

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 16 juin à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 10 juin, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Dominique TALLÉDEC, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Baghdadi ZAMOUM, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Léa MARIÉ, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Farida REBOUH pouvoir à Christian TALLIO, Guylaine YHARRASSARRY pouvoir à Nadine PIERRE, Eric COUVEZ pouvoir à Jérôme SULIM, Joao DE OLIVEIRA pouvoir à Driss SAÏD, Mohamed HARIZ pouvoir à Jocelyn GENDEK, Laurent FOUILLOUX pouvoir à Léa MARIÉ, Bernard FLOC'H pouvoir à Matthieu ANNÉREAU

ABSENTS : Newroz CALHAN, Catherine MANZANARÈS, Sébastien ALIX

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Jean-Benjamin ZANG

DÉLIBÉRATION : 2025-054

OBJET : FISCALITÉ DIRECTE - MISE EN PLACE TAXE ANNUELLE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

DÉLIBÉRATION : 2025-054  
SERVICE : DIRECTION DES RESSOURCES STRATÉGIQUES

OBJET : FISCALITÉ DIRECTE - MISE EN PLACE TAXE ANNUELLE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

**RAPPORTEUR : Jocelyn GENDEK**

Dans le cadre de sa politique de lutte contre les occupations illicites et face au constat de dégradation avancée d'un grand nombre de parcelles et de bâtiments dans le secteur Marcel Paul, - Zone industrielle – Atlantis, la Ville souhaite mobiliser différents leviers pour faire cesser l'état d'abandon et de délabrement constaté. Malgré une conjoncture immobilière qui permet difficilement de faire émerger des projets immobiliers, l'enjeu est d'inciter les propriétaires à reconsidérer le devenir de leurs parcelles.

Un travail plus particulier de recensement des locaux commerciaux vacants a été réalisé sur le secteur Marcel Paul - Zone industrielle – Atlantis.

L'article 1530 du Code Général des Impôts (CGI) permet aux collectivités territoriales d'instaurer sur leur territoire une taxe sur les friches commerciales. La taxe est due pour les biens évalués en application de l'article 1498 du CGI, à l'exception de ceux visés à l'article 1500 du CGI (locaux industriels), qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

Cette taxe est acquittée par le propriétaire qui s'ajoute à sa taxe foncière (TF).

La base d'imposition est la valeur locative cadastrale comme pour la TF.

Le taux d'imposition de droit est de :

- première année 10 %
- deuxième année 15 %
- à partir de la troisième année 20 %

Ces taux peuvent toutefois être majorés sur délibération dans la limite du double, dans les conditions de l'article 1639 A bis du CGI.

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de TF par les services fiscaux (SF).

Les dégrèvements accordés par les SF en cas d'inexploitation indépendante de la volonté du contribuable, resteront à la charge de la Ville.

La collectivité devra lister aux services fiscaux les locaux à imposer avant le 1er octobre de l'année d'imposition.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de mettre en place la taxe sur les friches commerciales afin de sensibiliser les redevables à prendre leur disposition en cas d'inexploitation d'un local commercial ;
- de majorer au double le taux d'imposition de droit de cette taxe soit :
  - 20 % dès la première année au lieu de 10 %
  - 30 % dès la deuxième année au lieu de 15 %
  - 40 % à partir de la troisième année au lieu de 20 %
- de notifier une liste de potentiels redevables aux services fiscaux avant le 1er octobre de chaque année ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux finances, relations aux entreprises et affaires générales, à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'application de ces dispositions.

**Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.**

Saint-Herblain le : 16/06/2025

Le secrétaire de séance

Le Maire

Jean-Benjamin ZANG

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 19 juin 2025

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 19 juin 2025