

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**JEUDI 11 FÉVRIER 2016 A 19H30**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Mme Pascale PINGUET, Maire.

**Etaient présents** : Mme Pascale PINGUET – M. Gilles GOURTAY - Mme Valérie LAGILLE – M. Roger BOUCHAÏB - M. Daniel CARADEC – Mme Sophie LEBOURGEOIS - Mme Danielle BAILLET - Mme Luce FARE – M. Daniel CARROUÉ - Mme Geneviève POMMEREAU – Mme Marie-Thérèse CORNICHON – M. Jean-Marie BARDU – M. Ludovic REDON – Mme Cristèle VIEZZI - Mme Marie-Christine REMOUÉ-MASSON - Mme Florence GUIGNON - M. Frédéric COMBE – Mme Christelle TZOTZIS – M. Stéphane CHABIN - M. Sébastien BAUDEMONT.

**Etaient excusés** : Mme Michèle BILLARD-GUEHRING (*pouvoir à Mme Pascale PINGUET*) - M. Ludovic REDON (*pouvoir à Sophie LEBOURGEOIS à compter de la délibération n°2016.02.08*) - M. Vincent MATIGNON.

**Etait absent** : M. Gabriel MORO.

**Secrétaire de séance** : M. Jean-Marie BARDU.



**Approbation du compte rendu de la séance du 29 janvier 2016.**

Le compte-rendu du Conseil municipal du 29 janvier 2016 est adopté à l'unanimité.

Mme le Maire propose d'ajouter une motion pour M. JAMET, Maire de Souppes-sur-Loing, qui doit comparaître en justice pour son action menée le 20 novembre 2012 à Prevent Glass. Accepté à l'unanimité.

**Mme PINGUET porte les informations suivantes à la connaissance des membres de l'assemblée.**

**Investissements publics**

Faisant suite aux mesures adoptées dans la loi de finances 2016, l'Etat mobilise des fonds pour soutenir l'investissement local. Les services départementaux ont recueilli, d'une façon assez urgente, des premières données relatifs à des projets qui pourraient correspondre à certains critères. Ainsi, concernant l'accès aux personnes à mobilité réduite, l'acquisition de la propriété voisine afin de disposer d'une salle du conseil et de mariages, entre autre, au rez-de-chaussée, correspondrait. De même, en termes de revitalisation du centre ville, sujet pour lequel la Commune avait candidaté en 2014 pour être soutenue, l'Hôtel Dieu pourrait aussi être éligible pour son devenir culturel et public.

**Plan Communal de Sauvegarde**

La liste des élus par cellules d'actions est reprise. Mme TZOTZIS, anciennement Adjointe mais toujours conseillère municipale, conserve la gestion de la cellule accueil-hébergement.

Les sapeurs-pompiers vont faire une réunion de simulations avec, à chaque fois, les décisions à prendre. Il est proposé d'organiser cette session de travail le jeudi 12 mai à 19 heures. M. CHABIN évoque le déroulement général de ce type d'exercice.

### **Réunion de la commission technique élargie**

Quelques finalisations ont été apportées lors du dernier Bureau et les tableaux avec les priorités dégagées sont remis à chacun afin d'avoir une base pour élaborer le budget 2016.

### **Une réunion interne, relative aux réhabilitations SPANC des priorités 1, s'est tenue le 5 février.**

Test Ingénierie, maître d'œuvre, recevra les administrés concernés lors de permanences les 11 et 12 mars de 9 heures à 12 heures, en mairie. Les propriétaires des priorités 1 qui avaient reçu les visites de diagnostic, recevront, en amont, des plans et premières estimations avec un courrier explicatif. Ils pourront demander toute explication complémentaire lors de ces entretiens.

Le contexte de la Commune a été rappelé : géologie, topographie. Puis la façon dont le dossier a avancé pour arriver à une cinquantaine de propriétaires maintenant concernés (en priorité 1 et avec une installation diagnostiquée).

Le bilan technique des différents projets a été présenté. Les filières retenues, avec ou sans postes de relevages, les exutoires, ...

Puis le bilan financier avec les estimations de moins de 9 500 € à plus de 16 000 €.

En regroupant les aides départementales et de l'agence et selon les cas, on peut arriver à une subvention entre 50 et 60 %.

