Envoyé en préfecture le 28/07/2026
Reçu en préfecture le 28/07/2026
Publié le
ID : 022-212202428-20260727-2026072710-DE

Plurien
Sables d'Or les Pins

MAIRIE DE PLURIEN – DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
Conseil Municipal du 27 juillet 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, sous la Présidence de Monsieur BESREST Nicolas, Maire.
Date de convocation : 21 juillet 2026
Date d'affichage : 21 juillet 2026
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 15
Nombre de membres représentés : 3
Etaient présents : BESREST Nicolas, Maire,
STRUGAREK Jean-Luc, ETIENNE Brigitte, BOURRET Alexandra, adjoints ;
MAGDELAIN Emmanuel, CHANTEUX BELLEC Christine, POTTIER Chantal, TOUBLANC Jean-Philippe, BERTHELOT Jean, DUBOIS Karine, LEFORT Olivier, COURCOUX Magali, ANDOUARD Emmanuel, LE BOUEDEC Marine, BIDAUD Julien ; formant la majorité des membres en exercice.
Absents : ROUXEL Jérôme représenté par DUBOIS Karine ; LAURENT-MONTOUX Carine ; COUILLEAUD Sylvain représenté par BERTHELOT Jean ; MATHIOT Marina représentée par ANDOUARD Emmanuel.
Monsieur ANDOUARD Emmanuel a été élu secrétaire.

DELIBERATION N°2026-07-27-10 : Gestion du patrimoine communal – Option à la TVA pour le bail commercial du local situé 3 A Place de l'Eglise et autorisation de signer l'avenant n°1

Rapporteur : Nicolas BESREST

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune est propriétaire d'un local à usage commercial situé 3 A Place de l'Eglise, actuellement loué à la SARL CENA en vertu d'un bail commercial notarié initial en date du 31 mars 2026.

Jusqu'à présent, les loyers perçus par la commune au titre de ce bail étaient exonérés de Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA), conformément aux dispositions de droit commun.

Or, au cours des exercices 2025-2026, la commune a fait réaliser d'importants travaux de rénovation et d'amélioration structurelle dans ce bâtiment restés à sa charge.

Monsieur le Maire explique que l'article 260, 2° du Code Général des Impôts permet aux collectivités locales d'opter pour l'assujettissement à la TVA des loyers de leurs locaux commerciaux. L'intérêt de cette démarche pour la commune est double :

1. Elle permet d'obtenir de l'administration fiscale le remboursement (la régularisation) d'une grande partie de la TVA payée sur les travaux de 2025-2026.
2. Elle permettra de récupérer la TVA sur toutes les dépenses d'entretien futures liées à ce bâtiment.

Le locataire actuel a fait savoir par courrier du 16 juillet 2026 qu'il acceptait cette modification de régime fiscal, qui prendra effet au **1er septembre 2026**. Pour le locataire (assujetti), cette opération est fiscalement neutre puisqu'il récupérera la TVA facturée sur le loyer.

Il convient donc d'autoriser Monsieur le Maire à formaliser cette option auprès des services fiscaux et à signer l'avenant au bail correspondant.

Envoyé en préfecture le 28/07/2026
Reçu en préfecture le 28/07/2026
Publié le
ID : 022-212202428-20260727-2026072710-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, et notamment ses articles 260 (2°) et 207 de l'annexe II,

Vu le bail commercial en date du 31 mars 2026,

Vu l'accord écrit du locataire en date du 16 juillet 2026,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

L'exposé entendu, le Conseil municipal décide :

Article 1 : D'approuver l'option de la Commune pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) des loyers du local commercial situé 3 A Place de l'Eglise, à compter du 1er septembre 2026.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès du Service des Impôts des Entreprises (SIE) pour notifier cette option.

Article 3 : D'approuver les termes de l'avenant n°1 au bail commercial à intervenir avec la SARL CENA, fixant le loyer mensuel à 1 800 € HT majoré de la TVA au taux légal en vigueur.

Sont rappelées les modalités de paiement suivantes (validées en Conseil municipal le 20 octobre 2025) :

- Réduction du loyer de 75 % les 6 premiers mois, soit 450 € HT du 1er avril 2026 au 30 septembre 2026
- Réduction du loyer de 50 % les 6 mois suivants, soit 900 € HT du 1er octobre 2026 au 31 mars 2027

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : Dit que les recettes correspondantes seront inscrites au budget principal de la commune.

Vote du conseil municipal :
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Nicolas **BESREST**

MAIRIE DE PLURIEN Côtes d'Armor

Le secrétaire de séance,
Emmanuel **ANDOUARD**

Certifié exécutoire par transmission en Préfecture le 28 juillet 2026
Le Maire,
Nicolas BESREST

MAIRIE DE PLURIEN Côtes d'Armor