

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 30 juin 2026

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 24 juin 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 : 4

Votants : 26

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, TRONCY Jean-Pierre, GUEDIRI Ouael, NAUDIN Damien, ROUSSEAU Cyrille, MARCUZZI Pierre, VERSTRAETE Rudy et ABRIL Pascal.

Étaient représentés :

M. RUIZ José représenté par M. ABRIL Pascal

Mme DEMISSY Christine représentée par Mme MARCANO Paloma

M. PIERRE Dominique représenté par Mme VRAIN Ghyslaine

M. PROFIT Thierry représenté par M. LOPES Victor

Était absente :

Mme HAMRIT Mira

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 04 juin 2026.

Le Procès-Verbal est adopté à l'unanimité des membres et représentés.

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

Les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts et la loi du 19 février 2026 ont créé un nouveau dispositif permettant aux communes d'instaurer une taxe sur les logements vacants.

Pour les communes non situées en zone tendue, cette taxe peut être instituée par délibération du conseil municipal. Elle concerne les logements à usage d'habitation vacants depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

Le taux est fixé librement par la commune dans la limite de 50 % de la valeur locative cadastrale du logement.

Cette taxe poursuit un double objectif : encourager les propriétaires à remettre sur le marché des logements durablement inoccupés et contribuer à augmenter l'offre de logements sans consommation foncière supplémentaire.

Sont notamment exclus du dispositif les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, ceux nécessitant des travaux importants ou encore les logements occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence.

L'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation **est approuvée à la majorité, avec 1 abstention.**

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

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 est ainsi proposé de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 19,5%, c'est-à-dire conserver le taux applicable actuellement.

La fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation tel que proposé **est approuvée à la majorité, avec 1 abstention.**

3. Demande de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Île-de-France pour le financement de l'enquête publique relative au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'église Saint-Lambert

La commune sollicite une subvention auprès de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Île-de-France afin de financer l'enquête publique relative au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Lambert.

Pour permettre l'instruction du dossier, une enveloppe prévisionnelle maximale de 8 000 € est fixée pour couvrir les frais liés à l'organisation de l'enquête publique.

La commune sollicite une participation financière de la DRAC à hauteur de 80 % des dépenses éligibles, soit un montant maximal prévisionnel de 6 400 €, le solde restant à la charge de la commune. Le coût définitif de l'opération sera établi sur la base des dépenses réellement engagées et justifiées après la clôture de l'enquête publique.

La demande de subvention auprès de la DRAC pour le financement de l'enquête publique relative au PDA autour de l'église Saint-Lambert **est approuvée à l'unanimité.**

4. Fixation du montant de la redevance pour occupation du domaine public (RODP) communal par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité

La présente délibération fixe, à compter de 2026, le montant de la redevance due à la commune pour l'occupation de son domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

Elle prévoit l'application du taux maximum autorisé par la réglementation en vigueur afin de permettre à la commune de percevoir l'intégralité des recettes auxquelles elle peut prétendre.

Le montant de cette redevance sera calculé chaque année en fonction de la population communale et des coefficients de revalorisation réglementaires. Les évolutions législatives, réglementaires et démographiques seront prises en compte automatiquement, sans nécessité d'une nouvelle délibération.

Les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

La fixation du montant de la RODP est approuvée à l'unanimité.

5. Convention de mise à disposition d'un terrain au profit de la société ATC France pour l'exploitation d'équipements de télécommunications

Le Conseil municipal approuve une convention de mise à disposition d'un terrain communal au profit de la société ATC France pour l'exploitation d'un site de télécommunications implanté au Centre Technique Municipal.

Cette convention remplace les précédents accords conclus depuis 2000 et prend en compte l'extension de l'emprise occupée, portée à environ 79 m² afin de permettre l'accueil de nouveaux équipements, notamment pour Free Mobile.

Le déplacement de l'antenne relais initialement prévu par l'équipe municipale précédente aurait dégradé davantage la réception des téléphones mobiles sur la commune alors même que celle-ci est déjà faible.

La proposition de laisser l'antenne relais à son emplacement actuel permet donc de maintenir une qualité de service auprès des varennois égale voir meilleure avec l'installation de nouvelles antennes de Free Mobile.

