

Compte rendu de séance

Séance du 22 Septembre 2026

L' an 2026 et le 22 Septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, mairie sous la présidence de BARJONET Thierry, Maire.

Présents : M. BARJONET Thierry, Maire, Mme VALLOIS Barbara, M. BREGEAT Alexandre, Mme BUNEA Tiffany, Mme GADET Herveline, M. DUPEU Vincent, Mme HOFFBECK Marie-Noël, M. LERAY Gérard, M. YAHIAOUI François, Mme MICHEL Marie, Mme DAIN Joëlle

Excusés ayant donné procuration : M. ARNOU Bertrand à M. BREGEAT Alexandre, Mme LEROY Ginette à Mme BUNEA Tiffany, M. MENAGER Didier à Mme DAIN Joëlle, M. GRIGNON Gwenou à M. BARJONET Thierry

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 11

Date de la convocation : 14/09/2026

Date d'affichage : 14/09/2026

A été nommé secrétaire : M. BREGEAT Alexandre

Le compte-rendu de la séance du 30 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

DIA :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, déclare renoncer au droit de préemption de la commune pour le bien suivant :

- DIA n° 2026/14 : immeuble sis 3 rue de Gaubertin cadastré section AD 233-646
- DIA n° 2026/15 : immeuble sis 31 avenue de la gare cadastré section AE 21-22-299
- DIA n° 2026/16 : immeuble sis 10 rue du Dr. Legouas cadastré section ZK 249-251-123
- DIA n° 2026/17 : immeuble sis 14 route de Barville cadastré section AD 451
- DIA n° 2026/18 : immeuble sis 6 rue des Tortillons cadastré section AD 173
- DIA n° 2026/19 : immeuble sis 10 rue des Tortillons cadastré section AD 184
- DIA n° 2026/20 : immeuble sis 30 rue du 8 mai 1945 cadastré section ZS 94

SOMMAIRE

Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial - D2026_58

Suppression d'un emploi d'adjoint administratif principal 1ère classe - D2026_59

Mise à jour du tableau des effectifs - D2026_60

Fermeture de l'Agence Postale Communale et résiliation de la convention conclue avec La Poste - D2026_61

Tarifs de l'éveil musical - D2026_62

Convention relative à l'enlèvement et à la mise en fourrière des véhicules en infraction au stationnement - D2026_63

Interdiction de modification de destination d'un local : préservation des locaux commerciaux avec pas-de-porte et maintien de leur vocation commerciale - D2026_64

Demande de prise en compte de la dévolution du patrimoine en cas de dissolution - D2026_65

Rétrocession de case au colombarium au cimetière de Boynes - D2026_66

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation - D2026_67

Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation - D2026_68
Enquête publique relative au projet de parc éolien sur la commune de Vrigny - avis du Conseil Municipal - D2026_71
Institution de la taxe sur les friches commerciales - D2026_69
Fixation du taux de la taxe sur les friches commerciales - D2026_70

Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial

réf : D2026_58

Le Maire expose au Conseil municipal que, dans le cadre de la fermeture prochaine de l'Agence Postale Communale, il est nécessaire de créer un emploi relevant de la filière technique afin de répondre aux besoins du service.

Vu le Code général de la fonction publique,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Considérant les nécessités de service,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1er : de **CREER**, à compter du 01/01/2027, un emploi permanent d'Adjoint technique principal 1ère classe, à temps non complet de 27,5/35e.

Article 2 : d'**INSCRIRE** cet emploi au tableau des effectifs de la collectivité.

Article 3 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Article 4 : Monsieur le Maire est autorisé à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Suppression d'un emploi d'adjoint administratif principal 1ère classe

réf : D2026_59

Vu le Code général de la fonction publique,
Vu l'avis du Comité Social Territorial,
Considérant la réorganisation des services,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er : de **SUPPRIMER**, à compter du 31/12/2026, un emploi permanent d'Adjoint administratif principal 1ère classe à temps non complet ;

Article 2 : de **MODIFIER** en conséquence le tableau des effectifs.

