

ATTACHE TERRITORIAL

CONCOURS EXTERNE

SESSION 2012

EPREUVE DE NOTE

**SPECIALITE : URBANISME ET DEVELOPPEMENT DES
TERRITOIRES**

A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

- ↙ Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe.
- ↙ Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) autre que celle figurant le cas échéant sur le sujet ou dans le dossier ne doit apparaître dans votre copie.
- ↙ Seul l'usage d'un stylo soit noir soit bleu est autorisé (bille, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

CONCOURS EXTERNE D'ATTACHE TERRITORIAL

SESSION 2012

spécialité URBANISME ET DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

EPREUVE D'ADMISSIBILITE

Durée : 4 heures / Coefficient : 4

Rédaction d'une note ayant pour objet de vérifier, pour les candidats ayant choisi la spécialité urbanisme et développement des territoires, l'aptitude à l'analyse d'un dossier soulevant un problème d'urbanisme et de développement des territoires rencontré par une collectivité territoriale.

Sujet :

Vous êtes attaché territorial à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la communauté d'agglomération de X, territoire porteur d'une politique d'aménagement ambitieuse dans un contexte démographique dynamique.

Votre Président, qui est également soucieux de maîtriser les équilibres budgétaires de l'établissement public, souhaite être éclairé sur les récentes évolutions en matière de financement de l'aménagement. Il vous demande de rédiger à son attention une note sur ce sujet, à l'aide des seuls éléments du dossier.

SOMMAIRE DU DOSSIER

DOCUMENT 1 :	Qui pourra encore produire la ville demain ? <i>Isabelle Baraud-Serfaty, Revue Etudes foncières, Juillet-août 2009</i>	4 p.
DOCUMENT 2 :	La réforme de la fiscalité de l'urbanisme et de l'aménagement : un accroissement des capacités d'action des collectivités locales ? <i>Colloque CNPFT, Octobre 2011</i>	7 p.
DOCUMENT 3 :	Extraits du Code de l'urbanisme (Partie législative- Livre III : Aménagement foncier)	3 p.
DOCUMENT 4 :	Taxe d'aménagement... un pas de plus vers l'urbanisme de projet <i>Syndicat Métropole Savoie, Fiche N°5, Octobre 2011</i>	3 p.
DOCUMENT 5 :	Les raccordements aux réseaux électriques et la taxe d'aménagement <i>Association des Maires de France, FNCCR, ERDF, Novembre 2011</i>	4 p.
DOCUMENT 6 :	Financement des équipements publics. Le projet urbain partenarial (PUP) <i>Sybille du Fau de Lamothe et Didier Seban, La Gazette des communes, Novembre 2010</i>	5 p.
DOCUMENT 7 :	Suppression de la participation pour raccordement à l'égout <i>Réponse Question écrite – Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, Février 2011</i>	2 p.
DOCUMENT 8 :	La réforme de la fiscalité de l'aménagement - Quoi de neuf, acteurs ? (extraits) <i>Revue d'actualité du Réseau des acteurs de l'habitat, Février 2011</i>	4 p.
DOCUMENT 9 :	Réforme du financement des extensions et renforcements des réseaux publics de distribution d'électricité <i>Réponse Question écrite – Ministère chargé de l'industrie, de l'énergie et de l'économie numérique, Février 2011</i>	2 p.

« Les documents référencés ci-dessus étant protégés par les droits d'auteur et soumis à la déclaration au Centre Français d'exploitation du droit de Copie, seules les références bibliographiques peuvent être proposées. »

INDICATIONS DE CORRECTION

QUELQUES ELEMENTS CLEFS :

