

DÉPARTEMENT  
INDRE & LOIRE

# COMMUNE DE CINQ-MARS-LA-PILE

Commune de moins  
de 3 500 habitants

ARRONDISSEMENT  
CHINON

Effectif légal du  
Conseil Municipal : 23

Nombre de Conseillers  
en exercice : 20

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CINQ-MARS-LA-PILE SEANCE DU 12 Septembre 2012

Présents : 13  
Pouvoirs : 3  
Votants : 16

L'an deux mille douze, le douze du mois de septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CINQ-MARS-LA-PILE, légalement convoqué le trois septembre deux mille douze en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean GOUZY, Maire.

### Présents dans l'ordre du tableau :

- M. Jean GOUZY Maire ;
- Mme Sylvie POINTREAU 1<sup>ère</sup> Adjointe ;
- M. Jean-Marie CARLES 2<sup>ème</sup> Adjoint ;
- M. Patrick JARRY 4<sup>ème</sup> Adjoint ;
- M. Jean-Pierre CAILLÉ 5<sup>ème</sup> Adjoint ;
- M. Jean-Michel GOUBIN 6<sup>ème</sup> Adjoint ;
- Mme Emmanuelle FAGOIS, Conseillère Municipale ;
- Mme Marie-Laure DENIS, Conseillère Municipale ;
- M. Alain BASTIÉ, Conseiller Municipal ;
- Mme Corinne ANDRUCH, Conseillère Municipale ;
- Mme Jocelyne GACHOT, Conseillère Municipale ;
- M. Jérôme ROUSSELET, Conseiller Municipal ;
- Mme Annie MALHOREAU, Conseillère Municipale ;
- Mme Marie-Noëlle DAUENDORFFER, Conseillère Municipale ;

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code général des collectivités territoriales.

### Absents excusés ayant donné pouvoir :

- M. Gérard PHILIPPON, 3<sup>ème</sup> Adjoint, qui a donné pouvoir à Mme Sylvie POINTREAU ;
- Mme Catherine NOURY, Conseillère Municipale, qui a donné pouvoir à Mme Marie-Laure DENIS ;

### Absents excusés n'ayant pas donné pouvoir :

- Mme Réjane GRÉBIC, Conseillère Municipale ;

### Absents :

- M. Nicolas LABROSSE, Conseiller Municipal ;
- M. Jean-Luc HÉRISON, Conseiller Municipal ;
- M. Didier GALTEAU, Conseiller Municipal ;

Secrétaire de séance : Mme Marie-Laure DENIS.

**4. FISCALITE – Taxe foncière non bâtie - Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles – principe et taux de majoration**

**EXPOSE**

M. le Maire présente les dispositions de l'article 1396 du Code général des impôts (CGI) permettant au Conseil Municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un Plan Local d'Urbanisme (PLU), un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au Code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise **entre 0 et 3 €** par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale sans fiscalité propre dont elle est Membre.

M. le Maire précise que la superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

Cette majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par le décret n° 2007-1788 du 19 décembre 2007 modifié et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique. La Commune se situant en zone C et la valeur forfaitaire moyenne au m<sup>2</sup> étant de 37.00 €, la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles votée par le Conseil Municipal ne pourra donc excéder 1.11 € / m<sup>2</sup>.

Il est précisé que la liste des terrains constructibles concernés est dressée par le Maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune. M. le Maire ajoute que la mise en œuvre du dispositif est d'abord motivée par des considérations liées à l'aménagement urbain et au développement de la Commune et non par des considérations financières.

Considérant que la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser prévue par l'article 1396 du CGI est l'un des outils offerts aux collectivités locales dans le cadre de leur politique d'aménagement ; que de nombreux terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser remplissent les conditions fixées par l'article 1396 du CGI ; que dans l'attente de l'adoption du nouveau PLU, il convient d'exploiter les outils disponibles en matière de fiscalité de l'urbanisme pour soutenir le développement de la Commune et réduire la consommation d'espace agricole en valorisant au mieux les disponibilités foncières existantes, M. le Maire propose de mettre en œuvre ce dispositif. Au regard des simulations effectuées, M. le Maire propose par ailleurs de fixer le montant de la majoration à 0.20 €/m<sup>2</sup>. M. le Maire propose en outre de voter les exonérations à part.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la mise en œuvre de ce dispositif et sur la valeur forfaitaire de la majoration de la valeur locative cadastrale appliquée.

**DECISION****LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu l'article 1396 du Code général des Impôts ;

Vu l'article 321 H de l'annexe III au Code général des impôts ;

Vu le Bulletin Officiel des Impôts n° 6B-2-02 ;

Considérant que la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser prévue par l'article 1396 du CGI est l'un des outils offerts aux collectivités locales dans le cadre de leur politique d'aménagement ;

Considérant que plusieurs terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser remplissent les conditions fixées par l'article 1396 du CGI ;

Considérant que dans l'attente de l'adoption du nouveau Plan Local de l'Urbanisme, il convient d'exploiter les outils disponibles en matière de fiscalité de l'urbanisme pour soutenir le développement de la Commune et réduire la consommation d'espace agricole en valorisant au mieux les disponibilités foncières existantes ;

Considérant que les terrains qui ne peuvent être affectés à la construction compte-tenu des dispositions d'urbanisme, des limitations et des servitudes administratives au droit de propriété, des équipements publics existants ou prévus sont exonérés ;

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

1°) Après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à la **majorité absolue** des personnes présentes et représentées, 1 VOTE CONTRE (Mme Marie-Laure DENIS), 15 VOTES POUR,

DECIDE de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser visées à l'article 1396 du Code général des impôts.

2°) Après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à la **majorité absolue** des personnes présentes et représentées, 1 VOTE CONTRE (Mme Marie-Laure DENIS), 14 VOTES POUR, 1 ABSTENTION (M. ROUSSELET)

DECIDE :

- **de fixer** la majoration par mètre carré à 0.20 € sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zones indexées chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année.

- **de charger** le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux et aux services fiscaux avant le 1<sup>er</sup> octobre 2012.

- **de charger** le Maire d'établir la liste des terrains concernés et de la notifier aux services préfectoraux et aux services fiscaux avant le 1<sup>er</sup> octobre 2012.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.  
Pour extrait conforme.

Le Maire,

  
Jean GOUZY 37130

*Certifié exécutoire  
Compte-tenu de la  
transmission/télétransmission  
en Sous-préfecture de Chinon  
le  
et de la publication  
le  
Le Maire,*

Accusé de réception en préfecture  
037-213700776-20120912-120912\_4-DE  
Reçu le 21/09/2012