

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017 : DELIBERATION N° 101

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf.: **CL / I TOUBEAUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 18 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mille DIX-SEPT, le VINGT-CINQ SEPTEMBRE à 18 h 30

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J.PAQUE - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - P. MACQ - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F.FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - R.DETOURBE - L-A.DE BEJARRY

EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :

**Naguib REFFAS (à Marc DANNEELS)
Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)
Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)
Samia SERHANI (à Jeanine PAQUE)
Frédéric LEFEBVRE (à Marie-Christine MORETTI)
Naëlle TAJDIRT (Jean-Pierre COULON)
Fatiha FEKIH (à Nathalie MONTFORT)**

EXCUSE(E)S :

**Jean-Yves HERBEUVAL
Christophe DI POMPEO
Xavier DUBOIS
Louis-Armand DE BEJARRY**

ABSENT(E)S :

Raymonde DETOURBE

SECRETAIRE DE SEANCE : Sophie CORDIER

OBJET N° 10 : Instauration d'une Taxe au taux majoré sur les Friches Commerciales se situant sur le territoire Maubeugeois -T.F.C.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 relatif à l'obligation qui incombe au conseil municipal de régler par délibération les affaires

de la commune.

Vu le Code général des impôts, et notamment :

- L'article 1530 modifié par l'article 83 de la loi de finance n°2012-1509 du 29 décembre 2012 pour 2013, relatif à la possibilité pour la commune, par délibération en Conseil Municipal, de décider de l'instauration d'une taxe annuelle sur les friches commerciales du territoire concerné,
- L'article 1639 A bis relatif à l'obligation de respecter l'instauration de la taxe sur les friches commerciales, avant le 1^{er} octobre de l'année précédant l'année civile d'application, et à l'obligation de sa notification dans le délai de 15 jours aux services fiscaux,

Considérant que le Code général des impôts, en son article 1530 I, dispose que les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire.

Considérant que le conseil municipal doit :

- délibérer avant le 1^{er} octobre afin que la taxe soit applicable au 1^{er} janvier 2018,
- notifier cette délibération dans les 15 jours suivant son adoption, ce conformément à l'article 1693 A du code général des Impôts.

Considérant que la taxe sur les friches commerciales ne s'applique que sur les biens commerciaux inexploités.

Que plus précisément il s'agit des immeubles répondant aux **trois conditions cumulatives** suivantes :

1. être assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties tels les immeubles de bureaux, les immeubles au sein desquels est exercée une activité commerciale, les parkings de centre commerciaux, les lieux de dépôt ou de stockage ;
2. ne plus être affectés à une activité soumise à la Cotisation Foncière des Entreprise (C.F.E.) depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;
3. être restés inoccupés pendant deux ans.

Qu'il convient de préciser que cette taxe n'est pas applicable lorsque l'absence d'exploitation du bâtiment est la conséquence d'un événement extérieur à la volonté du

contribuable, telle une procédure collective.

Que néanmoins, il appartient à ce dernier de prouver ce fait, indépendant de sa volonté qui a été un obstacle à la poursuite de son exploitation et qu'il a effectué toutes les démarches pour vendre ou louer son bien.

Considérant que cette taxe a pour principal objectif de dissuader les propriétaires de laisser les locaux commerciaux à l'abandon et de les inciter à remettre ces friches en exploitation.

Qu'en effet, la vacance de locaux est préjudiciable à la dynamique commerciale de la Ville.

Que l'assiette de la taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties défini par l'article 1388 du code général des impôts.

Considérant que selon la législation 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.

Mais considérant que cette même législation prévoit également que par délibération ces taux peuvent être majorés dans la limite du double.

Considérant que les services fiscaux auront en leur possession la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de :

- mettre en œuvre la taxe sur les friches commerciales sur la commune à partir du 1^{er} janvier 2018 aux taux majorés dans la limite du double soit :
 - 20% pour l'année civile 2018,
 - 30 % pour l'année civile 2019
 - et 40% pour l'année civile 2020.

- prendre acte, que les services fiscaux auront en leur possession la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Autorise** la mise en œuvre la taxe sur les friches commerciales sur la commune à partir du 1^{er} janvier 2018 aux taux majorés dans la limite du double soit :
 - 20% pour l'année civile 2018,
 - 30 % pour l'année civile 2019
 - et 40% pour l'année civile 2020.

