

# COMMUNE DE SANTENAY

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

### SEANCE DU 5 SEPTEMBRE 2013 Salle du Conseil Municipal à 20 h 30

**PRESIDENT** : Monsieur TUDELA Henri.

**SECRETARE de SEANCE** : Mme CHAPELLE Yvette.

**PRESENTS** : Mme BLONDAN Véronique, Mme CHAPELLE Yvette, M. COULON Serge, M. GIRARDIN Jacques, M. LEGROS Samuel, M. MARGUIN Michel, M. MÉNAGÉ Michel, M. PRIEUR Guillaume, M. TUDELA Henri.

**ABSENTS – EXCUSES** : M. LEQUIN Antoine, M. MILLARD Eric.  
**POUVOIRS** : -

**DATE de la CONVOCATION** : 19/08/2013  
**DATE de l’AFFICHAGE** : 19/08/2013

Lecture du compte rendu de la séance du 1<sup>er</sup> juillet 2013 par Mme Yvette CHAPELLE. Le compte rendu n’appelle pas d’observations.

## DELIBERATIONS

### 1. PLAN D’OCCUPATION DES SOLS - MODIFICATION DU POS :

Monsieur le Maire rappelle que suite aux projets d’évolution dans le quartier thermal, il est apparu nécessaire de faire évoluer le POS sur un point particulier :

- Evolution du règlement de la zone UD pour y assouplir les règles sur la hauteur maximum des bâtiments en la portant de 8 à 9,60 mètres.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité des présents, décide de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la modification du POS, et d’inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du POS au budget de l’exercice considéré, section « Investissement » (chapitre 20 article 202).

## **2. AVAP - MISE A L'ETUDE D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE :**

L'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, a modifié le dispositif relatif aux ZPPAUP pour les remplacer par des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) – articles L.642-1v et suivants du Code du Patrimoine.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique. Elle permettra de définir un cadre négocié avec l'Architecte des Bâtiments de France concernant les travaux sur les constructions existantes et les nouveaux aménagements.

Cet outil permettra d'accompagner le développement de la commune et de ses activités de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères respectueuses du développement durable et de l'attrait culturel de notre secteur, ce qui constitue par ailleurs le socle de la démarche d'inscription des Climats de Bourgogne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

La délibération de mise à l'étude d'une AVAP doit également définir les modalités de la concertation se déroulant tout au long de la procédure et la constitution d'une commission consultative, qui sera chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

### **1/ modalités de concertation**

En application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, il est proposé que les modalités de concertation suivantes soient mises en œuvre :

- Un dossier comprenant un cahier de concertation sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de la concertation, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par d'autres éléments d'information supplémentaires.
- Une réunion publique sera organisée durant l'étude
- Information dans le journal et/ou site internet communal.

La fin de la concertation fera l'objet d'un avis administratif affiché à la mairie et d'une publication dans un journal local dans un délai de 15 jours avant la date effective de la clôture, sans que cette dernière puisse être inférieure à une durée d'un mois.

A l'issue de cette concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil.

### **2/ Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP)**

Dans le cadre de cette procédure, il appartient également au Conseil de constituer une instance consultative, dénommée commission locale de l'AVAP (CLAVAP), qui sera chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP et associant :

- Le Maire,
- Le préfet de département ou son représentant
- Le DREAL ou son représentant
- Le DRAC ou son représentant
- Les élus municipaux désignés ci-après et leur suppléant respectif

Commune de Santenay

Conseil municipal du 5 septembre 2013

- Les deux personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine : Monsieur Philippe MESTRE et Monsieur Alain COCHET.
- Les deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques : Monsieur Hervé MUZARD, Président du Syndicat Viticole et Monsieur Arnaud JALABER, Directeur du Casino.

L'architecte des bâtiments de France est associé aux travaux de cette commission.  
La commission adoptera un règlement intérieur.

**Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- De désigner les élus membres de la commission AVAP comme suit :  
Monsieur Serge COULON  
Suppléant : Monsieur Samuel LEGROS  
  
Monsieur Michel MÉNAGÉ  
Suppléante : Madame Véronique BLONDAN  
  
Monsieur Jacques GIRARDIN  
Suppléant : Monsieur Michel MARGUIN
- Décide la mise à l'étude d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- Donne son accord sur les modalités de la concertation préalable, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.
- Approuve la constitution de l'instance consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.
- De charger un bureau d'études de réaliser les études nécessaires à l'élaboration de l'AVAP, lequel sera désigné après consultation,
- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services concernant l'élaboration de l'AVAP ;
- De solliciter une aide de l'Etat à hauteur de 50% du coût correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de l'élaboration de l'AVAP ;
- De solliciter une subvention du Conseil Régional de Bourgogne au titre du Contrat Unique Beaunois – Volet Agglomération, d'un montant de correspondant à % du montant HT du projet.

