

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-six septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Capucine Faivre, Maire

Etaient présents : Jean-Paul VEAUDEQUIN, Philippe SARRAUSTE, François GASPARD, Guy Antoine de LA ROCHEFOUCAULD, Maxime CRÉPIN, Madame Claude FAUCHER

Absente excusée : Isabelle BELLY,

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur François GASPARD a été élu secrétaire de séance.

Présentation d'une étude de la Chambre des Commerces et de l'Industrie sur les commerces de La Roche Guyon

Madame Bizeul Delalande Laetitia, chargée d'étude commerce à la Chambre du Commerce et de l'Industrie, vient faire une présentation de l'étude qui a été faite au droit de préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Elle commence par nous faire part du diagnostic des commerces de la commune, elle nous indique quels sont les chiffres clés.

Dans la commune, il se trouve 21 cellules commerciales, 21 commerces et services actifs, aucune vacance commerciale à l'heure actuelle et densité commerciale est de 51.3 commerces et services actifs pour 1000 habitants. Il existe une offre commerciale diversifiée :

- 35% des commerces sont des hôtels-café-restaurants
- 17% sont de l'alimentaire
- 17% sont axés sur la culture et les loisirs

Entre 2021 et 2023, le nombre de commerces a diminué sur la commune et les catégories de la culture-loisirs et de l'univers de la personne sont les plus impactés mais à contrario les catégories de l'alimentation et de l'univers de la maison ont progressé.

Entre 2023 et 2024, on note quelques évolutions dans le tissu commercial comme par exemple :

- 1 changement d'enseigne : la maison Olfactive
- 1 changement d'activité : la Chocolaterie
- 1 local vacant réouvert : la maison Coquelin
- 1 local vacant transformé en logement

La motivation de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde sur la commune est que le commerce est très dynamique mais il peut vite devenir fragilisé c'est pourquoi la commune de La Roche Guyon doit pour pouvoir maintenir le commerce de proximité devoir mettre en place un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité.

Un périmètre de sauvegarde du commerce permet :

- De maintenir une diversité commerciale et conserver les activités existantes, notamment les commerces de bouches

- Maitriser l'implantation des nouvelles activités commerciales en évitant des activités déjà en nombre suffisant et en favorisant des activités en adéquation avec les besoins de la population
- Eviter une spécialisation des activités commerciales et une surreprésentation d'une même activité commerciale.

L'intérêt de cette activité est que la commune est un droit de regard sur les cessions des fonds de commerce et de maitriser l'implantation des nouvelles activités commerciales.

Le périmètre de préemption commerciale de La Roche Guyon correspond aux rues suivantes :

- Rue de Gasny
- Rue du Général Leclerc
- Place de l'Ecu
- Rue des Frères Rousse
- 6 rue Paul Dauvergne
- Rue du Docteur Duval
- Rue Justinien Blazy
- Route de Haute-Isle
- Place du Cloître Saint Samson

I – Délibérations

Droit de préemption sur les commerces :

Madame le maire explique au conseil municipal que suite à la présentation qui a été faite, il y a lieu de délibérer pour valider le périmètre de préemption pour les commerces de La Roche Guyon sur les rues suivantes :

- Rue de Gasny
- Rue du Général Leclerc
- Place de l'Ecu
- Rue des Frères Rousse
- 6 rue Paul Dauvergne
- Rue du Docteur Duval
- Rue Justinien Blazy
- Route de Haute-Isle
- Place du Cloître Saint Samson

Cette délibération est votée à l'unanimité.

Lancement d'une procédure sur les biens vacants et sans maîtres

Madame le maire explique qu'il y a un immeuble situé sur la parcelle C254 au 10 rue Justinien Blazy qui n'a plus de propriétaire connu et que la taxe foncière n'est plus honorée depuis plus de 3 ans.

Cet immeuble est en état manifeste d'abandon et il y a donc lieu d'engager la procédure d'attribution à la commune des immeubles sans maîtres afin d'éviter une dégradation continue pouvant avoir effet sur les propriétés voisines et le domaine public.

Un arrêté portant sur la constatation de la vacance d'un immeuble va être établi.

Admission en non-valeur sur le budget EAU :

Madame le maire explique au conseil municipal avoir reçu l'état de présentation des admissions en non-valeur transmis par le Service de Gestion Comptable de Magny en Vexin sous le numéro 5435080133, il convient de procéder à une écriture comptable permettant d'épurer les dettes pour un montant de 2 486.35€ au compte 6541.

Cette somme est due à plusieurs factures d'eau qui n'ont jamais été honorées par leurs propriétaire, Madame le maire donne lecture des noms et des montants de principaux débiteurs. »

Cette délibération est votée à l'unanimité.

Modification de la durée hebdomadaire de travail d'un emploi d'adjoint technique territorial au tableau des effectifs :

Madame le maire explique au conseil municipal avoir changé les horaires des agents de l'école à la suite de la création du nouvel RPI car les besoins ne sont pas les mêmes qu'auparavant. Les heures de l'agent qui surveillait la cantine et qui était rémunéré par le SIGEL, ont été repris dans son contrat mairie car cet agent exerce également le ménage dans les bâtiments communaux. Cependant il lui faut rajouter une heure à son contrat c'est-à-dire qu'elle était actuellement à 27h et avec les différents changements d'horaire il y a lieu de changer sa durée hebdomadaire de travail pour la passer à 28h
Cette délibération est votée à l'unanimité.

Remboursement d'une caution :

Une locataire est partie de son logement du grenier à sel, il y a donc lieu de lui rembourser sa caution qu'elle avait versée lors de son emménagement d'un montant de 153.20€
Cette délibération est votée à l'unanimité.

Droit de chasse sur les parcelles communales :

Madame le maire explique qu'à la suite de l'incorporation dans le domaine public de 182 parcelles sans maîtres sur le périmètre de la Réserve Naturelle, la commune désormais propriétaire doit se prononcer sur l'accord de droits de chasse sur ses parcelles.

Depuis la création de la Réserve, le droit de chasse sur les parcelles qui appartiennent à l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France est consenti à la société de chasse d'Haute-Isle. Son exercice est conditionné au respect d'une charte de bonnes pratiques établi entre la réserve et les sociétés de chasse. La chasse est ouverte uniquement le dimanche sur une période allant de mi-septembre à fin février environ.

Il y a peu de difficultés d'exercice de ce droit qui ont été remontées en Mairie, je vous propose donc de l'accorder selon les mêmes modalités que son exercice actuel par l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France, c'est-à-dire à la condition de signature et de respect du guide de bonnes pratiques.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

II – Affaires diverses

-Point sur la rentrée scolaire :

Madame le maire informe que 33 enfants de maternelles de Vétheuil, Haute-Isle et La Roche-Guyon ont fait leur rentrée à l'école de La Roche-Guyon. Les enseignantes à La Roche-Guyon sont Mme Isabelle Pine et Mme Elisabeth Hemmeryckx, également directrice de l'école et coordinatrice du nouveau RPI. Les enseignantes à Vétheuil sont Mme Delphine Abdelahoued, Mme Hamet et Mme Delecque, directrice à Vétheuil.

Au total, les deux écoles accueillent 95 enfants.

-Travaux : durant le mois d'octobre plusieurs gros chantiers vont démarrer sur la commune comme l'installation de l'antenne relais au Beau Versant, mise en sécurité et commencement des travaux pour le mur du Grimpereau, changement de la poche à boues du 07 au 11 octobre 2024

L'ordre du jour étant épuisé, le Conseil Municipal est clos à 20h30.

Le Maire
Capucine Faivre

