

Déclaration d'Utilité Publique

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'AGRANDISSEMENT DU GROUPE SCOLAIRE À
SERBANNES (03700), à la demande de l'Établissement Public Foncier Auvergne



RAPPORT SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

par le Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

	<u>Page</u>
1 - GÉNÉRALITÉS	4
1.1 – PRÉAMBULE	4
1.2 – L’OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	9
1.3 – CADRE JURIDIQUE.....	9
1.4 – LE DOSSIER D’ENQUÊTE DUP	9
1.4.1 – Composition du dossier.....	9
1.4.2 – Complétude du dossier	10
1.5 – LES AVIS DES SERVICES PUBLICS CONSULTÉS.....	10
1.6 – LA PERTINENCE DU PROJET	11
1.6-1 Pertinence administrative.....	11
1.6-2 Pertinence technique	12
1.6-3 Pertinence économique	12
1.7 – LES DÉMARCHES ACCOMPLIES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVANT, AU COURS ET APRÈS L’ENQUÊTE.....	13
1.7-1 – Avant l’enquête publique.....	13
1.7-2 – Au cours de l’enquête publique.....	13
1.7-3 – A l’issue de l’enquête publique.....	13
2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE.....	13
2.1 – LA MISE A L’ENQUÊTE PUBLIQUE	13
2.2 – L’INFORMATION DU PUBLIC.....	14
2.2-1 – Affichage dans les lieux publics	14
2.2-2 – Annonces légales dans les Journaux.....	14
2.2-3 – Annonce sur le site Internet de la Préfecture de l’Allier	14
2.2-4 – Annonce sur le site Internet de la commune de Serbannes	14
2.3 – LE DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	14
2.3-1 Permanence du lundi 11 juillet 2022, de 9 heures à 12 heures	15
2.3-2 Permanence du mercredi 20 juillet 2022, de 14 heures à 17 heures.....	15
2.3-3 Permanence du lundi 25 juillet 2022, de 14 heures à 17 heures	15
2.4 – LA RÉPONSE DU MAÎTRE D’OUVRAGE AUX OBSERVATIONS	16
3 – ANALYSE BILANCIELLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES CONSULTATIONS ET DES RÉPONSES DU MAÎTRE D’OUVRAGE.....	16
3-1 – L’opération présente-t-elle concrètement un caractère d’intérêt public ?.....	16
3-2 – Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l’opération ?	16
3-3 – Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de l’opération ?	17
3-4 – Conclusion.....	19
LISTE DES PIÈCES TÉMOIN	19

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 – PRÉAMBULE

L'état des lieux

La commune de Serbannes (03700) est rattachée au canton de Bellerive-sur-Allier et à la communauté de communes Vichy Communauté. Située au sud-ouest de l'agglomération de Vichy, elle compte 845 habitants, répartis dans 415 foyers.

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est applicable sur la commune. Sa dernière révision partielle a été validée le 13 décembre 2018 par Vichy Communauté.

La scolarité élémentaire et pré-élémentaire est assurée sur deux sites communaux proches de la mairie, situés dans l'îlot bordé par le chemin de l'Ancienne Église et le chemin du Trimouillet. L'école maternelle est située sur la parcelle cadastrée B 828, sise à l'angle des deux voies précitées. Outre l'école proprement dite (capable d'accueillir 23 enfants seulement sur les 41 élèves de l'année scolaire 2021-2022, les autres étant scolarisés dans la « petite salle des associations », à l'arrière de la mairie), sur cette parcelle est édifiée la « maison de l'enfance », dans laquelle les enfants scolarisés pratiquent la sieste méridienne et sont gardés avant et après les plages scolaires.

A l'est de la parcelle B 828, est aménagée, sur la parcelle B 829, une piste cyclable en forme de triangle ouverte sur le chemin du Trimouillet. Un parcours éducatif de motricité et un jardin éducatif occupent également cette parcelle.