La convention est conclue pour une durée de 12 ans à compter du 18 mai 2024, avec renouvellement tacite. En contrepartie de cette occupation, la commune percevra une redevance annuelle de 10 145,95 € nets, revalorisée de 2 % chaque année.

Intervention des élus :

P. ABRIL : « A Varennes-sur-Seine, les habitants ont déjà obtenu le retrait des antennes installées sur le château d'eau et aux immeubles de la Grande Garenne. C'est la preuve que la mobilisation locale fonctionne et que la commune peut défendre ses riverains.

Aujourd'hui, un nouveau problème apparaît : la surface concédée pour l'implantation d'une antenne a été doublée. Pourquoi ? Pour quelles raisons techniques ? Pour quelles obligations ? Personne ne le sait. Aucune explication n'a été fournie.

Or chacun le comprend : si les opérateurs demandent plus de surface, c'est pour installer plus d'équipements, notamment des modules supplémentaires, dont ceux nécessaires au déploiement de la 5G. Cela signifie plus d'antennes sur un même site, donc plus d'émissions potentielles.

A cela s'ajoute un point essentiel : à vol d'oiseau, un établissement scolaire se trouve à seulement quelques centaines de mètres du site concerné. Installer davantage d'équipements, dont des modules de 5G, si près d'un lieu sensible, exige une transparence totale et une justification solide.

Et surtout : selon nos informations, un accord était prêt pour installer l'antenne près de la D606, un emplacement éloigné des habitations et des écoles. Pourquoi ce site, pourtant plus adapté, a-t-il été abandonné au profit d'un emplacement plus sensible ? Là encore, aucune explication.

*Les associations spécialisées -Robin des Toits, PRIARTEM, Next-Up- alertent depuis des années sur les risques possibles liés à la multiplication des antennes et aux effets biologiques à faibles doses. Le rapport **BiolInitiative**, référence majeure de la littérature critique, souligne que l'exposition cumulée augmente avec le nombre d'émetteurs et recommander des seuils beaucoup plus bas que les normes actuelles.*

C'est pourquoi les élus d'opposition demandent que, pour toute nouvelle implantation, les opérateurs privilégient des sites en périphérie, notamment le long de nationales, et jamais à proximité des établissements scolaires.

Les habitants ont déjà gagné parce qu'ils ont été informés et respectés. Ils ne doivent pas perdre demain parce qu'on leur cache des informations essentielles. »

P. MARCUZZI : « Selon les conclusions de l'ANSES, les données scientifiques disponibles ne mettent pas en évidence, aux niveaux d'exposition réglementaires, de risque sanitaire avéré lié aux antennes-relais. Des conclusions similaires existent concernant l'exposition aux champs électromagnétiques émis par les fours à micro-ondes et les compteurs communicants tel que Linky. Il n'y a pas de preuve de nocivité donc pas de risque pour la santé. »

P. ABRIL : « Pourquoi avoir démonté l'antenne sur le château d'eau alors ? »

V. LOPEZ : « Il faut savoir que nous n'avons pas le choix sinon l'entreprise aurait implanté l'antenne sur la tour de la Grande Garenne. »

A. CAPOLUNGO : « Nous sommes situés en zone rurale nous avons besoin d'améliorer la puissance et la qualité du réseau. »

P. MARCUZZI : « Les câbles hautes tensions pourraient avoir des effets sur l'infantilité, contrairement aux ondes de basse fréquence, pour lesquelles aucun effet de ce type n'est établi. »

P. ABRIL : « Est-ce que des mesures sont prévues après l'installation ? »

A. CAPOLUNGO : « Non ce n'est pas prévu. »

La convention de mise à disposition d'un terrain au profit de la société ATC France pour l'exploitation d'équipements de télécommunication **est approuvée à la majorité, avec 6 voix contre et 1 abstention.**

6. Convention d'occupation temporaire du domaine public – Parc de la sauvagerie

Conformément aux engagements de la nouvelle équipe municipale de dynamiser la ville et d'intensifier les événements conviviaux qui rassemblent tous les événements, le conseil municipal conclut une convention d'occupation temporaire du domaine public avec la société **FRANCE ATTRACTIONS (FUN WHEELS)**.

