Procès-Verbal
Du Conseil Municipal du 11 Juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le onze du mois de juillet, le Conseil Municipal de la commune de Varennes-Changy s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de son Maire, Evelyne COUTEAU.

Convocations : adressées individuellement par voie dématérialisée à chaque conseiller municipal le 5 juillet 2025.

Affichage en mairie : le 5 juillet 2025.

Présents : Mme Evelyne COUTEAU, M. Joël DAVID 1er Adjoint, Mme Patricia MATZ 2ème Adjointe, Mme Laurence CABRERA 4ème Adjointe, Mme Anne HERBRETEAU, M. Medhi GIÉ, M. Walter WHITE, M. Marc BOUWYN.

Absents excusés : M. Thierry CRESCENCE 3ème Adjoint, M. Michel GENDRAUD (donne pouvoir à Joël DAVID), Mme Sandrine VAYSSE (donne pouvoir à Anne HERBRETEAU), Mme Patricia REAL, M. Luc ROUSSEAU (donne pouvoir à Evelyne COUTEAU), M. Jean-Marie CHARENTON (donne pouvoir à Marc BOUWYN), Mme Josseline TURBEAUX.

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 8
Nombre de votants : 8+4

Secrétaire de séance : Mme Anne HERBRETEAU

Ajouts à l'ordre du jour : Madame Le Maire ouvre la séance et propose au Conseil Municipal d'adjoindre le point suivant à l'ordre du jour :
La délibération de principe au projet photovoltaïque agri-compatible porté par RENNER ENERGIES France.
Le Conseil Municipal accepte le rajout à l'ordre du jour ;

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL

1. **APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2025**
2. **COMMUNICATION DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS QUI LUI ONT ÉTÉ CONSENTIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**
3. **DÉLIBÉRATIONS :**
   - Modification de la délibération 20250607 concernant la convention avec la Société PHOENIX
   - Révision des loyers communaux
   - Motion contre la création d'un EPF d'Etat en Région Centre-Val de Loire
   - Convention d'eau potable entre le SIAEP Boismorand – Les Choux – Langesse et la commune de Varennes-Changy
   - Délibération de principe au projet photovoltaïque agri-compatible porté par RENNER ENERGIES France ;
4. **INFORMATIONS**
5. **REMERCIEMENTS**
6. **EXPRESSION DES CONSEILLERS**

1. APPROBATION DU PROCÉS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 juin 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le PV du 13 Juin 2025

2. COMMUNICATION DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS QUI LUI ONT ÉTÉ CONSENTIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

PC	PRIX	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	COMPTE
		DEPENSES COMMUNE		
B52N°469	1 487,72 €	Les serres de la Denisière : Fleurissement des rues		615231
B53N°473	1 096,90 €		Brico Depot : Caissons, hotte.. Maison D'autry	2132
B58N°505	2 052,00 €		KOMPAN : Balançoire aire de jeux	2135
		DEPENSES EAU/ASSAIN		
B17N°66	1 091,58 €		SETIN : Compresseur twinair, demi-décamètre...	2156
B17N°68	2 586,00 €	VAUVELLE : Réparation réseau EU 20 rue du Château d'eau		61523
		ECOLE		
B55N°497	384,15 €	Château de la Bussière : sortie scolaire		623
B58N°515	319,00 €	Codiasse voyage : transport Château de la Bussière		625
B58N°516	594,00 €	Codiasse voyage : transport Ferme les p'tits bergers		625

3. DÉLIBÉRATIONS

MODIFICATION DE LA DELIBERATION 20250607 CONCERNANT LA CONVENTION AVEC LA SOCIETE PHOENIX

La délibération 20250607 concerne la convention avec la société PHOENIX.
L'arrêté de non-opposition est au nom de la société CELLNEX. La société PHOENIX est le nouveau nom mais la déclaration préalable ayant été déposée avant le changement de nom, le bail reste au nom de CELLNEX et non PHOENIX France.

Il convient donc de modifier la délibération 20250607 en remplaçant « Société PHOENIX » par Société CELLNEX »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de modifier la délibération 20250607 en remplaçant «Société PHOENIX» par «Société CELLNEX»

RÉVISION DES TARIFS DES LOYERS COMMUNAUX

Mme le Maire propose le maintien du tarif des loyers communaux pour 2025- 2026:

Adresse	Montant du Loyer Mensuel
Maison 4 bis rue d'ouzouer	280 €
Appartement - 4 Rue d'ouzouer (RDC)	342 €
Appartement - 4 Rue d'ouzouer (étage)	400 €
Maison 2 Rue d'ouzouer	330 €
Maison 12 rue de Lorris (étage)	438 €
Maison 12 rue de Lorris (rdc)	350 €
Maison 29 rue de Nogent	450 €
Maison médicale (infirmière) - 2 rue du Poteau	339 €
Maison médicale (médecin) - 2 rue du Poteau	344 €
Maison médicale (Ophtalmologiste) - 2 rue du Poteau	556 €
Reggal Pizza SARL (annuel)	150 €
SYSTÈME T Le Bistrot Mobile (Annuel)	150 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité le maintien du tarif des loyers communaux pour 2025- 2026.