Article 3 : Monsieur est chargé de l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Mise à jour du tableau des effectifs

réf : D2026_60

Le Maire rappelle au Conseil municipal que, conformément aux dispositions du Code général de la fonction publique, les emplois de la collectivité sont créés, modifiés ou supprimés par délibération du Conseil municipal.

Il expose qu'à la suite de la réorganisation des services communaux, il convient de mettre à jour le tableau des effectifs afin de prendre en compte :

- la création d'un emploi d'Adjoint technique territorial ;
- la suppression d'un emploi d'Adjoint administratif principal 1ère classe, après avis favorable du Comité Social Territorial.

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° D2026_58 du 22/09/2026 portant création d'un emploi d'Adjoint technique territorial ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial ;

Vu la délibération n° D2026_59 du 22/09/2026 portant suppression d'un emploi d'Adjoint administratif

principal 1ère classe ;

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er : d'**APPROUVER** le tableau des effectifs de la commune tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Le tableau des effectifs ainsi modifié prend effet à compter du 01/01/2027.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Fermeture de l'Agence Postale Communale et résiliation de la convention conclue avec La Poste

réf : D2026 61

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la convention relative au fonctionnement de l'Agence Postale Communale conclue entre la commune et La Poste ;

Considérant que la fréquentation et les conditions d'organisation du service conduisent la commune à mettre fin au fonctionnement de l'Agence Postale Communale ;

Considérant que cette fermeture entraînera une réorganisation des services communaux ;

Considérant qu'il convient de mettre fin à la convention conclue avec La Poste ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1

La fermeture définitive de l'Agence Postale Communale est approuvée à compter du **31 décembre 2026**.

Article 2

La convention conclue avec La Poste relative au fonctionnement de l'Agence Postale Communale est résiliée à compter de cette même date.

Article 3

Autorisation au Maire ou un adjoint en cas d'absence ou d'empêchement du Maire, à signer la convention de résiliation ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 4

La fermeture de l'Agence Postale Communale entraînera une réorganisation des services municipaux. Les conséquences sur les emplois communaux feront l'objet de délibérations distinctes, après avis du Comité social territorial, conformément aux dispositions statutaires en vigueur.

Article 5

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et notifiée à La Poste.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Tarifs de l'éveil musical

réf : D2026 62

Le Maire informe le Conseil municipal de la mise en place d'une nouvelle activité d'éveil musical destinée aux enfants de la commune et des communes extérieures.

Cette activité a pour objectif de permettre aux jeunes enfants de découvrir la musique de manière ludique et adaptée à leur âge, au travers d'une séance hebdomadaire d'une durée de 30 minutes.

Afin de favoriser l'accès à cette nouvelle activité aux familles domiciliées à Boynes, tout en tenant compte des coûts liés à son fonctionnement, il est proposé de fixer les tarifs trimestriels suivants :

- Elève domicilié à Boynes - 1er enfant : 90€

- Elève domicilié à Boynes - 2ème enfant d'une même famille : 85€
- Elève extérieur à Boynes : 95€

Le tarif est établi pour un trimestre d'activité, à raison d'une séance hebdomadaire de 30 minutes, selon le calendrier fixé par la commune.

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1er : d'**APPROUVER** la mise en place de l'activité d'éveil musical ;

Article 2 : de **FIXER** les tarifs trimestriels comme suit :

- 90 € pour le premier enfant domicilié à Boynes ;
- 85 € pour le deuxième enfant domicilié à Boynes et appartenant à la même famille ;
- 95 € pour les enfants extérieurs à Boynes ;

Article 3 : de **PRÉCISER** que ces tarifs correspondent à une séance hebdomadaire de 30 minutes ;

