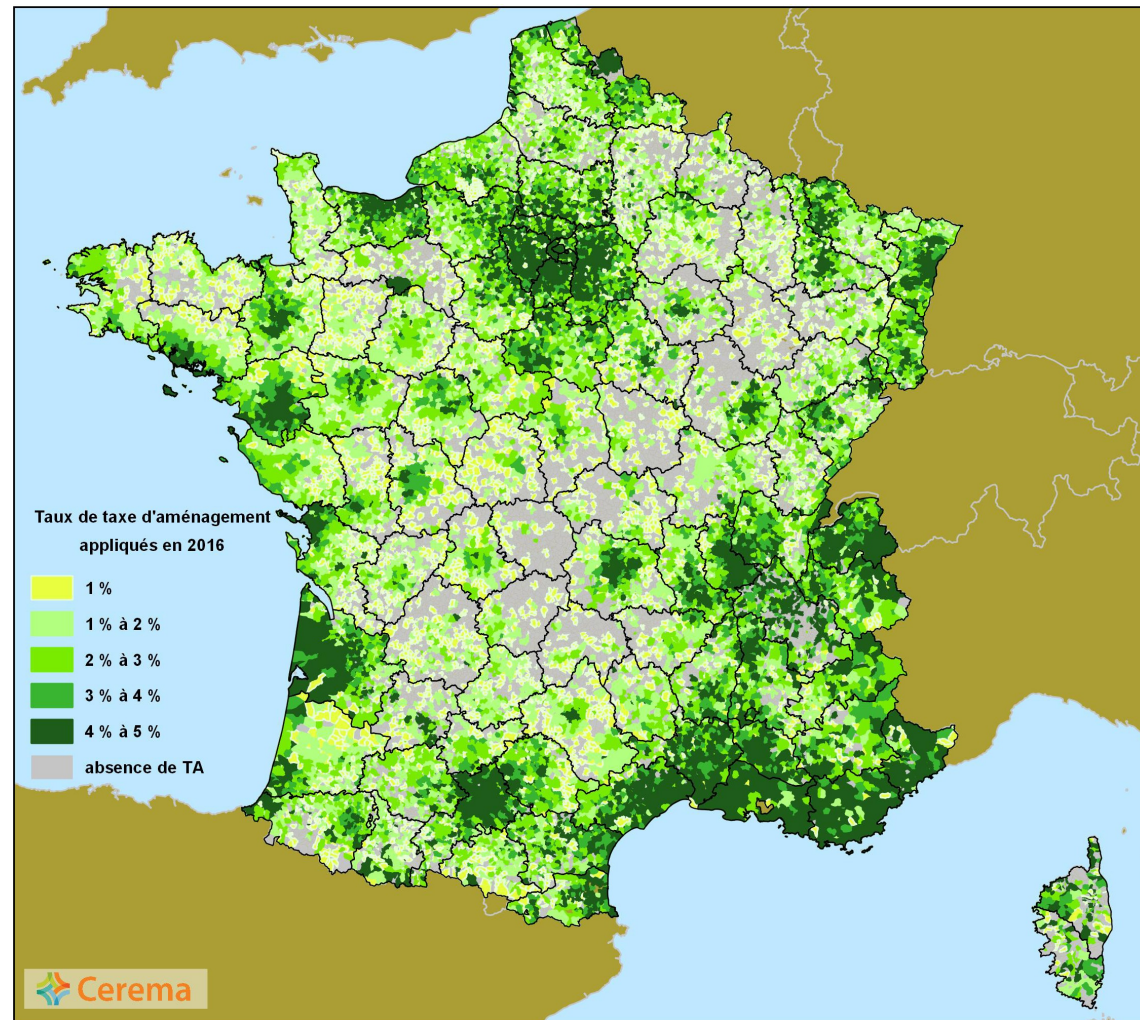


# LA TAXE D'AMENAGEMENT un levier de financement de la ville bas carbone

Réseau national des aménageurs  
Bas carbone, qualité de vie, qualité de ville  
GT 3 : Financer de meilleurs usages et plus de  
qualité de ville Bas carbone

7 juillet 2022



# TAXE D'AMÉNAGEMENT : FINANCER L'INVESTISSEMENT

**La TA finance  
l'investissement public  
des collectivités locales.**  
(communes, EPCI, départements,  
région Ile de France).

2 dispositifs : TA – TA majorée

La TA dans le  
budget  
communal :

**11,5 %**

des recettes  
d'investissement  
hors emprunt.

