



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 27 JUN 2024 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D4 - Maison de santé pluridisciplinaire - Complément de prix d'acquisition

Date de convocation : 21 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoint ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Arthur AUGER, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

Excusées ayant donné pouvoir : 3

Natacha MICHEL à Catherine BAUBRI ; Jocelyne PELETTE à Mme la Maire ; Sabrina THIBAUD à Cyril CHAPPET

Absents excusés : 5

Houria LADJAL ; Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Patrick BRISSET ; Pierre-Michel MARCH

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Marylène JAUNEAU

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

D4 - Maison de Santé Pluridisciplinaire - Complément de prix d'acquisition

Rapporteur : Mme la Maire

Par délibération n° D5 du 25 janvier 2024, le Conseil municipal a validé l'acquisition du cabinet médical de la Source auprès de la SEMIS au prix de 322 000 €.

Ce prix s'entendait HT, la SEMIS ayant opté pour le régime de TVA, elle facturait les loyers aux médecins avec une TVA.

Du fait de ce régime de TVA, la SEMIS a bénéficié d'une déduction de TVA sur le bâtiment, déduction amortie sur 20 ans, cet amortissement courant à compter des différentes phases d'investissement portées par la SEMIS sur ce bâtiment.

A la date d'acquisition par la Ville, il restait à amortir :

- 9 776,46 € au titre de la construction initiale en 2006 ;
- 255,33 € pour une première phase de travaux de réaménagement en 2008 ;
- 9 499,12 € pour une seconde phase de travaux de réaménagement en 2017

soit un montant total de TVA déduite de 19 530,91 € restant à amortir auprès des services fiscaux.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély avait la faculté de poursuivre l'assujettissement des loyers à la TVA mais, dans un souci de simplification de la gestion de loyers de la Maison de Santé et de maîtrise du montant de loyer supporté par les praticiens hébergés dans le bâtiment, il a été décidé de ne pas assujettir les loyers à la TVA.

Du fait du changement de régime de TVA appliqué aux loyers, la SEMIS est donc redevable auprès des services fiscaux des 19 530,91 € de TVA déductible non encore amortie.

Afin de ne pas retarder la vente dont la date limite de signature était le 1^{er} mars 2024 pour permettre à la commune de reprendre la gestion du cabinet médical, il a été convenu d'inscrire dans l'acte de vente la clause suivante : « *Les parties se sont entendues pour faire ultérieurement entre elles, leur affaire personnelle de cette régularisation et des modalités de reversement de la TVA, hors la comptabilité du notaire soussigné, étant précisé que le redevable légal demeure le VENDEUR* ».

L'acte de vente a ainsi été signé le 28 février 2024. Il a été convenu de régulariser dans un second temps par un accord concrétisé par le Conseil d'Administration de la SEMIS d'un côté et par le Conseil municipal de l'autre.

La SEMIS ne peut pas enregistrer une moins-value dans ses comptes comptables. De plus, la jurisprudence considère que l'acte qui expose la société à un simple risque de perte est un acte contraire à l'intérêt social et expose ses représentants et signataires.

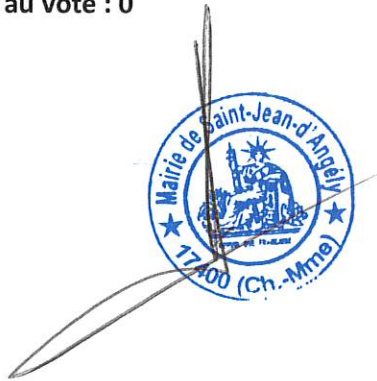
Enfin, la Ville de Saint-Jean-d'Angély étant actionnaire et administratrice de la SEMIS, elle ne peut bénéficier d'une vente à perte de la part de cette dernière.

Il est donc proposé au Conseil municipal de régulariser cette situation en procédant au versement de la somme de 19 530,91 € au titre du reliquat de TVA dû par la SEMIS.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**



**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD**

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.