, en 2026, avec l'effondrement de la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP), mise en voie d'extinction par l'Etat

Sans revenir dans le détail sur un sujet déjà largement évoqué dans le cadre du rapport sur les orientations budgétaires 2026 présenté au conseil métropolitain le 27 novembre 2025, il est important de rappeler que, dans le cadre des efforts divers imposés par l'Etat aux collectivités locales en vue de redresser les finances publiques, **la DCRTP subit, depuis 2025, une diminution massive.**

Ainsi, pour Dijon Métropole, tenant compte du nouveau coup de rabot majeur prévu à l'échelle nationale dans le cadre du PLF 2026, cette dotation de compensation – instituée au moment de la suppression de la taxe professionnelle (TP) – pourrait ne plus s'élever qu'à 400 K€ environ en 2026, soit une division par plus de 7 par rapport à 2025 (- **2,5 M€** d'une année sur l'autre) et par près de 10 entre 2024 et 2026 (près de - **3,9 M€** annuels en moins par rapport au montant perçu en 2024).

Montants en millions d'euros (M€) ou centaines de milliers (K)	2013-2018	2019	2020 à 2023	2024	2025	2026 (projection)
DCRTP – Montants perçus annuellement	4,483 M€	4,402 M€	4,358 M€	4,287 M€	2,914 M€	400 K€ (0,4 M€)

En cumul avec la ponction susvisée de - 25% sur les allocations compensatrices des locaux industriels, la perte de recettes pour la métropole – et donc l'affaiblissement de sa capacité d'autofinancement – représenterait près de 4 M€ en 2026 (par rapport au niveau qu'elle aurait dû atteindre en l'absence de coupes), soit un niveau considérable et sans précédent.

De surcroît, **cette forte baisse de la DCRTP constitue, de la part de l'Etat, un reniement de son engagement de garantir, dans le temps, la neutralité budgétaire de la suppression de la taxe professionnelle** (*a fortiori* pour les collectivités et intercommunalités qui, comme Dijon Métropole – anciennement COMADI – faisaient partie des perdantes dans le cadre de cette réforme conduite au cours du quinquennat de Nicolas Sarkozy).

1.2. Un effondrement, d'une ampleur inattendue, du produit de THRS constaté en 2025, après un niveau exceptionnellement élevé au cours des deux années précédentes (en particulier 2023), dans un contexte de mise en œuvre chaotique de l'application « Gérer mes biens immobiliers » par l'Etat (2023), puis de recentrage du périmètre de la taxe (2025)

Depuis 2023, de la même manière que de très nombreuses communes et intercommunalités à l'échelle nationale, Dijon Métropole a constaté des **évolutions importantes et particulièrement erratiques du produit de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) qu'elle perçoit**, et ce malgré la stabilité de son taux (9,17%) sur la période.

Le tableau ci-après récapitule l'historique du produit perçu par la métropole depuis l'année 2022 incluse (hors rôles supplémentaires) et met en évidence :

- une très forte augmentation entre 2022 et 2023 (+ 92,8%, soit un quasi-doublement en un an) ;
- un effondrement sur deux ans entre 2023 et 2025, avec :
 - un premier recul de - 27,4% entre 2023 et 2024
 - puis une chute de - 47% supplémentaires entre 2024 et 2025 (- 35% en comptant la nouvelle compensation fiscale² mise en place par l'Etat, d'un montant de 284 534 € en 2025).

² Cf. *infra* pour plus d'explications sur cette nouvelle allocation compensatrice.

Produits définitifs de THRS perçus par Dijon Métropole

Rôles généraux (hors rôles supplémentaires)

	2022	2023	2024	2025 <i>hors nouvelle compensation Etat</i>	2025 <i>dont nouvelle compensation Etat (284 534 € en 2025)</i>
THRS	1 693 190 €	3 264 158 €	2 370 855 €	1 256 831 €	1 541 365 €
<i>Variation N/N-1</i>		+ 92,8%	- 27,4%	- 47,0%	- 35,0%
<i>Variation entre 2022* et 2025 (* dernière année antérieure à la mise en place de GMBI³)</i>				- 25,8%	- 9,0%

Pour bien appréhender les variations de ces trois dernières années, il est nécessaire de rappeler que l'année 2022, avec un produit de THRS de 1,693 M€, peut être considérée comme le dernier exercice de référence avant une période 2023-2025 affectée par deux changements majeurs, à savoir :

- (a) La mise en place concomitante et chaotique, en 2023, de l'application de l'Etat « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI) et de nouvelles obligations déclaratives des propriétaires ;
- (b) La réduction du périmètre de la taxe à compter de 2025.

(a) D'une part, l'année 2023 avait en effet été marquée par le déploiement par l'Etat de « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), nouvelle application de l'administration fiscale visant à moderniser, à la fois, la déclaration des biens immobiliers des propriétaires en France et la gestion des déclarations foncières et des taxes d'urbanisme.