**40 %**

des recettes  
d'investissement  
hors FCTVA et  
hors dotations  
et subventions  
d'équipements

(source : Cerema à  
partir de DGCL, 2020).

## Produit fiscal

**1 716 M € en 2018**

En France métropolitaine,

Produit TA = **27 000 €/an** en moyenne,

- 1) **Produit TA < 5 000 €/an** → La majorité des communes (18 000)
- 2) **Produit TA > 100 000 €/an dans plus de 1 800 communes**
- 3) **Produit TA > 1 M€ / an**, dans moins de 90 communes (surtout métropoles)

# EVOLUTIONS BAS CARBONE au 1<sup>er</sup> janvier 2022

*Taxe d'Aménagement majorée : les équipements publics et travaux conditionnant le secteur à taux majoré entre 5 % et 20% sont définis par la loi.*

**AJOUT 2022.** Un secteur de TA majorée peut être créé

si la réalisation de travaux substantiels **de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population**

[est] rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Avant 2022 : travaux substantiels de voirie, réseaux + équipements publics généraux (toujours en vigueur)

# EVOLUTIONS BAS CARBONE au 1<sup>er</sup> janvier 2022

« Les travaux et équipements [...] visent notamment les travaux de recomposition et d'aménagement **des espaces publics** permettant

- d'améliorer la qualité du cadre de vie,
- de lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- de renforcer la biodiversité ou
- de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives. »

## Les services et équipements Bas Carbone.

- espaces publics peu émissifs en CO2
- îlots de fraîcheur, forêts urbaines,...
- services de mobilité bas carbone
- Les énergies renouvelables (réseaux de chaleur et de froid ENR, ...)

