



EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Dole

Séance du 24 septembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 30
Nombre de procurations : 5
Nombre de conseillers votants : 35
Date de convocation : 18 septembre 2015
Date de publication : 02 octobre 2015

Conseillers présents : M. Jean-Marie SERMIER, Maire,
Mme Isabelle GIROD, Maire Délégué de Goux,
M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Mme Isabelle MANGIN, M. Philippe
JABOVISTE, M. Jean-Philippe LEFEVRE, Mme Justine GRUET, M. Daniel
GERMOND, M. Pascal JOBEZ, Mme Sylvette MARCHAND, Mme Frédérique
DRAY, M. Jean-Pierre CUINET, M. Jacques PECHINOT, M. Stéphane
CHAMPANHET, Mme Annie MAIRE-AMIOT, Mme Isabelle DELAINE, Mme
Nathalie JEANNET, Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON, Mme Claire
BOURGEOIS-REPUBLIQUE, Mme Isabelle VOUTQUENNE, Mme Esther
SCHLEGEL, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Laetitia CUSSEY, M. Alexandre
DOUZENEL, M. Jean-Claude WAMBST, Mme Françoise BARTHOULOT, M.
Ako HAMDAROU, Mme Phanie BOUVRET, M. Alain VUILLAUME, M. Jean
BORDAT

Référence

N° 15.24.09.111

Commission

Avis favorable de la
Commission Aménagement
de la Ville du 15 septembre
2015

Objet

Projet Cœur de Ville :
Instauration d'une taxe sur
les friches commerciales

Secrétaire de séance

Jean-Baptiste GAGNOUX

Rapporteur

Jacques PÉCHINOT

Conseillers absents ayant donné procuration :

M. Sevin KAYI à M. Philippe JABOVISTE
M. Paul ROCHE à Mme Isabelle MANGIN
M. Jean-Pascal FICHERE à M. Jean-Marie SERMIER
Mme Catherine DEMORTIER à Mme Isabelle DELAINE
M. Gilbert CARD à M. Jean-Claude WAMBST (à partir de la DCM
15.24.09.96)

Conseillers absents en cours de séance :

M. Jean-Philippe LEFEVRE (DCM 15.24.09.102) ; Mme Sylvette
MARCHAND (DCM 15.24.09.102) ; Mme Phanie BOUVRET (DCM
15.24.09.106) ; Mme Isabelle DELAINE (DCM 15.24.09.109-110) ; M.
Jean-Claude WAMBST (DCM 15.24.09.118) ; M. Daniel GERMOND (DCM
15.24.09.134-135)

Dans le cadre de son projet de redynamisation du cœur de ville et en complément d'actions incitatives en direction des commerçants et propriétaires immobiliers, la Ville de Dole souhaite mettre en œuvre une intervention volontariste et ambitieuse en faveur du développement commercial, reposant sur les leviers suivants :

- La prospection d'enseignes,
- L'instauration du droit de préemption commerciale,
- L'instauration de la taxe sur les friches commerciales,
- La création de pépinière commerciale.

Aux termes de l'article 1530 du Code Général des Impôts (CGI), modifié par l'article 83 de la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013, les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1^{er} octobre, instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire, applicable au 1^{er} janvier de l'année N+1 (article 1639A bis du CGI).

Cette disposition a pour but la limitation des surfaces commerciales à l'abandon et le renouvellement de ces sites.

La taxe annuelle sur les friches commerciales vise les biens qui, par nature, sont passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties, qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la CFE depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de cette même période.

La taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du contribuable¹.

La taxe est acquittée par le redevable de la taxe foncière au sens de l'article 1400 du Code Général des Impôts. L'assiette est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties défini par l'article 1388.

Le taux de la taxe est fixé à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième et 20 % à compter de la troisième année. Ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par le conseil municipal ou le conseil de l'EPCI.

Les personnes qui disposent de plusieurs locaux vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

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.

Les dégrèvements accordés en application de l'article 1530 du CGI sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ils s'imputent sur les attributions mensuelles de taxes et les impositions perçues par voie de rôle.

Selon une étude réalisée par les services au cours du 1^{er} semestre, il ressort que 36 commerces sont vacants au centre-ville de Dole et 5 sont en voie de le devenir. En outre, il apparaît dans cette étude que les 3 principales rues commerçantes (Rue des Arènes, Rue de Besançon et Grande Rue) dénombrent à elles trois 47% de la vacance commerciale totale, ce qui s'avère préjudiciable à la dynamique commerciale du cœur de ville.

Pour ces motifs, et compte tenu d'un taux de vacance important, il est proposé à l'assemblée délibérante de bien vouloir instituer la taxe sur les friches commerciales, véritable levier d'action pour protéger la diversité commerciale, selon le taux maximum majoré permis par la législation (cf. supra), à savoir :

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

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,

Considérant le taux de vacance important et donc la nécessité d'instaurer la taxe annuelle sur les friches commerciales,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DE DÉCIDER** d'instituer la taxe sur les friches commerciales,
- **PRÉCISE** que les taux de la taxe sont fixés, de droit, à 20 % la première année d'imposition, 30 % la deuxième année d'imposition et 40 % à compter de la troisième année d'imposition,
- **PRÉCISE** que les dispositions relatives à la taxe sur les friches commerciales s'appliqueront à compter du 1^{er} janvier 2016,
- **AUTORISE** Monsieur le Député-maire à notifier ces décisions aux services préfectoraux et à communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- ◆ Pilotage et Coordination
- ◆ Pôle Moyens et Ressources/Finances
- ◆ Trésorerie Principale
- ◆ Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire/Urbanisme et Habitat/Développement Économique
- ◆ Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura
- ◆ Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Jura
- ◆ Préfecture du Jura
- ◆ Direction Départementale des Services Fiscaux
- ◆ Chambre Départementale des Notaires du Jura

Fait à Dole, le 25 septembre 2015

Pour extrait certifié conforme

Le Député-maire,

Jean-Marie SERMIER

(JURA)

¹ L'appréciation du caractère volontaire ou non de l'absence d'exploitation relève essentiellement de circonstances de fait : il appartient au redevable d'établir de manière précise qu'une circonstance indépendante de sa volonté (contentieux ou redressement judiciaire par exemple) a fait obstacle de manière inéluctable à la poursuite de l'exploitation ou qu'il a effectué toutes les démarches pour vendre ou louer son bien.