



La Taxe d'Aménagement ?

**Arsène FARAUX,
Urbaniste**



Rappels sur la TA...



Le dispositif en vigueur au 1er mars 2012

- La réforme de la fiscalité de l'aménagement, issue de la loi de finances rectificative du 30 décembre 2010, a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE, TDENS, TDCAUE) et différentes participations d'urbanisme par la taxe d'aménagement et le versement pour sous-densité.
- En vigueur depuis le 1er mars 2012, la taxe d'aménagement (TA) a pour objet de financer les investissements rendus nécessaires par l'accueil de populations et d'activités sur la commune

ADELO

Rappels sur la TA...



Un champ d'application élargi

- A la différence de la TLE, les actions et opérations motivant l'instauration de la taxe d'aménagement dépassent les seuls équipements publics pour s'étendre aux aménagements permettant d'atteindre les objectifs poursuivis à l'art. L101-2 du C.U

ADELO

Les travaux à financer...



Elargis aux...

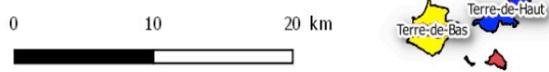
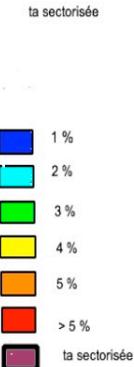
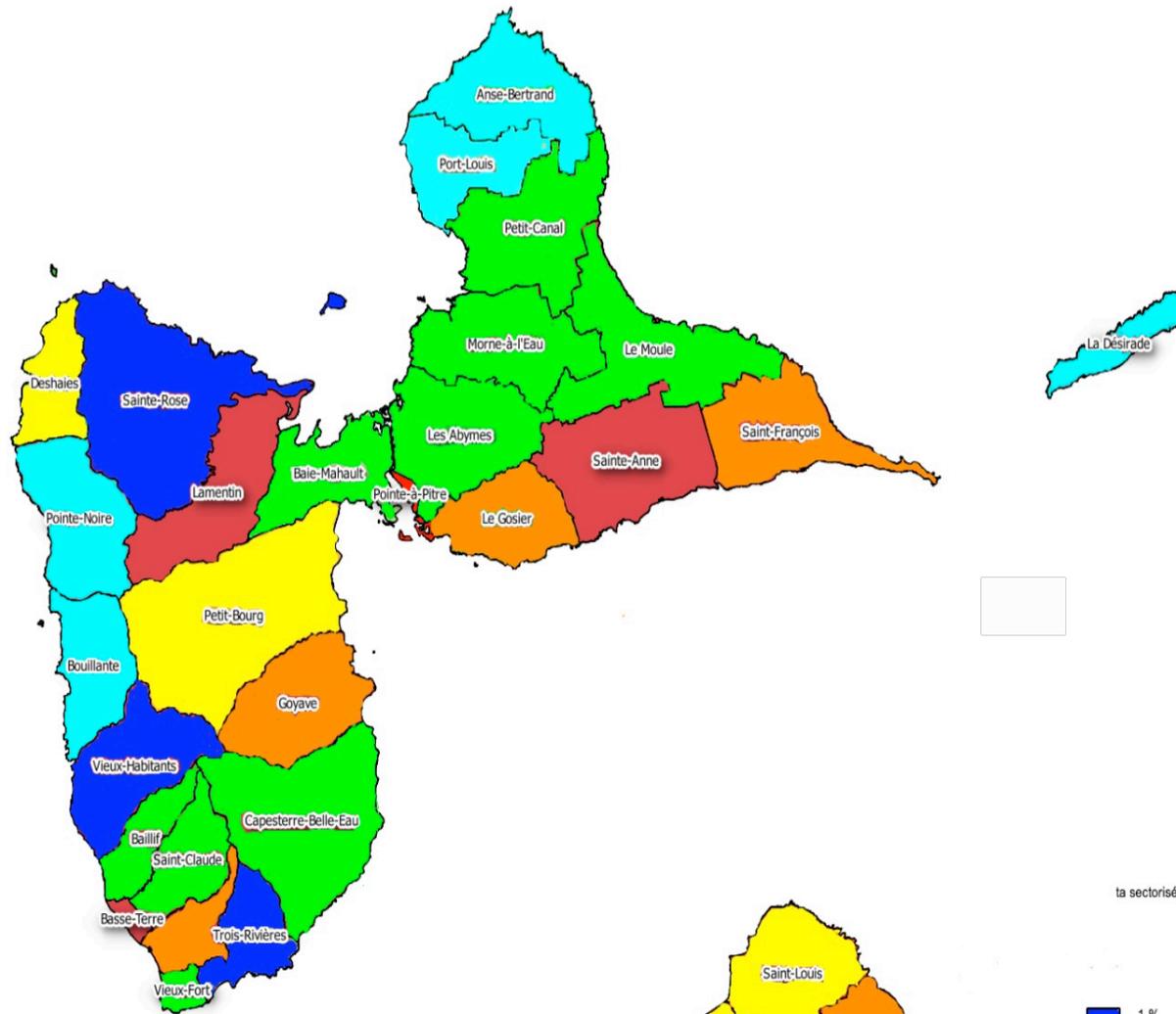
- **Travaux d'infrastructure** : voirie, éclairage public, réseaux numériques, d'électricité, de gaz, d'eaux, d'assainissement, poteaux incendie...
- **Travaux de superstructure** : écoles, crèches, déchetterie, salle de sports ...
- **Aménagements contribuant à la durabilité** du territoire : les circulations douces, la mise en continuité des espaces de nature du quartier rénové avec la trame verte et bleue, les aménagements paysagers permettant la couture entre le nouveau quartier et l'existant, la prévention des nuisances telles que le bruit (talus, murs anti-bruit, ...)

