

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 22 avril 2026

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 16 avril 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, LORQUIN Marie-Paule, OLIVEIRA Virginia, SILVESTRE Claudine, VERTUS Alexandra, ERDOGAN Fidane, LENORMAND Sylvie, VRAIN Ghyslaine, MARCANO Paloma et DEMISSY Christine.

Messieurs BELABED Farid, LOPES Victor, LE BIHAN Fabrice, TRONCY Jean-Pierre, PROFIT Thierry, GUEDIRI Ouael, NAUDIN Damien, ROUSSEAU Cyrille, VERSTRAETE Rudy et RUIZ José.

Étaient représentés :

Mme AGUIÉ Aurélie représentée par Mme SILVESTRE Claudine
Mr MARCUZZI Pierre représenté par Mme CAPOLUNGO Annie
Mme HAMRIT Mira représentée par Mme OLIVEIRA Virginia
Mr PIERRE Dominique représenté par M. RUIZ José
Mr ABRIL Pascal représenté par Mme VRAIN Ghyslaine

Secrétaire de Séance : Madame SILVESTRE Claudine

Madame le Maire ouvre la séance. Elle a procédé à l'appel nominal des membres du Conseil, a dénombré 21 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 08 avril 2026.

Intervention des élus de l'opposition :

« Madame la Maire, Mesdames et Messieurs les élus,

Considérant que l'ensemble des écrits adressés au conseil municipal pour sa réunion du 08 avril 2026 ne sont pas conformes au Code Général des Collectivités Territoriales, que les délibérations prises ou à prendre par la majorité l'ont été sans que nous ayons une connaissance précise de leurs contenus, que toute délibération engage la commune, et qu'il est du devoir de l'exécutif d'être transparent envers les Varennois.

Considérant que ces conditions ne sont pas remplies, notre groupe votera contre l'adoption dudit procès-verbal. »

Le Procès-Verbal est adopté à la majorité (6 voix CONTRE et 21 voix POUR).

1- Approbation du Compte Financier Unique (CFU) – Budget communal

Madame le Maire, CAPOLUNGO Annie, est sortie de la salle. Madame LACHENAIT Lauriane a pris la présidence de la séance pour l'approbation du Compte Financier Unique 2025.

Le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 est établi par le comptable public en charge des finances de la Commune. Il reflète fidèlement la situation financière de la commune pour l'exercice 2025 et intègre les opérations budgétaires et les opérations comptables en une seule présentation.

Les résultats du budget 2025 contenus dans le Compte Financier Unique, en fonctionnement et en investissement sont présentés.

Le résultat global de clôture 2025 présente un déficit de 612 503,23 €.

Intervention des élus de l'opposition :

« Madame la Maire,

Vous évoquez un déficit d'investissement de 2.3 millions d'euros comme s'il s'agissait d'une faute de gestion. C'est une erreur d'interprétation. Ce déficit est le reflet d'une commune qui investit, qui prépare son avenir, et dont les recettes d'investissement arrivent en décalé. En 2025, la commune dégagait plus d'un million d'euros d'excédent de fonctionnement, preuve d'une gestion saine et rigoureuse. Ce que vous appelez « déficit » est en réalité le coût de l'action, celui des projets engagés pour les habitants. Le vrai danger, ce n'est pas d'investir : c'est de cesser d'investir. Et c'est précisément ce que vous faites aujourd'hui.

Et voici un certain nombre de considérations utiles à notre achat :

1. *Excédent de fonctionnement : 1 134 734,12 €*

- *C'est la vraie santé financière de la commune : elle dégagne une épargne brute positive, preuve d'une gestion maîtrisée des dépenses courantes.*
- *Cet excédent permet de financer les investissements sans recourir à l'emprunt excessif.*

2. *Déficit d'investissement : 2 353 500,54 €*

- *Ce chiffre intègre les restes à réaliser (RAR), c'est-à-dire des dépenses engagées pour des projets dont les recettes arriveront en 2026.*
- *Le déficit est donc naturellement lié à la temporalité des projets, pas à une dérive budgétaire.*
- *En 2025, la commune a investi près de 3,7 M€, ce qui prouve une politique dynamique, contrairement à la nouvelle équipe qui affiche zéro investissement.*