Les premières réhabilitations pourraient commencer vers octobre novembre.

### **Extension école maternelle (préau et deux classes) :**

Permis de construire élaboré par M. STRANART transféré aux différentes instances ce jour.

M. GOURTAY évoque quelques éléments : préau avec poteaux métalliques, toit bac acier avec passage de lumière, deux classes avec une issue de secours directe, un atelier au milieu, deux ensembles sanitaires, ... Des bardages sur le mur extérieur (le rendu serait beige et taupe), ...

### **Toujours dans le domaine scolaire, grève ce jour aux écoles contre les fermetures de classes :**

Ecole élémentaire : 4 classes en grève, 25 enfants accueillis

Ecole maternelle : toutes les classes concernées, 13 enfants accueillis.

M. GOURTAY aborde le risque, pour la rentrée 2016, de voir fermées : une classe à l'élémentaire et une autre à la maternelle. L'une des raisons est l'arrêt d'être en Zone d'Education Prioritaire et de ne plus avoir, alors, de classe au nombre limité d'élèves.

### **Tabac**

Le service des Douanes a informé que l'appel à candidature pour permettre à des débits de tabac existants en Seine-et-Marne de rejoindre Château-Landon est clos et sans demande.

Un avis va être affiché pour permettre à des commerces locaux de candidater pour avoir un débit de tabac.

## **Aménagement de la vallée sèche.**

Après avoir délibéré pour le choix de l'aménageur (Nexity retenu) et avoir validé le traité de concession, un lancement officiel du futur aménagement est à organiser. Ce sera le 12 mars au matin. Cette date permettra aussi aux conseillers enfants, réunis pour leur séance de travail, de participer également à cette inauguration.

**Mme la Sénatrice CHAIN LANCHE**, dans le cadre de l'amicale des Maires, avant de se rendre à Souppes-sur-Loing, viendra visiter le centre-ville le 11 mars. Ce sera aussi l'occasion pour qu'elle se rende à Grands Moulins voir la falaise qui bénéficie d'une aide du Sénat demandée alors auprès de M. HYEST.

## **Réunion la veille pour la mise en place du transfert de gestion de la RPA à AREPA.**

Une réunion se tiendra le mercredi 2 mars à 18 heures avec les résidents, leur famille ou leur tuteur, pour leur communiquer les premières informations. Mme le Maire évoque les prochains déménagements des résidents dans l'aile Sud. Des studios seront rafraîchis en interne par nos services mais d'autres, avec des actions de peinture, seront traités par une entreprise mandatée par AREPA.

**Ville propre** - Invitation de la part du Conseil enfants sur table : 19 mars

**Les Echos** vont être livrés et seront distribués pour la première fois par l'EMPS de Chancepoix

## **Puis, Mme PINGUET aborde les points inscrits à l'ordre du jour :**

### **Délibération n°2016.02.07 - Acquisition d'un bien situé rue de la Ville Forte**

Mme LAGILLE rappelle que des élus ont pu visiter cette propriété qui jouxte la mairie. Elle précise que l'un des bâtiments dépend de la même toiture que la mairie. Il communique directement au niveau du bureau de l'urbanisme et au premier étage avec la salle du conseil. La surface de la parcelle permettrait de créer une salle du conseil dans la continuité du jardin pour pouvoir accueillir tout public y compris les personnes à mobilité réduite. Quant à la grande bâtisse, il pourrait être décidé de la recéder.

Mme le Maire expose au Conseil municipal que la propriété jouxtant la Mairie est à vendre. Ce bien est situé au 13-15 rue de la Ville Forte et est cadastré AN 152 (surface totale de 1145 m<sup>2</sup>). Cette acquisition permettrait d'agrandir la Mairie et de réfléchir à une meilleure accessibilité du bâtiment public.

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) permettant aux Communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'estimation du bien réalisée par le service des Domaines en date du 4 février 2016,

Considérant les négociations engagées avec les actuels propriétaires et l'accord de ces derniers,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**DÉCIDE** d'acquérir le bien cadastré AN 152, situé 13-15, rue de la Ville Forte, pour un prix fixé à 150 000 € - hors frais de notaire.