- **Prend acte**, que les services fiscaux auront en leur possession la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Pour le Maire de Maubeuge empêché,

Le Premier Adjoint,



Jean-Pierre COULON



VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	7	RES LES CARIATIDES RUE DE LA C
1	10	RUE DU GENERAL FOURNIER
0	10	RUE DU GENERAL FOURNIER
1	12	RUE DU GENERAL FOURNIER
1	14	RUE DU GENERAL FOURNIER
81	1	AV JEAN MABUSE
0	10	RUE BEAUSEJOUR
0	10	RUE BEAUSEJOUR
0	10	RUE BEAUSEJOUR
0	9	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
0	1	RUE RIBAUT
81	67	RUE SOUS LE BOIS
0	4	PL DE L INDUSTRIE
0	10	RUE PECART
0	9002	LDT PETIT BOIS
0	56	RUE JEANNE D ARC
0	59	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
0	61	RES LES IRIS AVE JEAN JAURES
0	10	PL DES ARTS
0	10	PL DES ARTS
0	8	PL DES ARTS
0	5	PL DES NATIONS

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	60	BD PASTEUR
0	41	AV NICOLAS BOILEAU
0	8	RUE GEORGES PAILLOT
0	77	AV DE FRANCE
0	33	RUE ANCIEN PONT ROUGE
0	43	RUE D HAUTMONT
0	213	RTE DE FEIGNIES
0	119	RTE D ELESMES
0	12	AV FRANKLIN ROOSEVELT
0	61	RUE CHATEAU D EAU
0	3	ALL VERTE
0	150	AV JEAN JAURES
0	150	AV JEAN JAURES
0	42	RUE DE TIVOLI
0	42	RUE DE TIVOLI
0	304	AV JEAN JAURES
0	34	RUE PECART
0	24	PL DES ARTS
0	7	AV DE FERRIERE
0	7	AV DE FERRIERE
1	14	IMP GUILICK
0	97	RTE D ELESMES

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	19	RUE DE FLEURUS
0	281	RTE DE MONS
0	45	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
0	9	ALL LOUIS 15
0	83	RUE DE GRATTIERES
0	81	RUE DE GRATTIERES
0	2	RUE LAZARE CARNOT
0	1	RUE GUSTAVE SCULFORT
0	5	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
0	2	RUE CASIMIR FOURNIER
0	3	RUE DU FAUBOURG ST QUENTIN
0	2	RUE ANCIEN PONT ROUGE
0	90	RUE DE LA LIBERTE
0	18	AV DE FRANCE
0	4	IMP FUSAINS C TROENES
0		RUE IMM EUROPE BD DE L EUROPE
0	1	RUE P DE COUBERTIN
0	91	RTE D ASSEVENT
0	234	RUE D HAUTMONT
0	23	AV DE LA GARE
0	396	RTE DE FEIGNIES
0	6	PL DES ARTS

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	52	RUE DE GRATTIERES
0	222	RUE D HAUTMONT
0	222	RUE D HAUTMONT
0	6	RLE DE LA FONTAINE VIOLAINE
0	314	AV JEAN JAURES
0	133	RTE D AVESNES
1	204	AV JEAN JAURES
1	204	AV JEAN JAURES
0	30	AV DE VERDUN
0	85	AV DE FRANCE
0	79	AV DE FRANCE
0	17	RUE D HAUTMONT
0	81	RUE DU GAUCHE PIED
0	81	RUE DU GAUCHE PIED
0	81	RUE DU GAUCHE PIED
0	7	PL DES ARTS
0	171	RUE DE LA LIBERTE
0	31	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
0	136	RTE DE MONS
0	9000	AV DE LA REPUBLIQUE
0	22	RUE DE L EGLISE
0	5	RUE DES SARS

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	105	RTE DE MONS
0	36	Z.I.PETITE SAVATE RUE MAIR
0	22	BD DE L EUROPE
0	9002	RUE DU GAZOMETRE
0	2	RUE DU GAZOMETRE
0	40	IMM ST SAENS RUE DES ARTS
0	10	RUE D HAUTMONT
0	263	Z.I.PETITE SAVATE RUE DU P
0		RTE VALENCIENNES I D T
0	186	RUE D HAUTMONT
0		RUE IMM EUROPE BD DE L EUROPE
2		RUE IMM EUROPE BD DE L EUROPE
3		RUE IMM EUROPE BD DE L EUROPE
0	40	BD DE L EUROPE
0	9002	RUE DE LA CONSTITU CITE PRESID
0	9003	AV ALPHONSE DE LAMARTINE
0	24	RUE P DE COUBERTIN
0	5001	RUE DE MONTPLAISIR
0	30	RUE GREVEAUX
0	9004	Z.I. DU CHAMP DE L ABBESSE
0	9004	Z.I. DU CHAMP DE L ABBESSE
0	9004	Z.I. DU CHAMP DE L ABBESSE

