



## Séance ordinaire du mardi 11 juillet 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le onze 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 :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Séverine MONIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL .

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

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jackie GALABRUN-BOULBES, Régine ILLAIRE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Florence AUBY, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Arnaud MOYNIER, 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 de la métropole. 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 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 n°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 1<sup>er</sup> 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 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 Code général des impôts 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 24/07/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 25 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230711-236115-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/07/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Annexe Délib 2023 - Liste des adresses.pdf

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.