Département de Cote d'Or
~
Arrondissement de Beaune
~

REPUBLIQUE FRANÇAISE
~~~~

Commune de PERNAND-VERGELESSES

PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
11 juillet 2025

L'an deux mil vingt cinq, le onze juillet à 18 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie sous la Présidence de Monsieur Gilles ARPAILLANGES, Maire.
Date de convocation du Conseil municipal : 03/07/2025
Date d'affichage : 03/07/2025

Sont présents **:** Mesdames et Messieurs Gilles ARPAILLANGES, Virginie LEGER, Renaud MAURER, Pascal GERMAIN, Rémi ROLLIN, Frédéric LECLERCQ

Secrétaire de séance : Frédéric LECLERCQ
Absents excusés : Loren PARIS, Christine GRUERE-DUBREUIL, Julien GAUTHEY, Aurore COUTHIER

Pouvoir de Christine GRUERE-DUBREUIL à Virginie LEGER
Pouvoir de Julien GAUTHEY à Gilles Arpaillanges

ORDRE DU JOUR

- Le Perco : bail
- Sur Forêts : compensation - suite du dossier avec CEN
- Droit de préemption urbain : parcelles AE 186 et AE 188
- Notre Dame de Bonne Espérance : pinacle gelé et fissuré – demande de subvention
- Maison Copeau : convention de mise à disposition de la cuisine de l'Ecole
- Voirie :
- Réfection des coussins berlinois - avis du Conseil Départemental
- Orage du 14 juin : dégradation des chemins et de la voirie
- Domaine Bonneau du Martray : référé préventif
- 14 juillet
- Questions et informations diverses : Foulée des vendanges 2025/Prévention feux de forêt/

1°) Rectificatif Bail commercial Le PERCO
(Délibération n° 18/25)

Le Maire informe les membres du Conseil qu'il s'avère nécessaire d'effectuer un rectificatif sur la délibération n°17/25 sur laquelle est indiquée : « Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, révisable annuellement à la date anniversaire d'entrée en jouissance ».
Le Maire indique que dans le nouveau contrat de bail le loyer sera révisé tous les 3 ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 08 POUR, 0 CONTRE , 0 ABSTENTION décide :

- ✓ **D'accepter le rectificatif en remplaçant la révision annuelle par une révision tous les 3 ans**

Le Maire est autorisé à effectuer les démarches administratives.
~~~~

2°) Rectificatif Bail « Sous Bois de Noel et Belles Filles »
(Délibération n° 21/25)

Le Maire, partie prenante, quitte la salle de Conseil Municipal

Rémi ROLLIN informe les membres du Conseil qu'il s'avère nécessaire d'effectuer un rectificatif sur la délibération n°01/25 sur laquelle est indiquée : « le fermage sera perçu à partir de la 6eme année de la plantation soit 2031 ».
Il indique que le Notaire a spécifié que nous ne pouvons pas déroger à la 7éme année d'exonération. On avait prévu le paiement du fermage à la 6éme année pour compenser les taxes de défrichement payées par la Commune qui incombent normalement à l'exploitant.
Aussi, Mme Berthod et Mme Petit devront effectuer un remboursement correspondant au montant du défrichement payé par la Commune (3 203,94 € pour 44,3 a).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 07 POUR, 0 CONTRE , 0 ABSTENTION décide :

- ✓ **D'accepter le rectificatif en remplaçant l'exonération de la 6éme année à la 7éme année soit 1er paiement en 2032**

- ✓ **De demander le remboursement du défrichement des parcelles payées par la Commune à régler à la 6eme année soit 2031 :**

  - **soit 1 570,16 € pour Mme Berthod (3 203,94 €/44,3 a X 21,71 a = 1 570,16 €)**
  - **soit 1 633,78 € pour Mme Petit (3 203,94 €/44,3 a X 22,59 a = 1 633,78€)**

Le Maire est autorisé à effectuer les démarches administratives.

3°) Sur Forêts – gestion compensatoire

Le Maire informe le Conseil qu'une réunion a eu lieu le 04/06 avec l'Inspecteur des sites de la DREAL, le responsable de la DDT ainsi que le chargé de mission du CEN (Conservatoire d'Espaces Naturels).
Faisant suite à la procédure judiciaire du dossier de plantation des vignes « Sur Forêts », la réunion devait définir la suite des objectifs concernant la partie non plantée.

Après analyse des comptes rendus d'audiences du procès, il s'avère que la Commune n'a plus l'obligation de définir une gestion de l'espace avec le CEN, l'Arrêté Préfectoral de dérogation des espèces protégées est caduc.
Le Comité du CEN doit se réunir pour voir s'il peut prendre le dossier en charge et trouvé son financement.
En fonction de cette réponse, nous verrons de la suite à donner.

4°) Droit de préemption urbain – GFA Domaine Pavelot
(Délibération n° 19/25)

Le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain, conformément aux articles L 214-1 et A 214-1 du Code de l'Urbanisme.

Immeuble non bâti appartenant au Groupement Foncier Agricole du Domaine Pavelot et cadastré :

- **Section AE n° 186, d'une contenance de 3 a 30 ca**
- **Section AE n° 188 d'une contenance de 7 a 68 ca**

Le Maire informe les membres du Conseil que les parcelles sont situées dans la partie « A Urbaniser » du PLU. Aussi le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir les 2 parcelles afin de remembrer la partie AU pour constituer des parcelles dont l'objectif sera de prévoir de nouvelles constructions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 7 POUR, 0 CONTRE , 1 ABSTENTION décide :

- **D'exercer son droit de préemption des deux parcelles désignées :**

  - **Section AE n° 186, lieu dit « Es Larret et Vignes Blanches « d'une contenance de 3 a 30 ca**
  - **Section AE n° 188 lieu dit « Es Larret et Vignes Blanches d'une contenance de 7 a 68 ca**

- **D'acquérir les deux parcelles pour un montant de 1 282,71 €, suivant IA 021.480.25.B0002, et évaluation par l'Etude Legatis - 7 Rue Jacques de Molay – 21200 Beaune**

Le Maire est autorisé à effectuer les démarches administratives.

