

Délibération DEL-CC-2023-117

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 4 JUILLET 2023

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le quatre juillet deux mille vingt-trois, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (61) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOIS, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAUULT, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

Pouvoirs (5) : Sébastien GRELLIER À Rachel MERLET, Bruno BODIN À Yannick CHARRIER, Armelle CASSIN À Stéphane NIORT, Nathalie MOREAU À Pierre BUREAU, Véronique VILLEMONTAIX À Emmanuelle MENARD,

Absents (14) : Philippe ROBIN, Jean-Yves BILHEU, Sébastien GRELLIER, Jacques BELIARD, Bruno BODIN, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Pascal GABILY, Claudine GRELLIER, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Date de convocation : 28-06-2023

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme BARON

FINANCES

Livraison de la Cité de la Jeunesse et des Métiers - Modalités d'assujettissement TVA : fixation du coefficient de déduction

Vu les articles 242 et suivants, 256 B, 257, 266, 270, 271, 273-1 du CGI et l'article 206 de l'annexe II au CGI ;

Vu la délibération DEL-CC-2020-061 du 16 juin 2020 modifiant l'autorisation de programme pour le projet « Gare de Bressuire » pour tenir compte qu'une partie de la Cité de la Jeunesse et des Métiers sera, lors de sa mise en place, en partie génératrice de loyers et qu'à ce titre elle doit être considérée « Hors Taxes », et qu'elle fera l'objet d'une « Livraison à Soi-Même » au terme des travaux,

Considérant qu'il convient de fixer les coefficients de TVA à appliquer.

En application des règles fiscales, lorsque l'immeuble bâti est destiné à être utilisé :

- Pour la réalisation d'opérations ouvrant droit à déduction complète de la TVA supportée en amont : aucune livraison à soi-même n'est à constater ;

En revanche, lorsqu'il est utilisé :

- pour la réalisation d'opérations n'ouvrant pas droit à déduction complète de la TVA supportée en amont : une telle livraison à soi-même doit faire l'objet d'une imposition à la TVA en application de l'article 257-II-1-2° du CGI.

L'activité liée à la construction de la Cité de la Jeunesse et des Métiers rentre dans le champ d'application de la « Livraison à Soi-Même » (LASM).

- Rez de Chaussé : 1 046.84 m². Cet espace comprend :
 - o 241.77 m² de locaux loués totalement assujettis TVA 100% déductible ;
 - o 166.37 m² de locaux utilisés par les services « Jeunesse, Politique de la ville, et Transport » de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et à ce titre non assujettis à TVA ;
 - o 638.73 m² de locaux communs qui rentrent dans le champ d'application des dépenses mixtes avec une TVA partiellement déductible ;
- R + 1 : 203.40 m². Cet espace comprend :
 - o 109.73 m² de locaux loués totalement assujettis TVA 100% déductible ;
 - o 93.67 m² de locaux communs qui rentrent dans le champ d'application des dépenses mixtes avec une TVA partiellement déductible ;
- R + 2 : 160.97 m² de locaux communs qui rentrent dans le champ d'application des dépenses mixtes avec une TVA partiellement déductible.

Considérant que les derniers PV de réception avec levée des réserves ont été présentés par l'architecte le 21/12/2021, il est convenu de retenir la date du 31 décembre 2023 comme dernière date d'application du coefficient de prorata de TVA de la construction.

Le coefficient de déduction de la TVA applicable pour la régularisation des écritures des exercices 2019 à 2022 est calculé selon la surface comme suit :

	Espace en m ²	Espace commun	Locaux loués	services Agglomération
Construction CJM	Rez de chaussée	638,73	241,77	166,34
	R+1	93,67	109,73	0
	R+2	160,97		
	sous-total	893,37	351,5	166,34
	Total		1411,21	

Le coefficient d'assujettissement à la surface représente la part du bâtiment dans laquelle sont réalisées des activités assujetties à la TVA :

- Les locaux loués
- La moitié des espaces communs

Calcul du coefficient de déduction	
Coefficient d'assujettissement à la surface	57%
Coefficient de taxation	100%
Coefficient d'admission	100%
Coefficient de déduction	57%

Le conseil communautaire, est invité à :

- **approuver les méthodes de calculs des coefficients tels que présentées ci-dessus ;**
- **approuver le coefficient de déduction présenté ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **06 JUIL. 2023**

Notifié ou publié le **06 JUIL. 2023**

Le Président,

-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte

-informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois
à compter de la présente notification/ou publication.



The image shows a blue circular official stamp of the Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. The stamp features a central emblem with a figure holding a staff and a star above, surrounded by the text 'COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS'. A handwritten signature in black ink is written across the stamp.