

DELIBERATION DD2022_022

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	63
Votants	80
Pouvoirs	17

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 25 mars 2022

LE 31 mars 2022, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en
session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

PÔLE ALIÉNOR : DÉTERMINATION DU RÉGIME DE TVA

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAULT, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme LANDON, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. MOTTIER, M. SERRE, M. GASCHARD

POUVOIR(S) :

M. CIPIERRE donne pouvoir à Mme ESCLAFFER
M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
M. LACOSTE donne pouvoir à M. AUDI
M. LARENAUDIE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. LE MAO donne pouvoir à M. LAGUIONIE
M. REYNET donne pouvoir à M. COURNIL
M. TALLET donne pouvoir à M. MARTY
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. PARVAUD donne pouvoir à M. DUCENE
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADES
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CADET
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CADET
M. DELCROS donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme LABAILS
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AMELIN
M. VADILLO donne pouvoir à Mme REYS

PÔLE ALIÉNOR : DÉTERMINATION DU RÉGIME DE TVA

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que le pôle Aliénor accueillera sur plus de la moitié de sa superficie de bureaux des structures tierces (53%). Ces dernières sont soumises à des régimes fiscaux différents en fonction de leurs statuts (collectivité, établissements publics administratifs ou commerciaux, association...) et de leurs activités.

Qu'en vertu de l'article 256 B du code général des impôts, en tant que bâtiment public siège d'un établissement public administratif bénéficiaire du FCTVA (Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée), la partie du pôle Aliénor consacrée aux besoins propres du Grand Périgueux sera sous le régime du FCTVA, à l'instar par exemple de la construction d'une Mairie.

Qu'en revanche, la partie du bâtiment louée à des tiers subit un régime fiscal différent.

- si le locataire est lui-même bénéficiaire du FCTVA, le Grand Périgueux pourra le percevoir;
- si le locataire n'est pas éligible au FCTVA, le Grand Périgueux ne pourra pas s'en prévaloir, par contre il aura la possibilité d'opter pour l'assujettissement à la TVA et ainsi la récupérer par la voie fiscale, comme une entreprise.

Considérant qu'en l'espèce, le régime d'assujettissement à la TVA est globalement plus intéressant que celui du FCTVA. En effet le FCTVA ne compense pas la totalité de la TVA acquittée contrairement au système de l'assujettissement qui permet une récupération de la TVA acquittée à l'euro l'euro, tant sur la construction que sur l'entretien du bâtiment.

Qu'afin d'optimiser financièrement l'opération de construction il est possible d'opter pour l'assujettissement à la TVA pour la partie louée à des tiers non éligibles au FCTVA, en vertu de l'article 257 du code général des impôts.

Qu'aussi l'assujettissement partiel porterait sur les surfaces louées aux établissements suivants, non bénéficiaires du FCTVA :

- Syndicat eau Coeur du Périgord
- EPIC Office de tourisme
- EPIC Périmouv'
- Mission locale
- Maison de l'emploi
- CASSIOPEA
- PTA 24
- Association Digital Valley

soit une superficie de 1 820 m² de bureaux loués à des tiers non éligibles au FCTVA sur un total de 4 734 m² de bureaux (38,45 % arrondi à 38,5 %).

Que l'assujettissement partiel aura pour conséquence que les loyers facturés à ces structures seront assujettis à la TVA. Elle pourra être récupérée par ces mêmes entités dans leur déclaration de TVA.

Que les locaux dédiés au Grand Périgueux, au Pays, au CIAS et au Conseil Régional (61,5 % de la superficie) seront éligibles au FCTVA.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de créer au sein du budget principal un « service » Aliénor ;
- Décide d'assujettir partiellement l'opération de construction du pôle Aliénor, à hauteur de 38,5 %.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 12/04/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 12/04/2022	Périgueux, le 12/04/2022
	Le Président, Jacques AUZOU

