

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

E X T R A I T du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE QUATORZE et le 25 SEPTEMBRE à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 19 SEPTEMBRE 2014, s'est réuni en séance publique dans la salle du CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Madame Elisabeth BONJEAN, Première Adjointe au Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. André DROUIN - Mme Anne SERRE - M. Jean-Pierre LALANNE - Mme Marie-Josée HENRARD - M. Serge BALAO - Mme Viviane LOUME-SEIXO, Adjoints - Mme Dominique DUDOUS - Mrs Michel BREAN, Dr Philippe DUCHESNE - Mme Laure FAUDEMÉR - M. Francis PEDARRIOSSE - Mmes Isabelle RABAUD-FAVEREAU - Régine LAGOUARDETTE - Mrs Bruno JANOT - Vincent NOVO - Mmes Béatrice BADETS - Géraldine MADOUNARI - Axelle VERDIÈRE-BARGAOUÏ - Valériane ALEXANDRE - Marianne BERQUE-MANSAS - Mrs Alexis ARRAS - Bruno CASSEN - Pascal DAGES - Mme France POUDENX - M. Eric DARRIÈRE - Mme Sarah DOURTHE - Mrs Grégory RENDE - Julien DUBOIS

ABSENTS ET EXCUSES : M. Gabriel BELLOCQ - M. le Dr Stéphane MAUCLAIR - M. Bertrand GAUFRYAU - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Christophe BARDIN

POUVOIRS :

M. Gabriel BELLOCQ donne pouvoir à Mme Elisabeth BONJEAN
 M. le Dr Stéphane MAUCLAIR donne pouvoir à M. André DROUIN
 M. Bertrand GAUFRYAU donne pouvoir à Mme Marie-Josée HENRARD
 Mme Marie-Constance BERTHELON donne pouvoir à M. Eric DARRIÈRE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bruno CASSEN

OBJET : TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES : CREATION

Avec le programme «Coeur de ville», la Ville de Dax s'est engagée dans une démarche volontariste de développement de son attractivité. Outre les aménagements urbains facilitant l'accès piétonnier et valorisant les abords des commerces, la Ville a initié une stratégie d'accompagnement de l'activité commerciale pour la modernisation des boutiques, la promotion du commerce et le stationnement.

L'Opération Urbaine Collective (OUC) engagée par la Ville qui en est maître d'ouvrage, a permis d'activer des financements publics (Ville, Région, Etat) en faveur du commerce dans le cadre du FISAC (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) pour un montant total de 251 646 €, soit 180 000 € au titre des aides directes sur la base des travaux prévus et 71 646 € pour les 18 actions collectives portées par la Ville, les associations de commerçants et les chambres consulaires.

Les 13 dossiers de demandes de subventions déposés par les artisans et commerçants d'acois pour les travaux de modernisation et d'équipement de leurs boutiques ont été retenus par le comité de pilotage. Les bénéficiaires relèvent des secteurs d'activité suivants : boulangerie, presse, coiffure, restauration, épicerie fine, prêt à porter, chaussant, fleurs, pressing, bijouterie et reprographie.

L'effet levier du FISAC a facilité l'organisation partenariale et la réalisation concrète d'outils pour l'activité commerciale par la Ville et ses partenaires :

- réalisation d'une signalétique urbaine et commerciale, signature de centre-ville innovante pour valoriser l'offre touristique et commerciale intégrant un annuaire complet de l'activité

des boutiques et des opérations commerciales sur un réseau de bornes interactives,
 -mise en ligne d'une plate-forme des boutiques pour amplifier la visibilité des commerces sur le net,
 -outils de promotion : calendrier annuel d'animations porteuses pour l'activité commerciale, chartes pour les devantures commerciales, le mobilier et l'occupation du domaine public co-signées par les associations de commerçants et les chambres consulaires, pour rendre pédagogiques recommandations et réglementation et guider les porteurs de projet, opérations commerciales pour l'animation du centre-ville,
 -création d'une bourse de l'immobilier pour les locaux commerciaux sur le marché.

En parallèle de l'OUC, des dispositifs incitatifs facilitant l'accès au cœur marchand ont été mis en place par la Ville : création de parkings avec une tarification attractive pour créer de la rotation, campagne de communication correspondante, tandis que se poursuivent les actions portant sur l'amélioration du patrimoine bâti et le logement. La Communauté d'Agglomération du Grand Dax a également créé un réseau de navettes urbaines gratuites.

Pour autant, ces outils incitatifs ne suffisent pas à maintenir et à développer le commerce de proximité en cœur urbain ainsi qu'à commercialiser les locaux vacants. Dans un contexte économique difficile et durable, des freins à l'installation subsistent, qu'il convient de lever.

Une deuxième étape est donc nécessaire avec l'activation d'un plan d'actions utilisant l'ensemble des leviers juridiques et fiscaux à disposition des collectivités locales. Parmi les orientations retenues, sont à l'étude : l'institution d'un linéaire commercial dans le cadre du Plan local de l'urbanisme ainsi que l'évolution du droit de préemption commercial compte-tenu des actualisations apportées par la loi ACTPE du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.

L'organisation d'une table ronde en fin d'année permettra d'associer les acteurs du commerce et de cibler également les leviers d'attractivité du centre-ville dans le cadre du management de centre-ville.

La priorité est actée pour engager une action ciblée sur les locaux commerciaux inoccupés et laissés à l'abandon qui nuisent à l'attractivité commerciale et à l'image de la Ville. Après une première action de sensibilisation engagée auprès des propriétaires de murs commerciaux qui sont pour la plupart des sociétés civiles immobilières, il est proposé de mettre en place de nouvelles mesures, dont plus particulièrement la taxe sur les friches commerciales.

La présence de boutiques inoccupées plusieurs années dans les centre-villes, qui est un phénomène prégnant, a incité le législateur à renforcer, dans la loi de finances pour 2013, les modalités de la taxe sur les friches commerciales afin de dissuader les propriétaires de surfaces commerciales de les laisser en friche sans les remettre sur le marché.

La taxe sur les friches commerciales, prévue à l'article 1530 du code général des impôts, 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 des centres commerciaux, lieux de dépôts ou de stockage) qui ne sont plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, sauf si l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable (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. Les taux de la taxe sur les friches commerciales, appliqués à la valeur locative du bien, doivent être fixés par le Conseil Municipal.

En conséquence, et en préambule de futures autres mesures dans le cadre d'un plan d'actions global, il est proposé d'instituer cette taxe en 2014 au taux maximum de 20 % la première année, 30 % la deuxième année et 40 % à partir de la troisième année, afin d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché les locaux concernés.

La TFC pourra être perçue, à compter de l'année 2015, sur les locaux vacants depuis le 1er janvier 2013, dont la liste doit être transmise à l'administration fiscale avant le 1er 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.

**SUR PROPOSITION DE MADAME ELISABETH BONJEAN, PREMIER MAIRE-ADJOINT
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE,**

APPROUVE l'institution de la taxe sur les friches commerciales,

FIXE les taux majorés à 20 % pour la première année, 30 % la deuxième année et 40 % la troisième année,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier et de notifier cette décision aux services préfectoraux.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)
040-214000887-20140925-7-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
POUR COPIE CONFORME,
LE MAIRE,**

**Gabriel BELLOCQ
Vice-Président du Conseil
Général des Landes**

Affichée le : 29 Septembre 2014

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».