pays des grandes îles

Saint-Joachim

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

DU VENDREDI 10 AVRIL 2026

N/Ref : 26.E.

L'an deux mil vingt-six, le dix avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Raphaël SALAÜN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Date de convocation du Conseil : 30 mars 2026

PRÉSENTS :

Monsieur **SALAÜN** Raphaël, Monsieur **AMISSE** Michel, Madame **FADET** Nathalie, Monsieur **GONIDEC** Denis, Madame **PIONNEAU** Natacha, Madame **FISCHER** Dominique, Madame **ROUSSEAU** Céline, Monsieur **YVIQUEL** Jean-Paul, Madame **KERNEUR** Lydie, Madame **MAHÉ** Béatrice, Monsieur **RENOUX** Philippe, Monsieur **MAGRES** Thierry, Madame **MAHÉ** Anne, Monsieur **MAHÉ** Alain, Madame **MABIT Christina**, Madame **AOUSTIN** Stéphanie, Monsieur **MIRASSOU** Cédric, Madame **NOBECOURT** Aline, Madame **SABRASES** Marie, Monsieur **MOYON** Jérémy, Madame **BACHNOU** Myriam, Monsieur **DESGRANGES** Théo, Madame **LE GUEDARD** Alyne

Ouverture de la séance à 18 heures.

- **Secrétaire de séance** : Monsieur **GONIDEC** Denis
- **Présents** : **23**
- **Excusés avec pouvoir** : Monsieur **SALLÉ** Philippe
  Monsieur **COCHY** Jacques
  Monsieur **MARTIN** Steven
  Monsieur **LONGUET** Benjamin
- **Retard avec Pouvoir** :
- **Retard sans pouvoir** :
- **Absent sans Pouvoir** :

Le Procès-Verbal de la séance précédente a été adopté à l'unanimité

Mairie de Saint-Joachim - 64 rue Joliot Curie - 44 720 Saint-Joachim - 02.40.88.42.31 - commune@saint-joachim.fr

Ordre du jour

Thèmes	N°	Objet	Rapporteur
A FINANCES	1	Compte Financier Unique 2026 - Budget Principal	Michel AMISSE
	2	Compte Financier Unique 2026 - Budget Vente Énergie	Michel AMISSE
	3	Compte Financier Unique 2026 - Budget Espace Locations	Michel AMISSE
	4	Affectation du Résultat de l'exercice 2025 - Budget Principal	Raphaël SALAÜN
	5	Attribution d'une subvention de fonctionnement au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Saint-Joachim au titre de l'exercice 2026	Natacha PIONNEAU
	6	Vote des taux d'imposition 2026	Raphaël SALAÜN
	7	Approbation du Budget Primitif - Budget Principal - Comptabilité M57- Exercice 2026	Raphaël SALAÜN
	8	Approbation du Budget Primitif - Annexe Vente Energie - Comptabilité M4 - Exercice 2026	Raphaël SALAÜN
	9	Approbation du Budget Primitif - Annexe Espaces locations - Comptabilité M4 - Exercice 2026	Raphaël SALAÜN
	10	Adoption du Règlement budgétaire financier	Raphaël SALAÜN
B URBANISME	11	Biens vacants et sans maître - incorporation dans le domaine communal	Denis GONIDEC

A) FINANCES

1. Compte Financier Unique 2026 - Budget Principal

Le Compte Financier Unique (CFU) se substitue désormais au compte administratif produit par l'ordonnateur, et au compte de gestion produit par le comptable public.
C'est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public.
Il rationalise et modernise l'information budgétaire et comptable soumise au vote et supprime les doublons qui existaient entre le compte administratif et le compte de gestion. Il simplifie les procédures, car sa production est totalement dématérialisée.

Le CFU répond à deux objectifs principaux :
• Une information financière plus simple et plus lisible : un seul document au lieu de deux partiellement redondants, et souvent trop volumineux.
• Une information également enrichie, grâce au rapprochement, au sein du CFU, de données d'exécution budgétaire et d'informations patrimoniales, qui se complètent pour mieux apprécier la situation financière du budget concerné.
Bilan financier de l'exercice budgétaire, le compte financier unique (CFU) exprime les résultats de l'exécution du budget. Il retrace, en dépenses et en recettes, les prévisions et les réalisations dans chacune des deux sections.

