



**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 : 33</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 PATACCINI - 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>
--	---

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 afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

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

Rapport de présentation du budget :
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 : locaux du 29, avenue Georges Clémenceau, Manufacture des Tapis, France Travail, restaurants de plage, locaux de la maison de santé, locaux commerciaux divers, etc... et en dépenses, l'entretien et les charges de ceux-ci.



N° 2026/04/27-11

BUDGET PRIMITIF 2026 : BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »

Le budget 2026 s'équilibre comme suit :

La section de fonctionnement s'équilibre à la somme de 1 212 382,15 €,

La section d'investissement s'équilibre à la somme de 1 551 167,73 €.

Au niveau de la section de fonctionnement, les charges à caractère général sont prévues à hauteur de 165 000 € et comprennent les charges locatives et taxes foncières, les primes d'assurances, l'entretien des bâtiments et les honoraires de conseils.

Les loyers encaissés et les remboursements de charges sont prévus à hauteur de 640 000 €.

Considérant l'absence de besoin de financement de la section d'investissement à la fin de l'exercice 2025, l'excédent de fonctionnement 2025 est reporté en section de fonctionnement pour sa totalité soit 545 457,15 € et est reversé au budget principal 2026 pour un montant de 545 400 €.

Le budget d'investissement 2026 comprend des crédits d'équipement à hauteur de 1 459 543,16 € pour d'éventuelles acquisitions foncières ou de matériel (340 000 €), des frais d'études et insertion pour 200 000 € et des travaux sur différents bâtiments (919 543,16 € auxquels s'ajoutent les reports 2025 pour un montant de 59 699,57 €).

Le financement de ces dépenses est assuré par les dotations aux amortissements d'un montant de 200 000 € et le virement de la section de fonctionnement pour 295 000 €.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur le budget annexe « immeubles de rapport » de la commune pour l'exercice 2026.

Vu le débat d'orientation budgétaire qui s'est tenu en séance du conseil municipal du 2 avril 2026,
 Vu le projet de budget primitif pour l'exercice 2026,

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

APPROUVE le budget primitif 2026 du budget annexe « immeubles de rapport » arrêté comme suit :

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
- au niveau du chapitre pour la section d'investissement,

FONCTIONNEMENT

Libellé du chapitre	Dépenses	Libellé du chapitre	Recettes
		002 : Excédent reporté	545 457,15
011 : Charges à caractère général	165 000,00	013 : Atténuations de charges	
012 : Charges de personnel		70 : Produits des services	
014 : Atténuations de produits	500,00	73 : Impôts & taxes	
65 : Autres charges de gestion courante	548 000,00	731 : Fiscalité locale	
66 : Charges financières	0,00	74 : Dotations & participations	0,00
67 : Charges spécifiques	3 882,15	75 : Autres produits gestion courante	640 000,00
Dépenses réelles	717 382,15	77 : Produits spécifiques	0,00
023 : Virement à la section d'investissement	295 000,00	Recettes réelles	1 185 457,15
042 : Opérations d'ordre	200 000,00	042 : Opérations d'ordre	26 925,00
Dépenses d'ordre	495 000,00	Recettes d'ordre	26 925,00
Total Dépenses	1 212 382,15	Total Recettes	1 212 382,15

N° 2026/04/27-11

BUDGET PRIMITIF 2026 : BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »

INVESTISSEMENT

Libellé du chapitre	Dépenses	Libellé du chapitre	Recettes
10 : Dotations & réserves		001 : Solde d'exécution reporté	1 050 167,73
13 : Subventions d'investissement		10 : Dotations & réserves	0,00
16 : Remboursement d'emprunts	5 000,00	13 : Subventions d'investissement	0,00
20 : Immobilisations incorporelles	200 000,00	16 : Emprunts & dettes assimilées	6 000,00
21 : Immobilisations corporelles	340 000,00	Recettes réelles	1 056 167,73
23 : Immobilisations en cours	919 543,16	021 : Virement de la section de fonctionnement	295 000,00
26 : Titres & participations		024 : Produits des cessions	0,00
Dépenses réelles	1 464 543,16	040 : Opérations d'ordre	200 000,00
040 : Opérations d'ordre	26 925,00	041 : Opérations patrimoniales	0,00
041 : Opérations patrimoniales	0,00		
Dépenses d'ordre	26 925,00	Recettes d'ordre	495 000,00
Total Dépenses	1 491 468,16	Total Recettes	1 551 167,73
	RAR 59 699,57		RAR 0,00
	TOTAL 1 551 167,73		TOTAL 1 551 167,73

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 « Télécours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr.