**AUTORISE** Mme le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'acquisition de ce bien.

**DIT** que cette somme sera prévue au budget primitif 2016.

**DÉSIGNE** Maître Loïc GUITTON – notaire à Château-Landon - pour établir l'acte correspondant.

**Délibération n°2016.02.08 - Modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme concernant la zone de la Vallée Sèche**

Madame le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune été approuvé par délibération du 1<sup>er</sup> juin 2012.

Elle précise que l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction requiert une délibération motivée afin de « justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Madame le Maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au Plan Local d'Urbanisme de la Commune encadrées par l'article L 123-13-1 :

**Objet de la modification du PLU :**

***1 – La modification de la zone 1AU***

Le périmètre de la zone 1AU va être divisé en deux zones distinctes : **1AUa** et **1AUb**

***2 – Nomination nouvelle de la zone 1AU***

Le secteur ouest, nord-ouest du bourg dit de la Vallée Sèche, actuellement en zone 1AU, s'identifiera sous la référence **1AUa**, dans le cadre de l'urbanisation à venir, et la zone du Bas du Cimetière sera **1AUb** et elle sera urbanisée ultérieurement.

***3 – La mise à jour du cadastre*** tenant compte des constructions à venir.

**Motivations de cette modification :**

Les terrains concernés par les présentes modifications sont entourés d'espaces bâtis au sud et à l'ouest. Ils sont desservis directement par la rue du Gâtinais et la rue Creuse.

Ils ont été classés en zone 1AU lors de l'élaboration du PLU avec la volonté de les voir s'urbaniser.

Le concessionnaire pour l'aménagement de ce secteur ayant été choisi, il apparaît donc nécessaire d'ouvrir dès à présent cette zone à l'urbanisation.

Ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme. La modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, voire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité, par 20 voix pour et 1 abstention,**

**DÉCIDE :**

1 - d'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13-1 et L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - de donner autorisation à Mme le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

3 - de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme ;

**DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget primitif 2016

Conformément à l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet de Seine-et-Marne;



- aux Présidents du Conseil Régional et du Département 77 ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du Syndicat Mixte chargé du SCOT ;
- au Président du Syndicat de Transports du Sud Seine et Marne ;
- au Président de la Communauté de Communes Gâtinais Val de Loing ;
- aux Maires des Communes limitrophes

**Délibération n°2016.02.09 - Tarif de location des locaux de l'ancien Trésor public et du logement attenant rue Hetzel**

Mme LAGILLE explique que la Commune a fait estimer les anciens loyers et qu'il a été décidé de baser le loyer des locaux sur le même pourcentage d'augmentation que celui de la maison mitoyenne.



Mme le Maire rappelle que les services du Trésor public ont été transférés à Nemours libérant l'ensemble des locaux rue Hetzel.

Il est ensuite indiqué les anciennes conditions de locations :

-  Bâtiment de l'ancien Trésor public  
Superficie de 230 m<sup>2</sup>  
*Ancien loyer : 804 € au 01/09/2015*
-  Logement accolé au Trésor public  
Superficie de 116 m<sup>2</sup> + garage de 16 m<sup>2</sup>  
*Ancien loyer : 449 € au 01/09/2015*



Ces deux biens étant aujourd'hui vacants il y a lieu de fixer de nouveaux tarifs de location. Une estimation a été réalisée par une agence immobilière pour orienter les décisions.

Les loyers proposés sont les suivants :

-  Bâtiment de l'ancien Trésor public  
Loyer estimé entre 1358 € et 1390 € hors charges
-  Logement accolé au Trésor public  
Loyer estimé entre 760 € et 780 € hors charges

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité, par 20 voix pour et 1 abstention,**

**FIXE** le montant des loyers ainsi :

-  Bâtiment de l'ancien Trésor public  
**Loyer d'un montant de 1 390 € hors charges**
-  Logement accolé au Trésor public  
**Loyer d'un montant de 780 € hors charges**

Les charges restent à la charge des locataires.

**PRÉCISE** que la révision de ces loyers sera annuelle et établie en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

**Délibération n°2016.02.10 - Demandes de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2016 (DETR) : création d'une défense incendie au hameau de Néronville**

Mme le Maire rappelle que le site de Néronville fait partie des points prioritaires à traiter dans le domaine de la défense incendie. Deux autres, priorisés de la même manière, seront défendus par des anciennes canalisations à actualiser ou des fosses à remettre en fonction.