LOI n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 – art. 145

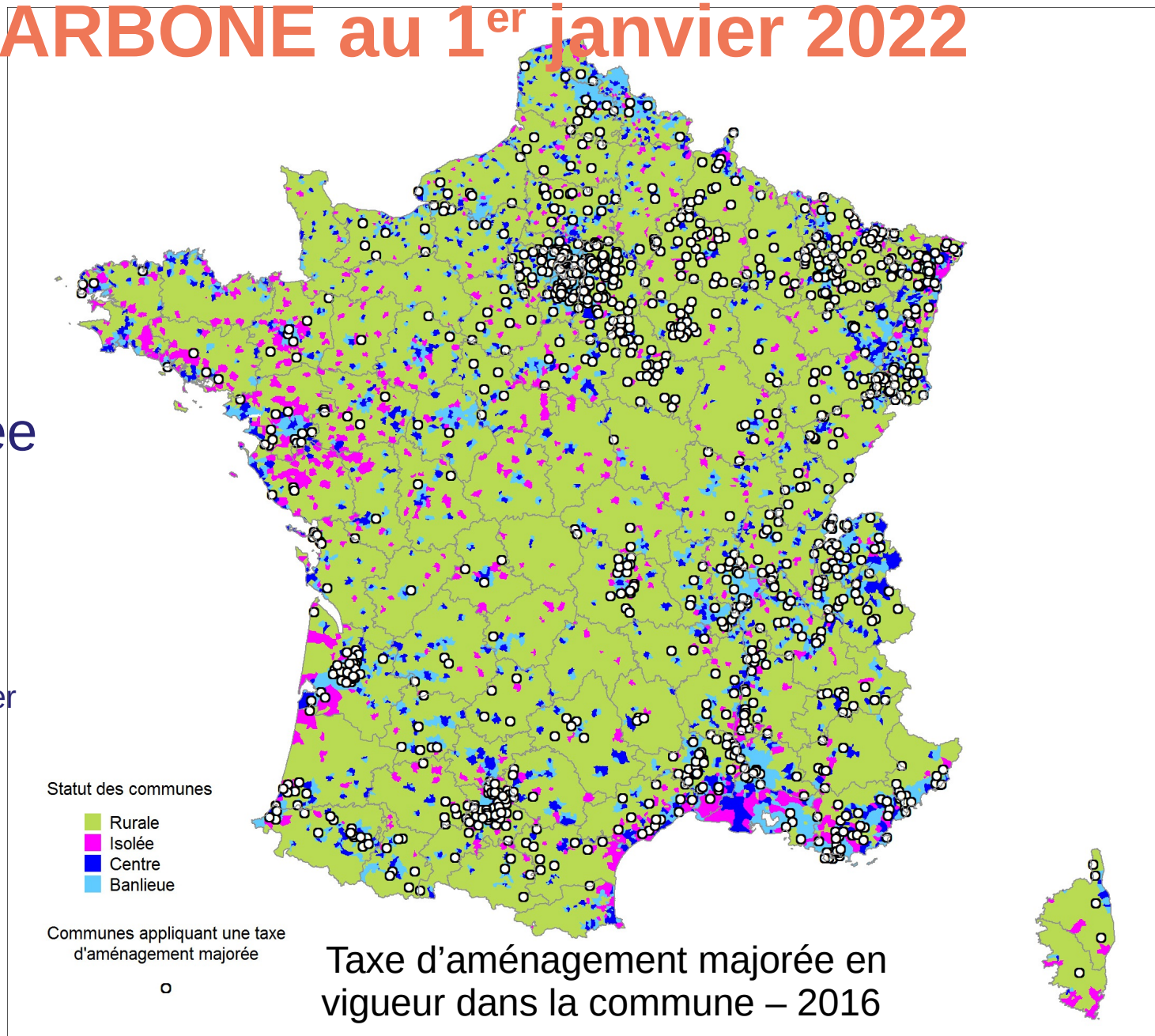


# EVOLUTIONS BAS CARBONE au 1<sup>er</sup> janvier 2022

## Constat :

la TA majorée est peu adoptée.  
En 2016, 1022 communes regroupées dans 498 EPCI, ont adopté un secteur de TA majorée

Afin de faciliter la TA majorée,  
le principe de proportionnalité stricte est supprimé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.  
(loi de finances pour 2021).



# STATIONNEMENT INTEGRE EXONERE au 1<sup>er</sup> janvier 2022

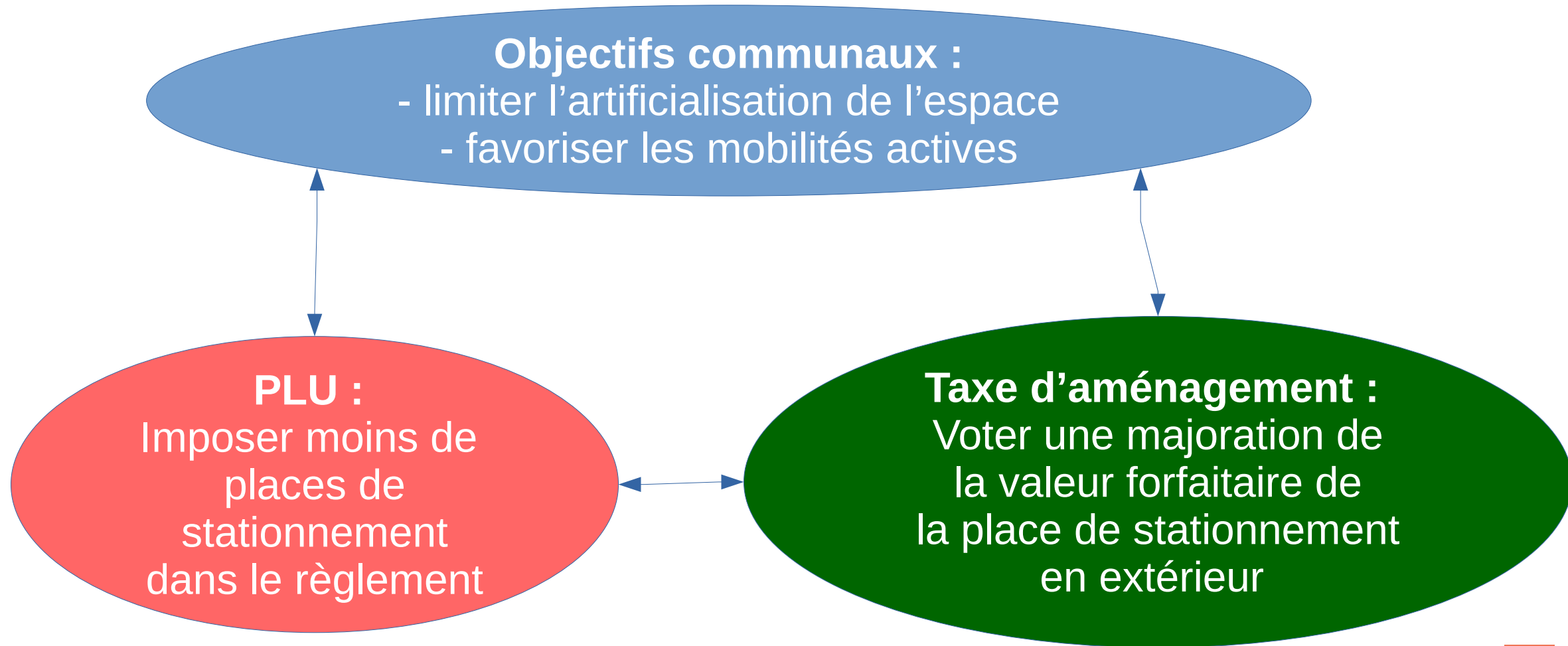
Promouvoir la sobriété foncière  
en favorisant les places de stationnement intégré au bâti

