

**COMMUNE DE GUEREINS**  
**Compte-rendu de la séance du conseil municipal**  
**du mercredi 28 avril 2021**

Le mercredi vingt-huit avril deux mille vingt-et-un, à dix-huit heures trente, en application des articles L 2121-7 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni, salle du conseil municipal, le conseil municipal de la commune de GUEREINS.

Convocation du 23 avril 2021

Etaient présents :

Madame Claude CLEYET-MARREL, Monsieur Thierry SEVES, Madame Delphine TRONCI, Monsieur Jacques MARAILLAC, Madame Béatrice GAMBINO, Monsieur Daniel MICHEL, Madame Isabelle BOUSSEMART, Madame Joëlle CHAIGNEAU, Monsieur Stéphane DUFOUR, Madame Nathalie GOUILLON, Madame Anne GUYON, Monsieur Stéphane MELINON, Monsieur Laurent PERRI, Monsieur Fabrice VIOLLET.

Etait absente : Madame Sandra CLEANTHOUS.

Etait absente excusée (sortie de la salle) pour les points 7 et 9 : Madame Delphine TRONCI.

Monsieur Thierry SEVES a quitté la séance à 20 heures pour raisons personnelles.

Madame Béatrice GAMBINO est désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal, en application de l'article L 2121-15 du CGCT.

Madame le Maire demande l'autorisation de rajouter 3 points à l'ordre du jour, à savoir :

- Décision modificative ;
- Désignation d'un Bureau d'Etudes pour l'instauration d'un périmètre d'études et approbation des honoraires ;
- Vote de la subvention LES TROIS RECRES.

Le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, accepte de rajouter ces points à l'ordre du jour de ce conseil municipal.

## **1. Tènement foncier GAY- MARTEAU**

Considérant le souhait de la société OPTIMUM PROMOTION de procéder à l'acquisition du tènement anciennement « GAY-MARTEAU » objet du portage foncier de l'EPF de l'Ain sur 4 ans situé 5144 route de la Croisée.

Considérant l'accord commun entre la commune de Guérens et la société OPTIMUM PROMOTION par lequel les frais de portage arrêtés précisément au jour de la rétrocession seront acquittés par l'acquéreur.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- Autorise la vente à la société OPTIMUM PROMOTION dans le cadre du projet de création de logements en mixité sociale ;
- Autorise l'intervention de la commune de Guérens à l'acte afin de percevoir le remboursement, par la société OPTIMUM PROMOTION, des frais de portage versés par la commune à l'EPF de l'Ain pour un montant estimé, au 31 décembre 2020 à 5 527, 56 euros TTC ;
- Autorise l'intervention de la commune à l'acte afin de percevoir le remboursement, par la société OPTIMUM PROMOTION, des frais d'avocat et autres dans le cadre du contentieux avec la SCI NEST, pour un montant de 10 680 euros TTC.
- Donne mandat à Madame le Maire pour signer tout document afférent à cette affaire.

## **2. Devis pour l'école communale, la cantine, le service technique et la mairie**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, vote pour les achats et travaux suivants et autorise le Maire à signer les commandes correspondantes :

Pour l'école communale

- Rénovation de la salle de motricité pour un montant T.T.C. de 13 942, 79 euros TTC ;
- Installation de stores et volets électriques dans la salle de sieste des petits pour un montant TTC de 3 021, 95 euros TTC ;
- Installation de stores et volets électriques dans la salle de sieste annexe pour un montant TTC de 1 702, 56 euros TTC ;

- Achat d'un vidéoprojecteur pour un montant de 2 229, 00 euros TTC ;  
Soit un montant total de 20 896, 30 euros TTC.

#### Pour la cantine scolaire

- Installation d'un chauffage réversible pour le bureau de la cantine, pour un montant TTC de 2 130, 00 euros.
- Achat de jeux pour la cantine pour un montant T.T.C. de : 188, 37 euros.  
Soit un montant total de 2 318, 37 euros.

