

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 22 OCTOBRE 2010**

Délibération
n° 2010.10.190

**Parc d'activités
EURATLANTIC
(tranche 2) -
commune de SAINT-
YRIEIX-SUR-
CHARENTE : cession
de terrain à
l'entreprise
MEDIAPOST-
autorisation de
signature d'un
compromis de vente
préalable**

LE VINGT DEUX OCTOBRE DEUX MILLE DIX à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **15 octobre 2010**

Secrétaire de séance : Jean PATIE

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOU, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Anissa ACHARKI, Nicolas BALEYNAUD, Brigitte BAPTISTE, Michel BONNEFOND, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Monique DALLAIS, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, Maryse DUMEIX, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Henri GARCIA, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, Dominique LASNIER, Bertrand MAGNANON, Djillali MERIOUA, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

Ont donné pouvoir :

Michel GERMANEAU à Jacques NOBLE, Janine GUINANDIE à Gérard DESAPHY, Maurice HARDY à Catherine DESCHAMPS, Rachid RAHMANI à Joël LACHAUD, Gilles VIGIER à Jean-Claude BESSE

Excusé(s) représenté(s) :

Bernard CONTAMINE par Henri GARCIA, Robert JABOUILLE par Michel BONNEFOND, André LAMY par Monique DALLAIS, Véronique MAUSSET par Anissa ACHARKI

Excusé(s) :

André BONICHON, Françoise COUTANT, Sébastien GOURET, Cyrille NICOLAS, Frédéric SARDIN

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER - IMMOBILIER	Rapporteur : Monsieur BEAUCHAUD
------------------------------------------------------------	----------------------------------------

PARC D'ACTIVITES EURATLANTIC (TRANCHE 2) - COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE : CESSIION DE TERRAIN A L'ENTREPRISE MEDIAPOST- AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE PREALABLE

Par délibération n° 135 du 8 juillet 2010, le conseil communautaire a approuvé la vente du lot n°27 du parc d'activités Euratlantic, cadastré AB448 d'une superficie de 9 713 m², à la société Médiapost située ZE Les Voûtes – 16730 Fléac, ou à toute société intervenant pour son compte dans le cadre de ce projet. Le prix de cette vente s'élève à 242 825 € HT net vendeur (25 € HT/m²) complété du montant de la TVA de 47 593,70 €.

Depuis, l'entreprise nous a fait savoir que ce projet sera vraisemblablement porté par un promoteur – investisseur en cours de choix par Médiapost. Afin de faciliter l'organisation de chacun, un compromis de vente préalable à l'acte notarié peut être nécessaire.

Par ailleurs, la loi de finances rectificatives pour 2010 (loi 2010-237 du 9 mars 2010) comporte une disposition modifiant profondément les règles fiscales. Cette modification concerne notamment les modalités de calcul de la TVA lors de la cession de terrains à bâtir.

En effet, lors de cessions de terrains nus n'ayant pas supporté de TVA à l'achat, il convient dorénavant d'appliquer la TVA sur la marge. Cette marge est calculée par différence entre le prix d'achat du terrain majoré des frais annexes liés à l'achat et le prix de vente.

Ainsi, pour la cession de terrain du parc d'activités Euratlantic, la valeur moyenne d'achat des terrains au 1^{er} janvier 2010, s'élevait à 1,89 €/m², le prix de vente étant fixé à 25 € HT/m², la marge s'élève donc à : $25 - 1,89 = 23,11$ €/m².

La TVA appliquée est la suivante : $23,11 \text{ €} * 19,6 \% = 4,53 \text{ €}$ soit sur la superficie totale un montant de TVA de 43 999,89 € ($4,53 * 9\,713\text{m}^2$) et non 47 593,70 € initialement prévu.

Le Grand Angoulême versera la TVA à la recette des Impôts Angoulême Ville –rue de la Combe à Soyaux.

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 21 septembre 2010,

Je vous propose :

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer un compromis de vente préalablement à la signature de l'acte notarié.

D'APPROUVER le mode de calcul du montant de TVA sur marge et non pas sur le prix de vente.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le :	Affiché le :
04 novembre 2010	04 novembre 2010