

COMPRENDRE



**GÉOGRAPHIE DE LA TAXE FONCIÈRE
DANS LES AGGLOMÉRATIONS
ACTION CŒUR DE VILLE**

Disparités en termes de taxe foncière
sur les propriétés bâties entre les communes
du programme Action cœur de ville
et les communes de leur EPCI



Sommaire

Introduction	3
Un niveau de charge fiscale relativement élevé dans les 234 communes du programme Action cœur de ville, avec d'importantes disparités	6
• Approche par strate démographique	6
• Approche par groupe de comparaison	12
Des distorsions marquées entre les communes-centres ACV et les autres communes de leur intercommunalité	16
• Des disparités structurelles au sein des EPCI	16
• Les communes périphériques présentent une charge fiscale inférieure à celle de la commune ACV dans la quasi-totalité des cas	16
• Des écarts de charge fiscale très disparates au sein des EPCI	19
En conclusion	23

Introduction

Depuis la seconde moitié des années 2010, un nouveau paradigme d'action publique territoriale émerge, celui de la revitalisation des territoires. Le programme national Action cœur de ville, piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, représente un investissement public de 5 milliards d'euros dans 222 territoires pour la revitalisation de leur centre-ville. Avec les opérations de revitalisation de territoire créées par la loi ELAN, et le programme Petites villes de demain, ils sont les premiers piliers de cette politique. Les villes intermédiaires françaises, celles qui, en dehors des métropoles, assurent des fonctions de centralité pour leur territoire, sont engagées dans une mobilisation collective depuis 2018 en faveur de leurs cœurs de villes. Ces projets de revitalisation et réinvestissement des centres anciens participent à la lutte contre l'étalement urbain, à la réhabilitation du bâti, ainsi qu'à la valorisation des patrimoines et du cadre de vie.

Des politiques d'investissement public sont donc à l'œuvre au niveau national, mais aussi régional, pour accompagner des projets qui sont ceux des villes. Une large palette d'acteurs est désormais mobilisée, qu'ils soient publics, privés, socio-professionnels. Cependant, au-delà de la mobilisation des acteurs, certains déterminants structurants vont peser dans la revitalisation des territoires. On pourrait citer la transition démographique, les marchés fonciers, mais également la fiscalité.

La fiscalité locale, en particulier, est déterminante pour le financement des services publics locaux, mais elle influence aussi de façon importante les choix d'implantation des ménages, des entreprises, des commerces. Elle agit aussi sur les conditions de vie et de revenu des ménages installés sur le territoire et donc sur leur capacité à consommer et investir.

Or, on sait que les villes-centres que sont ces villes intermédiaires du programme Action cœur de ville, accueillent les équipements, les services publics, les services sanitaires et sociaux, les lieux de travail, qui sont utilisés par tout un territoire environnant. Elles assument ce que l'on appelle des « charges de centralité ».

Cette étude a pour objet de documenter un phénomène encore mal connu, et dont les impacts sont insuffisamment pris en compte à l'échelle locale et nationale : les distorsions fiscales entre les centres et les périphéries. Elle présente des données, des résultats et des cartes inédites sur le sujet.

En détaillant l'effet de ciseau connu par les villes centres, avec des revenus des ménages en moyenne plus faibles et des charges fiscales souvent plus fortes pour financer ces « charges de centralité », cette étude démontre aussi, en creux, que notre croissance urbaine extensive reposait sur une forte attractivité fiscale des périphéries.

Nous espérons qu'elle pourra servir utilement le dialogue local des collectivités au sein de leurs agglomérations et entre elles, la planification stratégique territoriale, mais également la fabrique de l'action publique nationale, en mettant en lumière la nécessité de penser une géographie fiscale au service de la revitalisation des territoires.

Jean Guiony,

Directeur-Adjoint du programme national Action cœur de ville

Ce qu'il faut retenir

D'un territoire communal à l'autre, les sommes perçues au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties et la charge supportée par les contribuables qui en résulte, sont très diverses. C'est le reflet de situations géographiques et démographiques, économiques et sociales très disparates à l'échelle nationale.

Au sein d'un même EPCI, ces disparités fiscales agissent sur les conditions de vie des ménages et les choix d'implantations des activités, mais aussi sur la capacité des collectivités à financer les services publics. Elles pèsent ainsi sur les politiques de revitalisation territoriale engagées avec les acteurs locaux. C'est notamment le cas des EPCI où la ville-centre est bénéficiaire du programme national Action cœur de ville (ACV).

Cette étude vise à appréhender l'ensemble de ces distorsions fiscales entre les communes ACV et les communes comparables d'une part et entre les communes de l'EPCI auquel appartient chacune des communes ACV d'autre part.

En prenant en compte le produit fiscal de foncier bâti prélevé par la commune, le conseil départemental et le cas échéant l'EPCI et le niveau de revenus des habitants, elle permet de dessiner une géographie des communes ACV selon le niveau de charge fiscale et selon l'ampleur des disparités avec les communes périphériques.

Ainsi, une situation de charge fiscale relativement faible d'une commune ACV peut être renforcée par des disparités peu marquées avec les communes de son EPCI ou atténuée par des disparités davantage marquées. À l'inverse, une situation de charge fiscale relativement forte d'une commune ACV peut être accentuée par des disparités très marquées avec ses communes périphériques ou atténuée par des disparités très peu marquées.

L'achèvement de la carte intercommunale en France a dessiné une géographie d'intercommunalités constituées de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire national, avec une commune centre davantage peuplée, où les bases et les taux de fiscalité locale sont relativement plus élevés, et des communes périphériques où les bases et les taux sont relativement plus faibles. Ainsi, au sein de chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de notre pays, **il existe de nombreuses disparités entre les communes liées à la nature et à la structure de leurs bases fiscales respectives**, et aux décisions des élus en matière de taux d'imposition¹. Ces disparités sont renforcées par le fait qu'un même impôt local peut être prélevé sur le territoire de chaque commune, non seulement par la commune mais aussi par l'EPCI et/ou le conseil départemental qui appliquent leurs propres taux d'impôt. C'est le cas pour **la taxe foncière sur les propriétés bâties** payée par chaque contribuable à la commune, au conseil départemental et, le cas échéant, à l'EPCI d'appartenance de la commune concernée².

Du point de vue du contribuable, on observe **au sein d'un même EPCI de très fortes disparités en matière d'impôt à payer**, avec des écarts de pro-

duit fiscal par habitant qui peuvent atteindre, dans le cas de la taxe foncière sur les propriétés bâties, plusieurs centaines d'euros. Ces écarts conduisent à des niveaux de **charge fiscale** (rapport entre le produit de foncier bâti et le niveau de revenus) très différents d'une commune à l'autre au sein d'un même EPCI.

Ces disparités peuvent constituer des freins en particulier aux politiques de renforcement des centralités. Il est donc utile de les appréhender en particulier pour éclairer le programme Action cœur de ville (ACV). C'est l'objet de cette étude qui vise à dresser un panorama de l'ensemble des communes ACV et à comparer leur situation à celle des communes de leur EPCI respectif.

Un examen exhaustif des **prélèvements en matière de foncier bâti** et des **niveaux de revenus des habitants** dans les territoires (234 communes, en tenant compte des binômes, et leur EPCI d'appartenance) du programme Action cœur de ville permet de construire une première géographie de la charge fiscale spécifique à ces communes (partie 1). Il est proposé ensuite d'étudier les disparités en termes de charge fiscale entre toutes les communes de l'EPCI auquel appartient chacune des communes du programme Action cœur de ville (partie 2).

1. En France, chaque commune appartient à un seul EPCI : selon la taille et l'organisation, une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté de communes.

2. La réforme de la fiscalité locale qui conduit à la suppression de la taxe d'habitation et au transfert aux communes de la taxe foncière sur les propriétés bâties prélevée par le département ne modifie pas cette situation pour les contribuables dans la mesure où le taux pratiqué par le conseil départemental sera transféré à la commune.

LA MÉTHODOLOGIE

La prise en compte au niveau communal des produits cumulés de foncier bâti, opérés par la commune, l'EPCI et le département d'une part, et du niveau de revenus des habitants mesuré dans chaque commune d'autre part, permet d'apprécier l'impact global moyen de la taxe foncière sur les propriétés bâties sur les contribuables.

Il n'y a pas de correspondance entre les recettes perçues par la commune et celles perçues par l'EPCI et le département. Celles-ci dépendent des choix fiscaux de chacun. Toutefois, leur cumul mesure l'ensemble de l'impôt foncier bâti dû par les propriétaires et les bailleurs sur le territoire communal. En complément, le niveau de revenus permet d'apprécier la capacité relative des habitants d'une

commune donnée à assumer les prélèvements de foncier bâti.

Ces deux indicateurs reflètent les différences structurelles qui existent dans notre pays en termes de foncier bâti et de répartition de revenus. Ils peuvent être utilisés pour calculer le niveau de charge fiscale qui s'exerce en moyenne dans chaque commune, défini comme le rapport entre le produit cumulé de foncier bâti et le niveau de revenu des habitants. Les comparaisons des différents niveaux ainsi calculés permettent d'appréhender la charge fiscale moyenne de foncier bâti des propriétaires et des bailleurs dans les communes du programme Action cœur de ville et dans les communes de leur EPCI.