Concomitamment, depuis le 1^{er} janvier 2023, tous les propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation sont concernés par l'obligation de déclaration d'occupation des logements dont ils sont propriétaires. Cette déclaration, fonction de la situation d'occupation à la date du 1^{er} janvier N, doit être réalisée chaque année avant le 1^{er} juillet, par les contribuables concernés, via le service « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI) de leur espace Internet *impots.gouv.fr*. Elle concerne notamment :

- les modalités (à titre personnel, par des tiers) et la nature de l'occupation du bien (résidence principale, résidence secondaire, local loué, local occupé à titre gratuit, local vacant [non meublé et non occupé]) ;
- l'identité des occupants ;
- le loyer mensuel (déclaration facultative, au moins dans un premier temps).

Dans ce contexte, le produit de THRS a très fortement augmenté – et quasi doublé – entre 2022 et 2023. Si cette hausse apparaissait logique suite à la mise en œuvre de GMBI et de la déclaration obligatoire des propriétaires (ces mesures étant supposées permettre de régulariser la situation de certains contribuables auparavant pas nécessairement en règle), son ampleur inattendue a mis en évidence diverses anomalies, parmi lesquelles, entre autres :

- (1) **de nombreuses erreurs déclaratives d'une partie des propriétaires, voire des omissions pures et simples de déclarations**, ayant ensuite conduit à une taxation erronée à la THRS au titre des années fiscales 2023 et 2024 ;
- (2) **l'envoi, par les services fiscaux de l'Etat, d'avis de THRS à moult contribuables non concernés** (ménages/contribuables ayant déménagé en cours d'année, étudiants non assujettis, ou bien encore, dans certains cas extrêmes, à des enfants/adolescents/mineurs) ;
- (3) **la taxation erronée de certains locaux associatifs** (en rappelant tout de même que les associations, jusqu'à l'année 2024 incluse, étaient bien redevables de la THRS pour une partie de leurs locaux).

³ Application Gérer mes biens immobiliers (GMBI), permettant aux propriétaires d'effectuer différentes démarches obligatoires sur leur espace personnel sur le site Internet *impots.gouv.fr*.

Une part non négligeable de ces anomalies a résulté de **dysfonctionnements importants au niveau de l'Etat**, d'ailleurs relevés en janvier 2025 dans un rapport sévère de la Cour des comptes. Cette dernière a ainsi qualifié la mise en œuvre de GMBI de « *projet ambitieux de modernisation dont le pilotage défaillant a entraîné un triplement du coût initial* » avec, entre autres :

- un outil mis en production en janvier 2023 qui « *n'était dans les faits pas finalisé à l'approche de son lancement pour les usagers* », et alors même que « *certains modules de gestion du contentieux ou de la taxation n'étaient en particulier toujours pas disponibles* », que « *d'autres avaient été peu testés, avaient soulevé des difficultés d'exploitation ou étaient peu ergonomiques pour les agents* » de la DGFIP ;
- une « *incompréhension* » des contribuables / assujettis par rapport à leurs nouvelles obligations et à la manière de s'y conformer dans GMBI ;
- « *une première campagne déclarative [2023] chaotique et aux très lourdes conséquences financières pour l'État* » → en effet, tant en 2023 qu'en 2024, l'Etat a intégralement supporté les dégrèvements massifs accordés aux très nombreux contribuables taxés à tort, avec, à titre d'exemple, un coût budgétaire de 1,3 milliard d'euros pour la seule année 2023 (et, symétriquement, un gain fiscal inattendu, à due concurrence, pour les collectivités, au détriment de l'Etat, certes principal responsable de la situation) ;
- une application « *qui ne contribue pas suffisamment à la nécessaire amélioration de la connaissance des données en matière de logement* ».

Le recul important du produit entre 2023 et 2024 s'explique donc essentiellement par un début de stabilisation/normalisation du fonctionnement de GMBI, par une meilleure compréhension par les propriétaires des démarches leur incombant, et, en conséquence, par le volume plus limité - mais néanmoins toujours significatif - d'avis d'imposition erronés émis par la Direction générale des finances publiques.

Par la suite, à compter de 2025, dans la continuité du rapport susvisé de la Cour des comptes et au vu du coût massif des anomalies 2023/2024 pour le budget de l'Etat, ce dernier a poursuivi sa reprise en main du dossier, avec, très probablement :

- une réduction importante des anomalies constatées les années précédentes ;
- en corollaire, une forte baisse du produit de THRS perçu par la métropole.