Article 4 : d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à mettre en œuvre les modalités nécessaires à l'organisation de cette activité et à l'encaissement des recettes correspondantes.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Convention relative à l'enlèvement et à la mise en fourrière des véhicules en infraction au stationnement

réf : D2026 63

Vu

- le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du maire ;
- l'article L. 2213-1 du Code général des collectivités territoriales relatif aux pouvoirs du maire en matière de police de la circulation ;
- le Code de la route, notamment ses articles L. 325-1 et suivants relatifs à l'immobilisation et à la mise en fourrière des véhicules ;
- le règlement de police de la circulation et du stationnement applicable sur le territoire communal ;
- l'arrêté municipal n°A2026_082 du 07/09/2026 portant réglementation de l'arrêt et du stationnement sur la route départementale 950 dite « route de Pithiviers » numéros 33-34-35-36 et entre la rue de la Petite Tombelle et la rue du Safran (coté pair et impair) ;
- le projet de convention proposé par le garage Sénéchal de Neuville-aux-Bois, titulaire de l'agrément préfectoral nécessaire à l'exercice de l'activité de gardien de fourrière ;

Considérant

Que la commune souhaite disposer d'un dispositif permettant l'enlèvement et la mise en fourrière des véhicules dont le stationnement constitue une infraction aux règles de circulation et de stationnement applicables sur le territoire communal ;

Que l'article L. 325-1 du Code de la route permet, dans les cas prévus par les textes, l'immobilisation et la mise en fourrière des véhicules dont la circulation ou le stationnement en infraction compromettent notamment la sécurité, la conservation ou l'utilisation normale des voies ouvertes à la circulation publique ;

Que la commune souhaite notamment assurer l'application des mesures de police qui seront prises concernant l'interdiction d'arrêt et de stationnement sur la portion de la route départementale 950 dite « route de Pithiviers » située aux numéros 33-34-35-36 et entre la rue de la Petite Tombelle et la rue du Safran (côté pair et impair) ;

Que le recours à un gardien de fourrière agréé permet d'assurer matériellement l'enlèvement, le transport et la garde des véhicules faisant l'objet d'une décision de mise en fourrière, dans les conditions prévues par la réglementation ;

Que la convention précise les conditions d'intervention du gardien de fourrière, les modalités pratiques d'enlèvement et de garde des véhicules ainsi que les conditions financières applicables ;

Après en avoir délibéré,
le Conseil municipal,

DÉCIDE

Article 1er – Approbation de la convention

D'approuver la convention relative à l'enlèvement et à la mise en fourrière des véhicules avec le garage Sénéchal, dont le siège est situé Neuville-aux-Bois, titulaire de l'agrément de gardien de fourrière délivré par la Préfecture du Loiret sous le numéro 917 716 755, annexée à la présente délibération.

Article 2 – Objet de la convention

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le gardien de fourrière intervient, à la demande de l'autorité compétente, pour procéder à l'enlèvement, au transport et à la garde des véhicules faisant l'objet d'une mesure de mise en fourrière conformément aux dispositions du Code de la route.

Article 3 – Application aux infractions de stationnement

La convention pourra notamment être mise en œuvre pour les véhicules en infraction aux dispositions de l'arrêté municipal réglementant l'arrêt et le stationnement sur la portion de la route départementale 950 dite « route de Pithiviers » numéros 33-34-35-36 et entre la rue de la Petite Tombelle et la rue du Safran (côté pair et impair), sous réserve que les conditions légales et réglementaires permettant la mise en fourrière soient réunies.

La présente délibération ne vaut pas, à elle seule, décision de mise en fourrière d'un véhicule. Chaque enlèvement devra être réalisé dans les conditions et par l'autorité compétente prévues par le Code de la route.

Article 4 – Autorisation de signature

D'autoriser Monsieur le Maire ou un adjoint en cas d'absence ou d'empêchement du Maire, à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Interdiction de modification de destination d'un local : préservation des locaux commerciaux avec pas-de-porte et maintien de leur vocation commerciale

réf : D2026 64

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses dispositions relatives aux destinations et sous-destinations des constructions ;

Considérant que la commune souhaite préserver son tissu commercial de proximité et maintenir la diversité des activités économiques présentes sur son territoire ;

Considérant que les locaux commerciaux disposant d'un pas-de-porte constituent un élément essentiel de la vitalité commerciale du centre-bourg et des secteurs commerçants de la commune ;

Considérant que la transformation de ces locaux en logements ou leur changement de destination vers une destination non commerciale peut entraîner une diminution durable du nombre de commerces disponibles et compromettre le maintien de l'activité commerciale ;

Considérant qu'il convient, dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme et du document d'urbanisme applicable, de préserver les locaux affectés à une activité commerciale ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 – Principe de préservation

De préserver la vocation commerciale des locaux disposant actuellement d'un pas-de-porte commercial, situés sur le territoire de la commune de Boynes.

