

# COMMUNE DE SANTENAY

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

### SEANCE DU 20 MAI 2014 Salle du Conseil Municipal à 20 h 30

**PRESIDENT** : Monsieur TUDELA Henri.

**SECRETARE de SEANCE** : M. PRIEUR Guillaume.

**PRESENTS** : Mme CHAPELLE Yvette, Mme DUMORD Marie-Laure, Mme MOREY-MÉNAGÉ Sophie, Mme PIAZZON Sandrine, Mme TRICOT Estelle, M. COULON Serge, M. DANIELLE Patrice, M. GIRARDIN Jacques, M. LEGROS Samuel, M. MARGUIN Michel, M. MILLARD Eric, M. POULIN Robert, M. PRIEUR Guillaume, M. TUDELA Henri, M. VADROT Guy.

**ABSENTS – EXCUSES :-**  
**POUVOIRS :-**

**DATE de la CONVOCATION** : 09/05/2014

**DATE de l’AFFICHAGE** : 12/05/2014

### Présentation du Prêt Social à la Location Accession (PSLA) par M. Bérion, Orvitis, dans le cadre du lotissement « Les vaux Dessous ».

Dans le cadre du lotissement « Les Vaux Dessous », le lot n° 6 d’une superficie de 679 m<sup>2</sup> doit comprendre 2 logements. Afin de permettre la mixité sociale dans le lotissement, il peut être intéressant de mettre en place une procédure de Prêt Social à la Location Accession (PSLA).

M. Bérion, directeur d’Orvitis présente aux conseillers municipaux la société Orvitis et M. Yves Colliou, chargé de la commercialisation des lots du lotissement.

M. Bérion précise que le lotissement « Les Vaux Dessous » est conforme au SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) et au PLH (Programme Local de l’Habitat) Beaunois.

A ce jour, le lotissement « Les Vaux Dessous » comprend 15 lots en accession libre et un lot réservé au locatif aidé. Dans ce cadre, quelques élus de la commune ont visité les réalisations dans la région beaunoise.

Dans le cadre du PLH, il est nécessaire de répondre à différentes possibilités de se loger : soit par l’accession à la propriété, soit par le locatif. Mais pour certaines personnes, l’accès à la propriété est plus difficile.

Le dispositif location – accession permet d’aider des familles à l’accession à la propriété, dans un cadre sécurisé et avec un accompagnement personnalisé.

Le dispositif du PSLA présente les avantages suivants :

- TVA réduite à 5,5 %,
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans,
- Remise de 1 % du prix de vente initial par année d'occupation en phase locative de 0 à 5 ans,
- Des conditions de financement privilégiées,
- Eligible à l'APL accession.

Ce dispositif apporte des garanties, en cas de difficulté, comme le rachat du pavillon durant 15 ans, sous conditions, et le relogement dans le parc social, sous conditions de ressources.

Pour accéder à ce dispositif, il faut que le logement soit la résidence principale et respecter des plafonds de ressources définis.

Le financement de l'acquisition est réalisé par un prêt principal, avec un accompagnement possible d'Orvitis auprès d'organismes bancaires, de prêts complémentaires et d'un apport personnel à minima pour les frais notariés.

L'accession se fait en 2 phases : une première phase locative durant laquelle l'acquéreur doit régler la 1<sup>ère</sup> partie des frais notariés et une redevance mensuelle constituée d'une part locative et d'une part d'épargne. A la fin de cette phase, de 5 ans maximum, la phase accession débute par la signature de l'acte de vente. L'acquéreur doit régler la 2<sup>ème</sup> partie des frais notariés et l'échéance de l'emprunt contracté.

Un exemple pour un projet de 150 000 euros est présenté.

M. Bérion informe que ce dispositif existe depuis 8 ans.

Suite à cette présentation, M. Bérion donne la parole à M. Colliou pour la partie commercialisation du lotissement.

Dans un premier temps, un panneau de commercialisation sera installé sur le chantier.

Puis, une publicité sera lancée dans la presse locale, la page immobilier, et un bandeau sera inséré dans le cahier local. Des plaquettes commerciales seront distribuées.

Une journée porte ouverte est prévue le 21 juin sur le site pour présenter les lots.

La présentation étant terminée, M. Tudela remercie M. Bérion, d'Orvitis et M. Colliou de leur intervention au conseil municipal.

Après le départ de M. Bérion et de M. Colliou, la séance du conseil municipal se poursuit par la lecture du compte rendu de la séance du 15 avril 2014 par M. Guillaume PRIEUR.

Le compte rendu n'appelle pas d'observations.

