



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 8 DÉCEMBRE 2022

DELIBERATION N° DEL092-22

L'an deux mille vingt-deux, le 8 décembre à dix-huit heures,
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 2 décembre 2022, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous sa présidence.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Présents :

M^{mes} A. BONNIN-DESSARTS, N. BOUYIRI, P. CONINX, J. DE LOUBENS, A. HUBERT, M.A. JANSER, L. MALVOISIN, S. OSSARD, S. PRUNIER, Y. VINCENT et MM. J. FABBRO, D. FINAZZO, S. GAMET, M. GUIHENEUF, T. JAUSOIN, V. MERCIER, J. PAVAN, S. STAMBOULIAN, P. VERRI.

Pouvoirs :

M^{me} BEREZIAT Isabelle (pouvoir à Jean PAVAN en date du 29 novembre 2022)
M. BEVILLARD Eric (pouvoir à Lola MALVOISIN, en date du 8 décembre 2022)
M. DELFORGES Frédéric (pouvoir à Pierre VERRI, en date du 8 décembre 2022)
M. FRANCILLON Dominique (pouvoir à Vincent MERCIER, en date du 8 décembre 2022)
M^{me} JACCOUD Gisèle (pouvoir à Pascale CONINX, en date du 22 novembre 2022)
M^{me} LAZZAROTTO Elodie (pouvoir à Meg-Anne JANSER, en date du 8 décembre 2022)
M^{me} MELCHILSEN Nadine (pouvoir à Yvette VINCENT, en date du 8 décembre 2022)
M. QUENARD Daniel (pouvoir à Alix HUBERT, en date du 7 décembre 2022)
M^{me} SAUNIER-CAILLY Sylvie (pouvoir à Naziha BOUYIRI, en date du 8 décembre 2022)
M. YAMOUNI Mahfoud (pouvoir à Alberte BONNIN-DESSARTS, en date du 1^{er} décembre 2022)

Monsieur Jean PAVAN et Monsieur Timothée JAUSOIN ont été élus secrétaires de séance.

OBJET : Avenant à trois conventions de Projet Urbain Partenarial pour prise en compte du non assujettissement à la TVA de la participation des constructeurs.

Rapporteur : Pierre VERRI

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

La convention de Projet urbain partenarial (P.U.P.), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est une forme de participation au financement des équipements publics. Il s'agit d'un outil financier qui permet, en dehors d'une zone d'aménagement concerté, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Depuis la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, en date du 27 janvier 2014, les P.U.P. relèvent de la compétence de la Métropole.

Ainsi, Grenoble-Alpes Métropole et la commune de Gières ont conclu des conventions de P.U.P. pour la réalisation d'équipements publics sur la commune de Gières, dans le cadre de l'aménagement de la place de la République.

Les conventions de P.U.P. mentionnaient un assujettissement à la T.V.A. des participations versées par le constructeur, la S.A.S. Yves Coppa Immobilier.

Or, au sens des dispositions de l'article 256 du Code Général des Impôts (C.G.I.), les participations versées dans le cadre d'un P.U.P. ne constituent pas une opération taxable. Celles-ci ne sont donc pas soumises à T.V.A..

Telles que rédigées dans les conventions initiales, les modalités d'exécution financière ne correspondent pas aux dispositions prévues par le C.G.I. . En effet, elles obligent, d'une part, le constructeur à verser à la Métropole le montant T.T.C. de la participation sans pouvoir ensuite récupérer la part de T.V.A. correspondante. Elles obligent, d'autre part, la Métropole à déclarer et reverser la part de T.V.A. calculée, et la Métropole ne perçoit donc, in fine, que le montant H.T. de la participation alors même qu'elle supporte une dépense T.T.C..

Aussi, il convient de conclure des avenants aux conventions initiales pour corriger le régime fiscal de la participation des constructeurs et préciser que cette dernière n'est pas assujettie à la T.V.A..

Un premier avenant concerne la convention de P.U.P. en date du 8 mars 2017, délibérée par la commune de Gières le 16 janvier 2017 et par Grenoble-Alpes Métropole le 3 février 2017 entre Grenoble-Alpes Métropole, la ville de Gières et la société Yves Coppa Immobilier approuvant une convention de P.U.P. pour un programme immobilier comprenant 52 logements répartis en deux bâtiments (A et B) sur la commune de Gières, place de la République.

Le montant total de la participation du constructeur est arrêté par l'avenant objet de la présente délibération à 161 068 € non assujettis à T.V.A., à la charge de la société Yves Coppa Immobilier.

Un deuxième avenant concerne la convention de P.U.P. en date du 24 mai 2017, délibérée par la commune de Gières le 2 mai 2017 et par Grenoble-Alpes métropole le 19 mai 2017 entre Grenoble-Alpes Métropole, la ville de Gières et la société Yves Coppa Immobilier approuvant une convention de P.U.P. pour les aménagements accompagnant la réalisation d'un pôle médical, sur la commune de Gières.

Le montant total de la participation du constructeur est arrêté par l'avenant objet de la présente délibération à 65 773 € non assujettis à T.V.A. à la charge de la société Yves Coppa Immobilier.

Un troisième avenant concerne la convention de P.U.P. en date du 16 mars 2021, délibérée par la commune de Gières le 9 décembre 2019 et par Grenoble-Alpes Métropole le 20 décembre 2019 entre Grenoble-Alpes Métropole, la ville de Gières et la société Yves Coppa Immobilier approuvant une convention de P.U.P. pour le réaménagement d'une maison de maître existante, sur la commune de Gières.

Le montant total de la participation du constructeur est arrêté par l'avenant objet de la présente délibération à 15 834 € non assujettis à T.V.A. à la charge de la société Yves Coppa Immobilier.

L'ensemble de ces avenants fera l'objet d'une délibération concordante de Grenoble-Alpes Métropole.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

Vu les articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme, encadrant la mise en place d'un Projet urbain partenarial,

Vu l'article 256 du code général des impôts,

Vu la délibération n° DEL007-17 en date du 16 janvier 2017 du Conseil municipal de Gières permettant la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial Place de la République entre la commune de Gières, la société Yves Coppa Immobilier et Grenoble-Alpes Métropole,

Vu la délibération n° DEL039-17 en date du 2 mai 2017 du Conseil municipal de Gières permettant la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial Pôle Médical entre la commune de Gières, la société Yves Coppa Immobilier et Grenoble-Alpes Métropole,

Vu la délibération n° DEL113-19 en date du 9 décembre 2019 du Conseil municipal de Gières permettant la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial maison de maître entre la commune de Gières, la société Yves Coppa Immobilier et Grenoble-Alpes Métropole,

- d'approuver les avenants aux conventions de Projet Urbain Partenarial susmentionnées, tels qu'annexés à la présente délibération,
- de l'autoriser à signer lesdits avenants,
- d'informer que la présente délibération et les avenants susmentionnés seront tenus à la disposition du public au siège de Grenoble-Alpes Métropole et en mairie de Gières, et feront l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R332-25-2 du code de l'urbanisme.

Conclusions : la présente délibération est approuvée par 27 voix pour et 2 contre.

Ont signé au registre
les membres présents.

Gières, le 8 décembre 2022.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Pierre VERRI.

Délibération publiée le **20 DEC. 2022**