Article 2 – Changement de destination

Toute transformation ayant pour effet de supprimer la vocation commerciale d'un local et notamment sa transformation en habitation devra respecter strictement les dispositions et les protections mises en place à cet effet.

La commune entend s'opposer, dans les limites de ses compétences et lorsque les conditions légales sont réunies, aux changements de destination ayant pour conséquence la disparition de locaux commerciaux identifiés comme devant être préservés.

Article 3 – Protection des locaux commerciaux

La commune demande que les locaux actuellement affectés à une activité commerciale et disposant

d'un pas-de-porte soient identifiés et, lorsque cela est juridiquement possible, protégés dans le document d'urbanisme afin d'empêcher leur transformation en logements ou en locaux affectés à une destination incompatible avec le maintien d'une activité commerciale.

Article 4 – Évolution du document d'urbanisme

La commune demande à l'autorité compétente en matière de PLUi d'étudier la mise en œuvre des dispositions permettant de protéger les linéaires commerciaux et les locaux commerciaux existants, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Article 5 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre, dans le respect des compétences respectives de la commune et de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Demande de prise en compte de la dévolution du patrimoine en cas de dissolution

réf : D2026 65

Exposé de Monsieur le Maire :

Monsieur le Maire rappelle que les associations jouent un rôle essentiel dans la vie locale et contribuent au dynamisme, à l'animation et au lien social au sein de la commune. La Commune apporte un soutien important au tissu associatif local. Ce soutien se traduit notamment par :

- l'attribution de subventions communales ;
- la mise à disposition gratuite ou à des conditions privilégiées de locaux communaux ;
- le prêt de matériels, équipements et mobiliers communaux ;
- la mise à disposition d'installations et d'équipements sportifs ou culturels ;
- ainsi que par un accompagnement technique et logistique lors des manifestations organisées par les associations.

Ces concours représentent un engagement financier et matériel significatif de la Commune et permettent aux associations de développer leurs activités au bénéfice de l'ensemble de la population. Dans ce contexte, le Conseil Municipal souhaite que les associations bénéficiant du soutien de la Commune portent une attention particulière aux conséquences patrimoniales d'une éventuelle cessation définitive de leur activité.

En effet, lorsqu'une association cesse son activité et procède à sa dissolution, son patrimoine restant après règlement de ses dettes et engagements doit faire l'objet d'une dévolution conformément à ses statuts et aux dispositions légales applicables.

Afin de préserver, dans la mesure du possible, la destination collective des fonds et biens constitués notamment grâce au soutien de la collectivité, le Conseil Municipal souhaite que les associations bénéficiant d'un soutien communal prévoient, dans leurs statuts, lorsque cela est juridiquement possible, la dévolution de leur actif net à la Commune en cas de dissolution.

Cette disposition permettrait que les sommes restant disponibles après liquidation puissent continuer à bénéficier au territoire communal et, plus largement, à la population.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,

DECIDE

Article 1 – Soutien aux associations

Le Conseil Municipal rappelle l'importance du soutien apporté par la Commune aux associations locales, notamment par l'octroi de subventions, la mise à disposition de locaux et le prêt de matériels et équipements.

Article 2 – Information des associations

Le Conseil Municipal décide d'informer l'ensemble des associations bénéficiant d'un soutien communal des conséquences d'une éventuelle cessation d'activité ou dissolution en matière de patrimoine et de dévolution de l'actif.