**NOUVEAUTE 2022.** Sont obligatoirement exonérées de TA et de TA majorée  
« Les surfaces annexes, à usage de stationnement,  
aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti,  
dans un plan vertical »

AVANT 2022. Deux exonérations facultatives, votées au choix des collectivités,  
concernaient les surfaces de stationnement :

- 1) les Stationnements des locaux bénéficiant des PLUS, PSLA, PLS et LES, LLS.
- 2) Les garages et parkings fermés annexes aux immeubles d'habitation, de bureaux, d'activité, ... SAUF habitation individuelle. (Abrogé)

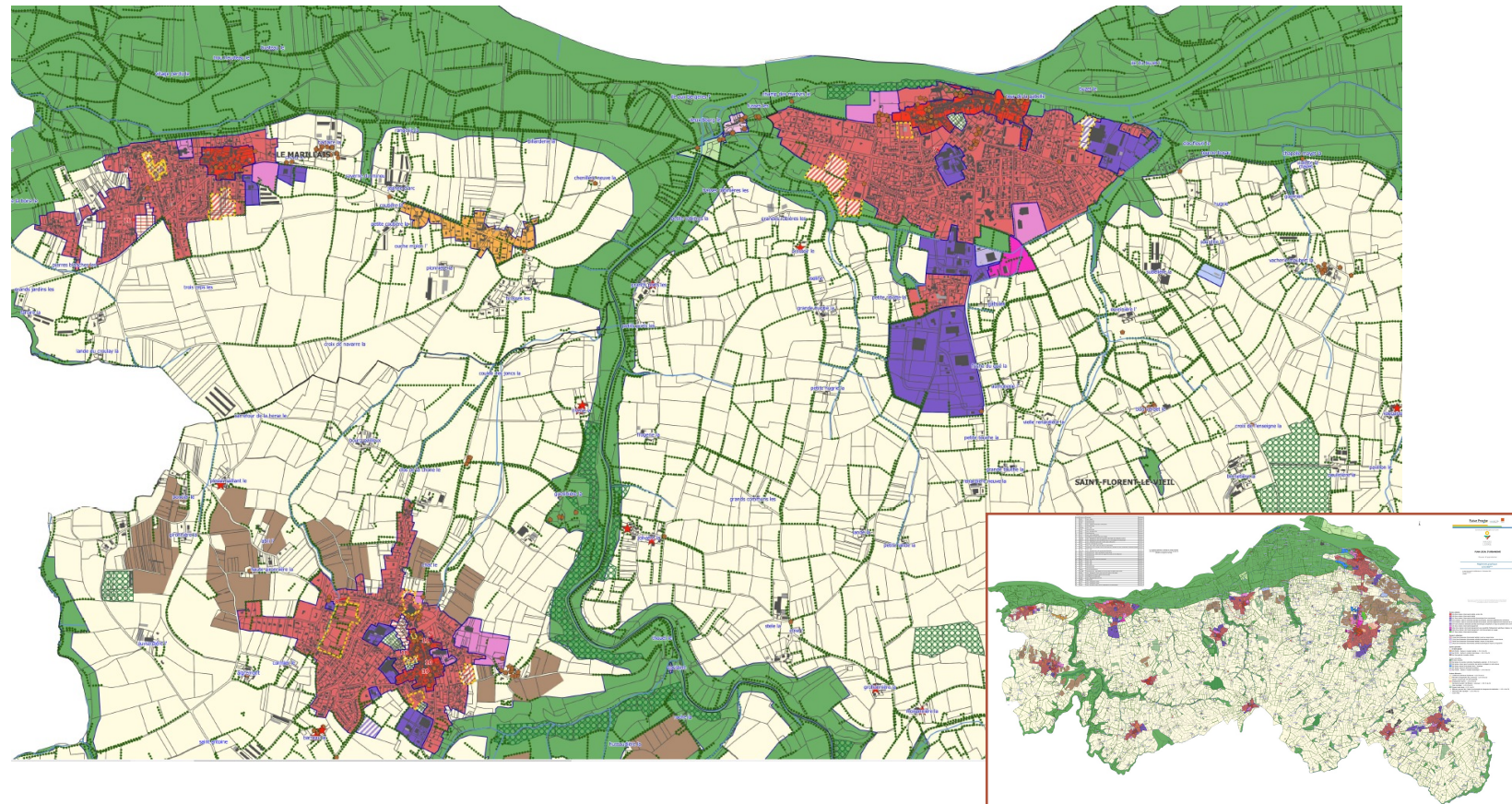
# STATIONNEMENT : coordonner TA et planification





