PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 septembre 2026

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 22 septembre 2026 par Madame le Maire, s'est assemblé, en session ordinaire, Salle Claude LENOIR, sous la présidence de Madame Annie CAPOLUNGO.

Élus en fonction : 27

Présents : 22
Absents : 5
Représentés : 5

Votants : 27

Étaient présents : Mesdames CAPOLUNGO Annie, LACHENAIT Lauriane, SILVESTRE Mélanie, OLIVEIRA Virginia, SILVESTRE Claudine, VERTUS Alexandra, ERDOGAN Fidane, LENORMAND Sylvie, AGUIÉ Aurélie, LORQUIN Marie-Paule, VRAIN Ghyslaine et MARCANO Paloma.

Messieurs BELABED Farid, LOPES Victor, LE BIHAN Fabrice, GUEDIRI Ouael, NAUDIN Damien, ROUSSEAU Cyrille, MARCUZZI Pierre, VERSTRAETE Rudy, RUIZ José et AYIDI Jean.

Etaient représentés :
Mme HAMRIT Mira représentée par Mme SILVESTRE Claudine
M. PROFIT Thierry représenté par Mme CAPOLUNGO Annie
M. TRONCY Jean-Pierre représenté par Mme LACHENAIT Lauriane
M. ABRIL Pascal représenté par Mme VRAIN Ghyslaine
Mme DEMISSY Christine représentée par M. RUIZ José

Secrétaire de Séance : Madame SILVESTRE Mélanie

Madame le Maire ouvre la séance. Elle a procédé à l'appel nominal des membres du Conseil, a dénombré 22 conseillers présents et a constaté que la condition de quorum posée à l'article L2121-17 du CGCT était remplie.

Le Maire demande aux élus s'ils ont des remarques à émettre relatives au Procès-Verbal du Conseil Municipal du 30 juin 2026.

Intervention de Mme VRAIN Ghyslaine :

« Madame la Maire, mes chers collègues,
Avant l'approbation du procès-verbal de la précédente séance, je souhaite apporter une précision concernant les échanges que nous avons eus au sujet du projet de mini-crèche. Lors de cette séance, j'ai demandé au premier adjoint si les assistantes maternelles de la commune étaient favorables à ce projet. Il m'a été répondu qu'elles avaient été informées du projet et qu'elles ont affirmé qu'elles n'étaient pas contre. Depuis cette séance, j'ai eu l'occasion d'échanger directement avec plusieurs assistantes maternelles de la commune. Certaines m'ont indiqué qu'elles ne partageaient pas cette position et qu'elles n'étaient pas favorables au projet de mini-crèche.
« Je demande donc que la municipalité précise sur quels éléments elle fonde cette affirmation. »
Je considère donc que la réponse apportée lors du précédent conseil municipal ne reflète pas nécessairement la position de l'ensemble des assistantes maternelles concernées. Je ne demande pas que nous soyons tous d'accord sur ce projet. Nous avons d'ailleurs, pour notre part, toujours clairement exprimé notre opposition à

la création d'une mini-crèche, notamment parce que nous estimons que la situation des assistantes maternelles existantes doit être pleinement prise en compte. En revanche, il est important que les informations données en conseil municipal soient précises et vérifiables. Je demande donc que cette observation soit prise en compte dans le procès-verbal de la présente séance, afin que notre position et cette demande de clarification soient clairement consignées. Je souhaite également que, si la municipalité affirme que les assistantes maternelles ne sont pas opposées au projet, elle puisse nous préciser sur quels éléments ou échanges elle se fonde pour l'affirmer. Merci beaucoup. »

Le Procès-Verbal de la séance du 30 juin 2026, est approuvé à la majorité, **avec 6 voix contre.**

1. **Vente d'un terrain sis avenue Albert gravé – annule et remplace la délibération n°8 du 14 octobre 2025**

Madame présente un projet de construction une résidence à destination de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer dont la santé ne nécessite pas encore un placement en EPADH mais qui ne peuvent plus rester seule à leur domicile.
Il s'agit de 4 bâtiments de 8 chambres pour des résidents et 2 pour des aides à la personne.
Ce projet s'accompagne d'un environnement verdoyant afin que les résidents puissent se promener

Madame le Maire rappelle que la vente du terrain situé sis avenue Albert Gravé à Varennes-sur-Seine a fait l'objet d'une précédente délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2025.

Elle précise qu'un compromis de vente avait été établi avec la société BATI TER par l'ancienne équipe municipale. Toutefois, cette société s'est retractée, n'ayant pas obtenu le permis de construire en raison de l'absence de raccordement au réseau d'assainissement.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la commune souhaite désormais vendre la parcelle cadastrée section B, numéro 1801p, d'une superficie de 1 961 m², située avenue Albert Gravé à Varennes-sur-Seine, à Monsieur David MADEIRA HORTA demeurant 17, allée de Bouvines, 93320 Les Pavillons-sous-Bois.

Le prix de vente est fixé à 250 000 €, conformément à l'évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État.