Article 3 – Dévolution du patrimoine

Le Conseil Municipal souhaite que les associations bénéficiant de concours financiers, matériels ou

immobiliers de la Commune examinent leurs statuts et, lorsque cela est possible et conforme aux dispositions légales applicables, prévoient qu'en cas de dissolution, l'actif net subsistant après règlement des dettes et engagements soit dévolu à la Commune.

Article 4 – Modification des statuts

Il est demandé aux associations concernées de procéder à la mise en conformité de leurs statuts afin de préciser les modalités de dévolution de leur patrimoine en cas de dissolution.
Cette modification devra être adoptée par l'organe compétent de chaque association, conformément à ses statuts.

Article 5 – Cessation d'activité

En cas de cessation définitive d'activité, l'association devra procéder aux opérations de dissolution et de liquidation conformément à ses statuts et à la réglementation en vigueur.
Lorsque les statuts prévoient une dévolution de l'actif net à la Commune, le liquidateur sera chargé, après règlement de l'ensemble des dettes et engagements, de procéder au versement du solde disponible à la Commune.

Article 6 – Information

La présente délibération sera portée à la connaissance de l'ensemble des associations de la commune par tout moyen approprié.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Rétrocession de case au columbarium au cimetière de Boynes

réf : D2026 66

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2213-7 et suivants et L. 2223-1 et suivants ;

Vu l'article L. 2223-14 du Code général des collectivités territoriales relatif aux concessions temporaires dans les cimetières ;

Vu l'article L. 2223-15 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal fixant les tarifs des concessions et cases de columbarium ;

Vu l'acte de concession délivré à Madame Mireille RIVET, portant attribution de la case n° 0001/04 du columbarium situé au cimetière communal, pour une durée de vingt ans à compter du 20/03/2020 ;

Considérant que Madame Mireille RIVET, titulaire de ladite concession, a sollicité la rétrocession à la commune de la case de columbarium ;

Considérant que la case concernée est libre de toute urne et de toute occupation ;

Considérant que la rétrocession permet à la commune de reprendre la pleine disposition de cette case afin de pouvoir éventuellement la réattribuer ultérieurement ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, d'accepter la rétrocession de cette concession et de fixer le montant du remboursement dû à la titulaire en fonction de la durée restant à courir ;

Considérant que la concession a été acquise le 20 mars 2020 pour un montant de 600 € pour une durée de vingt ans ;

Considérant qu'à la date de prise d'effet de la rétrocession, il reste 13,5 ans à courir sur la durée initiale de la concession ;

Considérant que le montant du remboursement est calculé comme suit :

$600 \text{ €} \div 20 \text{ ans} \times 13,5 = 405 \text{ €}$

Après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal,

DÉCIDE

Article 1er : d'**ACCEPTER** la rétrocession à la commune de la case n° 0001/04 du columbarium, située au cimetière communal, concédée à Madame Mireille RIVET en date du 20/03/2020, pour une durée de vingt ans.

Article 2 : de **CONSTATER** la restitution de ladite case à la commune, celle-ci étant libre de toute occupation.

Article 3 : de **FIXER** le montant du remboursement à verser à Madame Mireille RIVET à la somme de 405 €, correspondant à la part du prix de la concession calculée au prorata de la durée restant à courir.

Article 4 : La dépense correspondant au remboursement de la somme de 405 € sera imputée au compte 673 du budget communal.

Article 5 : d'AUTORISER Monsieur le Maire ou un adjoint en cas d'absence ou d'empêchement du Maire, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à procéder au remboursement de la somme précitée.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

réf : D2026 67

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Exposé des motifs conduisant à la proposition :

- Un taux de logements vacants supérieur à la moyenne nationale, traduisant une sous-utilisation du parc de logements existant.
- La volonté de favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants, notamment dans un contexte où la commune peut connaître des difficultés d'accès au logement.
- La nécessité de mobiliser en priorité le parc de logements existants, plutôt que de répondre aux besoins uniquement par la construction de nouveaux logements.
- La lutte contre la dégradation progressive des logements inoccupés et contre la perte d'attractivité de certains secteurs du centre ou des quartiers concernés.
- La volonté de contribuer à maintenir une offre de logements disponible pour les habitants, les nouveaux arrivants et, le cas échéant, les actifs travaillant sur le territoire.
- Enfin, la taxe peut constituer un outil d'incitation, plutôt qu'une simple mesure fiscale : son objectif est d'encourager les propriétaires à remettre les logements concernés en location ou à les réoccuper.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er : d'INSTITUER la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Article 2 : CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services compétents.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

réf : D2026 68

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Exposé des motifs conduisant à la proposition :

La commune de Boynes est confrontée à une problématique de vacance des logements, avec un taux de logements vacants supérieur à la moyenne nationale.