Cette convention a pour objet d'autoriser l'occupation d'un emplacement situé au **Parc de la Sauvagerie** et l'emplacement en herbe **devant la salle des fêtes et le gymnase** afin d'y exploiter une activité commerciale ambulante durant la période estivale 2026.

La redevance d'occupation du domaine public est fixée à 100 € par semaine.

Intervention des élus de l'opposition :

« Madame le Maire, nous sommes invités à voter une convention d'occupation du domaine public sans disposer des informations indispensables. Aucune donnée sur les installations, le bruit, la sécurité, les assurances, les contrôles techniques. Rien.

Nous avons cherché à nous documenter sur l'entreprise pressentie. Nous n'avons rien trouvé : aucune référence, aucune expérience connue, aucune mention dans la presse spécialisée. Une société sans visibilité, sans historique, et surtout sans salariés déclarés. Qui installe ? Qui maintient ? Qui sécurise ? Qui exploite pendant deux mois ? Aucune réponse.

*J'ajoute un point majeur : **le projet concerne non pas un, mais deux espaces verts distincts.** Cela signifie deux zones de bruit, deux zones de flux, deux zones de dégradations, deux zones d'odeurs. **Toutes les nuisances sont multipliées par deux.***

Autre question essentielle : y a-t-il eu mise en concurrence ? La loi impose une procédure transparente pour toute occupation économique du domaine public. Si elle n'a pas eu lieu, la délibération est juridiquement fragile.

Les nuisances prévisibles sont évidentes : bruit nocturne, odeurs de friture, attroupements, stationnement sauvage, risques électriques, dégradations des sols. Et tout cela dans deux espaces verts familiaux, pendant près de deux mois, jusqu'à minuit, cinq jours sur sept.

Enfin, aucun document technique, aucune assurance, aucun contrôle ne nous a été transmis. Le conseil ne peut pas voter à l'aveugle.

Pour toutes ces raisons, je m'oppose fermement à cette convention. »

Madame Lauriane LACHENAIT présente un amendement visant à préciser que l'occupation temporaire du domaine public est limitée au seul parc de la Sauvagerie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal procède au vote de l'amendement.

L'amendement est approuvé à la majorité, avec 6 voix contre.

La convention d'occupation temporaire du domaine public – Parc de la sauvagerie est approuvée à la majorité, avec 6 voix contre.

7. Dénomination des écoles primaires

Si la sectorisation des écoles primaires n'est pas remise en cause, il est demandé au Conseil Municipal de se conformer légalement à la demande de l'Inspection de l'Éducation Nationale, dans un courrier daté du 1er avril 2025. Le courrier indique que : « Administrativement, chaque école primaire n'a qu'un seul nom et n'est pas scindé en deux écoles. » Le conseil municipal se prononce sur la dénomination des écoles primaires. Il est rappelé qu'une école primaire est composée en son sein de classes maternelles et élémentaires.

Il est proposé que la nouvelle école primaire située à la Grande Garenne s'appellera : École primaire Louis ARAGON. Quant à celle située rue de l'étang s'appellera : École primaire Louis PASTEUR.

Les bâtiments quant eux garderont leur appellation, Rose DULION pour le bâtiment de l'école élémentaire Louis ARAGON et Gisèle COMBES pour les classes de l'aile ouest de l'école Louis Pasteur qui recevront les élèves de maternelle.

La dénomination des écoles primaires tel que présentée **est approuvée à l'unanimité.**

8. Fixation du tarif des mini-séjours organisés par le Centre Socioculturel

Considérant l'opportunité de faire découvrir un nouvel environnement pour les Varennois, ainsi qu'une action éducative,

Considérant la volonté de favoriser l'accès du plus grand nombre tout en maintenant une contribution des familles,

Madame le Maire informe qu'il s'agit de proposer des mini-séjours de 3 jours et 2 nuits qui se dérouleront sur le territoire du sud Seine-et-Marne.

Le conseil municipal délibère sur la participation financière des familles en proposant un montant forfaitaire de 15,00€ par enfant participant au mini-séjour.

