



Séance ordinaire du mardi 26 juillet 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-six juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Ressources

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Michelle CASSAR, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Eric PENSO, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Jean-François AUDRIN, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Anne RIMBERT, Bernard TRAVIER

Ressources - Transmission des locaux commerciaux vacants dans le cadre de la taxe sur les friches commerciales - Autorisation

Monsieur Renaud CALVAT, Premier Vice-Président, rapporte :

Document de planification, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit, à l'horizon 2040, les grandes orientations d'aménagement du territoire métropolitain. Il fixe les limites entre, d'une part, les espaces urbains ou voués à l'urbanisation et, d'autre part, les espaces naturels et agricoles. L'un des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) vise à modérer la consommation foncière, notamment par l'optimisation de l'urbanisation existante. Il implique en particulier l'intensification de l'utilisation du tissu économique existant et le renouvellement urbain. En ce sens, la mobilisation des commerces vacants est un moyen indispensable à la limitation de l'étalement urbain.

Par la délibération M2021-327 du 28 juillet 2021, Montpellier Méditerranée Métropole a institué une taxe sur les friches commerciales (TFC). Cette taxe est due par les propriétaires de biens passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui ne sont plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés pendant cette période.

La taxe est assise sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties. La délibération a établi les taux suivants, en fonction du nombre d'années d'imposition : 20% la première année d'imposition, 30% la deuxième année d'imposition, et 40% à partir de la troisième année d'imposition.

Le Code général des impôts (CGI) prévoit qu'un dégrèvement est accordé, à la charge de la collectivité, lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable. En pratique, le propriétaire prouvant qu'il ne trouve pas de locataire ni d'acheteur malgré toutes les démarches nécessaires et un prix au marché, ou un propriétaire effectuant d'importants travaux dans son local pourra obtenir le dégrèvement de la TFC.

L'article 1530 du CGI précise que l'organe délibérant communique chaque année à l'administration des finances publiques, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe. La constitution de cette liste est effectuée à partir des fichiers fournis annuellement par l'administration fiscale. Il appartient ensuite aux services fiscaux d'identifier, à partir de cette liste, les biens répondant aux critères d'éligibilité de la TFC.

Dans un contexte de tensions locatives, tant pour les locaux d'habitation que pour les locaux commerciaux, le traitement de la liste communiquée permettra de :

- Lutter contre le phénomène de rétention foncière ;
- Remettre sur le marché des locaux vacants ;
- Réduire les tensions sur les loyers ;
- Inciter à rénover ou à reconverter en logements des locaux commerciaux devenus inadaptés ou désuets.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'autoriser la transmission de la liste annexée à la présente délibération à l'administration fiscale compétente ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 02/08/22

Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Président absent

Madame La Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 2 août 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220726-195247-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/08/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Liste locaux

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.