



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Revitalisation des centres-villes - Mesures fiscales

Question écrite n° 12544

### Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur la nécessaire revitalisation des centres-villes. Un plan a été présenté par le Gouvernement en 2018 pour 222 communes moyennes. Néanmoins, beaucoup d'autres villes sont confrontées à ce problème et certaines mesures pourraient être envisagées. Certaines actions décidées par l'État ou des organisations gestionnaires de services au public vont à l'encontre de cet objectif. Il en est ainsi de la fermeture de ces services au public. Localement, l'insuffisance de logements à un prix abordable constitue aussi un frein. De son côté, l'offre commerciale est déterminante. Si le commerce en périphérie et sur internet constituent des concurrents aux magasins en centre-ville, la définition de marchés de niche sur un espace géographique clairement identifiable (une rue, un quartier) dans le cadre d'une stratégie globale ainsi que l'accueil d'entreprises connues sur le net et souhaitant avoir une vitrine physique constituent des leviers pour favoriser le commerce de centre-ville. Au plan financier, des mesures fiscales comme l'abaissement des taxes au profit des commerces installés ou s'installant (comme la cotisation foncière des entreprises (CFE), la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), ou la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), avec une compensation de l'État, pourrait s'avérer positif pour une relance du commerce et ce dans le cadre d'un accord entre l'État et les communes concernées. Elle lui demande quelles mesures fiscales compensées sont d'ores et déjà possibles et celles qui pourraient être envisagées.

### Texte de la réponse

La dévitalisation des centres-villes touche plus particulièrement les moyennes et petites villes ainsi que les bourgs ruraux. Ce phénomène s'est accentué ces dernières années avec la périurbanisation, la dégradation des habitats, la paupérisation ou encore le déclin démographique. Redynamiser les centres-villes est une priorité nationale, pour laquelle le Gouvernement s'emploie depuis le début du quinquennat en mettant en place un ensemble de mesures, notamment fiscales, en faveur des petits commerces en milieu urbain. Lancé en décembre 2017, le programme « Action cœur de ville » a pour objectif de revitaliser 222 villes moyennes dans tout le territoire métropolitain et ultramarin. Ce programme vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville, afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes. À travers ce programme, une aide fiscale sous forme de réduction d'impôt sur le revenu (dispositif Denormandie) est accordée aux particuliers achetant un logement ancien à rénover, entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2022, dans une des villes labélisées « cœur de ville » et mis en location nue sur une période de 6, 9 ou 12 ans en respectant certains plafonds de loyers et de ressources. Les travaux éligibles doivent améliorer la performance énergétique du logement ou permettre la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables. Le calcul de la réduction d'impôt Denormandie s'opère à partir du prix de revient net du logement, c'est-à-dire de l'ensemble des sommes investies pour acquérir le bien, y compris les dépenses de rénovation. Plusieurs mesures pour améliorer la compétitivité des entreprises et renforcer l'attractivité de nos territoires ont également été prises. La baisse des prélèvements obligatoires pesant sur les

