

MAIRIE D'ORTHEZ

EXTRAIT du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2023

\*\*\*\*\*

**Présents** : M. HANON, maire-président, MM. GROUSSET, DESPLAT, BOUNINE, Mme ROUSSET-GOMEZ, M. SENSEBE, Mme DE MORO, M. LABORDE, adjoints, Mme PICHAUREAU, MM. ARENAS, ETCHEBERTS, Mme LABORDE, MM. DUPOUY, CARRERE, WILS, VIVES, Mmes BOUBARNE, LAMAZERE, M. COSTEDOAT, Mme MARQUEHOSSE, M. RAMALHO, Mmes JANNEL, MUSEL, MM. BERGES, DELTEIL, LABENNE, MELIANDE

**Absents mais ayant donné pouvoir** : Mmes LEMBEZAT (pouvoir à M. DESPLAT), BAYLE-LASSERRE (pouvoir à Mme ROUSSET-GOMEZ), FOURQUET (pouvoir à Mme LABORDE), DARSAUT (pouvoir à Mme LAMAZERE), DOMBLIDES (pouvoir à M. MELIANDE), M. CONEJERO (pouvoir à Mme MUSEL)

**Secrétaire de séance** : Mme ROUSSET-GOMEZ

---

**23 – 92 - INSTITUTION D'UNE TAXE ANNUELLE SUR LES FRICHES COMMERCIALES ET MAJORATION DES TAUX**

**Rapport présenté par Monsieur le Maire :**

Avec le programme « Petites Villes de Demain », la ville d'Orthez s'est engagée dans une démarche volontariste de développement de son attractivité.

Cette stratégie prend la forme d'une ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) qui a pour objectif d'agir sur plusieurs leviers :

- le développement économique en agissant sur l'attractivité commerciale,
- l'habitat et notamment la rénovation de logements vétustes pour les remettre sur le marché immobilier,
- les aménagements urbains qui favorisent notamment les mobilités douces.

avec le soutien notamment de la communauté de communes de Lacq-Orthez qui agit dans le cadre de ses compétences.

Ainsi, une stratégie d'accompagnement de l'activité commerciale a été mise en œuvre pour favoriser la modernisation des boutiques, la promotion du commerce et le développement de l'e-commerce.

Le soutien financier à l'Office de Commerce permet à ce dernier de mener des campagnes commerciales visant à redynamiser le commerce de proximité.

Des aménagements urbains facilitant l'accès piétonnier et valorisant les abords des commerces ont été réalisés. Des cheminements favorisant les mobilités douces ont été aménagés.

La communauté de communes de Lacq-Orthez octroie des aides financières aux commerçants pour la modernisation de leurs magasins, vitrines, terrasses et matériel professionnel.

Une OPAH (Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat) est en cours. Elle a pour objectif d'aider les propriétaires ou les investisseurs à rénover les logements du centre-ville.

En complément, la ville propose un dispositif d'aides à la rénovation de façades ainsi qu'« un permis de jardiner » afin de favoriser l'embellissement et la végétalisation du centre-ville. Des travaux de réaménagement de la rue des Jacobins sont programmés en 2024.

Par ailleurs, la ville poursuit l'objectif de développer l'attractivité du centre-ville à travers son programme d'animations (« Noël », les marchés nocturnes, les rallyes sportifs....).

Par ailleurs, l'application de ville « Orthez ma ville » permet de valoriser l'offre d'animations et permet d'amplifier la visibilité des commerces et de renforcer la communication sur les animations du centre-ville.

Pour autant, ces outils incitatifs ne suffisent pas à maintenir et à développer le commerce de proximité en cœur urbain ainsi qu'à commercialiser les locaux vacants. Dans un contexte économique difficile et durable, des freins à l'installation subsistent, qu'il convient de lever.

Ainsi, il est proposé d'engager une action ciblée sur les locaux commerciaux inoccupés et laissés à l'abandon qui nuisent à l'attractivité commerciale et à l'image de la ville en instituant la taxe sur les friches commerciales.

La taxe sur les friches commerciales (TFC), prévue à l'article 1530 du code général des impôts, est une taxe qui concerne les propriétaires de biens soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (immeubles de bureaux ou utilisés pour une activité commerciale, parkings des centres commerciaux, lieux de dépôts et de stockage) qui ne sont plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, sauf si l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable.

Les taux de base de cette taxe qui sont de 10 % la première année, 15 % la deuxième puis 20 % à compter de la troisième année, peuvent être majorés par la collectivité dans la limite du double. Les taux de la taxe sur les friches commerciales, appliqués à la valeur locative du bien, doivent être fixés par le Conseil municipal.

En conséquence, il est proposé d'instituer cette taxe au taux maximum de 20 % la première année, 30 % la deuxième année et 40 % à partir de la troisième année, afin d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché les locaux concernés.

La taxe sur les friches commerciales pourra être perçue, à compter de l'année 2024, sur les locaux vacants depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, dont la liste doit être transmise à l'administration fiscale avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis par l'administration fiscale comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 29 voix pour – 4 abstentions (M. CONEJERO, Mmes MUSEL, DOMBLIDES, M. MELIANDE) :**

- **approuve l'institution de la taxe sur les friches commerciales,**
- **fixe les taux majorés à 20 % la première année, 30 % la deuxième année et 40 % la troisième année,**
- **autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.**

**Ainsi fait et délibéré à ORTHEZ, le 26 septembre 2023  
Et tous les membres présents ont signé  
Pour copie conforme et certificat d'affiche.**

**Le Maire d'ORTHEZ,  
Emmanuel HANON**



Publiée le