

SEANCE DU  
14 DÉCEMBRE 2022

**Nombre de conseillers en exercice :**  
**71**

**Nombre de conseillers présents :**  
**62**

**Date de convocation :**  
**8 décembre 2022**

**Date d'affichage :**  
**15 décembre 2022**

**OBJET :**  
**Institution de la taxe sur les friches  
commerciales**

**Nombre de Conseillers ayant pris  
part au vote : 69**

**Nombre de Conseillers ayant voté  
pour : 68**

**Nombre de Conseillers ayant voté  
contre : 1**

**Nombre de Conseillers s'étant  
abstenus : 0**

**Nombre de Conseillers :**

- **ayant donné pouvoir : 7**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 2**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le 14 décembre à dix-huit heures trente** le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Polyvalente - 71200 SAINT SERNIN DU BOIS, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - M. Jérémy PINTO - M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Cyril GOMET - Mme Frédérique LEMOINE - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Daniel MEUNIER

**VICE-PRESIDENTS**

Mme Viviane PERRIN - Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHAVOT - M. Sébastien CIRON - M. Michel CHARDEAU - M. Charles LANDRE - M. Jean-Paul BAUDIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Christiane MATHOS - Mme Séverine GIRARD-LELEU - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Sébastien GANE - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Philippe PRIET - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Yohann CASSIER - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Thierry BUISSON - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Jean-Paul LUARD - M. Laurent SELVEZ - M. Roger BURTIN - M. Christian GRAND - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - Mme Valérie LE DAIN - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Abdoukader ATTEYE - Mme Paulette MATRAY - Mme Amélie GHULAM NABI - M. Gérard GRONFIER -

**CONSEILLERS**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

M. Frédéric MARASCIA  
Mme Salima BELHADJ-TAHAR  
M. BALLOT (pouvoir à M. Felix MORENO)  
Mme LODDO (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)  
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)  
Mme COUILLEROT (pouvoir à Mme Laëtitia MARTINEZ)  
M. TRAMOY (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)  
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)  
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. Félix MORENO



Vu les dispositions de l'article 1530 du code général des impôts, les communes et les EPCI à fiscalité propre ayant une compétence en matière d'aménagement des zones d'activités commerciales, peuvent, par délibération, instituer une taxe sur les friches commerciales.

Le rapporteur expose :

« Sont imposables à la taxe sur les friches commerciales, les locaux commerciaux et biens divers évalués selon les modalités définies à l'article 1498, à l'exclusion des établissements industriels visés à l'article 1500. Cela concerne notamment les immeubles de bureaux, les immeubles affectés à une activité commerciale, les aires de stationnement des centres commerciaux, les lieux de dépôt ou de stockage.

Il est à noter que ces biens ne doivent plus être affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, et doivent être restés inoccupés au cours de cette même période.

De plus, pour l'établissement de l'imposition, la collectivité communiquera chaque année à l'administration fiscale, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

En outre, la taxe n'est pas due lorsque l'inexploitation est indépendante de la volonté du redevable. Le taux de la taxe est fixé de droit à 10% la première année d'imposition, 15% la seconde et 20% à compter de la troisième année d'imposition avec possibilité de majoration jusqu'au double.

Sur le territoire communautaire, en 2021, 1 534 friches ont été recensées sur le territoire communautaire contre 1 118 en 2015 soit une hausse de 37% en 6 ans. 1 419 de ces friches sont vacantes depuis au moins deux années et 1 174 depuis au moins quatre années.

En parallèle, l'augmentation du nombre de locaux en activité sur le territoire communautaire sur ses 4 dernières années (+3,4%) démontre une attractivité sur le territoire, mais un désintérêt pour les locaux existant.

La mise en place de la taxe sur les friches commerciales permettra une réduction du nombre de friches, tout en favorisant l'image du territoire et en améliorant son attractivité.

Cette taxe trouve également toute sa raison d'être dans le contexte créé par la loi Climat et Résilience relative à la sobriété foncière (« reconstruire la ville sur la ville ») qui va s'imposer à tous les territoires. Pour rappel, la Communauté Urbaine a d'ores-et-déjà pris en compte ces contraintes dans ses politiques de renouvellement urbain et industriel, et elle est lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « zéro artificialisation nette » qui doit permettre de définir la trajectoire de réduction des consommations foncières à l'échelle du territoire et à l'horizon 2023.

Au vu de ces éléments, il est proposé d'instituer la taxe sur les friches commerciales. Il est, par ailleurs, précisé que le vote du taux applicable est proposé dans un second rapport conformément à la réglementation.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,  
Après en avoir débattu,  
Après en avoir délibéré,  
DECIDE

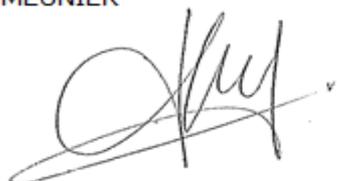
- D'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales.

Certifié pour avoir été reçu  
à la sous-préfecture le 16 décembre 2022  
et publié, affiché ou notifié le 16 décembre 2022

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

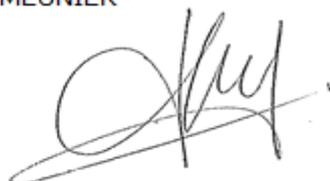
LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le vice-président,

Daniel MEUNIER

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by 'MEUNIER' in a cursive script. A horizontal line is drawn through the signature.

LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
Le vice-président,

Daniel MEUNIER

A handwritten signature in black ink, identical to the one on the left, consisting of a large, stylized 'D' followed by 'MEUNIER' in a cursive script. A horizontal line is drawn through the signature.