

# COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUIN 2021

L'an deux mil vingt et un, le 18 juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Capucine Faivre, Maire.

Etaient présents : Daniel LEHLEYDER, Jean-Paul VEAUDEQUIN, Sandrine FLEURAT, Claude FAUCHER, Annette HARZO, Philippe SARRAUSTE, François GASPARD, Guy Antoine de LA ROCHEFOUCAULD

Absents : Isabelle BELLY, Maxime CREPIN

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Daniel LEHLEYDER a été élu secrétaire de séance.

Madame le maire demande au conseil municipal s'il approuve le compte rendu de la réunion du 15 avril dernier. Le conseil l'adopte à l'unanimité.

Elle demande au conseil municipal de bien vouloir ajouter 2 délibérations à l'ordre du jour :

- Participation aux cartes de transport Imagine R
- Renégociation des emprunts communaux

Elle demande ensuite si des questions diverses sont à ajouter à l'ordre du jour : Monsieur Lehleyder souhaite parler du SMIRTOM et Monsieur VEAUDEQUIN souhaite parler de la redevance de 45€ lorsqu'un logement change de locataire ou de propriétaire.

## **I – DÉLIBÉRATIONS :**

### **Décisions modificatives :**

#### **Eau :**

Lors de l'élaboration du budget en avril dernier, la trésorerie nous avait communiqué les dépenses d'amortissement mais sans nous donner les chiffres pour les recettes de subvention, il nous demande donc de prévoir des crédits aux comptes C/628, C/1391, et C/777 pour un montant de 1 931.49€ et pour équilibrer le budget, il faut diminuer de 1 931.49€ le C/020 (dépenses imprévues) ce qui le porte à 4 435.33€ au lieu de 6 366.82€.

De plus, lorsque le rôle d'eau est établi au mois de novembre, nous avons besoin de faire des virements de crédits au budget assainissement pour payer la lyonnaise des eaux ainsi que certaines redevances à l'Agence des Eaux. La trésorerie nous demande de rattraper la part communale qui n'a pas été versée pour l'année 2019-2020 soit pour un total de 36 323.41€, un virement de crédits est nécessaire, la somme sera prise au C/658 pour la mettre au C/673.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

#### **Assainissement :**

Même problème que pour le budget eau pour les recettes de subvention d'amortissement, nous devons donc augmenter les comptes C/61521, 1391, 777 et 131 pour la somme de 3 875.25€

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Mise en place d'un régime d'autorisation préalable de changement d'usage pour les locations de courte durée d'un local meublé.**

Madame le maire explique que la commune est soumise à une certaine pression sur la transformation de son habitat, pour avoir un exemple 17 hébergements seraient concernés pour 500 habitants soit autant que la commune de Magny en Vexin qui a beaucoup plus d'habitants.

C'est pourquoi Madame le maire souhaite mettre en place une procédure pour une autorisation préalable pour un changement d'usage pour les locations de courte durée d'un local meublé.

Elle explique que l'on va en fait considérer qu'une habitation qui est louée de manière répétée pour une courte durée a une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile entraîne un changement d'usage du bien. Ce bien ne fait plus usage d'habitation mais de local commercial, puisqu'uniquelement dédié à la location. Elle concerne les résidences secondaires et les résidences principales louées plus de 120 jours par an.

Elle informe le conseil que suite à cette demande le Préfet a donné son autorisation pour instituer cette procédure, nous sommes les premiers dans le département.

Il revient au conseil municipal de fixer les critères selon lesquels nous autorisons ce changement d'usage du bien. Elle précise que le changement d'usage est rattaché au propriétaire et n'est pas définitif.

Elle propose les critères suivants :

- la disponibilité en stationnement
- la salubrité, (raccordement au réseau d'eau potable, d'électricité, assainissement collectif ou individuel)
- le ratio entre la surface du bien et le nombre de locataires pouvant être accueillis

Dans la mesure du possible, Madame le Maire souhaiterait que cette démarche s'applique à l'ensemble des hébergeurs déjà installés sur la commune mais nous devons nous rapprocher du contrôle de légalité pour savoir si cela est possible.