entreprises a débuté avec la trajectoire de baisse du taux d'impôt sur les sociétés qui atteindra 25 % d'ici 2022. La loi de finances pour 2021 met également en œuvre plusieurs dispositions d'allègement des impôts de production de l'ordre de 10 Md€ par an du montant total acquitté par les entreprises. La contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) a ainsi été réduite de moitié pour toutes les entreprises redevables et corrélativement, le taux de plafonnement de la contribution économique territoriale (CET) en fonction de la valeur ajoutée, a été ramené de 3 % à 2 %, pour garantir que toutes les entreprises ressentent effectivement les effets de la baisse (article 8 de la loi de finances pour 2021). La modernisation des paramètres de la méthode comptable d'évaluation servant au calcul des impôts fonciers de la plupart des établissements industriels permet également de réduire de moitié la cotisation foncière des entreprises (CET) et la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dues pour ces établissements (article 120 de la loi de finances pour 2021). Enfin, une exonération totale de CFE, et donc de CVAE, sur délibération des collectivités bénéficiaires, peut être instaurée pour les créations et extensions d'établissements réalisées à partir de 2021 pour trois ans (article 29 de la loi de finances 2021). Par ailleurs, plusieurs dispositifs zonés de soutien aux territoires en difficulté ou confrontés à des contraintes spécifiques ont été prorogé jusqu'au 31 décembre 2022 à l'instar des zones de revitalisation rurale (ZRR), des zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises (ZAIPME), des bassins d'emploi à redynamiser (BER) ou encore des bassins urbains à dynamiser (BUD). Les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) situées dans les zones les plus concernées par le phénomène de dévitalisation commerciale ont, depuis le 1er janvier 2020, la possibilité d'apporter également un soutien fiscal aux commerces à travers des exonérations de CFE et de taxe foncière. Un nouveau régime en faveur des zones de revitalisation des commerces en milieu rural (ZoRCoMiR), permettant de soutenir le commerce de proximité en zone rurale, a été instauré à l'article 110 de la loi de finances pour 2020. Ce dispositif couvre les communes de moins de 3 500 habitants n'appartenant pas à une aire urbaine de plus de 10 000 emplois et comprenant moins de 10 établissements exerçant une activité commerciale. Par ailleurs, l'article 111 de la loi de finances pour 2020 complète ce dispositif en dotant les collectivités territoriales et leurs EPCI signataires d'une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) et dont le revenu médian par unité de consommation est inférieur à la médiane nationale, d'un outil fiscal de soutien aux petites et moyennes entreprises exerçant une activité commerciale ou artisanale. Le soutien aux commerces de proximité a également été une des priorités du Gouvernement depuis le début de la crise sanitaire. Ainsi les commerçants de proximité, les artisans et les indépendants ont pu bénéficier d'une aide substantielle de près de 4,8 Md€ au titre du fonds de solidarité, 42 Md€ de prêts garantis par l'Etat (PGE), 3,4 Md€ de reports de charges fiscales et sociales et plus de 4 millions de salariés d'entreprises de moins de 20 salariés ont bénéficié du dispositif d'activité partielle. Pour compléter ces mesures d'urgence économique, un plan de soutien à destination du commerce de proximité, de l'artisanat et des indépendants a été lancé. En accompagnant les professionnels durant la phase de reprise de leur activité dans de bonnes conditions financières, ce plan vient avant tout renforcer la stratégie nationale pour l'artisanat et le commerce de proximité lancée en octobre 2019 avec des moyens supplémentaires pour redynamiser le commerce de proximité, notamment dans les zones fragiles. En effet, il a pour ambition d'aider les très petites entreprises de ce secteur à devenir des fers de lance de la compétitivité, de la création d'emplois et de richesse de nos territoires. Ainsi la Banque des Territoires proposera-t-elle aux collectivités territoriales qui le souhaitent de déployer avec elles jusqu'à 100 foncières de redynamisation des commerces visant à acquérir et rénover au moins 6 000 commerces sur cinq ans. Ces opérations contribueront à la lutte contre la vacance commerciale et à proposer des locaux à loyer modéré aux commerçants et artisans. En outre, la crise sanitaire a confirmé la nécessité d'accélérer la numérisation des très petites entreprises (TPE) pour accroître leur résilience plutôt que pénaliser les plateformes existantes. Le Gouvernement a ainsi initié un plan de numérisation des commerces de 100 M€, qui repose sur trois mesures. Tout d'abord, les acteurs du commerce en ligne proposant des offres préférentielles aux commerçants avec des commissions réduites sont labellisés. Ces solutions numériques sont recensées et détaillées sur le site internet [clique-mon-commerce.gouv.fr](http://clique-mon-commerce.gouv.fr). Ensuite, chaque commerce fermé administrativement et non encore numérisé peut bénéficier d'une aide de 500 € pour se digitaliser. Enfin, une aide financière est accordée aux communes qui souhaitent développer une plateforme locale d'e commerce regroupant l'ensemble des commerces de leur ville. L'objectif est d'arriver à 50 % de commerces digitalisés en 2021. L'ensemble de ces mesures témoignent de l'action constante du Gouvernement en faveur de la revitalisation des centres-villes.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marietta Karamanli](#)

**Circonscription :** Sarthe (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialistes et apparentés

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 12544

**Rubrique :** Aménagement du territoire

**Ministère interrogé :** [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

**Ministère attributaire :** [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [2 octobre 2018](#), page 8640

**Réponse publiée au JO le :** [30 mars 2021](#), page 2790