



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombres de membres :**

En exercice : 33

Présents : 22

Représentés : 8

Qui ont pris part à la délibération : 24

Date de la convocation : 20/02/2025

Date d'affichage : 20/02/2025

**de la commune de COGOLIN**  
**Séance du jeudi 27 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le **vingt-sept février à 18h30**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADÉ maire,

**PRESENTS :**

Christiane LARDAT (**se déporte et sort**) – Audrey TROIN (**se déporte et sort**) – Patrick GARNIER - Geoffrey PECAUD (**se déporte et sort**) – Sonia BRASSEUR – Francis LAPRADE - Liliane LOURADOUR – Jean-Pascal GARNIER - Patricia PENCHENAT – René LE VIAVANT – Danielle CERTIER - Jean-Paul MOREL - Franck THIRIEZ – Michaël RIGAUD – Olivier COURCHET - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO – Julie LEPLAIDEUR - Pierre NOURRY - Christiane COLOMBO – Jean-Marc BONNET -

**POUVOIRS :**

Erwan DE KERSAINTGILLY	à	Christiane LARDAT
Corinne VERNEUIL	à	Sonia BRASSEUR
Isabelle BRUSSAT	à	Audrey TROIN
Florian VYERS	à	Geoffrey PECAUD
Mireille ESCARRAT	à	Isabelle FARNET-RISSO
Philippe CHILARD	à	Olivier COURCHET
Bernadette BOUCQUEY	à	Patrick HERMIER
Jean-François BERNIGUET	à	Marc Etienne LANSADÉ

**ABSENTES :**

Elisabeth CAILLAT  
Audrey MICHEL  
Kathia PIETTE

**SECRÉTAIRE de SÉANCE :** Geoffrey PECAUD

Le rapporteur expose à l'assemblée que, par délibération n° 2023/04/04-18 du 4 avril 2023, le conseil municipal a décidé de la prise de participation de la commune au capital de la Société Publique Locale dénommée « Société d'Aménagement et de GEstion Publique ».

**N° 2025/02/27-13**

**APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2024 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT S.P.L.  
SAGEP**

N° 2025/02/27-13

## APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2024 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT S.P.L. SAGEP

Il est également rappelé que, par délibération n° 2023/07/04-19 du 4 juillet 2023, le conseil municipal a approuvé la concession d'aménagement à conclure avec la S.P.L. SAGEP pour la réalisation du projet urbain de requalification de la ville de Cogolin pour une durée de 10 ans.

Dans le cadre de cette convention de concession d'aménagement, la commune de Cogolin s'est engagée à céder à la S.P.L. SAGEP les terrains dont elle est propriétaire et nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement « Projet urbain de Cogolin ».

Cette opération doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions comprenant environ 59.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et hébergement, et de façon accessoire, 1.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux, 1.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces avec les places de parkings correspondantes, ainsi qu'environ 600 places de parkings publics et une salle polyvalente. A ces réalisations, s'ajoutent les 19.500 m<sup>2</sup> du secteur Yotel (secteur ouest) et ses 451 places de parkings environ.

Conformément à l'article 17 du traité de concession et aux articles L.300-5 du code de l'urbanisme et L1523-3 du code général des collectivités territoriales, l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale, chaque année pour approbation, un compte-rendu d'activités à la collectivité locale (C.R.A.C.L) comportant :

- *le bilan prévisionnel actualisé faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses à venir,*
- *le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses restant à réaliser,*
- *le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.*

La délibération qui vous est présentée aujourd'hui a pour objet de vous proposer d'approuver le C.R.A.C.L de l'exercice 2024 et les perspectives pour l'année en cours.

L'année 2024 a été consacrée aux lancements des consultations de maîtrise d'œuvre sur les sites opérationnels de Chabaud, place de la République, rue Carnot/Beausoleil, parking Pierre Mendès-France. Il n'y a eu aucune cession en 2024.

Concernant l'îlot Chabaud/Cantarelle, les études réalisées, concernant tant le projet lui-même que la réhabilitation de l'école, ont conduit à la baisse de la Surface de Plancher (SdP) à céder.

Début 2025, il est prévu de signer une promesse de vente avec le promoteur attributaire de l'îlot Chabaud/Cantarelle. Cette promesse de vente a fait l'objet d'un agrément par la commune :

N° 2025/02/27-13

**APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2024 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT S.P.L.  
SAGEP**

- Contribuable : UNITI,
- Prix : 4 740 450 € HT soit 668.5 € HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Usage/programme : bâtiments à usage de logements, hébergements, parkings,
- Projet de construction : surface de plancher globale de 7 091 m<sup>2</sup>,
- Construction de 48 logements (accession libre, locatif intermédiaire et LLS) en R+3 d'une surface de plancher de 2 801 m<sup>2</sup> et d'un parking sous-sol,
- Construction d'une résidence services seniors de 95 logements en R+2/R+3 d'une surface de plancher de 4 290 m<sup>2</sup> et d'un parking en sous-sol.

Le bilan financier de ce compte-rendu d'activités est en diminution de 4.480.050 € H.T en dépenses et en recettes, pour s'élever à 100.332.450 € H.T, du fait principalement de la revalorisation des hypothèses de recettes, s'agissant notamment de la commercialisation de l'îlot Chabaud/Cantarelle (baisse de la Surface de Plancher (SdP) à céder).

Un emprunt de 4.000.000 € doit être mis en place début 2025 pour couvrir une trésorerie négative.

Le fonds de concours prévu initialement de 12.000.000 € pour les travaux de réalisation d'un équipement sportif est revu à la baisse à 10.168.000 €, suivant la trésorerie de l'opération et l'équilibre financier.

La diminution des recettes de l'opération globale est compensée par une diminution des recettes de cession et du fonds de concours. La participation d'équilibre (apport en nature du foncier) par la collectivité concédante à l'opération reste par conséquent inchangée.

Il est donc demandé d'approuver le compte-rendu d'activités 2024 présenté par la S.P.L. SAGEP.

