AR Prefecture

024-200040400-20230926-2023_136_1-DE
Reçu le 29/09/2023

Publié le 29/09/2023

Communauté de Communes du Périgord Ribéracois

Délibération du Conseil Communautaire

****

Le 26 septembre 2023, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à la salle Polyvalente du restaurant du Grand Etang de la Jemaye sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 19 septembre 2023 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	37	Allain Tricoire – Bernadette Bazinet – Janick Laville – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Monique Boineau-Serrano – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Yves Mahaud – Corinne Ducoup – Philippe Bogaert – Alfred Gonnard – Jean-Marcel Beau – Daniel Bonnefond – Bruno Limerat – Francis Lafaye – Géry Denis – Gilles Mercier – Dominique Caillou – Romain Perruchaud – Philippe Chotard – Jean-Pierre Chaumette – Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël de Luca – Fabrice Boniface – Brigitte Pourtier – Philippe Dubourg – Priça Mortier – Pierre Janaillac – Joëlle Saint Martin -Marion Lafaye – Régis Defraye – Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	3	Bruno Beuque pour la commune de Bouteilles Saint Sébastien Christiane Armandie pour la commune de Cherval Jacques Foulon pour la commune de Grand-Brassac
Titulaires absents	21	Jean-Pierre Prigul – Christine Berthé – Lisa Boyer – Jean-Pierre Prunier – Michel Desmoulin – Philippe Boismoreau – Joël Constant -Ludovic Gillaizeau – Clément Lemercier – Nicolas Platon – Catherine Bezac-Gonthier – Laurent Casanave – Christine Laurent -Catherine Esculier – Bernard Saint Martin – Christophe Rossard – Gérard Caignard – Jean-Claude Arnaud -Julie Bordet – Denis Ferrand – Edwige Badel
Procurations	11	Jean-Pierre Prigul à Allain Tricoire Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Michel Desmoulin à Murielle Cassier Joël Constant à Bruno Limerat Ludovic Gillaizeau à Brigitte Pourtier Nicolas Platon à Dominique Caillou Catherine Bezac-Gonthier à Jean-Marcel Beau Laurent Casanave à Romain Perruchaud Christophe Rossard à Yves Mahaud Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Julie Bordet à Pierre Janaillac

AR Prefecture

024-200040400-20230926-2023_136_1-DE
Reçu le 29/09/2023

Publié le 29/09/2023

DELIBERATION N° 2023 / 135 : (Code Nomenclature /7.10)
DATE : 26 SEPTEMBRE 2023
RAPPORTEUR : Patrick Lachaud
OBJET : Vente du foncier (immobilier / terrains) rue André Cheminade à Ribérac à la société Besse et Aupy Technologies

VU l'article 256 du Code Général des Impôts

VU l'article 260-5° bis du Code Général des Impôts

CONSIDERANT la délibération n° 2023-98 BIS du 30 mai 2023 d'assujettissement à la TVA de l'opération « Besse et Aupy » ;

CONSIDERANT L'avis sollicité auprès de France Domaine sous le numéro N°14065718 ;

CONSIDERANT l'avis favorable des membres du bureau lors de sa réunion du 15 septembre 2023 ;

M. le Président expose à l'assemblée :

Suite à la délibération n°2023/98 BIS du 30 mai 2023, il est nécessaire de préciser le régime d'assujettissement à la TVA de l'opération n°78 « Besse et Aupy ».

Pour ce qui concerne le cas des personnes morales de droit public Les livraisons d'immeubles réalisées à titre onéreux par les opérateurs publics, notamment les collectivités territoriales, sont soumises à la TVA lorsqu'elles s'inscrivent dans une démarche économique d'aménagement de l'espace ou de maîtrise d'ouvrage et entrent ainsi en concurrence avec celles des opérateurs privés.

Les travaux effectués sur le bâtiment Besse et Aupy se décomposent ainsi :

Les locaux de l'Entreprise Besse et Aupy ont été sévèrement endommagés lors de l'orage de grêle en Ribéracois du 20 juin 2022. La toiture amiantée n'a pas résisté, elle s'est effondrée et l'activité de l'Entreprise a dû immédiatement cesser.

Pour permettre un redémarrage de ladite activité, la CCPR a engagé les travaux de désamiantage et de réfection totale des 3500 m² de la toiture du bâtiment industriel à l'exception de toute autre intervention sur d'autres éléments structurels.

Ces travaux ne représentent pas la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage.

La collectivité réalise donc une opération n'entrant pas dans l'imposition de plein droit à la TVA car le bâtiment n'est pas considéré comme un immeuble neuf achevé depuis moins de 5 ans.

Les livraisons d'immeubles achevés depuis plus de cinq ans sont exonérées de TVA.

Toutefois, la livraison de ces immeubles par un assujetti peut faire l'objet d'une option pour la taxation conformément à l'article 260-5° bis du CGI, auquel cas il y a toujours lieu de considérer qu'il agit dans le cadre de son activité économique.