#### Pour le service voirie

- Achat de matériels divers chez Jardins Loisirs Belleville, pour un montant total TTC de 6 541, 80 euros ;
- Achat de matériel d'arrosage chez CTD pour un montant total TTC de 8 443, 44 euros TTC  
Soit un montant total de 14 985, 24 euros TTC

Pour la mairie et les services techniques, en remplacement de matériels datant des années 1974 par du matériel à haute performance énergétique :

- Achat de 2 micros ondes et de 2 réfrigérateurs pour un montant total TTC de 979, 58 euros.

### **3. Choix et honoraires du maître d'œuvre dans le cadre de l'étude de faisabilité du remplacement du toit et de l'isolation du bâtiment cantine et salle Claude Jacquet**

Monsieur Jacques MARAILLAC informe le conseil municipal qu'il est nécessaire de remplacer et d'isoler la toiture et le bâtiment cantine et Claude Jacquet.

Après étude et en avoir délibéré, le conseil municipal :

Décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux de réfection et d'isolation extérieure du bâtiment cantine salle Claude Jacquet au Bureau CTTC THOMAS pour un montant total TTC de 10 920, 00 euros.

### **4. Modernisation de la communication communale**

Madame le Maire indique que le contexte actuel rend nécessaire de pouvoir informer rapidement la population dans le cadre de la sécurité routière, du plan Vigipirate, du Plan Communal de Sauvegarde et des directives préfectorales concernant la sécurité (COVID par exemple).

Dans ce cadre, il est proposé d'investir dans des panneaux numériques et une application sur téléphone portable.

Madame GAMBINO présente l'étude qui a été réalisée auprès de fournisseurs.

S'agissant des panneaux, Madame le Maire invite le conseil municipal à choisir le nombre de panneaux et leur emplacement.

Concernant le nombre de panneaux, le vote des conseillers fait apparaître les résultats suivants :

- Pour un seul panneau double face : 7 voix pour ;
- Pour un double face et un simple face : 5 voix pour ;
- Pour 2 simples : 1 voix pour.

Le conseil municipal décide donc de n'installer qu'un panneau double face pour un montant global de 25 674 euros TTC.

Concernant le choix du prestataire, le conseil municipal vote pour l'entreprise CHARVET, par 11 voix pour et 2 abstentions.

S'agissant de l'application, le conseil municipal, après en avoir délibéré, vote pour l'application PANNEAUPOCKET.COM. pour un montant annuel de 180 euros TTC (150 euros HT).

### **5. Désignation des jurés d'assises 2022**

Vu le code de procédure pénale, notamment ses articles 259 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 avril 2021 fixant le nombre de jurés d'assises du département de l'Ain pour l'année 2022 et leur répartition par commune ;

Considérant que le nombre de jurés fixé pour la commune de GUEREINS en fonction

Considérant qu'il y a lieu de tirer au sort un nombre triple du nombre de jurés, soit 3 noms.

Conformément aux modalités définies, il doit être procédé au tirage au sort, à partir de la liste électorale, des personnes devant figurer sur la liste préparatoire.

Il appartiendra ensuite à une commission spéciale instituée au siège de la cour d'assises, de constituer, à partir des listes préparatoires des communes et après exclusion des personnes ne remplissant pas les conditions requises, la liste annuelle définitive après un nouveau tirage au sort.

La constitution de la liste du jury d'assises ne fait pas l'objet d'une délibération.

Cette désignation, au niveau de la commune, s'effectue par tirage au sort à partir de la liste électorale, selon le procédé suivant :

- le premier tirage effectué par un conseiller donne le numéro de la page de la liste générale des électeurs,
- le second tirage, effectué par un autre conseiller, donne la ligne, et par conséquent le nom du juré.

Il est précisé que seules les personnes qui auront atteint 23 ans au cours de l'année civile qui suit la constitution de cette liste (soit au 31 décembre 2022) peuvent être retenues parmi les personnes tirées au sort.

Ainsi, sont tirés au sort les personnes suivantes :

- 1. Madame BETTOUMI Nawal (110) ;
- 2. Monsieur BONNAMOUR Matthieu (133) ;
- 3. Madame MARTINEZ Marianne (673).

Les services municipaux informeront les personnes tirées au sort et compléteront les informations demandées par la cour d'assises.

Le Maire assurera la transmission au secrétariat du greffe de la cour d'assises du tribunal judiciaire de BOURG-EN-BRESSE des informations complètes (noms, prénoms, professions, adresse complète, date et lieu de naissance de ces personnes).

