

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU LUNDI 16 SEPTEMBRE 2024

Date de convocation : 10 septembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délibérations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
Pour la délibération n°24-072 à 24-084 incluse	24	07	02	31
Pour la délibération n°24-085	22	07	04	29
Pour la délibération n°24-086 à 24-097 incluse	24	07	02	30
Pour la délibération n°24-098	23	07	03	30
Pour la délibération n°24-099 à 24-100 incluse	22	07	04	29
Pour la délibération n°24-101 à 24-109 incluse	24	07	02	31

Secrétaire : M. RIVET

PRÉSENTS : M. PRIOLLAUD Maire, Mme TERLEZ, M. BIDAULT, Mme PERCHET, M. PIRES, Mmes ROUZÉE, OUADAH Adjoints, M. JUHEL, Mme LETOURNEUR, M. GERMAIN, Mmes KOUYOUMDJIAN, VANDAMNE, M. GAUTIER, Mme LEMAN, Mme MICHAUD, M. NIEL, Mme DUCASTEL MM. TOKDEMIR, RIVET, ORTEGA Mme LÉOSTIC, M. BALSAN, Mme LESAULNIER, M. THOMAS Conseillers municipaux.

8

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- M. Jean-Pierre DUVÉRÉ ayant donné pouvoir à M. Daniel GERMAIN
- Mme Sylvie LANGEARD ayant donné pouvoir à Mme Marie-Dominique PERCHET
- M. Jean-Louis BAUCHARD ayant donné pouvoir à M. José PIRES
- M. Daniel JUBERT ayant donné pouvoir à Mme Anne TERLEZ
- M. Christian WUILQUE ayant donné pouvoir à François-Xavier PRIOLLAUD
- M. Gaëtan BAZIRE ayant donné pouvoir à Mme Maryline MICHAUD
- M. Philippe BRUN ayant donné pouvoir à Mme Nolwenn LÉOSTIC

ABSENT : M. SAVY, Mme SEGHIR

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

DÉLIBÉRATION : 24-082 Instauration d'une taxe annuelle sur les friches commerciales

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

PAR TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE

DES ANDELYS

PAR VOIE ÉLECTRONIQUE LE

AFFICHÉ LE

19 SEP. 2024

19 SEP. 2024

Le Maire

François-Xavier PRIOLLAUD

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20240916-24-082-b-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20240916-24-082-b-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

N° 24-082

**INSTAURATION D'UNE TAXE ANNUELLE SUR LES
FRICHES COMMERCIALES**

RAPPORT

Monsieur le Maire rappelle que la Ville de Louviers est engagée dans le programme Action Cœur de Ville (ACV) depuis le 1^{er} octobre 2018, avec la mise en œuvre d'une Opération de revitalisation de territoire (ORT).

À ce titre, elle a recruté depuis fin 2020 un manager de commerce de centre-ville afin de faciliter l'implantation des porteurs de projets et créer un relai de proximité avec les commerçants déjà présents. En outre, le manager de commerce de centre-ville a également créé un tableau de suivi de la vacance des locaux commerciaux qui est régulièrement mis à jour.

Cette politique incitative a endigué une partie de la vacance des locaux commerciaux sur l'ensemble de la commune, permettant de passer de 15% en 2019 à environ 8% en 2024 pour le taux de locaux commerciaux vacants.

Néanmoins, il subsiste des locaux commerciaux qui ne sont pas occupés malgré les efforts entrepris par la municipalité, notamment en termes d'incitation à la création d'animations et par le biais de subventions accordées par l'Agglomération, en vue de moderniser les vitrines et l'intérieur des locaux commerciaux.

Dès lors, la municipalité souhaite renforcer les leviers permettant de lutter contre la vacance des locaux commerciaux, et ce, en agissant sur la fiscalité.

Comme le permet l'article 1530 du Code général des impôts (CGI), une taxe annuelle sur les friches commerciales peut être instaurée par une commune afin de taxer les locaux commerciaux vacants de plus de 2 ans.

La taxe est due pour les biens qui ne sont plus 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 qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

Pour l'établissement des impositions, le Conseil municipal doit communiquer chaque année à l'administration fiscale, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Dès lors, suite au repérage de terrain réalisé par les services de la Ville dont le manager de commerce de centre-ville, 19 locaux commerciaux vacants ont été recensés.

Les adresses concernées sont les suivantes et le détail de ces adresses est présent dans l'annexe à la présente délibération.

Première année d'imposition		
Adresse	Parcelle Cadastrale	Nom de l'ancien commerce
54 rue du Maréchal Foch	XC 67	Agence Partnaire
12 Place du Champ de ville	AL 352	Chicken Sandwich 27
18 Boulevard Jules Ferry	AY 25	La Boutique Informatique
1 Rue de la Poste	XC 67	Coiff Hair
17 rue des Quatre Moulins	XC 397	Épicerie Noche
11 rue des Quatre Moulins	XC 433	Le Gold Lounge
40 rue Dupont de l'Eure	AY 45	Boulangerie La Pannetière
47 rue du Bal Champêtre	BC 768	Boulangerie Au champ de blé
16 rue aux Huiliers	XC 11	Alimentation Générale Loutfi
15 rue des Quatre Moulins	XC 433	Pizzas 4 Moulins
43 rue Saint-Germain	BD 535	Maison des Fleurs
48 rue Saint-Germain	AT 151	Pharmacie Saint Germain
6 Bis rue du Gril	AX 183	L'envol du shopping
10 rue du Sornier	XC 28	SCP Baroffio Marchand Giudicelli
13 rue Beaulieu	AZ 508	Tasty Food
2 rue Dupont de l'Eure	XC 227	Entreprise LEQUEU
7 Ter Rue Victor Hugo	AZ 213	Toilet'Eure

S'agissant de la taxe, elle est acquittée par le redevable de la taxe foncière. L'assiette de la taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Concernant le taux de la taxe sur les friches commerciales, il est évolutif. Il est fixé à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième et 20 % à compter de la troisième année.

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Comme mentionné plus haut, des dégrèvements de taxe sont accordés notamment lorsque :

- les locaux commerciaux sont vacants, indépendamment de la volonté du contribuable
- les locaux sont affectés à une activité n'entrant pas dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés dans la même période.

Aussi lorsque ces impositions sont établies à tort du fait de la taxe annuelle sur les friches commerciales, celles-ci reviennent ensuite à la charge de la commune, qui a été bénéficiaire du trop-perçu.

Pour renforcer les leviers en matière de lutte contre la vacance des locaux commerciaux, le Conseil municipal est invité à se prononcer en faveur de la création de la taxe annuelle sur les friches commerciales.

DÉCISION

LE CONSEIL, ayant entendu le rapporteur et après avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu les articles 1530 et 1639 A bis du Code général des impôts ;

Considérant la volonté de la Municipalité de lutter contre la vacance des locaux commerciaux pour renforcer l'attractivité de la commune au profit des Lovériens,

DÉCIDE d'instaurer sur une taxe annuelle sur les friches commerciales à compter du 1^{er} janvier 2025.

DÉCIDE d'appliquer le taux de 10 % la première année, 15 % la deuxième année et 20 % à compter de la troisième année d'imposition.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à transmettre la liste des locaux commerciaux vacants de plus de 2 ans à l'administration fiscale, susceptibles d'être concernés par ladite taxe.

Adoptée par 30 voix Pour, 1 Abstention

**Pour copie conforme
Le Maire,**

François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20240916-24-082-b-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20240916-24-082-b-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024