LES DONNÉES

L'étude porte sur les revenus ainsi que sur les produits fiscaux et les taux de l'année 2018 de chaque collectivité (communes, départements, EPCI). La relative stabilité des taux et des bases fiscales d'une année sur l'autre permet de limiter l'étude aux données d'une seule année.

La population prise en compte est la population INSEE 2018. Les données sur les produits fiscaux proviennent des comptes individuels 2018 des collectivités locales et des recensements 2018 des éléments

d'imposition à la fiscalité directe de la Direction générale des finances publiques. Les données sur les revenus proviennent des critères de répartition des dotations de l'État 2018 de la Direction générale des collectivités locales.

L'année 2018, année de lancement du programme Action cœur de ville, est choisie comme année de référence afin de mener avant la fin du programme (décembre 2022) une analyse de l'évolution de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES : DÉFINITION ET MÉTHODE DE CALCUL

La taxe foncière sur les propriétés bâties est un impôt local dû par les propriétaires de biens immobiliers (locaux à usage d'habitation loués ou non, locaux à usage commercial, industriel et professionnel). Elle est établie pour l'année entière. Cet impôt a un impact direct sur le coût des locaux dans les communes, en particulier dans le cas des communes du programme Action cœur de ville sur les opérations de construction et de réhabilitation de l'habitat en centre-ville.

Pour chaque collectivité, l'impôt est calculé sur la base de la valeur locative cadastrale du bien immobilier à laquelle la collectivité applique son taux d'imposition. On observe des taux très différents selon la catégorie de collectivité qui perçoit la taxe. Au sein des collectivités du bloc communal, on constate, par

exemple, de fortes disparités selon la taille et le poids démographique auxquelles s'ajoutent des disparités structurelles entre les bases d'imposition, reflet de situations géographiques et démographiques, économiques et sociales très disparates à l'échelle nationale. L'impôt dû par le propriétaire est donc égal à la somme des impôts calculés par chaque collectivité.

La taxe foncière représente plus du tiers des recettes fiscales directes des collectivités (33 milliards d'euros en 2018). Elle est versée aux communes et à leurs groupements ainsi qu'aux départements où est situé le bien imposable. Globalement, 52 % du produit total de la taxe est perçu par les communes, 5 % par les EPCI, et 43 % par les départements.

Un niveau de charge fiscale relativement élevé dans les 234 communes du programme Action cœur de ville, avec d'importantes disparités

Approche par strate démographique

Les 234 communes du programme ACV appartiennent à 5 des strates démographiques retenues par le ministère de l'Économie et des Finances en matière de fiscalité des collectivités locales. Pour chaque strate, le tableau 1 présente la situation des communes ACV par rapport au

taux moyen de foncier bâti des communes de la même strate démographique. Sur les 234 communes du programme Action cœur de ville, **164 (soit 70,1 %) ont voté un taux de foncier bâti supérieur au taux moyen de leur strate démographique³, et seulement 70 un taux inférieur⁴.**

Tableau 1

Répartition des communes du programme Action cœur de ville selon leur taux de foncier bâti

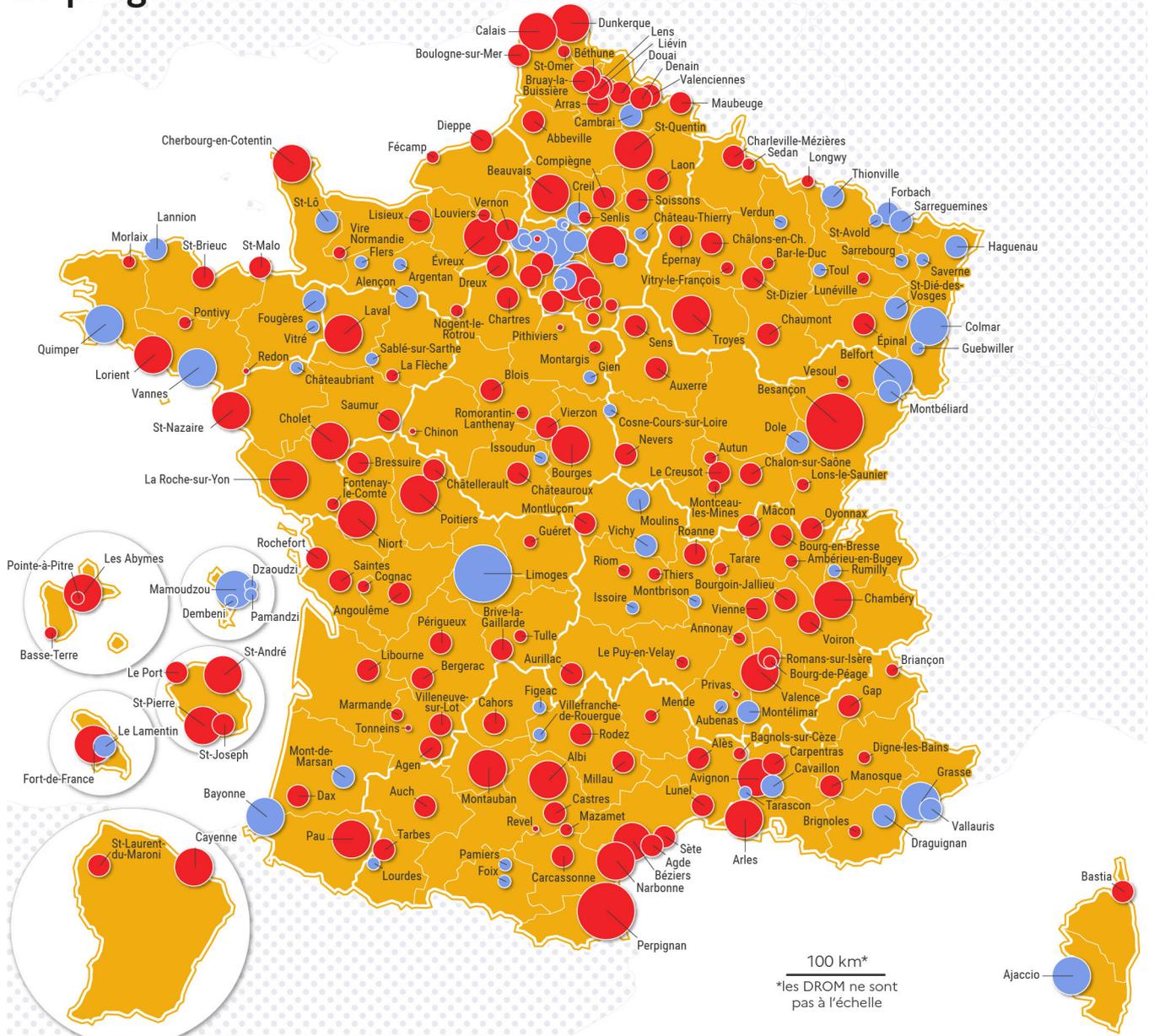
Répartition des communes du programme Action cœur de ville par strate démographique	Nombre de communes Action cœur de ville	Taux moyen de taxe foncière sur les propriétés bâties 2018	Nombre de communes Action cœur de ville dont le taux est supérieur au taux moyen	Pourcentage des communes ACV dont le taux est supérieur au taux moyen parmi l'ensemble des communes ACV
De 5 000 à 9 999 habitants	8	20,88 %	7	2,99 %
De 10 000 à 19 999 habitants	76	22,76 %	44	18,80 %
De 20 000 à 49 999 habitants	106	23,19 %	80	34,19 %
De 50 000 à 99 999 habitants	41	21,42 %	31	13,25 %
De 100 000 habitants et plus	3	23,80 %	2	0,85 %
Total	234		164	70,10 %

Source : Comptes individuels des collectivités locales 2018 – Direction générale des finances publiques

3. Parmi les 164 communes dont le taux est supérieur au taux moyen, on dénombre 9 communes qui appliquent un taux supérieur à 40 % : 8 communes de métropole (Liévin, Fécamp, Périgueux, Digne-les-Bains, Auch, Sète, Briançon, Carcassonne) et une commune ultra-marine (Basse-Terre). La situation d'Auch et Carcassonne est d'autant plus significative que les taux des départements du Gers et de l'Aude sont d'ores et déjà parmi les plus élevés de notre pays (supérieurs à 30 %).

4. Parmi les 70 communes dont le taux est inférieur au taux moyen, on dénombre 15 communes qui appliquent un taux inférieur à 15 %, dont 11 communes de métropole : Verdun, Saint-Avoid, Haguenau, Alençon, Sarrebourg, Rumilly, Sartrouville, Issoudun, Limay, Sablé-sur-Sarthe, Guebwiller. Les 4 communes ACV du département de Mayotte (Dembeni, Dzaoudzi, Mamoudzou, Pamandzi) appliquent également un taux de foncier bâti inférieur à 15 %.

