

DEPARTEMENT

DU NORD

ARRONDISSEMENT

DE DUNKERQUE

COMMUNE

D'ESTAIRES**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ESTAIRES****Séance du 1^{er} juillet 2026****Séance du 1^{er} juillet 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 1^{er} juillet à 18 heures 00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les « Grands Salons » de l'Hôtel de Ville, à la mairie d'Estaires, sous la présidence de Madame Dorothee BERTRAND, Maire.

Présents : Mesdames, Messieurs Dorothee BERTRAND, Yves COLPAERT, Francine MOURIKS, Augustine VILLE, Gérard BELLENGIER, Audrey BEAGUE, François-Xavier HENNEON, Meghann WILLEMS, Monique DUHAYON, Brigitte CAMPAGNE, Jean-Michel BLAIN, Yann NORMAND, Amélie BEAUSSART, Éric DEWULF, Stéphane DESCAMPS, Tifenn LIEVIN, Robin QUEVILLART, Julie BORELLE, Véronique VERGULDEZOONE, Quentin DELAY, Laëticia LEGRAND, Romain BUISINE, Sébastien GISQUIERE.

Procurations :

Monsieur Frédéric DUBUS à Madame Dorothee BERTRAND
Monsieur Jean-Marie HOORNAERT à Monsieur Éric DEWULF
Madame Bérangère VILLE-MAHAUDEN à Monsieur Yves COLPAERT
Madame Pascale ALGOËT à Madame Laëticia LEGRAND

Absents : Monsieur Bruno DASSONVILLE, Monsieur Michaël PARENT

Secrétaire de séance : Madame Augustine VILLE

Délibération n°103/109 – 07/2026**Fiscalité -Taxe d'aménagement – Modification**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.331-1 relatif à la Taxe d'Aménagement ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.331-15 permettant d'augmenter la part communale jusqu'à 20% dans certains secteurs, par délibération motivée, si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans le secteur ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts ;

Vu l'ordonnance N°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;

Vu le décret N°2023-165 du 07 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié le 23 mars 2023 ;

Vu les délibérations du 28 novembre 2011 et du 13 juin 2013 instituant la taxe d'aménagement et le taux sectorisé sur les zones NA du POS et les zones AU du PLU ;

Vu le courrier du 11 juin 2026 informant la commune du transfert du calcul et de la liquidation des taxes d'urbanisme de l'unité fiscalité de la DDTM du Nord au

DATE DE
CONVOCATION

25 juin 2026

DATE DE PUBLICATION

JUILLET 2026

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 23

Votants 27

Objet :

**Fiscalité -Taxe
d'aménagement -
Modification**

pôle d'appui national créé en 2025 au sein de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des transports d'Ile-de-France ;

Vu la demande du 16 avril 2026 des services de l'état invitant la commune à redélibérer afin de clarifier l'ensemble des décisions relatives à la Taxe d'aménagement et de lister les parcelles concernées par la majoration sectorielle ;

Considérant que la réalisation d'opérations d'aménagement d'envergure, ainsi que l'insuffisance des réseaux et des équipements publics existants, rendent nécessaire l'application d'un taux différencié pour les secteurs concernés par ces futures opérations ;

Considérant qu'il apparaît essentiel de procéder à une nouvelle délibération afin de clarifier l'ensemble des décisions relatives à la Taxe d'aménagement, dans un souci de cohérence et de transparence pour les acteurs concernés ;

Considérant qu'il convient de lister les parcelles cadastrales concernées par la majoration sectorielle ;

Considérant qu'il convient d'exclure les parcelles situées sur deux zones différentes, afin d'éviter les anomalies de taxation ;

Considérant que la zone 1AUe est concernée presque en totalité par des parcelles situées sur deux zones du Plan de zonage du PLU et qu'il convient de la retirer de la zone de taxation majorée.

Exposé des motifs :

La taxe d'aménagement (TA), instituée par les articles L. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme, constitue un levier essentiel pour le financement des équipements publics nécessaires à l'accueil des nouvelles constructions et aménagements sur le territoire communal. Depuis le 1^{er} septembre 2022, la gestion de cette taxe a été transférée à la Direction générale des finances publiques (DGFIP), conformément à l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022. Ce transfert a conduit à l'intégration des délibérations antérieures dans l'applicatif DELTA, permettant ainsi leur application continue.

La commune d'Estaires a adopté, par délibération en date du 13 juin 2013, des dispositions relatives à la taxe d'aménagement, notamment la fixation de taux différenciés par secteur et l'institution d'exonérations. Toutefois, l'analyse des données reprises dans l'applicatif DELTA révèle une imprécision dans la délimitation des secteurs concernés, notamment pour les parcelles C 2951 et D 0297, dont l'identification n'a pu être établie par les services communaux. Cette situation est susceptible d'engendrer des anomalies dans l'application de la taxe, voire des risques de non-imposition.

En application des articles 1635 quater L et 1635 quater M du code général des impôts (CGI), ainsi que du décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021, les collectivités territoriales sont autorisées à fixer des taux différenciés par secteur de leur territoire, sous réserve que ces secteurs soient clairement définis par référence aux documents cadastraux à la date de la délibération. À défaut, la délimitation des secteurs doit figurer, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme (PLU) ou au plan d'occupation des sols (POS).

Ainsi, la précédente délibération du 13 juin 2013 est remplacée afin d'intégrer les références cadastrales et permettre l'analyse des données dans l'applicatif DELTA. La présente délibération reprend l'ensemble des décisions relatives à la taxe d'aménagement et précisant les secteurs concernés ainsi que les taux applicables, en référence aux documents cadastraux.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'appliquer un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire de la commune et un taux sectorisé de 8 % pour la part communale sur le secteur inscrit en zone destinée à être urbanisée à court terme à vocation mixte, à dominante habitat sous forme d'opérations d'ensemble (IAU) au Plan Local d'urbanisme, dont les références cadastrales sont reprises dans la liste ci-jointe. Les parcelles C 2951 et D 0297 sont exclues du secteur à taux majoré car situées à cheval entre deux zones du Plan Local d'Urbanisme, de même que la zone 1AU concernée presque en totalité par des parcelles situées sur deux zones de taxation différentes.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **d'instituer** la taxe d'aménagement ;
- **de fixer** le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de Estaires ;
- **de fixer** le taux majoré de la taxe d'aménagement à 8% sur les parcelles reprises en annexe et situées en zone IAU au Plan Local d'Urbanisme ;
- **d'autoriser** Madame le Maire à signer tout document relatif à la présente décision.

Fait à Estaires, le jour, mois, an que dessus

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Dorothée BERTRAND

La Secrétaire de séance
Augustine VILLE

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Acte certifié exécutoire

Transmis à la sous-Préfecture le 15/07/2026

Publié ou notifié le 15/07/2026

Le Maire,

Dorothée BERTRAND