(b) Parallèlement aux dysfonctionnements initiaux constatés suite au déploiement de l'outil GMBI, et alors que le régime de croisière (fonctionnement normalisé) de ce dernier n'était toujours pas atteint à fin 2024, **l'Etat a décidé, dans le cadre de la loi de finances pour 2025, de procéder, selon le vocable de Bercy, à un « recentrage » de la THRS :**

- d'une part, en excluant de son champ d'application la totalité des locaux faisant l'objet d'un usage strictement professionnel ;
- d'autre part, en étendant le périmètre des exonérations applicables aux logements temporaires. La nouvelle loi exonère désormais expressément l'ensemble des locaux « *destinés à l'hébergement ou au logement à titre temporaire des personnes en difficulté, qu'ils soient gérés par des personnes publiques ou par des organismes privés conventionnés, agréés, autorisés ou déclarés* ».

Cette réforme a donc entraîné une réduction très importante de l'assiette – et donc du produit – de la taxe à percevoir par les communes et établissements publics de coopération intercommunale.

Le produit de THRS perçu par Dijon Métropole, hors nouvelle compensation fiscale, ne s'élève ainsi plus qu'à environ 1,257 M€ en 2025 (soit près de 26% de moins qu'en 2022).

Parallèlement, pour neutraliser la perte de recettes générée par cette mesure pour les communes et intercommunalités, l'Etat, comme cela est quasi-systématiquement le cas dans ce type de situation, a institué concomitamment une nouvelle allocation compensatrice (compensation fiscale). Pour la métropole, son montant s'élève à 284 534 €, et devrait rester gelé en 2026.

Toutefois, comme l'illustre le tableau *supra*, même en prenant en compte cette nouvelle compensation dans le calcul, le constat d'une très forte baisse du produit perçu par la métropole en 2025 par rapport aux années précédentes demeure valable (non seulement un effondrement par rapport à 2023/2024 avec des produits toutefois viciés – sur ces deux exercices – par les dysfonctionnements de GMBI, et donc non représentatifs ; mais aussi, et surtout, un net recul de 9% par rapport à 2022, dernière année antérieure à la mise en place de GMBI).

A ce stade, les causes de cette baisse sont très difficiles à caractériser, l'année 2025 étant marquée par la concomitance de la poursuite de la remise en ordre de la gestion de GMBI et du recentrage de l'assiette. Dijon Métropole, comme les autres intercommunalités et communes concernées, ne dispose notamment pas, à date, du détail du calcul ayant conduit à fixer à 284 534 € le montant de l'allocation compensatrice.

Au vu de ces éléments, et à défaut de pouvoir apprécier de manière objective la viabilité/fiabilité des bases et produits définitifs 2025, dont la chute par rapport à 2024 apparaît disproportionnée par rapport aux conséquences attendues du recentrage de la taxe, le budget primitif 2026 a été construit en considérant, par prudence budgétaire, que le produit 2025 très bas (1,256 M€ hors compensation fiscale) constituait le nouveau niveau de référence.

De la même manière, la nouvelle allocation compensatrice (compensation fiscale) a été prévue en stabilité par rapport à 2025 (soit un montant prévisionnel 2026 arrondi à 280 K€ prévisionnels).

Compte-tenu de la propension de l'Etat à revenir sur ses engagements de neutralité budgétaire, dans le temps, des réformes fiscales pour les collectivités locales (cf. les exemples récents de la division par deux des valeurs locatives des locaux industriels, ou encore de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises), **la pérennité dans le temps de cette nouvelle allocation n'est absolument pas garantie.**

ZOOM – Des dysfonctionnements de GMBI concernant également la taxe d'aménagement

Outre la THRS, les dysfonctionnements de GMBI relevés par la Cour des comptes ont également généré d'importants dommages collatéraux en matière de taxe d'aménagement.

En effet, GMBI visait également à améliorer et faciliter les démarches en matière de fiscalité de l'urbanisme (taxe d'aménagement) tant du point de vue de l'utilisateur/redevable que de l'administration fiscale. Parmi les objectifs affichés par l'Etat avec le déploiement de GMBI, et rappelés par la Cour, figuraient notamment :

- la dématérialisation des procédures de déclaration liées aux biens immobiliers, dans le but, entre autres, de « *permettre aux usagers de déclarer en ligne les constructions ou travaux effectués sur les biens immobiliers* » ;
- la modernisation de la gestion et du recouvrement des impôts liés au logement en vue, en particulier, de « *permettre la liquidation et le recouvrement des taxes d'urbanisme par la DGFIP* ».

Pour mémoire, depuis le 1^{er} septembre 2022, la Direction générale des finances publiques est désormais la seule en charge de la chaîne de liquidation-recouvrement de la taxe d'aménagement (alors que, précédemment, les Directions départementales des territoires – DDT – intervenaient pour le calcul et la liquidation).

Parallèlement, à compter de la même date, le fonctionnement de la taxe d'aménagement a été modifié, avec une exigibilité désormais liée à la date d'achèvement des travaux (et non plus à celle d'attribution de l'autorisation d'urbanisme).

En conséquence, le bon fonctionnement de l'application GMBI était une condition essentielle à la réussite de cette réforme, dans la mesure où la déclaration d'achèvement des travaux, fait générateur permettant à l'Etat d'engager le recouvrement de la taxe, est désormais obligatoirement effectuée par ce biais.