Taux de taxe foncière sur les propriétés bâties des communes du programme Action cœur de ville



Strate démographique

Nombre d'habitants par commune



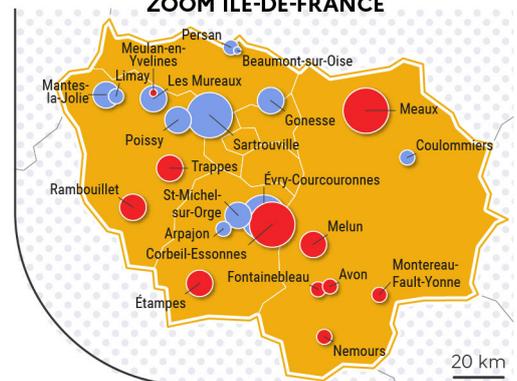
Taux de taxe foncière sur les propriétés bâties

Commune ACV dont le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties est ...

- Supérieur
- Inférieur

... au taux moyen de sa strate démographique

ZOOM ÎLE-DE-FRANCE



Sources : DGCL 2018, DGFIP 2018 • Fond cartographique IGN • Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 11/2020

Cette première analyse peut être complétée par la prise en compte de deux facteurs permettant une mesure globale de l'impact de la taxe foncière sur les contribuables (tableau 2) :

- **les prélèvements de foncier bâti** « cumulés » c'est-à-dire la somme des produits fiscaux calculés par chaque collectivité (la commune, le conseil départemental, et le cas échéant leur EPCI). Ce « cumul » mesure l'ensemble du produit fiscal dû par les propriétaires et les bailleurs en matière de foncier bâti sur le territoire communal ;
- **le niveau de revenus à l'échelle communale** qui permet d'apprécier la capacité relative des habitants à assumer les prélèvements de foncier bâti. En effet, un niveau élevé de revenus peut atténuer le niveau relativement important de prélèvements. Inversement, un niveau de revenus relativement faible vient accentuer cette charge pour les habitants.

En reprenant les 5 strates démographiques du tableau 1, **on constate que 90 % des communes-centres ACV ont un niveau de revenu par habitant inférieur à la moyenne de leur strate.** Ce pourcentage est proche de seulement 60 % en prenant en compte l'ensemble des communes des mêmes strates démographiques.

Concernant le produit fiscal du foncier bâti cumulé par habitant, au sein des mêmes 5 strates démographiques, **on constate un produit supérieur au produit moyen dans plus de 55 % des 234 communes du programme.** En comparaison, un peu moins de 40 % de l'ensemble des communes des 5 strates démographiques, enregistrent un produit de foncier bâti cumulé par habitant supérieur au produit moyen.

En somme, on observe une situation, en moyenne doublement défavorable pour les communes-centres ACV, avec un revenu par habitant globalement inférieur à la moyenne, et un produit fiscal supérieur, donc une charge fiscale relativement plus forte en moyenne.

À titre d'exemple, parmi les 106 communes ACV dont la population est comprise entre 20 000 et 49 999 habitants, 95 (soit 9 communes sur 10) ont un revenu par habitant inférieur au revenu moyen. Sans préjuger des facteurs déterminant une telle situation, faible attractivité de hauts revenus dans ces communes ou prédominance d'emplois moins ou peu qualifiés, cette observation dessine une géographie des communes du programme Action cœur de ville caractérisées par un niveau relativement faible de revenu par habitant.

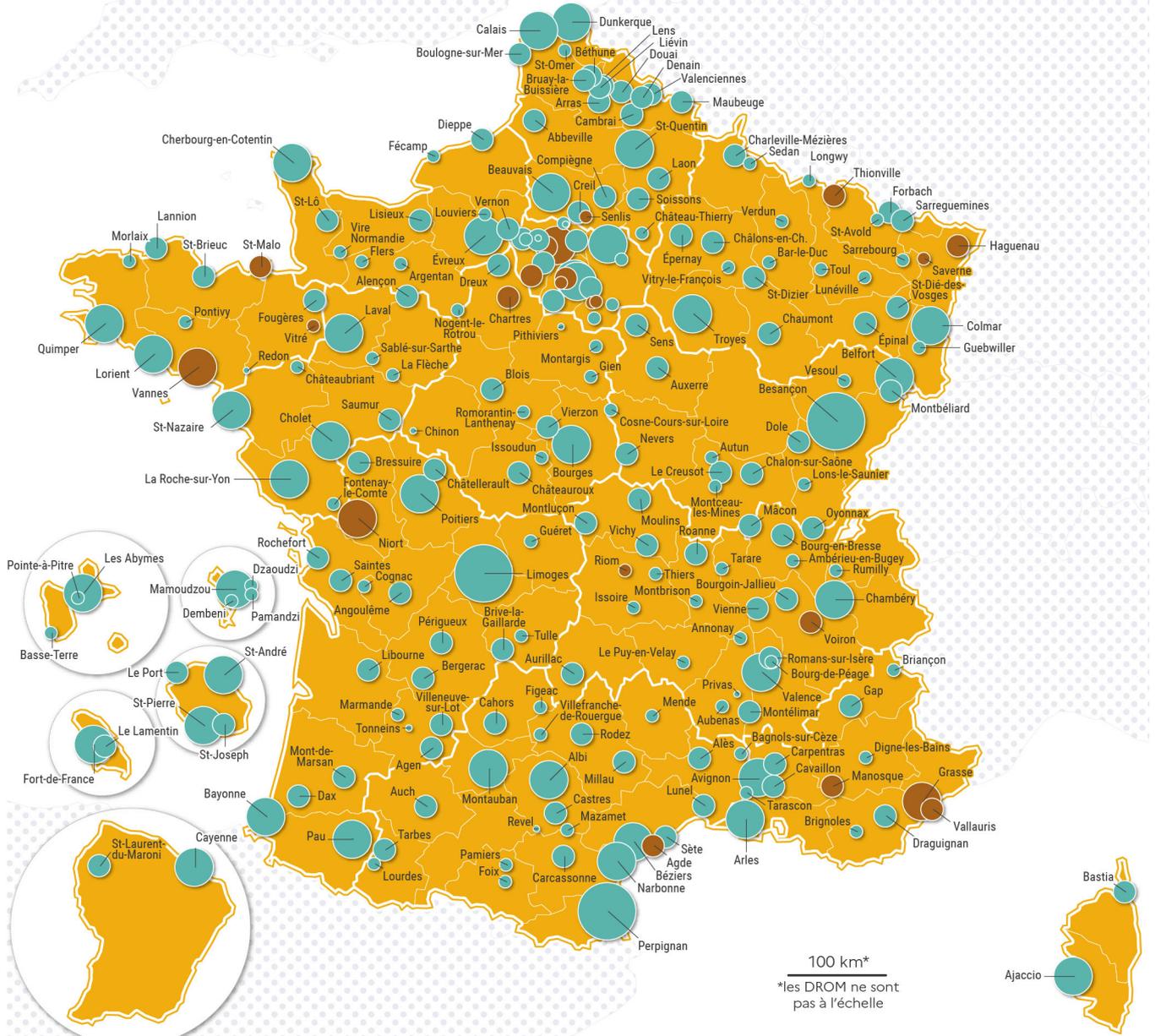
Parmi les 234 communes ACV, **118 cumulent un produit de foncier par habitant supérieur au produit moyen et un niveau de revenu par habitant inférieur au revenu moyen.** Un peu plus de la moitié des communes ACV sont dans cette situation de cumul, contre un peu plus d'une commune sur 5 pour l'ensemble des communes de 5 000 habitants et plus.

Tableau 2**Répartition des communes du programme Action cœur de ville selon leur niveau de prélèvement de foncier bâti cumulé par habitant et le niveau de revenu par habitant**

Répartition des communes du programme Action cœur de ville par strate démographique	Nombre de communes	Dont le produit de foncier bâti cumulé par habitant 2018 est supérieur au produit moyen	Dont le revenu par habitant 2018 est inférieur au revenu moyen	Dont le produit de foncier bâti cumulé par habitant 2018 est supérieur au produit moyen ET le revenu par habitant est inférieur au revenu moyen
De 5 000 à 9 999 habitants	8	6	8	6
De 10 000 à 19 999 habitants	76	41	69	37
De 20 000 à 49 999 habitants	106	63	95	55
De 50 000 à 99 999 habitants	41	19	37	18
De 100 000 habitants et plus	3	2	3	2
Total	234	131 (55,98 %)	212 (90,59 %)	118 (50,42 %)
Répartition de l'ensemble des communes				
De 5 000 à 9 999 habitants	1 186	431	680	214
De 10 000 à 19 999 habitants	551	235	329	123
De 20 000 à 49 999 habitants	343	142	199	84
De 50 000 à 99 999 habitants	88	44	62	29
De 100 000 habitants et plus	42	22	37	22
Total	2 210	874 (39,54 %)	1 307 (59,14 %)	472 (21,35 %)

Source : Recensement des éléments d'imposition à la fiscalité directe locale 2018 – Direction générale des finances publiques – Critères de répartition des dotations de l'État 2018 – Direction générale des collectivités locales

Revenu par habitant dans les communes du programme Action cœur de ville



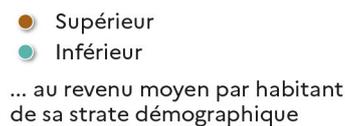
Strate démographique

Nombre d'habitants par commune



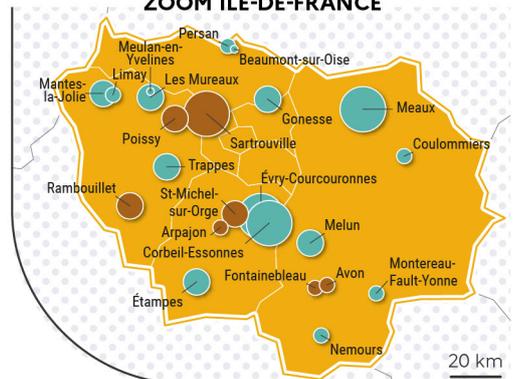
Revenu par habitant

Commune ACV dont le revenu par habitant est ...