## • **COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE :**

Suite à la délégation attribuée au Maire afin de passer des marchés publics à procédure adaptée jusqu'à 45 000 €, il est nécessaire de présenter au conseil municipal les décisions prises :

- Décision du 23 avril 2014 : Marché à procédure adaptée avec la société BLACHERE ILLUMINATIONS Allée des Bourguignons 84400 Apt concernant la location triennale 2014-2015-2016 des illuminations Avenue des Sources, rue Chauchien, Place du Jet d'Eau et la façade de la mairie à Santenay pour un montant de 20 902,50 € HT.
- Décision du 23 avril 2014 : Marché à procédure adaptée avec la société AQUAPRO SERVICES 5 rue de la Grande Fin 21121 FONTAINE LES DIJON concernant la réfection de la pataugeoire de la piscine municipale et le remplacement des caniveaux de plage du grand bassin de la piscine pour un montant de 19 331,00 € HT.

## DELIBERATIONS

### **1. PISCINE - SAISON 2014 - Tarifs, horaires et dates de l'ouverture de la piscine :**

Dans le cadre de la préparation de la saison piscine 2014, et suite à la réunion de la commission Loisirs du 29 avril 2014, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur différents points :

- Tarifs de la piscine :
  - ✓ Gratuit jusqu'à 6 ans. Accompagnement obligatoire par une personne de plus de 16 ans.
  - ✓ Enfants de moins de 12 ans : 1,50 €
  - ✓ Adultes : 2,50 €
  - ✓ Cartes abonnés 10 entrées enfants : 8,00 €
  - ✓ Cartes abonnés 10 entrées adultes : 18,00 €
  - ✓ Tarif accompagnateur : 1,50 €

- Horaires d'ouverture de la piscine :

La piscine municipale sera ouverte du **samedi 31 mai 2014 au dimanche 31 août 2014**.

Les heures d'ouverture de la piscine sont les suivantes :

- ❖ Du 31 mai au 1<sup>er</sup> juin : de 10 h 30 à 20 h.
  - ❖ Du 2 juin au 4 juillet :
    - lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 11 h 30 à 14 h et de 16 h 30 à 20 h.
    - mercredi et samedi de 10 h 30 à 13 h 00 et de 15 h 00 à 20 h 00.
    - dimanche : de 10 h 30 à 20 h.
  - ❖ Du 5 Juillet au 31 août :
    - Mardi et jeudi: de 10 h 30 à 13 h 00 et de 15 h 00 à 20 h 00.
    - dimanche, lundi, mercredi, vendredi, samedi : de 10 h 30 à 20 h.
  - ❖ De 9 h à 10 h 30 : la piscine sera uniquement ouverte aux personnes qui prennent des leçons de natation ou de plongée.
- Leçons : les horaires pour les leçons de natation sont uniquement de 9 h 00 à 10 h 30. Les maîtres nageurs gèrent eux-mêmes les leçons mais ils doivent afficher clairement les tarifs des leçons de manière à informer les usagers de la piscine.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide, de modifier les tarifs pour 2014 comme indiqué ci-dessus, de fixer la date d'ouverture de la piscine du 31 mai au 31 août 2014 aux horaires détaillés ci-dessus, de rappeler et préciser la gestion des leçons par les maîtres nageurs.

### **2. COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS - Liste de présentation :**

Monsieur le maire rappelle que l'article 1650-1 du code général des impôts institue dans chaque commune une commission communale des impôts directs présidée par le maire.

Dans les communes de moins de 2 000 habitants, la commission est composée de 6 commissaires titulaires et de 6 commissaires suppléants.

La durée du mandat des membres de la commission est identique à celle du mandat du conseil municipal.

Les commissaires doivent être de nationalité française, être âgés de 25 ans au moins, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des impôts directs locaux dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission et un commissaire doit être domicilié en dehors de la commune.

Lorsque le territoire de la commune comporte un ensemble de propriétés boisées de 100 hectares au minimum, un commissaire doit être propriétaire de bois ou forêts.

La nomination des commissaires par le directeur des services fiscaux a lieu dans les deux mois qui suivent le renouvellement des conseillers municipaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de dresser une liste de 24 noms pour que cette nomination puisse avoir lieu dans les conditions prévues à l'article 1650-1 du code général des impôts.

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

Par convention du 1<sup>er</sup> octobre 2010, la commune de Santenay prévoit de confier au délégataire, la société ABV, la gestion de l'Etape de Santenay. Conformément à l'article 7.2 de la convention, les tarifs des activités se déroulant au sein de l'Etape de Santenay sont soumis à l'agrément du déléguant.