## **6. Modification du règlement intérieur de la bibliothèque**

Madame Béatrice GAMBINO présente le nouveau règlement de la bibliothèque, étant précisé que l'inscription est désormais gratuite.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, le conseil municipal :

- Approuve le nouveau règlement de la bibliothèque qui lui est présenté ;
- Précise que celui-ci annule et remplace le précédent.

## **7. Mise en place d'un périmètre d'étude d'aménagement urbain avec sursis à statuer d'application immédiate**

Madame CLEYET-MARREL, Maire, rappelle le contexte actuel.

La commune de Guereins a approuvé son PLU le 23 janvier 2014. Le PADD indique, entre autres, l'objectif suivant :

« Définir des règles d'implantation dans le respect des morphologies et densités existantes (alignement, maintien des coeurs d'îlot...) et favoriser une végétalisation des parcelles permettant d'intégrer le bâti et limiter l'imperméabilisation des sols. »

Or, la commune, dans l'aire d'influence lointaine de l'agglomération lyonnaise, subit depuis plusieurs années une pression foncière et immobilière forte qui tend à transformer, parfois de manière anarchique, son organisation urbaine. Ainsi, le PADD prévoit un rythme de développement d'environ 6 logements par an. Or, entre 2012 et 2017, le parc s'est accru de 53 nouveaux logements (chiffres INSEE), soit un peu plus de 10 par an, suivant en cela exactement le même rythme que la période précédente 2007-2012.

Pour préserver l'identité verte et naturelle du village, la commune souhaite se doter d'un scénario d'aménagement lui permettant d'accompagner et d'organiser la densification bâtie actuelle. C'est pourquoi, afin d'éviter les risques d'un développement anarchique du centre bourg élargi - densification mal maîtrisée, dysfonctionnements en matière de réseaux, d'équipements et de circulation - et de permettre une réflexion

globale sur son aménagement à venir, la commune souhaite, en application de l'article L 424 -1 du code de l'Urbanisme, procéder à la mise en place d'un périmètre d'étude comprenant les secteurs ayant vocation à accueillir de l'habitat (voir plan joint), à savoir :

- Les zones UA – Zones urbaines anciennes,
- Les zones UB – Zones urbaines de faible densité où prédomine l'habitat individuel,
- Les zones 1AUB – Quatre secteurs en « dent creuse »,
- La zone 2AU – Secteur à enjeu, pour l'instant non ouvert à l'urbanisation

Est ajouté au périmètre la zone d'activités de la « La Guillotière » très proche des quartiers d'habitat et du centre bourg.

- La zone UX1 – de la Guillotière

Ce périmètre d'étude permet à la fois de réfléchir le développement du « cœur villageois » mais aussi les développements pavillonnaires plus récents à l'intérieur desquels se trouvent les secteurs les plus fortement mutables.

Il s'agit de réfléchir à la maîtrise et l'organisation de la densification bâtie spontanée du centre bourg élargi, pour permettre dans un second temps d'adapter le document d'urbanisme avec les conclusions de l'étude. La démarche de projet proposée aboutira, au terme d'une réflexion partagée avec les élus, à la définition d'un projet d'aménagement, retranscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Afin de définir son projet urbain, la commune se fixe sur le périmètre d'étude les objectifs suivants :

- Préservé l'identité et le patrimoine du centre bourg de Guereins pour un confortement de la centralité
- Autoriser une densification maîtrisée ;
- Favoriser la végétalisation et limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Améliorer la circulation des piétons et vélos ;
- Améliorer l'adéquation du développement urbain aux réseaux.

Une étude urbaine menée en amont de la définition du projet urbain apportera les éléments de réponse vis-à-vis des enjeux suivants :

- La fluidité et la continuité des cheminements piétons et vélos ;
- L'évaluation de la capacité de densification admissible ;
- La préservation des principaux éléments patrimoniaux ;

Dans ce contexte, la commune doit donc pouvoir encadrer les projets immobiliers dans ces secteurs et anticiper les investissements publics inhérents dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants.