Vu la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales ;  
Vu la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République ;  
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L1521-1 et suivants, L1523-3 et L1531-1 ;  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5 ;  
Vu la délibération n° 2023/04/04-18 du 4 avril 2023 décidant de la prise de participation de la commune au capital de la société publique locale dénommée « société d'aménagement et de gestion publique » ;  
Vu la délibération n° 2023/07/04-19 du 4 juillet 2023 approuvant la concession d'aménagement à conclure avec la S.P.L. SAGEP pour la réalisation du projet urbain de requalification de la ville de Cogolin ;  
Vu la délibération n° 2023/09/26-02 du 26 septembre 2023 désignant un représentant de la commune au sein des instances de la S.P.L. SAGEP ;



**N° 2025/02/27-13**

**APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2024 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT S.P.L. SAGEP**

Vu le compte-rendu d'activités 2024 et le bilan financier prévisionnel de la S.P.L. SAGEP transmis à la commune en date du 18 décembre 2024 (annexés ci-joints) ;

Considérant que la commune de Cogolin a confié, par traité de concession d'aménagement en date du 4 juillet 2023, à la S.P.L. SAGEP, la réalisation du projet urbain de requalification de la ville de Cogolin ;  
Considérant que la S.P.L. SAGEP a transmis en date du 18 décembre 2024 à la commune de Cogolin un compte-rendu d'activités relatif à l'exercice 2024 ;

Considérant que le bilan financier de ce compte-rendu d'activité est en diminution de 4.480.050 € pour s'élever à 100.332.450 € H.T ;

Considérant que le montant prévisionnel de la participation d'équilibre (apport en nature du foncier) de 42.000.000 € par la collectivité concédante à l'opération reste inchangée ;

***Mesdames Christiane LARDAT, Audrey TROIN et Monsieur Geoffrey PECAUD ne prennent pas part au vote.***

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

**D'APPROUVER** le compte-rendu d'activités 2024 présenté par la S.P.L. SAGEP et les perspectives qu'il contient pour l'année 2025.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 17 POUR - 7 CONTRE** (Michaël RIGAUD - Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO - Philippe CHILARD - Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,

Le secrétaire,

Marc Etienne LANSADE

Geoffrey PECAUD

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Envoyé en préfecture le 07/03/2025

Reçu en préfecture le 07/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 083-218300424-20250227-DCM20250227\_13-DE



## **CONCESSION D'AMENAGEMENT COGOLIN**

**Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale**

**Situation au 31 décembre 2024**

**Décembre 2024**

## **Le présent bilan tient compte des données essentielles suivantes :**

La SAGEP intervient en totale transparence avec la Collectivité qui exerce sur cette société un contrôle analogue à celui qu'elle réalise dans le cadre d'une régie. Ainsi la Commune valide tous les avant-projets, les ouvrages projetés, les cessions envisagées et le choix de tous les maîtres d'œuvres, des entreprises, etc....

La SAGEP n'est rémunérée que pour les missions fixées contractuellement dans la convention de concession sans aucune rémunération complémentaire.

Ainsi, toutes les dépenses de l'opération correspondent à des frais en lien direct avec l'opération.

De la même façon, toutes les recettes de la concession sont intégrées dans le bilan de l'opération.

C'est la Commune qui percevrait les bénéfices éventuels de l'opération.

Cette dernière est financée notamment par les cessions, des apports en nature, des emprunts et des éventuelles subventions.

Compte-tenu de la nature de la société (Société Publique Locale), les délibérations des conseils d'administration sont transmises au Contrôle de Légalité (Préfecture du Var) et sont susceptibles de faire l'objet d'un contrôle par la Chambre Régionale des Comptes.

Dans ce contexte, la SAGEP produit à la mairie un projet de CRACL qui est ensuite présenté au Conseil Municipal.

## **I. SPECIFICITES ET ATOUS DE L'OPERATION**

La Commune de COGOLIN a pour objectif de mettre en œuvre un projet urbain ambitieux et vertueux, et une politique locale de l'habitat permettant en outre d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, d'assurer le renouvellement urbain, de mettre en œuvre les actions découlant du dispositif « Petites Villes de Demain » par convention d'adhésion en date du 01/06/2021 signée entre la Commune de Cogolin, l'EPCI du Golfe de Saint Tropez et l'Etat.

La Commune a décidé par délibération en date du 04/07/2023 de désigner la SPL SAGEP en qualité de Concessionnaire d'aménagement.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant environ 59 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et hébergement, et de façon accessoire, éventuellement 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux, 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces avec les places de parkings correspondantes ainsi qu'environ 600 places de parkings publics et une salle polyvalente.

A ces réalisations, s'ajoutent les 19 500 m<sup>2</sup> du secteur Yotel (secteur Ouest) et ses 451 places de parkings (environ).

Cette opération s'inscrit dans un périmètre défini par différents secteurs géographiques cités ci-après :

Ces aménagements comprennent l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Sont également intégrées dans cette concession, les missions et réalisations liées au dispositif « Petites Villes de Demain ».

Pour mémoire, ce dispositif prévoit l'accompagnement à la réalisation d'équipements publics, la requalification d'espaces publics, le suivi animation d'une OPAH-RU, la réalisation de la faisabilité d'une opération de restauration immobilière.

La commune de Cogolin, au cœur du Golf de St Tropez, est adhérente au dispositif Petites Villes de Demain, et a élaboré un projet de territoire ambitieux s'appuyant sur trois grandes orientations :

Un centre-ville attractif et accessible

- La rénovation de l'habitat
- La conduite d'opérations d'urbanisme pour restructurer dans une optique de responsabilité environnementale et sociétale.

La ville dans ce cadre, a su libérer du foncier en zone urbaine permettant la création de logements, l'agrandissement de groupes scolaires et l'intégration d'espaces végétalisés pour permettre un développement urbain respectueux des critères environnementaux.

Considérant l'objectif de redynamisation et de requalification de ce projet d'aménagement à l'échelle de la Ville, celui-ci permettra la création d'environ 700 logements, et répondra à la nécessité de conserver les actifs dans le golfe de Saint Tropez.

Au travers de son schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez approuvé en 2019, il en ressort des sites stratégiques d'enjeu communautaire parmi lesquels figure celui de Cœur Cogolin.

Le SCOT constitue un document d'orientation et de planification traduisant le projet de développement du territoire. Il pose les principes de développement du territoire à 15/20 ans.

La volonté de la Commune avec la CCGST est de s'engager dans des choix importants afin de façonner le territoire et préserver l'environnement et les cœurs urbains. Cogolin figure comme pôle majeur au SCOT.

