



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL  
3 AVRIL 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 3 avril, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

**19 présents** : M. Jérôme BÉGASSE, M. Frédéric SALAÛN, Mme Cécile BREGEON, M. Yves LE ROUX, Mme Jacqueline LE QUÉRÉ, M. Vincent BONNISSEAU, M. Florent BASLÉ, Mme Pascale MACOURS, Mme Catherine LEBON, M. William POMMIER, Mme Florence STABLO, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Morgane JÉZÉGOU, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Samuel TRAVERS, M. Sylvain NEVEU, Mme Leslie SALIOT formant la majorité des membres en exercice.

**8 excusés** :

M. Pierre AVENET ayant donné pouvoir à Cécile BREGEON  
M. Franck JOURDAN ayant donné pouvoir à M. Frédéric SALAÛN  
Mme Laetitia COUR ayant donné pouvoir à Mme Pascale MACOURS  
M. Guillaume HUBERT ayant donné pouvoir à M. Jérôme BÉGASSE  
Mme Maëlle EVARD ayant donné pouvoir à Mme Séverine BUFFERAND  
M. Grégory FONTENEAU ayant donné pouvoir à M. Samuel TRAVERS  
Mme Laura ESNAULT ayant donné pouvoir à M. Sylvain NEVEU  
Mme Cécile MARCHAND ayant donné pouvoir à M. Vincent BONNISSEAU

**0 absent**

Secrétaires de séance : Mme Morgane JÉZÉGOU et M. Sylvain NEVEU

Date d'affichage :

Date de convocation : le 28 mars 2023

Nombre de conseillers en exercice : 27

2023\_04\_03\_09

Nomenclature : 7.2.1

**Taxe sur les friches commerciales**

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, l'étude « Shop'in » a révélé un taux de vacance de 15 % en 2022. L'analyse de cette vacance démontre que ces cellules ne sont actuellement pas intégrées dans un processus de location ou de vente, et ce depuis de nombreuses années. Cette vacance structurelle et parfois volontaire est préjudiciable à la dynamique commerciale de la ville ainsi qu'à l'attractivité du centre-ville. L'article 1530 du code général des impôts permet aux communes d'instaurer une taxe annuelle sur les friches commerciales. L'objectif est d'inciter les propriétaires de ces locaux vacants à y favoriser le retour de l'activité (en les exploitant eux-mêmes, en cherchant à les louer...).

La taxe sur les friches commerciales est une taxe qui concerne les propriétaires de biens soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (immeubles de bureaux ou utilisés pour une activité commerciale, parkings dans les centres commerciaux, lieux de dépôts ou de stockages) qui ne sont plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises depuis au moins de 2 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, sauf si l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable.

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 majorées par la collectivité dans la limite du double. Les taux de la taxe sur les friches commerciales, appliqués à la valeur locative du bien, doivent être fixés par le conseil municipal.

Il est proposé d'instituer cette taxe au 1<sup>er</sup> janvier 2024 avec un taux de 10 % la première année, 15 % la deuxième année et 20 % la troisième année et celle suivante afin d'inciter les propriétaires à remettre leur bien sur le marché rapidement. La TFC pourra être perçue, à compter de l'année 2026 sur les locaux vacants du 1<sup>er</sup> janvier 2024 dont la liste a été transmise à l'administration fiscale avant le 1<sup>er</sup> 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.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : [mairie@ville-staubinducormier.fr](mailto:mairie@ville-staubinducormier.fr)

[www.saint-aubin-du-cormier.bzh](http://www.saint-aubin-du-cormier.bzh)

Après en avoir délibéré, par 6 « ABSTENTIONS » (Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Grégory FONTENEAU, M. Samuel TRAVERS, Mme Laura ESNAULT, M. Sylvain NEVEU, Mme Leslie SALIOT) et 21 voix « POUR », le conseil municipal :

- approuve l'instauration de la taxe sur les friches commerciales au 1<sup>er</sup> janvier 2024
- fixe les taux de 10 % la première année, 15 % la deuxième année et 20 % la troisième année
- autorise M. le Maire, à signer tout document se rapportant à ce dossier et de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire : Jérôme BÉGASSE



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier  
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : [mairie@ville-staubinducormier.fr](mailto:mairie@ville-staubinducormier.fr)

[www.saint-aubin-du-cormier.bzh](http://www.saint-aubin-du-cormier.bzh)