

jeudi 19 Mai 2022 - n°346

Agenda - Notez bien !

Gestion - Révision des valeurs locatives des locaux professionnels : l'actualisation des paramètres départementaux d'évaluation est en cours

Environnement - A Fécamp, le Pavillon Bleu récompense de très nombreuses villes moyennes en 2022

Environnement - Consultation du Sénat sur le « zéro artificialisation nette »

Institutions - Nouveau guide relatif à la formation des élus locaux

Habitat - Séminaire le 30 juin prochain sur la vente Hlm au prisme des premiers résultats de la recherche

Numérique - Le Sénat propose l'expérimentation de la reconnaissance faciale

Environnement - Nouvel arrêté sur l'autoévaluation environnementale pour les documents d'urbanisme

International - Revoir le colloque sur le rôle des acteurs français de la biodiversité pour aider le Sud

AGENDA



Notez bien !

SAVE THE DATE

Congrès de Villes de France

Lundi 11 & mardi 12 juillet 2022, Fontainebleau

Nous vous invitons à réserver le plus rapidement possible vos chambres d'hôtels.

[Accéder au site dédié](#)

[Pour vous inscrire](#)

[Télécharger le pré-programme](#)

Mardi 21 juin 2022 (9h30-12h45)

Groupe de travail numérique de *Villes de France*

Paris

[Télécharger le pré-programme](#)

GESTION



Révision des valeurs locatives des locaux professionnels : l'actualisation des paramètres départementaux d'évaluation est en cours

L'un des grands principes de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP), mise en œuvre au 1er janvier 2017, consiste en une mise à jour permanente des paramètres départementaux, afin d'éviter le principal écueil du système d'évaluation antérieur à savoir s'écarter de la réalité du marché locatif et arriver à des impositions qui seraient basées sur des valeurs locatives obsolètes.

Ainsi, l'article 134 de la loi n° 2020-1721 de finances du 29 décembre 2021 a fixé les modalités de cette première actualisation « sexennale », et le décret n° 2022-127 du 5 février 2022 a précisé la méthodologie de détermination de ces paramètres afin d'apporter une nécessaire sécurisation juridique à ces travaux.

Les travaux menés actuellement dans chaque département par la commission départementale des valeurs locatives (CDVL) et les commissions intercommunales et communales des impôts directs (CIID/CCID) consistent à actualiser, à partir des données de référence 20211, les trois paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels (secteurs d'évaluation représentant un marché locatif homogène, tarifs pour chacune des catégories au sein de chaque secteur et parcelles auxquelles s'appliquent un coefficient de localisation) qui servent à établir l'assiette des locaux professionnels pour les impôts directs locaux, notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties et la cotisation foncière des entreprises.

Ces travaux sont en quelque sorte une « mini-révision » dans la mesure où ils consistent, non pas à une mise à jour

des paramètres existants, mais à une nouvelle détermination de ces paramètres conformément au décret précité. Il est donc logique que la modification du tissu locatif et le dynamisme des loyers constaté depuis 2013 entraînent une modification des paramètres actuels, dont parfois une hausse des tarifs.

Aussi, si la comparaison entre les paramètres actuels servant à la taxation et les paramètres actualisés en cours de validation, est compréhensible et naturelle, elle ne doit pourtant pas constituer le prisme permettant de juger de la pertinence des nouveaux paramètres proposés. De façon analogue, l'impact des nouveaux paramètres d'évaluation en matière de niveau de ressources pour les collectivités ou de niveau de cotisation pour les contribuables ne doit pas entrer en ligne de compte pour déterminer comment doivent être fixés ces paramètres : ceux-ci doivent être fixés en toute objectivité, avec pour seul but de refléter la réalité du marché locatif départemental pour les locaux professionnels.

La participation et l'implication des commissaires de la CDVL dans l'examen de l'avant-projet de sectorisation établi sur la base du décret précité, et les modifications qu'ils ont pu apporter, de par leur connaissance fine du terrain, sont précieuses pour tenir compte des spécificités locales que la méthode statistique ne peut distinguer.

