

LE MAIRE - Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je déclare ouverte la PREMIERE SESSION ORDINAIRE du CONSEIL MUNICIPAL.

x

x

x

LE MAIRE - Avant de passer à l'ordre du jour, je donne la parole à M. SAVOYAN de la Direction des Services Fiscaux, qui nous parlera de la révision des bases fiscales en général.

M. SAVOYAN - A l'heure actuelle, il y a des agents qui passent chez les particuliers pour leur déposer des déclarations et je vais vous expliquer la raison pour laquelle nous leur demandons de remplir ces déclarations.

Vous n'êtes pas sans savoir que les Collectivités Locales ont besoin d'argent pour faire face à leurs dépenses. Tout comme l'Etat, les Collectivités Locales ont un budget et ce budget est alimenté pour partie par les impôts qu'on appelle impôts locaux. Il s'agit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe foncière sur les propriétés non bâties, la taxe d'habitation et la taxe professionnelle.

En Métropole, il y a eu une modification de ces impôts. Pour pouvoir appliquer les nouvelles dispositions, il faut arriver à modifier les bases des impôts actuels. Il faut en effet savoir que tout impôt est calculé en appliquant un droit fixe ou proportionnel sur une base. Ces droits et ces bases sont différents selon la nature des impôts. Par exemple, l'impôt sur le revenu est basé sur le bénéfice. C'est une taxe proportionnelle et progressive. En ce qui concerne les impôts locaux, c'est un droit proportionnel dont le taux est variable selon les années et selon la nature des impôts concernés. Ainsi pour la taxe foncière sur les propriétés bâties, on prend pour base la valeur vénale en 1946. Pour les propriétés non bâties, c'est un droit spécifique à l'hectare. Il varie de 2,50 F à 150 F l'ha selon la nature de la culture. En ce qui concerne la contribution mobilière, c'est la valeur locative ainsi que pour la patente. Mais toutes ces valeurs sont ramenées à la valeur que ces biens auraient pu avoir en 1946. Avec ce système très complexe, il est très difficile de calculer l'impôt et par conséquent il est très mal réparti.

Le but de la révision est de déterminer la valeur locative en faisant le recensement de toutes les maisons ou terrains passibles de ces impôts. Les bases pourront être modifiées tous les 2 ans, ce sera actualisé, et tous les 6 ans, il y aura une autre révision.

M. FONTAINE - Est-ce que cet impôt sera appliqué sur le revenu ?

M. SAVOYAN - Ce nouvel impôt sera basé sur la valeur locative ramenée au 1er Janvier 1975, actualisée tous les 2 ans et ensuite aura lieu une nouvelle révision tous les 6 ans.

LE MAIRE - Cette valeur locative, sera-t-elle déterminée par la déclaration de l'intéressé ou par un prix fixé par les Services Fiscaux ?

M. SAVOYAN - Les imprimés remis aux personnes seront ensuite exploités. Mais avant d'être exploités, nous allons procéder à une classification des locaux. Il y a 8 catégories de locaux. Nous déterminerons un loyer pour ces locaux et cette classification sera faite avec la Commission Communale. La Direction des Services Fiscaux fera des propositions à la Commission Communale qui pourra modifier la classification. En cas de désaccord, nous irons devant la Commission Départementale. Nous procéderons de même pour fixer la valeur locative des locaux de référence.

M. FONTAINE - Si le propriétaire loue un local 1 000 F et vous, vous estimez qu'il vaut 1 500 F.

M. SAVOYAN - Le loyer sera fixé à 1 500 F. Il faudra déterminer le loyer normal.

M. NATIVEL - J'ai assisté à la journée d'information au Centre Universitaire, et il semblerait qu'avec ce système, on aboutirait en réalité à une augmentation très sensible des impôts mobiliers.

M. SAVOYAN - C'est faux.

LE MAIRE - Il y a donc la Commission Communale qui doit statuer au moment où la nouvelle disposition sera présentée. Cette Commission est composée de MM. FERRERE - RIVIERE - AFFEJEE. Je vous demanderai que vous soyez particulièrement vigilants.

En ce qui concerne les appartements de type social, je demanderai en tant que Responsable de la SIDR que les calculs soient faits d'une façon que les locataires ne perdent pas leur avantages.

M. SAVOYAN - Ce sera un loyer de référence.

LE MAIRE - Je donne maintenant la parole à M. BOULARD de la Direction des Services Fiscaux qui nous parlera de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et en particulier des terres agricoles.

M. BOULARD - La révision de la taxe foncière sur les propriétés non bâties consiste à refaire un classement et à ranger tous les terrains cultivés ou non en 13 classes. Une valeur locative sera attribuée à chacune de ces classes. Cette valeur locative sera déterminée comme en matière de propriété foncière bâtie à partir des baux qui sont passés. Quand il n'y a pas de baux, elle sera déterminée par comparaison avec d'autres natures de cultures équivalentes.