Or, compte-tenu des défaillances de l'Etat - précédemment évoquées - dans la gestion du processus, de nombreux propriétaires, par méconnaissance, ou de manière plus marginale, de façon volontaire, n'ont pas procédé aux déclarations d'achèvement de leurs travaux depuis le déploiement de GMBI en 2023.

En conséquence, en l'absence de celles-ci, de très nombreux avis de taxe d'aménagement n'ont pas pu être émis par l'Etat, expliquant pour partie l'effondrement du produit constaté au cours des dernières années, tant pour ce qui concerne Dijon Métropole qu'à l'échelle nationale.

Pour mémoire, le produit de la taxe d'aménagement perçu par la métropole est passé d'un rendement élevé de 3,8 M€ à 4,5 M€ entre 2021 et 2023 (produits annuels bruts, hors dégrèvements) à seulement 1,907 M€ en 2024. **Bien que l'Etat ait annoncé prendre des mesures pour redresser la situation, corriger les dysfonctionnements, et relancer les propriétaires n'ayant pas procédé à la déclaration d'achèvement de leurs travaux, cette chute se poursuit en 2025, avec, à fin novembre, un produit encaissé d'à peine 700 K€ (707,5 K€ très précisément).**

1.3. Un nouveau report de la mise en œuvre de l'actualisation sexennale des bases des locaux professionnels non industriels

Depuis 2017, les locaux professionnels/commerciaux (hors locaux industriels et locaux évalués selon la méthode dite « du barème ») disposent de nouvelles valeurs locatives révisées égales, pour chaque local, au produit de sa surface pondérée par le tarif au mètre carré (m²) de sa catégorie dans son secteur d'évaluation, éventuellement ajusté d'un coefficient de localisation. Conformément à l'article 1518 ter du Code général des impôts, ces valeurs locatives font ensuite l'objet d'actualisations régulières selon la périodicité suivante :

- chaque année : mise à jour des tarifs catégoriels ;
- tous les deux ans : révision des coefficients de localisation ;
- tous les six ans : actualisation de l'ensemble des paramètres collectifs d'évaluation (secteurs d'évaluation, tarifs et coefficients de localisation).

Cette dernière actualisation sexennale devait être effectuée pour la première fois en 2022, pour une intégration dans les bases d'imposition à compter de 2023.

Les travaux préparatoires à cette actualisation générale ont ainsi été réalisés en 2022 dans l'ensemble des départements, selon un processus complexe mené par les Directions départementales des finances publiques (DDFiP) et associant les commissions communales et intercommunales des impôts directs (CCID et CIID) ainsi que les commissions départementales des valeurs locatives (CDVL, composées de représentants des collectivités locales des territoires, des contribuables et des députés et sénateurs du Département).

Toutefois, tant sur le plan local en Côte-d'Or qu'à l'échelle nationale, ces travaux ont fait ressortir de nombreuses difficultés liées notamment :

- au volume trop faible des loyers collectés (trop peu de loyers remontés de la part des entreprises, avec un risque de mauvaise appréhension du marché locatif sur le territoire et, en conséquence, de définition de paramètres collectifs d'évaluation inadaptés) ;
- à l'insuffisance des simulations et informations transmises par les services fiscaux pour permettre aux commissions concernées et aux collectivités de participer de manière efficace aux travaux ;
- à des conséquences importantes, sur certains territoires, de l'actualisation sexennale sur le niveau des valeurs locatives (et donc de taxation) des entreprises de certains secteurs (en particulier les commerces de centre-ville) ;
- à l'insuffisance de prise en compte par les commissions départementales (CDVL) des propositions des commissions communales/intercommunales des impôts directs.

Dans ce contexte, dans le cadre des lois de finances initiales pour 2023 et 2024, le Parlement avait successivement décidé de reporter à 2025, puis à 2026, la mise en œuvre de l'actualisation sexennale (c'est-à-dire sa prise en compte effective dans le calcul des bases d'imposition des entreprises), sans toutefois préciser concrètement en quoi consisterait cet ajournement, avec deux possibilités :

- soit un simple report à 2026 des éléments travaillés en 2022, auquel cas les problématiques susvisées seraient simplement repoussées à 2026 ;
- soit la réalisation, entre 2023/2024 et 2026, de travaux complémentaires permettant d'améliorer significativement la qualité et la fiabilité de l'actualisation sexennale (via notamment la collecte de davantage de loyers auprès des entreprises pour une prise en compte plus fine du marché locatif de chaque territoire) et de mieux identifier et limiter les effets de bord sur certaines catégories de contribuables (commerces de centre-ville en particulier).

