

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 16 octobre 2019

**ACTION CŒUR DE VILLE - TAXE ANNUELLE
SUR LES FRICHES COMMERCIALES**

NOTE DE SYNTHÈSE

Par délibération du 2 juillet 2018, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'une convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » visant au soutien de la planification et de la mise en œuvre d'un programme d'actions significatif en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité du centre-ville, basé notamment sur :

- la restructuration des espaces publics,
- le développement des modes doux,
- la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager,
- le développement de l'offre commerciale et résidentielle,
- l'amélioration de l'offre de services aux habitants (équipements scolaires, sociaux, petite-enfance, sportifs, ...),
- l'animation culturelle et touristique du centre-ville.

Dans ce cadre global d'appui au développement commercial et artisanal de proximité, il s'avère nécessaire de mettre en place une gouvernance de la volonté politique de développement du commerce local pour accompagner durablement son évolution et conforter l'attractivité commerciale du centre-ville.

La Ville souhaite instaurer, comme le prévoit l'article 1530 du Code Général des Impôts, une taxe annuelle sur les friches commerciales afin d'inciter les propriétaires de locaux commerciaux vacants à les proposer sur le marché.

Bien que, le taux de vacance du centre-ville de Mantes-la-Jolie soit inférieur aux moyennes constatées sur des territoires similaires (10,2 % Mantes-la-Jolie / 12,3 % Moyenne Nationale - cf. étude confiée à Retail & Connexion - 2019). Sa progression récente (+ 1.5 pt), en particulier dans l'hyper-centre, amène à déployer une politique proactive.

La taxe est due pour les biens évalués conformément à l'article 1498 du Code Général des Impôts qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux (2) 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, la liste des établissements susceptibles d'être concernés par la taxe doit être transmise à l'administration fiscale avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis par l'administration fiscale comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

En conséquence, la taxe pourra être perçue, à compter de l'année 2021, sur les locaux vacants depuis le 1^{er} janvier 2019.

La taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du propriétaire (contentieux ou redressement judiciaire par exemple).

Les taux de base de cette taxe qui sont de 10 % la première année, 15 % la deuxième puis 20 % à compter de la troisième année, peuvent être majorés par la Collectivité dans la limite du double.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'institution de la taxe sur les friches commerciales et de fixer comme suit :

- 20 % la première année d'imposition,
- 30 % la deuxième année,
- 40 % à compter de la troisième année.

et d'autoriser le Maire à signer tous documents nécessaires à sa mise en place et de notifier cette décision aux services préfectoraux.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1530 du Code Général des Impôts,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2018 relative à la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,

Vu la délibération du 8 avril 2018 relative à la réalisation du programme d'études mené dans le cadre du projet « Action Cœur de Ville »,

Considérant la volonté de la Ville de déployer une stratégie de redynamisation du centre-ville et de développement du commerce local de proximité,

Considérant la possibilité pour la Ville d'instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'approuver** l'institution de la taxe sur les friches commerciales et de fixer les taux majorés comme suit :

- 20 % la première année d'imposition,
- 30 % la deuxième année,
- 40 % à compter de la troisième année.

- **d'autoriser** le Maire à signer tous documents nécessaires à sa mise en place et de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le Maire

Raphaël COGNET