Madame Fleurat intervient car depuis la fermeture de la Place de l'Ecu le week-end et les personnes qui reviennent au gîte, le stationnement est compliqué, les voitures se garent mal ce qui bloque la circulation donc elle dit que cette procédure devrait également être mise en place pour le gîte rural de la commune.

Le gîte rural héberge par vocation, donc cette règle ne s'y applique pas puisqu'il n'y a pas de changement d'usage du bien.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Convention de délégation de compétence en matière de services spéciaux scolaires :**

La convention qui nous lie avec le STIF arrive à échéance le 15 juillet prochain il faut donc la renouveler mais Madame le maire informe que la région est l'autorité organisatrice des transports, la commune conventionne avec un transporteur dans le cadre d'un marché régional.

Le nombre d'enfants empruntant le transport a baissé donc Madame le maire explique qu'elle voudrait qu'à la rentrée prochaine le bus qui nous est affecté soit plus petit et adapté au nombre d'enfant. Actuellement 8 enfants roulent dans un bus de 50 places, ce qui n'est pas acceptable au regard des temps de trajet pour les enfants, de l'empreinte environnementale et de la capacité des routes.

Madame le maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer une convention qui soit la meilleure possible et la plus adaptée aux besoins.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Convention pour l'installation d'un relais de radiotéléphonie sur une propriété communale :**

Madame le maire rappelle que la commune se situe en zone blanche. Pour améliorer l'accès à la téléphonie mobile, l'Etat a mandaté SFR-Circet comme chef de file pour la réalisation de ce site d'émission pour la commune de La Roche Guyon et cela permettra la disponibilité de 3 opérateurs : Bouygues Telecom, Orange et SFR. L'endroit choisi est le clocher de l'église comme c'était invisible de l'extérieur et que cela permettait de rénover son intérieur. Elle précise en avoir échangé avec Monseigneur Bousquet qui soutenait ce projet. Toutefois le dossier est en cours d'examen chez l'architecte des bâtiments de France et les premiers retours font penser le dossier n'aboutira pas.

Donc une rencontre avec SFR est prévue ( vendredi 25 juin) afin d'identifier d'autres sites qui avec un système de banalisation nous permettrait de remédier à ce problème pénible pour les Guyonnais. Plusieurs sites sont

évoqués : le réservoir d'eau potable, le garage communal, le grenier de la mairie, ou les combles du gîte. Ces pistes seront retravaillées avec SFR.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

#### **Fixation des droits de terrasse :**

Madame le Maire rappelle la délibération n°2019-04-13 concernant le tarif des terrasses qui était de 10€/m<sup>2</sup> de droit de terrasse des cafés et restaurant et 85€/m<sup>2</sup> les extensions.

L'année dernière et suite à la crise sanitaire, Madame le maire rappelle que le conseil avait décidé de la gratuité des terrasses.

Elle propose pour harmoniser le système de passer le tarif du droit de terrasse à 12€/m<sup>2</sup> et un forfait supplémentaire pour la place de l'Ecu sera mis en place à 80€/mois exigible à partir des vacances de Pâques et jusque fin septembre pour l'utilisation de la place les week-ends et jours fériés pour les cafés et restaurants en proximité directe avec la place.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

#### **Fixation d'une redevance d'occupation du domaine public pour les brocantes sous la halle :**

Madame le Maire propose au conseil municipal de mettre en place un tarif unique pour le déballage des brocanteurs sous la halle. Auparavant cela était gratuit, sauf pour les personnes extérieures au village, ce qui amenait à la situation où seul un exposant payait (30€/ Dimanche, le 4<sup>ème</sup> gratuit).

Elle vous propose d'harmoniser ce système le dimanche pendant la saison touristique des vacances de Pâques à fin septembre pour un montant de 20€ par dimanche par exposant, dans la limite de 4-5 exposants. L'ASVP dressera tous les dimanches une liste des personnes présentes. A chaque fin de mois un avis de paiement leur sera adressé selon les jours de présence. Elle précise qu'il leur est également demandé de ne pas stationner autour de la halle.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

#### **Fixation d'une redevance d'occupation du domaine public pour l'activité du « food-truck » :**

Madame le maire rappelle que tous les mardis soir le food truck s'installe devant la mairie, jusqu'à présent un don lui été demandé. Pour plus de clarté, et dans le cas où nous serions amenés à avoir d'autres sollicitations, elle souhaiterait instaurer une redevance de 150€ par an pour une question d'équité avec le reste des commerces avec terrasses. Ce montant correspond à celui des dons précédemment réalisés.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

#### **Révision des tarifs concession de cimetière :**

Jean -Paul Veauquin rappelle qu'au dernier conseil municipal nous avons décidé de ne plus vendre les concessions perpétuelles et nous devons voir au prochain conseil pour définir les tarifs des concessions.