Outre l'exercice de son droit de préemption urbain en cas de Déclaration d'Intention d'Aliéner, ce périmètre permettra à la commune, le cas échéant, et pour une durée maximale de deux ans, d'opposer un sursis à statuer à des demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de remettre en cause l'équilibre de ce secteur et les objectifs d'aménagement que s'est fixés la commune.

Selon les dispositions de l'article L 424 - 1 du Code de l'urbanisme, le sursis à statuer peut en effet être opposé, « lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. »

Le sursis à statuer est une décision prononcée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Elle peut intervenir dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire prévoyant des travaux ayant un impact sur le futur projet urbain.

Le sursis à statuer ne peut excéder 2 ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé lorsque :

- Le demandeur d'une autorisation d'urbanisme fait valoir un certificat d'Urbanisme délivré dans les 18 mois avant à l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir une déclaration préalable de lotissement délivrée dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir l'achèvement d'un Permis d'Aménager dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.

Au vu de l'importance des enjeux définis ci-dessus, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de Guereins d'approuver la mise en place d'un périmètre d'étude au titre de l'article L 424 -1 du Code de l'urbanisme sur les terrains appartenant au périmètre défini ci-dessus, afin de maîtriser l'aménagement urbain et le développement démographique de la commune.

Les limites de ce périmètre d'étude sont annexées à la présente délibération.

Madame Delphine TRONCI sort de la salle et ne participe pas au vote.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame CLEYET-MARREL, par 13 voix pour :

VU le Code général des Collectivités territoriales,  
VU le Code de l'Urbanisme, et particulièrement les articles L 211-1 et L 424-1,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2014 et modifié le 25 septembre 2019,  
VU le plan du périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que l'instauration de ce périmètre d'étude traduit la volonté de la commune de mener une réflexion stratégique sur l'aménagement urbain du cœur de village, garantissant le juste équilibre entre son renforcement et sa densification, tout en respectant ses qualités de village,

CONSIDERANT que dans ce périmètre d'étude, la commune peut exercer son droit de préemption en cas de Déclaration d'Intention d'Aliéner et, le cas échéant, surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses la réalisation des objectifs d'une croissance maîtrisée et d'une qualité de vie dans le centre bourg du village,

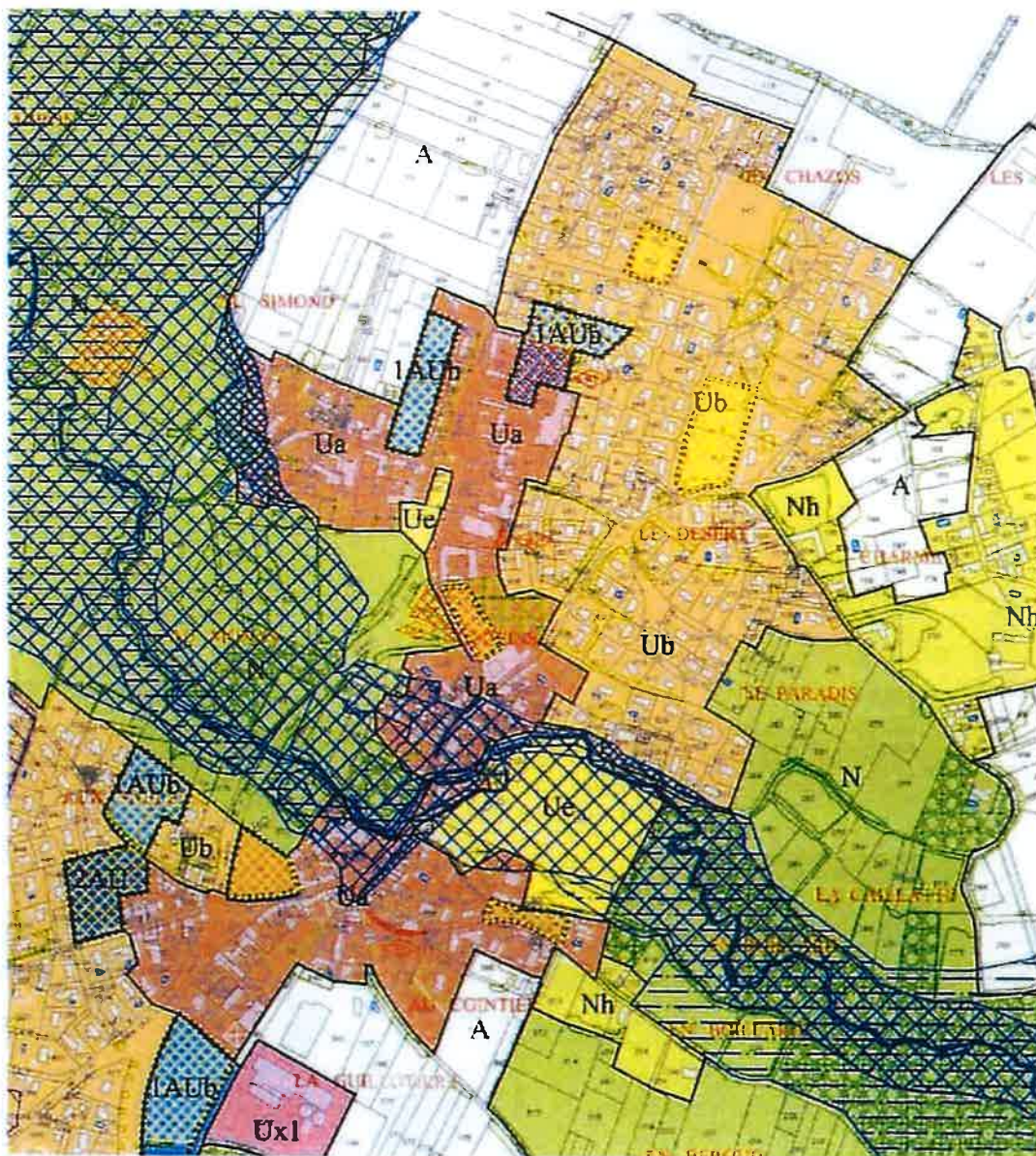
DECIDE de prendre en considération le projet urbain de croissance maîtrisée et de préservation de l'identité et de la qualité de vie au centre du bourg à l'intérieur du périmètre d'étude selon la délimitation du plan annexé à la délibération, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme ;

