Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260702-CC_2026_123-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le 2 juillet, le Conseil de Communauté, dûment convoqué par courrier dématérialisé du 25 juin, s'est réuni en session ordinaire à MONTFORT-SUR-MEU, sous la présidence de Christophe MARTINS, Président.

Etaient présents : Chrystel CAULET, Régine LEFEUVRE Jean RONSIN, Annie CHEVALIER, Nadège COULON-TRARI, Stéphane GARDETTE, Paul MEURICE, Michel BARBE, Chrystèle BERTRAND, Yannick BRÉ, Christophe MARTINS, Delphine MONTREUIL, Sylvie PINAULT, Fabienne BONDON, Maëlle CROSSE, Fabrice DALINO, Delphine DAVID, Frédéric DESSAUGE, Renan PARTHENAY, Valérie PETITHOMME, Candide RICHOUX, Thierry TILLARD, Yannick FOUVILLE, Anne-Sophie PATRU, Philippe RAMIREZ, Jean-Claude DENIS, Brigitte BERREE, Jean-Yves CLOUET, Bruno DUTEIL.

Excusés avec pouvoir : Joseph THEBAULT à Régine LEFEUVRE, Séverine BETHUEL à Philippe RAMIREZ.

Absent excusé : Raymond BLOUET.

La séance est ouverte à 18h30.
Philippe RAMIREZ est élu secrétaire de séance.

Nombres de conseillers : 32
En exercice : 32
Présents : 29
Pouvoirs : 2
Votants : 31
Quorum : 17

FINANCES – BATIMENT RUE DES ARCADES A MONTFORT-SUR-MEU - ASSUJETTISSEMENT A LA TVA

N° Délibération CC/2026/123

EXPOSE DES MOTIFS

Montfort Communauté porte un projet de rénovation d'une friche commerciale située rue des Arcades à Montfort-sur-Meu.

Ce projet implique la réhabilitation du bâtiment existant et la réalisation de travaux d'aménagement conséquents. Une fois réhabilité, ce bâtiment fera l'objet d'une location.

Les locations de locaux à usage professionnel sont imposables de plein droit à la TVA (article 256 du CGI) lorsque les locaux sont loués aménagés, c'est-à-dire munis du mobilier, du matériel ou des installations nécessaires à l'activité du locataire.
En revanche, les locations de locaux nus à usage professionnel sont exonérées de TVA (2° de l'article 261 D du CGI). Ils peuvent toutefois faire l'objet d'une option pour leur imposition

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260702-CC_2026_123-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

volontaire (2° de l'article 2 60 du CGI). Le local doit être utilisé pour les besoins de l'activité d'un preneur, dès lors que le bail fait mention de l'option.

L'assujettissement à la TVA pour la location du bâtiment permettra à Montfort Communauté de récupérer la TVA sur l'ensemble des dépenses engagées en fonctionnement et en investissement dans le cadre de ce projet. En contrepartie, la Communauté devra collecter la TVA sur les recettes de fonctionnement générées par les loyers.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'autoriser l'assujettissement à la TVA des dépenses et recettes provenant du bâtiment de la rue des Arcades à Montfort-sur-Meu, à compter du 1er janvier 2026.

VISAS ET CONSIDERANTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général des Impôts et notamment ses articles 256 et suivants relatifs à la taxe sur la valeur ajoutée ;
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communautés de communes ;
Considérant l'opportunité d'assujettir à la TVA les dépenses et recettes liées au bâtiment de la rue des Arcades,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- autorise l'assujettissement à la TVA des dépenses et recettes provenant du bâtiment de la rue des Arcades à Montfort-sur-Meu, avec effet au 1er janvier 2026 ;
- autorise le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier, et notamment les déclarations fiscales correspondantes.

Certifié exécutoire par le Président,
Signé : Le Président, Christophe MARTINS

Le secrétaire de séance,

LE PRÉSIDENT,
Christophe MARTINS