Monsieur Veauquin précise que lorsqu'on achète une concession on achète l'usage mais pas la propriété, pour pouvoir acheter une concession dans une commune il faut bien habiter celle-ci, décéder dans la commune, être inscrit sur les listes électorales ou être domicilié dans la commune.

Madame le maire propose de passer à 250€ les concessions de 30 ans et de mettre une de durée de 50 ans pour 400€, elles seront bien sûr renouvelables.

Les tarifs pour la taxe d'ouverture et de fermeture de caveau ne changent pas, ni la location du caveau provisoire.

Elle précise que ces ressources supplémentaires pourront contribuer à financer la création d'un jardin du souvenir ou d'un columbarium.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

#### **Convention avec Val d'Oise Tourisme pour la réalisation d'une étude sur la fréquentation touristique :**

Madame le maire explique au conseil municipal avoir eu un entretien avec Val d'Oise Tourisme pour essayer de mieux gérer les flux et d'améliorer l'expérience des visiteurs qui viennent à La Roche Guyon. Cette étude a pour but de trouver des solutions pour mieux gérer les flux véhicules entrants et flux visiteurs intra communaux mais également d'améliorer l'expérience des visiteurs dans le village sans dégrader les conditions de vie des guyonnais. Elle se fera en 3 étapes pour un montant global de 1 800€ avec la troisième étape offerte. Un atelier de travail est prévu en mairie le 23 juillet.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Convention avec la CCI du VO pour la réalisation d'une étude d'implantation d'un commerce dans l'ancien immeuble de la poste :**

Nous avons échangé longuement avec la CCI pour lancer une étude sur l'implantation d'un local commercial en Rez-de-chaussée de l'immeuble de La Poste. La prestation de la CCID95 revient à un total de 4 650 euros HT.

A noter que le montant de la prestation de la CCI95 peut être pris en charge à 50% par le Pacte Rural soit un coût de 2 325 euros au lieu de 5610 euros HT.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Subvention à Ecrans VO pour l'organisation d'un « ciné plein-air » :**

La commune et le foyer rural avaient candidaté à un appel à projets du PNR pour organiser un ciné plein-air, nous n'avons pas été retenus car un projet était déjà en route avec le Château.

Mme le Maire indique que la commune s'est coordonnée avec le Château pour organiser un événement commun pour les Guyonnais, via l'association Ecrans VO. Une projection en plein-air aura lieu vendredi 27 août ou vendredi 10 septembre au château, le film projeté sera tout public, il est réalisé par Michel Ocelot, le réalisateur de Kirikou. Une communication sera faite en temps voulu.

La commune participe à cet événement à hauteur de 500€ correspondant à un surcoût pour l'organisation de l'évènement un vendredi, à notre demande, ce budget était également prévu dans le cadre de l'appel à projets du PNR.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Cession d'une sente rurale :**

Monsieur Lehleyder prend la parole et explique qu'un ancien chemin communal n°28 se trouve dans des lots appartenant à des propriétaires. Etant donné que ce chemin est une impasse qui n'est plus empruntée par les randonneurs, la commune accepte de le céder, les parcelles sont les suivantes : 172,174 et la 175.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Renouvellement de la location du logement de la poste :**

Madame le maire rappelle la délibération n°2020-07-18 concernant la location du logement de la poste jusqu'au 7 juillet à Monsieur Archaimbault, comme le devenir de l'immeuble de la poste est en réflexion, nous pouvons proposer à Mr Archaimbault de prolonger sa location jusqu'au 30 septembre avant l'hiver.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Renouvellement de la demande d'adhésion au SIERC du Vexin :**

Madame le maire explique au conseil municipal qu'il existe deux syndicats d'électricité complémentaires pour notre commune, le SMEGDTVO, et le SIERC. Ce dernier qui rassemble toutes les communes du Vexin finance les travaux d'enfouissement des réseaux aérien à hauteur de 70% environ, l'autre uniquement à 40% car nous ne lui versons pas la redevance que nous touchons d'Orange pour l'implantation des lignes aériennes (environ 2000€/ an).