- Le candidat devra **avoir appréhendé les enjeux de la commande politique**, à savoir :
 - la conduite d'une politique d'aménagement ambitieuse, ceci afin d'accompagner le développement démographique (donc en favorisant la production de logements), mais dans une approche exigeante (prise en compte des objectifs du développement durable, notamment en terme de maîtrise de la consommation de l'espace...),
 - le souci des équilibres budgétaires de la collectivité, ce qui justifie de rechercher des outils propres à faire assumer une partie des coûts d'aménagement par les bénéficiaires (par la mise en œuvre des outils fiscaux et/ou au travers de projets partenariaux).
- Sa réponse devra faire ressortir les différents outils disponibles (sous l'angle de la maîtrise d'ouvrage urbaine) mais également les mettre en perspective dans une approche dynamique (quels critères de choix, quelle utilisation combinée...) ainsi que leurs limites et les contraintes d'application pour la collectivité.
- La note devra **bien repérer les éléments du débat** : qui doit payer ? pourquoi ? le contribuable, le propriétaire, les constructeurs, l'usager..., quelles sont les solutions retenues par le législateur de ce point de vue ? Le candidat devra en ce sens souligner la résurgence du financement privé de l'aménagement et des équipements publics.
- La note devra faire ressortir les **multiples dimensions du sujet** (remise à plat de la fiscalité de l'urbanisme, limites de l'exercice – difficultés de financement des extensions de réseaux électriques, suppression de la PRE, complexité de l'exercice de sectorisation des taux, intérêt des partenariats avec le privé dans un contexte tendu pour les collectivités...).
- Pour ce faire, plusieurs types de plans sont susceptibles de convenir, le meilleur étant celui qui permettra de mettre en valeur et en perspective les informations les plus importantes contenues dans le dossier dans la perspective de la mise en place d'une stratégie locale.

A minima, le candidat devra obligatoirement avoir identifié les grands axes de réflexion suivants :

- la problématique générale de **l'alternative financement public/ financement privé** : en droit français, le financement de l'aménagement par l'impôt reste le principe, les participations étant l'exception. Les réformes récentes font toutefois évoluer cet ordonnancement : taxe d'aménagement (TA) et projet urbain partenarial (PUP) notamment ; **le financement privé de l'aménagement revient sur le devant de la scène** ; toutefois encadré.
- une **réforme de la fiscalité de l'urbanisme et du financement de l'aménagement** porteuse d'**améliorations** pour les collectivités mais empreinte de certaines **limites** :
 - une réforme qui s'inscrit parfaitement dans une logique d'urbanisme de projet en donnant de **nouvelles marges de manœuvre aux collectivités**, soit dans la recherche de ressources (simplification de la fiscalité et accroissement de la rentabilité par la possibilité de modulation des taux – évaluation des recettes potentielles supérieures a priori au produit des anciennes taxes -, disparition d'outils complexes comme les PAE, remplacés par des taux « bonifiés » plus

souples d'usage, liberté pour faire jouer les exonérations et abattements facultatifs, , création d'une nouvelle possibilité de financement des extensions de réseaux électriques...), soit dans l'usage de la fiscalité comme élément incitatif en matière de développement durable (VSD, nouvelle définition de la surface taxable...),

- une **réforme qui reste à compléter** (recherche des moyens de relancer l'offre foncière, qui connaît des **contraintes pratiques d'application** (difficultés pour évaluer les équipements servant de base à la sectorisation des taux, notamment sur la problématique spécifique des extensions de réseaux électriques), qui peut poser des **problèmes de ressources sur des questions spécifiques** (disparition de la PRE en attente de la création d'une nouvelle redevance d'assainissement)

- **la problématique complexe des partenariats avec le privé :**

- une **conjoncture qui pousse** logiquement les collectivités **à développer des partenariats** (« bombe à retardement des finances locales ») et la création d'un **nouvel outil avec les PUP** (qui permet de faciliter, mieux que d'autres outils, la sortie et l'accompagnement public de projets privés, mais dont l'usage est encadré – sur les équipements qui peuvent être mis à la charge des opérateurs – et impliquent des précautions préalables pour les collectivités locales),
- une **évolution des stratégies des partenaires privés** du fait de la conjoncture (d'une montée en puissance à un retour aux fondamentaux et à la maîtrise maximale des risques), ce qui créera de **vraies difficultés pour certains territoires** et impliquera, pour les acteurs publics, d'imaginer de nouveaux processus.