Au même titre que chaque Commune, Cogolin travaille en collaboration et en corrélation avec le SCOT et les grandes lignes du SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires).

La Commune a déjà initié une démarche de révision du PLU afin d'être pleinement opérationnelle et globale et afin d'intégrer les éléments suivants :

- Les orientations du SCOT
- La politique de l'habitat, via l'intégration du PLH approuvé le 29/07/2020
- La politique des transports et de la mobilité, via l'intégration du plan global de déplacement (intercommunal)
- La politique de gestion et de préservation du paysage et de la biodiversité, via un volet paysager approfondi du SRCE (schéma régional de cohérence écologique)

Le projet urbain de Cogolin a pour objectif à la fois le renouvellement profond de ce tissu urbain d'habitat et d'équipements obsolètes aujourd'hui, l'introduction de nouveaux logements autour des espaces publics, la réalisation des équipements nécessaires à la vie de nouveaux quartiers pour conduire à une véritable mixité fonctionnelle et sociale et à la modernisation ou la création selon les cas d'équipements publics.

A ce titre et dès sa conception, l'opération doit prendre en compte la qualité paysagère des sites du cœur de ville et de son territoire, la préservation de la biodiversité, l'organisation des mobilités et stationnements, l'évolution des modes de consommation, l'instauration d'une solidarité urbaine durable et une gestion décloisonnée et intelligente des services urbains.

## PETITES VILLES DE DEMAIN – CŒUR COGOLIN

Cette ambition stratégique et complexe induit une démarche d'aménagement globale et concertée d'intérêt communautaire qui s'articule autour de :

- La Mobilité et la qualité des espaces urbains
- L'Habitat au regard des espaces publics et du paysage urbain
- Le territoire
- De trois axes principaux :
  - L'aménagement d'espaces publics après libération foncière par la Commune, pour enclencher un processus de renouvellement urbain ;
  - Le développement économique pour favoriser une adaptation des formes de distribution aux évolutions des modes de vie ;
  - L'équilibre social de l'habitat pour favoriser la mixité sociale ;
- Et de quatre finalités de développement :
  - Mieux protéger les milieux naturels et accentuer la qualité paysagère des sites (hydraulique et biodiversité) ;
  - Mieux et moins se déplacer (modes doux, stationnement géré et intelligent, ...)
  - Maîtriser la consommation d'énergie (immeubles à énergies positives) ;
  - Assurer une mixité des usages et des habitants (logements, commerces, services, ...)

## Définition du projet d'ensemble de la Concession COGOLIN

Suite entre autres à des études pré-opérationnelles ou de faisabilité réalisée dans le cadre des marchés antérieurs, le projet d'ensemble a été décomposé en plusieurs sites/secteurs géographiques :

- LE SITE DE CHABAUD / CANTAREL
- LE SITE DE LA PLACE DE LA MAIRIE / REPUBLIQUE
- LE SITE DE MENDES FRANCE
- LE SITE DE CLEMENCEAU
- LE SITE ENTREE DE VILLE
- LE PERIMETRE DE LA COUVERTURE DU RIALET
- LE SITE DU PARKING DE RIALET
- LE SITE DE FONTVIEILLE
- LE SITE DU YOTEL
- LE SITE PARKING VICTOR HUGO
- LE SITE DES STADES ACTUELS
- LE SITE PISAN
- REQUALIFICATION DES VOIES CARNOT ET REAMENAGEMENT DU CARREFOUR MARECAU / BEAUSOLEIL

### 1.1. Situation administrative



### 1.1.1. Autorisations

La Commune a décidé par délibération en date du 04/07/2023 de désigner la SPL SAGEP en qualité de Concessionnaire d'aménagement.

La Commune a initié une démarche de modification simplifiée (modification n°11 approuvée) et de révision du PLU (en cours) afin d'être pleinement opérationnelle et globale et d'intégrer les éléments nécessaires aux développements des opérations à venir.

Par délibération n°2024/07/02-14 en date du 02/07/2024 le Conseil Municipal de la Commune de Cogolin, a autorisé la prescription de l'enquête publique relative au déclassement par anticipation de parcelles du domaine public comprises dans l'emprise de l'opération de renouvellement urbain du site CHABAUD/CANTARELLE.

## 1.2 Programme

Rappel des sites arrêtés par la Commune suite à des études pré-opérationnelles ou de faisabilités réalisées dans le cadre des marchés antérieurs.

- LE SITE DE CHABAUD / CANTAREL
- LE SITE DE LA PLACE DE LA MAIRIE / REPUBLIQUE
- LE SITE DE MENDES FRANCE
- LE SITE DE CLEMENCEAU
- LE SITE ENTREE DE VILLE
- LE PERIMETRE DE LA COUVERTURE DU RIALET
- LE SITE DU PARKING DE RIALET
- LE SITE DE FONTVIEILLE
- LE SITE DU YOTEL
- LE SITE PARKING VICTOR HUGO
- LE SITE DES STADES ACTUELS
- LE SITE PISAN
- REQUALIFICATION DES VOIES CARNOT ET REAMENAGEMENT DU CARREFOUR MARECAU / BEAUSOLEIL

Le COPIL du 15/12/23 a permis d'avancer sur la programmation des sites de la Place de la République, de l'îlot Chabaud/Cantarelle, du site des Stades qui ont fait l'objet d'une modification du PLU, de l'aménagement des voies Carnot et carrefour Beausoleil, du site de Mendes France (capacité et jauge prévisionnelle de la future salle polyvalente qui devra faire l'objet d'une étude de programmation avancée).

## II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

### 2.1 Foncier

La Commune dispose d'une grande partie de l'assiette foncière sur laquelle pourront être réalisées les opérations envisagées.

La Commune devra avant toutes cessions foncières à la SAGEP, solliciter l'avis de France Domaine.

Les montants reportés en acquisition, en ce qui concerne les terrains achetés par la SAGEP à la Commune, ont été définis de façon sommaire.

Ils seront précisés au fur à mesure de la réalisation ; compte-tenu de l'avis à requérir auprès de France Domaine. On notera que cela n'aura pas d'incidence sur le bilan mais peut jouer cependant sur le fonds de concours à verser pour le centre sportif.

Par contre, la révision des prix de vente et la réduction des droits à construire accorder peuvent conduire à une modification du fonds de concours alloué au centre sportif.

