

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 20 JANVIER 2026

Le vingt janvier deux mille vingt-six, 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 : 15 janvier 2026

	Présent (8)	Absent (1)	Pouvoirs
PANNEQUIN Bernard	X		
GUILLOT 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 9 décembre 2025	
Révision du loyer de logements communaux	Délibération 2026_01 et 2026_02
Recrutement d'un agent recenseur	Délibération 2026_03
Choix du prestataire pour la vérification des installations communales	Reporté
Convention territoriale globale avec Agglopolys et la CAF	Délibération 2026_04
Convention de regroupement relative à la valorisation des CEE	Délibération 2026_05
Proposition de devis pour la pose d'un poteau incendie	Délibération 2026_06
Proposition de devis de chauffage pour le logement 7 rue du lavoir	Délibération 2026_07
Demande d'affiliation à titre volontaire du Syndicat Mixte SCOT « Vallée du Cher à la Sologne » au CDG 41	Délibération 2026_08
Questions diverses	
Compte-rendu de réunions et commissions	

1/ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 9 DÉCEMBRE 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2/ REVISION DU LOYER D'UN LOGEMENT COMMUNAL – 7 RUE DU LAVOIR 1^{ER} ÉTAGE (Délibération 2026_01)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de se prononcer sur la révision du loyer du logement communal situé 7 rue du Lavoir (1^{er} étage) 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 4^{ème} trimestre de l'année 2025 soit 145,78.

Modalités de calcul : nouveau loyer =

loyer en cours x (IRL du 4ème trimestre de référence du contrat / IRL du même trimestre de l'année précédente).

soit $334,22 \times (145,78/144,64) = 336,86 \text{ €}$

Monsieur le Maire propose que la provision pour la taxe ordures ménagères passe de 6,40 € à 6,50 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de fixer le loyer mensuel du logement communal à compter du 1^{er} février 2025 à **336,86 €**,
- de fixer la provision pour ordures ménagères à **6,50 €**,
soit un total de **336,86 € + 6,50 € = 343,36 €**

Vote : à l'unanimité

3/ REVISION DU LOYER D'UN LOGEMENT COMMUNAL – 7 RUE DU LAVOIR REZ-DE-CHAUSSÉE

(Délibération 2026_02)

La Commune de Saint-Bohaire est propriétaire d'un logement communal situé 7 rue du Lavoir – Rez de Chaussée, donné à bail à « un occupant » (le logement est actuellement vacant).

Des travaux d'amélioration sont en cours de réalisation dans ce logement, entraînant une modification de sa valeur locative. Ces travaux, d'un montant de 20 422,27 sont été financés par les fonds propres de la collectivité et seront achevés prochainement.

Il appartient à la collectivité de fixer ou de réviser le loyer des logements qu'elle met à disposition, en tenant compte de l'évolution des conditions du marché locatif et des investissements réalisés. La révision du loyer doit être justifiée par des motifs d'intérêt général, tels que la couverture des charges de gestion, l'entretien du patrimoine communal ou l'équilibre financier de la collectivité.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la révision du loyer du logement concerné, en appliquant les modalités prévues par les textes et les pratiques en vigueur dans les collectivités territoriales. Cette révision prendra effet à compter du 1^{er} jour du mois suivant l'adoption de la délibération, sous réserve des dispositions contractuelles ou légales applicables.

Considérant que la révision du loyer du logement communal s'inscrit dans une démarche de gestion rigoureuse du patrimoine de la collectivité. Elle permet de couvrir les charges liées à l'entretien, à la gestion et à l'amélioration du logement, tout en garantissant un équilibre financier pour la Commune. Les travaux réalisés ayant augmenté la valeur locative du bien, il est légitime d'ajuster le loyer en conséquence, dans le respect des principes de transparence et d'équité.

Les travaux effectués dans le logement, consistant en la réfection des murs, la peinture des boiserie et l'amélioration énergétique via le changement du mode de chauffage avec l'installation de radiateurs électriques, permettront d'améliorer significativement la qualité du bien et sa valeur locative. Il est donc justifié d'en tenir compte dans la fixation du nouveau loyer.

La Commune de Saint-Bohaire, soucieuse de maintenir un parc immobilier de qualité pour ses administrés, doit veiller à ce que les loyers perçus couvrent les coûts de gestion et d'entretien des logements communaux. Cette révision s'inscrit dans une politique globale de gestion durable du patrimoine communal, tout en garantissant l'accès au logement pour les occupants.