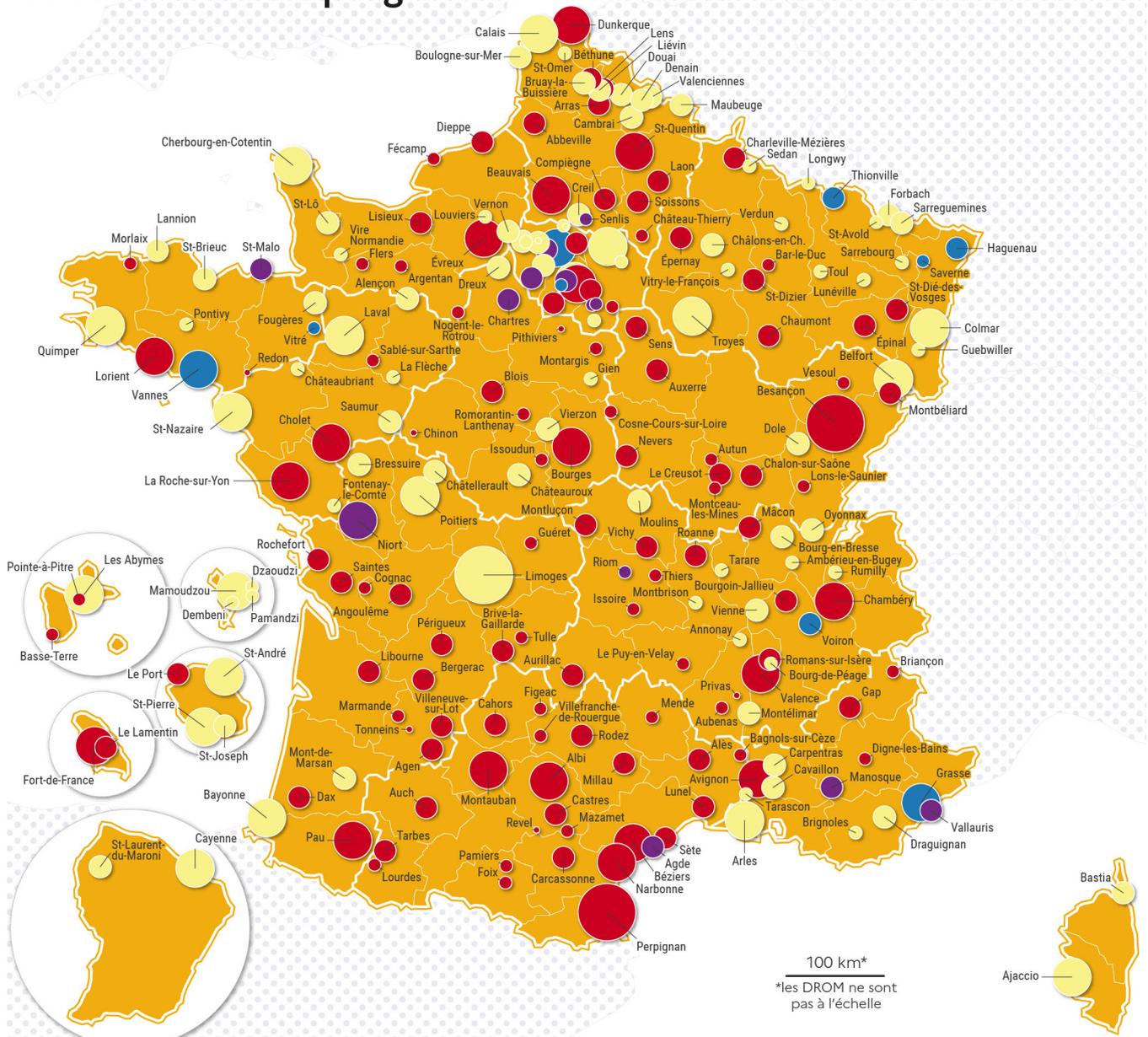


Sources : DGCL 2018, DGFIP 2018 • Fond cartographique IGN • Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 06/2021

ZOOM ÎLE-DE-FRANCE



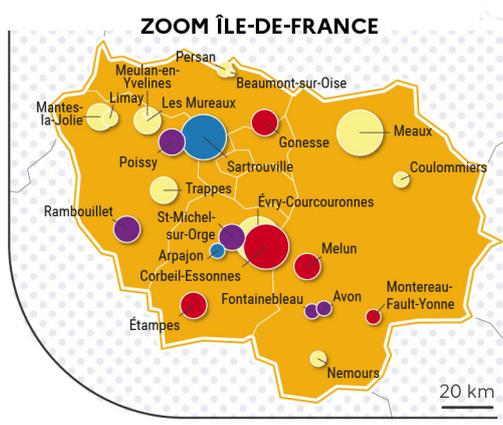
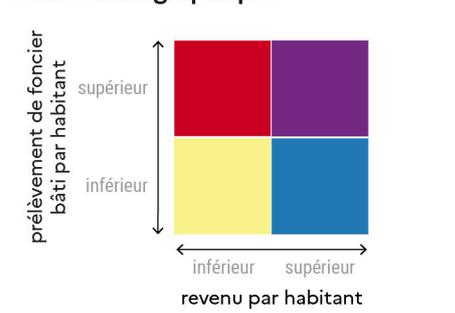
Revenu par habitant et prélèvements de foncier bâti dans les communes du programme Action cœur de ville



Strate démographique
Nombre d'habitants par commune



Situation de la commune ACV au regard de la moyenne nationale de sa strate démographique



Sources : DGCL 2018, DGFIP 2018 • Fond cartographique IGN • Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 01/2021

Approche par groupe de comparaison

Afin d'approfondir les analyses précédentes, les 234 communes ACV ont été comparées à un groupe de communes plus fin que les strates démographiques précédemment utilisées. **Ce groupe de comparaison est constitué des 615 communes dont la population varie de 8 500 à 140 000 habitants et qui ne bénéficient pas du programme Action cœur de ville⁵.**

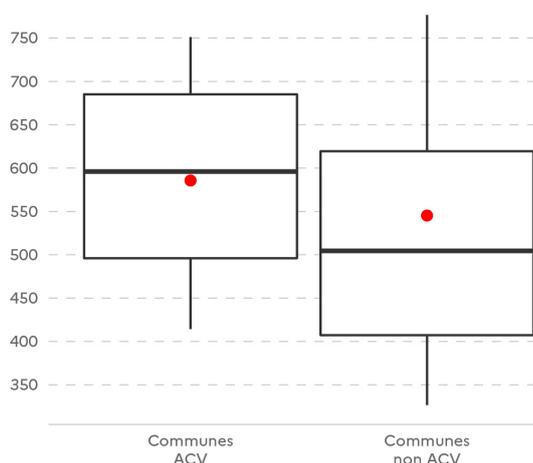
L'analyse de la dispersion du produit fiscal cumulé par habitant et du niveau de revenus par habitant des communes ACV et des communes du groupe de comparaison confirme que les communes ACV présentent des situations plutôt défavorables (graphique 1).

En effet, le produit fiscal cumulé par habitant dans les communes du programme Action cœur de ville est concentré autour d'une valeur médiane nettement supérieure à celle des communes du groupe de comparaison et dans un intervalle dont les bornes sont relativement plus resserrées. Le produit fiscal cumulé par habitant est compris entre 414 € et 751 € pour 80 % des

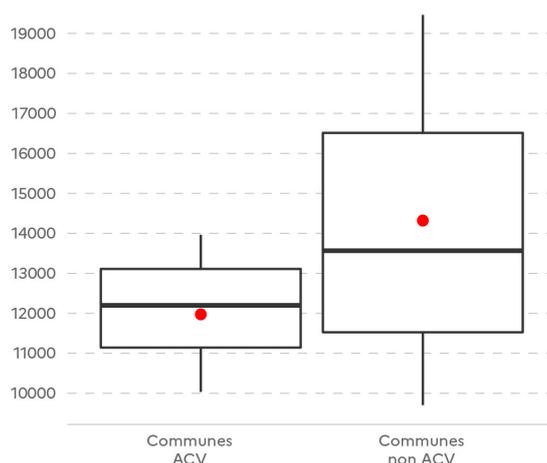
Graphique 1
Distribution des prélèvements de foncier bâti par habitant et du revenu par habitant

Produit foncier bâti et revenu par habitant

Produit foncier bâti (en €/hab.)