5°) Notre Dame de Bonne Espérance

Le Maire informe les membres du Conseil que des fissures sont apparues sur un pinacle. Des barrières de mise en sécurité de l'espace situé autour de la vierge sont disposées.
Le Maire présente le devis de L'Excellent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- souhaite obtenir un deuxième devis avant d'engager la Commune.
- sollicitera une demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre des aides « Patrimoine de Communal de Côte d'Or » et DETR, voire la Fondation du Patrimoine

6°) Maison Copeau : Convention de mise à disposition de la cuisine de l'Ecole
(Délibération n° 20/25)

Pascal GERMAIN informe les membres du Conseil que suite aux travaux de rénovation de la Maison Copeau, l'Association sollicite la possibilité d'utiliser la salle de l'Ecole et la cuisine durant le temps des travaux soit du 7 juillet 2025 au 7 juillet 2027.

Pascal GERMAIN donne lecture du projet de convention de mise à disposition

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 08 POUR, 0 CONTRE , 0 ABSTENTION décide :

- **de mettre à disposition par convention à l'Association Maison Jacques Copeau la salle de l'Ecole et la cuisine du 07/07/2025 au 07/07/2027 et s'engage à rendre accessible les locaux en cas de manifestation de la Commune (14 juillet et autres dates)**
- **de fixer le prix d'occupation : facturation trimestrielle soit 25 €/ jour d'occupation**
- **d'autoriser le Maire à signer la convention**

7°) Voirie :

- **Réfection des coussins berlinois - RD 18 :**
  Le Maire présente l'avis du Conseil Départemental de Côte d'Or en date du 21 mai concernant la réfection des coussins berlinois.
  Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'envoyer un courrier au Conseil départemental pour autoriser les coussins berlinois en béton et enlever les coussins à l'entrée du village ultérieurement.

8°) Orage du 14 juin - dégradation des chemins :

Rémi Rollin, en charge de la voirie, informe de l'état de dégradation des chemins suite au violent orage du 15 juin.
(65 mm par secteur). L'entreprise Nicolet est intervenue pour réparer ou entretenir chemins et fossés, chemin du Bois de Noel, Belles Filles, Plantes des Champs, Corton, Chaignards, Route des Vergelesses….Une balayeuse a enlevé le plus gros des pierres et terre dans le village. Le coût des interventions avoisine 3 000 €.
Le goudron de la rue des Chènevières a été soulevé. Deux devis pour réparation ont été demandés.
L'eau qui descend par l'empierrement à côté de la cuverie Delarche a dégradé celui-ci et creusé le chemin des Noirets.
Un devis de 3 111 € a été demandé à l'entreprise Nicolet et accepté par le Conseil Municipal.

9°) Domaine Bonneau du Martray

Le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune a mandaté le Cabinet Du Parc Monnet afin de représenter la Commune lors de l'audience en référé devant le tribunal judiciaire de Dijon prévue le 6 Août.
Le Maire précise, que les habitants proches de la construction ont également reçu une assignation en référé pour cette date.
L'audience en référé présente le projet de construction et expose les moyens en fait en en droit.
A l'issue de la présentation, il sera demandé à la juridiction d'ordonner des expertises sur les immeubles permettant ainsi à la fin des travaux de fournir tous les éléments ou faits de nature dont l'objectif sera de déterminer les responsabilités éventuellement encourues et d'évaluer les préjudices.

10°) Maison du Cédre

Le Maire informe le Conseil que suite au décès de Mme Pierrette GORIS, actuelle locataire de la Maison du Cèdre, il s'avère nécessaire d'avoir une réflexion sur la suite à donner à cette habitation.

En l'état, il est impossible de louer et la Commune n'a pas actuellement la capacité financière de réaliser des travaux
Le Maire précise que depuis le 1er janvier 2023 les logements sont soumis à des règles de plus en plus strictes concernant le diagnostic de performance Energétique.

Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique), nécessaire en vue de louer ou de vendre le bien, sera réalisé. Si le bien est classé F ou G, il sera également nécessaire de faire un audit énergétique réglementaire.

11°) Organisation du 14 juillet

Virginie Léger informe du programme du 13 & 14 juillet.

12°) Divers :

- **Réfection du toit de l'Ecole**
  Le Maire informe que le Conseil Départemental octroie une subvention de 5 000 € pour la rénovation du toit.
  Les travaux débuteront en fonction de l'agenda de l'Entreprise.

- **Foulée des vendanges 2025 :**

  Pascal Germain informe qu'une première réunion va se tenir à Savigny le 17 juillet.

- **Prévention des feux de forêt – Restriction d'eau** :

  Le Maire informe que les mesures Préfectorales concernant la prévention des feux de forêt ainsi que les mesures de restriction de l'eau pendant la période estivale évoluent en fonction des données climatiques. Le Maire communiquera sur Panneau Pocket et par affichage Mairie.

- **Demande de Mr Osten** :

  Le Maire informe les membres du Conseil que Mr Nicolas Osten demande l'autorisation à la Commune pour pouvoir installer un bar ambulant un jour de la semaine.
  Le dossier est en cours de réflexion. Nous prenons l'attache de notre Notaire pour avoir un avis sur la clause d'exclusivité.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire propose de clore la séance. La séance est levée à 20h30