## 2.2 Etudes

Au 31/12/2023 les études de faisabilité concernant les programmes des sites suivants ont été arrêtées et/ou modifiées par la Commune et ont fait l'objet de consultation de maîtrise d'œuvre en 2024. Elle concerne :

### Place de la République

La Place de la République sera requalifiée et réaménagée en espace public végétal et piétonnier. Revalorisation spatiale, aménagement paysager, lutte contre les Ilots de Chaleur Urbain (ICU). Le groupement MOE GUILLERMIN/CERRETTI/SUDEMO/LANDSHAPE STUDIO désigné en 2024, est en phase étude AVP avant de lancer la phase PRO/DCE en février 2025, après validation par la Commune.

### Requalification de la rue Carnot, réaménagement du carrefour Marceau Beausoleil et aménagement des espaces publics (abords) de l'îlot Chabaud.

Le groupement GUILLERMIN/CERRETTI/SUDEMO/LANDSHAPE STUDIO désigné en 2024, est en phase AVP, avant de finaliser la phase PRO/DCE pour février 2025, après validation par la Commune.

### Réhabilitation du groupe scolaire Chabaud

Le programme de l'opération concerne la réhabilitation du groupe scolaire Chabaud (réhabilitation des 11 classes actuelles + création de 2 classes supplémentaires).

Le groupement de maîtrise d'œuvre PLO ARCHITECTE/AXIOLIS BET/BLUEPRINT ING/IGETEC désigné en 2024, est en phase Diagnostics avant de présenter les premières esquisses courant décembre 2024. Le Diagnostic a été présenté fin d'année et fait apparaître la nécessité d'une réhabilitation plus importante, par ailleurs elle concerne désormais également la partie qui devait faire l'objet de logements municipaux.

### Parking Silo Pierre Mendès France

Au regard des problématiques de stationnement en centre-ville, une solution alternative au parking prévu initialement sur la place Victor Hugo (en infrastructure et de même capacité) a été de proposer d'implanter un parking silo sur le parking de la place Pierre Mendès France, d'une capacité d'environ 250 places.

Le groupement de maîtrise d'œuvre CHRISTOPHE CAIRE ARCHITECTE/ARCADIS BET, qui a été retenu par la CAO de la SAGEP du 5 septembre 2024, est en phase analyse et esquisse, avant de présenter la phase APS/PC courant février 2025.

### Ilot Chabaud/Cantarelle :

Opération de promotion immobilière et viabilisation de l'îlot pour la construction de 140 logements environ et 7 091m<sup>2</sup> de SDP (une Résidence Services Séniors + des logements LLI/LLS)

La demande d'agrément a été validée et signée par Monsieur le Maire en 2024.

Des procédures nécessaires au démarrage des opérations doivent être initiées par la Collectivité, sur lesquelles la SAGEP travaille en lien avec la Ville, notamment la procédure de désaffectation/déclassement anticipée des emprises publiques nécessaires à la viabilisation du site et à la cession à promoteur :

## 2.3 Travaux

Aucuns travaux n'ont été réalisés au 31.12.2024.

## 2.4 Commercialisation

### 2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Actes signés	
	Surface	Bien

Sans objet

### 2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Compromis signés	
	Surface	Bien

Sans objet

## III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

### 3.1 Charges :

#### 3.1.1 Acquisitions

Le montant du nouveau bilan est de 43 992 K€ HT et aucune dépense en 2024.

Le poste des charges d'acquisition reste inchangé : il correspond à l'apport en nature du foncier par la Commune. La Commune va céder à l'aménageur ses terrains, dont la valeur sera inscrite tant en dépenses qu'en recettes. L'inscription en recettes se fera sous forme de participation communale aux équipements publics.

Le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 42 000 000 €, dont la totalité au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant, 0 € au titre de la participation complément de prix et 0 € au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.

Le montant global du poste acquisition correspond aux montants des estimations du foncier communal, plus le montant des acquisitions de fonciers privés, soit 300 000€, et des frais annexes correspondant aux frais de notaires, de contentieux, de géomètre, d'expertises...

#### 3.1.2 Etudes

Les études réalisées en 2023 ont porté sur :

L'ensemble des études de capacité et de faisabilité par sites suite aux différents COPIL qui se sont prolongés en 2024.

Les dépenses cumulées au 31/12/2024 sont de 142 K€ HT.

Le montant de ce poste au nouveau bilan est de 540 K€ HT.

### **3.1.3 Travaux et honoraires techniques**

Pas de travaux et pas d'honoraires techniques en 2023.

Les dépenses cumulées au 31/12/2024 sont de 55 K€ HT

Prévisionnel Honoraires techniques : 4 748 k€ HT.

Prévisionnel Travaux : 35 752 K€ HT ramenés à 33 532 K€ HT.

Le montant des travaux et honoraires techniques est en diminution suite aux réajustements des programmes d'opération.

Le montant de ce poste au nouveau bilan est de 38 280 K€ HT.

### **3.1.4 Rémunération société**

La rémunération société est pour partie proportionnelle aux dépenses, aux recettes et aux moyens de financement et pour partie forfaitaire.

Le montant prévisionnel de la rémunération société est en diminution.

#### **3.1.4.1 Fonds de concours**

Le fonds de concours de la Concession prévu initialement pour les travaux de réalisation d'un équipement sportif a été réadapté. Il s'élève désormais à 10 188 K€.

#### **3.1.5 Frais divers**

Les frais divers incluent notamment les frais de géomètre (bornages, études topographiques, etc.), les frais de reproduction et d'appels d'offres, les frais de communication, et les frais d'assurances dommage ouvrage et TRC.

Le montant reste inchangé.

Le montant de ce poste au nouveau bilan est de 230 K€ HT

#### **3.1.6 Frais financiers**

L'évolution du bilan n'induit pas de hausses ni de baisses des frais financiers prévisionnels.

Le montant de ce poste au nouveau bilan est de 930 K€ HT.

## **3.2 Produits :**

### **3.2.1 Cessions**



En 2024, la période a été consacrée aux études et il n'y a eu aucune cession. Pour l'îlot CHABAUD, les études réalisées, concernant tant le projet lui-même que la réhabilitation de l'école, ont conduit à la baisse de la SdP (Surface de Plancher) à céder.