ADELO

Etat des lieux de la TA...



ADELO



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Guadeloupe



TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT PAR COMMUNE

COMMUNES	2014	2015	2016
Abymes	3%	3%	3%
Anse Bertrand	1%	2%	2%
Baie Mahault	3%	3%	3%
Basse Terre	3%	3%	3%
	1%	1%	1%
Baillif	3%	3%	3%
Bouillante	2%	2%	2%
Capesterre Belle Eau	3,5%	3,5%	3,5%
Capesterre M Gte	4%	5%	5%
Deshaies	3%	4%	4%
Désirade	2%	2%	2%
Gourbeyre	5%	5%	5%
Grand Bourg Mgte	4%	4%	4%
Gosier	5%	5%	5%
Goyave	1%	1%	5%
Lamentin	3%	3%	3%
	4%	4%	4%
Morne à l'Eau	3%	3%	3%
Moule	3%	3%	3%
Petit Bourg	4%	4%	4%
Petit Canal	2%	3%	3%
Pointe à Pitre	4%	4%	8%
Pointe Noire	2%	2%	2%
Port Louis	1%	2%	2%
Saint Claude	3%	3%	3%
Saint François	5%	5%	5%
Saint Louis	4%	4%	4%
Sainte Anne	1%	1%	1%
	3%	3%	3%
	4%	4%	4%
Sainte Rose	1%	1%	1%
Terre de Bas	4%	4%	4%
Terre de Haut	1%	1%	1%
Trois Rivières	1%	1%	1%
Vieux Fort	3%	3%	3%
Vieux Habitants	1%	1%	1%

source : DEAL GUADELOUPE

taux moyen

3,13%

3,28%

3,53%



ADELO

Etat des lieux de la TA...



Un taux moyen de 3,53 % en 2016

- Seules 3 communes ont procédé à la « *sectorisation* » des taux : Basse-Terre, Lamentin, Sainte-Anne.