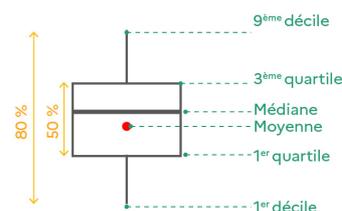


Revenu annuel (en €/hab.)



LECTURE DES GRAPHIQUES

Les graphiques ci-dessus sont des boîtes à moustache. La boîte à moustache permet de comparer la distribution statistique d'un ou plusieurs groupes suivant leurs paramètres de dispersion, qui sont ici les suivants : moyenne, médiane, 1^{er} et 3^{ème} quartiles, 1^{er} et 9^{ème} déciles. On considère que 50% des valeurs se trouvent à l'intérieur du carré (entre le 1^{er} et le 3^{ème} quartile) et 30% hors de la boîte (1^{er} et 9^{ème} déciles). L'intérêt de cette représentation est d'étudier et de comparer la dispersion des valeurs d'une variable entre plusieurs groupes d'observations.



Source : Direction générale des collectivités locales, 2018 • Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 11/2020

5. La population des communes ACV varie de 8 527 habitants (Chinon) à 136 059 habitants (Limoges), la population moyenne étant de 32 692 habitants, la population médiane de 25 962 habitants. Au sein de la strate des communes de 5 000 à 9 999 habitants qui comprend au total 1 186 communes, ne figurent que 8 communes bénéficiant du programme Action cœur de ville. La strate des communes de 100 000 habitants et plus se trouve être dans une situation comparable avec seulement 3 communes bénéficiant du programme Action cœur de ville. Ont donc été retenues comme groupe de comparaison les communes de 8 500 à 140 000 habitants qui remplissent des fonctions comparables d'animation territoriale et de centralité. Les communes appartenant à l'une des 22 métropoles ont été exclues : malgré leur poids démographique, elles ne remplissent pas les mêmes fonctions que les communes du programme Action cœur de ville.

communes ACV, contre un intervalle de 326 € à 776 € pour les communes du groupe de comparaison.

La différence entre les communes ACV et les communes du groupe de comparaison en termes de revenus par habitant est encore plus nette : le niveau de revenu par habitant est compris entre 10 035 € et 13 963 € pour 80 % des communes ACV, contre un intervalle de 9 705 € à 19 460 € pour les communes du groupe de comparaison.

En complément des précédentes analyses, a été calculée la charge fiscale⁶ des 234 communes du programme Action cœur de ville et des 615 communes du groupe de comparaison. Ces 849 communes ont été réparties en 4 groupes de taille comparable, selon la valeur croissante de la charge fiscale (tableau 3) :

- **Groupe 1** : communes dont la valeur de la charge fiscale est inférieure à la valeur du 1^{er} quartile (214 communes).
Ce groupe peut être défini comme celui des **communes à charge fiscale très modérée**.
- **Groupe 2** : communes dont la valeur de la charge fiscale se situe entre celle du 1^{er} quartile et celle de la médiane (212 communes).
Ce groupe peut être défini comme celui des **communes à charge fiscale modérée**.

- **Groupe 3** : communes dont la valeur de la charge fiscale se situe entre celle de la médiane et celle du 3^e quartile (211 communes).

Ce groupe peut être défini comme celui des **communes à charge fiscale forte**.

- **Groupe 4** : communes dont la valeur de la charge fiscale est supérieure à la valeur du 3^e quartile (212 communes).

Ce groupe peut être défini comme celui des **communes à charge fiscale très forte**.

Seules 11 communes du programme Action cœur de ville appartiennent au premier groupe des communes à charge fiscale très modérée (5,1 % des 214 communes de ce groupe). À l'inverse, la répartition est très différente **parmi les communes à charge fiscale très forte** : on dénombre **103 communes ACV** (48,5 % des 212 communes de ce groupe).

Tableau 3

Répartition selon la valeur croissante de charge fiscale des 849 communes de taille et de fonction comparables

	Nombre de communes du programme Action cœur de ville	Nombre de communes hors programme Action cœur de ville	Proportion de communes du programme Action cœur de ville au sein du groupe	Proportion de communes hors programme Action cœur de ville au sein du groupe
Groupe 1 : charge fiscale très modérée	11 (4,7 % des communes ACV)	203	5,1 %	94,9 %
Groupe 2 : charge fiscale modérée	39 (16,7 % des communes ACV)	173	18,4 %	81,6 %
Groupe 3 : charge fiscale forte	81 (34,6 % des communes ACV)	130	38,4 %	61,6 %
Groupe 4 : charge fiscale très forte	103 (44 % des communes ACV)	109	48,5 %	51,5 %
Total	234	615	27,6 %	72,4 %

6. Rapport entre le produit cumulé de foncier bâti et le niveau de revenus des habitants.

Cette répartition confirme **une situation défavorable en termes de charge fiscale pour les communes du programme Action cœur de ville** par rapport à l'ensemble des communes de taille et de fonctions comparables :

- **184 des 234 communes du programme Action cœur de ville (78,63 %) appartiennent aux groupes 3 ou 4** (81 communes dans le groupe 3 et 103 dans le groupe 4), Elles peuvent donc être considérées comme présentant **une charge fiscale forte ou très forte.**
- **50 des 234 communes du programme Action cœur de ville (21,37 %) appartiennent aux groupes 1 ou 2** (11 communes dans le groupe 1 et 39 dans le groupe 2), Elles peuvent donc être considérées comme présentant **une charge fiscale très modérée ou modérée.**

La répartition est totalement inversée pour les communes ne bénéficiant pas du programme Action cœur de ville :

- 239 des 615 communes concernées (38,86 %) appartiennent aux groupes 3 ou 4 (130 communes dans le groupe 3 et 109 dans le groupe 4),

- 376 de ces 615 communes (61,13 %) appartiennent aux groupes 1 ou 2 (203 communes dans le groupe 1 et 173 dans le groupe 2).

La carte 4 représente les 234 communes du programme Action cœur de ville selon leur appartenance à l'un des 4 groupes et selon le taux de foncier bâti de la commune ACV.

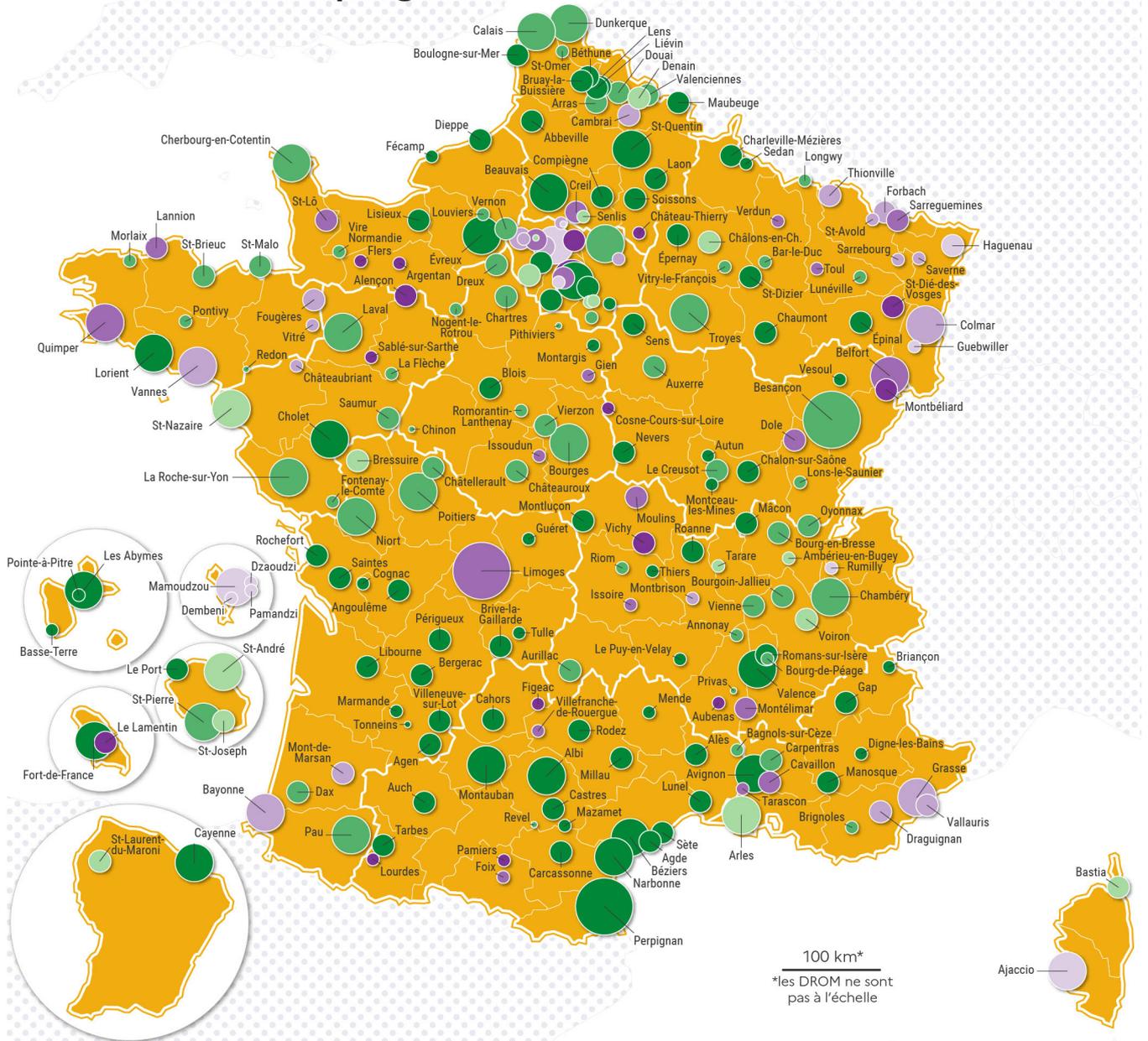
Elle permet de montrer **qu'un taux de foncier bâti communal supérieur à la moyenne n'est pas automatiquement synonyme d'une charge fiscale relativement forte.** En effet, la charge fiscale peut être atténuée par un niveau de revenu des habitants plus élevé et/ou une charge fiscale relativement plus faible exercée par les départements et le cas échéant par l'EPCI auquel elles appartiennent⁷.