**3. PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL – AVIS :**

Lors de la séance du 3 juillet 2013, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

Conformément à l'article L. 122-8 du Code de l'Urbanisme, la commune, associée à l'élaboration, est amenée à émettre un avis sur le dossier du projet de SCOT, dans la limite de ses compétences propres.

Monsieur le Maire présente le Document d'Orientations et d'Objectifs qui est le document réglementaire qui fixe les orientations et les prescriptions applicables au territoire.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide d'émettre un avis favorable au projet de SCOT arrêté par le Comité Syndical par délibération du 3 juillet 2013.

#### **4. Le point n° 4 Etape de Santenay demande de remboursement de frais de la société ABV est retiré de l'ordre du jour.**

#### **5. CAMPING DES SOURCES - PROPOSITION DE MODIFICATION DE CONTRAT :**

Dans le cadre de la convention de délégation de service public du camping des Sources du 24 avril 2013, il est prévu à l'article 4 que les parties définiront d'un commun accord le périmètre des investissements à réaliser et les modalités contractuelles d'exploitation du camping.

Suite à une réunion avec M. Martin d'Aquadis, il apparait que pour une meilleure gestion du camping, une durée de contrat plus longue serait nécessaire. Une présentation des différents modes d'exploitation est évoquée : délégation de service public, bail emphytéotique administratif, bail commercial.

Les avantages et les inconvénients de chaque mode de contrat sont présentés au conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de valider pour la gestion du camping le principe d'un bail emphytéotique administratif, une procédure de publicité et de mise en concurrence adéquate serait mise en œuvre. L'emphytéote sera le propriétaire des ouvrages réalisés, à ce titre, il en assure le préfinancement, la conception, la réalisation. Le bail emphytéotique administratif permet à l'exploitant d'envisager de nouveaux investissements pour moderniser le camping.

#### **6. DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DE LA RUE DU FOULOT - LANCEMENT DE LA PROCEDURE :**

Suite à la demande de M. Duchesne demeurant 1 rue du Foulot à Santenay pour créer une terrasse devant sa maison, il s'avère que le terrain concerné fait partie de la voie publique de la rue du Foulot. Par courrier du 29 janvier 2013, M. Duchesne sollicite l'acquisition de la partie de la voie qui se situe devant la maison. Le conseil a émis un avis favorable à ce projet.

Mais, auparavant, il est nécessaire d'engager une procédure de déclassement du domaine public de la partie de la voie concernée. Dans le cadre de la procédure, une enquête publique est à effectuer avec nomination d'un commissaire enquêteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de procéder à la vente de la partie de la rue du Foulot située devant la maison située au 1 rue du Foulot à M. Duchesne Emmanuel, après le déclassement du bien du domaine public, d'engager une procédure de déclassement du domaine public de la partie de la rue du Foulot, de procéder à une enquête publique en vue du déclassement de la partie de la rue du Foulot, en vertu de l'article L 141-3 du Code de la voirie routière et de l'article R 11-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'autoriser M. le Maire à procéder au lancement de l'enquête publique, d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs au déclassement du bien du domaine public.

## **7. LOTISSEMENT LES VAUX DESSOUS - CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC DES EQUIPEMENTS PROPRES COLLECTIFS DE L'OPERATION :**

Dans le cadre du projet de lotissement « Les Vaux Dessous », et suite à la demande de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud, compétente en matière d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets, une convention relative au transfert dans le domaine public des équipements propres collectifs de l'opération est nécessaire.

L'objet de la convention permet de définir les conditions et délais d'incorporation dans le domaine public des équipements propres collectifs du lotissement « Les Vaux Dessous ».

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide d'approuver la convention relative au transfert dans le domaine public des équipements propres collectifs du lotissement « Les Vaux Dessous » avec la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud, d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention.

## **8. LOTISSEMENT LES VAUX DESSOUS - CONVENTION D'ALIMENTATION EN GAZ NATUREL :**

Dans le cadre du projet de lotissement « Les Vaux Dessous », et suite à la demande de GrDF, une convention de desserte en gaz naturel du lotissement est nécessaire.

L'objet de la convention permet de définir les conditions techniques et financières dans lesquelles les parties conviennent de coopérer conformément aux objectifs définis, sur la réalisation de l'opération du lotissement « Les Vaux Dessous ».

