



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

<p>Nombre de membres :</p> <p>En exercice : 33</p> <p>Présents : 31 Représentés : 2</p> <p>Qui ont pris part à la délibération : 32</p> <p>Date de la convocation : 21/04/2026</p> <p>Date d'affichage : 21/04/2026</p>	<p>de la commune de COGOLIN Séance du lundi 27 AVRIL 2026</p> <p>L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept-avril à 18h30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au CENTRE MAURIN DES MAURES, sous la présidence de Monsieur Rodolphe EPINEAU, 1^{er} adjoint,</p> <p>PRESENTS : Isabelle FARNET RISSO - Sandra DAVAL - Nicolas FOURNAUX - Patricia ACQUATELLA - Nicolas PATACCHINI - Bernadette BOUCQUEY - Serge FINTZEL - Patrice DI PAOLO - Katia DONJEAN - Ingrid GAILLET - Michel MEDE - Isabelle PLATRIEZ - Eric MOREAU - André THIRIOT - Cécile BAFFETTI - Mohamed MERAKCHI - Isabelle MELLANO - André VERRIEUX - Bénédicte FRERET - Didier PARE - Marc CAYROL - Séverine GANDIA - Erick TROUGNAC - Pierre-Yves TIERCE - Caroline BOROWIEC - Alain MARCHAIS - Amandine CLAURE - Gilles LE CAM - Malika OUAREZKI - Arnaud FERRARO -</p> <p>POUVOIRS : Caroline SINGER à Nicolas FOURNAUX Esméralda PIERQUIN à André VERRIEUX</p> <p>SECRÉTAIRE de SÉANCE : Amandine CLAURE</p>
--	---

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 22 novembre 2021, la commune a décidé l'adoption du référentiel M57 au 1^{er} janvier 2022 et l'expérimentation du compte financier unique sur les comptes à compter de 2022 et que l'application du référentiel M57 a été généralisée à l'ensemble des collectivités locales et leurs établissements publics administratifs, à compter du 1^{er} janvier 2024.

Il expose que l'expérimentation du compte financier unique (CFU) ouverte la loi de finances pour 2019 sur la période 2020-2023 a donné lieu à un bilan remis par le Gouvernement au Parlement. Sur la base des constats positifs et des propositions formulées, la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 généralise le CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026.

Le CFU est un compte commun à l'ordonnateur et au comptable, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion.

N° 2026/04/27-08

**APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 –
BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »**



N° 2026/04/27-08

**APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 –
 BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »**

Il rapproche les prévisions et autorisations inscrites au budget (budget primitif + décisions modificatives) des réalisations effectives.

Enfin, l'article L 1612-35 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif et au compte financier unique afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La note annexée à la présente délibération répond à cette obligation.

Le compte financier unique 2025 du budget annexe « immeubles de rapport » peut se résumer ainsi :

OPERATIONS DE L'EXERCICE :

Section de fonctionnement – Mandats émis :	270 258,30 €
Section d'investissement – Mandats émis :	95 805,03 €
<u>Total Dépenses :</u>	366 063,33 €
Section de fonctionnement – Titres émis :	664 320,21 €
Section d'investissement – Titres émis :	619 930,85 €
<u>Total Recettes :</u>	1 284 251,06 €

RESULTATS DE L'EXERCICE :

Section de fonctionnement :	394 061,91 €
Section d'investissement :	524 125,82 €
<u>Total :</u>	918 187,73 €

RESULTATS ANTERIEURS REPORTEES :

Section de fonctionnement :	151 395,24 €
Section d'investissement :	526 041,91 €

RESULTATS A LA CLOTURE : (exercice + antérieur)

Section de fonctionnement :	545 457,15 €
Section d'investissement :	1 050 167,73 €
<u>Total Excédent :</u>	1 595 624,88 €

RESTES A REALISER : Section d'investissement

Dépenses :	59 699,57 €
Recettes :	0,00 €
<u>Solde des RAR :</u>	-59 699,57 €

<u>RESULTATS CUMULES :</u> Section d'investissement	990 468,16 €
--	--------------

Soit un excédent net global de 1 535 925,31 €

N° 2026/04/27-08

**APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 –
 BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »**

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le compte financier unique 2025 du budget annexe « immeubles de rapport ».

Il est précisé que les résultats de fonctionnement et d'investissement seront repris au budget primitif de l'exercice 2026.

