



Le mardi 28 mars 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 21 mars 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (42) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, M. Philippe SIMONET, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAU, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, Mme Christelle PALLEAU, M. Ludovic RÉAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Noël BLIN, M. Henri LORI, M. Valery JANVIER, M. Philippe GUERINEAU.

Délibération affichée et  
exécutoire le :

30/03/2023

Excusé(s) (11) : Mme Sabine DESMAISON. Mme Catherine RUET ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, M. Roland VRILLON ayant donné procuration à M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, Mme Stéphanie GALOPPIN ayant donné procuration à M. Marc FLEURET, M. Dominique TOURRES ayant donné procuration à Mme Catherine DUPONT, M. Charles-Henri BALSAN ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Jean TORTOSA, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à M. Philippe SIMONET, M. Damien NOEL ayant donné procuration à M. Gil AVÉROUS, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à M. Tony IMBERT.

### **8 : Assujettissement à TVA de l'opération de réhabilitation de la maison Varaigne, site Balsan**

Par délibération 2022-224 du 13 décembre 2022, le Conseil communautaire a abondé l'opération de reconversion de la friche Balsan en incluant dans le périmètre des travaux la réhabilitation de la maison Varaigne.

A l'issue de la phase de rénovation, l'objectif est de proposer à la location les locaux de la Maison Varaigne afin d'y installer une activité professionnelle.

Cette location porterait sur des locaux « nus » au sens du droit fiscal, c'est-à-dire dénués du mobilier,

du matériel et des installations nécessaires à l'exercice de l'activité du locataire.

Si les locations de locaux à usage professionnel sont imposables de plein droit à la TVA en application des dispositions de l'article 256, il en va différemment des locaux nus, par principe exonérés de TVA.

Toutefois, la collectivité à, en l'espèce, la faculté d'opter pour un assujettissement volontaire, qui lui permettra de déduire la TVA sur les dépenses exposées pour cette opération, avec en contrepartie l'obligation de collecter de la TVA sur les produits tirés de l'exploitation future des locaux.

Il est précisé que l'option deviendra effective le premier jour du mois suivant la réception par le service compétent de la Direction Générale des Finances Publiques de la lettre d'option signée en application de la présente délibération.

Vu le Code Général des impôts et notamment ses articles 256, 260 D et 261 D

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'opter pour l'assujettissement à TVA de l'opération de réhabilitation de la maison Varaigne
- d'autoriser le Président à signer tous les documents utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Sans discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Signatures :

Le Président, Gil AVÉROUS.

Les secrétaires de séance, Danielle FAURE et Olivier VIGNAU.