Début 2025, il est prévu de signer une promesse de vente avec le promoteur attributaire de l'îlot Chabaud/Cantarelle. Cette promesse de vente a fait l'objet d'un agrément par la Commune :

- Attributaire : UNITI
- Prix : 4 740 450€ HT soit 668.5€ HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Usage/programme : bâtiments à usage de logements, hébergements, parkings
- Projet de construction : surface de plancher globale de 7 091m<sup>2</sup>
- Construction de 48 logements (accession libre, locatif intermédiaire et LLS) en R+3 d'une surface de plancher de 2801m<sup>2</sup> et d'un parking sous-sol
- Construction d'une résidence services seniors de 95 logements en R+2/R+3 d'une surface de plancher de 4290m<sup>2</sup> et d'un parking en sous-sol

Concernant le Yotel : La promesse de vente établie avant la concession à la SAGEP n'a pas été signée. Un permis de construire a été accordé. Les nombreux recours contentieux ont été rejetés par le Tribunal Administratif de Toulon en fin d'année 2024. Le délai d'appel courrait à la date d'établissement du présent CRAC.

Par ailleurs, une reprogrammation du projet est en cours avec, notamment, une intégration de logements pour actifs via, essentiellement, du BRS.

Le montant de ce poste au nouveau bilan est de 58 232 K€ HT.

### **3.2.1 Loyers**

Sans objet

### **3.2.2 Participations / Subventions**

A ce jour aucune participation ni subvention n'est prévue

La participation communale correspond à l'apport en nature du foncier.

L'apport par la Collectivité des terrains dont elle est propriétaire sera fait à l'opération au fur et à mesure des besoins de l'opération. La valeur sera précisée après évaluation par France Domaine.

Le montant de ce poste au nouveau bilan est de 42 000 K€.

## **3.3 Moyens de financement :**

### **3.3.1 Montant des emprunts**

Le montant total des emprunts est diminué suivant le dernier plan de trésorerie prévisionnel.

Un 1<sup>er</sup> emprunt sera contracté auprès de banques pour un besoin de 4000 K€ en 2025 pour les besoins en trésorerie de l'opération. La mise en place de cet emprunt devrait être effectif début 2025.



### 3.3.2 Avances de la Collectivité

Cette opération ne bénéficie pas d'avances de la Collectivité.

### 3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Le bilan prévisionnel est en diminution de – 4 480 K€ HT en dépenses et en recettes pour les raisons évoquées ci-dessus.

Le montant du nouveau bilan prévisionnel est de 100 332 K€ HT.

## IV. CONCLUSION

L'année 2024 a été consacrée aux lancements des consultations de maîtrise d'œuvre sur les sites opérationnels de Chabaud / Place de la République / rue Carnot/Beausoleil / parking Pierre Mendès France.

Envoyé en préfecture le 07/03/2025

Reçu en préfecture le 07/03/2025

Publié le 11/03/2025



ID : 083-218300424-20250227-DCM20250227\_13-DE

## **ANNEXE : BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE**

Envoyé en préfecture le 07/03/2025

Reçu en préfecture le 07/03/2025

Publié le 11/03/2025



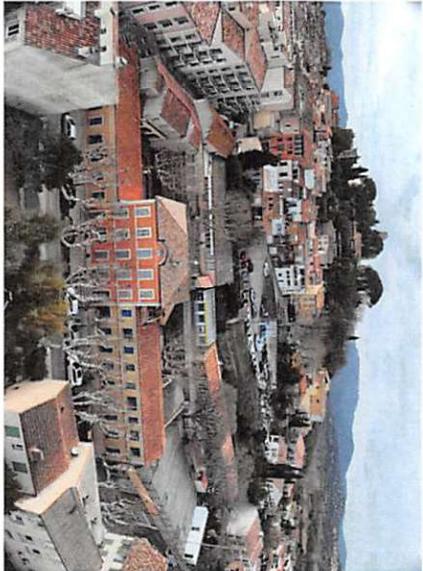
ID : 083-218300424-20250227-DCM20250227\_13-DE

CR C10 COGOLIN COEUR DE VILLE - BILAN PREVISIONNEL AU 31.12.2024 - CRAC 2024

Ligne	Intitulé	Bilan		Engagements		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Bilan	
		Initial	En cours	Engagé	Reste	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	<b>DEPENSES</b>		<b>104 767 823</b>	<b>1 212 138</b>	<b>992 884</b>	<b>53 361</b>	<b>266 745</b>	<b>12 662 248</b>	<b>40 755 399</b>	<b>36 005 632</b>	<b>7 242 517</b>	<b>1 493 545</b>	<b>838 936</b>	<b>409 833</b>	<b>250 231</b>	<b>308 843</b>	<b>100 287 291</b>	<b>-4 480 532</b>
A	MAITRISE FONCIERE		43 992 000	0	0	0	0	4 770 000	19 750 000	16 350 000	2 622 000	500 000	0	0	0	0	43 992 000	0
CO	COMMUNICATION		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EF	FRAIS DE FONCTIONNEMENT		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EG	ETUDES COMPL. ASSISTANCE TECHN.		540 000	378 897	238 439	30 444	142 101	62 854	106 467	50 000	50 491	33 500	30 400	23 743	10 000	0	540 000	0
EQ	EQUIPE OPERATIONNELLE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ET	ETUDES SUR TRAVAUX		4 747 729	745 278	745 278	0	55 000	930 000	1 645 073	1 199 545	410 560	225 015	110 000	125 036	25 000	22 500	4 747 729	0
F	FRAIS		19 636 344	87 963	9 167	22 917	69 644	836 894	6 336 360	8 043 587	971 966	235 030	198 536	159 304	215 231	286 343	17 375 813	-2 260 531
T	TRAVAUX		35 751 750	0	0	0	0	5 962 500	12 917 499	10 362 500	3 187 500	500 000	500 000	101 750	0	0	33 531 749	-2 220 001
U	ACTIONS D'AMENAGEMENT		100 000	0	0	0	0	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	100 000	0
	<b>RECETTES</b>		<b>104 812 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 680 450</b>	<b>40 610 000</b>	<b>36 517 000</b>	<b>13 465 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>	<b>100 332 450</b>	<b>-4 480 050</b>
CE	CESSIONS		62 812 500	0	0	0	0	5 510 450	21 110 000	20 017 000	11 635 000	10 000	10 000	10 000	10 000	20 000	58 332 450	-4 480 050
L	GESTION IMMOBILIERE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P	PARTICIPATIONS		42 000 000	0	0	0	0	4 170 000	19 500 000	16 500 000	1 830 000	0	0	0	0	0	42 000 000	0
S	SUBVENTIONS		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>44 677</b>	<b>-1 212 138</b>	<b>-992 884</b>	<b>-53 361</b>	<b>-266 745</b>	<b>-2 981 798</b>	<b>-145 399</b>	<b>511 368</b>	<b>6 222 483</b>	<b>-1 483 545</b>	<b>-828 936</b>	<b>-399 833</b>	<b>-240 231</b>	<b>-288 843</b>	<b>45 159</b>	<b>482</b>
	AMORTISSEMENTS		4 000 000	0	0	0	0	299 602	414 069	431 394	449 444	468 249	487 841	508 253	529 519	411 629	4 000 000	0
Z2	EMPRUNTS		4 000 000	0	0	0	0	299 602	414 069	431 394	449 444	468 249	487 841	508 253	529 519	411 629	4 000 000	0
Z3	AVANCES		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z4	TVA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	MOBILISATIONS		4 000 000	0	0	0	0	4 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	4 000 000	0
Z2	EMPRUNTS		4 000 000	0	0	0	0	4 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	4 000 000	0
Z3	EMPRUNT TEST COGOLIN		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z4	TVA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>FINANCEMENT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 700 398</b>	<b>-414 069</b>	<b>-431 394</b>	<b>-449 444</b>	<b>-468 249</b>	<b>-487 841</b>	<b>-508 253</b>	<b>-529 519</b>	<b>-411 629</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TRESORERIE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-38 901</b>	<b>-361 119</b>	<b>-5 295</b>	<b>-173 171</b>	<b>-81 000</b>	<b>5 692 038</b>	<b>3 475 541</b>	<b>2 015 683</b>	<b>1 042 491</b>	<b>250 742</b>	<b>45 159</b>	<b>45 159</b>	<b>0</b>