MOTION CONTRE LA CREATION D'UN EPF D'ETAT EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Contexte

L'Etat souhaite créer un établissement public foncier d'Etat (EPF d'Etat) sur la Région Centre-Val de Loire. Aucune stratégie, ni réflexion n'ont été produites et communiquées auprès des élus locaux, des instances des collectivités concernées et des EPF existants. Actuellement deux EPF locaux sont implantés sur le territoire de la Région Centre-Val de Loire : l'EPFLI Foncier Cœur de France, basé à Orléans et couvrant tout ou partie des départements du Loiret (45), de l'Eure-et-Loir (28), du Loir-et-Cher (41), du Cher (18) et de l'Indre (36) et l'EPF de Tours Val de Loire, situé à Tours, en Indre-et-Loire (37) et couvrant la métropole de Tours.

Cette éventuelle création d'un nouvel établissement étatique n'apparait pas d'une évidence efficiente et ni même relever d'un besoin formulé par les élus du territoire dans la gestion des projets d'aménagements, dès lors que l'action des Etablissements existants est connue, satisfait le besoin des collectivités adhérentes et se situe au plus proche des besoins des territoires.

Délibération :

- Vu le rapport du Président de l'EPFLI Foncier Cœur de France, EPF local accompagnant le territoire,
- Vu l'engagement de l'ensemble des collectivités locales sur les politiques foncières et la revitalisation des territoires,
- Vu la nécessité de ne pas alourdir la pression fiscale sur les ménages et les entreprises en Centre-Val de Loire, au profit d'une structure qui n'apporterait rien de plus,
- Vu l'action de l'EPFLI Foncier Cœur de France en faveur des collectivités territoriales,
- Vu le principe de libre administration des collectivités territoriales,

Madame le Maire sollicite la délibération du Conseil Municipal.
Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- refuse catégoriquement la création d'un Etablissement Public foncier d'Etat sur le territoire du Centre-Val de Loire,
- refuse tout prélèvement de fiscalité supplémentaire auprès des ménages et des entreprises du territoire en faveur d'un outil d'Etat qui n'apporterait rien de plus que l'outil local,
- Souhaite faire respecter les les actions menées à ce jour par l'ensemble des acteurs locaux en faveur de l'attractivité de leurs territoires avec le soutien de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
- Respecte le principe de libre administration des collectivités locales,
- Affirme que l'EPFLI Foncier Cœur de France remplit parfaitement son rôle auprès des collectivités locales et souhaite maintenir ses actions, lesquelles sont reconnues par les opérateurs et les partenaires institutionnels.
- Affirme qu'une fiscalité choisie est plus profitable aux territoires qu'une fiscalité subie.

CONVENTION D'EAU POTABLE ENTRE LE SIAEP BOISMORAND – LES CHOUX – LANGESSE ET LA COMMUNE DE VARENNES-CHANGY

La convention d'eau potable proposée par le SIAP de Boismorand – Les Choux – Langesse au Conseil Municipal de Varennes Changy vous a été adressé par mail le 7 juillet 2025.

Une première convention avait été signée en 2016 et poursuivie par reconduction tacite jusqu'à aujourd'hui. Elle ne concerne qu'un Varennois qui ne peut être raccordé sur le réseau de la Commune pour des raisons de distance de réseau. Cette convention fixe les conditions techniques, administratives et financières de la vente d'eau en gros au point de livraison de la Gondonnerie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise à l'unanimité Mme le Maire à signer la convention entre le SIAP de Boismorand – Les Choux – Langesse et la commune de Varennes-Changy.

DELIBERATION SUR LE PROJET PHOTOVOLTAÏQUE AGRI COMPATIBLE PORTE PAR RENNER ENERGIES FRANCE

Madame le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient ou auront, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif à l'acte ci-annexé.

Suite à la présentation au conseil municipal du 13 juin 2025 du projet photovoltaïque agri compatible porté par RENNER ENERGIES France, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Projet d'énergie renouvelable solaire photovoltaïque d'une puissance prévisionnelle 9 MWc. Situé le long de la route du Moulinet, au lieu-dit de la Gaufflerie.
- Surface de 8.5 ha inscrite :
  - dans l' Arrêté 45-2025-05-21-00011, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables dédiées au photovoltaïque ainsi que de leurs ouvrages connexes sur le territoire
  - dans l'arrêté 45-2025-06-18-00001 portant approbation du document-cadre relatif aux installations d'ouvrages de production d'énergie photovoltaïque sur des terrains agricoles naturels et forestiers sur le territoire du Loiret

Mme le Maire rappelle que la zone a été ciblée et validée dans la cartographie d'implantation des zones d'accélération des énergies renouvelables.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de s'abstenir d'émettre un avis au projet privé d'installations photovoltaïque agri compatible porté par RENNER ENERGIES France, s'en tient aux arrêtés suscités définissant cette zone d'accélération.