Vu la délibération n° 2021/116 du conseil municipal en date du 22 novembre 2021 portant adoption du référentiel M57 au 1^{er} janvier 2022 et expérimentation du compte financier unique,

Vu la note synthétique sur le compte financier unique de l'exercice 2025,

Madame le Maire s'étant retirée,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le conseil municipal approuve le compte financier unique 2025 du budget annexe « immeubles de rapport » arrêté comme suit :

FONCTIONNEMENT

Chap.	Libellé	BP + DM	Réalisé	%
011	Charges à caractère général	115 000,00	105 820,80	92,02%
014	Atténuations de produits	500,00		0,00%
65	Autres charges gestion courante	2 500,00	0,00	0,00%
67	Charges spécifiques	2 060,24	23,50	1,14%
	Dépenses réelles	120 060,24	105 844,30	88,16%
023	Virement à la section d'investissement	506 000,00	0,00	0,00%
042	Opérations d'ordre	180 000,00	164 414,00	91,34%
	Dépenses d'ordre	686 000,00	164 414,00	23,97%
	Total Dépenses	806 060,24	270 258,30	33,53%
Chap.	Libellé	BP + DM	Réalisé	%
002	Excédent reporté	151 395,24	151 395,24	100,00%
75	Autres produits gestion courante	620 000,00	637 395,56	102,81%
	Recettes réelles	771 395,24	788 790,80	102,26%
042	Opérations d'ordre	34 665,00	26 924,65	77,67%
	Recettes d'ordre	34 665,00	26 924,65	77,67%
	Total Recettes	806 060,24	815 715,45	101,20%

INVESTISSEMENT

Chap	Libellé	BP + DM	Réalisé	%
16	Remboursement d'emprunts	4 000,00	1 524,38	38,11%
20	Immobilisations incorporelles	60 000,00	37 175,00	61,96%
21	Immobilisations corporelles	260 000,00	0,00	0,00%
23	Immobilisations en cours	1 305 876,91	30 181,00	2,31%
	Dépenses réelles	1 629 876,91	68 880,38	4,23%
040	Opérations d'ordre	34 665,00	26 924,65	77,67%
	Dépenses d'ordre	34 665,00	26 924,65	77,67%
	Total Dépenses	1 664 541,91	95 805,03	5,76%

RAR

59 699,57

N° 2026/04/27-08

**APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 –
 BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »**

Chap	Libellé	BP + DM	Réalisé	%
001	Solde d'exécution reporté	526 041,91	526 041,91	100,00%
10	Dotations & réserves	450 000,00	450 000,00	100,00%
16	Emprunts & dettes assimilées	2 500,00	5 516,85	220,67%
	Recettes réelles	978 541,91	981 558,76	100,31%
021	Virement de la section de fonctionnement	506 000,00	0,00	0,00%
040	Opérations d'ordre	180 000,00	164 414,00	91,34%
	Recettes d'ordre	686 000,00	164 414,00	23,97%
	Total Recettes	1 664 541,91	1 145 972,76	68,85%
	RAR		0,00	

		Dépenses	Recettes	Solde
Réalisation de l'exercice	Fonctionnement	270 258,30	664 320,21	394 061,91
	Investissement	95 805,03	619 930,85	524 125,82
Report de l'exercice précédent	Fonctionnement			151 395,24
	Investissement			526 041,91
RESULTAT DE CLOTURE	Fonctionnement			545 457,15
	Investissement			1 050 167,73
Restes à réaliser	Investissement	59 699,57	0,00	-59 699,57
RESULTAT CUMULE	Fonctionnement			545 457,15
	Investissement			990 468,16
TOTAL				1 535 925,31

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits à **L'UNANIMITE**.

Le premier adjoint,

Le secrétaire,

Rodolphe EPINEAU

Amandine CLAURE

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.



**NOTE DE PRESENTATION SV
DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025
BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »**

Sommaire :

I. Le cadre général

II. La section de fonctionnement

III. La section d'investissement

I. Le cadre général

L'article L 1612-35 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif et au compte financier unique afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Les recettes et dépenses d'une commune sont prévues et autorisées par un budget approuvé par le conseil municipal.

L'exécution de ce budget donne lieu l'année suivante à la présentation d'un compte financier unique qui est lui aussi soumis à l'approbation des élus municipaux.

Le compte financier unique est un compte commun à l'ordonnateur et au comptable, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il traduit les réalisations menées par la collectivité dans le cadre de ses politiques publiques, tant en fonctionnement qu'en investissement. Il donne ainsi des indications sur sa santé financière et sa capacité à financer des investissements futurs.

Le compte financier unique a été approuvé le 27 avril 2026 par le conseil municipal.

Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat général de la mairie aux heures d'ouverture des bureaux et est mis en ligne sur le site internet de la commune.

Pour rappel, le budget annexe « immeubles de rapport » a été créé en décembre 2013 aux fins d'enregistrer les opérations relatives à la gestion des immeubles productifs de revenus soumis à TVA. Il retrace, en recettes, les loyers des baux commerciaux ou professionnels (maison de santé pluridisciplinaire, locaux du 29 avenue Georges Clémenceau, Manufacture des Tapis, France Travail, restaurants de plage, locaux commerciaux divers) et en dépenses, l'entretien de ceux-ci.

II. La section de fonctionnement

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires au fonctionnement courant (fluides, fournitures, charges locatives).

Les recettes de fonctionnement se sont élevées à 815 715,45 € correspondant :

- aux loyers et remboursement de charges (637 395,56 €),
- à la reprise de l'excédent de l'exercice 2024 (151 395,24 €),
- et le reste étant une écriture d'ordre correspondant à l'amortissement des subventions perçues (26 924,65 €).

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 270 258,30 € et se répartissent comme suit :

- les charges courantes telles que les locatives et taxes foncières, l'entretien et l'assurance des bâtiments communaux, les honoraires divers pour un montant de 105 820,80 € ;
- d'autres charges de gestion pour 23,50 € ;
- et le reste étant une écriture d'ordre correspondant aux dotations aux amortissements des immobilisations (164 414 €).

Les dépenses et recettes de la section se répartissent comme suit :

Envoyé en préfecture le 29/04/2026

Reçu en préfecture le 29/04/2026

Publié le 30/04/2026



ID : 083-218300424-20260427-DCM20260427_008-BF

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Charges courantes	105 820,80 €	Revenu des immeubles	637 395,56 €
Autres charges de gestion	23,50 €	Excédent 2024 reporté	151 395,24 €
Charges financières	0,00 €		
Charges exceptionnelles	0,00 €	Recettes exceptionnelles	0,00 €
Total dépenses réelles	105 844,30 €	Total recettes réelles	788 790,80 €
Ecritures d'ordre entre sections (dotation aux amortissements)	164 414,00 €	Ecritures d'ordre entre sections	26 924,65 €
Total général	270 258,30 €	Total général	815 715,45 €

Soit un **excédent de 545 457,15 €**.

III. La section d'investissement

Le budget d'investissement prépare l'avenir.

Contrairement à la section de fonctionnement qui implique des notions de récurrence et de quotidienneté, la section d'investissement est liée aux projets à moyen ou long terme.

Le budget annexe « immeubles de rapport » a ainsi enregistré en 2025 :

- Des cautions reversées (1 524,38 €) ;
- Des frais d'études et d'insertion pour la réhabilitation de l'ancien hôtel du Golfe (37 175 €)
- Dépenses de travaux sur les locaux de l'ex hôtel de Golfe (17 727,50 €) et pour la reprise de travaux d'étanchéité au restaurant de plage Lémy Beach (12 453,50 €)
- et le reste étant des écritures d'ordre correspondant à l'amortissement des subventions perçues (26 924,65 €).

Le financement de ces dépenses a été assuré par l'autofinancement constitué de la mise en réserve d'une partie de l'excédent de fonctionnement 2024 (450 000 €), de la reprise du résultat de l'exercice 2024 (526 041,91 €) et des dotations aux amortissements (164 414 €).

Vue d'ensemble :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Solde d'investissement n-1 reporté	0,00 €	Solde d'investissement n-1 reporté	526 041,91 €
Frais d'études & insertion	37 175,00 €		
Immeubles & matériel	0,00 €	Mise en réserves	450 000,00 €
Remboursement d'emprunts & cautions	1 524,38 €	Emprunt & cautions	5 516,85 €
Travaux	30 181,00 €	Autres recettes	0,00 €
Total dépenses réelles	68 880,38 €	Total recettes réelles	981 558,76 €
Ecritures d'ordre	26 924,65 €	Ecritures d'ordre	164 414,00 €
Total général	95 805,03 €	Total général	1 145 972,76 €

Soit un **excédent de 1 050 167,73 €**.

Les restes à réaliser en dépenses de l'exercice s'élèvent à 59 699,57 € au chapitre 23 (travaux)

IV. L'endettement et l'épargne

L'épargne brute (recettes moins dépenses de fonctionnement) s'est élevée en 2025 à 531 075 € soit un taux de 83,39 %. L'épargne nette est au même niveau puisqu'il n'y a pas d'endettement.

Cette épargne servira à financer les investissements à venir.