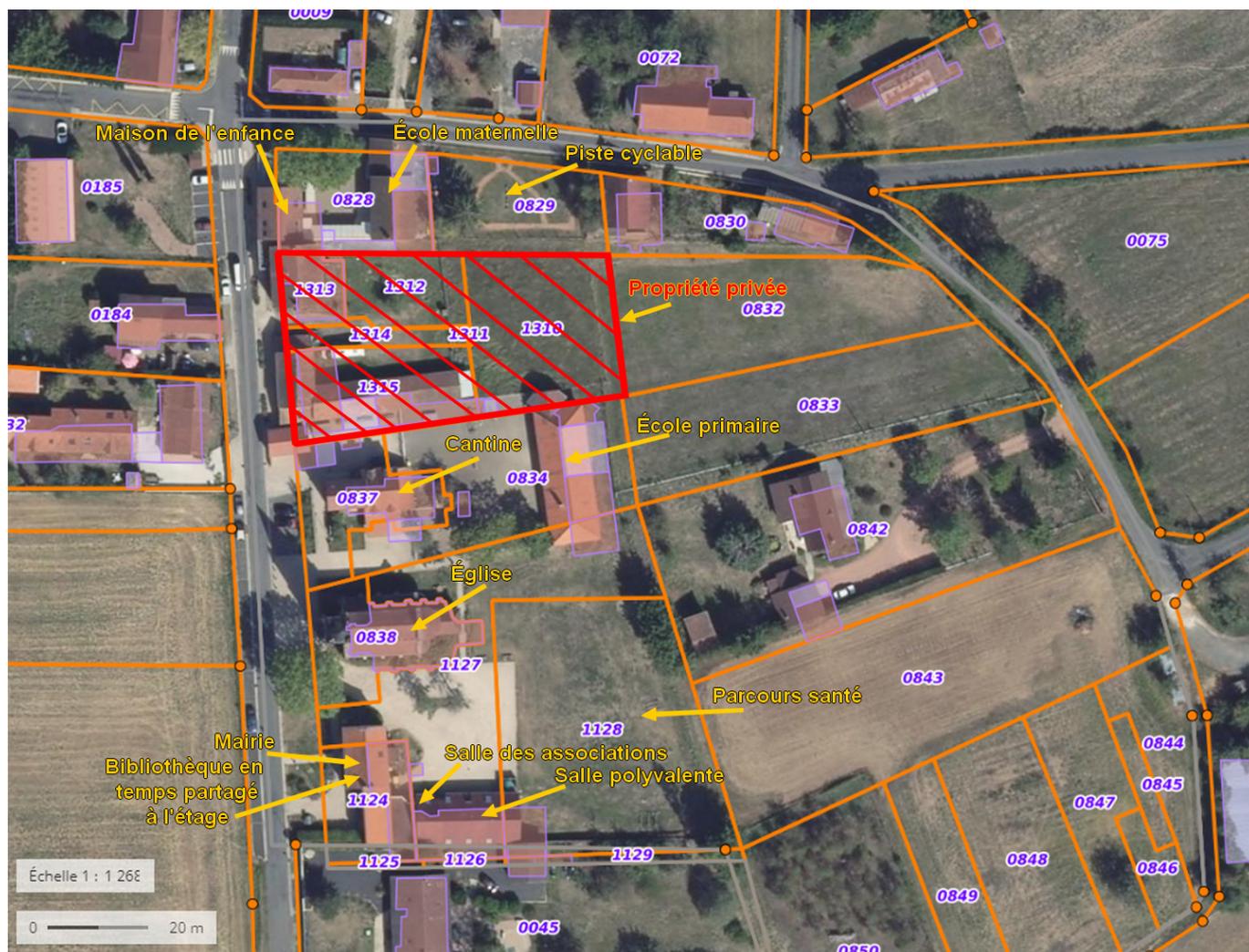
L'école élémentaire occupe la parcelle cadastrée B 834. 39 enfants (du cours élémentaire 1^{ère} année au cours moyen 2^{ème} année) l'ont fréquentée en 2021-2022, un effectif qui représente la capacité maximale d'accueil de l'école.

Quant à la cantine scolaire, actuellement aménagée dans le bâtiment de la parcelle B 837 situé au droit de l'école élémentaire, elle est trop exiguë pour permettre aux enfants des deux écoles de déjeuner en un seul service. Le personnel assure ainsi trois services successifs avec les inconvénients que l'on imagine. S'ajoute la difficulté de circulation entre la maternelle et la cantine (cheminement de moins de 50 centimètres de largeur, en propriété privée de surcroît, le long du chemin de l'Ancienne Église. Des bacs à fleurs forment une protection aléatoire de la circulation sur cette voie publique.

