Envoyé en préfecture le 21/09/2026
Reçu en préfecture le 21/09/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260914-D20260905-DE

NOYAL SUR VILAINE

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2026
Extrait du registre des délibérations

Le **lundi 14 septembre 2026**, **à 20 heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 8 septembre 2026, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme le Maire, Marielle MURET-BAUDOIN.

Membres en exercice : 29
Membres présents ou représentés : 29

Présents :
Marielle MURET-BAUDOIN, Maire,
Sébastien COQUELIN, Marie-Claude HELSENS (à compter du point 2026.09.01), Emmanuel CASADO, Estelle DOMINAULT, Gilles DETRAIT, Nadège GASPARETTO, Victor CORREIA, adjoints ;
Isabelle LEBRETON, Marc SOULAS, Philippe BONNEAU, Rozenn COROLLER, Sandra DAVID, Thierry JUMEL, Dominique RAULT, Céline THEUREAU, Jean-Pierre BATON, Astrid TRUCAS, Moussa SISSOKO, Stéphane LENFANT, Céline GOVEN, Stéphanie BOURDAIS-GRELIER, Micaël THEARD, Aude-Emmanuelle MORIN, Jean-Vincent BATARD

Excusé.es et représenté.es :
Cécile PLANCHAIS (procuration à Emmanuel CASADO),
Matthieu ROCHCONGAR (procuration à Sébastien COQUELIN)
Jean-François COLAS (procuration à Céline THEUREAU),
Benoît FOUCHER (procuration à Stéphane LENFANT),

Secrétaire de séance : Gilles DETRAIT
Assiste également à la séance : Stéphanie LANCIEN, directrice générale des services.

2026.09.05 - FINANCES - Reconduction de la taxe sur les friches commerciales à compter de l'année 2027

Présentation : Estelle DOMINAULT

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 1530 du code général des impôts (CGI) fixant le cadre général de la taxe sur les friches commerciales ;
Vu les articles 1498, 1499 et 1500 du code général des impôts établissant les biens concernés par la taxe sur les friches commerciales ;
Vu l'article 1388 du code général des impôts établissant le calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
Vu l'article 1400 du code général des impôts établissant les entreprises redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
Vu l'article 1639 A bis du code général des impôts fixant le cadre des impositions perçues au profit des collectivités locales ;
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 10 avril 2024 relatif à l'instauration de la taxe sur les friches commerciales ;

Envoyé en préfecture le 21/09/2026
Reçu en préfecture le 21/09/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260914-D20260905-DE

Vu la délibération n°2024.05.12 en date du 13 mai 2024 relative à la mise en place de la taxe sur les friches commerciales à compter de l'année 2025 ;
Considérant la volonté de la ville de Noyal-sur-Vilaine de maintenir cette taxe sur les friches commerciales ;
Considérant que la ville de Noyal-sur-Vilaine, dans le cadre de sa politique de soutien au commerce local, souhaite maintenir sa politique de limitation de la vacance commerciale, tout particulièrement dans le centre-ville ;

Par délibération du 13 mai 2024, la ville de Noyal-sur-Vilaine a exprimé son souhait d'élargir sa palette d'outils à disposition pour réaliser ses objectifs de dynamisation du commerce sur l'ensemble du territoire communal et notamment via une action forte sur la question de la vacance commerciale. La remise sur le marché des locaux vacants est un enjeu fort pour permettre le renouvellement et le renforcement de l'appareil commercial, tout en ayant un impact positif sur l'aménagement de la ville (renforcement des pôles commerciaux et donc baisse des besoins en déplacements), d'habitat (rénovation des logements localisés au-dessus d'un commerce) ou encore d'image (réhabilitation de pas de porte dégradés).
L'instauration d'une taxe sur les friches commerciales permet d'inciter le retour de l'activité dans les locaux vacants.

L'article 1530 du code général des impôts prévoit la possibilité de créer une telle taxe par délibération prise avant le 1er octobre par l'assemblée délibérante de la commune, compétente en matière de commerce, pour une application en année au 1er janvier de l'année N+1 suivant la décision d'instauration de la taxe.
La taxe a une portée générale. Les biens concernés par cette taxe sont les locaux commerciaux et biens divers évalués en application de l'article 1498 du code général des impôts, à l'exception des établissements industriels visés à l'article 1500 du même code. Elle peut ainsi concerner :

- Des locaux à usage commercial ou agricole, y compris ceux à usage de bureaux ;
- Des locaux des associations, établissements d'enseignement privé et administrations publiques ;
- Des ateliers d'artisans qui ne sont pas munis d'un outillage suffisant pour leur conférer le caractère d'établissement industriel ;
- Des éléments isolés et des dépendances des établissements industriels situés en dehors de l'enceinte de ces établissements qui ne présentent pas en eux-mêmes un caractère industriel (sièges sociaux, bureaux...).

Le taux de la taxe est fixé automatiquement à 10 % de la valeur locative foncière du bien, la première année d'imposition, 15 % la deuxième et 20 % à compter de la troisième année. Par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du code général des impôts, ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par le conseil municipal, soit un taux maximal de 20 % la première année d'imposition, 30% la deuxième et 40 % à compter de la troisième année.
Lors de son vote du 13 mai 2024, le Conseil municipal a validé le principe de mise en place de taux majorés de cette taxe à 20% la première année d'imposition, 30% la deuxième et 40% à compter de la troisième année.

Envoyé en préfecture le 21/09/2026
Reçu en préfecture le 21/09/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260914-D20260905-DE

Chaque année, une liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe est établie et notifiée à l'administration fiscale avant le 1er octobre de l'année qui précède l'imposition.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

- **APPROUVE** la reconduction de la mise en place de la taxe sur les friches commerciales sur la commune de Noyal-sur-Vilaine à compter de l'année 2027,
- **APPROUVE** la reconduction du principe de fixation des taux majorés de cette taxe à 20% la première année d'imposition, 30% la deuxième et 40% à compter de la troisième année,
- **AUTORISE** Madame Le Maire à notifier la délibération prise aux services préfectoraux et à communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'imposition, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

POUR EXTRAIT CONFORME

Mme le Maire,
Marielle MURET-BAUDOIN

Le secrétaire de séance,
Gilles DETRAIT