DÉCISION

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1er : Le loyer du logement communal situé 7 rue du Lavoir- Rez de Chaussée, actuellement fixé à 315,43€, est révisé à compter du 1er février 2026, pour être porté à la somme de 490,00 € (quatre cent quatre-vingt-dix euros).

Article 2 : La révision du loyer prend en compte les travaux réalisés dans le logement, d'un montant de 20 422,27€ TTC, qui ont amélioré sa valeur locative. Ces travaux, achevés prochainement, ont consisté en la rénovation des murs (dépose du papier-peint, pose de fibre de verre et peinture, peinture des boiserries, remplacement de sols, dépose de la chaudière au fioul et des anciens radiateurs, installation de radiateurs électriques).

Article 3 : Le maire est autorisé à signer tout acte ou document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment la notification de la révision du loyer au locataire et, le cas échéant, la modification du bail en cours.

Vote : à l'unanimité

4/ RECRUTEMENT D'UN AGENT RECENSEUR (délibération 2026_03)

Le Conseil municipal de Saint-Bohaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif recensement de la population,

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 fixant l'année de recensement pour chaque commune,

Considérant que le recrutement d'un vacataire est nécessaire aux besoins du service afin de réaliser, conformément aux dispositions notamment de la loi n° 2002-276 précitée, les opérations de recensement.

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter des vacataires.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que pour pouvoir recruter un vacataire, les trois conditions suivantes doivent être réunies :

- recrutement pour exécuter un acte déterminé,
- recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de l'établissement public,
- rémunération attachée à l'acte.

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

- DECIDE D'autoriser Monsieur le Maire à recruter un vacataire du 15 janvier au 14 février 2026 ;
- De fixer la rémunération de chaque vacation sur la base de 882,00 € (huit cent quatre-vingt-deux euros) net,
- Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Adopté à l'unanimité des membres présents

5/CHOIX DU PRESTATAIRE POUR LA VÉRIFICATION DES INSTALLATIONS COMMUNALES

Sujet reporté à la prochaine réunion du conseil municipal.

6/ CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE AVEC AGGLOPOLYS ET LA CAF (délibération 2026_04)

Rapporteur : Monsieur le Maire

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) assure une mission de service public, verse des prestations familiales et conduit une politique d'action sociale familiale.

L'action de la CAF s'adapte aux besoins des territoires. Par son expertise, ses outils techniques et financiers, elle accompagne ses partenaires sur des champs d'intervention partagés, tels que la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité, l'animation de la vie sociale, l'accès aux droits, l'inclusion numérique, le logement, le handicap, l'accompagnement social.

Depuis 2022, un nouveau mode de contractualisation, la « Convention Territoriale Globale » (CTG) devient le contrat d'engagements politiques entre les collectivités locales et les CAF, pour maintenir ou développer les services aux

familles. À titre d'exemple, en 2024, les aides de la CAF sur le territoire de l'agglomération représentaient 6 900 265 euros.

L'échelle pertinente de signature de la CTG est indépendante des périmètres de compétences de chaque collectivité.

Après concertation, de grands axes ont été prioritaires pour le territoire d'Agglopolys, pour une durée de 4 ans :

- La petite enfance (0 – 3 ans) ;
- L'enfance (3 – 11 ans) ;
- La jeunesse (12 – 25 ans) ;
- Le handicap ;
- L'animation de la vie sociale.

L'évaluation de la première CTG (2022-2025) a été conduite. Afin d'illustrer le travail réalisé durant ces 4 ans, a été mis en place un forum job d'été mutualisé pour les communes volontaires, une étude a été menée sur les rémunérations des animateurs et des RPE (Relais Petite Enfance) mutualisés ont vu le jour.

En plus de ce travail, un portrait de territoire a permis d'affiner les axes et actions. Un pilotage dédié suivra la mise en œuvre du plan d'actions. À titre d'exemple, on peut citer 4 des fiches sur les 13 retenues :

- 1.2 répondre aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leur famille dans le cadre du service public de la petite enfance ;
- 2.3 favoriser l'insertion des animateurs et la pérennité de leurs emplois ;
- 4.1 (soutenir) la parentalité
- 6 (développer et conforter) l'animation sociale

Afin de maintenir son financement dans le cadre des bonus « territoires CTG », Agglopolys doit être signataire de la CTG.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré autorise Monsieur le Maire à signer la Convention Territoriale Globale avec Agglopolys et la CAF et à signer, si nécessaire, les conventions afférentes.