Or, depuis le vote des deux lois de finances susvisées, l'Etat, de manière difficilement compréhensible, ne semble pas avoir tiré parti du temps dégagé par ces reports successifs pour travailler sur l'amélioration de l'actualisation sexennale et pour répondre aux inquiétudes des élus locaux, en particulier pour ce qui concerne les commerces de centre-ville. De surcroît, **le projet de loi de finances pour 2026, dans sa rédaction actuelle, prévoit un nouveau report d'un an, à 2027**, de la prise en compte de la révision en théorie sexennale (en pratique décennale) des valeurs locatives des locaux professionnels.

Dans un contexte où, à ce stade, la prise en compte dans les bases d'imposition des entreprises des paramètres de l'actualisation sexennale est désormais prévue en 2027, Dijon Métropole déplore l'absence de travail concret réalisé depuis la fin 2022 sur ce dossier, dans la mesure où :

- plus de trois ans ont d'ores et déjà été perdus pour améliorer et affiner l'actualisation sexennale ;
- **la mise en œuvre différée de cette dernière conduit à accroître les distorsions entre, d'une part, la fiscalité applicable aux locaux d'habitation et industriels** (pour lesquels des revalorisations légales sont appliquées chaque année, dont + 7,1% en 2023, + 3,9% en 2024 et + 1,7% en 2025), **et, d'autre part, celle applicable aux autres locaux professionnels** (basée sur des paramètres de 2017 mis à jour de manière partielle chaque année dans l'attente de l'actualisation sexennale).

En définitive, pour ce qui concerne les locaux professionnels, **la dynamique des bases des locaux concernés a probablement été, depuis 2022, très inférieure à ce qu'elle aurait dû et pu être**, et s'est, en tout état de cause, avérée nettement plus limitée que l'évolution des loyers dans un contexte de forte inflation. Cette situation apparaît d'autant plus paradoxale que la révision des valeurs locatives menée en 2017 avait justement pour objectif de permettre un lien beaucoup plus étroit entre les bases d'imposition et la réalité du marché locatif.

1.4. Actualisation légale des bases pour l'année 2026 (pour les locaux d'habitation et industriels)

Les prévisions de bases et produits fiscaux pour la construction du budget primitif 2026, effectuées par la métropole début novembre 2025, et détaillées ci-après (cf. § 2.), ont été établies en prenant pour hypothèse une **actualisation légale des bases de + 0,8% en 2026**, applicable aux seuls locaux d'habitation et industriels⁴.

Pour mémoire, depuis la loi de finances initiale pour 2017, l'actualisation légale des bases des locaux industriels et d'habitation pour une année N (2026) est calculée et appliquée de manière automatique en prenant pour référence la variation entre l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) du mois de novembre de l'année N-1 (2025 en l'occurrence) et celui du même mois de l'année N-2 (2024).

Dans sa publication du 28 novembre 2025⁵ relative aux chiffres provisoires de l'inflation à fin novembre 2025, l'INSEE a estimé que l'IPCH avait varié de + 0,8% entre novembre 2024 et 2025, confirmant donc, à date, l'estimation retenue par la métropole.

⁴ Ces derniers (locaux industriels) étant toutefois susceptibles, en fonction de l'issue des discussions parlementaires sur le PLF 2026, de sortir du périmètre de l'actualisation légale.

⁵ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8672062>

ZOOM – Autres mesures fiscales à l'étude dans le cadre de l'examen parlementaire du projet de loi de finances pour 2026

Dans un contexte d'absence de majorité pour le Gouvernement à l'Assemblée nationale, de nombreux amendements, susceptibles d'affecter – de manière plus ou moins significative – la fiscalité locale, ont été déposés par les députés et, pour certains, adoptés.

Parmi les amendements adoptés qui, s'ils étaient retenus dans la version finale de la loi de finances, affecteraient le plus les collectivités, peuvent être cités :

- l'alignement de l'actualisation annuelle des bases des locaux industriels sur celles des autres locaux professionnels (*amendement adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le 21 novembre 2025*). Si cette mesure, poussée par Bercy, venait à être retenue dans la version finale de la loi de finances, les valeurs locatives des locaux industriels ne seraient plus concernées par l'actualisation légale annuelle N des bases (liée à l'inflation IPCH à fin novembre N-1).

Cet amendement est fortement combattu par les associations de collectivités, dont France urbaine, dans la mesure où l'actualisation annuelle des locaux professionnels non industriels se situe en deçà de la réalité de l'évolution moyenne des baux⁶, avec une méthode restant de surcroît à améliorer (cf. par exemple le report à plusieurs reprises de la révision sexennale évoqué *supra*). De plus, contrairement aux autres locaux professionnels, il n'existe pas de réel marché locatif pour les locaux industriels et donc pas vraiment de sens d'appliquer les mêmes coefficients.

Cette mesure semble donc principalement destinée, parmi d'autres, à affaiblir les ressources fiscales des collectivités locales.