3. *Résultat global : déficit de 612 503,23 €*

- *Ce résultat global est la somme mécanique des deux sections, mais il ne traduit pas une situation alarmante : il est compensé par la trésorerie disponible et les RAR positifs (1 831 269,65 €)*

Ces 2 353 500 euros dont je viens de parler traduisent une politique d'investissement active, c'est-à-dire des dépenses engagées pour des projets structurants dont les recettes (subventions, remboursements, cessions, etc..) arrivent souvent avec décalage. Ce déficit est donc un déficit comptable temporaire, pas un déficit de trésorerie. »

Le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

2- Affectation du résultat 2025 – Budget communal

L'affectation des résultats 2025 est présentée pour le Budget Communal conformément au règlement budgétaire.

EXCÈDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	1 134 734,12 €
Affectation obligatoire :	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	522 230,89 €
Solde disponible affecté comme suit :	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002 du budget)	612 503,23 €
Total affecté au c/ 1068 (au budget) :	522 230,89 €
DÉFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	
Déficit à reporter (ligne 002) en dépenses de fonctionnement	
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT A REPENDRE (LIGNE 001 du budget)	-2 353 500,54 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve l'affectation du résultat de l'exercice 2025. **Cette décision est adoptée à la majorité des voix.**

VOIX POUR : 21

VOIX CONTRE : 6

ABSTENTIONS : 0

3- Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 – Budget Annexe MARPA

Madame le Maire, CAPOLUNGO Annie, est sortie de la salle. Madame LACHENAIT Lauriane a pris la présidence de la séance pour l'approbation du Compte Financier Unique 2025.

Le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 pour le budget annexe MARPA est établi par le comptable public en charge des finances de la Commune. Il reflète fidèlement la situation financière du budget annexe MARPA pour l'exercice 2025 et intègre les opérations budgétaires et les opérations comptables en une seule présentation.

Les résultats du budget 2025 contenus dans le Compte Financier Unique, en fonctionnement et en investissement sont présentés.

Le résultat global de clôture 2025 présente un excédent de 36 202.12 €.

Le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

4- Affectation du résultat 2025 – Budget Annexe MARPA

L'affectation des résultats 2025 est présentée pour le Budget annexe MARPA conformément au règlement budgétaire.

EXCÈDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	41 600,05 €
Affectation obligatoire :	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	5 397,93 €
Solde disponible affecté comme suit :	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002 du budget)	36 202,12 €
Total affecté au c/ 1068 (au budget) :	5 397,93 €
DÉFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	
Déficit à reporter (ligne 002) en dépenses de fonctionnement	
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT 2025 A REPRENDRE (LIGNE 001 du budget)	380,61 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve l'affectation du résultat de l'exercice 2025. **Cette décision est adoptée à la majorité des voix.**

VOIX POUR : 21

VOIX CONTRE : 6

ABSTENTIONS : 0

5- Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 – Budget Annexe VIE LOCALE

Madame le Maire, CAPOLUNGO Annie, est sortie de la salle. Madame LACHENAIT Lauriane a pris la présidence de la séance pour l'approbation du Compte Financier Unique 2025.

Le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 pour le budget annexe VIE LOCALE est établi par le comptable public en charge des finances de la Commune. Il reflète fidèlement la situation financière du budget annexe VIE LOCALE pour l'exercice 2025 et intègre les opérations budgétaires et les opérations comptables en une seule présentation.

Les résultats du budget 2025 contenus dans le Compte Financier Unique en fonctionnement sont présentés. Le résultat global de clôture 2025 présente un excédent de 194 173, 81 €

Le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

6- Affectation du résultat de l'exercice 2025 – Budget Annexe VIE LOCALE

L'affectation des résultats 2025 est présentée pour le Budget annexe VIE LOCALE conformément au règlement budgétaire.

EXCÈDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	194 173,81 €
Affectation obligatoire :	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	0,00 €
Solde disponible affecté comme suit :	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002 du budget)	194 173,81 €
Total affecté au c/ 1068 (au budget) :	0,00 €
DÉFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	
Déficit à reporter (ligne 002) en dépenses de fonctionnement	
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT 2025 A REPRENDRE (LIGNE 001 du budget)	0,00 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve l'affectation du résultat de l'exercice 2025. **Cette décision est adoptée à la majorité des voix.**

VOIX POUR : 21

VOIX CONTRE : 6

ABSTENTIONS : 0

7- Vote des Taux 2026

Il est proposé de maintenir en 2026 les taux communaux de référence pour la taxe foncière sur les propriétés bâties à 38,31 % et la taxe foncière sur les propriétés non bâties à 92,82%.

Ces taux s'appliquent aux bases d'imposition notifiées par l'administration fiscale.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, accepte de fixer les taux pour l'année 2026, sans augmentation, comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 38,31 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 92,82 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 16,59%
- Cotisation foncière des entreprises : néant.

Le vote des taux 2026 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

8- Budget Primitif Communal 2026

Le Budget Primitif Communal 2026 est présenté en commençant par la section de Fonctionnement, puis par la section d'Investissement.

Le virement de la section de fonctionnement vers la section d'investissement est de 612 503,23€ pour un budget global de 12 349 953,80€ dont 5 054 421,97€ de dépenses d'investissement.

Intervention des élus de l'opposition :

« La nouvelle équipe municipale a fait un choix clair : mettre la commune sous cloche, stopper tout investissement et gonfler la trésorerie comme si une commune se gérait comme un compte épargne. Aucun projet inscrit en 2026, aucune subvention recherchée : c'est un renoncement assumé à préparer l'avenir. Pendant que les autres territoires avancent, modernisent, rénovent, ici, on choisit l'immobilisme comme ligne politique.

Mais le plus inquiétant est ailleurs : alors qu'elle coupe dans l'investissement, la maire augmente massivement les dépenses de fonctionnement. Chacun sait ce que cela signifie : quand le fonctionnement explose et que l'investissement disparaît, la seule variable d'ajustement est l'impôt. Cette trajectoire prépare une hausse fiscale que les habitants subiront tôt ou tard.

Et pour justifier cette stratégie, on tente désormais de réécrire l'histoire en accusant l'ancien Maire d'avoir laissé une trésorerie trop faible. C'est un procédé commode, mais faux. La trésorerie reflétait un choix politique assumé : investir pour la commune, moderniser les équipements, soutenir les associations, entretenir le patrimoine, préparer les années à venir. Une commune qui investit est une commune qui vit.

Aujourd'hui, la majorité préfère thésauriser plutôt que construire, dépenser plutôt qu'anticiper, accuser plutôt qu'assumer. Cette politique affaiblit la commune, réduit son attractivité et prépare une pression fiscale future.

Notre responsabilité, en tant qu'opposition, est de le dire clairement : on ne défend pas l'intérêt général en accumulant de la trésorerie, mais en investissant pour les habitants et pour l'avenir du territoire. »

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve l'affectation du résultat de l'exercice 2025 telle que proposée. **Cette décision est adoptée à la majorité des voix.**

VOIX POUR : 21

VOIX CONTRE : 6

ABSTENTIONS : 0

9- Budget Primitif Annexe MARPA 2026

Le Budget Primitif Annexe MARPA pour l'année 2025 est ensuite présenté. Il reprend les dépenses liées au remboursement de l'emprunt et l'encaissement du loyer de l'association de gestion. Il comprend des dépenses et des recettes en Fonctionnement et en Investissement pour un budget global de 171 473.69 €.

Intervention des élus de l'opposition :

*« Madame la Maire,
Les documents que vous présentez ne posent pas seulement un problème d'interprétation.
Ils posent un problème de méthode, de transparence, et de sincérité budgétaire.*

Graphique après graphique, vous proposez une lecture qui ne correspond pas aux standards habituels de l'analyse financière locale.