Dès 2015, la commune avait souhaité adhérer au SIERC. Madame le Maire souhaite donc renouveler cette demande d'adhésion et obtenir du Smegdtvo le transfert de notre adhésion.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Participation communale aux cartes Imagine R :**

Chaque année le conseil municipal délibère sur la participation financière de la commune aux cartes de transport scolaire Imagine R délivrées aux lycéens. Elle propose comme chaque année de participer à hauteur de 50% du prix de la carte qui est de 350€.

Elle informe que les collégiens profitent eux d'une participation du département.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

### **Renégociation des emprunts de la commune :**

Madame le maire explique avoir demandé auprès de Monsieur Gueudré du Crédit Agricole de renégocier les emprunts communaux.

Il propose comme suit différentes reprises pour 2 emprunts :

### Prêt n° 00001129865

Après paiement de l'échéance du 29/09/2021, il restera 11 échéances annuelles, soit pour un coût global de  $11 \times 9.587,80 \text{ €} = 105.465,80 \text{ €}$

Si refinancement sur **11 ans** (durée résiduelle), coût global de **103.604,80 €**, soit un gain global de **1.861 €** et une réduction de l'échéance annuelle de **382,60 €**

### Prêt n° 00001858296

Après paiement de l'échéance du 20/08/2021, il restera 34 échéances trimestrielles, soit pour un coût global de  $34 \times 1.829,13 \text{ €} = 62.190,41 \text{ €}$

Si refinancement sur **9 ans**, coût global de **61.889,83 €**, soit un gain global de **300,58 €** et une réduction de l'échéance trimestrielle de **112,47 € (449,88 €/an)**

Si refinancement sur **10 ans**, coût global de **62.133,44 €**, soit un gain global de **56,97 €** et une réduction de l'échéance trimestrielle de **278,05 € (1.112,20 €/an)**

Si refinancement sur **11 ans**, coût global de **63.153,97 €**, soit un gain global de **-953,56 €** mais une réduction de l'échéance trimestrielle de **395,86 € (1.583,44 €/an)**

L'offre retenue par le conseil serait celle sur 11 ans.

Mme le Maire précise que même si les montants économisés sont faibles, il est important de procéder à ces opérations dans le cadre d'une bonne gestion des finances de la commune.

Cette délibération est votée à l'unanimité.

## II – AFFAIRES DIVERSES :

-Madame le maire informe le conseil municipal que le dossier qui avait été déposé pour la rénovation des bâtiments communaux en DETR a été retenu, nous sommes en attente d'une réponse pour l'auvent de l'église si ce dossier n'a pas été accepté en DETR nous solliciterons le PNR.

Les entreprises vont être appelées pour planifier les travaux.

-Une réunion publique s'est déroulée avec les riverains de la Charrière de Gasny, une vingtaine de riverains étaient présents et une barrière fermant la circulation va être installée sur le même mode que ce qui se fait ailleurs dans le village.

-Une association a été créée, elle s'appelle Les petits saules qui rient, elle organise des activités pour les enfants et notamment une kermesse le 26 juin au stade de l'école.

-Monsieur Veauquin souhaite parler de la taxe d'ouverture de compteur pour les personnes qui emménagent dans le village. Cette taxe est de 45€ mais toutes les personnes concernées ne se déplacent pas, il se demande donc si le fait de garder ce système pour les locataires est judicieux, Madame le maire lui répond que le budget a été établi avec ces recettes donc on reste avec ce même système.

Information : pour les relevés de compteur cette année il se fera rue par rue à des dates déjà définies et si les personnes ne peuvent pas être disponibles ce jour ils devront envoyer une photo de leur compteur pour justifier de la consommation.

-Monsieur Lehleyder informe qu'à partir du 01 juillet les sacs qui seront mis à côté des containers ne seront plus ramassés par le SMIRTOM.

Il y a trop de dépôts de cartons au point de collecte et ses personnes laissent leurs noms dessus, si cela devient trop récurrent un PV leur sera adressé.

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

Le Maire,  
Capucine Faivre



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.