Les honoraires d'intermédiation de l'agence immobilière, d'un montant de 12 000 €, ainsi que l'ensemble des frais d'acte notarié, seront intégralement et exclusivement à la charge de l'acquéreur. Aucun frais ni aucune commission ne seront supportés par la commune.

Le Conseil municipal décide :

- D'approuver la modification de la délibération du 14 octobre 2025 concernant l'identité de l'acquéreur ;
- D'autoriser la vente de la parcelle cadastrée section B, numéro 1801p, d'une superficie de 1 961 m², au profit de Monsieur Davis MADEIRA HORTA, au prix de 250 000 € ;
- De préciser que les honoraires d'agence, d'un montant de 12 000 €, ainsi que l'ensemble des frais d'acte notarié, seront intégralement à la charge de l'acquéreur ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Intervention de Mme VRAIN Ghyslaine :

« Madame la Maire, nous souhaiterions avoir des précisions concernant cette vente. La délibération nous indique que l'identité de l'acquéreur. »

« Nous souhaiterions également savoir dans quelles conditions cet acquéreur a été retenu par la commune et si des documents relatifs à son projet peuvent nous être communiqués avant le vote. Enfin, puisque la précédente vente n'avait pas abouti en raison de l'absence de raccordement à l'assainissement, pouvez-vous nous préciser quelle est aujourd'hui la situation concernant cet assainissement ? Ces éléments nous paraissent nécessaires pour que les conseillers municipaux puissent se prononcer en connaissance de cause sur la vente de ce bien communal.

Je vous demande donc :

1. *La qualité de l'acquéreur ;*
2. *tout document relatif au projet envisagé ;*
3. *les éventuels plans ou esquisses dont dispose la mairie ;*
4. *l'éventuel permis de construire ou dossier d'urbanisme déjà déposé ;*
5. *les conditions de choix de l'acquéreur ;*
6. *l'évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État ;*
7. *les éléments concernant le raccordement à l'assainissement.*

Le droit à l'information des conseillers municipaux est précisément prévu par le CGCT. Merci beaucoup. »

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, adopte la nouvelle délibération relative à la vente d'un terrain sis avenue Albert gravé **à la majorité, avec 6 voix contre**.

2. Tarifs municipaux du centre socioculturel – annule et remplace partiellement la délibération n°13 du 20 mars 2023

Madame le Maire présente au Conseil Municipal la délibération relative à l'actualisation des tarifs applicables aux activités proposées par le Centre socioculturel. Cette évolution vise à adapter la tarification afin de favoriser l'accès du plus grand nombre aux activités proposées.

Elle précise que les cours d'apprentissage du français ainsi que les ateliers encadrés par des bénévoles, ne générant pas de dépenses d'achat de matériel pour la commune, seront désormais gratuits. Seule l'adhésion annuelle au Centre socioculturel restera obligatoire pour participer à ces activités.

La définition du tarif « enfant » est également modifiée. Désormais, sont considérés comme enfants, pour l'application des tarifs du Centre socioculturel, les jeunes âgés de 4 à 17 ans inclus, contre une limite précédemment fixée à 14 ans. Cette nouvelle définition s'applique notamment aux sorties et aux ateliers annuels.

Madame le Maire indique que les tarifs des sorties et des ateliers annuels seront modulés en fonction du quotient familial, avec une distinction entre les tarifs adultes et enfants. Une dégressivité sera appliquée aux personnes participant à plusieurs ateliers annuels : 10 % de réduction sur le deuxième atelier et 20 % sur le troisième.

Les tarifs relatifs à l'aide aux devoirs et au soutien scolaire sont maintenus.

Ces nouvelles dispositions entreront en vigueur à compter du 1er octobre 2026 et annuleront et remplaceront les dispositions correspondantes à la délibération n°13 du 20 mars 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à la majorité les nouvelles dispositions tarifaires applicables au Centre socioculturel, avec une entrée en vigueur au 1er octobre 2026, et décide d'annuler et de remplacer les dispositions correspondantes de la délibération n°13 du 20 mars 2023, avec **6 voix contre.**

3. Création de postes – avancements de grade 2026

Conformément à la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1987 portant sur les dispositions statuaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, il appartient au Conseil municipal de fixer les effectifs des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Dans le cadre de l'établissement du tableau annuel d'avancement de grade au titre de l'année 2026, il est proposé de créer, à compter du 1er octobre 2026, huit postes à temps complet correspondant aux grades suivants :

Nombre	Catégorie	Dénomination du grade	Date d'effet
1	A	Assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle	01/10/2026
3	C	Adjoint technique principal de 1ère classe	01/10/2026
1	C	Adjoint technique principal de 2ème classe	01/10/2026
1	C	Adjoint territorial d'animation principal de 2ème classe	01/10/2026
2	C	Adjoint administratif principal de 2ème classe	01/10/2026

Ces créations de postes ont pour objectif de permettre la nomination des agents remplissant les conditions requises à l'avancement de grade. Il est précisé que les postes correspondant aux grades antérieurement détenus par les agents pourront, le cas échant, faire l'objet d'une suppression ultérieure, après avis préalable du Comité Social Territorial (CST).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte cette proposition **à l'unanimité**.