- la fusion éventuelle de la fiscalité des résidences secondaires (THRS) et de celles sur les logements vacants (THLV, taxe locale - et TLV, taxe nationale), visant à simplifier la législation existante, et à créer une contribution unifiée sur les logements non affectés à la résidence principale (*amendement adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le 21 novembre 2025*) ;

- la suppression de la règle de lien entre le taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties (*plusieurs amendements similaires adoptés en première lecture à l'Assemblée nationale le 21 novembre 2025*). Il s'agit d'une demande de longue date des collectivités locales.

- un recentrage supplémentaire de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, avec une exclusion expresse des locaux occupés par des associations ou des collectivités de son périmètre (*amendement adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le 21 novembre 2025*). Sa mise en œuvre conduirait à affaiblir davantage le produit de cette taxe déjà fortement affecté par le premier recentrage de 2025 (cf. *supra*) ;

- une exonération des collectivités locales de la taxe foncière sur les propriétés bâties qu'elles se paient, en tant que propriétaires, à elles-mêmes, (*amendement adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le 21 novembre 2025*). Si cette mesure de simplification peut paraître intéressante sur le papier, elle pose néanmoins question sur le plan juridique, en particulier pour les bâtiments affectés à des services publics industriels et commerciaux (SPIC).

De manière générale, le contexte politique, en particulier à l'Assemblée nationale, est particulièrement propice à l'adoption de pléthore d'amendements parfois contradictoires entre eux, et/ou contre l'avis du Gouvernement, et/ou dont la soutenabilité budgétaire, la solidité juridique et l'applicabilité n'ont pas toujours été creusées/étudiées ; le risque étant d'aboutir, *in fine*, à une loi de finances amphigourique – voire partiellement inapplicable – en matière de fiscalité directe locale.

⁶ Pour mémoire, le taux de revalorisation des locaux professionnels non industriels s'est limité ces deux dernières années à seulement 0,7% puis 0,8%.

2- Bases et compensations fiscales prévisionnelles pour l'exercice 2026

2.1. Bases fiscales prévisionnelles pour l'exercice 2026

La Direction régionale des finances publiques (DRFiP) n'a pas été en mesure de transmettre à Dijon Métropole, dans les délais nécessaires à l'élaboration du présent rapport, les états fiscaux notifiant les bases fiscales intercommunales prévisionnelles pour l'année 2026 (états dits « 1259 »). Ces derniers devraient en effet être disponibles à la fin du premier trimestre 2026.

Les bases prévisionnelles 2026, telles que détaillées dans le tableau ci-après, correspondent donc aux hypothèses – internes à la métropole – retenues pour la construction du budget primitif 2026.

Impôts	Bases définitives 2023	Bases définitives 2024	Bases définitives 2025	Bases prévisionnelles 2026 ⁷	Évolution 2026/2025
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	110 947 843 €	116 794 438 €	120 269 171 €	121 840 000 €	+ 1,31%
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)	411 628 958 €	430 051 597 €	443 917 041 €	449 260 000 €	+ 1,20%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)	1 481 273 €	1 532 561 €	1 438 921 €	1 450 000 €	+ 0,77%
Taxes d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)	35 560 097 €	25 824 024 €	13 705 902 €	13 820 000 €	+ 0,83%
Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)	483 017 €	274 025 €	166 740 €	170 000 €	+ 1,96%
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)	426 812 326 €	446 172 969 €	459 488 234 €	465 020 000 €	+ 1,20%

▪ Les montants prévisionnels de bases nettes d'imposition pour 2026 indiqués dans le tableau précédent prennent notamment en compte, pour mémoire :

- pour la cotisation foncière des entreprises (CFE) :

→ **les conséquences du choix de l'Etat**, dans le cadre du plan de relance, **de diviser par deux**, depuis l'année 2021 incluse, **les valeurs locatives de fiscalité foncière applicable aux établissements industriels**. Cette décision génère, pour Dijon Métropole, une perte de bases nettes de CFE évaluée à un peu plus de 20 M€, et une **perte de recettes, à taux constants, estimée à environ 5,565 M€**. Symétriquement, les entreprises concernées du territoire de la métropole bénéficient donc d'un gain fiscal annuel du même montant.

Jusqu'en 2025, cette somme faisait l'objet, d'une compensation par l'État à l'euro l'euro (imputée au chapitre 74, et ne faisant donc plus partie du produit fiscal au sens strict de la métropole). Cela pourrait ne plus être le cas en 2026, le projet de loi de finances prévoyant une réduction/coupe de - 25% sur cette allocation compensatrice. **Si elle était confirmée, la métropole pourrait percevoir une compensation limitée à moins de 4,2 M€** (contre 5,565 M€ si l'Etat respectait son engagement de compensation à l'euro l'euro, soit une **perte de recettes de près de - 1,4 M€**).