Le vote par le Conseil Municipal du compte financier unique (CFU) constitue l'arrêté des comptes.

Monsieur le Maire va présenter aux membres du Conseil Municipal les documents qui sont annexés à l'ordre du jour.

Conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le Conseil Municipal élit son président, le Maire ne devant participer au vote.

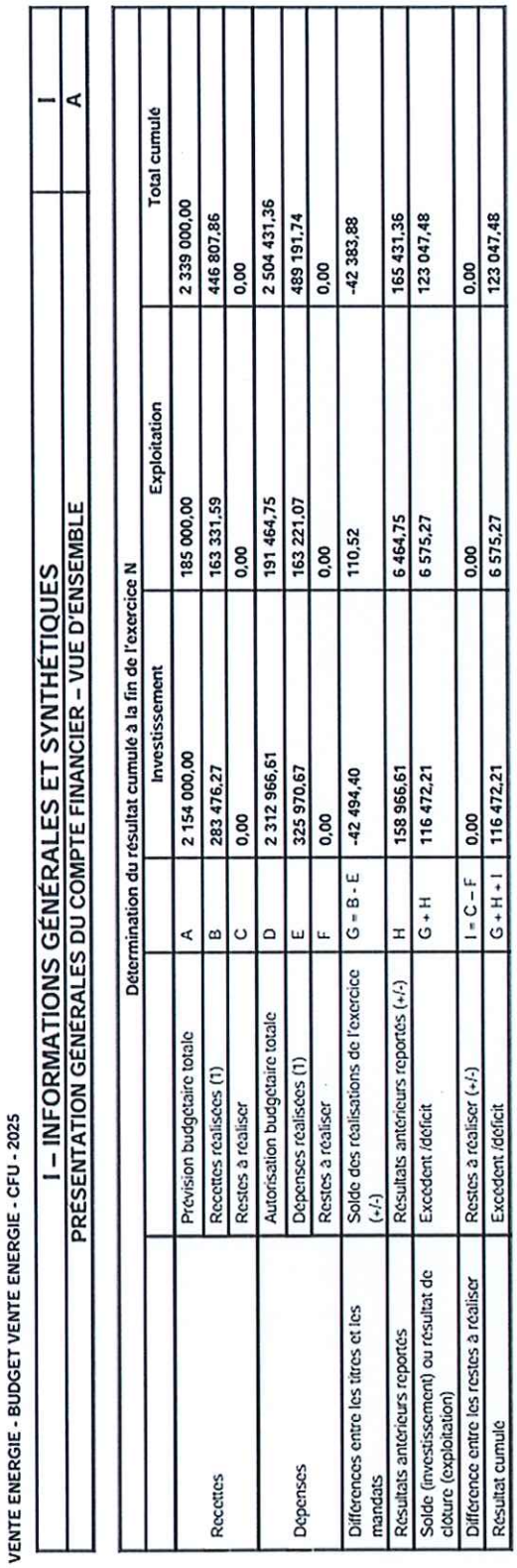
Monsieur SALAÜN Raphaël s'étant retiré pour le vote du CFU, Monsieur AMISSE Michel, Premier Adjoint, préside la séance.

I – INFORMATIONS GENERALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	B1

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	4 940 050,00	5 299 501,00	10 239 551,00
	Recettes réalisées (1)	B	2 838 760,85	5 472 371,87	8 311 132,72
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	4 922 273,13	5 329 144,10	10 251 417,23
	Dépenses réalisées (1)	E	3 057 587,67	4 402 014,84	7 459 602,51
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B – E	-218 826,82	1 070 357,03	851 530,21
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	-17 776,88	29 643,10	11 866,22
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	-236 603,70	1 100 000,13	863 396,43
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	-236 603,70	1 100 000,13	863 396,43

ADOPTÉ : à 26 voix Pour (Monsieur le Maire s'est retiré pour le vote du CFU)

