

Ma Communauté
de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 20 décembre 2022
DELIBERATION n°2022_12_05

**TRANSFERT DES PARCELLES ZR22p ET ZR 23 DU BUDGET ANNEXE PARC COMMERCIAL DE LA PERCHE
AU BUDGET PRINCIPAL**

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-deux, le vingt décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
50	35	39	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires :			
Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER – Raymond DESILLE - Gilles GAY – Micheline BERNARD - Walter GARCIA – Pascal TARDY - Christophe RAULT (a reçu pouvoir de Florence VILLAIN) – Barbara GAUTIER – Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) - Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Sylvie PLAIRE) – Anne Sophie DESCAMPS – Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de François PELLETIER) - Marie-France MORANT - Baptiste PAIN – Emmanuel JOBIN – Eric BERNARDIN - Nadia AUDEBERT - Éric GUINOISEAU – Lydia BERETTI - Philippe BARITEAU - Jean-Michel SOUSSIN - Emmanuel NICOLAS – Christelle GRASSO - Matthieu CADOT - Pascale BERTEAU – Bruno CALMONT - Philippe BODET – Martine LLEU - Stéphane AUGÉ – Frédérique RAGOT – Danielle BALLANGER – Thierry PILLAUD			
Présent/ Membre suppléant :			
Yannick BODAN			
Absents :			
Olivier DENECHAUD, Steve GABET, David CHAMARD, Jean Yves ROUSSEAU, Jean-Pierre SECQ, Younes BIAR, Laurent ROUFFET, Didier TOUVRON, Thierry BLASZEZYK Angélique PEINTRE, Alisson CURTY			

Secrétaire de Séance : Christelle GRASSO
Convocation envoyée le : 14 décembre 2022
Affichage de la convocation le : 14 décembre 2022

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Télétransmission en préfecture le : n°: 017-200041614-20221220-2022_12_05-DE
Date de publication sur le site Internet :

**TRANSFERT DES PARCELLES ZR22p ET ZR 23 DU BUDGET ANNEXE PARC COMMERCIAL DE LA PERCHE
AU BUDGET PRINCIPAL**

Vu l'arrêté du 17 décembre 2020 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 précisant les règles de la comptabilité publique et de présentation du budget,

Vu la délibération n°2022-02-45 du 22 février 2022 approuvant le Budget Primitif 2022 du Budget Annexe Parc d'Activités de La Combe,

Vu l'avis favorable du bureau du 6 décembre 2022,

Considérant la clôture au 31 décembre 2022 de ce budget annexe du fait de la commercialisation de ces terrains,

Un transfert d'une parcelle d'un budget annexe de lotissement vers le budget principal s'enregistre comme une cession foncière. Les parcelles concernées sont les suivantes : ZR23 et ZR22p accueillant une maison. Ces parcelles n'ont fait l'objet d'aucun aménagement.

La parcelle **ZR23** a déjà fait l'objet d'un transfert du budget principal vers le budget annexe à sa création, et ce pour un montant TTC, non soumis à TVA, de 116 079,95 €.

La parcelle **ZR22p** est issue de la parcelle ZR 22, comprenant un terrain vendu dans le cadre du projet de parc commercial, et un terrain avec une maison correspondant à la parcelle ZR22p, qu'il convient de basculer au budget principal. La valeur de la parcelle ZR22p ne peut être déterminée en faisant un ratio au mètre carrés par rapport au prix d'achat totale de la parcelle d'origine, du fait de la différence de valeur entre un terrain nu et un terrain construit. Ainsi, le prix de vente HT peut être déterminé à partir de l'estimation effectuée par le service des Domaines le 24 juin 2021, à hauteur de 312 000 € HT, soit 312 686,27 € TTC.

En vertu des dispositions de l'article 257 du Code Général des Impôts, le transfert de ces terrains vers le budget principal est assimilé à une livraison à soi-même, du fait d'un changement d'affectation du bien de stock à immobilisation et de son transfert vers un budget n'ouvrant pas droit à déduction de TVA. Ce transfert est donc soumis à TVA, sous le régime de la TVA sur marge.

L'assiette de cette TVA correspond aux dépenses grevées de TVA constitutives du bien cédé. Ainsi, la TVA sur le prix de cession s'élève à 686,27 €, correspondant au montant de TVA déductible ayant préalablement fait l'objet d'une récupération de TVA sur le budget annexe. Ainsi, l'application de TVA sur ce transfert ne représente pas un coût supplémentaire pour la collectivité qui n'aurait pas pu, en faisant ces acquisitions sur le budget principal, bénéficier d'un remboursement de TVA.

Monsieur Jean GORIOUX, Président, propose donc le transfert de la parcelle ZR23 du budget annexe Parc Commercial de La Perche vers le Budget Principal pour un montant total de 116 079,95 € non soumis à TVA et la parcelle ZR22p pour un montant de 312 686,27 € TTC avec une TVA sur marge incluse pour un montant de 686,27 €.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications entendues,

AR Prefecture

017-200041614-20221220-2022_12_05-DE
Reçu le 27/12/2022

- Approuve le transfert de la parcelle ZR23 du budget annexe Parc Commercial de La Perche vers le Budget Principal pour un montant total de 116 079,95 € non soumis à TVA, et de la parcelle ZR22p pour un montant de 312 686,27 € TTC avec une TVA sur marge incluse pour un montant de 686,27 €.
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions, pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 21 décembre 2022

Le Président

Jean GORIOUX


Le secrétaire de séance

Christelle GRASSO


Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

AR Prefecture

017-200041614-20221220-2022_12_05-DE
Reçu le 27/12/2022

