

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 9 DECEMBRE 2025

Le neuf décembre deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Saint-Bohaire se sont réunis en session ordinaire à la mairie de Saint-Bohaire, sous la présidence de Monsieur Bernard PANNEQUIN, Maire, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Date de convocation : 4 décembre 2025

	Présent (7)	Absent (2)	Pouvoirs
PANNEQUIN Bernard	X		
GUILLLOT Jean-Michel	X		
RANVAL Lionel	X		
ANJORAN Caroline	X		
COULLON Jeannine		X	
GAUTHIER Thierry	X		
MONTREAU Déborah		X	
RANDUINEAU Guillaume	X		
THEVENOT Didier	X		

Secrétaire de séance : GAUTHIER Thierry

ORDRE DU JOUR	
Approbation du procès-verbal de la réunion du 4 novembre 2025	
Révision du loyer d'un logement communal	Délibération 2025_37
Extension du périmètre et retrait d'une commune du syndicat de vidéoprotection	Délibération 2025_38
Révision des tarifs communaux (cantine, garderie, cimetière, salle des fêtes)	Délibération 2025_39, 40, 41, 42
Avis sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi d'Agglopolys	Délibération 2025_43
Proposition devis vérification des poteaux incendie	Délibération 2025_44
Réalisation d'emprunts	Délibération 2025_45 et 46
Autorisation de partenariat pour la création de zones de manœuvre permanentes en terrain libre	Délibération 2025_47
Questions diverses	
Compte-rendu de réunions et commissions	

1/ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 4 NOVEMBRE 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des présents et représentés.

2/ REVISION DU LOYER D'UN LOGEMENT COMMUNAL - 9 RUE DE L'ÉGLISE (Délibération 2025_37)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de se prononcer sur la révision du loyer du logement communal situé 9 rue de l'église, à Saint-Bohaire, conformément au contrat de bail en vigueur. L'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE sert de base pour réviser les loyers des logements. Le trimestre servant d'indice de référence est le 2ème trimestre de l'année 2025 soit 146,68.

Modalités de calcul : nouveau loyer = loyer en cours x (IRL du 2ème trimestre de référence du contrat / IRL du même trimestre de l'année précédente).

soit $576,05 \times (146,68/145,17) = 582,04$

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de fixer le loyer mensuel du logement communal à compter du 1^{er} janvier 2026 comme suit : **582,04 € + 7,35 € (ordures ménagères) = 589,39 €**

Vote : à l'unanimité

3/ EXTENSION DU PÉRIMÈTRE ET RETRAIT D'UNE COMMUNE DU SYNDICAT DE VIDÉOPROTECTION (Délibération 2025_38)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le Comité Syndical de Vidéoprotection du Loir-et-Cher, par délibération du 12 novembre 2025, a décidé :

- D'approuver l'extension du périmètre aux communes de Couddes, La Ferté Imbault, Monthou-sur-Cher, Nourray, Pierrefitte-sur-Sauldre, et Rilly-sur-Loire.
- De retirer du périmètre la commune de Lassay-sur-Croisne.

Les communes précitées ont manifesté par délibération leur volonté d'adhérer ou de se retirer du Syndicat Intercommunal de Vidéoprotection du Loir-et-Cher.

La commune de Saint-Bohaire, membre du Syndicat Intercommunal de Vidéoprotection, doit délibérer sur cette extension.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver la délibération du Syndicat Intercommunal de Vidéoprotection du Loir-et-Cher.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve l'extension du périmètre du Syndicat Intercommunal de Vidéoprotection du Loir-et-Cher aux communes de Couddes, La Ferté Imbault, Monthou-sur-Cher, Nourray, Pierrefitte-sur-Sauldre, et Rilly-sur-Loire ainsi que le retrait de la commune de Lassay-sur-Croisne.

Vote : à l'unanimité

4/ TARIFS CONCESSIONS CIMETIERE POUR 2026 (Délibération 2025_39)

A compter du 1^{er} janvier 2026, les tarifs des concessions au cimetière communal sont révisés comme suit :

Concession de 2 m ² pour une durée de 50 ans	600,00 euros
Concession de 2 m ² pour une durée de 30 ans	450,00 euros
Concession d'une case au columbarium pour une durée de 30 ans, plaque fournie	530,00 euros
Plaque pour le jardin du souvenir	70,00 euros

Vote : à l'unanimité

5/ TARIFS POUR LA LOCATION DE LA SALLE DES ASSOCIATIONS EN 2027 (Délibération 2025_40)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de fixer les tarifs pour la location de la salle des fêtes pour l'année 2027 comme suit :

