

RAPPORT N° 96/8-59
au Conseil Municipal

OBJET

REVISION DES EVALUATIONS CADASTRALES

DECISION DE CLASSEMENT
DANS LE "SOUS-GROUPE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES"
DES PROPRIETES NON BATIES (hors propriétés communales)
SITUEES DANS LES ZONES URBAINES DU POS

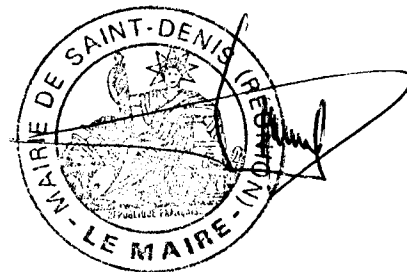
La Loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision des évaluations cadastrales donne la possibilité aux Communes de classer dans un sous-groupe particulier, le "sous-groupe des terrains constructibles", les propriétés non bâties qui sont situées dans les zones urbaines délimitées par un Plan d'Occupation des Sols approuvé.

Le choix d'inclure ces propriétés dans le "sous-groupe des terrains constructibles" incombe à la Commission Communale des Impôts Directs, décision devant être approuvée par le Conseil Municipal.

La Commission Communale des Impôts Directs s'étant prononcée favorablement sur la création de ce sous-groupe, par Délibération en date du 3 décembre 1996, et ayant par ailleurs décidé, dans le souci de ne pas aggraver les charges financières de la Ville, de ne pas y classer les terrains appartenant à la Commune, je vous demande d'approuver les décisions qu'elle a prises en la matière.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 96/8-59
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 13 décembre 1996

OBJET

REVISION DES EVALUATIONS CADASTRALES

DECISION DE CLASSEMENT
DANS LE SOUS-GROUPE DES "TERRAINS CONSTRUCTIBLES"
DES PROPRIETES NON BATIES (hors propriétés communales)
SITUEES DANS LES ZONES URBAINES DU POS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Vu la Délibération de la Commission Communale des Impôts Directs du 3 décembre 1996 ;

Sur le RAPPORT N° 96/8-59 du Maire ;

Vu le rapport de Gilbert GERARD, 11ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

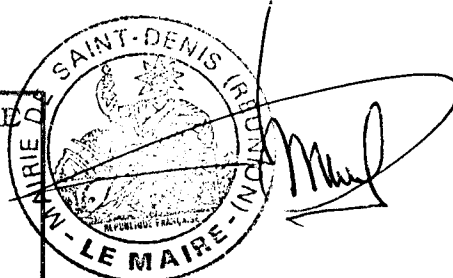
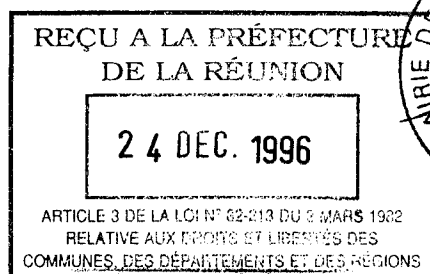
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(6 oppositions dont 2 votes par procuration)

Approuve la Délibération de la Commission Communale des Impôts Directs portant classement dans le "sous-groupe des terrains constructibles" des propriétés non bâties situées dans les zones urbaines du Plan d'Occupation des Sols (hors les terrains communaux).

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 19 DEC. 1996

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DEPARTEMENT DE LA REUNION

Saint-Denis, le 3¹² Dec 1996

Ville de Saint-Denis

Administration Municipale

DIRECTION GENERALE MOYENS DE GESTION
CELLULE FISCALE

(GT V)

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-59.

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE LA
COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS
DU 03 DECEMBRE 1996

Ordre du jour : décision portant classement des propriétés non bâties de la zone urbaine du POS dans le sous-groupe des "terrains constructibles"

La Commission Communale des Impôts Directs s'est réunie le 03 décembre 1996 dans les locaux de la Mairie de Saint-Denis sous la présidence de Mr Gilbert GERARD en vue de se prononcer sur l'éventualité du classement dans le "sous-groupe des terrains constructibles" des propriétés non bâties qui sont situées dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols dûment approuvé.