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide d'approuver la convention de desserte en gaz naturel du lotissement « Les Vaux Dessous » avec GrDF, d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention.

### **QUESTIONS DIVERSES:**

## **9. ACQUISITION D'UN TERRAIN AU LIEU DIT « SOUS LE CHEMIN DE BEAUNE » :**

Considérant l'intérêt pour la collectivité de procéder à l'acquisition du terrain cadastré section AR n° 9 situé au lieu dit « Sous le Chemin de Beaune », afin de permettre la création d'un bassin de rétention pour le lotissement dit « Les Vaux Dessous » situé avenue des Sources, Vu le courrier de la société YXIME, agissant pour le compte de RFF (Réseau Ferré de France) en date du 20 août 2013 concernant l'accord pour la vente de la parcelle désignée ci-dessus pour un montant de 4 500 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide d'acquérir pour un montant de 4 500 euros la parcelle située au lieu dit « Sous le Chemin de Beaune » à Santenay, cadastrée section AR n° 9 d'une superficie de 9 a 08 ca, de dire que ce terrain est acquis en vue de la création d'un bassin de rétention pour le lotissement « Les Vaux Dessous » situé avenue des Sources à Santenay, de dire que les frais d'acquisition de notaires et les frais annexes seront à la charge de la commune, d'autoriser M. le Maire, ou à défaut le premier adjoint, à signer l'acte authentique à intervenir et tous autres documents, d'inscrire cette dépense au budget communal, de donner au maire pouvoir afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**10. ACQUISITION DE TERRAINS AU LIEU DIT « LES VAUX DESSOUS », AU LIEU DIT « EN LA FEE » ET AU LIEU DIT « LES TILLES » :**

Considérant l'intérêt pour la collectivité de procéder à l'acquisition du terrain cadastré section C n° 23 situé au lieu dit « En la Fée », du terrain cadastré section AC n° 119 situé au lieu dit « Les Vaux Dessous » et des terrains cadastrés section AT n° 6 et n° 46 situé au lieu dit « Les Tilles » afin de permettre la constitution de réserves foncières,  
Vu la demande de la famille Mestre en date de février 2013 concernant la vente des parcelles désignées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide d'acquérir pour un montant de 32 000 euros l'ensemble des parcelles suivantes : la parcelle située au lieu dit « Les Vaux Dessous » à Santenay, cadastrée section AC n° 119 d'une superficie de 52 a 52 ca, la parcelle située au lieu dit « Les Tilles » à Santenay, cadastrée section AT n° 6 d'une superficie de 5 a 73 ca, la parcelle située au lieu dit « Les Tilles » à Santenay, cadastrée section AT n° 46 d'une superficie de 1 a 26 ca et la parcelle située au lieu dit « En la Fée » à Santenay, cadastrée section C n° 23 d'une superficie de 7 a 20 ca , de dire que ces terrains sont acquis en vue de constituer une réserve foncière, de dire que les frais d'acquisition de notaires et les frais annexes seront à la charge de la commune, d'autoriser M. le Maire, ou à défaut le premier adjoint, à signer l'acte authentique à intervenir et tous autres documents, d'inscrire cette dépense au budget communal, de donner au maire pouvoir afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**11. DELEGATION DE SERVICE PUBLIC – AFFERMAGE DE L'ESPACE ANIMATION, BAR, RESTAURANT ET HOTELLERIE DIT « L'ETAPE DE SANTENAY » - VALIDATION DES TARIFS DU SERVICE PUBLIC :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de valider les tarifs du service public de l'espace d'animation, bar, restaurants et hôtellerie dit « L'Etape de Santenay » pour la période d'avril 2013 à septembre 2013 ( à consulter à la mairie) et pour la période d'octobre 2013 à mars 2014 qui sont présentés ci-dessous :

**Activité Hôtellerie – période octobre 2013 à mars 2014 :**

TARIFS PAR CHAMBRE	Tarifs publics individuels	Tarifs groupes ≥ 18 personnes	Modulation tarifs *		
			Mini we	Mini semaine	Maxi
		- 10 %			
Chambre 1 personne	56,00 €	50,40 €	47,60 €	42,00 €	60,00 €
Chambre 2 personnes cour arrière	66,00 €	59,40 €	56,10 €	49,50 €	72,00 €
Chambre 2 personnes place	66,00 €	59,40 €	56,10 €	49,50 €	79,00 €
Chambre 3 personnes	78,00 €	70,20 €	66,30 €	58,50 €	93,00 €
Chambre 4 personnes	90,00 €	81,00 €	76,50 €	67,50 €	108,00 €