Vote : à l'unanimité

7/ CONVENTION DE REGROUPEMENT RELATIVE À LA VALORISATION DES CEE (délibération 2026_05)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-17,

Vu le Code de l'Énergie et notamment ses articles L.221-1 et suivants, L'article L.221-9 du code de l'énergie impose aux demandeurs de CEE des obligations de contrôles des opérations avant dépôt des dossiers auprès de l'administration,

Vu la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique ayant créé le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE),

Vu le décret n° 2025-1048 du 30 octobre 2025 relatif à la sixième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie,

Vu la délibération n°D33-2025du 9 décembre 2025 du Syndicat Mixte du Pays approuvant la collecte des CEE par le Pays pour le compte de ses communes et intercommunalités membres,

Vu le projet de convention d'habilitation établi par le Syndicat Mixte du Pays des Châteaux,

Le maire expose,

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixe les orientations de la politique énergétique ayant créé le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

Ce dispositif repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux fournisseurs d'énergies (les « Obligés »). Ces derniers peuvent faire en interne ces actions ou récupérer des CEE auprès d'Éligibles.

Les Éligibles peuvent être notamment les collectivités et/ou leurs groupement qui réalisent des opérations d'économies d'énergie sur leur patrimoine et qui peuvent donc prétendre aux CEE.

Considérant la volonté de la commune de Saint-Bohaire de s'engager dans une politique globale de maîtrise de l'énergie dans ses bâtiments, installations techniques et mener des opérations d'économie d'énergie sur son patrimoine.

Sachant que la commune peut bénéficier du dispositif des CEE pour des opérations standardisée et que ces CEE peuvent être valorisés et représenter une ressource financière pour soutenir les projets de la commune de Saint-Bohaire.

Les collectivités et leurs groupements ont donc la possibilité de profiter de l'accompagnement et de l'optimisation des CEE par le Syndicat Mixte du Pays des Châteaux. Toutefois, la collectivité reste libre de confier tout ou partie de la valorisation de ces CEE au Pays des Châteaux.

Pour s'inscrire dans ce dispositif, les collectivités doivent signer la convention de « regroupement » relative à la valorisation groupée des Certificats d'Économies d'Énergie, dont le modèle est annexé à la présente délibération.

Une fois les CEE enregistrés et délivrés par le Pôle Nationale des CEE, le Pays des Châteaux procédera au versement de la part du produit de la vente de CEE telles que les conditions financières préciser au travers de la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte les termes de la nouvelle convention de regroupement relative à la valorisation groupée des CEE entre le Pays des Châteaux et la commune de Saint-Bohaire, qui définit notamment les modalités d'accompagnement, de valorisation et de financement du dispositif de regroupement des CEE mise en place par le Pays des Châteaux, et dont un modèle est annexé à la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention correspondante et toutes autres pièces nécessaires à la réussite de cette opération.
- Autorise ainsi le transfert au Syndicat Mixte du Pays des Châteaux des Certificats d'Économies d'Énergie liés aux travaux effectués par la commune pour réaliser des économies d'énergie sur son patrimoine, ce transfert étant effectué à des fins de valorisation de ces CEE auprès d'un obligé.

Vote : à l'unanimité

8/ PROPOSITION DE DEVIS POUR LA POSE D'UN POTEAU INCENDIE (délibération 2026_06)

La commune de Saint-Bohaire est engagée dans une démarche proactive de sécurisation de son territoire au regard des risques incendie, conformément aux obligations légales en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). À ce titre, il a été identifié une zone blanche dans le secteur de la rue de Vauvert, où l'absence de point d'eau incendie normalisé expose les habitants et les biens à un risque accru en cas de sinistre.

Cette carence a été confirmée par :

- Une étude technique réalisée en collaboration avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Loir-et-Cher, mettant en évidence l'absence de couverture par un poteau incendie dans un rayon réglementaire ;
- Un diagnostic du réseau d'adduction d'eau potable par l'entreprise SAUR, délégataire du service pour le SMAEP de Landes/Saint-Lubin, révélant la faisabilité technique d'un raccordement sans altération des débits ou pressions pour les usagers existants.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les article L. 2212-2, L. 2224-7-1, R. 2225-1 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les article R. 111-14 et R. 142-4 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), article L. 2111-1 ;

Considérant que la pose d'un poteau incendie rue de Vauvert répond à une obligation légale de couverture territoriale en matière de DECI, visant à protéger les vies humaines et les biens contre les risques incendie. Cette mesure s'inscrit dans le principe de précaution (article L. 110-1 du Code de l'environnement) et la continuité du service public (article L. 1 du CGCT).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Article 1** : Autorise la pose d'un poteau incendie normalisé rue de Vauvert, conformément aux spécifications techniques en vigueur avec raccordement au réseau d'adduction d'eau potable, sous réserve des vérifications de débit et pression par la SAUR, délégataire du service.
- **Article 2** : Approuve la dépense afférente à cette opération, estimée à 3 954,00 euros (proposition commerciale de la SAUR), financée sur le budget ligne budgétaire 2156.
- **Article 3** : Le maire est chargé de transmettre le projet au SDIS 41 pour validation définitive avant travaux ;
- **Article 4** : Le maire est autorisé à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et à en assurer la publication dans les formes légales.