→ une hypothèse d'évolution physique de + 0,5% par rapport aux bases définitives 2025 (variation des bases liée à l'évolution du tissu économique du territoire, aux nouvelles implantations, aux départs/fermetures d'entreprises, aux extensions d'entreprises, etc.) ;

→ une hypothèse d'actualisation légale des bases de + 0,8% par rapport à 2025 (applicable uniquement pour les locaux industriels et d'habitation) ;

⁷ Montants arrondis à la dizaine de milliers d'euros la plus proche.

→ pour les locaux professionnels non industriels, une hypothèse de progression des valeurs locatives de + 0,8%. Depuis la révision des valeurs locatives desdits locaux (2017), les bases de ces derniers ne sont en effet plus soumises à l'actualisation légale annuelle, mais mises à jour annuellement d'après les évolutions du marché locatif, et, en théorie, révisées de manière générale tous les six ans (actualisation sexennale préparée en 2022 et qui devait être intégrée dans les bases d'imposition en 2023, échéance finalement repoussée à 2027 - cf. *supra*) ;

- pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :

→ les conséquences de la décision du Gouvernement de diviser par deux, depuis 2021, les valeurs locatives de fiscalité foncière applicable aux établissements industriels, qui génère, en 2026, une perte de bases nettes estimée à environ 18,6 M€ pour la métropole, et une **perte de recettes évaluée à environ 114 K€** (sur la base du taux de référence 2020 de 0,612%), et à plus de 260 K€ en tenant compte du taux de TFPB de 1,41% applicable depuis 2022.

Jusqu'en 2025, cette somme faisait l'objet d'une compensation par l'État à l'euro l'euro (imputée au chapitre 74, et ne faisant donc plus partie du produit fiscal au sens strict de la métropole), calculée sur la base du taux de TFPB intercommunal de 2020 (0,612%). Cela pourrait ne plus être le cas en 2026, le projet de loi de finances prévoyant l'application, par l'Etat d'une réduction/coupe de - 25%. Si elle était confirmée, la métropole pourrait percevoir une compensation limitée à un peu plus de 85 K€ (contre 114 K€ prévisionnels si l'Etat respectait son engagement initial de compensation à l'euro l'euro) ;

→ une actualisation légale des bases de + 0,8% par rapport à 2025 (applicable uniquement pour les locaux d'habitation et industriels) ;

→ une évolution physique⁸ des bases de + 0,4% par rapport aux bases définitives 2025 ;

→ une hypothèse de progression des grilles tarifaires de + 0,8% pour les locaux professionnels non industriels, liée aux évolutions du marché locatif (et à défaut d'actualisation sexennale) ;

- pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) :

→ une actualisation légale des bases de + 0,8% par rapport à 2025 ;

→ une stabilité physique des bases par rapport aux bases définitives 2025 ;

- pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) :

→ une actualisation légale des bases de 0,8% par rapport à 2025 ;

→ une hypothèse de stabilisation physique des bases par rapport à 2025, en précisant toutefois que la référence 2025 (bases nettes définitives communiquées par l'Etat) interroge fortement, compte-tenu de la chute, partiellement inexpliquée, du produit fiscal constaté cette même année ;

- pour la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) :

→ une actualisation légale des bases de 0,8% par rapport à 2025 ;

→ une hypothèse de stabilisation physique des bases par rapport à 2025 ;

- pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) :

→ une actualisation légale des bases de + 0,8% par rapport à 2025 ;

→ une évolution physique des bases de + 0,4% par rapport aux bases définitives 2025 ;

→ une hypothèse de progression des grilles tarifaires de + 0,8% pour les locaux professionnels non industriels, liée aux évolutions du marché locatif (et à défaut d'actualisation sexennale).

⁸ Evolution des bases propres au territoire de Dijon Métropole : constructions nouvelles, démolitions, modifications de la consistance de constructions existantes, implantations de nouvelles entreprises, etc.

2.2. Montants prévisionnels des allocations compensatrices de fiscalité directe locale pour 2026

- En contrepartie des exonérations de fiscalité locale décidées par l'État, ce dernier attribue chaque année, aux collectivités concernées, des allocations compensatrices de fiscalité locale (également appelées « compensations fiscales »). Celles-ci correspondent à la prise en charge, selon les cas totale ou partielle, par l'État, de la diminution de recettes fiscales subie par la métropole du fait d'exonérations ou d'allègements de bases décidés au niveau national par le législateur.
- À titre d'information, les montants prévisionnels de ces allocations compensatrices à percevoir par Dijon Métropole en 2026 sont récapitulés dans le tableau ci-après. À défaut de disposer des états fiscaux 1259, les montants ci-dessous restituent les estimations internes de la métropole prises en compte pour l'élaboration du budget primitif 2026.