**COMMUNE DE COGOLIN  
CONCESSION D'AMENAGEMENT**



**PREVISIONS DES RECETTES ET DEPENSES (P.R.D)  
BILAN FONCIER ACQUISITION/CESSION  
DE L'ANNEE 2024/2025**

## **Programme de dépenses pour l'année 2024/2025**

Dans le cadre des missions à réaliser, outre les relations quotidiennes, la Commune et la SAGEP se sont réunies un grand nombre de fois, notamment, quatre COPIL ont été organisés, les 15/12/23, 08/01/24, 18/03/24 et le dernier COTECH en date du 10/07/24.

### **A- Acquisitions foncières**

Aucune acquisition foncière n'est prévue en 2024

Il est prévu que la SAGEP acquière en 2025 le foncier appartenant à la commune, pour :

- *La réalisation de l'opération immobilière sur le site de Chabaud / Cantarelle*
- *La réalisation d'un espace commercial et tertiaire sur le site « entrée de ville »*

## **B- Etudes générales :**

En 2023/2024 les architectes / BET, géomètres, géotechniciens, ont effectué les études accompagnant la commercialisation des terrains. Ces prestations correspondent à l'établissement des études de faisabilité et prescriptions à destination des porteurs de projet.

Les études de faisabilité concernant les programmes des sites suivant ont été arrêtés et/ou modifiés par la Commune et ont l'objet de consultation de maitrises d'œuvres en 2024 et concernent :

- Requalification de la Place de la République
- Réaménagement des voies Carnot, carrefour Beausoleil, et l'îlot Chabaud/Cantarelle
- La réhabilitation du groupe scolaire de Chabaud
- Parking silo de 250 places environ sur la Place Pierre Mendès France

**NOTA 1 :** le programme initialement prévu d'un parking en sous-œuvre de 240 places sous la place Victor Hugo, a été finalement abandonné par la mairie suite aux différentes études de faisabilité et notamment à l'estimation de son coût. Au regard des problématiques de stationnement en centre-ville, une solution alternative a été de proposer d'implanter un parking silo sur le parking de la place Pierre Mendès France d'une capacité d'environ 250 places. Une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée le 26/07/24.

**NOTA 2 :** Concernant la Réhabilitation du groupe scolaire Chabaud : (consultation de la maîtrise d'œuvre lancée le 07/07/2024)

Le programme de l'opération concerne la réhabilitation du groupe scolaire Chabaud (réhabilitation des 11 classes actuelles + création de 2 classes supplémentaires)

Cette opération s'appuie sur une étude de faisabilité déjà réalisée, elle devra respecter les principes suivants :

- Pérennité, mise aux normes et facilité d'entretien des ouvrages.
- Réduction des consommations d'énergie en lien avec le décret tertiaire.
- Réalisation des travaux en plusieurs phases en site occupé.
- Permettre la réalisation d'aménagements ou d'installations techniques futurs sans engendrer de gros travaux modificatifs.

L'ensemble des dépenses réalisées liées aux études générales correspond à un montant de 142 K€ HT en 2024

L'ensemble des dépenses prévisionnelles liées aux études générales correspond à un montant de 63 K€ HT en 2025

### **C- Etudes techniques et honoraires sur travaux**

Des procédures nécessaires au démarrage des opérations ont été initiées par la Collectivité et sur lesquelles la Sagep a travaillé en lien avec la Ville :

- Déclassement et désaffectation du site Chabaud,  
Par délibération n°2024/07/02-14 en date du 02/07/24 le conseil municipal de la commune de Cogolin, autorise la prescription de l'enquête publique relative au déclassement par anticipation de parcelles du domaine public comprises dans l'emprise de l'opération de renouvellement urbain du site CHABAUD/CANTARELLE.  
Déclassement du stade synthétique et à terme, après la révision du PLU prévu début 2026, et la création d'un nouveau plateau sportif, déclassement du second stade. Ce déclassement est à prévoir par la commune dès 2025
- L'appel d'offres de requalification de la Place de la République *(La Place de la Mairie sera requalifiée et réaménagée en espace public végétal et piétonnier. Revalorisation spatiale, aménagement paysager, lutte contre les ICU)* a été lancé le 04/03/24. Désignation de l'équipe du MOE en 04/24. Budget prévisionnel des travaux 1 500 000€HT  
Le groupement GUILLERMIN/CERRETTI/SUDEMO/LANDSHAPE STUDIO a été notifiée le 28/06/24 pour un montant d'honoraires de 133 000€HT. Actuellement en phase AVP
- L'appel d'offres pour le Réaménagement des voies Carnot, carrefour Beausoleil, et l'îlot Chabaud/Cantarelle a été lancé le 16/05/24 (validation du CCTP avec préconisations du CEREMA, budget prévisionnel des travaux 1 700 000€HT).  
Le groupement GUILLERMIN/CERRETTI/SUDEMO/LANDSHAPE STUDIO a été notifiée le 31/07/24 pour un montant de 111 660€HT. Actuellement en phase DIAG / AVP
- L'appel d'offres pour la réhabilitation du groupe scolaire de Chabaud a été lancé le 07/07/24, le groupement de maîtrise d'œuvre PLO architecte/AXIOLIS BET/BLUEPRINT ING/IGETEC a été retenue par la CAO de la SAGEP du 05/09/24 pour un montant d'honoraires de 184 760€HT. L'Ordre de service est en cours de notification. Budget prévisionnel des travaux 2 000 000€HT. Actuellement en phase DIAG / ESQUISSE