Vote : à l'unanimité

9/ PROPOSITION DE DEVIS DE CHAUFFAGE POUR LE LOGEMENT 7 RUE DU LAVOIR (délibération 2026_07)

La chaudière à fioul du logement communal situé au 7 rue du Lavoir, rez-de-chaussée ne fonctionne plus. Une réfection complète du système de chauffage est nécessaire pour garantir la sécurité des occupants et assurer le respect des obligations légales en matière de performance énergétique et de décence des logements publics.

Un devis a été sollicité auprès d'une entreprise spécialisée afin d'évaluer les travaux nécessaires. Ce devis, joint en annexe à la présente délibération, propose une solution technique adaptée aux besoins du logement, c'est-à-dire l'installation de radiateurs et sèche-serviettes électriques, tout en respectant les contraintes budgétaires de la commune.

L'acceptation de ce devis permettra de lancer les travaux dans les meilleurs délais.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Accepte le devis n°01122506 en date du 01/12/2025, établi par Pascal GOURDIN (Électricité-Dépannage), pour un montant total de 10 642,22 € TTC, relatif à la réfection du système de chauffage du logement communal situé 7 rue du Lavoir, rez-de-chaussée.
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation des travaux.
- Impute la dépense correspondante sur le budget communal, au chapitre 11 – article 615228, conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57.

Vote : à l'unanimité

10/ DEMANDE D'AFFILIATION À TITRE VOLONTAIRE DU SYNDICAT MIXTE SCOT « VALLÉE DU CHER À LA SOLOGNE » AU CDG 41 (délibération 2026_08)

Monsieur le Maire expose que l'article L452-13 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP) et l'article 2 du Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion prévoient que les communes et leurs établissements publics qui emploient moins de trois cent cinquante fonctionnaires titulaires et stagiaires à temps complet « sont obligatoirement affiliés aux centres de gestion [...] ».

S'agissant des collectivités et établissements non affiliés, l'article L452-20 du CGFP dispose que les collectivités et leurs établissements publics qui ne sont pas affiliés à titre obligatoire aux centres de gestion, peuvent s'y affilier volontairement. Sont notamment concernés les établissements publics administratifs départementaux ou interdépartementaux, les syndicats mixtes groupant exclusivement des collectivités territoriales et leurs établissements publics administratifs qui ont leur siège dans le département.

Il peut être fait opposition à cette demande d'affiliation :

- soit par les deux tiers des collectivités et établissements déjà affiliés représentant au moins les trois quarts des fonctionnaires concernés

- soit par les trois quarts de ces collectivités et établissements représentant au moins les deux tiers des fonctionnaires concernés.

Les communes, les départements, les régions et leurs établissements publics qui s'affilient volontairement à un centre de gestion ne peuvent remettre en cause cette option qu'après un délai de six ans.

Il est proposé au Conseil municipal de faire valoir son accord ou son opposition à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L452-13 et L452-20,

VU le Décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 : De donner un avis favorable à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026.

Article 2 : Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote : à l'unanimité

POINTS SANS DÉLIBÉRATION

11/ QUESTIONS DIVERSES

En raison de la course cycliste « Les Reines de la Cisse » qui aura lieu le 5 avril prochain, la commune devra mettre à disposition de l'organisation 6 signaleurs de 10h15 à 11h00.

12/ COMPTES-RENDUS DE RÉUNIONS ET COMMISSIONS

- ❖ 16/12 : visioconférence Les Reines de la Cisse
- ❖ 18/12 : cérémonie de vœux
- ❖ 08/01 : réunion des services préfectoraux en vue de la préparation des élections municipales
- ❖ 13/01 : inspection annoncée Gendarmerie
- ❖ 16/01 : bureau communautaire
- ❖ 20/01 : PICS (atelier inondations)

Fin : 20h50

Prochaine réunion : mardi 24 février 2026

Le secrétaire de séance, Thierry GAUTHIER

Le Maire, Bernard PANNEQUIN