Cette situation constitue un enjeu pour la commune, dans la mesure où les logements durablement inoccupés représentent une partie du parc existant qui n'est pas mobilisée pour répondre aux besoins en habitation. La remise sur le marché de ces logements constitue ainsi un levier permettant de développer l'offre disponible sans recourir exclusivement à la construction de nouveaux logements.

La vacance prolongée peut également contribuer à la dégradation progressive du bâti, à la perte d'attractivité de certains secteurs de la commune et à la diminution du nombre de logements effectivement disponibles pour les habitants et les personnes souhaitant s'installer à Boynes.

Dans ce contexte, le conseil municipal souhaite mettre en place la taxe sur la vacance des locaux d'habitation afin de disposer d'un outil d'incitation à la remise sur le marché des logements

durablement vacants.

Le choix d'un taux de 15 % pour la première année et 25 % à compter de la deuxième année, est motivé par la volonté de donner à cette mesure une portée réellement incitative, tout en conservant une proportionnalité avec l'objectif poursuivi. Il ne s'agit pas pour la commune de rechercher prioritairement une recette fiscale supplémentaire, mais d'encourager les propriétaires de logements durablement vacants à les remettre en location ou à les réoccuper.

Cette mesure s'inscrit ainsi dans la politique communale visant à favoriser la mobilisation du parc de logements existants, à renforcer l'offre d'habitat disponible et à lutter contre la vacance durable sur le territoire de Boynes.

Le conseil municipal considère que le niveau de vacance constaté sur la commune justifie la mise en œuvre de cet outil fiscal et le choix d'un taux de 15 % pour la première année et 25 % à compter de la deuxième année, dans les limites prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Vu l'article 1406 bis du code des impôts,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er : de **FIXER** les taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation :

- pour la première année d'imposition à 15 %
- à compter de la deuxième année d'imposition à 25 %

Article 2 : de **CHARGER** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

A la majorité (pour : 11 contre : 2 abstentions : 2)

A cette étape, Monsieur Gérard LERAY a dû quitter la séance afin de se rendre à une autre réunion.

Institution de la taxe sur les friches commerciales

réf : D2026 69

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1530 du code général des impôts permettant au Conseil municipal d'instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales.

Il précise que les taux de la taxe sont fixés, de droit, à 10% la première année d'imposition, 15% la deuxième année d'imposition et 20% à compter de la troisième année d'imposition.

Par ailleurs, pour l'établissement des impositions, le Conseil municipal doit communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Exposé des motifs conduisant à la proposition :

Monsieur le Maire souhaite promouvoir une commune attractive et à ce titre mène une action volontariste et ambitieuse pour soutenir le dynamisme du commerce de proximité notamment dans le centre-bourgs. L'équipe municipale souhaite renforcer l'attractivité de son centre-bourg et préserver la vitalité de son tissu commercial et artisanal.

La vacance prolongée de certains locaux commerciaux constitue en effet un enjeu important pour les communes rurales. Des locaux durablement inoccupés peuvent contribuer à donner une image de moindre dynamisme du centre-bourg, réduire l'attractivité commerciale et rendre plus difficile l'installation de nouveaux commerçants ou artisans.

La commune dispose de différents leviers pour agir sur cette problématique. Parmi ceux-ci, l'article 1530 du Code général des impôts permet au conseil municipal d'instaurer une taxe annuelle sur les friches commerciales.