Inversement, **un taux communal inférieur à la moyenne ne conduit pas automatiquement à une pression fiscale relativement plus faible.** C'est le mécanisme inverse qui explique, en partie, cette observation : la faiblesse des revenus des habitants et/ou l'importance des prélèvements effectués par le département et par l'EPCI participent à augmenter la charge fiscale⁸.

7. Les communes d'Ambérieu-en-Bugey, Arles, Avon, Bastia, Bressuire, Châlons-en-Champagne, Denain, Fontainebleau, Meulan-en-Yvelines, Rambouillet, Saint-André, Saint-Joseph, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Nazaire, Senlis, Tarare et Voiron votent un taux de foncier bâti supérieur au taux moyen de leur strate démographique, mais figurent parmi le groupe des communes à charge fiscale modérée.

8. Les communes d'Alençon, Argentan, Aubenas, Château-Thierry, Cosne-Cours-sur-Loire, Evry, Figeac, Flers, Gonesse, Le Lamentin, Lourdes, Montbéliard, Pamiers, Sablé-sur-Sarthe, Saint-Dié-des-Vosges et Vichy votent un taux de foncier bâti inférieur à la moyenne de leur strate démographique. Pour autant ces communes appartiennent au groupe des communes à charge fiscale très forte.

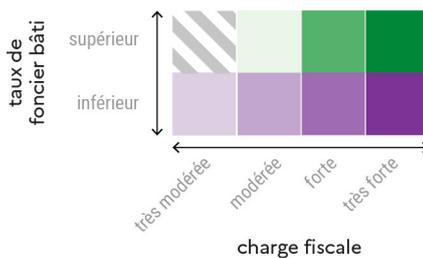
Taux de foncier bâti sur les propriétés bâties et charge fiscale des communes du programme Action cœur de ville



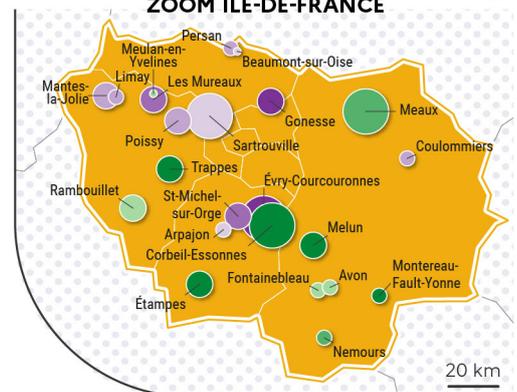
Strate démographique
Nombre d'habitants par commune



Situation de la commune ACV au regard de la moyenne nationale de sa strate démographique



ZOOM ÎLE-DE-FRANCE



Sources : DGCL 2018, DGFIP 2018 • Fond cartographique IGN • Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 05/2021

Des distorsions marquées entre les communes-centres ACV et les autres communes de leur intercommunalité

Des disparités structurelles au sein des EPCI

Les précédentes analyses peuvent être complétées par des comparaisons entre la commune-centre et son agglomération, c'est-à-dire entre la commune ACV et les communes de son EPCI. Il s'agit d'établir la nature et l'ampleur des disparités fiscales qui existent entre les propriétaires ou les bailleurs des communes d'un même territoire.

L'analyse des produits moyens de foncier bâti par habitant et des revenus moyens par habitant des communes des EPCI comprenant au moins une commune ACV⁹ par strate démographique montre de fortes disparités. En effet, les produits de foncier bâti peuvent varier du simple au double en fonction du poids démographique, et le niveau de revenu moyen par habitant est plus faible dans les communes les plus peuplées (tableau 4).

Ces variations en fonction de la démographie existent dans l'ensemble des territoires et pas simplement ceux où est située une commune ACV. Toutefois, **les distorsions qui en résultent sont d'autant plus significatives dans les EPCI comprenant au moins une commune ACV que le niveau de charge fiscale au sein des 234 communes ACV est relativement important (cf. partie 1).**

Les communes périphériques présentent une charge fiscale inférieure à celle de la commune ACV dans la quasi-totalité des cas

La comparaison entre la charge fiscale de la commune ACV et la charge fiscale de chacune des communes de son EPCI permet de calculer le nombre et la proportion de communes dont la charge est inférieure à celle de la commune-centre au sein de chaque EPCI.¹⁰

Cette comparaison permet de dessiner une cartographie des EPCI des différentes communes ACV. Chaque EPCI est ainsi désigné dans la suite de l'étude par le nom de la commune ACV. Il correspond au territoire constitué de la commune ACV correspondante et des communes de l'EPCI d'appartenance, y compris les autres communes ACV dans les quelques cas d'EPCI comprenant plus d'une commune ACV. Par exemple, l'EPCI de Marmande désigne l'ensemble des communes de la Communauté d'agglomération Val de Garonne y compris la commune de Tonneins qui appartient au même EPCI et qui est également une commune ACV. Symétriquement, l'intercommunalité de Tonneins désigne l'ensemble des communes de la Communauté d'agglomération Val de Garonne y compris la commune de Marmande.

⁹ Quelques EPCI comprennent plus d'une commune ACV. Par exemple la CA Val de Garonne comprend les communes de Marmande et Tonneins, communes relevant de la même convention ACV.

¹⁰ Dans le cas d'EPCI comprenant plus d'une commune ACV (par exemple Marmande ou Tonneins, ou Charleville-Mézières et Sedan qui appartiennent au même EPCI), la comparaison entre la charge fiscale des communes membres de l'EPCI et la charge fiscale de la commune ACV a été effectuée pour chacune des communes ACV des EPCI concernés.

Dans un très grand nombre d'EPCI, on observe une très forte proportion de communes périphériques dont la charge fiscale est inférieure à celle de la commune ACV¹¹. Ainsi, 100 % des communes périphériques ont une charge fiscale inférieure à celle de la commune ACV dans 75 EPCI. Cette proportion est comprise entre 90 % et 99 % dans 100 EPCI. **Au total, dans les trois quarts des EPCI, au moins 90 % des communes avoisinantes au sein de l'agglomération ont une charge fiscale inférieure à celle de la ville centre.**

Tableau 4

Produit moyen de foncier bâti par habitant et revenu moyen par habitant, à l'échelle communale par strate démographique (ensemble des 7 396 communes des EPCI dont l'une des communes au moins bénéficie du programme Action cœur de ville) – valeur arrondie à l'euro

	Produit moyen de foncier bâti par habitant 2018	Revenu moyen par habitant 2018
De 0 à 249 habitants	283 €	13 079 €
De 250 à 499 habitants	273 €	13 658 €
De 500 à 1999 habitants	358 €	14 076 €
De 2000 à 3 499 habitants	424 €	14 281 €
De 3500 à 4999 habitants	460 €	14 343 €
De 5000 à 9999 habitants	494 €	13 645 €
De 10000 à 19999 habitants	561 €	13 042 €
De 20000 à 49999 habitants	590 €	12 649 €
De 50000 à 99999 habitants	544 €	11 860 €
De 100000 habitants et plus	576 €	11 783 €
Total	497 €	13 194 €

Source : Critères de répartition des dotations de l'État 2018 – Direction générale des collectivités locales – Critères de répartition des dotations de l'État 2018 – Direction générale des collectivités locales

11. Le cas des 4 communes de Mayotte n'est pas significatif : Dembeni et Pamandzi d'une part et Dzaoudzi et Mamoudzou d'autre part appartiennent au même EPCI qui ne comprend que ces 2 communes. Le cas des Abymes et de Pointe-à-Pitre n'est pas significatif car ces 2 communes appartiennent au même EPCI qui ne comporte que 3 communes.

