

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 JUIN 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

28 / DYNAMIQUE COMMERCIALE – LUTTE CONTRE LES FRICHES COMMERCIALES

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL (absent de 15 h 41 à 16 h 40), Maire,

Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Benjamine DUCERF après son départ de la séance à 17 h 47), M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Zohra AMIMI, M. Kader CHEKHEMANI (représenté par M. Mohamed BERBRA après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Manuel LABBÉ (représenté par Mme Clémentine LE DUEY de 15 h 42 à 17 h 30 et après son départ de la séance à 18 h 26), Mme Elizabeth LABAYE, M. Stéphane MARTOT, Mme Hélène MICHOT, M. Adrien NAIZET, Mme Sonia TLICH, M. Nicolas ZUILI, Mme Pascale SEUX, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Adjoints au Maire,

Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Zohra AMIMI après son départ de la séance à 18 h 06), M. Mohamed BERBRA (représenté par M. Kader CHEKHEMANI avant son arrivée en séance à 14 h 25), M. Yves SORET, M. Patrick LE BONNIEC (absent de 18 h 26 à 18 h 39), M. Matthieu de MONTCHALIN (représenté par M. Yves SORET jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 13 et après son départ de la séance à 15 h 41), Mme Elise BOQUIÉ, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET entre 14 h 48 et 14 h 52 et après son départ de la séance à 16 h 59), Mme Benjamine DUCERF, M. Ludovic DELESQUE, M. Kalminthe GOMIS, M. Abdelkrim MARCHANI, Mme Juliette BIVILLE, M. Thibaut DROUET (représenté par M. Ludovic DELESQUE après son départ de la séance à 22 h 27), Mme Gaëlle SILVESTRE, M. Hakim SALAH, M. Frédéric CHANU, Mme Juliana VIENNE, M. Dorian JUSTIN (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVY après son départ de la séance à 19 h 21), Mme Caroline MENDY, Mme Clémentine LE DUEY, Mme Agathe SAMSON (représentée par Mme Caroline MENDY de 19 h 10 à 19 h 34), M. Imed TABACHI, Mme Marie-Hélène ROUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Dimitri DENEUVE, M. Benoît ROUSSET, Mme Marine CARON, Mme Florence BRUDEY, M. Julien VANHEE, M. Maxime DA SILVA, Mme Elsa MOUTET (représentée par M. Maxime DA SILVA après son départ de la séance à 17 h 13), M. Pierre-Antoine SPRIMONT, M. Grégoire HOUDAN (jusqu'à son départ de la séance à 14 h 40), M. Bruno DEVAUX.

REPRESENTES : Mme Elisabeth ALAZARD-SCHNEIDER (représentée par Mme Elizabeth LABAYE), Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Frédéric CHANU), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Juliette BIVILLE), Mme Kaltoum GACHI (représentée par M. Abdelkrim MARCHANI), Mme Carine WOLF (représentée par Mme Marine CARON), Mme Marie BERRUBÉ (représentée par M. Pierre-Antoine SPRIMONT).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 JUIN 2026
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

28 / DYNAMIQUE COMMERCIALE – LUTTE CONTRE LES FRICHES COMMERCIALES

MESDAMES, MESSIEURS,

Avec près de 3.000 commerces, la Ville de Rouen constitue le 1^{er} centre commercial de Normandie grâce à un tissu commerçant dense et varié alliant grandes enseignes et commerçants indépendants.

Malgré une conjoncture économique difficile, de nombreux porteurs de projets souhaitent entreprendre à Rouen mais y renoncent faute de trouver des locaux commerciaux adaptés aux normes actuelles et accessibles en termes de loyer. Leur apporter une réponse est essentiel afin de préserver et amplifier la dynamique commerciale de notre territoire.

Pour ce faire, le Conseil Municipal du 26 juin 2025 a mis en place une taxe sur les locaux commerciaux vacants qui a pour objectif d'inciter les propriétaires à remettre ces locaux sur le marché en effectuant les travaux de conformité nécessaires ou en baissant leur loyer. Cette mesure doit ainsi permettre à un plus grand nombre de commerçants de s'installer.

Cette possibilité est offerte par l'article 1530 du Code Général des Impôts (C.G.I.) qui propose aux communes qui le souhaitent de mettre en place une taxe annuelle sur les friches commerciales. Elle concerne uniquement les biens passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui ne sont plus affectés à une activité soumise à la cotisation foncière des entreprises (C.F.E.) depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés pendant cette période. Les biens faisant l'objet de travaux ne sont pas concernés afin d'encourager les propriétaires à rénover leur bien et ainsi à contribuer à l'attractivité de la ville.

L'assiette de cette taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Son taux est évolutif. Afin d'accélérer l'efficacité de cette mesure, la délibération du 26 juin 2025 a instauré les taux les plus élevés permis par le C.G.I. à savoir :

- 20 % la 1^{ère} année,
- 30 % la 2^{ème} année,
- 40 % la 3^{ème} année.

Ces taux significatifs permettront de faire réagir les propriétaires au plus vite afin d'obtenir un impact réel pour les commerçants.

Conformément à la législation en vigueur, cette nouvelle mesure porte sur l'ensemble du territoire communal. Chaque année, avant le 1^{er} octobre de l'année précédant l'année d'imposition, le Conseil Municipal doit adopter la liste des locaux imposables avant qu'elle ne soit transmise au Trésor Public qui se chargera du recouvrement.

Les dégrèvements accordés ou par suite d'une imposition établie à tort sont à la charge de la commune.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver la liste des locaux commerciaux vacants imposables au titre de l'année 2027.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Hélène MICHOT, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29,
- Le Code Général des Impôts et notamment ses articles 1530 et 1639 A bis,
- La délibération en date du 26 juin 2025 portant l'instauration d'une taxe sur les locaux commerciaux vacants,
- La liste des locaux commerciaux vacants imposables au titre de l'année 2027 ci-jointe.

CONSIDERANT

- La volonté de la commune de lutter contre les friches commerciales et d'assurer le développement économique de son territoire,
- Les taux maximum fixés par la loi, à 20 % la première année, 30 % la deuxième et 40 % la troisième année d'imposition,
- La nécessité d'adopter chaque année la liste des locaux commerciaux passibles de cette nouvelle taxe.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- approuve la liste des locaux commerciaux vacants imposables au titre de l'année 2027,
- 2.- autorise la transmission de la liste des locaux imposables, annexée à la présente délibération, à l'administration fiscale compétente,
- 3.- précise que les recettes en résultant seront imputées au chapitre 73 (impôts et taxes), article 73118 (autres contributions directes) du budget.

Après prise de parole de Mme MICHOT, Mme CARON, M. MARCHANI, M. LABBE, M. MARTOT et M. ROUSSET, la délibération est mise au vote à 18 h 22.

La délibération est adoptée
(45 voix pour : groupe Fiers de Rouen, groupe Rouen – les Ecologistes,
groupe des élus communistes, groupe Rouen insoumise)
(9 voix contre : groupe Réussir Rouen – Droite, centre et indépendants, groupe Rouen Conquérante, l'union
des droites pour la République et du Rassemblement National)

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p: extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