Le rôle des CIID/CCID

A l'issue des trois mois de travaux des CDVL sur les nouveaux paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels, les CIID/CCID sont consultées pour avis sur le projet départemental validé par la CDVL.

Ces commissions locales disposent alors d'un délai de 2 mois à compter de la réception du projet départemental pour se réunir et émettre un avis sur l'ensemble du projet, à savoir la sectorisation, les tarifs ainsi que la liste des parcelles affectées d'un coefficient de localisation le cas échéant.

Elles doivent acter, dans un procès-verbal (PV), les modifications envisagées et les motiver au regard du marché locatif local. La plupart des CDVL ayant débuté leurs travaux courant février 2022, ces consultations sont lancées depuis le début du mois de mai.

A l'extinction de ce délai de 2 mois dont disposent les commissions locales, la CDVL disposera d'un délai de 2 mois pour examiner les propositions des CIID/CCID et valider les paramètres définitifs. En cas de désaccord persistant entre commissions départementale et locales, c'est le préfet qui sera chargé d'arrêter ces paramètres. Le calendrier global des travaux est présenté en fin d'article.

Impacts des travaux d'actualisation des paramètres

Les paramètres actuellement utilisés pour la taxation sont issus de la campagne déclarative menée en 2013, et validés au cours d'une comitologie qui s'est déroulée entre 2014 et 2015. Lors de cette phase d'initialisation de la RVLLP, des mécanismes atténuateurs avaient été prévus afin de rendre soutenable l'intégration de cette réforme :

- des coefficients de neutralisation, par taxe et niveau de collectivité, afin de garantir des ressources constantes aux collectivités locales ;
- des lissages de cotisations sur 5 ans afin de rendre progressive la variation d'imposition avec l'ancien système d'évaluation.

Les résultats de la RVLLP ont finalement été intégrés dans les impositions 2017, ce délai supplémentaire ayant permis de réaliser de nouvelles simulations à partir des paramètres validés par les commissions départementales et ajuster in fine les mécanismes atténuateurs : lissage des cotisations appliqué sur 10 ans (au lieu de 5), et ajout du mécanisme de « *planchonnement* » s'appliquant sur la valeur locative neutralisée.

Ainsi, ces dispositifs atténuateurs ont vocation à s'appliquer jusqu'en 2026, et la loi ne prévoit pas à ce stade de dispositif analogue (ou de modification de ces dispositifs) pour l'intégration de l'actualisation sexennale.

Pour autant, une fois les paramètres départementaux fixés par les travaux des commissions pour l'ensemble du territoire, il pourra être mené au niveau national une étude des impacts de l'actualisation. En fonction de cette étude, pourront être esquissés le cas échéant les dispositifs atténuateurs qu'il semblerait opportun de mettre en place, que ce soit en aménageant les actuels mécanismes ou en introduisant de nouveaux mécanismes, avec pour objectif de rendre les conséquences de l'actualisation soutenables tant pour les collectivités locales que pour les contribuables.

Il est donc primordial que les commissions départementale et locales puissent conduire leurs travaux de fixation des paramètres départementaux à leur terme dans le calendrier prévu, afin de disposer de la matière autorisant cette étude d'impact de façon étayée.

Le calendrier de la RVLLP

ENVIRONNEMENT



A Fécamp, le Pavillon Bleu récompense de très nombreuses villes moyennes en 2022

Le Pavillon Bleu (dont l'association *Villes de France* est partenaire) présente un palmarès de 536 sites labellisés en France dont 419 plages réparties et 117 ports de plaisance. De nouveaux lauréats font ainsi leur entrée dans ce palmarès, dévoilé le mardi 17 mai à Fécamp. L'occasion de féliciter des villes membre de notre association pleinement engagées dans le dispositif dont Dieppe, La Flèche,