Cette taxe poursuit avant tout un objectif incitatif. Elle vise à encourager les propriétaires de locaux commerciaux durablement vacants à rechercher une solution permettant leur réoccupation : mise en location, cession ou réalisation de travaux nécessaires à la remise sur le marché.

Il ne s'agit donc pas de taxer indistinctement tous les locaux momentanément vacants. Le dispositif

s'applique uniquement aux locaux répondant aux conditions précises fixées par le Code général des impôts, notamment en matière de durée de vacance.

Par ailleurs, la réglementation prévoit que la taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation du bien est indépendante de la volonté du propriétaire. Cette disposition permet notamment de tenir compte des situations dans lesquelles la vacance ne résulte pas d'un choix du propriétaire.

Vu l'article 1530 du code général des impôts,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er : d'**INSTITUER** la taxe annuelle sur les friches commerciales¹.

Article 2 : **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Fixation du taux de la taxe sur les friches commerciales **réf : D2026 70**

Exposé des motifs conduisant à la proposition :

Monsieur le Maire souhaite promouvoir une commune attractive et à ce titre mène une action volontariste et ambitieuse pour soutenir le dynamisme du commerce de proximité notamment dans le centre-bourgs. L'équipe municipale souhaite renforcer l'attractivité de son centre-bourg et préserver la vitalité de son tissu commercial et artisanal.

La vacance prolongée de certains locaux commerciaux constitue en effet un enjeu important pour les communes rurales. Des locaux durablement inoccupés peuvent contribuer à donner une image de moindre dynamisme du centre-bourg, réduire l'attractivité commerciale et rendre plus difficile l'installation de nouveaux commerçants ou artisans.

La commune dispose de différents leviers pour agir sur cette problématique. Parmi ceux-ci, l'article 1530 du Code général des impôts permet au conseil municipal d'instaurer une taxe annuelle sur les friches commerciales.

Cette taxe poursuit avant tout un objectif incitatif. Elle vise à encourager les propriétaires de locaux commerciaux durablement vacants à rechercher une solution permettant leur réoccupation : mise en location, cession ou réalisation de travaux nécessaires à la remise sur le marché.

Il ne s'agit donc pas de taxer indistinctement tous les locaux momentanément vacants. Le dispositif s'applique uniquement aux locaux répondant aux conditions précises fixées par le Code général des impôts, notamment en matière de durée de vacance.

Par ailleurs, la réglementation prévoit que la taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation du bien est indépendante de la volonté du propriétaire. Cette disposition permet notamment de tenir compte des situations dans lesquelles la vacance ne résulte pas d'un choix du propriétaire.

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1530 du code général des impôts permettant au Conseil municipal de majorer les taux de la taxe annuelle sur les friches commerciales.

Il rappelle que les taux de la taxe sont fixés, de droit, à 10% la première année d'imposition, 15% la deuxième année d'imposition et 20% à compter de la troisième année d'imposition.

Il précise que le Conseil municipal peut majorer ces taux dans la limite du double et ainsi les fixer :

- entre 10% et 20% la première année d'imposition,
- entre 15% et 30% la deuxième année d'imposition,
- entre 20% et 40% à compter de la troisième année d'imposition.

Cette progressivité permet de tenir compte de la durée de la vacance : plus celle-ci se prolonge, plus l'incitation à remettre le local sur le marché devient importante.

Le choix de ces taux permet également à la commune d'engager une première démarche sans retenir immédiatement les taux majorés autorisés par la loi.

La mise en œuvre de cette taxe pourra faire l'objet d'un bilan après les premières années d'application, notamment au regard du nombre de locaux concernés, de leur remise éventuelle sur le marché et de l'évolution de la vacance commerciale dans le centre-bourg.