En ce qui concerne Saint-Denis, le cadastre est en cours d'établissement. Par conséquent, nous travaillerons jusqu'à la fin 1977 et les impôts nouveaux ne seront établis que pour l'année 1979, pour les propriétés foncières non bâties.

LE MAIRE - Donc, le contribuable aura à payer les nouveaux impôts courant 1978 pour les propriétés foncières bâties et courant 1979 pour les propriétés foncières non bâties.

M. FERRERE - J'ai des terrains qui ne me rapportent rien.

M. BOULARD - Dans ce cas, ils seront classés dans la catégorie des landes qui ont une plus basse valeur locative.

LE MAIRE - Pour les propriétés divisées en parcelles, la déclaration doit être faite par immeuble. Et si dans un même immeuble, il y a plusieurs locataires ?

M. BOULARD - Le propriétaire devra faire la déclaration par locataire.

LE MAIRE - Messieurs, nous vous remercions pour toutes ces précisions, en espérant que cette nouvelle formule soit effectivement une formule plus juste. Néanmoins, je demande à la Commission Départementale et aux Adjoints qui en font partie d'être plus vigilants à l'occasion de cette révision. Il y va de votre intérêt et de celui de tous les Administrés de Saint-Denis.

M. SAVOYAN - Nous sommes à la disposition des redevables qui veulent avoir de plus amples renseignements au n° 4 rue de Nice.

COMPTE-RENDU DES AFFAIRES TRAITÉES PAR LE MAIRE, GRACE AUX DELEGATIONS.

LE MAIRE - Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je vais vous faire passer le registre des délégations que vous m'avez données en vertu de la loi de DECEMBRE 1970.

Voici le compte-rendu des opérations effectuées à ce jour :

ARRETE N°664, en date du 11 décembre 1975, relatif au paiement à Maîtres MAS et POPINEAU, d'une note de frais pour l'établissement de l'acte de cession d'une portion de terrain appartenant à la Caisse de Crédit Agricole. - Montant de la note : 1 202 F (MILLE DEUX CENT DEUX FRANCS).

ARRETE N°666, en date du 15 décembre 1975, pour la passation d'un marché entre la Commune de Saint-Denis et l'entreprise S E D E P. - Montant du marché : 100 872,60 F (CENT MILLE HUIT CENT SOIXANTE DOUZE FRANCS SOIXANTE CENTIMES).

ARRETE N°667, en date du 17 décembre 1975, relatif au renouvellement des abonnements de la Commune à divers journaux et revues périodiques pour 1976.

ARRETE N°675, en date du 24 décembre 1975, portant paiement de l'avenant d'assurance n°6 pour différents véhicules municipaux. - Montant de la dépense : 242,50 F (CEUX CENT QUARANTE DEUX FRANCS CINQUANTE CENTIMES).

ARRETE N°676, en date du 30 décembre 1975, relatif au paiement à Maîtres MAS et POPINEAU d'une note de frais relative à l'établissement de l'acte de vente à la Commune, du terrain appartenant aux héritiers RAOUL. - Montant de la note : 6 344,10 F (SIX MILLE TROIS CENT QUARANTE QUATRE FRANCS DIX CENTIMES).

ARRETE N°677, en date du 30 décembre 1975, relatif au paiement à Maître MAS et POPINEAU, d'une note de frais pour l'établissement de l'acte de vente à la Commune, des parcelles de terrain appartenant à M. Francis LOVISI. - Montant de la note : 2 603,10 F (DEUX MILLE SIX CENT TROIS FRANCS DIX CENTIMES).

ARRETE N°678, en date du 31 décembre 1975, pour la passation d'un marché entre la Commune de Saint-Denis et le Bureau d'Etudes et de Topographie R. FINOT. - Montant de la dépense : 14 038,40 F (QUATORZE MILLE TRENTE HUIT FRANCS QUARANTE CENTIMES).

ARRETE N°13, en date du 7 janvier 1976, pour la passation d'un marché entre la Commune de Saint-Denis et l'U M A B. - Montant du marché : 120 851,72 F (CENT VINGT MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN FRANCS SOIXANTE DOUZE CENTIMES).

ARRETE N°15, en date du 12 janvier 1976, relatif à la passation d'un contrat de location d'un immeuble pour les besoins des Services communaux (Service Informatique). - Montant du loyer : 1 200,00 F par mois (MILLE DEUX CENTS FRANCS).

ARRETE N°16, en date du 15 janvier 1976, pour la passation d'un avenant au contrat d'assurance entre la Commune de Saint-Denis et la "CREOLE". Montant de la dépense : 103,30 F (CENT TROIS FRANCS TRENTE CENTIMES).

ARRETE N°17, en date du 15 janvier 1976, pour la passation d'un contrat entre la Mairie de Saint-Denis et Jeumont-Réunion. - Montant de la dépense : 9 713,17 F (NEUF MILLE SEPT CENT TREIZE FRANCS DIX SEPT CENTIMES).