La fixation du tarif des mini-séjours organisés par le Centre Socioculturel **est adopté à l'unanimité.**

9. Prise en charge des frais engagés par les élus locaux

Dans l'exercice de leur mandat, tous les conseillers municipaux peuvent être appelés à effectuer différents types de déplacements, qui peuvent ouvrir droit au remboursement des frais exposés pour leur accomplissement. La délibération présente les différents types de frais et leurs conditions.

Intervention des élus de l'opposition :

P. MARCANO : *« Madame le Maire, vous répandez chez tous les commerçants de la ville en disant qu'il n'y a plus d'argent.*

En même temps, vous pratiquez 1 argument faramineux du jamais vu dans cette commune 40% des frais de fonctionnement vie locale.

Tout à coup il y a de l'argent et aujourd'hui qu'il n'y a pas d'argent vous êtes prêts à vous faire rembourser des frais d'avion, d'hébergement, de transport et de restauration pour aller où ? »

A. CAPOLUNGO : *« Il s'agit de frais de déplacement pour formation, ça ne veut pas dire que cela sera dépensé. Cela est ouvert à tous les élus, même ceux de l'opposition. »*

La délibération relative à la prise en charge des frais engagés par les élus locaux dans le cadre de leur mandat **est approuvée à la majorité, avec 6 abstentions.**

10. Avis favorable à l'implantation d'une micro-crèche privée sur le territoire communal

La société POP'N CRÈCHE, représentée par sa Présidente, Madame Cassandra FERRARI, propose de créer une micro-crèche sur le territoire de la commune de Varennes-sur-Seine. Le projet d'établissement prévoit la création d'une micro-crèche d'une capacité d'accueil de 12 enfants âgés de 10 semaines à 3 ans.

Le projet prévoit un accueil régulier, occasionnel et d'urgence des jeunes enfants, dans le respect de la réglementation applicable aux établissements d'accueil du jeune enfant. Ce projet contribue au développement de l'offre de garde sur le territoire communal et répond à un besoin identifié des familles de Varennes-sur-Seine et des communes environnantes. La structure porte une attention particulière à l'inclusion des enfants en situation de handicap ou atteints de maladies chroniques, ainsi qu'à l'accompagnement des familles en insertion professionnelle.

La création de cette structure constitue un service complémentaire à l'offre existante en matière de petite enfance et participe à l'attractivité du territoire communal.

L'avis favorable de l'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant est requis dans le cadre de la procédure d'autorisation délivrée par le Président du Conseil départemental.

Intervention des élus :

G. VRAIN : « *Madame le Maire, chers collègues,*

*Depuis des années, nous avons toujours tenu une ligne constante : **toute réflexion sur l'accueil de la petite enfance à Varennes-sur-Seine doit se faire en concertation**, en particulier avec celles qui en vivent : les assistantes maternelles varennoises.*

*Pourquoi ? Parce qu'une micro-crèche privée, lorsqu'elle s'installe sans réflexion globale, **met directement en concurrence les assmat locales**, fragilise leurs revenus, et modifie l'équilibre de l'offre d'accueil sur la commune. Nous avons toujours dit que **la priorité devait aller aux professionnelles déjà implantées ici**, qui accueillent nos enfants, qui vivent de ce métier, et qui participent à la vie sociale de Varennes.*

*Or aujourd'hui, nous découvrons **sans aucune concertation**, ni avec l'opposition, ni avec l'association des assistantes maternelles, qu'une micro-crèche privée va s'installer sur la commune.*

*La synthèse présentée au Conseil municipal **ne répond à aucune des questions essentielles :***

- **Quels engagements financiers la commune a-t-elle pris ?** Aucune information sur d'éventuelles aides, mises à disposition, exonérations ou facilités accordées.*
- **Quelles concertations ont été menées ?** Ni les assistantes maternelles, ni leurs représentants, ni l'opposition n'ont été associés.*

*Dans ces conditions, **il ne nous est pas possible de voter ce projet**. Non pas par principe, mais parce qu'il manque **la transparence, la méthode et le respect des acteurs locaux**.*

Nous posons donc deux questions simples :

- 1. La commune peut-elle nous communiquer l'intégralité des engagements financiers pris dans le cadre de ce projet ?***
- 2. La commune peut-elle s'engager à ouvrir une concertation réelle avec les assistantes maternelles et les élus de l'opposition avant toute décision définitive ?***

Varennes mérite mieux qu'une décision prise en catimini. Les assistantes maternelles méritent mieux que d'être mises devant le fait accompli. Et les élus méritent mieux que d'être informés après coup.

