

Compte rendu de la séance du 25 février 2022

Secrétaire(s) de la séance:

Antoine CHATELAIN

Ordre du jour:

- RETROCESSION DES VOIRIES DU LOTISSEMENT LES PETITS PRES
- DENOMINATION Maison médicale
- FER 2022- Voilage cour école maternelle
- Assujettissement à la TVA du loyer du local de la maison médicale
- DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Délibérations du conseil:

RETROCESSION DES VOIRIES DU LOTISSEMENT LES PETITS PRES (2022 DE 280)

Monsieur Didier DEBRIT informe que M. PROFFIT le propriétaire du lotissement les Petits Prés souhaite que les voiries soient rétrocédées à la commune.

Il s'agit de l'impasse des manèges pour une longueur 192 ml.

Suite aux remarques des riverains qui depuis leur arrivée non pas d'éclairage public, le conseil ne peut pas être assuré de son bon fonctionnement.

Les élus ne donnent pas de suite favorable tant que l'éclairage public ne sera pas mis en place par le propriétaire.

Le Conseil réexaminera la demande après une période de fonctionnement normal à une puissance électrique adaptée.

DENOMINATION Maison médicale (2022 DE 281)

Monsieur Didier DEBRIT sollicite les élus quant à la dénomination de la maison médicale.

Les professionnels de santé proposent "Pôle santé de CHARNY"

Les élus donnent leur accord

Cette dénomination est donc retenue pour la maison médicale.

FER 2022- Préau cour école maternelle (2022 DE 282)

Monsieur Didier DEBRIT expose au conseil municipal que la demande de subvention dans le cadre du Fonds d'Équipement Rural a pour objet d'aider à financer le préau pour la cour de l'école maternelle pour un montant de travaux estimé à 38 912 € HT soit un montant de 46 964.40 € TTC.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le programme de travaux.

Le Conseil Municipal s'engage :

- sur le programme définitif et l'estimation de cette opération,
- à réaliser le contrat dans un délai maximum de deux ans à compter de la date de signature de la convention.
- à assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien éventuelles de cette opération,
- à ne pas commencer les travaux avant l'approbation du Conseil départemental,
- à maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- s'engage à inscrire cette action au budget de l'année 2022,
- à ne pas dépasser 70 % de subventions publiques.

Assujettissement à la TVA du loyer du local de la maison médicale dénomé Pôle santé de Charny (2022 DE 283)

VU le Code Général des Impôts Art 260-2

Il a été exposé au conseil municipal que les locations d'immeubles nus par les collectivités territoriales sont exonérées de la TVA mais elles peuvent être imposées de plein droit (référence Code Général des Impôts/Art 260-2). Le local ne doit pas être destiné à l'habitation et doit être utilisé pour les besoins de l'activité d'un preneur, dès lors que le bail fait mention de l'option.

Le local situé 11, rue des écoles - 77410 CHARNY remplit les critères d'assujettissement à la TVA puisque sa location fera l'objet d'un bail commercial.

L'assujettissement à la TVA pour ce local permettra à la commune de récupérer la TVA sur les travaux de construction et les dépenses de fonctionnement pouvant être générés ultérieurement, alors que par l'intermédiaire du Fonds de Compensation de la TVA il n'y a pas de récupération possible car il s'agit d'un « immeuble de rapport » (loué à des fins professionnelles).

Par ailleurs, cette récupération de TVA serait possible au terme de chaque trimestre civil.

En revanche, la commune devra acquitter une TVA sur les loyers perçus.

Cette demande devra faire l'objet d'une demande auprès du Service d'Impôts des Entreprises de MEAUX.

Pour ces raisons, Monsieur Didier DEBRIT propose au conseil municipal d'opter pour l'assujettissement à la TVA du local situé 11, rue des écoles - 77410 CHARNY

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

VALIDE cette proposition d'option

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter l'assujettissement à la TVA sur les travaux de la maison médicale donné en bail commercial, à compter du 1er avril 2022

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (2022 DE 284)

Monsieur Didier DEBRIT rend compte des DPU - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - pour lesquels il n'a pas donné de suite :

- Vente David LEBLANC à M. Kévin GOMES
- Vente Consorts BONTEMPS à Charny Vigne Croix
- Vente M. OLAYA à M. GUILLET Frédéric