AR Prefecture

024-200040400-20230926-2023_136_1-DE
Reçu le 29/09/2023

Publié le 29/09/2023

L'option pour l'imposition à la TVA des livraisons exonérées doit être expresse.
La base d'imposition est obligatoirement constituée de la marge du cédant.

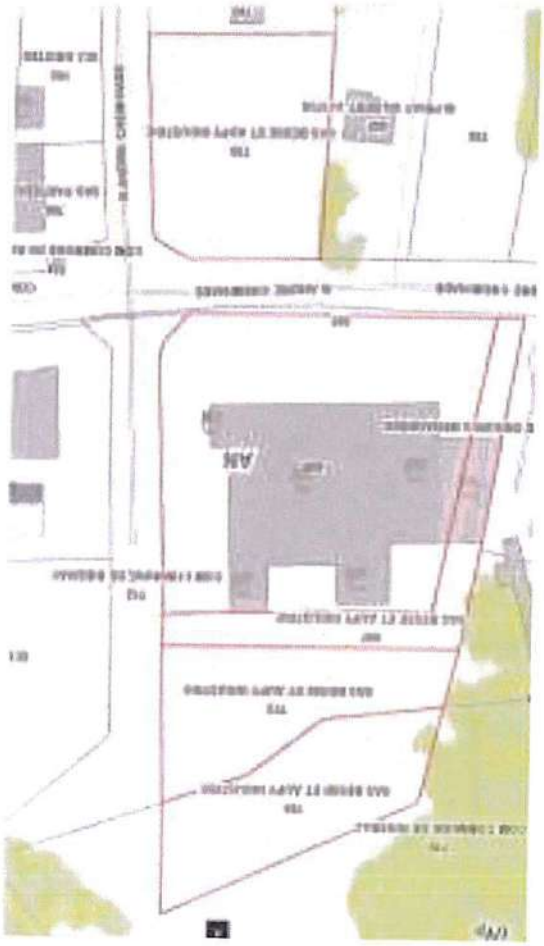
A ce jour les frais engagés par la collectivité : acquisition, travaux et intérêts d'emprunt portent le coût total de l'opération pour la CCPR à 760 000 € HT.

Le gérant de « Besse et Aupy Technologies » souhaite se porter acquéreur de l'ensemble du bien (bâtiment et terrains), une fois les travaux de toiture terminés au prix de 760 000 € HT, au 1er janvier 2024.
Le paiement se ferait de façon échelonnée en versant chaque année, durant 10 ans, la somme de 76 000 €.

Il est important de préciser que durant cette période intermédiaire, une garantie hypothécaire sera mise en place pendant laquelle le bien aura été vendu par la collectivité mais le prix n'aura pas été intégralement payé. Cette garantie sera assortie d'une clause résolutoire pour une année de plus que la durée effective du remboursement afin de pouvoir s'assurer de la reprise du bien en cas de défaillance.

Si cette proposition de vente était acceptée, l'acheteur prendrait également à sa charge les frais de remise en état des locaux à usage administratif.

Ce projet a reçu un avis favorable des membres du bureau lors de sa réunion du 15 septembre 2023.



AR Prefecture

024-200040400-20230926-2023_136_1-DE
Reçu le 29/09/2023

Publié le 29/09/2023

Le conseil communautaire valide à l'unanimité les éléments suivants :

1-L'option à l'imposition à la TVA pour la livraison de Besse et Aupy avec la TVA à la marge ;
2-La vente du bien à un prix de 760 000 € HT ;
3-La vente de la totalité de l'immobilier et des terrains à la société Besse et Aupy Technologies par cession assortie d'un paiement échelonné avec un remboursement des dépenses sur une période de 10 ans à hauteur de 76 000 € par an à compter de 2024 ;
4-La mise en place d'une garantie hypothécaire sur le bâtiment ainsi que l'intégration d'une clause résolutoire pour une année de plus que la durée effective du remboursement afin de pouvoir s'assurer de la reprise du bien en cas de défaillance ;
5-La désignation de Maître Morlion, Notaire à Ribérac pour rédiger le contrat de vente pour la CCPR ;
6-L'autorisation donnée au Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette vente.

Muriel Morlion et Francis Duverneuil sortent de la salle et ne prennent pas part au vote

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS POUR EXPEDITION CONFORME

Décision du Conseil Communautaire :
Votes pour : 49
Votes contre :0
Abstentions : 0

Le secrétaire de séance du 26 septembre 2023
Yves Mahaud

Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet

Signé électroniquement le 28/09/2023 à 19:12
par Didier BAZINET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PÉRIGORD RIBÉRACOIS
B.P. 10
Rue Couleau
24600 RIBÉRAC

Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT
Le 28/09/2023 19:11:02