Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20260707-D_26_07_97-DE

La Richardais
Port d'attache de vos passions

COMMUNE DE LA RICHARDAIS

CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 7 juillet 2026

Délibérations

Date de convocation
Le 30/06/2026
Date d'affichage
Le 30/06/26

Nombre de conseillers :23

En exercice : 23

***Présents* : 21**

***Votants* : 23**

L'an deux mil vingt-six, le sept juillet, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Mairie Annexe, Salle Pierre Coudert, à La Richardais, sous la présidence de Monsieur BRAULT Hugues, Maire de La Richardais.

Etaient présents : Messieurs **BRAULT** Hugues, **MOUGEL** Henri-Luc, **MEHOUAS** Philippe, **MARSAC** Yannick, **MALTRUD** Hervé-Pierre, **HELEUX** Hubert, **VIDEAU** Fabrice, **DUPOIRON** Denis, **COUSTILLET** Yves, **OHIER** Jean-Luc, **PERSON** Olivier, **MEURY** Jean-Jacques et Mesdames **LEROY** Valérie, **GRIGNON-SINAY** Sylvie, **TESSARO** Roselyne, **DUPONT** Clothilde, **CARNET** Catherine, **DOGUÉ** Marie-Noëlle, **RANVEL** Roselyne, **GROUALLE** Véronique, et **COSSE-LE GRAND** Corinne

2 Absentes excusées : Mesdames **GARNIER** Nelly et **CRISAN-REVOL** Adina

2 Pouvoirs : Madame **GARNIER** Nelly a donné pouvoir à Monsieur Henry Luc MOUGEL et **Madame CRISAN-REVOL** Adina a donné pouvoir à Monsieur Jean-Jacques MEURY

Secrétaire de Séance : Elue à l'unanimité : Madame LEROY Valérie

Certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission en Préfecture le 10/07/2026 :
Le Maire
Hugues BRAULT

MAIRIE DE LA RICHARDAIS

Délibération n° 26-07-97

➢ Assujettissent TVA maison de Santé

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que la consultation pour les travaux de construction de la maison de santé a été lancée. Les travaux devraient commencer avant la fin de l'année.

La future maison de santé fera l'objet d'un bail commercial.
Dans ce cadre, il s'agit d'un « immeuble de rapport » (loué à des fins professionnelles). Ce bien étant mis à disposition, il n'est pas éligible au FCTVA. La Commune ne pourra donc pas récupérer la TVA par le biais du Fonds de Compensation de la TVA.

Cependant, les collectivités locales, leurs groupements ou leur établissements publics peuvent sur leur demande être assujettis à la T.V.A. pour les locations d'immeubles nus (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. De plus, la Commune prévoit quelques équipements dans la future maison de santé.

Si la Commune opte pour l'assujettissement à la TVA, la récupération de la TVA sur les travaux de construction de la maison de santé serait immédiate et il en sera de même pour tous les travaux d'entretien futurs.

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20260707-D_26_07_97-DE

La commune devra acquitter une TVA sur les loyers pe[illegible]

L'assujettissement à la TVA de la maison de santé devra faire l'objet d'une demande auprès du Service d'Impôts des Entreprises.

Pour ces raisons, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'opter pour l'assujettissement à la TVA de la future maison de santé.

Monsieur le Maire expose que si on part sur un budget de 2 millions d'euros pour cette maison médicale, la commune pourra récupérer la TVA, c'est-à-dire à peu près 330 000 euros, ce qui n'est pas négligeable. Cela signifie qu'en contrepartie, que la TVA relative aux loyers sera reversée à l'Etat, ce qui représente à peu près 6300 € par an. Selon le calcul, il faudra donc 53 ans pour arriver à un point d'équilibre, et que la commune soit débitrice de TVA sans contrepartie. On est largement gagnant à passer cette maison médicale à la TVA sachant que tout ce qui viendra après sur cette maison médicale, tout ce qu'on va faire en entretien, travaux et autres, sera soumis également à la TVA.

Monsieur OHIER prend la parole et regrette que le projet de convention avec les professionnels de santé ne soit pas abordé en même temps que ce sujet. Le fait de les assujettir à la TVA veut dire que la commune risque d'être perdante dans l'histoire, puisqu'on va avoir 20 % du loyer en moins, puisqu'il faudra reverser la TVA.

Monsieur le Maire répond à Monsieur OHIER en expliquant que les 20 de TVA seront inclus dans le montant du loyer tel qu'il avait été décidé initialement, à enveloppe constante. Oui, la commune devra reverser la TVA à l'Etat, mais elle aura bénéficié d'un remboursement de la TVA qu'elle aura payé lors de la construction, ainsi que pour tous les travaux qui seront engagé les années qui suivront si nécessaire.

Madame LEROY se retire du vote.

Après avoir délibéré le Conseil municipal, à l'unanimité, valide le principe de l'assujettissement à la TVA pour la future maison de santé et autorise Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à cette mise en œuvre.

Pour extrait conforme,
À La Richardais,
Le 10/07/2026
Le Maire,
Hugues BRAULT