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	9004	Z.I. DU CHAMP DE L ABBESSE
0	9004	Z.I. DU CHAMP DE L ABBESSE
0	9002	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
0	9002	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
0	69	AV JEAN JAURES
0	9003	Z.I. DU CHAMP DE L ABBESSE
0	9003	AV ALPHONSE DE LAMARTINE
0	9003	AV ALPHONSE DE LAMARTINE
0	9003	AV ALPHONSE DE LAMARTINE
0	9003	AV ALPHONSE DE LAMARTINE
0	9003	AV ALPHONSE DE LAMARTINE
1	1	AV JEAN MABUSE
1	1	AV JEAN MABUSE
0	74	RUE D HAUTMONT
0	5	RUE DE L INTENDANCE
0	17	RUE DE LA CROIX
0	17	RUE DE LA CROIX
0	30	LE BUILDING PL DES NATIONS
0	32	RUE DE LA POSTE
0	32	RUE DE LA POSTE
0	5	RUE GEORGES PAILLOT
0	16	RUE COUTELLE

VILLE DE MAUBEUGE
friches commerciales

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	5	RUE GEORGES PAILLOT
0	5	RUE GEORGES PAILLOT
0	23	RTE DE MONS
0	9	RUE DAUGE
0	9001	AV DE LA GARE
0	6	AV DE LA GARE
0	6	AV DE LA GARE
0	82	RUE DE LA FLAMENNE
0	7	RUE DE LA COUTURELLE
0	8	RUE DE MONTPLAISIR
0	40	RUE DE DOUZIES
0	40	RUE MINIERES
0	40	RUE MINIERES
0	29	AV DU LNT COLONEL M MARTIN
0	31	AV JEAN JAURES
0	79	RUE DU GAUCHE PIED
0	2	AV DE VERDUN
0	2	AV DE VERDUN
0	42	RUE DE TIVOLI
0	2	ALL JEAN DE LA BRUYERE
0	3	RUE SAINT VINCENT DE PAUL
0	5	PL VAUBAN

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
2	79	RTE D ELESMES
3	79	RTE D ELESMES
0	53	RUE DU FAUBOURG ST QUENTIN
0	53	RUE DU FAUBOURG ST QUENTIN
0	53	RUE DU FAUBOURG ST QUENTIN
0	28	RUE DU TILLEUL
0	90	RUE DE LA LIBERTE
0	5	RUE DE L INTENDANCE
0	4	PL VERTE
0	1	RUE DE LA CROIX
0	1	RUE DE LA CROIX
0	143	RUE DE LA LIBERTE
0	25	RUE P DE COUBERTIN
0	29	LDT MAIL DE LA SAMBRE
1	5	RUE P DE COUBERTIN
0	5	RUE P DE COUBERTIN
0	5	RUE P DE COUBERTIN
0	5	RUE P DE COUBERTIN
0	5	RUE P DE COUBERTIN
0	5	RUE P DE COUBERTIN
0	5	RUE P DE COUBERTIN
0	9	RUE ROYALE
1	5	RUE P DE COUBERTIN

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	143	RUE DE LA LIBERTE
1	5	RUE P DE COUBERTIN
1	5	RUE P DE COUBERTIN
0	27	LDT MAIL DE LA SAMBRE
1	5	RUE P DE COUBERTIN
0	196	RUE D HAUTMONT
0	67	RUE DES LAMINOIRS
0	28	RUE DE DOUZIES
0	65	RUE DU FAUBOURG SAINT LAZARE
0	63	RUE DU FAUBOURG SAINT LAZARE
0	65	RUE DU FAUBOURG SAINT LAZARE
0	9001	RES VILVORDE BD MOLIERE
0	130	RUE DES SARS
0	6	AV DES PROVINCES FRANC
0	47	LDT MAIL DE LA SAMBRE
0	1	AV JEAN MABUSE
0	160	RTE D ELESMES
0	6	RUE DU PROGRES
0	5	AV JEAN MABUSE
81	9002	RES DU MOULIN BD DE L EUROPE
81	9002	RES DU MOULIN BD DE L EUROPE
81	9002	RES DU MOULIN BD DE L EUROPE

