



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 12 avril 2007**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 33

Convocation du Conseil Municipal :  
le 30/03/2007

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 19/04/2007

**Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Modulation de la  
valeur locative cadastrale utilisée pour le calcul de l'assiette de la  
taxe foncière sur les propriétés non bâties**

**Président :**

**M. Alain BAUDIN - Maire de Niort**

**Présents :**

***Adjoints :***

Mme Françoise BILLY - M. Gérard NEBAS - M. Gilles FRAPPIER - M. Luc  
DELAGARDE - M. Guillaume JUIN - M. Rodolphe CHALLET - M. Paul SAMOYAU -  
M. Robert PLANTECOTE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Geneviève RIZZI -

***Conseillers :***

Mme Annie COUTUREAU - Mme Valérie UZANU - Mme Elsie COLAS - M. Bernard  
JOURDAIN - Mme Madeleine CHAIGNEAU - Mme Danièle GANDILLON - M.  
Yannick TARDY - Mme Marie-Edith BERNARD - Mme Catherine REYSSAT - M.  
Alain GARCIA - M. Franck GIRAUD - M. Dominique GUIBERT - M. Marc  
THEBAULT - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Claudie LAROCHE -

**Secrétaire de séance :** Rodolphe CHALLET

**Excusés ayant donné pouvoir :**

- Jacques LAMARQUE donne pouvoir à Robert PLANTECOTE,
- Gérard ZABATTA donne pouvoir à Geneviève RIZZI,
- Michel GENDREAU donne pouvoir à Rodolphe CHALLET,
- Rémy LANDAIS donne pouvoir à Gérard NEBAS,
- Andrée CHAREYRE donne pouvoir à Luc DELAGARDE,
- Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à Marc THEBAULT,
- Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Elisabeth BEAUVAIS

**Excusés :**

***Adjoints :***

M. Amaury BREUILLE - Mme Jeanine BIMES -

***Conseillers :***

Mme Nathalie BEGUIER - Mme Isabelle RONDEAU - M. Michel PAILLEY - M. Joël  
RENOUX - M. Stéphane TRONEL - Mlle Karen NALEM - Mme Catherine DEGUERCY -  
Mme Françoise HALAT - Mme Michelle LE FRIANT - Mme Christabelle CHOLLET -

**CONSEIL MUNICIPAL DU 12 avril 2007**

DELIBERATION D20070174

**DIRECTION DES FINANCES**

**Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Modulation de la  
valeur locative cadastrale utilisée pour le calcul de l'assiette de la  
taxe foncière sur les propriétés non bâties**

Monsieur Luc DELAGARDE Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire

L'article 1396 du code général des impôts stipule que la taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale de ces propriétés sous déduction de 20 % de son montant.

Toutefois, pour le calcul de la part de la taxe revenant aux communes et aux EPCI sans fiscalité propre, il permet au conseil municipal de décider de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, d'une valeur forfaitaire de 0,50 €, 1 €, 1,50 €, 2 €, 2,50 € ou 3 € par mètre carré.

En renforçant les possibilités de majorer la valeur locative des terrains constructibles situés en zone urbaine, la loi a pour objectif de faciliter la libération des terrains à construire dans des zones où la pression foncière est forte et où l'offre est limitée. Plus que de créer une nouvelle ressource pour les collectivités, il s'agit de créer une taxe dissuasive permettant de lutter contre la rétention foncière et d'inciter les propriétaires à mettre leurs terrains sur le marché.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1 000 m<sup>2</sup>.

La majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré, représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique, et qui sera définie par décret.

Cette disposition n'est pas applicable :

- aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers,
- aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au premier alinéa,
- aux terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu,
- aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation.

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le Maire. Elle est communiquée à l'administration des Impôts avant le 1<sup>er</sup> septembre de l'année qui précède l'année d'imposition.

La majoration de la valeur locative cadastrale utilisée pour le calcul de l'assiette de la taxe foncière pour les propriétés non bâties est subordonnée à la publication du décret mentionné ci-dessus.

Le nouveau dispositif ne sera donc applicable qu'au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle le décret sera publié.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, d'une valeur forfaitaire de 1,50 €.

## LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	33
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	12

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**

**Luc DELAGARDE**