# FAVORISER LES CONSTRUCTIONS DANS LE CENTRE-VILLE PAR UNE TAXATION PLUS FAIBLE

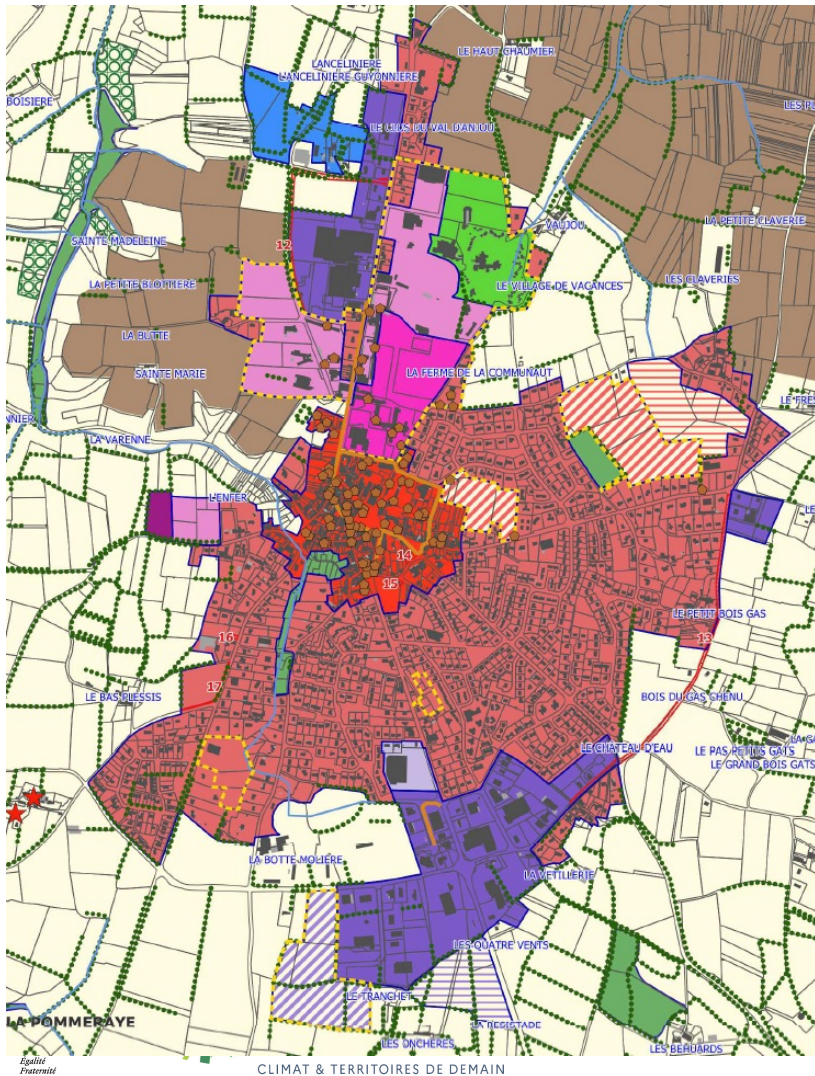
Mauges sur Loire, entre Angers & Nantes, territoire rural, 18 000 habitants



- Zones urbaines :
- UA
  - UB
  - UY
  - UYc1
  - UYc2
  - UYr
  - UE
  - UT
- Zones à urbaniser :
- 1AUa
  - 1AUy
  - 1AUe
  - 2AUa
  - 2AUy
- Zones agricoles :
- A
  - Ah
  - Ay
  - Av
- Zones naturelles :
- N
  - Nc
  - Ni
  - NJ
  - NL
  - NT
  - Ny