DECIDE que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à la mairie de Guereins en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.

DONNE mandat au Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.

## PERIMETRE PROPOSE



Le périmètre d'étude prendra en compte l'ensemble de la zone Ua (centre bourg ancien), la zone Ub Nord qui comprend le plus grand potentiel constructible du PLU et l'ensemble des zones I AU et 2AU.

## **8. Déclarations d'intention d'aliéner**

Madame le Maire présente le tableau récapitulatif des déclarations d'intention d'aliéner.

Il n'est pas exercé de droit de préemption sur ces parcelles.

## **9. Désignation d'un Bureau d'Etudes pour l'instauration d'un périmètre d'études et approbation des honoraires**

Madame le Maire présente une proposition du Bureau d'Etudes l'Atelier du Triangle pour une étude relative à l'instauration d'un périmètre d'études pour un montant de 7 200 euros HT (8640 euros TTC).

Madame Delphine TRONCI sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, par 13 voix pour, le conseil municipal vote pour cette prestation et donne mandat au Maire pour signer la commande correspondante.

## **10. Décision modificative 01**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, décide le virement de crédits suivants :

- Opération 121 (Document d'urbanisme) compte 202 : + 10 000 euros ;
- Opération 155 compte 2313 : - 10 000 euros.

## **11. Vote d'un acompte sur subvention à la garderie périscolaire**

Monsieur Thierry SEVES présente la demande de la garderie périscolaire Les Trois Récrés sollicitant une subvention de 10 526, 98 euros pour l'année scolaire 2021, basée sur le budget prévisionnel de l'association 2021.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents, le conseil municipal vote pour un acompte correspondant à 50 % de la subvention demandée, soit 5 263, 49 euros, le solde de cette subvention devant être fixé et versé en fin d'année.

## **12. Questions diverses**

- Les membres du conseil municipal sont invités à se positionner sur les plages horaires des permanences électorales pour les élections des 20 et 27 juin 2021.

Ainsi fait et délibéré.

La séance est levée à 21 heures 30.

Madame le Maire,  
Claude CLEYET- MARREL.

Le secrétaire de séance,  
Béatrice GAMBINO.



A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Béatrice Gambino', written in a cursive style.