4. Adoption du nouveau logo de la commune de Varennes-sur-Seine

La commune de Varennes-sur-Seine souhaite renouveler son identité visuelle afin de disposer d'un logo moderne, identifiable et représentatif de la commune.

Cette démarche a été menée de manière participative, en associant les jeunes varennois par l'intermédiaire du Conseil Municipal des Enfants. Plusieurs propositions de logos ont ainsi été présentées. Cette démarche permet d'associer les enfants à la vie municipale et de favoriser leur implication dans la vie citoyenne locale.

A l'issue d'un vote, les enfants ont retenu le projet de logo présenté en annexe de la délibération.

Le Conseil municipal souhaite prendre en compte ce choix et adopter officiellement ce nouveau logo comme identité visuelle de la commune.

Le nouveau logo pourra être utilisé sur l'ensemble des supports de communication et des documents institutionnels de la commune. Sa mise en œuvre sera progressive, au fur et à mesure du renouvellement des supports existants.

A compter de l'entrée en vigueur de la délibération, le nouveau logo se substituera à l'ancien sur les nouveaux supports et documents produits par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité l'adoption du nouveau logo.

5. Fixation des modalités de numérotation des constructions et de prise en charge des dispositifs de numérotation

Il convient de fixer les modalités de numérotation des constructions sur le territoire communal. La numérotation est attribuée par arrêté du Maire, conformément à l'article L.2213-28 du Code général des collectivités territoriales (CGCT). Ces dispositions s'appliquent à toute création, modification ou suppression d'adresse, pour les constructions existantes comme nouvelles.

Afin de garantir un adressage cohérent et fiable, les adresses sont intégrées à la Base Adresse Locale (BAL) et publiées dans la Base Adresse Nationale (BAN).

La fourniture, la pose, le remplacement et l'entretien des plaques ou dispositifs de numérotation sont à la charge exclusive du propriétaire. Le numéro doit être posé dans un délai maximal de deux mois suivant la notification de l'arrêté municipal. Il doit être visible depuis la voie publique et maintenu en parfait état de lisibilité.

Ces obligations s'appliquent également aux immeubles collectifs, aux copropriétés et aux constructions desservies par des voies privées. Toute modification ou renumérotation relève exclusivement du Maire et fait l'objet d'un arrêté municipal.

Les modalités de numérotation et de prise en charge des dispositifs présentés ci-dessus **sont approuvées à l'unanimité.**

6. Dérogations au repos dominical pour les établissements de commerce de détail, spots et concessions automobiles pour l'année 2027

Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur les ouvertures exceptionnelles des commerces le dimanche pour l'année 2027.

Conformément aux dispositions en vigueur, le Maire peut autoriser, après avis du Conseil municipal, jusqu'à douze dérogations au repos dominical par année civile. Lorsque le nombre de dérogations accordées dépasse cinq, l'avis conforme de la Communauté de Communes du Pays de Montereau (CCPM) est requis.

Il est ainsi proposé d'autoriser les ouvertures dominicales pour l'année 2027 selon les modalités suivantes :

- **Pour les commerces de détail et les magasins de sport :** 8 dérogations, les dimanches 10 janvier, 27 juin, 31 octobre, 28 novembre, ainsi que les 5, 12, 19 et 26 décembre 2027.
- **Pour les concessionnaires automobiles :** 5 dérogations, les dimanches 17 janvier, 14 mars, 13 juin, 12 septembre et 10 octobre 2027.

Il est rappelé que ces ouvertures exceptionnelles sont soumises au principe du volontariat des salariés.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité les ouvertures dominicales exceptionnelles pour l'année 2027, selon les dates et les modalités précitées.

7. **Attribution d'une subvention exceptionnelle au football club de varennes au titre de la mise à disposition d'un alternant**

Dans le cadre de la convention de mise à disposition d'un alternant intervenant au bénéfice de la collectivité, le Conseil municipal décide de régulariser les engagements pris à l'égard du Football Club de Varennes, conformément à l'accord conclu antérieurement avec l'ancienne équipe municipale.

À ce titre, une subvention exceptionnelle de 3 200 € est attribuée à l'association, correspondant au reversement lié à la mise à disposition de l'alternant.

L'attribution d'une subvention exceptionnelle au football club de varennes au titre de la mise à disposition d'un alternant est approuvée à l'unanimité.

Intervention des élus :

P. MARCUZZI : « Il serait bon que les élus de l'opposition demandent les éléments manquants à l'avance car l'opposition se construit ».
J. RUIZ : « Je ne demande plus rien car les questions précédentes tardent ou n'ont pas eu de réponses ».

La séance est levée à 19h22.

La Secrétaire de séance

Mélanie SILVESTRE

Le Maire,

MAIRIE DE VARENNES-sur-SEINE (71)

Annie CAPOLUNGO