Les tarifs proposés par la société ABV pour la période d'avril 2014 à septembre 2014 sont les suivants :

#### **Activité Hôtellerie – période avril 2014 à septembre 2014 :**

<b>TARIFS PAR CHAMBRE</b>	<b>Tarifs publics individuels</b>	<b>Tarifs groupes ≥ 18 personnes</b>	<b>Modulation tarifs *</b>	
			Mini	Maxi
		- 10 %		
Chambre 1 personne	58,00 €	52,20 €	49,30 €	69,60 €
Chambre 2 personnes	68,00 €	61,20 €	57,80 €	81,60 €
Chambre 3 personnes	82,00 €	73,80 €	69,70 €	98,40 €
Chambre 4 personnes	95,00 €	85,50 €	80,75 €	114,00 €
<b>PETIT DEJEUNER</b>	9,00 €	9,00 €		
<b>FORFAITS « DORTOIRS » (hors draps couvertures)</b>	15 € / personne / nuit A partir de 2 nuits consécutives groupe de 2 à 13 personnes Hors week-end et vacances scolaires			
<b>FORFAITS DEMI PENSION (vin café compris)</b>	<b>Tarifs publics individuels</b>	<b>Tarifs groupes ≥ 18 personnes</b>	<b>Modulation tarifs *</b>	
			Mini 15 %	Maxi 20%
Par personne – chambre individuelle	75,90 €	73,90 €	64,50 €	91,00 €
Par personne – chambre double	55,20 €	53,20 €	46,50 €	66,00 €
Par personne – chambre triple ou quadruple	49,90 €	46,90 €	42,50 €	59,00 €

\* : la modulation tarifaire est mise en application en fonction de la loi de l'offre et de la demande par une adéquation du prix de vente par période ;

**Activité Restauration – période avril 2014 à septembre 2014 :**

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

**Activité Bar – période avril 2014 à septembre 2014 :**

Apéritifs et digestifs	cl	En salle	En terrasse
Anis	2	2,00 €	2,50 €
Suze Campari	6	3,50 €	4,00 €
Martini Vermouth	6	3,50 €	4,00 €
Kir	11	3,50 €	4,00 €
Whiskies blend courants	2	3,00 €	3,50 €
Whiskies blend courants	4	4,00 €	4,50 €
Pur Malt Irish – Bourbon courants	4	4,50 €	5,00 €
Whiskies vieux	4	6,50 €	7,00 €
Accompagnement alcool (soda, tonic, jus de fruit)		1,00 €	1,10 €
Rhum Gin Vodka	4	4,00 €	4,50 €
Rhum vieux	4	6,50 €	7,00 €
Marc Armagnac Cognac courants	4	5,00 €	5,50 €
Marc Armagnac Cognac VSOP	4	7,00 €	7,50 €
Liqueurs	4	4,50 €	5,00 €
Eaux de Vie Blanches	4	5,00 €	5,50 €
Cocktails divers (short ou long drink)	4	5,50 €	6,00 €

Boissons Brasserie	cl	En salle	En terrasse
Bière pression	25	2,80 €	3,30 €
Bière pression	50	5,60 €	6,60 €
Bière courante	25	3,30 €	3,80 €
Bière spéciale	25	4,00 €	4,50 €
Panaché	25	2,50 €	3,00 €
Tonics divers	33	2,50 €	3,00 €
Sirop à l'eau	20	1,50 €	2,00 €
Diabolo	20	2,00 €	2,50 €

Boissons chaudes	cl	En salle	En terrasse
Expresso		1,20 €	1,50 €
Double Expresso		2,40 €	3,00 €
Décaféiné		1,20 €	1,50 €
Infusions		2,20 €	2,50 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions, décide de valider les tarifs du service public de l'espace d'animation, bar, restaurants et hôtellerie dit « L'Etape de Santenay » comme indiqués ci-dessus.

Monsieur le maire présente les rapports trimestriels du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 et du 1<sup>er</sup> trimestre 2014, transmis par la société ABV, pour l'Etape de Santenay.  
Concernant la présentation des tarifs, il est demandé que ces tarifs soient présentés au conseil municipal avant le début de l'application.

#### **4. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION GAZ NATUREL :**

Mr le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz n'avait pas été actualisé depuis un décret du 2 avril 1958.

Mr le Maire donne connaissance au conseil municipal du décret n° 2007-606 du 25 avril 2007, portant sur la revalorisation de cette redevance.

Il propose au conseil municipal:

- de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux maximum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au 31 décembre de l'année précédente,
- que ce montant soit revalorisé automatiquement chaque année par application à la fois du linéaire arrêté à la période susvisée et de l'index ingénierie mesurée au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1<sup>er</sup> janvier.

La recette correspondant au montant de la redevance perçu sera inscrite au compte 70323.