Une variation annuelle faible :

5 communes entre 2014 et 2015

2 communes entre 2015 et 2016

ADELO

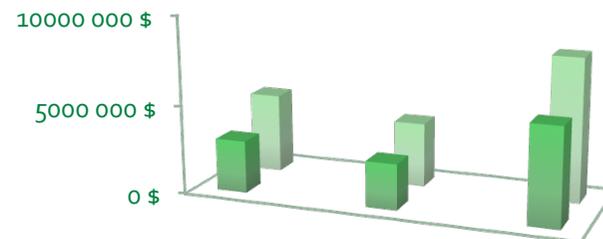
Etat des lieux de la TA...



Evolution de la TA liquidée

	2014	2015	évolution
PART COMMUNALE	2 934 349 €	4 455 357 €	52%
PART DEPARTEMENTALE	2 562 062 €	3 607 430 €	41%
Total	5 496 411 €	8 062 787 €	47%

Source : DEAL



ADELO

Enjeux de la sectorisation (1/3)



- Face à la situation actuelle, la possibilité de créer des secteurs répond à 3 enjeux :
- **1- adopter une stratégie d'anticipation de financement du développement urbain:**
 - la délibération instaurant la TA et ses taux prennent effet au 1er janvier de l'année suivante.
 - l'essentiel des participations est supprimé depuis le 1er janvier 2015. La fiscalité de l'aménagement demande donc de prévoir les rentrées fiscales en amont du démarrage des opérations de construction.

ADELO

Enjeux de la sectorisation (2/3)



2- coordonner la carte de la fiscalité avec les objectifs d'aménagement portés par le document d'urbanisme. Cette mise en cohérence de la fiscalité avec le PLU peut intervenir dès que son élaboration /révision définit les secteurs de renouvellement, de densification ou d'urbanisation nouvelle.

La maîtrise de l'urbanisation est importante à l'heure où les marges de la fiscalité locale se réduisent.

ADELO

Enjeux de la sectorisation (3/3)



3- La fiscalité de l'aménagement permet aussi de dégager des moyens au profit d'un développement urbain qualitatif et durable pour réaliser, par exemple, des liaisons douces, des espaces verts...

ADELO



Le principe de mise en œuvre

La sectorisation des taux peut être instaurée par toutes les communes qu'un document d'urbanisme soit ou non en vigueur : plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), plan local d'urbanisme (PLU), plan d'occupation des sols (POS), carte communale ou registre national de l'urbanisme....

L'instauration d'une taxe d'aménagement (TA) à des taux différents selon les secteurs du territoire communal repose sur deux modalités bien distinctes :

- La TA classique
- La TA majorée

Le principe de mise en œuvre



La TA classique

La délimitation de secteurs communaux soumis à des taux différenciés assure aux pétitionnaires une meilleure adéquation entre leur contribution fiscale et les coûts collectifs de l'urbanisation.

Par exemple, un taux moindre pourrait être appliqué dans le centre-bourg où les réseaux existants sont dimensionnés pour la population par rapport aux villages à l'écart dont les réseaux demandent des nouveaux investissements.

NB : la délimitation des secteurs de TA à la parcelle cadastrale améliore la visibilité du taux applicable aux constructions futures.

ADELO

Le principe de mise en œuvre



La TA majorée : pour maîtriser les coûts de l'urbanisation dans des secteurs délimités ...

La taxe d'aménagement peut être instaurée, dans certains secteurs du territoire, à un taux compris entre 5% et 20%, à condition que la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux soit rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs (L331-15 C.Urb).