Part de communes par EPCI dont la charge de foncier bâti est inférieure à celle de la commune Action cœur de ville



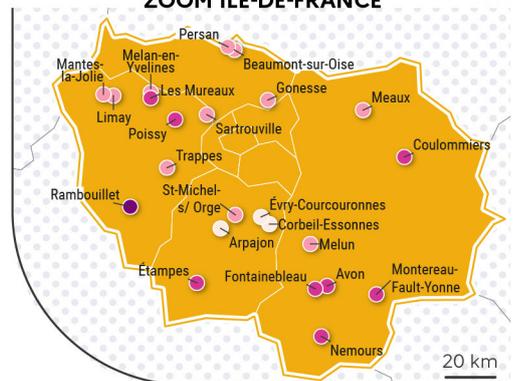
Part de communes dont la charge de foncier bâti est inférieure à celle de la commune ACV

en %, par EPCI ACV*

- 100
- de 90 à 99
- de 60 à 89
- moins 60

*Un EPCI ACV est ici considéré comme un territoire constitué d'une commune ACV et des communes présentes dans le périmètre de son EPCI. Sur la carte, le libellé des communes ACV remplace celui de l'EPCI dans lequel elles se trouvent.

ZOOM ÎLE-DE-FRANCE



Sources : DGCL 2018, DGFIP 2018 • Fond cartographique IGN • Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 10/2020

La carte 5 traduit globalement **une situation de disparités de charge fiscale au sein de chaque EPCI très défavorable aux communes ACV**, avec un nombre très faible de communes périphériques dont la charge fiscale est supérieure à celle de la commune Action cœur de ville. Les quelques cas où le nombre de communes périphériques présentant une charge fiscale supérieure à celle de la commune ACV est relativement élevé, doivent par ailleurs être nuancés par rapport au nombre total de communes de l'EPCI. Ainsi on dénombre 12 communes avec une charge fiscale supérieure à celle de la commune ACV dans les EPCI de Limay et Montbrison, mais ces EPCI comprennent respectivement 73 et 88 communes, ce qui en fait des agglomérations particulièrement grandes (dites « intercos XXL ») et moins représentatives de la situation d'un EPCI de ville moyenne. De la même façon, dans les EPCI de Meulan-en-Yvelines et Bayonne on dénombre 11 et 10 communes, dont la charge fiscale est supérieure à celle de la commune du programme Action cœur de ville, mais ces intercommunalités comprennent respectivement 73 et 158 communes. Corbeil-Essonnes et Evry qui appartiennent au même EPCI constitué de 24 communes, font figure d'exception avec un nombre respectif de 11 et 10 communes dont la charge fiscale est supérieure. Les disparités entre la commune ACV et les autres communes de l'EPCI sont relativement moins marquées dans ce cas.

Des écarts de charge fiscale très disparates au sein des EPCI

Afin de qualifier plus précisément la nature et l'ampleur des disparités au sein des EPCI, a été mesuré dans l'ensemble des EPCI, **l'écart entre la charge fiscale de la commune ACV et celle de chaque commune périphérique**. Ces calculs permettent d'identifier les écarts propres à chaque territoire, qui peuvent alors être définis selon leur nombre et leur valeur. Ainsi, un territoire qui présente une majorité d'écarts faibles peut être considéré comme un EPCI où les disparités sont très peu marquées. À l'opposé, un EPCI qui présente une majorité d'écarts de charge fis-

cale élevés peut être considéré comme un EPCI où les disparités sont très fortement marquées.

Pour caractériser les territoires selon les disparités de charge fiscale, toutes les communes périphériques ont donc été classées selon la valeur croissante de leur écart de charge fiscale avec la commune ACV de leur EPCI¹².

À partir du classement des communes périphériques, il est possible de répartir les EPCI des communes ACV en 4 groupes construits de la façon suivante :

- **Groupe 1:** EPCI contenant une majorité de communes dont l'écart de charge fiscale avec la commune ACV est inférieur à la valeur du 1^{er} quartile du classement de l'ensemble des écarts.
Ce groupe peut être défini comme celui des **EPCI à très faibles disparités**.
- **Groupe 2:** EPCI contenant une majorité de communes dont l'écart de charge fiscale avec la commune ACV est compris entre la valeur du 1^{er} quartile et la médiane du classement de l'ensemble des écarts.
Ce groupe peut être défini comme celui des **EPCI à faibles disparités**.
- **Groupe 3:** EPCI contenant une majorité de communes dont l'écart de charge fiscale avec la commune ACV est compris entre la médiane et la valeur du 3^e quartile du classement de l'ensemble des écarts.
Ce groupe peut être défini comme celui des **EPCI à fortes disparités**.
- **Groupe 4:** EPCI contenant une majorité de communes dont l'écart de charge fiscale avec la commune ACV est supérieur à la valeur du 3^e quartile du classement de l'ensemble des écarts.
Ce groupe peut être défini comme celui des **EPCI à très fortes disparités**.

Les EPCI comprenant plus d'une commune ACV ont été répartis entre les 4 groupes pour chacune des communes ACV concernées dans la mesure où il s'agit d'identifier les disparités entre chaque commune ACV et l'ensemble des communes de son EPCI¹³.

¹². Dans le cas d'EPCI comprenant plus d'une commune ACV (par exemple Marmande et Tonneins, ou Charleville-Mézières et Sedan, qui appartiennent au même EPCI), les écarts de charge fiscale ont été calculés par rapport à chacune des communes ACV de l'EPCI et les communes périphériques ont été classées selon la valeur de l'écart de charge fiscale par rapport à chacune des communes ACV de l'EPCI.

¹³. Les 2 EPCI du département de Mayotte ne sont pas pris en compte, car ils ne sont constitués que de 2 communes, chacune de ces 4 communes étant elle-même bénéficiaire du programme Action cœur de ville.

Au total, **133 cas de disparités ont pu être répartis dans les 4 groupes**. Il s'agit des cas où la dispersion du nombre et de la valeur des écarts de charge fiscale entre les communes et la commune ACV concernée est suffisamment explicite.

Au sein du groupe 1, figurent les EPCI présentant une proportion importante (de 55 à 100 %) de communes présentant un écart de charge fiscale très faible avec la commune Action cœur de ville (écart inférieur à la valeur du 1^{er} quartile de l'ensemble des écarts). **Il s'agit, en somme, des EPCI les moins inégalitaires entre le centre et les périphéries du point de vue de la taxe foncière.**

40 EPCI ACV ont pu être classés dans ce groupe.

Dans les cas des EPCI d'Ajaccio, Arles, Arpajon, Bastia, Beaumont-sur-Oise, Fontainebleau, Grasse, Guebwiller, Haguenau, Les Abymes, Persan, Sartrouville, Tarascon, Saint-André, Saint-Joseph et Saint-Laurent-du-Maroni, toutes les communes de l'EPCI présentent un écart de charge fiscale inférieur à la valeur du 1^{er} quartile de l'ensemble des écarts.

Au sein du groupe 2, figurent les EPCI avec une proportion importante (de 55 à 80 %) de communes présentant un écart de charge fiscale faible avec la commune du programme Action cœur de ville (écart supérieur à la valeur du 1^{er} quartile de l'ensemble des écarts et inférieur à la valeur médiane).

26 EPCI ACV ont pu être classés dans ce groupe.

Dans les EPCI de Châteaubriant, Forbach, Saint-Avold, Saint-Malo, Saint-Omer, Saverne, Vierzon, et Viré-Normandie, au moins 75 % des communes de l'EPCI présentent un écart de charge fiscale compris entre la valeur du 1^{er} quartile et la médiane de l'ensemble des écarts.

Au sein du groupe 3, figurent les EPCI avec une proportion importante (de 55 à 75 %) de communes présentant un écart de charge fiscale fort avec la commune du programme Action cœur de ville (écart supérieur à la valeur médiane de l'ensemble des écarts et inférieur à la valeur du 3^e quartile).

22 EPCI ACV ont pu être classés dans ce groupe.

Dans les EPCI de Dax, Gien, Sarreguemines et Verdun, au moins 70 % des communes de l'EPCI présentent un écart de charge fiscale compris entre la médiane et la valeur du 3^e quartile de l'ensemble des écarts.

Au sein du groupe 4, figurent les EPCI avec une proportion importante (de 55 à 100 %) de communes présentant un écart de charge fiscale très fort avec la commune du programme Action cœur de ville (écart supérieur à la valeur du 3^e quartile de l'ensemble des écarts). Il s'agit ici des EPCI les plus inégalitaires en matière de taxe foncière entre le centre et les périphéries.

45 EPCI ACV ont pu être classés dans ce groupe.

Dans les EPCI d'Auch, Basse-Terre, Evreux, Lisieux, Lourdes, Montereau-Fault-Yonne, Pointe-à-Pitre et Le Port, au moins 90 % communes de l'EPCI présentent un écart de charge fiscale supérieur à la valeur du 3^e quartile de l'ensemble des écarts. Au total dans les 133 cas où les disparités ont pu être établies, 66 présentent des faibles ou très faibles et 67 des disparités fortes ou très fortes (tableau 5).