Considérant l'importance du maintien et du développement de l'activité commerciale et artisanale pour l'attractivité et la vitalité du centre-bourg de Boynes ;

Considérant que la présence de locaux commerciaux durablement vacants contribue à la dégradation de l'image du centre-bourg, à la diminution de son attractivité et peut favoriser un phénomène de dévitalisation commerciale ;

Considérant que la commune de Boynes souhaite encourager la réoccupation des locaux commerciaux vacants et favoriser leur remise sur le marché ;

Considérant que certains propriétaires peuvent être amenés à conserver durablement des locaux commerciaux vacants, alors même que ceux-ci pourraient être remis en location ou faire l'objet d'une nouvelle affectation ;

Considérant que la taxe annuelle sur les friches commerciales constitue un outil permettant d'inciter les propriétaires de locaux durablement vacants à rechercher activement une solution de réoccupation ou de remise sur le marché ;

Considérant que cette taxe ne constitue pas une taxation de l'ensemble des locaux commerciaux momentanément inoccupés, mais vise les locaux répondant aux conditions définies par l'article 1530 du Code général des impôts ;

Considérant notamment que sont concernés les biens entrant dans le champ d'application de l'article 1530 du Code général des impôts qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés pendant cette même période ;

Considérant que la taxe n'est notamment pas due lorsque l'absence d'exploitation du bien est indépendante de la volonté du contribuable, dans les conditions prévues par la réglementation ;

Considérant qu'il convient de retenir un dispositif proportionné à la situation du territoire communal, permettant dans un premier temps d'inciter à la réoccupation des locaux sans constituer une charge excessive pour les propriétaires ;

Vu l'article 1530 du code général des impôts,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er : de **MAJORER** les taux de la taxe.

Article 2 : de **FIXER** les taux majorés à :

- 10% pour la première année d'imposition.
- 15% pour la deuxième année d'imposition.
- 20% pour la troisième année d'imposition.

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Enquête publique relative au projet de parc éolien sur la commune de Vrigny - avis du Conseil Municipal

réf : D2026 71

Le Conseil municipal,

Vu le projet de parc éolien porté par la société CE RENFR 460 sur le territoire de la commune de Vrigny ;

Vu l'enquête publique ouverte du **7 septembre 2026 au 6 octobre 2026** ;

Considérant que la commune de Boynes est incluse dans le périmètre concerné par l'installation projetée et qu'elle est, à ce titre, directement concernée par les effets potentiels du projet ;

Considérant que l'implantation de nouvelles éoliennes est susceptible d'avoir des incidences importantes sur le paysage et le cadre de vie des habitants de Boynes, notamment en raison de la visibilité des installations depuis le territoire communal ;

Considérant les interrogations que soulève ce projet au regard de son impact paysager, de la préservation du cadre de vie, de la biodiversité et de l'environnement ;

Considérant qu'il convient également de prendre en compte les effets cumulés des installations et

projets éoliens existants ou projetés dans le secteur, afin d'apprécier la saturation visuelle et paysagère du territoire ;
Considérant que le développement de l'éolien doit s'effectuer dans le respect d'un équilibre entre les objectifs de production d'énergie renouvelable et la préservation des paysages, de l'environnement et du cadre de vie des populations concernées ;

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,

DECIDE

Article unique : d'**EMETTRE** un avis défavorable au projet de parc éolien porté par la société CE RENFR 460 sur la commune de Vrigny.

Le Conseil municipal demande que cet avis soit versé au dossier de l'enquête publique et pris en considération par la commission d'enquête et par l'autorité compétente dans le cadre de l'instruction du projet.

Le Conseil municipal rappelle que cet avis défavorable est motivé notamment par les préoccupations relatives à l'impact paysager, au cadre de vie des habitants de Boynes, aux effets cumulés des projets éoliens dans le secteur et à la préservation de l'environnement et du patrimoine paysager local.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Informations & affaires diverses :

Le Conseil Municipal est informé de :

- nom de l'ancienne école maternelle : salle Palma Gourdon.
- nouveau sport : taekwondo enfants et adultes.
- espace Raymond Chauveau : consacré uniquement à l'école de musique.
- inauguration du restaurant et de l'épicerie le 9 octobre à partir de 19h00 avec concert et feu d'artifice vers 20h30.
- concert de jazz au complexe Henry Faye le 15 novembre à 15h00.

Séance levée à: 21:00



En mairie, le 23/09/2026
Le Maire,

Thierry BARJONET