# FAVORISER LES CONSTRUCTIONS DANS LE CENTRE-VILLE PAR UNE TAXATION PLUS FAIBLE



4 secteurs - 4 taux de taxe d'aménagement

1) Soutien aux centres-bourgs. Densifier l'espace habité fait partie des objectifs du PLU :

- Taux de TA incitatif = 1 %

2) Besoin de redimensionner les réseaux, ans le tissu urbain construit, Taux de TA gradué = 3 %

2) Besoins d'équipements VRD supérieurs en extension des villes et bourgs.

- Taux de TA pour financer Voiries & Réseaux = 5 %

4) Les espaces économiques en zone UE et ZAE. L'intercommunalité est compétente.

Taux de TA, établi par l'EPCI = 1,5 %

# Merci de votre attention

CARTE D'IDENTITÉ



juin 2021

## Taxe d'Aménagement et TA majorée

### Principe du dispositif

ACQUISITION

AMÉNAGEMENT

DÉTENTION

OCCUPATION

VENTE

Les besoins d'équipements publics (voiries, école, transports, etc.) liés au développement urbain sont financés par le budget des collectivités locales. La fiscalité de l'aménagement vise à mobiliser des recettes supplémentaires et à financer les actions contribuant à un urbanisme durable (au sens de l'art.L1101-2 CU). Elle comprend 4 outils principaux : la Taxe d'Aménagement (TA), la Taxe d'Aménagement majorée (TA<sub>m</sub>), les participations de ZAC et le Projet Urbain Partenarial (PUP).

La taxe d'aménagement est payée par (1) les opérations d'aménagement, les constructions, l'agrandissement des bâtiments, et par (2) les installations et aménagements - parkings extérieurs, piscines, éoliennes de plus de 12 m, photovoltaïque à terre et emplacements de camping, habitations légères de loisirs et mobil-homes - qui sont soumis à une autorisation d'urbanisme.

La taxe d'aménagement correspond à une ressource forfaitaire proportionnelle à la surface des constructions autorisées.

**Fiscalité locale de plein droit et optionnelle**

Politique locale de l'aménagement, politique du logement

**Art. L 331-1 CU et suiv.**

Mise en oeuvre: 2012

Dernières évolutions: 2021

**Étendue de l'application**



France, couverte par un document d'urbanisme essentiellement et DOM

**Foncier concerné**

Foncier bâti et nu, constructible ou aménageable le plus souvent.

**Produit fiscal**

**1 716 M € en 2018**

Perçus par :

- Communes et EPCI à fiscalité propre : 1 094 M€
- Départements et Corse : 564 M€
- Région Ile de France : 59 M€

**Qui en perçoit le produit ?**

Trois prélèvements se cumulent :

**TA communale + TA départementale + TA régionale.**

**Fait déclencheur**

La délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager - expresse ou tacite -, ou la décision de non-opposition.

*Achèvement des constructions constatée par procès-verbal en cas de taxation d'office.*

**Évolution 2021**

Le 1/01/2023 au plus tard, la taxe d'aménagement sera exigible à la date d'achèvement des constructions après déclaration à l'administration fiscale dans les 90 jours (décret en attente, art. 155, loi de finances pour 2021).

**Acteurs soumis à l'impôt**

- Les bénéficiaires des autorisations de construire ou d'aménager énoncées ci-dessus,
- Les responsables de construction sans autorisation ou en infraction (taxation d'office),
- Le bénéficiaire d'un transfert total ou partiel de permis de construire.

TA TA<sub>m</sub> p<sub>a</sub>

**PANORAMA DE LA FISCALITÉ À EFFET DE LEVIER SUR LE FONCIER**



CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN



## SITE Outils DE L'AMÉNAGEMENT

ACCOMPAGNER  
LES COLLECTIVITÉS  
DANS L'AMÉNAGEMENT  
DE LEUR TERRITOIRE

Le Cerema vous accompagne avec un site dédié !



Connaître les outils de l'aménagement et construire une stratégie pas à pas



S'informer sur leurs évolutions



Identifier les outils mobilisables selon ses objectifs et ses problématiques

Rendez-vous sur  
[outil2amenagement.cerema.fr](http://outil2amenagement.cerema.fr)