Beauvais, Gravelines, Royan, Agde, Pornic, Pornichet, Antibes, Saint-Nazaire, Thonon-les-Bains ou Saint Paul. Le jury Pavillon Bleu s'est tenu le 25 janvier 2022 à la Grande Arche de La Défense dans les locaux du ministère de la Mer,

en présence de *Villes de France*. Ce label de tourisme durable pour les plages et les ports de plaisance est porté par les collectivités et ports qui s'engagent à en respecter les nombreux critères. Le Pavillon Bleu depuis sa création, il y a 37 ans, promeut un développement touristique durable dans le respect de l'environnement et socialement responsable. Il encourage sa communauté et ses porteurs de projet à adopter une démarche d'amélioration continue, c'est pourquoi les critères d'obtention du label sont révisés d'une année sur l'autre. Pour la troisième année de son histoire, le Pavillon Bleu remet le « *Prix Thomas Joly* » pour la biodiversité à une commune et un port de plaisance pour leur initiative en faveur de la préservation et la restauration de la biodiversité. Pavillon Bleu est un programme développé en France par l'association Teragir.

[Pour découvrir le dossier de presse](#)

ENVIRONNEMENT

ÉLUS LOCAUX, VOTRE AVIS INTÉRESSE LE SÉNAT



Consultation du Sénat sur le « zéro artificialisation nette »

Le Sénat lance une consultation en ligne à destination des élus locaux pour identifier et résoudre les difficultés d'application concrètes de l'objectif de « zéro artificialisation nette » de la loi Climat-Résilience. La protection des sols et la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont une des priorités de cette loi. L'objectif est de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport aux dix précédentes. Les collectivités seront amenées à s'engager via leurs politiques d'urbanisme et d'aménagement et devront modifier les documents d'urbanisme intercommunaux et communaux. Les sénateurs portent plusieurs sujets d'inquiétudes ; ils estiment que les décrets d'application remettent en cause les équilibres de la loi et pointent également les délais trop courts et le manque d'outils de mesure de l'artificialisation. A l'issue de la consultation, les sénateurs envisagent une proposition de loi sur le déploiement d'une politique de sobriété foncière.

[La consultation en ligne](#), ouverte jusqu'au lundi 27 juin 2022

INSTITUTIONS



Nouveau guide relatif à la formation des élus locaux

Les services du ministère de l'Intérieur viennent de communiquer le dernier guide relatif à la formation des élus locaux, qui couvre l'ensemble du dispositif législatif et réglementaire applicable, tel qu'il résulte de la réforme de la formation des élus issue des ordonnances des 20 et 27 janvier 2021 et de leurs textes d'application. Ce guide, qui a été mis en ligne sur le site de la DGCL, a vocation à être diffusé largement. Il s'adresse notamment aux agents des préfectures chargés en

particulier de la réception des demandes d'agrément présentées par des organismes de formation souhaitant former des élus, mais également aux organismes de formation sollicitant un agrément, ainsi qu'aux collectivités territoriales et EPCI à fiscalité propre.

[Télécharger le guide](#)

HABITAT



Séminaire le 30 juin prochain sur la vente Hlm au prisme des premiers résultats de la recherche

Un large collectif d'acteurs de la politique du logement, de la recherche et des territoires a souhaité initier un programme de recherche pluriannuel (2020 – 2023) sur la vente Hlm en France. Ce programme vise à mieux comprendre et à documenter les modalités de développement de la cession de logements sociaux à l'unité à des ménages, mais également à évaluer ses conséquences sur

l'organisation, l'activité, et les métiers du secteur Hlm ; sur le fonctionnement des marchés de l'habitat, sur les dynamiques et les équilibres socio-économiques et démographiques des territoires urbains comme ruraux ; et sur les parcours résidentiels des acquéreurs.

Après le séminaire de lancement du 8 juillet 2020 et à mi-parcours du programme, l'objectif de ce second séminaire est, en donnant l'occasion aux équipes de recherche, de livrer et de discuter leurs résultats intermédiaires (ceux issus notamment des enquêtes menées depuis l'été 2020), d'approfondir la réflexion commune, mais également de

stimuler, nourrir, orienter le travail des équipes sur la dernière phase du programme qui s'étire jusqu'au 4ème trimestre 2023. Ces échanges viseront également à contribuer à la réflexion des acteurs du logement social sur leurs stratégies et leurs pratiques, ce sans attendre que les résultats définitifs des travaux soient livrés... Sont invités à participer au séminaire, les commanditaires et partenaires nationaux du programme de recherche, les collectivités territoriales et organismes Hlm ayant répondu à l'AMI, les membres des cinq équipes de recherche ainsi que les acteurs participant aux travaux sur les différents terrains.

