

République Française



Ville de Draguignan

N° 2021-130

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	38

INSTAURATION D'UNE TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

Mairie de Draguignan

EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Draguignan

Séance du 28 septembre 2021

L'An deux mille vingt et un, le 28 septembre à 14H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, SOPHIE DUFOUR, CHRISTINE NICCOLETTI, JEAN-YVES FORT, BRIGITTE DUBOUIS, HUGUES BONNET, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, LISA CHAUVIN, BERNARD BONNABEL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO

PROCURATIONS :

GRÉGORY LOEW à HUGUES BONNET, FRANÇOIS GIBAUD à CHRISTINE PRÉMOSELLI, STÉPHAN CÉRET JACQUET à SYLVIE FRANCIN, MARIE-CHRISTINE GUIOL à LISA CHAUVIN, BRUNO SCRIVO à RICHARD DEVILETTE, ANNE-MARIE COLOMBANI à CHRISTINE PRÉMOSELLI, SYLVIANE NERVI SITA à CHRISTIAN MAMECIER, JEAN-PIERRE SOUZA à RICHARD TYLINSKI, JEAN-BERNARD MIGLIOLI à CHRISTINE VILLELONGUE, PHILIPPE SCHRECK à FRANCK GRIGOLO, MATHIEU WERTH à JEAN-DANIEL SANTONI

ABSENTS :

RENÉ DIES

Secrétaire de Séance :

CAMILLE DIQUELOU

Publié le : **29 SEP. 2021**

RAPPORTEUR : SOPHIE DUFOUR

Il est rappelé que le volet commercial du dispositif « Action cœur de ville » vise à renforcer l'attractivité du centre-ville en préservant et confortant son tissu de commerces de proximité, particulièrement impacté par la crise sanitaire actuelle. Le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC) a ainsi pour objectif de lutter contre la vacance commerciale, notamment en se portant acquéreur de locaux afin de les restructurer et les adapter aux besoins actuels des enseignes et commerces.

L'un des facteurs contribuant à cette vacance est le niveau excessif des loyers pratiqués par certains propriétaires, qui préfèrent laisser leur bien vide plutôt que d'en diminuer le montant.

Certains commerces restent ainsi inoccupés plusieurs années, alors que la demande d'installation existe. Ce constat est fait à l'occasion des nombreux contacts noués avec des demandeurs par les deux chargées de mission du commerce de centre-ville dans le cadre du CRAC. La taxe annuelle sur les friches commerciales, prévue par l'article 1530 du Code général des impôts, est un outil destiné à lutter contre ce phénomène, car il permet d'instituer cette taxe sous certaines conditions, à l'encontre des propriétaires dont le bien est vacant depuis deux ans.

Cette taxe annuelle concerne les locaux commerciaux, à l'exclusion des établissements industriels, qui ne doivent plus être affectés à une activité entrant dans le champ de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et doivent être restés inoccupés au cours de cette même période. Il s'agit des propriétés ou fractions de propriété qui ne sont ni des locaux d'habitation ou à usage professionnel ordinaire, ni des établissements industriels au sens de l'article 1 499 du Code général des impôts.

En pratique, la taxe annuelle sur les friches commerciales vise notamment les immeubles de bureaux, les immeubles affectés à une activité commerciale, etc. La taxe est acquittée par le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties. L'assiette de la taxe est assise sur ladite taxe foncière sur les propriétés bâties. La taxe n'est pas due lorsque l'inexploitation est indépendante de la volonté du redevable.

Les taux de la taxe sont fixés de droit à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième année d'imposition et 20 % à compter de la troisième année d'imposition, avec possibilité de majorer ces derniers en doublant leur pourcentage

Il est possible de majorer ces taux dans la limite du double des taux ci-dessus et ainsi de les fixer à :

- entre 10 et 20 % la 1^{ère} année d'imposition,
- entre 15 et 30 % la 2^{ème} année d'imposition,
- entre 20 et 40 % la 3^{ème} année d'imposition

Il est précisé que la liste des locaux susceptibles d'être taxés doit être établie par le Conseil Municipal avant le 1^{er} octobre de chaque année, puis est adressée aux services fiscaux. Il revient à l'administration fiscale de vérifier l'éligibilité des locaux ainsi identifiés par la commune, notamment en questionnant les propriétaires sur les motifs d'inexploitation.

Compte tenu des retours d'expérience très favorables de communes ayant institué cette taxe, qui constitue un outil efficace de lutte contre la vacance commerciale des centres villes, il est proposé d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales et d'adopter la majoration du taux dans la limite maximum autorisée. Elle permet en effet souvent d'engager un dialogue avec

les propriétaires des locaux concernés par la taxe et de faciliter la mise en relation avec des porteurs de projets et a un effet sur les décisions de réhabilitation desdits locaux.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

Par 31 voix POUR,

Par 7 voix CONTRE (Mesdames et Messieurs Jean-Daniel SANTONI, Christine VILLELONGUE, Jean-Bernard MIGLIOLI, Camille DIQUELOU, Philippe SCHRECK, Franck GRIGOLO, Mathieu WERTH)

- instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales dans le cadre de l'article 1530 du Code général des impôts,
- majorer les taux d'imposition dans la limite du double et ainsi les fixer à
 - 20 % la 1^{ère} année d'imposition ;
 - 30 % 2^{ème} année d'imposition ;
 - 40 % à partir de la 3^{ème} année d'imposition.
- charge Monsieur le Maire de modifier cette décision aux services fiscaux.

Fait à Draguignan, le 28/09/2021

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

Président de Dracénie Provence Verdon agglomération