<b>PETIT DEJEUNER</b>	9,00 €	9,00 €			
<b>FORFAITS DEMI PENSION</b>	<b>Tarifs publics individuels</b>	<b>Tarifs groupes ≥ 18 personnes</b>		<b>Modulation tarifs *</b>	
			Mini we	Mini semaine	Maxi
Par personne – chambre individuelle	73,90 €	73,90 €	47,20 €	47,20 €	67,20 €
Par personne – chambre double	53,20 €	53,20 €	28,10 €	28,10 €	39,60 €
Par personne – chambre triple ou quadruple	46,90 €	46,90 €	22,10 €	22,10 €	31,20 €

**Activité Restauration – période octobre 2013 à mars 2014 :**

<b>TARIFS</b>	<b>Tarifs publics individuels</b>	<b>Tarifs groupes ≥ 18 personnes</b>	<b>En terrasse</b>
Formule du jour « entrée/plat ou plat/dessert »	12,50 €	12,50 €	14,50 €
Menu complet du jour : entrée – plat - dessert	14,00 €	14,50 €	16,00 €
Plat du jour	10,00 €	10,00 €	12,00 €
¼ vin (rouge ou blanc courant)	3,00 €	3,00 €	3,20 €

**Activité Bar – période octobre 2013 à mars 2014 :**

<b>Apéritifs et digestifs</b>	<b>cl</b>	<b>En salle</b>	<b>En terrasse</b>
Anis – Pastis Ricard	2	2,00 €	2,20 €
Suze Campari	6	3,50 €	3,70 €
Martini Vermouth - Porto	6	3,30 €	3,50 €
Vin au verre	10	3,00 €	3,20 €
Kir	11	3,30 €	3,50 €
Coupe crémant	10	3,60 €	3,80 €
Coupe champagne	10	7,50 €	7,70 €
Kir royal	11	7,50 €	7,70 €
Whiskies blend courants	2	2,50 €	2,80 €
Whiskies blend courants	4	3,80 €	4,00 €
Pur Malt Irish – Bourbon courants	4	4,50 €	5,00 €
Rhum Gin Vodka	4	4,00 €	4,20 €
Marc Armagnac Cognac courants	3	5,50 €	5,70 €
Marc Armagnac vieux	4	7,00 €	7,20 €
Cognac Rhum vieux	4	6,50 €	7,20 €
Liqueurs	4	4,50 €	5,00 €
Eaux de Vie Blanches	4	4,50 €	5,00 €
Autres digestifs (Get 27 – Bailey's)	4	4,00 €	4,20 €

<b>Boissons Brasserie</b>	<b>cl</b>	<b>En salle</b>	<b>En terrasse</b>
Bière pression	25	2,80 €	3,00 €
Bière pression	50	5,60 €	6,00 €
Bière bouteille	25	3,30 €	3,50 €
Panaché	25	2,50 €	2,70 €
Eau pétillante - Perrier	33	3,00 €	3,20 €
Accompagnement (soda, tonic, jus de fruit, eau minérale)	25 ou 33	2,50 €	2,70 €
limonade		1,60 €	1,80 €
Sirop à l'eau	20	1,30 €	1,50 €
Diabolo	20	1,80 €	2,00 €

<b>Boissons chaudes</b>	<b>cl</b>	<b>En salle</b>	<b>En terrasse</b>
Expresso		1,20 €	1,50 €
Double Expresso		2,40 €	2,60 €
Décaféiné		1,20 €	1,50 €
Chocolat		2,40 €	2,60 €
Thés		2,20 €	2,40 €
Infusions		2,20 €	2,40 €

## **INFORMATIONS:**

- Information concernant le réseau d'eaux pluviales rue Gaudin suite à une demande de travaux pour un raccordement au gaz.
- Présentation de la délibération du 12 août 2013 de la commune de Nolay concernant la réforme territoriale et le découpage des cantons de Côte d'Or.
- Présentation du courrier de la Direction Régional des affaires culturelles en date du 28 août 2013 concernant la demande d'inscription au titre des monuments historiques du Château fort Philippe le Hardi.
- Suite à un mail d'une journaliste de la chaine de télévision locale de Dijon Voo Tv, concernant un projet de tournage à Santenay pour une émission dédiée aux villages de la région, qui recherche des interlocuteurs, une liste de personnes à contacter est définie.
- A la suite de problèmes de gestion du froid de la vitrine de la boucherie, des devis de remplacement de la vitrine sont présentés.

Fin de séance à 23 h 00 mn.