Sont présents :

Mr HOARAU Gérard
Mr DESVAUX DE MARIGNY Raymond
Mme DEROULEDE Françoise
Mme PAJANIAYE Pascaline

Mr TARDAN, Cellule Fiscale
Mr LABORDE, Cellule Fiscale

La séance est ouverte à 9 h 00.

Le Président fait un bref exposé de l'objet de la réunion.

Il rappelle que la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision des évaluations donne la possibilité aux communes de classer dans un sous-groupe particulier, le sous-groupe des terrains constructibles, des propriétés non bâties qui sont situées dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols approuvé.

Bien entendu, ces terrains ne doivent pas faire l'objet d'une interdiction de construire, ni être actuellement classés en terrain à bâtir.

Le choix d'inclure ces propriétés dans le sous-groupe des terrains constructibles incombe à la commission communale des impôts directs dont la décision doit être approuvée par le conseil municipal. De plus, la commission doit dresser la liste des terrains concernés et a la possibilité, par délibération motivée et approuvée par le conseil municipal, de décider de ne pas classer dans le sous-groupe des terrains constructibles une ou plusieurs catégories de terrains, à savoir :

- les terrains affectés à l'agriculture (terres de cultures, prés, pacages divers, vergers, vignes...). Les bois sont également concernés ;
- les jardins et terrains d'agrément, parcs et pièces d'eau ;
- les terrains soumis à la taxe professionnelle tels que ceux supportant des voies de chemin de fer ;
- les terrains appartenant à la commune, c'est-à-dire les propriétés pour lesquelles la commune est débitrice de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Le Président précise par ailleurs que :

- en application des dispositions de l'article 20 de la loi de révision, la valeur à l'hectare des terrains constructibles a été fixée à 50 % de la valeur moyenne à l'hectare retenue pour le sous-groupe des terrains à bâtir dans le secteur d'évaluation urbain auquel appartient la commune ;

-lorsque les résultats de la révision auront été intégrés, la commission pourra chaque année, opter pour l'utilisation des règles relatives aux terrains constructibles ou, à l'inverse, y renoncer.

Après délibération et eu égard au double intérêt que présente le classement des terrains constructibles dans ce sous-groupe :

- intérêt fiscal
- mais surtout effet incitatif s'intégrant dans une politique plus globale d'aménagement du territoire communal, la commission communale se prononce favorablement sur un tel classement.

Par ailleurs, dans le souci de ne pas aggraver les charges financières de la municipalité, elle estime qu'il convient de ne pas classer dans ce sous-groupe les terrains non bâtis appartenant à la commune.

En conséquence, après en avoir délibéré, la commission communale

DECIDE

ARTICLE 1

Dans le cadre de la révision des évaluations cadastrales régie par les dispositions de la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990, il y a lieu de classer dans le "sous-groupe des terrains constructibles" les propriétés non bâties situées dans les zones urbaines du POS.

ARTICLE 2

Dans le souci de ne pas aggraver les charges financières de la Municipalité, ne seront pas classés dans ce sous-groupe, les terrains appartenant à la commune, c'est-à-dire les propriétés pour lesquelles la commune est débitrice de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Les zones urbaines visées concernent en tout ou partie, les sections cadastrales suivantes:

AB - AC - AD - AE - AH - AI - AK - AL - AM - AN - AO - AP -
- AR - AS - AT - AV - AW - AY - AZ - BC - BD - BE - BH - BK - BL -
BM - BN - BP - BX - BZ - CD - CM - CP - CT - DE - DH - DI - DK -
DL - DM - DN - DO - DP - DR - DS - DT - DX - DW - DY - DZ - EH -
EK - EM - EN - ER - ES - ET - EW - EX - EY - EZ - HA - HB - HC -
HD - HE - HH - HI - HK - HL - HM - HN - HO - HP - HR - HS - HT -
HV - HW - HX - HY - HZ - IA - IB - IC - ID - IE - IH - IR

soit au total 89 sections.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 h 00.

GERARD Gilbert

LOARNS ERAND

S. DEROULEDE

R. DELAUNAY

PAIANTAYE