

ÉLABORER LES STRATÉGIES DE FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS URBAINS

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

2 JOURS, 14 HEURES

DROIT DE L'URBANISME ET SES APPLICATIONS

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 et 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

Dates

- **Lyon**
18-19/06/2019
07-08/11/2019
- **Paris**

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

12-13/09/2019

02-03/12/2019

■ Marseille

10-11/10/2019

Critères d'admission

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Modalités pédagogiques

- Un questionnaire préalable sera envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques, et sera transmis au(x) formateur(s) avant la formation
- Tous nos stages de formations sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants
- Les formations sont déroulées en présentiel ou en classe virtuelle et étayées, chaque fois que cela est pertinent, d'études de cas et de mise en pratique ou en situation
- Un formulaire d'évaluation du formateur et du déroulé du programme suivi sera proposé aux participants à la fin du stage

Tarifs

- Tarif général _____ 1390,00 €HT

■ 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

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