- L'appel d'offres pour la réalisation d'un parking silo de 250 places environ sur la Place Pierre Mendès France a été lancé le 26/07/24, le groupement de maîtrise d'œuvre CHRISTOPHE CAIRE architecte/ARCADIS BET a été retenue par la CAO de la SAGEP du 05/09/24 pour un montant d'honoraires de 549 120€HT. L'Ordre de service est en cours de notification. Budget prévisionnel des travaux 5 280 000€HT. Actuellement en phase DIAG / ESQUISSE

La commune a validé la faisabilité proposée par la MOE de la SAGEP sur la densité et la programmation du parking.

Les études comprennent également les honoraires des bureaux de contrôles et CSPS et OPC

L'ensemble des dépenses réalisées liées aux études générales correspond à un montant de 55 K€ HT en 2024

L'ensemble des dépenses prévisionnelles d'études techniques les honoraires sur travaux correspond à un montant de 930 K€ HT en 2025.

#### **D- Travaux**

Les travaux d'aménagement et de construction porteront sur la mise en œuvre des 1<sup>er</sup> sites opérationnels tels que :

- Requalification de la Place de la République : démarrage des travaux prévus en 2025
- Réaménagement des voies Carnot, carrefour Beausoleil, et l'îlot Chabaud/Cantarelle : démarrage des travaux prévus en 2025
- La réhabilitation du groupe scolaire de Chabaud : démarrage des travaux prévus en 2025
- Parking silo de 250 places environ sur la Place Pierre Mendès France : démarrage des travaux prévus en 2025

L'ensemble des dépenses prévisionnelles de travaux correspond à un montant de 5 962 K€ HT en 2025, y compris divers et aléas.

## **Programme de recettes pour l'année 2025**

### **A- Cessions foncières**

La pré-commercialisation engagée depuis juin 2023/2024 a permis d'identifier plusieurs porteurs de projet et promoteurs investisseurs, dont UNITI pour la commercialisation de l'îlot Chabaud et un promoteur commercial ASTOR CAPITAL sur le site de l'entrée de ville. Les hypothèses prises pour 2025 sont de réussir à contractualiser 2 promesses de vente sur les sites cités au-dessus.

- Ilot Chabaud/Cantarelle : demande d'agrément validée et signée par le maire en date du 02/09/24 conformément à l'article 12 du traité de concession d'aménagement de la commune de Cogolin signé le 4/7/23, pour la cession de l'îlot CHABAUD/CANTARELLE de la concession, d'une surface de 5407m<sup>2</sup>, dans les conditions suivantes :
  - Attributaire : UNITI
  - Prix : 4 740 450€HT soit 668.5€HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Usage / programme : bâtiments à usage de logements / hébergements / parkings
  - Projet de construction : surface de plancher globale de 7091m<sup>2</sup>
  - Construction de 48 logements (accession libre, locatif intermédiaire et LLS) en R+3 d'une surface de plancher de 2801m<sup>2</sup> et d'un parking sous-sol
  - Construction d'une résidence services seniors de 95 logements en R+2/R+3 d'une surface de plancher de 4290m<sup>2</sup> et d'un parking sous-sol
  - L'îlot sera réalisé en 2 phases : les parcelles du lot concernant les logements et parkings seront réalisées dans un 1<sup>er</sup> temps, suite au déclassement du domaine public puis les parcelles du lot concernant la résidence seniors et parkings seront réalisés dans un 2<sup>ème</sup> temps, suite au déclassement de ces parcelles (ancienne caserne et partie d'école)
- Entrée de Ville : demande d'agrément en cours conformément à l'article 12 du traité de concession
  - Attributaire : ASTOR CAPITAL
  - Prix : 760 000€HT
  - Usage / programme : bâtiments à usage de commerces / tertiaires
  - Projet de construction : surface de plancher globale de 7091m<sup>2</sup>

Ces cessions devraient générer des recettes d'environ 5 510 K€ HT.

### **B- Participation du concédant**

La participation du concédant correspond à l'apport en nature du foncier par la Commune. La commune va céder à l'aménageur ces terrains, dont la valeur sera inscrite tant en dépenses qu'en recettes. L'inscription en recettes se fera sous forme de participation communale aux équipements publics.

### **C- Financement**

En accord avec la Commune, il a été autorisé la mise en place d'un emprunt de 4000K€ sur une durée de 8 ans.  
En attendant, la SAGEP assurera en fonds propres la trésorerie nécessaire.