ARRETE N°18, en date du 15 janvier 1976, pour la passation d'un contrat entre la Mairie de Saint-Denis et Jeumont-Réunion. - Montant de la dépense : 12 053,58 F (DOUZE MILLE CINQUANTE TROIS FRANCS CINQUANTE HUIT CENTIMES).

ARRETE N°21, en date du 21 janvier 1976, pour la passation d'un marché entre la Commune de Saint-Denis et le Bureau d'Etudes et de Topographie R. FINOT. Montant du marché : 24 000 F (VINGT QUATRE MILLE FRANCS).

ARRETE N°22, en date du 22 janvier 1976, pour la passation d'un contrat entre la Mairie de Saint-Denis et Jeumont-Réunion. - Montant de la dépense : 10 590,03 F (DIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX FRANCS ZERO TROIS CENTIMES).

ARRETE N°26, en date du 28 janvier 1976, pour la passation d'un marché de gré à gré entre la Commune de Saint-Denis et la Société Electro-Technique de Bourbon (SETB). - Montant du marché : 56 812,35 F (CINQUANTE SIX MILLE HUIT CENT DOUZE FRANCS TRENTE CINQ CENTIMES).

ARRETE N°36, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à la SEDRE, d'un mémoire représentant les honoraires de cette société, à la suite de ventes effectuées pour le compte de la Ville de Saint-Denis et destinées à l'aménagement du Boulevard de Ceinture Sud. - Montant des honoraires : 19 597,10 F (DIX NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX SEPT FRANCS DIX CENTIMES).

ARRETE N°37, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à Maître D'AMBELLE de PEINDRAY, d'une note de frais pour l'établissement de l'acte de vente à la Commune de Saint-Denis, d'un terrain appartenant à Madame NATIVEL Gervais André. Montant de la note : 6 677,70 F (SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX SEPT SOIXANTE DIX CENTIMES).

ARRETE N°38, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à Maître ZAMPIERO, Administrateur de l'étude de Maître Roger VIDOT, pour l'établissement de l'acte de vente à la Commune d'un terrain appartenant aux Consorts PALMER. - Montant de la note : 3 463,85 F (TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TROIS FRANCS QUATRE VINGT CINQ CENTIMES).

ARRETE N°39, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à Maîtres MAS et POPINEAU, d'une note de frais pour l'établissement de l'acte de vente à la Commune de Saint-Denis d'un terrain appartenant à M. Issop RAVATE. - Montant de la note : 4 870,61 F (QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX FRANCS SOIXANTE ET UN CENTIMES).

ARRETE N°40, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à Maîtres MAS et POPINEAU, d'une note de frais pour l'établissement de l'acte de vente à la Commune de Saint-Denis d'un terrain appartenant à M. et Mme DE VILLELE. - Montant de la note : 635,10 F (SIX CENT TRENTE CINQ FRANCS DIX CENTIMES).

ARRETE N°41, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à la SEDRE des prestations dues à la suite de la vente du terrain AMODE ADAME à la Montagne. - Montant des honoraires : 7 210,50 F (SEPT MILLE DEUX CENT DIX FRANCS CINQUANTE CENTIMES).

ARRETE N°42, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à Maîtres MACE et ADOLFINO-SMADJA d'une note de frais pour l'établissement de l'acte de vente à la Commune de Saint-Denis d'un terrain appartenant à la SIDR. - Montant de la note : 3 190,60 F (TROIS MILLE CENT QUATRE VINGT DIX FRANCS SOIXANTE CENTIMES).

ARRETE N°43, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à Maîtres MAS et POPINEAU, d'une note de frais pour l'établissement de l'acte de vente à la Commune de Saint-Denis, d'un terrain appartenant à M. GOVIN Augustin Jean. - Montant de la note : 1 150,95 F (MILLE CENT CINQUANTE FRANCS QUATRE VINGT QUINZE CENTIMES).

ARRETE N°44, en date du 30 janvier 1976, relatif au paiement à Maîtres LEMERLE, ATECTAM et GERARD, d'une note de frais pour l'établissement de l'acte de vente à la Commune de Saint-Denis d'un terrain appartenant à la Société de Concassage et de Préfabrication de la Réunion. - Montant de la note : 6 894,23 F (SIX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUATORZE FRANCS VINGT TROIS CENTIMES).

ARRETE N°47, en date du 12 février 1976, pour la passation d'un contrat d'entretien des extincteurs dans les écoles. - Montant de la dépense : 1 185,80 F (MILLE CENT QUATRE VINGT CINQ FRANCS QUATRE VINGT CENTIMES).

ARRETE N°48, en date du 12 février 1976, pour la passation d'un contrat de location entre la Commune de Saint-Denis et Madame BELON Emile. - Montant du loyer : 2 600 F par mois (DEUX MILLE SIX CENTS FRANCS).

LE MAIRE - Nous allons passer maintenant à l'ordre du jour.

En l'absence de M. Marcel HOARAU, je donne la parole à M. Marc GERARD, deuxième Adjoint.