Nous vous remercions. »

F. BELABED : « *Pour répondre aux différentes questions soulevées :*

- 1) *Concernant le coût pour la commune : cette mise à disposition n'engendrera aucun coût pour la commune. Au contraire, elle permettra de générer une recette, les occupants étant tenus de s'acquitter d'un loyer.*
- 2) *Concernant la concertation : une concertation a déjà été menée avec les assistantes maternelles, notamment dans le cadre des échanges organisées pendant la campagne électorale. »*

Le projet d'implantation d'une micro-crèche privée sur le territoire communal **est approuvé à la majorité, avec 6 voix contre.**

11. Approbation du Règlement Intérieur du Conseil Municipal

Ce point a fait l'objet d'un report lors du Conseil Municipal du 04 juin 2026 afin d'étudier les amendements proposés par les élus de l'opposition, le document joint est donc soumis au débat.

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal adopte un règlement intérieur destiné à fixer les modalités de son fonctionnement.

Ce document a pour objet de préciser les règles relatives :

- à la convocation et à la tenue des séances du conseil municipal ;
- à l'organisation des débats et au déroulement des séances ;
- aux conditions d'expression des élus municipaux ;
- aux modalités de vote et de rédaction des procès-verbaux ;
- au fonctionnement des commissions municipales ;
- aux règles de consultation des dossiers par les conseillers municipaux ;
- aux conditions d'information des élus sur les affaires soumises à délibération.

L'instauration de ce règlement intérieur vise à garantir la transparence des travaux du conseil municipal, à assurer le bon déroulement des séances et à permettre un exercice serein et démocratique du mandat local dans le respect des droits de chaque conseiller municipal.

Le nouveau projet de Règlement Intérieur est annexé à la présente note de synthèse.

Intervention des élus de l'opposition :

« Madame le Maire, chers collègues,

Nous examinons aujourd'hui un règlement intérieur qui, à plusieurs endroits, porte atteinte aux droits fondamentaux des élus municipaux tels que garantis par le Code général des collectivités territoriales.

D'abord, le droit d'amendement. Il est reconnu, certes, mais il devient fictif dès lors que les projets de délibération et leurs pièces ne nous sont pas transmis. Sans documents, il est matériellement impossible d'amender. C'est une atteinte directe à l'article L2121-13 et à la jurisprudence constante sur le droit à l'information des élus.

Ensuite, la composition des commissions. La loi impose la proportionnelle. Ce n'est pas une option politique, c'est une obligation légale. Or, à ce jour, cette proportionnalité n'est toujours pas respectée. Nous demandons simplement l'application du droit.

Troisième point : les questions écrites et orales. Exiger un dépôt 24 heures avant, sans débat sauf autorisation de la majorité, revient à neutraliser le droit d'expression des élus. Le règlement peut organiser, mais il ne peut pas empêcher le débat démocratique.

Quatrième point : l'expression de la minorité. Les dates imposées — 15 février, 15 mai, 15 août, 15 novembre — sont incompatibles avec la consultation en cours sur la périodicité du journal. Si le journal devient bimestriel, ces dates deviennent un frein, pas un cadre. De plus, il est juridiquement impossible que le directeur de publication modifie un texte signé de l'opposition. Le droit d'expression n'est pas négociable.

Enfin, limiter la publication internet à la simple reprise du texte papier est une restriction injustifiée. Le droit d'expression doit être effectif sur tous les supports, sans hiérarchie imposée par l'exécutif.

Pour toutes ces raisons, nous demandons la révision de ces articles afin que le règlement intérieur respecte pleinement la loi, la jurisprudence et l'esprit du débat démocratique local.

Je vous remercie. »

Le règlement intérieur du conseil municipal est approuvé à la majorité, avec 6 voix contre.

La séance est levée à 19h35.

La Secrétaire de séance



Mélanie SILVESTRE

Le Maire,


 Annie CAPOLUNGO