NOTE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE DU BUDGET PRIMITIF 2026

BUDGET ANNEXE « IMMEUBLES DE RAPPORT »

Sommaire :

- I. Le cadre général du budget
- II. La section de fonctionnement
- III. La section d'investissement

I. Le cadre général du budget

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 afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note répond à cette obligation pour la commune ; elle est disponible sur le site internet de la ville.

Le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues pour l'année.

Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité. Il doit être voté par l'assemblée délibérante avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte, ou le 30 avril l'année de renouvellement de l'assemblée, et transmis au représentant de l'État dans les 15 jours qui suivent son approbation.

Par cet acte, le maire, ordonnateur est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1er janvier au 31 décembre de l'année civile.

Le budget 2026 a été voté par le conseil municipal le 27 avril 2026. 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.

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 : locaux du 29 avenue Georges Clémenceau, Manufacture des Tapis, restaurants de plage, France Travail, Maison de Santé Pluridisciplinaire, etc.) et en dépenses, l'acquisition et 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 (assurances, fournitures, charges locatives, taxes foncières).

Les recettes de fonctionnement 2026 s'élèvent à 1 212 382,15 € dont 640 000 € de loyers et remboursement de charges, le reste correspondant à des écritures d'ordre et à la reprise de l'excédent de l'exercice 2025 (545 457,15 €).

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 1 212 382,15 € et sont constituées par les charges locatives et taxes foncières, les primes d'assurances, l'entretien des bâtiments communaux, les achats de fournitures et les prestations de services (honoraires).

Les principales dépenses et recettes de la section :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Reversement de l'excédent reporté	545 400,00 €	Excédent reporté	545 457,15 €
Dépenses courantes	165 000,00 €		
Dépenses financières	0,00 €	Revenu des immeubles	640 000,00 €
Dépenses exceptionnelles	3 882,15 €	Recettes exceptionnelles	0,00 €
Autres dépenses	3 100,00 €	Autres recettes de gestion courante	0,00 €
Total dépenses réelles	717 382,15 €	Total recettes réelles	1 185 457,15 €
Ecritures d'ordre entre sections	200 000,00 €	Ecritures d'ordre entre sections	26 925,00 €
Virement à la section d'investissement	295 000,00 €		
Total général	1 212 382,15 €	Total général	1 212 382,15 €

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.



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 de la ville à moyen ou long terme.

La section de fonctionnement du budget annexe « immeubles de rapport » pour l'exercice 2026 s'élève à 1 551 167,73 €.

Au sein de celle-ci, une somme de 1 459 543,16 € est prévue pour des études et des travaux sur les divers immeubles ainsi que pour des acquisitions foncières ou de matériel.

Le financement de ces dépenses est assuré par les dotations aux amortissements d'un montant de 200 000 € et le virement de la section de fonctionnement pour 295 000 €.

Compte tenu de l'épargne disponible, il n'est pas prévu de recourir à l'emprunt cette année ; les investissements seront autofinancés.

Vue d'ensemble :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Solde d'investissement reporté		Solde d'investissement reporté	1 050 167,73 €
Travaux de bâtiments & réseaux	919 543,16 €	Mise en réserves	0,00 €
Acquisitions	340 000,00 €	Subventions	0,00 €
Frais d'études & insertions	200 000,00 €		
Remboursement de cautions	5 000,00 €	Emprunt & cautions	6 000,00 €
Dépenses réelles	1 464 543,16 €	Recettes réelles	1 056 167,73 €
Ecritures d'ordre entre sections	26 925,00 €	Ecritures d'ordre entre sections (amortissement)	200 000,00 €
Ecritures d'ordre à l'intérieur de la section	0,00 €	Virement de la section de fonctionnement	295 000,00 €
Dépenses d'ordre	26 925,00 €	Recettes d'ordre	495 000,00 €
Reports 2025	59 699,57 €		
Total général	1 551 167,73 €	Total général	1 551 167,73 €

Etat de la dette : Le capital restant dû de la dette au 1^{er} janvier 2026 sur le budget annexe est nul puisque l'emprunt de 800 000 € souscrit en 2014 a été soldé à la fin de l'exercice 2020.