2. Compte Financier Unique 2026 - Budget Vente Énergie



VENTE ENERGIE - BUDGET VENTE ENERGIE - CFU - 2025

I – INFORMATIONS GÉNÉRALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRÉSENTATION GÉNÉRALES DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	A

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Exploitation	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	2 154 000,00	185 000,00	2 339 000,00
	Recettes réalisées (1)	B	283 476,27	163 331,59	446 807,86
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	2 312 966,61	191 464,75	2 504 431,36
	Dépenses réalisées (1)	E	325 970,67	163 221,07	489 191,74
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-42 494,40	110,52	-42 383,88
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	158 966,61	6 464,75	165 431,36
Solde (investissement) ou résultat de clôture (exploitation)	Excédent /déficit	G + H	116 472,21	6 575,27	123 047,48
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C – F	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	116 472,21	6 575,27	123 047,48

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre

ADOPTÉ : à 26 voix Pour (Monsieur le Maire s'est retiré pour le vote du CFU)

3. Compte Financier Unique 2026 - Budget Espaces Locations

commerces locations - COMMERCIALISATION ESPACES LOCATIONS - CFU - 2025

I – INFORMATIONS GÉNÉRALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRÉSENTATION GÉNÉRALES DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	A

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Exploitation	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	1 515 000,00	231 000,00	1 746 000,00
	Recettes réalisées (1)	B	1 009 379,92	250 120,54	1 259 500,46
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	1 640 947,47	298 650,68	1 939 598,15
	Dépenses réalisées (1)	E	1 015 864,06	273 472,64	1 289 336,70
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-6 484,14	-23 352,10	-29 836,24
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	125 947,47	67 650,68	193 598,15
Solde (investissement) ou résultat de clôture (exploitation)	Excédent /déficit	G + H	119 463,33	44 298,58	163 761,91
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C – F	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	119 463,33	44 298,58	163 761,91

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre

ADOPTÉ : à 26 voix Pour (Monsieur le Maire s'est retiré pour le vote du CFU)

4. Affectation de résultat de l'exercice 2025

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, conformément aux règles budgétaires et comptables de la nomenclature M57, il convient de procéder à l'affectation du résultat global de clôture de l'exercice 2025.
Le résultat global de cet exercice s'élève à **1 100 000,13 €**.
Il est proposé au Conseil Municipal d'affecter ce résultat de la manière suivante :

- **60 000,13 €** à la section de fonctionnement,
- **1 040 000,00 €** à la section d'investissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal est invité à approuver cette proposition d'affectation.

ADOPTÉ : à l'unanimité

5. Attribution d'une subvention de fonctionnement au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Saint-Joachim au titre de l'exercice 2026

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Saint-Joachim est un établissement public administratif (EPA), dirigé par un conseil d'administration présidé par le Maire de la commune. Il est chargé d'animer une action générale de prévention et de développement social dans la commune en liaison étroite avec les institutions publiques et privées.
Le CCAS coordonne l'action sociale municipale sur le champ de la solidarité et de la gérontologie et développe différentes actions pour remédier aux situations de précarité ou de difficulté sociale touchant notamment les familles, les personnes âgées, les personnes sans emploi et les personnes en situation de handicap.
Les habitants de la commune y sont conseillés sur les droits sociaux, orientés vers les partenaires locaux ou directement pris en charge.
Il se mobilise spécifiquement dans la lutte contre l'exclusion (notamment aides alimentaires) et le soutien au logement (notamment des personnes âgées et des familles en difficultés).
Afin de permettre au CCAS de continuer à mettre en œuvre et développer sa politique d'action sociale sur le territoire de la commune, il est proposé de lui attribuer une subvention générale de fonctionnement, en un seul versement au CCAS, d'un montant maximum de 50 000 €, au titre de l'exercice 2026.

ADOPTÉ : à l'unanimité

6. Vote des taux d'imposition 2026

Propositions des taux à voter pour l'année 2026. Le total des produits à taux votés constants s'élève à 1 814 156 euros.