Tarif de location pour le week-end pour les habitants de la commune	420,00 euros
Tarif de location pour le week-end pour les personnes habitant hors commune	620,00 euros
Tarif de location pour 1 jour en semaine	230,00 euros
Tarif de location pour 1 demi-journée en semaine	115,00 euros
Tarif de location pour 1 jour férié en semaine	340,00 euros
Consommation électrique	0,35 euros/ kWh

Vote : à l'unanimité

6/ TARIFS DU REPAS CANTINE 2026 (Délibération 2025_41)

A compter du 1^{er} janvier 2025, les tarifs des repas à la cantine sont révisés comme suit :

Prix du repas de cantine pour les enfants	4,10 €
Prix du repas de cantine pour les adultes	7,30 €

Vote : à l'unanimité

7/ TARIFS GARDERIE PERISCOLAIRE 2026 (Délibération 2025_42)

A compter du 1^{er} janvier 2026, les tarifs de la garderie périscolaire sont révisés comme suit :

Tarif hebdomadaire pour le 1 ^{er} enfant (si l'enfant est présent 3 fois/semaine minimum)	10,40 euros
Tarif hebdomadaire pour le 2 ^{ème} enfant (si l'enfant présent 3 fois/semaine minimum)	8,40 euros
Tarif hebdomadaire pour le 3 ^{ème} enfant (si l'enfant présent 2 fois/semaine minimum)	6,30 euros
Garderie occasionnelle	3,50 euros

Vote : à l'unanimité

8/ AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'AGGLOPOLYS (Délibération 2025_43)

Rapport :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2022, a été rendu exécutoire le 13 janvier 2023.

Le PLUi-HD est un document de planification qui doit aujourd'hui évoluer pour :

- procéder à des adaptations liées à l'évolution des projets sur les communes notamment via des ajustements du zonage et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, la mise à jour des emplacements réservés, et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Cheverny ;
- ajuster le zonage au contexte en complétant le repérage paysager et patrimonial ou encore en adaptant le type de zonage sur certains secteurs ;
- améliorer la prise en compte des risques naturels, industriels et des enjeux environnementaux ;
- corriger des erreurs identifiées au fur et à mesure de son utilisation ;
- améliorer l'écriture réglementaire afin de faciliter la compréhension des règles et lever les ambiguïtés d'interprétation problématiques lors de l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme.

Dans le cadre de la procédure, l'avis de la commune est sollicité sur le projet de modification du PLUi-HD.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-40,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2022, rendu exécutoire le 13 janvier 2023,

Vu l'arrêté communautaire du 12 juillet 2023 portant mise à jour n°1 du PLUi-HD,

Vu l'arrêté communautaire du 14 juin 2024 portant mise à jour n°2 du PLUi-HD,

Vu l'arrêté communautaire du 11 juillet 2025 portant mise à jour n°3 du PLUi-HD,

Vu l'arrêté communautaire du 31 octobre 2025 portant mise à jour n°4 du PLUi-HD,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 octobre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 octobre 2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi-HD,

Vu le projet de modification de droit commun n°1 reçu par mail le 27 novembre 2005,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré émet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vote : à l'unanimité

9/ VERIFICATION PERIODIQUE DES POTEAUX ET BORNES INCENDIE (Délibération 2025_44)

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) a pour objet d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Son régime juridique est fixé par les articles L. 2225-1 et suivants et R. 2225-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. Elle est placée sous l'autorité du Maire.

Le financement et la gestion de la DECI sont de la même manière pris en charge par la commune. Ainsi, les valeurs de volume ou de débit des points d'eau incendie ou la distance entre ces points doivent être déterminés avec précision.

Aussi, il convient d'établir une convention avec un prestataire qui sera en charge cette mission.

Suite à l'étude de la proposition de la société ABC PROTECTION INCENDIE de Mer (41500), le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- accepte le devis proposé par la société ABC Protection Incendie pour un montant de 460,20€ par an qui aura pour mission de surveiller et entretenir les poteaux incendie ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

Vote : à l'unanimité

10/ REALISATION D'EMPRUNT POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ATELIER MUNICIPAL POUR LE SERVICE TECHNIQUE (Délibération 2025_45)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3,

Considérant que par sa délibération du 26 novembre 2024, le Conseil municipal a décidé la réalisation du projet relatif à la construction d'un atelier municipal pour le service technique.

- . Le crédit total de ce projet est de : 250 207,00 € TTC.
- . Le montant des subventions obtenues est de : 52 126,50€ (DETR) et 30 000,00 (DDSR)
- . L'autofinancement est de : 168 080,50 €
- . Il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de : 127 000,00 €.

