

ÉLABORER LES STRATÉGIES DE FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS URBAINS

Maîtrise et mise en œuvre des taxes et participations d'urbanisme

2 JOURS, 14 HEURES

URBANISME ET AMÉNAGEMENT

CODE : UA23

Objectifs de la formation

Lister les modes de financement des équipements publics pour les opérations d'aménagement et de construction

Associer les avantages et les inconvénients à chacun des modes de financement

Identifier les stratégies possibles préalablement à l'engagement des opérations d'urbanisme ou de construction

Orienter la stratégie à adopter

Animée par

- GELU Christian
Consultant, fiscaliste spécialisé en urbanisme ,

Public concernés

- Responsable et chargé de mission des services Finances, Urbanisme, Aménagement ; Aménageur ; Promoteur ; Constructeur ; Aménageur ; Urbaniste ; Promoteur ; Constructeur ; Géomètre-expert

Critères d'admission

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Tarifs

- Tarif général : 1595,00 €HT

Comprendre les principes généraux de financement des équipements urbains

- Quelles sont les limites du financement fiscal et des redevances d'usage
 - Comprendre la fiscalité de l'urbanisme : un droit d'exception et dérogatoire
 - Le régime de réalisation et de financement des équipements propres aux opérations d'urbanisme
 - Identifier les garanties législatives existantes pour les opérateurs et pour le consommateur final de l'aménagement urbain : actions en restitution et actions pénales
-

Maîtriser la taxe d'aménagement

- Quels sont les modes de calcul de ses différentes parts
 - Maîtriser l'ensemble des exonérations
 - Identifier les opérations imposables
 - Connaître les possibilités de modulation du taux de 1 à 20 % de la part communale pour le financement d'équipements publics
 - Analyser les avantages et les limites de la part communale par rapport au PUP ou à la ZAC
 - Exercice : remise de feuilles de tableur pour simulation du produit de la taxe par opération ou secteur de projet d'aménagement et calcul du taux légalement applicable entre 5 et 20%
-

Tout savoir sur le versement de sous densité

- Quels sont les objectifs du dispositif fiscal
 - Quelles sont les modalités d'institution de cette taxe et quel est son champ d'application
-

Connaître les autres taxes d'urbanisme

- Objectifs et champ d'application de la "redevance" pour création de locaux de bureaux en région Ile-de-France : connaître son mode de calcul, le taux applicables et ses exonérations
 - La "redevance" d'archéologie préventive : les objectifs de cette imposition
 - Identifier le régime de la taxe d'archéologie préventive due par les bénéficiaires des autorisations d'occuper le sol
-

Maîtriser les participations d'urbanisme ponctuelles

- La participation pour équipements publics exceptionnels
- Tout savoir sur la Participation Assainissement Collectif (PAC) : les modalités d'institution, la règle légale de calcul et barèmes, son fait générateur, ses rapports avec les programmes d'équipements publics de la TA communale majorée, du PUP, de la ZAC et dans les périmètres des OIN (Opérations d'Intérêt National)
- Prendre en compte les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE) et des Participations pour Voiries et Réseaux (PVR) institués avant leurs abrogations respectives au 1er mars 2012 et au 1er janvier 2015

Le financement de programmes d'équipements publics

- Quels sont les principes communs applicables au PUP, en ZAC et à la part communale de TA majorée
- Connaître le PUP (Projet Urbain Partenarial) réformé par la loi ALUR
- Le principe contractuel du PUP
- Les obligations de définition de zones de PUP
- Les équipements publics finançables
- La fixation des modalités de partage des coûts
- Le contenu des conventions
- Le contrôle des conventions par le conseil municipal ou communautaire à compétence PLU

Quels sont les modes de financement des équipements publics en ZAC

- Intégrer les obligations de financement de l'aménageur
- Connaître les obligations contractuelles de financement des lotisseurs et constructeurs dans les ZAC à maîtrise foncière partielle
- Financer les équipements « structurants » par des ZAC et PUP successifs

Connaître les points clés de la fiscalité locale en matière d'urbanisme

- Identifier les enjeux de la fiscalité directe locale applicable en zones U et AU des PLU ou POS
- Pour quelle stratégie majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties sur les terrains non construits : objectifs et modalités de mise en œuvre
- Pourquoi instaurer la taxe communale sur les cessions de terrains classés constructibles dans les documents d'urbanisme : modalités de mise en œuvre et de calcul

Dates

Paris

29-30/11/2021

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

■ Modalités pédagogiques:

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la

formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit ‘questionnaire pédagogique’ est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s’adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L’expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l’essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d’un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

■ Modalités d’évaluation:

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l’organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l’issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s’assurer de l’ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

■ Modalités techniques FOAD:

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L’accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d’accès au module se déclenche à partir de la réception de l’invitation de connexion. L’accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d’un poste informatique équipé d’une carte son et d’un dispositif vous permettant d’écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d’un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d’une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 0170 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistique@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.