VU les articles du code général des impôts concernés, relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition : 1379, 1407 et suivants, 1639 A, 1636 B sexies et suivants.

Taux d'imposition applicable en 2026 à chacune des trois taxes directes locales, soit :

- Foncier bâti : **49,16%.**
- Foncier non bâti : **119,68%.**
- Taxe Habitation **: 19.39 %**

ADOPTÉ : à l'unanimité

7. Budget primitif - Budget principal - Comptabilité M57 - Exercice 2026

Le Conseil Municipal,

ENTENDU le rapporteur et après en avoir délibéré,

ADOPTE Le Budget Primitif 2026 qui s'équilibre comme suit :

- Section de Fonctionnement : 5 304 501.13 €
- Section d'Investissement : 4 328 650.00 €

AUTORISE Conformément à l'article L. 5217-10-6 du CGCT, l'assemblée délibérante autorise le Maire à opérer des virements de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans la limite suivante :

- Section de Fonctionnement : 5%
- Section d'investissement : 5%

AUTORISE conformément à la délégation de pouvoir du Maire de solliciter une ligne de trésorerie à hauteur de 1 000 000.00 €

Pour la section d'investissement les crédits de Paiement votés pour l'année 2025 correspondants aux Autorisations de Programme suivantes :

- Enseignement :
  - 23 000.00 € chapitre 21
  - 4 000.00 € chapitre 23
- Sports, Jeunesse et vie associative :
  - 11 000.00 € chapitre 21
  - 174 000.00 € chapitre 23
- Communications :
  - 160 000.00 € chapitre 204
  - 10 000.00 € chapitre 21
  - 10 000.00 € chapitre 23
- Culture :
  - 21 000.00 € chapitre 21
  - 2 900.00 € chapitre 23
- Travaux Sécurités et Aménagements :
  - 42 000.00 € chapitre 21
  - 59 000.00 € chapitre 23
- Environnement et cadre de vie :
  -
  - 2 730 000.00 € chapitre 23

- Actions sociales et administrations :
  - 82 000.00 € chapitre 21
  - 400 000.00 € chapitre 23

- Urbanisme :
  - 260 000.00 € chapitre 21

ADOPTÉ : à l'unanimité

8. Budget primitif - Budget annexe revente Energie Comptabilité M4 - Exercice 2026

Le Conseil Municipal,

ENTENDU le rapporteur et après en avoir délibéré,

ADOPTE Le Budget Primitif 2026 qui s'équilibre comme suit :

- Section de Fonctionnement : 188 075.27 €
- Section d'Investissement : 2 064 472.21 €

AUTORISE Conformément à l'article L. 5217-10-6 du CGCT, l'assemblée délibérante autorise le Maire à opérer des virements de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans la limite suivante :

- Section de Fonctionnement : 5%
- Section d'investissement : 5%

ADOPTÉ : à l'unanimité

9. Budget primitif - Budget annexe Espaces Locations Comptabilité M4 - Exercice 2026

Le Conseil Municipal,

ENTENDU le rapporteur et après en avoir délibéré,

ADOPTE Le Budget Primitif 2026 qui s'équilibre comme suit :

- Section de Fonctionnement : 303 298.58 €
- Section d'Investissement : 820 463.33 €

AUTORISE Conformément à l'article L. 5217-10-6 du CGCT, l'assemblée délibérante autorise le Maire à opérer des virements de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans la limite suivante :

- Section de Fonctionnement : 5%
- Section d'investissement : 5%

ADOPTÉ : à l'unanimité

10. Adoption Règlement budgétaire financier

Il est nécessaire mettre en place un Règlement Budgétaire et Financier (RBF) afin de formaliser et de préciser les règles de gestion budgétaire et comptable applicables à la Commune.

Un Règlement Budgétaire et Financier définit les règles de gestion internes propres à la Commune, dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'instruction budgétaire et comptable applicable.

Il traite des concepts de base mis en œuvre par la collectivité au travers notamment de l'utilisation du logiciel de gestion financière :

- la présentation budgétaire par le biais d'une segmentation hiérarchisée ;
- la gestion pluriannuelle des crédits d'investissement grâce à l'utilisation de la procédure des autorisations de programme/crédits de paiement (AP/CP) ;
- la comptabilité d'engagement.