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière, à moins qu'elle ne soit déléguée au maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Val de France un prêt moyen terme d'un montant de 127 000,00 euros, d'une durée de 15 ans, au taux fixe de 3,43%, avec des échéances de 2 716,53€ et une périodicité trimestrielle. Les frais de dossier s'élèvent à 150,00€.
- D'adopter le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération.
- D'autoriser le maire à signer les contrats de prêts proposés par le Crédit Agricole Val de France selon les modalités indiquées.
- Dit que les montants seront inscrits au budget primitif 2026.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Le maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Vote : à l'unanimité

11/ REALISATION DE PRÊT RELAI POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ATELIER MUNICIPAL POUR LE SERVICE TECHNIQUE (Délibération 2025_46)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3,

Considérant que par sa délibération du 26 novembre 2024, le Conseil municipal a décidé la réalisation du projet relatif à la construction d'un atelier municipal pour le service technique.

- . Le crédit total de ce projet est de : 250 207,00 € TTC.
- . Le montant des subventions obtenues est de : 52 126,50€ (DETR) et 30 000,00 (DDSR)
- . L'autofinancement est de : 168 080,50 €
- . Il y a lieu de recourir à un prêt relai jusqu'à ce que la commune perçoive le FCTVA et les subventions à hauteur de : 60 000,00 €.

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière, à moins qu'elle ne soit déléguée au maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Val de France un prêt relais d'un montant de 60 000,00 euros, d'une durée de 2 ans, au taux fixe de 2,62%, avec une périodicité trimestrielle en intérêts et in fine capital. Les frais de dossier s'élèvent à 150,00€.
- D'adopter le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération.
- D'autoriser le maire à signer le contrat de prêt relais proposé par le Crédit Agricole Val de France selon les modalités indiquées.
- Dit que les montants seront inscrits au budget 2026.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Le maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Vote : à l'unanimité

12/ AUTORISATION DE PARTENARIAT POUR LA CREATION DE ZONES DE MANŒUVRE PERMANENTES EN TERRAIN LIBRE (Délibération 2025_47)

Le délégué militaire départemental adjoint du Loir-et-Cher a proposé par courrier en date du 28/10/2025 un partenariat sous forme d'une convention pour la création de zones de manœuvre permanentes (ZMP) en terrain libre.

Les objectifs prioritaires de cette démarche sont tout à la fois de contribuer à la préparation opérationnelle des forces armées, de simplifier les démarches administratives pour les formations d'emploi mais également de renforcer le lien « Armées-Nation » et l'esprit de défense en dédiant une partie du temps de présence des unités en exercice pour réaliser des échanges avec la population.

Les manœuvres s'inscrivent dans un cadre juridique strict qui vise à concilier les activités militaires avec le respect du droit commun, d'anticiper et gérer les dommages et litiges éventuels causés par le passage ou le stationnement des troupes sur des espaces publics ou privés (après accord des propriétaires) et le respect de l'environnement.

Le conseil, après en avoir délibéré :

- accepte la proposition de partenariat telle que proposée par le délégué militaire adjoint du Loir-et-Cher ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat proposée.

Vote : à l'unanimité

POINTS SANS DÉLIBÉRATION

13/ QUESTIONS DIVERSES

- **Travaux dans le logement communal Rue du Lavoir Rez-de-chaussée** : le peintre a commencé les travaux.
Un plombier est venu tester la chaudière, inutilisée depuis des années. Celle-ci étant irréparable, il est envisagé d'installer des radiateurs électriques. M. le Maire présente le devis reçu d'un montant de 10 642,22€ TTC. Ce devis sera à inscrire au budget 2026.
- **La VMC et le chauffe-eau du logement communal Rue du Lavoir 1^{er} étage** sont tombés en panne simultanément. Un plombier est intervenu en urgence pour remplacer le chauffe-eau (1 397,00€) et la VMC sera prochainement remplacée.

14/ COMPTES-RENDUS DE RÉUNIONS ET COMMISSIONS

- 07/11 : bureau communautaire (B. Pannequin)
- 11/11 : cérémonie de commémoration et repas des aînés (B. Pannequin)
- 12/11 : réunion SICOM 41 à Huisseau-sur-Cosson (B. Pannequin)
- 13/11 : réunion France Services à La Chapelle-Vendômoise (B. Pannequin)
- 27/11 : atelier PICS à Villebarou (B. Pannequin)
- 27/11 : réunion sur la fermeture du réseau cuivre (B. Pannequin)
- 27/11 : SIAB (B. Pannequin)
- 02/12 : conseil communautaire (B. Pannequin)
- 04/12 : suivi de la zone de Bel Air à Fossé (B. Pannequin)
- 05/12 : cérémonie AFN à Fossé (B. Pannequin)
- 05/12 : AG des associations (B. Pannequin)
- Pays des Châteaux (L. Ranval)

Fin : 21h45

Prochaine réunion : mardi 20 janvier 2026

Le secrétaire de séance, Thierry GAUTHIER

Le Maire, Bernard PANNEQUIN