Lieu : École nationale supérieure d'architecture Paris Val de Seine, 3 quai Panhard et Levassor, 75013, Paris

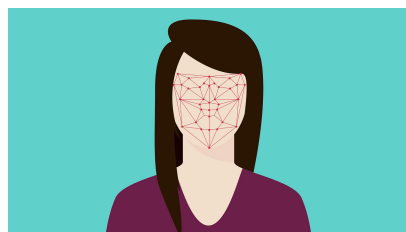
Accès : Métro Ligne 14 (Arrêt Bibliothèque François Mitterrand) – RER Ligne C (Arrêt Bibliothèque François Mitterrand) - Tramway T3a (Arrêt Avenue de France). Participation gratuite sur inscription préalable obligatoire (nombre de places limité).

[Présentation de la démarche](#)

[En savoir plus](#)

[Pour s'inscrire](#)

NUMÉRIQUE



Le Sénat propose l'expérimentation de la reconnaissance faciale

La Commission des lois a publié un rapport d'information intitulé « *La reconnaissance biométrique dans l'espace public : 30 propositions pour écarter le risque d'une société de surveillance* », avec pour rapporteurs les sénateurs Marc-Philippe Daubresse (LR - Nord) , Arnaud de Belenet (LREM - Sein-et-Marne) et Jérôme Durain (PS - Saône-et-Loire). Cette technologie peut

conduire à de nombreux usages mais pose des problématiques de liberté et de souveraineté. Les usages pérennes sont rares en France : rapprochement par photographie dans le traitement des antécédents judiciaires (TAJ) et une authentification au passage des frontières.

La ville de Nice et Aéroports de Paris ont mené des expérimentations qui n'ont pas été pérennisées. Afin d'écarter le risque d'une société de surveillance, les rapporteurs posent 4 interdictions : la notation sociale, la catégorisation des individus dans certaines conditions, l'analyse d'émotions et la surveillance biométrique à distance en temps réel dans l'espace public sauf exceptions. Trois principes généraux sont posés : la subsidiarité, le contrôle humain systématique et la transparence. La mission d'information est favorable à une loi d'expérimentation avec des autorisations pour une période de trois ans. Les sénateurs sont notamment favorables à l'expérimentation de la vidéosurveillance intelligente par les collectivités. Une évaluation publique et indépendante ainsi qu'un régime de contrôle a priori et a posteriori devraient être mis en œuvre. Le rapport invite en outre à renforcer la souveraineté technologique de la France et de l'Europe.

[Accéder au rapport](#)

ENVIRONNEMENT



Nouvel arrêté sur l'autoévaluation environnementale pour les documents d'urbanisme

Dans un arrêté du 26 avril 2022, paru le 15 mai au journal officiel, le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle est précisé. Les documents d'urbanisme concernés sont le schéma de cohérence territoriale, le

plan d'urbanisme local et la carte communale. A titre d'exemple, pour le plan d'urbanisme local, le formulaire évoque les évaluations environnementales passées, la conservation des sites protégés, la sensibilité environnementale du territoire et les impacts environnementaux.

[Accéder à l'arrêté](#)

INTERNATIONAL



Revoir le colloque sur le rôle des acteurs français de la biodiversité pour aider le Sud

Le Comité français de l'UICN, à travers ses programmes « *Coopération Internationale* » et « *Aires Protégées* », vient d'annoncer la mise en ligne sur youtube de la vidéo du Colloque du 20 avril « *Comment les acteurs français de la biodiversité peuvent-ils contribuer à l'atteinte de l'objectif 30x30 au Sud ?* ».

L'objectif du colloque était de débattre autour de la diversité des modèles de gestion des espaces protégés et conservés et de comment les acteurs français peuvent accompagner et appuyer les efforts des acteurs du Sud dans l'objectif 30x30.

[Découvrir la vidéo](#) et la [chaine youtube de l'UICN](#)