Les principaux objectifs de ces règles de gestion sont les suivants :

1- Harmoniser les règles de fonctionnement et la terminologie utilisées ;
2- Anticiper l'impact des actions de la Ville sur les exercices futurs ;
3- Réguler les flux financiers de la Ville en améliorant le processus de préparation budgétaire et en fiabilisant le suivi de la consommation des crédits.

Dans ce cadre, il convient de rappeler que les instructions budgétaires et comptables applicables aux communes permettent de disposer d'un cadre garant de la sincérité et de la fiabilité des comptes.

De plus, le budget de la ville doit respecter les cinq grands principes des finances publiques que sont l'annualité, l'unité, l'universalité, la spécialité et l'équilibre.

- L'annualité budgétaire
- L'unité budgétaire
- L'universalité budgétaire
- La spécialité budgétaire
- L'équilibre budgétaire

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver le règlement budgétaire et financier ci-joint.

ADOPTÉ : à l'unanimité

B) URBANISME

11. Biens vacants et sans maître - incorporation dans le domaine communal

Par arrêté municipal du 27 août 2025, il a été constaté que les parcelles dans la liste ci-dessous, ont été déclaré comme des biens vacants et sans maître.

REFERENCES CADASTRALES	ADRESSE	SURFACE (en m²)	ZONAGE PLUI
A 73	Mazin	273	AA2 et Uib
A 187	Mazin	395	AA2 et Uib
B 413	Rue de Bais	350	Uia et Nj
B 1707	Commun du Chêne	2443	NA1
C 12	Bais	76	Nj et Uia
C 564	Bais La Coudre	412	Uia et AA2
C 749	Bais Népy	470	AA1a et Uia
C 770	Bais Ménac	295	AA1a
C 771	Bais Ménac	198	AA1a
C 775	Bais Népy	786	AA1a et Uia
C 851	La Lande	338	AA2
D 520	Le Lony	70	UQa2
D 522	Le Lony	65	UQa2
D 526	Le Lony	48	UQa2
E 402	L'Etage	673	AA2
E 405	L'Etage	218	AA2
E 742	Champ de la Grande Route	105	AA2
E 2379	Le Millaud	149	NA1
E 3525	Le Chef de l'Ile	726	Uib et Nj
F 33	Pendille	766	Uib et Nj
F 37	Pendille	201	Uib

Sont considérés comme n'ayant pas de maître, les biens qui :

- Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour lesquels aucun successible ne s'est présenté,
- Soit sont des parcelles qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels, depuis plus de 3 ans, les taxes foncières n'ont pas été acquittées.

A l'issue d'une enquête permettant de s'assurer que les biens sont effectivement sans maître, la commune peut engager la procédure en vue de les intégrer dans le patrimoine communal, conformément aux articles L 1123-1 et suivants du Code Général des Personnes Publiques.

Les recherches ont été effectuées au service de la publicité foncière et auprès des services d'état civil des différentes communes concernées.

Les retours des services d'état civil ont démontré que les personnes sont décédées depuis plus de 30 ans et qu'aucune démarche notariale de succession n'a été engagée pour ces parcelles.

La commission communale des impôts à étudié la liste des parcelles lors de sa réunion du 14 mars 2025 et a validé la vacance des biens.

Par arrêté du 27 août 2025, Monsieur le Maire a constaté la situation des biens. Cet arrêté a fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publication dans deux journaux d'annonces légales.
Plus de 6 mois se sont écoulés depuis cet affichage et aucune personne ne s'est présentée en mairie.

Un courrier a été adressé aux adresses indiquées au cadastre des parcelles concernées. Aucune réponse n'a été apportée en mairie.

ADOPTÉ : à l'unanimité

La séance du Conseil Municipal s'est terminée à 19^{H}53

Pour extrait conforme,

Monsieur GONIDEC Denis

Secrétaire

Monsieur le Maire

Raphaël SALAÜN