4. INFORMATIONS

1-Arrêté modifiant l'arrêté du 18 avril 2023 portant composition et nomination des membres de la Commission Locale d'information auprès de la centrale nucléaire de Dampierre en Burly :

Pour la commune les membres nommés sont inchangés.

2-Arrêté préfectoral portant approbation du document-cadre relatif aux installations d'ouvrages de production d'énergie photovoltaïque sur les terrains agricoles naturels et forestiers sur le territoire du Loiret. :

La préfecture a validé la cartographie d'implantation des zones d'accélération des énergies renouvelables de la Commune.

3-Projet d'installations d'ouvrages de production d'énergie photovoltaïque sur les terrains agricoles :

Un agriculteur de Langesse a le projet d'installer un parc photovoltaïque sur ses terrains avec ABOUT ENERGY, dont une petite partie se situe sur la Commune au « Moulin Pelerin »

4-RWE :

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que la société RWE, dans le cadre de la poursuite de leur démarche, lui a demandé les coordonnés du Notaire de la Commune. En l'absence de réponse, la procédure prévoit

une exécution forcée par le notaire de la Société avec un constat par huissier. La procédure entre RWE et Les Vents Rageurs devait être jugée en Cour d'Appel le 3 juillet et a été repoussée au 31 juillet.
Mme le Maire rappelle que :

Le projet avait reçu l'accord de la Préfecture.

Le référendum local n'avait pas obtenu le quorum nécessaire.

Le Conseil Municipal n'a pas délibéré sur la délégation de signature

5-L'affaire de la construction du Bussoy :

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que le jugement définitif a été rendu le 4 juillet au profit de la commune. La partie adverse est condamnée à verser à la Commune la somme de 1 500€.

6-Vendeur Fruits et légumes du marché :

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que le vendeur de fruits et légumes ne sera plus présent sur le marché le dimanche matin. Une productrice locale de légumes de saison BIO « Natur Ochamp » de Gondreville sera présente dès ce dimanche 13 juillet.

5. REMERCIEMENTS

La commune a reçu les remerciements, pour les subventions, des associations suivantes :

Club de Loisirs Varennois
Tonic Gym Varennois
Varennes Changy Badminton
Souvenir Français LORRIS OUZOUER
Les pieds dans l'herbe, l'art du jardin, l'art au jardin
Les archers de l'escale

6. EVENEMENTS A VARENNES-CHANGY

14 Juillet : Paëlla – Guinguette et feu d'artifice à l'étang de Varennes-Changy
30 Août : Cinéma plein air - extérieur salle escale : « Le procès du Chien » avec la présence des protagonistes.
31 Aout : Vide grenier par Varennes Animation
1er Septembre : Rentrée des Classes
6 septembre : Forum des associations
14 Septembre : Vide grenier du Comité des fêtes

7. EXPRESSION DES CONSEILLERS

M. GIE souhaiterait savoir quand l'association « Les pieds dans l'herbes » va prendre possession de la parcelle derrière la poste.

Il faut déjà finaliser les travaux et délimiter les objectifs avec la commission travaux.

Mme CABRERA exprime sa colère face aux incivilités récurrentes des propriétaires de chiens qui laissent sur le passage publique les excréments de leurs animaux.

Des procédures pourront être établies contre l'incivilité lors de prises sur le fait. Les personnes sont déjà connues. Les adjoints ont également le droit d'amender la personne prise sur le fait.

Mme MATZ demande s'il serait possible de revoir les diffusions sur les hauts parleurs publiques avec les nouveaux buralistes.

Ce sujet sera abordé avec les buralistes prochainement.

Mme CABRERA a constaté que le cimetière n'avait pas été entretenu. Des herbes sont très hautes.

L'entreprise en charge du traitement est passée mais a traité sur de l'herbe déjà trop haute et qu'elle n'enlève pas.

M. GIE rappelle que la commune a acheté du matériel et payé un permis pour pouvoir broyer. Il demande que le carrefour soit broyé et demande que les haies soient rognées.

Des haies privées débordent sur les trottoirs de la rue du Château, de la rue d'Ouzouer, de la rue de Langesse jusqu'au château frileux. Il faut prévoir des mises en demeure voir des coupes sévères.

Mme HERBETEAU souhaiterait qu'une solution soit étudiée contre l'ensoleillement de la Cour de récréation. Elle demande pourquoi les arbres ont des coupes si rases et signale que le saule de la cour maternelle est malade.

Il faut étudier une végétalisation de la cour par des « Muriers – Platanes » ou autres et remplacer le saule avant qu'il ne meure.

Il faut se faire conseiller pour les problèmes d'enracinement, d'ensoleillement et d'ombrage.

La séance est levée à : 22h35

MAIRIE de VARENNES-CHANGY 45 (Loiret)

La secrétaire de séance
Mme Anne HERBRETEAU

Le Maire
Evelyne COUTEAU