Ainsi, à Néronville, le CCAS dispose d'un terrain qui convient aux sapeurs-pompiers, situé dans la montée vers la station de Gaz. Des devis ont été demandés pour l'installation d'une réserve souple (non visible de la rue car dans un bois).

Mme le Maire précise que la Commune demandant deux participations financières au titre de la DETR, il est requis par les services de l'Etat de les prioriser.

Mme le Maire indique ensuite les options prises par la commission des élus du Département lors de la réunion du 6 octobre 2015 pour déterminer les critères de répartition de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2016.

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter une subvention pour la création d'une défense incendie sur le hameau de Néronville. Les travaux sont estimés à :

- Citerne incendie : 6 556.00 € HT, soit 7 867.20 € TTC.

- Travaux de terrassement, tranchée, clôture : 7 970.00 € HT, soit 9 564.00 € TTC

**Total des travaux : 14 526.00 € HT, soit 17 431.20 € TTC**

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur ce dossier de demande de subventions pour 2016.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2331-32 et L. 2334-39,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**APPROUVE** le projet de création d'une défense incendie sur le hameau de Néronville.

**DEMANDE** instamment à M. le Préfet que cette opération soit retenue au titre de la D.E.T.R 2016.

**SOLLICITE** l'attribution d'une subvention à hauteur de **11 620.80 €** conformément à la délibération de la commission des élus des 6 octobre 2015, à savoir en 2<sup>ème</sup> catégorie «travaux de sécurité et aménagements divers – défense incendie » soit 80% du coût HT des travaux.

**FIXE** l'ordre de priorité des demandes de D.E.T.R 2016 ainsi :

1. Création d'une défense incendie au hameau de Néronville
2. Travaux d'accessibilité devant la Caisse d'Épargne, place de la République

**Délibération n°2016.02.11 - Demandes de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2016 (DETR) : travaux de mise en accessibilité de la voirie devant la Caisse d'Épargne, place de la République.**

Plusieurs commerces nécessitent un accès pour personnes à mobilité réduite. L'un d'entre eux, Le Généreux, pose un souci de niveau de pente à respecter. Aussi, les services de l'Etat ont été sollicités pour avis voire autorisation ou dérogation. Les différentes hypothèses d'équipement ont été fournies.

Dans cette attente, le dossier proposé est celui de la Caisse d'Épargne, sans souci technique. La Direction du patrimoine de cette banque sera interrogée sur le maintien ou non à long terme de l'agence avant de réaliser les travaux.

Mme le Maire rappelle les options prises par la commission des élus du Département lors de la réunion du 6 octobre 2015 pour déterminer les critères de répartition de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2016.

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter une subvention pour des travaux de mise en accessibilité de la voirie devant la Caisse d'Épargne située place de la République. Les travaux sont estimés à **8 839 € HT, soit 10 606.80 € TTC.**

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur ce dossier de demande de subventions pour 2016.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2331-32 et L. 2334-39,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**APPROUVE** le projet de travaux de mise en accessibilité de la voirie devant la Caisse d'Epargne située place de la République.

**DEMANDE** instamment à M. le Préfet que cette opération soit retenue au titre de la D.E.T.R 2016.

**SOLLICITE** l'attribution d'une subvention à hauteur de **4 419.50 €** conformément à la délibération de la commission des élus des 6 octobre 2015, à savoir en 5<sup>ème</sup> catégorie «mise aux normes » soit 50% du coût HT des travaux.

**FIXE** l'ordre de priorité des demandes de D.E.T.R 2016 ainsi :

1. Création d'une défense incendie au hameau de Néronville
2. Travaux d'accessibilité devant la Caisse d'Epargne, place de la République

**Délibération n°2016.02.12 - Fusion du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin du Fusin avec le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Loing Seine-et-Marne**

M. CARROUE évoque l'accélération de ce dossier et le fait qu'à l'unanimité les deux syndicats ont souhaité fusionner. Le Préfet de Seine-et-Marne, déjà rencontré, était favorable. Le lendemain de ce conseil, c'est le Préfet du Loiret qui va recevoir des représentants des syndicats.

M. CARROUE souligne que le SIVLO de Montargis souhaitait également récupérer le Syndicat du Fusin.

Cependant, M. CARROUE explique que les Syndicats du Loing et du Fusin sont logiquement dans la même volonté de fusionner car complémentaires et regroupant des points d'intérêt communs.

