Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 078-217805373-20260917-DCM2026_52_URBA-DE

Saint-Arnoult en Yvelines

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 septembre 2026

DÉLIBÉRATION 2026/52

Département des YVELINES

Arrondissement de RAMBOUILLET

Canton de RAMBOUILLET

Commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

Date de la convocation : 10 septembre 2026

Date de publication : 24 septembre 2026

DÉLIBÉRATION N° DCM 2026/52

OBJET : URBANISME – Instauration de la taxe sur les friches commerciales

L'an deux mille vingt-six, le 17 septembre à 20h00

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS (23) :

Mme Joëlle JÉGAT ; M. Arnaud BAGUENIER ; Mme Julie SEYWERT ; M. Stéphane DESCLOUDS ; Mme Clémence CHICHEPORTICHE ; M. Frédéric AUROUX ; Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN ; M. Christophe TIERFOIN ; Mme Corinne GUILLAIN LAURENT ; Mme Chantal GOUX-ROBIN ; M. Claude COTTIN ; M. Zinaha RANDRIANARIVO ; M. Jean-Luc BERGER ; Mme Véronique MARTIN ; Mme Laure JOUFFROY ; Mme Sandrine BAGUENIER ; Mme Déborah YOUNSI ; Mme Julie BARROT MORIGNY ; Mme Virginie ROCHE ; M. Guillaume LEVAUFRE ; Mme Mylène TOLRON ; M. Kévin LAHAYE ; M. Julien LEVILLAIN

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (5) :

Mme Jeannine COGNAULT a donné pouvoir à Mme Corinne GUILLAIN LAURENT
M. Lionel WENDLINGER a donné pouvoir à Mme Julie SEYWERT
M. Gabriel LEGRAND a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER
M. Vincent MARLARD a donné pouvoir à M. Julie BARROT MORIGNY
M. Adrien TEIXEIRA a donné pouvoir à M. Frédéric AUROUX

ÉTAIENT ABSENTS (1) :

Mme Charlotte AUGIAT

Nomination du secrétaire de séance : M. Frédéric AUROUX

Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20H00.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 078-217805373-20260917-DCM2026_52_URBA-DE

DCM 2026/52 - URBANISME – Instauration de la taxe sur les friches commerciales

La taxe sur les friches commerciales (TFC) est une taxe locale additionnelle à la taxe foncière destinée à lutter contre la vacance prolongée des locaux commerciaux et à inciter leurs propriétaires à les remettre sur le marché. Elle peut être instituée par délibération de la commune.

Elle concerne notamment les locaux commerciaux vacants et inexploités depuis au moins deux ans, lorsque cette situation dépend de la volonté du propriétaire. La taxe n'est notamment pas due lorsque le bien est proposé à la location ou à la vente à un prix conforme au marché sans trouver preneur, par exemple. Les locaux industriels en sont exclus.

Le centre-ville historique et commerçant de Saint-Arnoult-en-Yvelines se caractérise par une vitalité commerciale plutôt bonne, souffrant néanmoins de quelques points laissés vacants et pouvant casser le linéaire commercial. La liste annexée à la présente délibération repère 6 adresses commerciales dont l'activité a cessé et qu'il conviendrait de remettre sur le marché des locaux d'activité.

Il est ainsi proposé au Conseil d'instaurer une taxe sur les friches commerciales évolutive, aux taux de 20% pour la première année, 30% pour la deuxième et 40% pour la troisième année et les suivants, soit une majoration des taux correspondant au maximum prévu par la loi. La présente délibération s'appliquera à compter de 2027.

Chaque année, le Conseil municipal devra transmettre la liste des biens entrant dans le champ d'exercice de la taxe ; liste ensuite remaniée par les services fiscaux sur la base des informations complémentaires lui étant connues.

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir en délibérer.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général des impôts, et notamment son article 1530,

VU le plan local d'urbanisme de la Ville de Saint Arnoult en Yvelines, et le périmètre de protection du linéaire commerçant,

CONSIDERANT l'importance de préserver et valoriser le patrimoine commercial local,

CONSIDERANT le programme de revitalisation du centre-ville,

CONSIDERANT la volonté municipale d'inciter les propriétaires à exploiter leurs biens,

CONSIDERANT le point V de l'article 1530 du code des impôts :

« Le taux de la taxe est fixé à 10% la première année, 15% la deuxième et 20% à compter de la troisième année. Par délibération ces taux pouvant être majorés dans la limite du double par le conseil municipal »

ENTENDU l'exposé de Monsieur Arnaud BAGUENIER, rapporteur,

Le Conseil Municipal,

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 078-217805373-20260917-DCM2026_52_URBA-DE

Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à l'unanimité :

INSTAURE la taxe sur les friches commerciales sur le territoire de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2027.

DIT que La taxe sur les friches commerciales s'applique aux propriétaires ou usufruitiers des locaux commerciaux soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et inoccupés depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition. Les locaux concernés par cette taxe sont identifiés conformément aux dispositions prévues par le Code Général des Impôts.

FIXE le taux de la taxe à 20% pour la première année, 30% pour la deuxième année et 40% à compter de la troisième année d'imposition. Ce taux s'applique sur la valeur locative cadastrale servant de base à la taxe foncière du local commercial.

TRANSMET à l'administration fiscale la liste des établissements vacants répondant aux motivations d'instauration de la taxe rappelées ci-avant.

AUTORISE Madame le Maire à effectuer toute démarche et signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Le Secrétaire de séance

Frédéric AUROUX

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES (Yvelines)

Joëlle JÉGAT

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
La présente délibération peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.