Tableau 5

Répartition des 133 EPCI en fonction de la dispersion des écarts de charge fiscale entre les communes et la commune ACV

	Taux de foncier bâti commune ACV inférieur au taux moyen national 49 EPCI	Taux de foncier bâti commune ACV supérieur au taux moyen national 84 EPCI
Groupe 1 Disparités très faibles 40 EPCI	Ajaccio, Arpajon, Beaumont-sur-Oise, Cavaillon, Colmar, Draguignan, Evry, Fougères, Grasse, Guebwiller, Haguenau, Limay, Mantes-la-Jolie, Montbrison, Mont-de-Marsan, Persan, Poissy, Rumilly, Saint-Michel-sur-Orge, Sartrouville, Tarascon, Thionville, Vallauris, Vannes	Les Abymes, Avon, Arles, Bastia, Bressuire, Briançon, Brignoles, Carpentras, Corbeil-Essonnes, Fontainebleau, Meulan-en-Yvelines, Saint-André, Saint-Joseph, Saint-Laurent-du-Maroni, Saint-Nazaire, Voiron
Groupe 2 Disparités faibles 26 EPCI	Bayonne, Cambrai, Châteaubriant, Dôle, Foix, Forbach, Lannion, Montélimar, Moulins, Saint-Avold, Sarrebourg, Saverne, Vitré	Bagnols-sur-Cèze, Bourg-de-Péage, Dreux, La Flèche, Lunéville, Rambouillet, Saint-Malo, Saint-Omer, Saumur, Tarare, Vernon, Vierzon, Viré-Normandie
Groupe 3 Disparités fortes 22 EPCI	Gien, Issoudun, Saint-Lô, Sarreguemines, Verdun	Arras, Auxerre, Bourg-en-Bresse, Bourges, Chartres, Chaumont, Cherbourg-en-Cotentin, Cholet, Dax, Fontenay-le-Comte, Guéret, Niort, Nogent-le-Rotrou, Pau, Redon, Troyes, Vitry-le-François
Groupe 4 Disparités très fortes 45 EPCI	Argentan, Château-Thierry, Flers, Lourdes, Pamiers, Sablé-sur-Sarthe, Saint-Dié-des-Vosges	Agde, Angoulême, Auch, Basse-Terre, Beauvais, Bergerac, Béthune, Béziers, Blois, Bruay-la-Buissière, Cahors, Carcassonne, Châlons-sur-Saône, Charleville-Mézières, Epernay, Epinal, Etampes, Evreux, Fécamp, Laon, Lisieux, Macon, Marmande, Maubeuge, Montereau-Fault-Yonne, Périgueux, Perpignan, Pointe-à-Pitre, Le Port, Saint-Dizier, Saint-Quentin, Sedan, Sens, Sète, Tarbes, Tulle, Vesoul, Villeneuve-sur-Lot

Source : Recensement des éléments d'imposition à la fiscalité directe locale 2018 – Direction générale des finances publiques – Critères de répartition des dotations de l'État 2018 – Direction générale des collectivités locales

Dans les 97 autres cas, le classement n'est pas réalisable car **la dispersion des écarts de charge fiscale entre les communes et la commune Action cœur de ville est relativement équilibrée**. Les disparités au sein des EPCI concernés existent, sans qu'il soit possible de les qualifier selon le classement effectué des écarts de charge fiscale.

Par exemple au sein de l'EPCI de Boulogne-sur-Mer, on dénombre 7 communes dont l'écart de charge fiscale est inférieur à la valeur du 1^{er} quartile et 8 communes dont l'écart de charge fiscale est supérieur à la valeur du 3^e quartile. De même au sein de l'EPCI d'Annonay, on dénombre 14 communes dont l'écart de charge fiscale est supérieur à la médiane et 14 communes dont l'écart de charge fiscale est inférieur à la médiane. Dans ces deux exemples, le nombre de communes avec lesquelles les disparités sont très peu marquées est comparable avec le nombre de communes avec lesquelles elles le sont davantage (tableau 6).

Tableau 6
Exemples où la dispersion des écarts de charge fiscale est équilibrée

	Nombre de communes de l'EPCI	Nombre de communes dont écart de charge inférieur au 1 ^{er} quartile	Nombre de communes dont écart de charge supérieur au 1 ^{er} quartile et inférieur à médiane	Nombre de communes dont écart de charge supérieur à médiane et inférieur au 3 ^e quartile	Nombre de communes dont écart de charge supérieur au 3 ^e quartile
Annonay	29	4	10	14	0
Aurillac	25	3	10	11	0
Boulogne-sur-Mer	22	7	5	1	8
Calais	10	1	4	2	2
Châlons-en-Champagne	46	11	13	21	0
Chambéry	38	3	15	19	0
Châtelleraut	47	6	19	21	0
Chinon	19	3	6	8	1
Compiègne	22	5	5	7	4
Fort-de-France	4	1	1	1	0
Le Lamentin	4	1	1	1	0
Lons-le-Saunier	31	6	10	14	0
Liévin	36	11	7	9	8
Melun	20	7	4	7	1
Mende	7	0	2	4	0
Montargis	15	5	2	3	4
Nemours	21	4	5	9	2
Riom	31	6	10	14	0
La Roche-sur-Yon	13	1	5	6	0
Villefranche-de-Rouergue	29	4	9	12	3

Source : Recensement des éléments d'imposition à la fiscalité directe locale 2018 – Direction générale des finances publiques – Critères de répartition des dotations de l'État 2018 – Direction générale des collectivités locales

En conclusion

Les différentes analyses menées dans les deux parties mettent en évidence :

- **un niveau de revenu des habitants relativement faible dans la quasi-totalité des communes du programme Action cœur de ville** : le revenu moyen par habitant est inférieur au revenu moyen par habitant des communes de la même strate démographique pour 212 des 234 communes concernées, soit 90 % des communes ACV ;
- **une charge fiscale** (rapport entre le produit fiscal de foncier prélevé sur le territoire communal et les revenus des habitants) **relativement importante dans l'ensemble des 234 communes bénéficiaires du programme Action cœur de ville** : 184 communes, soit près de 79 % des communes ACV présentent une charge fiscale dont la valeur est supérieure à la médiane des charges mesurée dans un groupe de 849 communes de taille et de fonctions comparables ;
- **des écarts de charge fiscale plus ou moins marqués** entre les communes du programme Action cœur de ville et les communes de leur EPCI **dans 133 cas** : 40 EPCI présentent des disparités très faibles, 26 des disparités faibles, 22 des disparités fortes, 45 des disparités très fortes ;
- en revanche, **dans 97 cas l'ampleur des disparités n'a pas pu être véritablement établie** en raison d'une dispersion relativement équilibrée des écarts de charge fiscale entre les communes et la commune Action cœur de ville.

Ces analyses mettent en évidence des situations très différentes. En effet, **une situation plutôt favorable en matière de charge fiscale de la commune ACV peut être renforcée par des disparités peu marquées avec les communes de l'EPCI**. À l'opposé, **une situation de charge fiscale très forte au sein de la commune ACV peut être accentuée par des disparités très fortement marquées avec les communes de l'EPCI**. **Une première classification peut ainsi être effectuée pour 133 des 234 communes du programme Action cœur de ville** en croisant les analyses réalisées. Par exemple pour Ajaccio, Arpajon, Beaumont-sur-Oise, Guebwiller, Haguenau, Rumilly et Sartrouville, non seulement la charge fiscale au sein de la commune est très modérée, mais de plus les disparités au sein de l'EPCI sont très peu marquées. Inversement, **45 communes ACV cumulent charge fiscale communale très forte et disparités très fortement marquées au sein de l'EPCI**, comme Agde, Angoulême, Basse-Terre, Blois, Cahors, Charleville-Mézières, Laon, Perpignan, ou encore Villeneuve-sur-Lot. **Parmi ces 45 communes, on peut plus particulièrement souligner les situations des communes d'Argentan, Château-Thierry, Flers, Lourdes, Pamiers, Sablé-sur-Sarthe et Saint-Dié des-Vosges où le taux communal de foncier bâti est inférieur à la moyenne nationale de leur strate démographique mais qui connaissent une charge fiscale très forte et des disparités très fortement marquées avec les communes de l'EPCI**.

Géographie de la taxe foncière dans les agglomérations Action cœur de ville

Disparités en termes de taxe foncière
sur les propriétés bâties entre
les communes du programme
Action cœur de ville et les communes de leur EPCI

À PROPOS DE L'ANCT

Née de la fusion du Commissariat général à l'égalité des territoires, d'EPARECA et de l'Agence du numérique, l'Agence nationale de la cohésion des territoires est un nouveau partenaire pour les collectivités territoriales. Sa création marque une transformation profonde de l'action de l'État: une action désormais plus en lien avec les collectivités territoriales pour faire réussir les projets des territoires.

<http://www.agence-cohesion-territoires.gouv.fr>