- que la redevance due au titre de 2014 soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénierie à partir de l'indice connu au 1<sup>er</sup> janvier de cette année, soit une évolution de 15 % par rapport au montant issu de la formule de calcul du décret précité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide d'adopter les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages du réseau public de distribution gaz naturel.

#### **5. LOTISSEMENT « LES VAUX DESSOUS » - DECISION RELATIVE AU PRET SOCIAL LOCATION ACCESSION :**

Suite à la présentation par M. Bérion d'Orvitis du dispositif du Prêt Social Location Accession, le conseil municipal est sollicité afin de décider si un lot du lotissement peut être concerné par cette procédure.

Ce dispositif permet une accession à la propriété d'une résidence principale avec un accompagnement personnalisé. Il présente des avantages et des garanties pour l'acquéreur, respectant des plafonds de ressources.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions, décide de valider la mise en place du Prêt Social à la Location Accession, dans le cadre de la mixité sociale dans le lotissement « Les Vaux Dessous », de définir que le lot n° 6 d'une superficie de 679 m<sup>2</sup> est le lot concerné par ce dispositif pour deux logements, d'autoriser Orvitis à mettre en place ce dispositif PSLA sur le lot n° 6.

## **6. DEMANDE DE SUBVENTION D'ETUDES A L'ETRANGER :**

Par courrier reçu le 29 mars 2014, M. Romain Bachelet sollicite la commune pour une subvention d'études supérieures (Master Géobiosphère) à l'étranger, en Norvège. L'intéressé bénéficie d'une bourse Erasmus, d'une bourse du Crous, d'une aide du Conseil Régional, mais le niveau de vie étant plus élevé en Norvège qu'en France, une demande d'aide pour le paiement des billets d'avion est demandée à la commune. Le billet d'avion aller-retour coûte environ 500 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 4 voix pour, 5 voix contre, 6 abstentions, décide de ne pas attribuer de subvention, suite à la demande de M. Romain Bachelet.

## **7. ELECTIONS EUROPEENNES DU 25 MAI 2014 – Organisation du bureau de vote :**

Afin de permettre l'organisation des élections européennes et notamment la composition du bureau de vote, l'article R 42 du Code Electoral prévoit que chaque bureau de vote est composé d'un président et d'au moins 2 assesseurs et d'un secrétaire choisi par eux parmi les électeurs de la commune.

Deux membres du bureau au moins doivent être présents pendant tout le cours des opérations électorales.

Le scrutin est ouvert de 8 h à 18 h, il est nécessaire de prévoir la tenue du bureau de vote par les élus ou des électeurs de la commune.

Le conseil municipal décide d'approuver l'organisation de la tenue du bureau de vote pour les élections européennes du dimanche 25 mai 2014.

## **QUESTIONS DIVERSES:**

## **8. COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEAUNE COTE ET SUD DESIGNATION DE DEUX RESIDENTS DE LA COMMUNE :**

Suite au renouvellement des conseils municipaux, la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud doit proposer une liste de commissaires titulaires et suppléants pour la Commission Intercommunale des Impôts Directs.

Selon la procédure, chaque commune doit proposer par délibération, deux noms de résidents non élus susceptibles de répondre aux critères définis pour la composition de la commission.

Son rôle consiste à participer à la désignation des locaux types à retenir pour l'évaluation par comparaison des locaux commerciaux et bien divers assimilés, de donner un avis sur les évaluations foncières de ces mêmes biens proposés par l'administration fiscale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de désigner les résidents de Santenay non élus :

- Mme DELESALLE Jeanne-Marie, titulaire ;
- M. DE LAVOREILLE Hervé, suppléant.

## INFORMATIONS:

- M. le maire informe le conseil municipal d'une réunion avec La Poste le 23 juin 2014.
- Un bilan de l'utilisation en 2013 de l'Espace Associatif est présenté.
- Remerciements des familles suite au décès de Mme Chantin, au décès de M. Fleurot et au décès de Mme Gaudillière.
- Invitation des membres du conseil municipal au mariage de Corinne Tourtiau et d'Olivier Richard le 7 juin 2014.
- Remerciements des associations pour la subvention attribuée cette année.
- Invitation du collège de Nolay pour la porte ouverte du 24 mai 2014.
- Information des conseillers municipaux pour l'accès au site internet de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud.
- Nouveaux rythmes scolaires : présentation du projet validé par le bureau de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud qui sera inscrit au Conseil Communautaire du 26 mai 2014.
- Lecture du courrier en date du 20 mai 2014 de M. Nunes, Santenay Traiteur, pour une demande de remise en route de laboratoire de la boucherie.

Fin de séance à 00 h 30 mn.