Vous faites disparaître des dotations, vous reclassifiez des remboursements de capital en charges de fonctionnement, vous présentez des recettes comme structurellement inexistantes alors qu'il s'agit de choix de retraitement.

Le résultat est clair :

Vous fabriquez une situation plus sombre qu'elle ne l'est réellement, et vous l'utilisez pour justifier vos orientations.

Les chiffres montrent pourtant autre chose :

- *Les recettes baissent parce que vous sous-estimez la rentrée des loyers comme celle des dotations. Retirez les dotations.*
- *Les charges financières explosent parce que vous y intégrez le capital, qui n'est pas une dépense de fonctionnement au sens strict.*

Madame la Maire, ce n'est pas un diagnostic sincère, vous ne présentez qu'un point de vue qui n'est que le vôtre. Vous n'avez donc pas présenté les différentes données budgétaires selon les règles habituelles. »

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve l'affectation du résultat de l'exercice 2025 telle que proposée. **Cette décision est adoptée à la majorité des voix.**

VOIX POUR : 21

VOIX CONTRE : 6

ABSTENTIONS : 0

10- Budget Primitif Annexe Vie Locale 2026

Le budget Annexe Vie Locale pour l'année 2026 est ensuite présenté. Il comprend des dépenses et des recettes en Fonctionnement pour un Budget globale de 810 723,81 €.

Intervention des élus de l'opposition :

« Madame la Maire, chers collègues,

Le budget Vie Locale que vous nous présentez aujourd'hui soulève une inquiétude majeure. En un an, les recettes réelles chutent de 11,7%, tandis que les dépenses réelles augmentent de 42%.

C'est un effet de ciseaux massif : les dépenses courantes progressent beaucoup plus vite que les recettes.

L'épargne brute, qui était positive de 127 000 € en 2025, devient négative de 194 000 € en 2026.

Cela signifie que la section Vie Locale va recevoir une très grosse subvention du budget ville.

Les graphiques présentés cherchent à lisser la réalité, mais les chiffres sont clairs :

- *Les produits des services s'effondrent,*
- *Les charges de gestion augmentent de 40%,*
- *Les dépenses de personnel bondissent de 67%,*
- *Les « autres dépenses » explosent de plus de 500%.*

Ce n'est pas une évolution normale d'un budget Vie locale.

C'est une perte de contrôle.

Madame la Maire, un budget annexe n'a pas vocation à investir, mais il doit au minimum assurer son équilibre, garantir la qualité du service rendu, et ne pas devenir un poids pour le budget municipal.

Aujourd'hui, ce n'est plus le cas.

Or vous disiez le contraire il y a quelques semaines. Vous faites des choix hasardeux et les Varennois vont le payer. »

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve l'affectation du résultat de l'exercice 2025 telle que proposée. **Cette décision est adoptée à la majorité des voix.**

VOIX POUR : 21

VOIX CONTRE : 6

ABSTENTIONS : 0

11- Prime au personnel communal – exercice 2026

Comme chaque année, il est nécessaire de déterminer le montant de la prime annuelle attribuée à l'ensemble du personnel communal pour l'année 2026.

Considérant la revalorisation du point d'indice de la fonction publique en date du 1^{er} juillet 2023 le montant de la prime attribuée en 2026 est identique à celui de 2025, les montants inchangés sont les suivants :

- Agents nommés sur des postes permanents selon tableau des effectifs : 1 240,48€ :
 - 100% pour les agents à temps complet.
 - Au prorata du temps de travail pour les agents à temps partiel ou incomplet.
- Agents nommés sur des postes non permanents selon tableau des effectifs = 620,24 €, soit 50% du montant et quel que soit le nombre d'heures effectuées.

Elle est versée en deux fois, en juin et en novembre.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité des membres présents et représentés, les montants de la prime et ses conditions d'attribution.