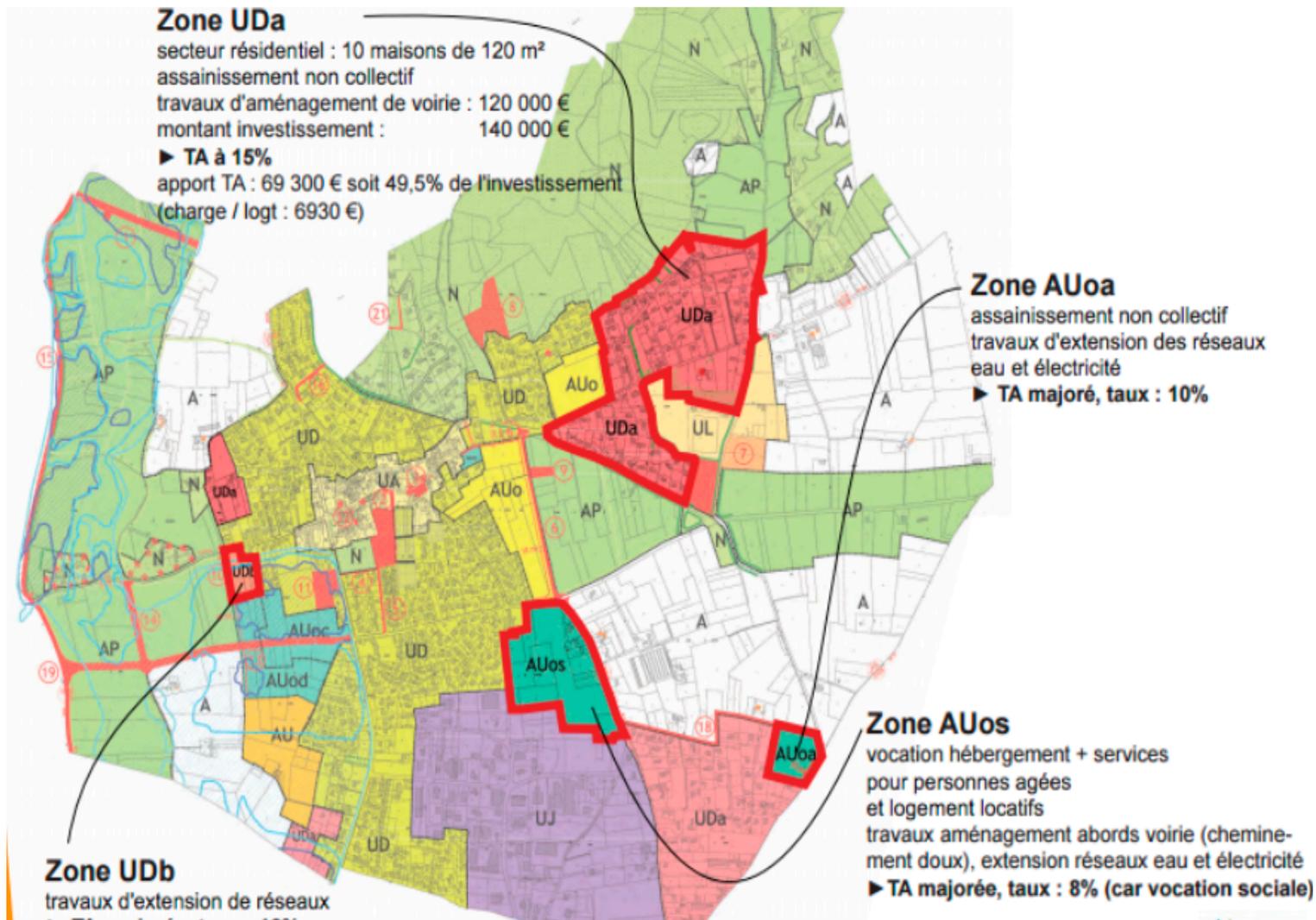
Ce taux supérieur à 5% doit être motivé dans la délibération de la commune ou de l'EPCI. Le taux majoré est défini en fonction :

- du coût des travaux à réaliser par la collectivité (à justifier),
- de la structure du parcellaire et du nombre de logements ou de pétitionnaires attendus