Il ne semble pas possible d'agrandir cette cantine, en raison de son environnement immédiat (présence de réseaux sur son périmètre).

Enfin, la bibliothèque municipale, installée à l'étage de la mairie, ne dispose pas de moyen d'accessibilité par les personnes à mobilité réduite (PMR). Ce lieu est fréquenté par la communauté scolaire, comme par les habitants.

Vue aérienne des lieux
(source : Géoportail)



Le projet communal

La volonté communale, exprimée depuis de nombreuses années par les municipalités successives, consiste à créer un véritable groupe scolaire, concentrant en un seul lieu, la maison de l'enfance, les deux écoles, la cantine disposant d'une cuisine accessible depuis le chemin de l'ancienne Église, la bibliothèque, un espace sportif couvert. La circulation interne sécuritaire entre ces différents services est une priorité absolue.

Ce projet comporte un volet social primordial : dans cette commune, partie intégrante de l'aire de vie de Vichy Communauté, l'activité scolaire et péri-scolaire concentre, à travers l'amicale laïque, une partie importante de la vie associative locale. Il est donc essentiel d'améliorer les conditions de travail et de distraction en bâtissant un cadre de vie fonctionnel et sécuritaire propice à une scolarité bénéfique à toutes les tranches d'âge et au personnel pédagogique, d'encadrement et de service.

Son estimation prévisionnelle

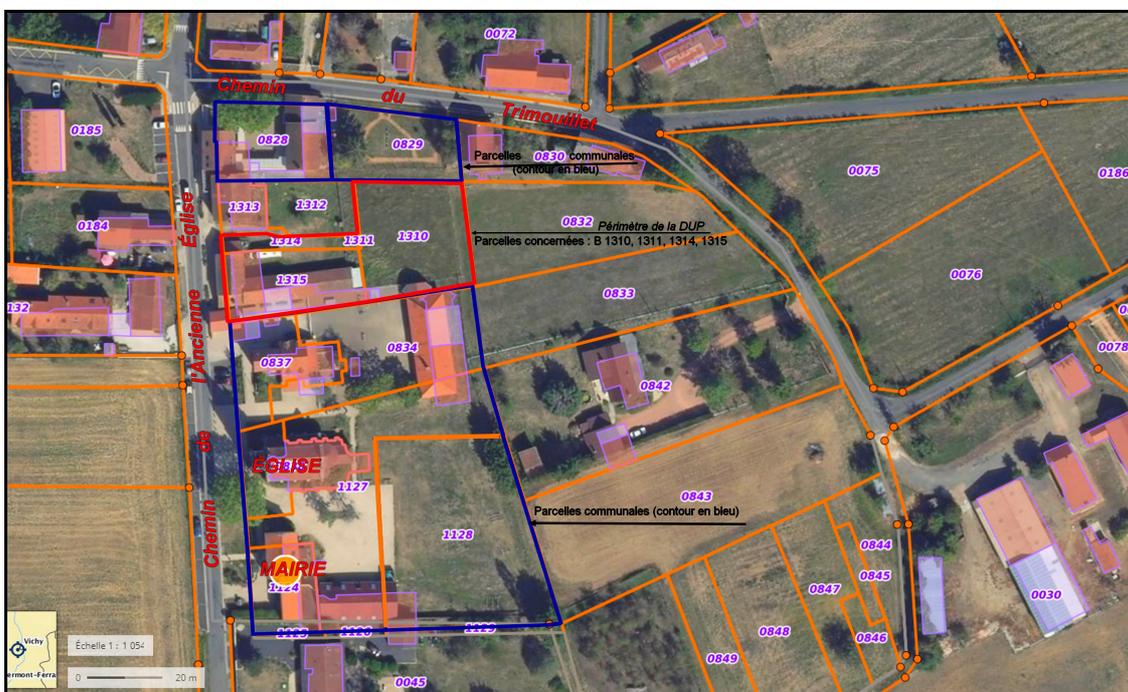
L'opération est estimée à 888.000 € hors TVA.