Il est juste souligné, quant à la proposition que Château-Landon soit le siège de ce nouveau syndicat, que cela ne signifie pas une mise à disposition gratuite d'un local. Par contre, chacun reconnaît bien un compromis géographique intéressant pour tous.

**Vu** l'exposé de Madame le Maire,

**Vu** les objectifs communs du syndicat du Fusin et du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Loing Seine et Marne,

**Vu** les complémentarités affirmées des compétences des deux syndicats de rivières :

- L'entretien et l'aménagement du lit principal du Loing Seine et Marne et du Fusin
- La défense contre les inondations
- La lutte contre la pollution
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides, ainsi que des formations boisées riveraines
- Les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- La valorisation et la répartition des ressources en eau, en fonction des différents usagers, agriculture, industrie, pêche et de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées,
- Le déplacement des ouvrages (forages) impactant le débit des cours d'eau
- La gestion de toutes études ou travaux, réparations, réaménagements, restaurations, impactant le cours du Fusin et du Loing Seine et Marne.
- Et plus généralement, toute action prévue par la « loi sur l'Eau » n° 92-3 du 3 janvier 1992 et ses futurs décrets d'application

**Vu** la continuité territoriale existante,

**Vu** les espaces naturels sensibles créés et à venir dans ces territoires,

**Vu** les interdépendances foncières entre les territoires gérés par les deux Syndicats,

**Vu** la volonté des élus des deux territoires,

**Vu** le cadre général de la loi NOTRe sur les regroupements de syndicats,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**APPROUVE** la fusion du Syndicat Intercommunal du Bassin du Fusin avec le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Loing Seine et Marne.

**PROPOSE** que la Mairie de Château-Landon devienne le siège officiel du nouveau Syndicat.

**Délibération n°2016.02.13 - Appellation d'une rue à Bruzelles**

Mme le Maire rappelle que depuis le dernier conseil, le souhait était de proposer un nom de scientifique, pour compléter les dénominations existantes et ajoute que plusieurs conseillers ont pensé que ce pourrait être une femme.

Il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques. La dénomination des voies communales est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L 2213-28 du CGCT aux termes duquel « Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles ».

Mme le Maire rappelle ensuite le projet de lotissement sur le hameau de Bruzelles. L'ensemble du lotissement comprends 16 lots dont la voirie n'est pas encore dénommée, ni numérotée. Cette rue reliera la rue des Longs Réages.

Il convient donc d'identifier clairement cette nouvelle voie et d'en fixer la numérotation.

Deux appellations sont proposées lors du Conseil Municipal :

- Madeleine BRÈS
- Françoise DOLTO

Compte tenu d'une égalité de voix entre ces deux appellations, un tirage au sort est effectué par M. Sébastien BAUDEMONT, conseiller municipal le plus jeune de l'assemblée. Le nom de « impasse Françoise DOLTO » est ainsi tiré au sort.

Par ailleurs, la numérotation des parcelles pourrait être de 1 à 16 selon le numéro de lot actuel.

Aussi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**DÉCIDE** de dénommer la nouvelle voirie au hameau de Bruzelles qui reliera la rue des longs Réages : « impasse Françoise DOLTO ».

**DIT** que la numérotation des habitations s'effectuera de 1 à 16 selon le numéro de lot actuel.

**AUTORISE** Mme le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour cette nouvelle dénomination de voirie.



**Délibération n°2016.02.14 – Motion de soutien pour Claude Jamet.**

Le 14 mars 2016, M. Claude JAMET, Maire de Bagneaux, doit comparaître devant le Tribunal Correctionnel pour s'être enchaîné, le 20 novembre 2012, jour de la vente aux enchères du matériel du site, devant les portes du poste de garde de l'usine Prevent Glass.

Il est rappelé que 212 salariés ont été licenciés.

Cette mise en vente du matériel se faisant une semaine avant une réunion primordiale prévue à la Préfecture pour envisager une éventuelle continuité de l'activité, M. JAMET avait voulu protester par cet acte symbolique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

**ADOpte** une motion de soutien pour M. Claude JAMET.

La séance est levée à 21h30.

Le Maire,  
Pascale PINGUET