

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 30 JANVIER 2024

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

Le trente janvier deux mille vingt-quatre, 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, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Bruno BODIN, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOIS, Freddy ENOND, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Vincent MAROT, Patricia MIMAULT, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Rodolphe ROUE, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU, Jean-Baptiste FORTIN par Freddy ENOND (suppléant)

**Pouvoirs (5)** : Nicole COTILLON pouvoir à Pierre-Yves MAROLLEAU, Bérangère BAZANTAY pouvoir à Yannick CHARRIER, Pascale FERCHAUD pouvoir à Emmanuelle MENARD, Rachel MERLET pouvoir à Marie-Line BOTTON, Pierre MORIN pouvoir à Florence BAZZOLI

**Absents (14)** : Nicole COTILLON, Jean Claude METAIS, Bérangère BAZANTAY, Jacques BELIARD, Pascale FERCHAUD, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-Louis LOGEAIS, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Pierre MORIN, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

**Date de convocation** : 24-01-2024

**Secrétaire de séance** : Monsieur Jérôme BARON

## FINANCES

### **Cité de la Jeunesse et des Métiers - Assujettissement TVA : modification du coefficient de déduction (abrogation DEL-CC-2023-117 du 04/07/2023)**

**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 ;

**Vu** la délibération DEL-CC-2023-117 du 4 juillet 2023 portant fixation du coefficient de déduction (assujettissement TVA CJM) ;

**Considérant** qu'il convient de modifier 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-chaussée : 1.046,84 m<sup>2</sup>. Cet espace comprend :
  - 226,73 m<sup>2</sup> de locaux loués totalement assujettis TVA 100% déductible ;
  - 166,34 m<sup>2</sup> 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 ;
  - 15,04 m<sup>2</sup> de locaux mis à disposition gratuitement non assujettis à TVA ;
  - 638,73 m<sup>2</sup> de locaux communs qui rentrent dans le champ d'application des dépenses mixtes avec une TVA partiellement déductible ;
- R + 1 : 203,40 m<sup>2</sup>. Cet espace comprend :
  - 77,28 m<sup>2</sup> de locaux loués totalement assujettis TVA 100% déductible ;
  - 32,45 m<sup>2</sup> de locaux mis à disposition gratuitement non assujettis à TVA ;
  - 93,67 m<sup>2</sup> de locaux communs qui rentrent dans le champ d'application des dépenses mixtes avec une TVA partiellement déductible ;
- R + 2 : 160,97 m<sup>2</sup> de locaux communs qui rentrent dans le champ d'application des dépenses mixtes avec une TVA partiellement déductible.

Considérant que les derniers procès-verbaux 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 :

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.

<b>Calcul du coefficient de déduction</b>	
Coefficient d'assujettissement à la surface	53%
Coefficient de taxation	100%
Coefficient d'admission	100%
<b>Coefficient de déduction</b>	<b>53%</b>

**Le conseil communautaire est invité à :**

- **abroger la délibération DEL-CC-2023-117 du 4 juillet 2023 ;**
- **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 **01 FEV. 2024**

Notifié ou publié le **01 FEV. 2024**

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.