## ANNEXE 1 : TABLEAU DES SUIVI DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS

**Commune de COGOLIN**  
**CONCESSION**

Suivi des Acquisitions aux 31.10.2024

Secteur	N° de parcelle	Contenance	Propriétaire	Date promesse	Date acte	Montant € HT
1 – CHABAUD/CANTARELLE						
2 – ENTREE DE VILLE						
3 - STADES	-	-	-	-	-	-

Suivi des Cessions au 31.10.2024

Secteur	Lot	Superficie	Acquéreur	Date promesse	Date acte	Montant € HT
1 – CHABAUD / CANTARELLE	-	-	-	-	-	-
2 – ENTREE DE VILLE	-	-	-	-	-	-
3 - STADES	-	-	-	-	-	-

Envoyé en préfecture le 07/03/2025

Reçu en préfecture le 07/03/2025

Publié le 11/03/2025



ID : 083-218300424-20250227-DCM20250227\_13-DE

**PJ : Détail des PRD**



**CR C10 COGOLIN COEUR DE VILLE - PRD 2024/2025**

Ligne	Intitulé	BILAN	Engagements	réalisé			prévisions				
				Engagé	Reste	2023	2024		2025		
						Année	Jan-Juin	Jui-Dec	Année	Jan-Juin	Jui-Dec
	<b>DEPENSES</b>	<b>104 767 823</b>	<b>1 212 138</b>	<b>992 884</b>	<b>53 361</b>	<b>65 007</b>	<b>201 739</b>	<b>266 745</b>	<b>6 224 568</b>	<b>6 437 680</b>	<b>12 662 248</b>
A	MAITRISE FONCIERE	43 992 000	0	0	0	0	0	0	4 170 000	600 000	4 770 000
CO	COMMUNICATION	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EF	FRAIS DE FONCTIONNEMENT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EG	ETUDES COMPL. ASSISTANCE TECHN.	540 000	378 897	238 439	30 444	33 362	108 740	142 101	1 934	60 920	62 854
EQ	EQUIPE OPERATIONNELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ET	ETUDES SUR TRAVAUX	4 747 729	745 278	745 278	0	0	55 000	55 000	337 500	592 500	930 000
F	FRAIS	19 636 344	87 963	9 167	22 917	31 645	37 999	69 644	256 801	580 093	836 894
T	TRAVAUX	35 751 750	0	0	0	0	0	0	1 458 333	4 504 167	5 962 500
U	ACTIONS D'AMENAGEMENT	100 000	0	0	0	0	0	0	0	100 000	100 000
	<b>RECETTES</b>	<b>104 812 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 120 000</b>	<b>3 560 450</b>	<b>9 680 450</b>
CE	CESSIONS	62 812 500	0	0	0	0	0	0	1 950 000	3 560 450	5 510 450
P	PARTICIPATIONS	42 000 000	0	0	0	0	0	0	4 170 000	0	4 170 000
S	SUBVENTIONS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>44 677</b>	<b>-1 212 138</b>	<b>-992 884</b>	<b>-53 361</b>	<b>-65 007</b>	<b>-201 739</b>	<b>-266 745</b>	<b>-104 568</b>	<b>-2 877 230</b>	<b>-2 981 798</b>
	<b>AMORTISSEMENTS</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98 846</b>	<b>200 756</b>	<b>299 602</b>
Z2	EMPRUNTS	4 000 000	0	0	0	0	0	0	98 846	200 756	299 602
Z3	AVANCES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z4	TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>MOBILISATIONS</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
Z2	EMPRUNTS	4 000 000	0	0	0	0	0	0	4 000 000	0	4 000 000
Z3	EMPRUNT TEST COGOLIN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z4	TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>FINANCEMENT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 901 154</b>	<b>-200 756</b>	<b>3 700 398</b>
	<b>TRESORERIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-38 901</b>	<b>-116 749</b>	<b>-361 119</b>	<b>-361 119</b>	<b>3 458 618</b>	<b>-5 295</b>	<b>-5 295</b>
	TVA sur dépense	11 724 447	225 933	0	6 089	6 978	34 831	41 809	366 053	1 098 017	1 464 071
	TVA sur recette	12 291 650	0	0	0	0	0	0	390 000	712 090	1 102 090
	TVA sur financement	0	19 274	0	2 664	3 425	0	3 425	0	0	0
	TVA période	0	0	0	0	0	-18 708	-18 708	23 947	-385 927	-361 981
	TVA déclarée (CA3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dépenses TTC	116 492 270	1 438 071	0	59 449	71 985	236 569	308 554	6 590 622	7 535 697	14 126 319
	Recettes TTC	117 104 150	0	0	0	0	0	0	6 510 000	4 272 540	10 782 540
	Amortissements	4 000 000	0	0	0	0	0	0	98 846	200 756	299 602
	Mobilisations	4 000 000	19 274	0	2 664	3 425	0	3 425	4 000 000	0	4 000 000
	Clients	0	0	0	0	6 089	0	6 089	0	0	0
	Fournisseurs	0	0	0	38 901	83 937	124 811	208 748	796	0	796
	<b>TRESORERIE PERIODE</b>	<b>611 880</b>	<b>-1 418 797</b>	<b>0</b>	<b>-38 901</b>	<b>-77 848</b>	<b>-244 371</b>	<b>-322 218</b>	<b>3 819 737</b>	<b>-3 463 913</b>	<b>355 824</b>
	<b>TRESORERIE CUMUL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-38 901</b>	<b>-116 749</b>	<b>-361 119</b>	<b>-361 119</b>	<b>3 458 618</b>	<b>-5 295</b>	<b>-5 295</b>



COMMUNE DE COGOLIN  
CONCESSION D'AMENAGEMENT



RAPPORT SPECIAL  
SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE  
ANNEE 2024

*Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales*



**OPERATION D'AMENAGEMENT : COGOLIN**

**1. Rappel du contexte administratif de l'opération**

- La Commune a décidé par délibération en date du 04/07/2023 de désigner la SPL SAGEP en qualité de Concessionnaire d'aménagement.

La Commune a initié une démarche de modification (modification n°11 approuvées) et de révision du PLU (en cours de rédaction) afin d'être pleinement opérationnelle et globale et d'intégrer les éléments nécessaires aux développements des opérations à venir.

Par délibération n°2024/07/02-14 en date du 02/07/24 le conseil municipal de la commune de Cogolin, autorise la prescription de l'enquête publique relative au déclassement par anticipation de parcelles du domaine public comprises dans l'emprise de l'opération de renouvellement urbain du site CHABAUD/CANTARELLE

**2. Avancement de l'opération**

En 2024 : aucunes acquisitions auprès de la commune et aucunes acquisitions auprès de privés.

**OPERATION C10 – CONCESSION COGOLIN - COMMUNE DE COGOLIN**  
**RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE**  
*Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT*

ANNEE 2024

TRAITE DE CONCESSION COGOLIN / SAGEP DU 07/07/2023  
**CESSIONS REALISEES PAR LA SAGEP en 2024**  
 COMMUNE DE COGOLIN / SAGEP  
 BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DES BIENS	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	ORIGINE DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT HT	CONDITIONS DE LA CESSIONS