12- Vente de 32 garages sis Rue Louise Gounon – Résidence de la Grande Garenne

La commune de Varennes-sur-Seine souhaite vendre des biens sur les parcelles cadastrées :

- C 1671p et C1410p comprenant des biens de type garages sur une surface de terrain d'une superficie de 1005 m².

Dans le cadre de la vente il est précisé qu'un diagnostic amiante a été effectué à la demande de la commune le 25 février 2026.

Le prix négocié s'élève à 207 000€ dont les frais relatifs à cette cession sont à la charge de l'acquéreur.

Le plan de division a été établi par le cabinet de géomètre-expert BGAT afin de procéder à la division foncière des parcelles concernées dans le cadre de la vente.

Ainsi le plan de division fait apparaître que les parcelles cadastrées C n° 1777 et C n° 1776 seront cédées à l'acquéreur dans le cadre de la vente des 32 garages.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité des membres présents et représentés, la vente et le montant proposés.

13- Acquisition de la parcelle cadastrée section A n°905

Le projet de division de la parcelle cadastrée section A n°519 appartenant à Monsieur CORDELLIER Henri Pierre Marie est présenté.

Comme la parcelle cadastrée section A n°905 appartient à Monsieur TOPPANI Gilbert François, cette bande de terrain permettrait d'assurer la continuité de la voie d'accès depuis l'allée des Vignes.

Ainsi la parcelle cadastrée section A n°905 a vocation à être intégrée au domaine public communal en tant que voie de desserte.

Monsieur TOPPANI Gilbert François propose de céder ladite parcelle à la commune pour un montant de 200 €.

Enfin il est précisé que les frais afférents à cette acquisition seront pris en charge par Monsieur CORDELLIER Henri Pierre Marie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve l'acquisition de la parcelle tel que présenté.

14- Approbation de la transformation du bureau de la poste de Varennes-sur-Seine en Relais Poste Commerçant dans le cadre de l'évolution de la présence postale

La commune de Varennes-sur-Seine souhaite maintenir un service postal de proximité. Après étude du diagnostic partagé présenté par La Poste, relatif à l'évolution du bureau de poste de Varennes-sur-Seine, il est important pour la commune et ses administrés de garantir une continuité de service adaptée aux besoins locaux.

Ainsi il est proposé de transformer le bureau de poste de Varennes-sur-Seine en Relais Poste commerçant, implanté au sein d'un commerce de proximité pour la commune.

Cette organisation permet de maintenir l'accès aux principaux services postaux, tout en assurant une présence postale pérenne et adaptée aux besoins locaux.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la transformation du bureau de poste en Relais Poste Commerçant tel que présenté.

15- Subvention du Syndicat Intercommunal pour les Lycées du Canton de Dammartin en Goële

Le syndicat Intercommunal pour les lycées du Canton de Dammartin en Goële regroupe 23 communes du canton. Chacune d'elles verse une contribution calculée au prorata du nombre d'élèves inscrits au lycée afin de couvrir les frais de fonctionnement du gymnase, du stade et des autres équipements sportifs.

Pour l'année scolaire 2025-2026, il s'avère qu'un élève de notre commune fréquente l'un des lycées adhérent au Syndicat Intercommunal bénéficiant donc des équipements sportifs. La participation financière est évaluée à 140 € conformément à la convention.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la subvention au Syndicat Intercommunal pour les Lycées du Canton de Dammartin en Goële.

16- Modification du périmètre du Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) par adhésion des communes de Cesson et Sammeron

Le Code Général des Collectivités Territoriales et l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisent la modification des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne (SDESM).

Le SDESM a approuvé l'adhésion des communes de Cesson et Sammeron.

Il appartient désormais aux communes membres de se prononcer sur l'adhésion des communes ci-dessus.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Cesson et Sammeron.

Madame le Maire annonce que la délibération n°17 n'a pas lieu d'être, elle est donc retirée.

La séance est levée à 20h00

La Secrétaire de séance



Claudine SILVESTRE

Le Maire



Annie CAPOLUNGO