Travaux	Estimation HT
Phase 1 : réhabilitation de l'atelier et de la grange	410000,00
Phase 2 : Construction de l'école	330000,00
Total des travaux	740000,00
Maîtrise d'oeuvre	74000,00
Géomètre, SPS, contrôle technique, imprévus	74000,00
Total	888000,00

Périmètre du projet

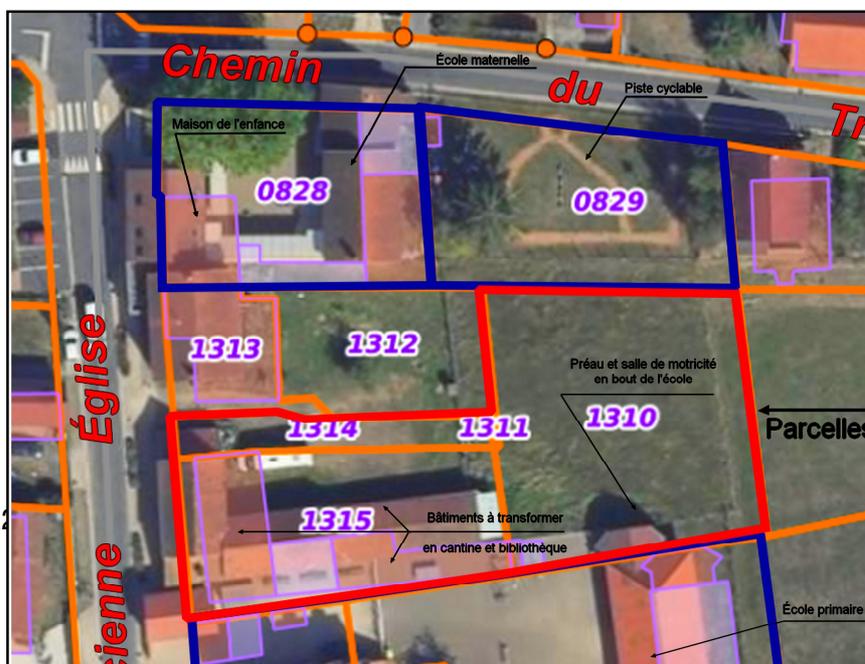
Afin de conserver autant que faire se peut les bâtiments et terrains communaux existants et de respecter ce projet communal, est ressortie la nécessité pour la commune de Serbannes de maîtriser le foncier entre les terrains de l'école maternelle d'une part, ceux de l'école élémentaire d'autre part.

Il apparaît que des acquisitions foncières sont indispensables pour permettre l'aboutissement du projet. Elles concernent les parcelles B 1310 (jardin de 920 m²), B 1311 (jardin de 7 m²), B 1315 (sol, partiellement bâti, de 630 m²), appartenant toutes à Madame Josette Rateau, demeurant 3 route d'Aigueperse à Serbannes, ainsi que la parcelle B 1314 (sol de 150 m²), également propriété de Madame Josette Rateau, comportant des droits indivis pour 2/3.



Source : Géoportail

Zoom sur les parcelles concernées par la DUP



Source : Géoportail

Les démarches amiables de la collectivité

Adhérente à cette structure, la commune de Serbannes a confié à l'Établissement Public Foncier d'Auvergne la mission de négocier avec la propriétaire des lieux l'acquisition amiable des parcelles ci-dessus énumérées.

Courrier de prise de contact et d'offre d'acquisition amiable à la propriétaire, Madame Josette Rateau, le 29 octobre 2021.

Courrier détaillant le projet à son avocat, Maître Benazdia, le 7 décembre 2021.

Rencontre en mairie le 12 janvier 2022, en vue d'une conciliation amiable, avec la propriétaire, son fils et l'avocat.

Courrier explicatif sur le choix des parcelles concernées par le projet communal du 5 avril 2022 à l'avocat, comportant une offre amiable majorée par rapport à la proposition initiale.

Courrier du 23 mai 2022 à l'avocat l'informant de la procédure diligentée par la commune et par l'Établissement Public Foncier d'Auvergne, dans lequel est soulignée le fait qu'un accord amiable peut être négocié à tout moment.