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	9002	RES DU MOULIN BD DE L EUROPE
0	9006	Z.I. DU CHAMP DE L ABBESSE
0	2	PL VAUBAN
0	8	RTE DE MONS
0	201	RUE GRAND BOIS
0	9003	LES PRES DU PONT ROUGE
0	10	QUAI QU DES HENNUYERS
0	51	RUE SOUS LE BOIS
0	240	RUE D HAUTMONT
0	2	RUE D ALSACE LORRAINE
0	44	RUE SAINTE EMILIE
0	9	RUE DU CHAPITRE
0	16	QUAI QU DES NERVIENS
0	7	RUE DU CHAPITRE
0	31	IMM FLANDRE RUE DE FLANDRE
0	22	QUAI QU DES HENNUYERS
0	3	RUE DU CHAPITRE
2	164	RUE GREVEAUX LE SERPOLLET
0	301	AV JEAN JAURES
0	2	RTE DE FEIGNIES
81	1	LE BUILDING PL DES NATIONS
0	14	RUE LAZARE CARNOT

VILLE DE MAUBEUGE
friches commerciales

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	173	RUE DE LA LIBERTE
0	1	AV LE PARC
0	1	USINE SENELLE
0	79	RTE D ELESMES
0	46	BD DE L EUROPE
0	46	BD DE L EUROPE
0	5	RUE DE FLEURUS
0	6	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
81	79	RTE D ELESMES
0	118	RTE DE MONS
0	7	IMP CALMETTE
0	1	IMM FLANDRE RUE DE FLANDRE
0	79	RTE D ELESMES
0	14	RUE DU FBG SAINTE ALDEGONDE
0	22	QUAI QU DES NERVIENS
0	1	AV LE PARC
0	154	RTE DE MONS
0	38	AV FRANKLIN ROOSEVELT
0	32	RUE SAINT ANTOINE
0	154	RTE DE MONS
0	1	RUE DE VALMY
0	134	RTE DE MONS

VILLE DE MAUBEUGE**friches commerciales**

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	1	AV LE PARC
0	130	RTE DE MONS
0	8	RUE DU SOUVENIR FRANCAIS
2	1	QUAI QU DES NERVIENS
0	46	BD DE L EUROPE
0	29	RUE DES SARS
0	16	QUAI QU DES NERVIENS
0	1	AV LE PARC
0	9002	RUE ANCIEN PONT ROUGE
0		RUE DU GAZOMETRE
2	26	IMM ARTOIS RUE D ARTOIS
2	28	IMM ARTOIS RUE D ARTOIS
2	22	BAT PICARDIE RUE DE PICARD
2	24	BAT PICARDIE RUE DE PICARD
0	8	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
1	13	BAT PICARDIE RUE DE PICARD
1	12	BAT PICARDIE RUE DE PICARD
1	2	RES VIOLAINE ALLEE VERTE
1	14	BAT PICARDIE RUE DE PICARD
1	18	IMM ARTOIS RUE D ARTOIS
2	25	IMM ARTOIS RUE D ARTOIS
1	11	BAT PICARDIE RUE DE PICARD

VILLE DE MAUBEUGE
friches commerciales

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
0	46	BD DE L EUROPE
0	46	BD DE L EUROPE
0	46	BD DE L EUROPE
0	2	RTE DE FEIGNIES
0	1	BAT PICARDIE RUE DE PICARD
0	3	BAT PICARDIE RUE DE PICARD
0	173	RUE DE LA LIBERTE
0	14	AV DE FRANCE
0	2	RES VIOLAINE ALLEE VERTE
	57	AV DE FRANCE
	13	AV DU LNT COLONEL M MARTIN
	19	AV DU LNT COLONEL M MARTIN
	25	AV DU LNT COLONEL M MARTIN
	31	AV DU LNT COLONEL M MARTIN
	53	BLD DE L'EUROPE
	4	AV DE LA GARE
	19	MAIL DE LA SAMBRE
	21	MAIL DE LA SAMBRE
	15	PL DES ARTS
	2	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
	11	RUE CENT QUARANTE CINQ RI
	10/12/16	RUE GEORGES PAILLOT

VILLE DE MAUBEUGE
friches commerciales

ETAGE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE
	2	SQUARE QUAREGNON
	18	BLD DE JEUMONT
	37	BLD DE JEUMONT
	69	ROUTE D'ELESMES
	5 bis	RUE VICTOR HUGO
	49	RUE VICTOR HUGO
	10	RUE DE GREVAUX
	28	RUE DE GREVAUX
	14 IDT	ROUTE DE VALENCIENNES
	9	RUE D'HAUTMONT
	10 bis	RUE D'HAUTMONT
	86	RUE D'HAUTMONT
	198	RUE D'HAUTMONT
	212	RUE D'HAUTMONT
	218	RUE D'HAUTMONT
	224	RUE D'HAUTMONT
	24	RUE DE L EGLISE