ADELO



ADELO





RETOURS D'EXPERIENCES

VILLE DU LAMENTIN MARTINIQUE

Les conditions de réussite



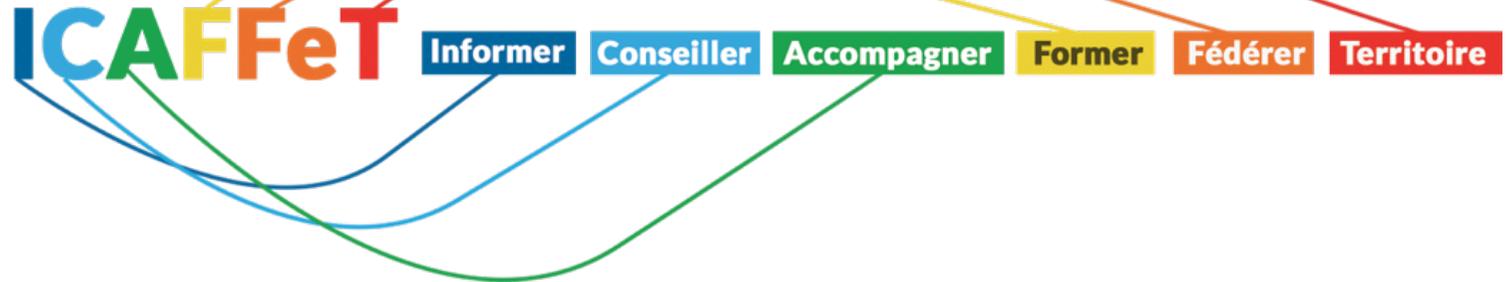
Informier, conseiller les particuliers

Conformément au décret n°2013-142 du 14 février 2013, la carte des taux dans les différents secteurs de la commune ou de l'EPCI est annexée au PLU, sans enquête publique (art. R123-3, C.Urb.).

Une **sectorisation connue des pétitionnaires** pourrait indirectement orienter les installations vers les quartiers déjà équipés, si l'écart de taux a un effet déterminant sur le coût total du projet de construction.

ADELO

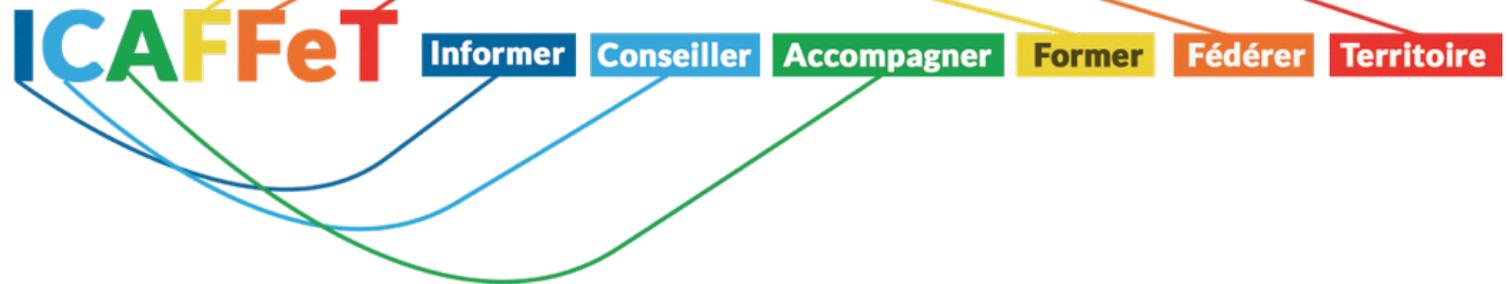
Accompagner les collectivités



- Choisir les périmètres
- Choisir l'écart de taux entre les secteurs
- Maintenir le rendement fiscal

ADELO

Ce qu'il faut retenir



Les collectivités doivent engager une réflexion approfondie pour établir sur leur territoire une véritable cartographie de la fiscalité de l'urbanisme en adéquation avec les zonages, mais aussi la nature des projets souhaités.

ADELO



La Taxe d'aménagement : ce que vous deviez savoir...

Merci de votre attention !



Arsène FARAUX,
Urbaniste