

**OBJET**      **Valorisation du foncier à vocation commerciale sur le territoire de Saint-Denis**  
Instauration d'une taxe annuelle sur les friches commerciales

---

Poursuivant une ambition de redynamisation du foncier à vocation commerciale sur son territoire, la Ville de Saint-Denis souhaite mettre en œuvre une action forte pour diminuer le nombre de commerces laissés à l'abandon en son sein.

Celle-ci consiste à mettre en place une taxe sur les friches commerciales.

Prévue par la loi, elle constitue un levier important de développement économique par le renouvellement des sites et surfaces destinés au commerce.

Précisément, l'article 1530 du code général des impôts autorise les communes à instituer, par une Délibération, une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire. Elle est alors applicable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n+1.

Elle s'applique aux biens qui ne sont plus 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. Ces biens doivent, par ailleurs, rester inoccupés au cours de cette même période. Il peut notamment s'agir de bureaux, d'immeubles affectés à une activité commerciale, de lieux de dépôt et de stockage ou encore de terrains en friche.

La taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable.

Son assiette est calculée selon le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Le taux de la taxe est fixé à 20 % la première année d'imposition, 30 % la deuxième année et 40 % à compter de la troisième année.

Pour son application, la Commune doit communiquer chaque année à l'administration fiscale, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année d'imposition, la liste des adresses susceptibles d'être soumise à la taxe. Quant à sa collecte, elle incombe à cette même administration fiscale.

A Saint-Denis, nombre de locaux commerciaux restent vacants depuis plus de 2 ans. Cette vacance nuit évidemment à l'image de notre Ville et à son dynamisme économique.

Pour ces motifs, il est proposé au Conseil municipal d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales, selon les taux définis par la loi, soit :

- 20 % la première année ;
- 30 % la deuxième année ;
- 40 % à compter de la troisième année de vacance.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180427-182022-DE  
Date de télétransmission : 07/05/2018  
Date de réception préfecture : 07/05/2018

OBJET **Valorisation du foncier à vocation commerciale sur le territoire de Saint-Denis**  
Instauration d'une taxe annuelle sur les friches commerciales

---

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 1530 du Code général des Impôts, modifié par l'article 83 de la Loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 ;

Vu le RAPPORT N°18/2-022 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur FRANÇOISE Gérard - 5ème adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale », « Aménagement / Développement Durable » et « Economie Marchande / Economie Solidaire » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE A LA MAJORITE

*(9 voix contre : HO-SHING Cynthia, VITRY Faouzia, JEAN-PIERRE Philippe, LATRA Sylvie,  
TÉCHER Régis, HUBERT Richeneil, DOKI-THONON Lisianne, LAGOURGUE Michel, FOURNEL Dominique ;  
3 abstentions : MOREL Jean-Jacques, HOARAU Serge, FOURNEL Dominique)*

**ARTICLE 1** Décide d'instituer la taxe sur les friches commerciales.

**ARTICLE 2** Précise que les taux de la taxe sont fixés, de droit, à 20 % la première année d'imposition, à 30 % la deuxième année d'imposition et à 40 % à compter de la troisième année d'imposition.

**ARTICLE 3** Autorise le Maire à notifier la présente délibération aux services préfectoraux et à communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Pour le Maire absent  
Le 1er Adjoint



Jacques LOWINSKY