



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORT SAINT PERE

DATE DE LA SEANCE	21/09/2026
DATE DE LA CONVOCATION	15/09/2026
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	23
QUORUM	12
PRESENTS	21
ABSENTS	2
REPRESENTES	1
VOTANTS	22

Le vingt et un septembre deux mille vingt-six, à vingt heures trois minutes, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal de PORT-SAINT-PÈRE, sous la présidence de Gaëtan LÉAUTÉ, Maire.

Etaient présents : LÉAUTÉ Gaëtan, Séverine GAINARD, Philippe HIDROT, Joëlle BERTRAND, Denis THOMAS, Magali THOMAS-BALU, Benjamin RATICHAUX, Vincent BRETECHER, Isabelle MULLET, Sébastien BEZIER, Angélique PIGNOT, Pauline RETIERE, Julie RENARD, Morgane LE GUELLEC, Quentin GRAVOUIL, Gilberto PELLEGRINO, Jérôme ANGELVY (20h05), Edwige JEAN, Nicolas COHU, Nicolas TAUPIN, Noémie LIZÉ

Absents excusés : Tiphaine DÉAS pouvoir à Gilberto PELLEGRINO, Damien THOMAS

La séance a été ouverte sous la présidence de Gaëtan LÉAUTÉ, Maire.

En préambule, Monsieur Gaëtan LÉAUTÉ propose de procéder à la désignation du secrétaire de séance.

Monsieur Denis THOMAS est désigné secrétaire de séance.

DE-2026-06-05 FIN DE PORTAGE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA LOIRE ATLANTIQUE AVEC RACHAT DU BIEN SIS 10 RUE DE PORNIC

Rapporteur : Gaëtan LEAUTE

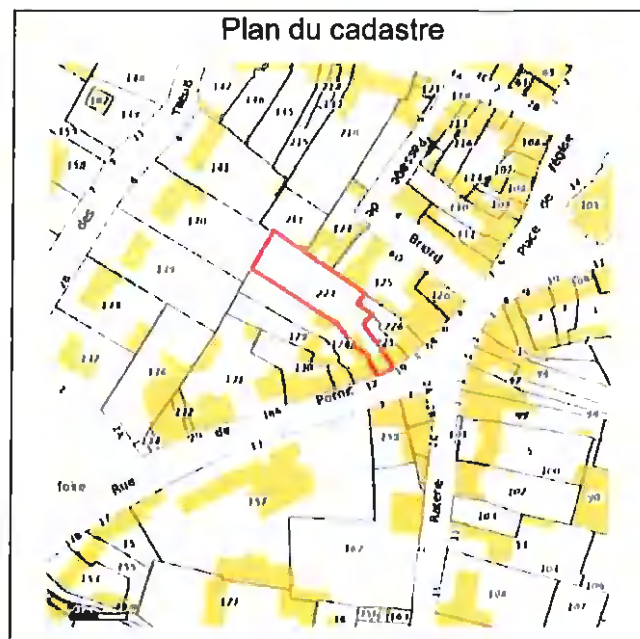
Monsieur le Maire EXPOSE :

Par Délibération n°DE-2023-08-02 du 7/11/2023, la Commune a approuvé la Convention de portage par l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Loire Atlantique pour l'acquisition d'un bien sis 10 rue de Pornic, parcelle AD127, d'une surface de 736 m² pour un projet de stationnement.

Depuis fin 2023, l'EPF porte cette propriété non bâtie pour le compte de la Commune. Son portage, fixé à 4 ans arrivera à terme en décembre 2027.

La Commune dispose d'une convention de mise à disposition pour assurer l'entretien du site et plus récemment d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour réaliser à ses frais la démolition du hangar permettant le nettoyage complet et la mise en sécurité de la parcelle.

Par courrier du 17 juillet 2026, l'EPF a informé la Commune d'un changement du régime de TVA à compter du 01/01/2027 et applicable à toutes les opérations en cours et à venir. A compter de l'année prochaine, la TVA sur marge, exception française ne sera plus applicable au profit de la TVA sur prix total, moins favorable économiquement.



Fin 2023, l'acquisition a été réalisée par l'EPF pour la somme totale de 124.467,06 HT (frais d'acte et d'études inclus). Les remboursements effectués par la Collectivité à ce jour sont de 62.350,00 €. Le capital restant dû sur le bien en portage est de 62.117,06 € HT.

En la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à la TVA sur la marge (le taux normal de 20 % sur la marge s'applique à cette vente). La TVA sur marge s'appliquera donc au taux de 20 % sur les frais d'acquisition (9.467,06 € HT).

La TVA due au titre de cette opération s'élève donc à 1.893,41 € soit 20 % de la somme des montants ci-dessus. Dans le cas de l'application de la TVA sur prix total, la Commune sera redevable en plus du reste à charge de 62.117,06 €, de 24.893,41 € de TVA soit 23.000,00 € de plus.

Afin de bénéficier de la TVA sur marge, et faire l'économie de 23.000 € de TVA, il nous faut mettre fin au portage foncier par anticipation et devenir propriétaire du bien avant le 31/12/2026

Vu les statuts de l'EPF,
Vu Délibération n°DE-2023-08-02 du 7/11/2023, la Commune a approuvé la Convention de portage par l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Loire Atlantique pour l'acquisition d'un bien sis 10 rue de Pornic, parcelle AD127, d'une surface de 736 m² pour un projet de stationnement.
Vu l'avis de Bureau Municipal en date du 7/09/2026, sollicité compte tenu du délai imparti pour mettre en œuvre la fin du portage
Considérant l'intérêt économique à bénéficier de la TVA sur marge sur le portage foncier du 10 rue de Pornic,
Après présentation et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- D'ADOPTER le rachat du bien ci avant mentionné et de mettre fin au portage de l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique,
- DE PRENDRE ACTE que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié à l'étude Estuaire Notaire, Maître LEROY, à NANTES, au plus tard le 31/12/2026 au prix de 124.467,06 Euros H.T, TVA 20% sur la marge, soit 1893,41 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la Délibération)

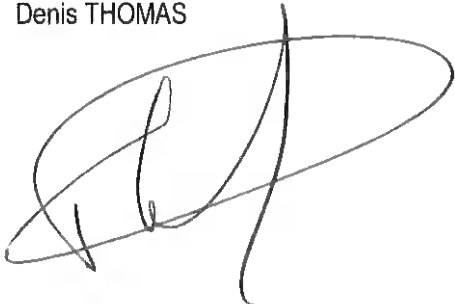
Prix d'achat par l'EPF 44	115.000,00 €	
Frais d'acquisition	9190,56 €	Marge
Frais huissier	276,50 €	Marge

- DE REMBOURSER la somme de 62.117,06 € HT correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la Collectivité : 62.350,00 €) et de régler la TVA pour la somme de 1.893,41 €,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition du bien,
- DE PREVOIR, avant la signature de l'acte Notarié que les crédits seront prévus au budget

Pour extrait certifié conforme,
A PORT-SAINT-PÈRE, le 25/09/2026
Le Maire
Gaëtan LÉAUTÉ



Le Secrétaire
Denis THOMAS



Signé le : 25/09/2026
Référence de l'accusé de réception de la Préfecture : 044-214401333-20260921-DE-2026-06-05-DE
Date de réception de l'accusé : 01/10/2026 à 10:05
Date d'affichage de l'acte : 01/10/2026