

## **DECISION N° DEC2026\_016**

Vu la délibération n°CC2020\_134 du conseil communautaire en date du 30 novembre 2020 portant délégation de fonction au président et au bureau communautaire, et notamment la délégation 4 Patrimoine / foncier / urbanisme et en l'espèce le 4-1 portant à «décider de la conclusion et la révision du louage de choses, à titre gracieux ou onéreux, pour une durée n'excédant pas 12 ans ainsi que les avenants y afférents»,

Vu le bail civil signé, devant notaire, le 1er septembre 2025 entre Vals de Saintonge Communauté et l'association SIE, prévoyant un loyer mensuel de 1 000 € HT révisable annuellement selon l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT),

Considérant que ce loyer a été fixé à 1 000 € par mois révisable annuellement selon l'ILAT et qu'il convient de préciser que ce montant correspond à celui revenant à la collectivité, toute taxe applicable serait en sus, et notamment la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) si elle devenait exigible au regard de la situation fiscale du preneur,

Considérant sa mise en œuvre et l'émission des titres de recettes correspondants rendue impossible du fait d'une erreur matérielle en l'absence de transmission de la présente décision ; il est nécessaire de rectifier cette erreur,

Considérant que l'association SIE occupe les locaux depuis le 1er septembre 2025 et provisionne les sommes correspondant aux loyers dus,

Considérant la nécessité de régulariser la situation juridique et financière pour la période courant depuis le 1er septembre 2025,

### **DÉCIDE**

**ARTICLE 1** : de confirmer le principe de la mise à disposition à titre onéreux du bien situé à Aujac (17770), Champs de chez Guillard, au profit de l'association Service Insertion par l'Environnement - Vals de Saintonge (SIE), sur la base des conditions prévues dans le bail signé le 1er septembre 2025,

**ARTICLE 2** : de fixer le montant du loyer à 1 000 € par mois révisable annuellement selon l'ILAT, correspondant au montant revenant à Vals de Saintonge Communauté. Ce montant s'entend hors taxes.

La location du bien aménagé ainsi que de biens mobiliers consentie par la communauté de communes est normalement soumise à la TVA de plein droit. Néanmoins, cette activité n'est pas réalisée à titre onéreux, le loyer annuel dû par le SIE peut être considéré comme dérisoire ou symbolique, ce qui assimile la location à une libéralité n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe. En effet, le loyer annuel versé par le preneur couvre moins de 50 % du coût de revient annuel des investissements sur la durée totale de leur amortissement économique. Le loyer n'est donc pas grevé de TVA.

ARTICLE 3 : de préciser que les loyers dus à compter du 1er septembre 2025 feront l'objet d'un appel rétroactif dès l'entrée en vigueur de la présente décision, couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> septembre 2025 jusqu'à la signature du bail régularisé, puis mensuellement selon les modalités prévues audit bail.

ARTICLE 4 : d'autoriser le président à régulariser le bail existant et signer tous documents y afférent.

ARTICLE 5 : la décision prise en vertu des articles L. 5211-2 et L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales fera l'objet d'un compte rendu à la prochaine séance du conseil communautaire.

Fait à Saint Jean d'Angély,

Le Président de Vals de Saintonge Communauté,

  
Signé électroniquement par : Jean Claude GODINEAU  
Date de signature : 12/03/2026  
Qualité : Président

Jean-Claude GODINEAU