Catégories	Montant perçu en 2021	Montant perçu en 2022	Montant perçu en 2023	Montant perçu en 2024	Montant perçu en 2025	Prévision 2026 ⁹
Contribution économique territoriale (CET) - CFE - CVAE ¹⁰	5 354 848 €	5 571 330 €	6 179 297 €	6 514 164 €	6 927 551 €	5 624 000 €
<i>Dont compensation CFE suite division par deux des valeurs locatives des locaux industriels</i>	4 602 247 €	4 661 363 €	5 119 469 €	5 342 202 €	5 493 663 €	4 170 000 €
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)	96 117 €	97 988 €	127 012 €	132 732 €	157 165 €	131 000 €
<i>Dont compensation TFPB suite division par deux des valeurs locatives des locaux industriels</i>	82 647 €	83 357 €	90 778 €	94 807 €	112 879 €	85 000 €
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)					284 534 €	280 000 €
Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)				792 €	792 €	792 €
TOTAL	5 450 965 €	5 669 318 €	6 306 309 €	6 647 688 €	7 370 042 €	6 035 792 €

- Comme évoqué *supra* dans le rapport, l'année 2025 a été marquée par l'instauration d'une nouvelle allocation de l'Etat en matière de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), d'un montant de 284 534 €, destinée à compenser à la métropole la perte de recettes générée par le recentrage de la taxe à compter du 1^{er} janvier 2025. Elle devrait rester stable en 2026.
- Par ailleurs, dans l'hypothèse d'une application complète des dispositions de la version initiale du projet de loi de finances 2026, les compensations fiscales afférentes à la division par deux des valeurs locatives des locaux industriels (depuis 2021) diminueraient très fortement entre 2025 et 2026.

⁹ Hypothèses retenues pour la construction du budget primitif 2026.

¹⁰ Uniquement jusqu'en 2022 pour la CVAE.

3- Propositions d'évolution des taux d'imposition métropolitains pour l'année 2026

▪ En cohérence avec les priorités définies à l'occasion du débat d'orientations budgétaires 2026, et en application du pacte financier et fiscal approuvé par délibération du conseil métropolitain du 24 mars 2022, il est proposé **de ne pas augmenter les taux d'imposition en 2026, et de les fixer en conséquence au même niveau qu'en 2025**, soit :

- **27,04%** pour la cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
- **1,41%** pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;
- **4,95%** pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) ;
- **9,17%** pour les taxes d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et sur les logements vacants (THLV).

▪ Il est également proposé de **stabiliser le taux de taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)** à hauteur de **6,40%**, en vue de pourvoir, conformément aux dispositions de l'article 1520 du Code général des impôts, « *aux dépenses du service de collecte et de traitement des déchets ménagers et des déchets mentionnés à l'article L. 2224-14 du code général des collectivités territoriales (...)*¹¹, dans la mesure où celles-ci ne sont pas couvertes par des recettes ordinaires n'ayant pas le caractère fiscal » (dépenses telles que prévues au projet de budget primitif 2026, également soumis à l'approbation du conseil métropolitain lors de sa présente séance).

▪ Au vu des montants estimatifs des bases d'imposition 2026, le produit fiscal consolidé, et strictement prévisionnel, de ces différents impôts s'élèverait donc, hors compensations fiscales, à **70,71 M€ en 2026**, correspondant au montant inscrit au BP 2026 (y compris la taxe additionnelle sur le foncier non bâti, pour laquelle la métropole ne vote aucun taux, et dont le produit est estimé à 315 K€).

Le tableau ci-après récapitule les hypothèses de bases et de produits retenus pour chacune des taxes.

Taxe	Bases nettes 2026 <i>Hypothèses prévisionnelles</i>	Taux proposé	Produit prévisionnel BP 2026 ¹²
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	121 840 000 €	27,04%	32 950 000 €
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)	449 260 000 €	1,41%	6 330 000 €
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)	1 450 000 €	4,95%	70 000 €
Taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TAFNPB)	Produit de cette taxe obtenu en appliquant, chaque année, aux bases imposables la somme des taux départemental et régional de la taxe foncière sur les propriétés non bâties appliqués en 2010 sur le territoire de l'EPCI, multipliée par un coefficient de 1,0485		315 000 €
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)	13 820 000 €	9,17%	1 270 000 €
Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)	170 000 €	9,17%	15 000 €
TOTAL Impôts directs locaux hors TEOM			40 950 000 €
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)	465 020 000 €	6,40%	29 760 000 €
Produit prévisionnel TOTAL			70 710 000 €

Enfin, il est précisé qu'aucune recette de rôle(s) supplémentaire(s), par définition aléatoire et imprévisible, n'a été incluse dans la construction du budget primitif 2026. Les montants ci-dessus s'entendent donc hors rôles supplémentaires éventuels à percevoir par la métropole au cours de l'année 2026.

¹¹ Ainsi qu'aux dépenses directement liées à la définition et aux évaluations du programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés mentionné à l'article L. 541-15-1 du code de l'environnement.

¹² Montants/produits arrondis à la dizaine de milliers d'euros la plus proche (pour les montants supérieurs à 1 M€), et à la moitié de dizaine de milliers d'euros la plus proche (pour les montants inférieurs à 1 M€).