Les photos des terrains et immeubles à acquérir



Bâtiment en bordure du chemin de l'Ancienne Église



*Bâtiment et constructions en bordure de l'accès à l'école primaire
(au premier plan, local EDF accolé aux immeubles)*



Bâtiment et constructions en bordure de l'accès à l'école primaire



Terrain à acquérir en bordure de l'accès à l'école primaire



Terrain et bâtiments à acquérir vus de l'école maternelle

1.2 – L’OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

L’enquête publique concerne l’expropriation, sur la commune de Serbannes, des parcelles, sises au bourg de Serbannes, cadastrées B 1310 (jardin de 920 m²), B 1311 (jardin de 7 m²), B 1315 (sol, partiellement bâti, de 630 m²), appartenant toutes à Madame Josette Rateau, demeurant 3 route d’Aigueperse à Serbannes, ainsi que la parcelle B 1314 (sol de 150 m²), également propriété de Madame Josette Rateau, comportant des droits indivis pour 2/3.

1.3 – CADRE JURIDIQUE

La présente enquête publique est organisée conformément aux dispositions du Code de l’expropriation pour cause d’utilité publique, articles L.121-1 à L.121-5, L.132-1 et suivants (partie législative), articles R.121-1 et R.121-2, R.132-1 et suivants (partie réglementaire).

Par délibération du 9 mars 2022, le conseil municipal de Serbannes a

- autorisé l’Établissement Public Foncier (EPF) d’Auvergne, auquel adhère la commune, à solliciter du Préfet de l’Allier la déclaration d’utilité publique des acquisitions à réaliser dans le bourg de Serbannes correspondant à l’ensemble des opérations d’aménagement prévus à l’article L.300-1 du code de l’Urbanisme,
- demandé au Préfet de soumettre rapidement le projet à une enquête conjointe d’Utilité Publique et Parcellaire, et mandaté l’EPF pour mener ladite procédure jusqu’à terme, autant du point de vue administratif que judiciaire.

Dans sa délibération du 17 mars 2022, le conseil d’administration de l’Établissement Public Foncier d’Auvergne a donné tout pouvoir à la direction pour conduire cette procédure pour le compte de l’établissement et de l’autoriser à ester en justice pour toute procédure administrative ou judiciaire.

1.4 – LE DOSSIER D’ENQUÊTE DUP

1.4.1 – Composition du dossier

Le dossier d’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique et à la cessibilité, à l’en-tête de l’Établissement Public Foncier (EPF) d’Auvergne, dans une liasse de 31 pages :

Dossier d’enquête publique	page 2
I. Notice explicative	pages 3 à 15
Textes régissant l’enquête publique	page 4
A – Présentation du territoire	pages 5 à 6
B – État des lieux	pages 7 à 8
C – Choix du site	pages 9 à 10
D – Projet d’aménagement	pages 11 à 15
Courrier municipal à l’EPF SMAF Auvergne du 23 mai 2022.....	1 page
II. Plan de situation	pages 16 à 17
III. Périmètre de la DUP	pages 18 à 19
IV. Estimation sommaire des dépenses	pages 20 à 21
V. Conduite de l’opération	pages 22 à 25
Dossier d’enquête parcellaire	page 26
I. État parcellaire	pages 27 à 29
II. Plan parcellaire	pages 30 à 31

1.4.2 – Complétude du dossier

Exigence du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R112-4 et R112-7)	Existence dans le dossier soumis à l'enquête publique
1° Une notice explicative	Oui (13 pages)
2° Le plan de situation	Oui (2 pages)
3° Le plan général des travaux	Oui (5 pages)
4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants	Oui (5 pages)
5° L'appréciation sommaire des dépenses	Oui (2 pages)
Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée.	Oui (le reste de la liasse)

En conséquence, le dossier soumis à l'enquête publique est complet. Nous n'y avons pas décelé d'erreur, d'omission ou de dissimulation pouvant entacher d'irrégularité l'enquête publique à laquelle nous avons procédé.

1.5 – LES AVIS DES SERVICES PUBLICS CONSULTÉS

Préalablement à la prescription de l'enquête publique, les services préfectoraux ont recueilli, dans le cadre d'un examen administratif préalable à l'enquête publique, l'avis sur le projet élaboré par l'Établissement Public Foncier d'Auvergne auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, de la Direction Départementale des Territoires, de la Chambre d'Agriculture de l'Allier et de l'Agence Régionale de Santé (délégation départementale de l'Allier).

Ces avis n'ont pas été intégrés au dossier soumis à la consultation du public.

1.6 – LA PERTINENCE DU PROJET

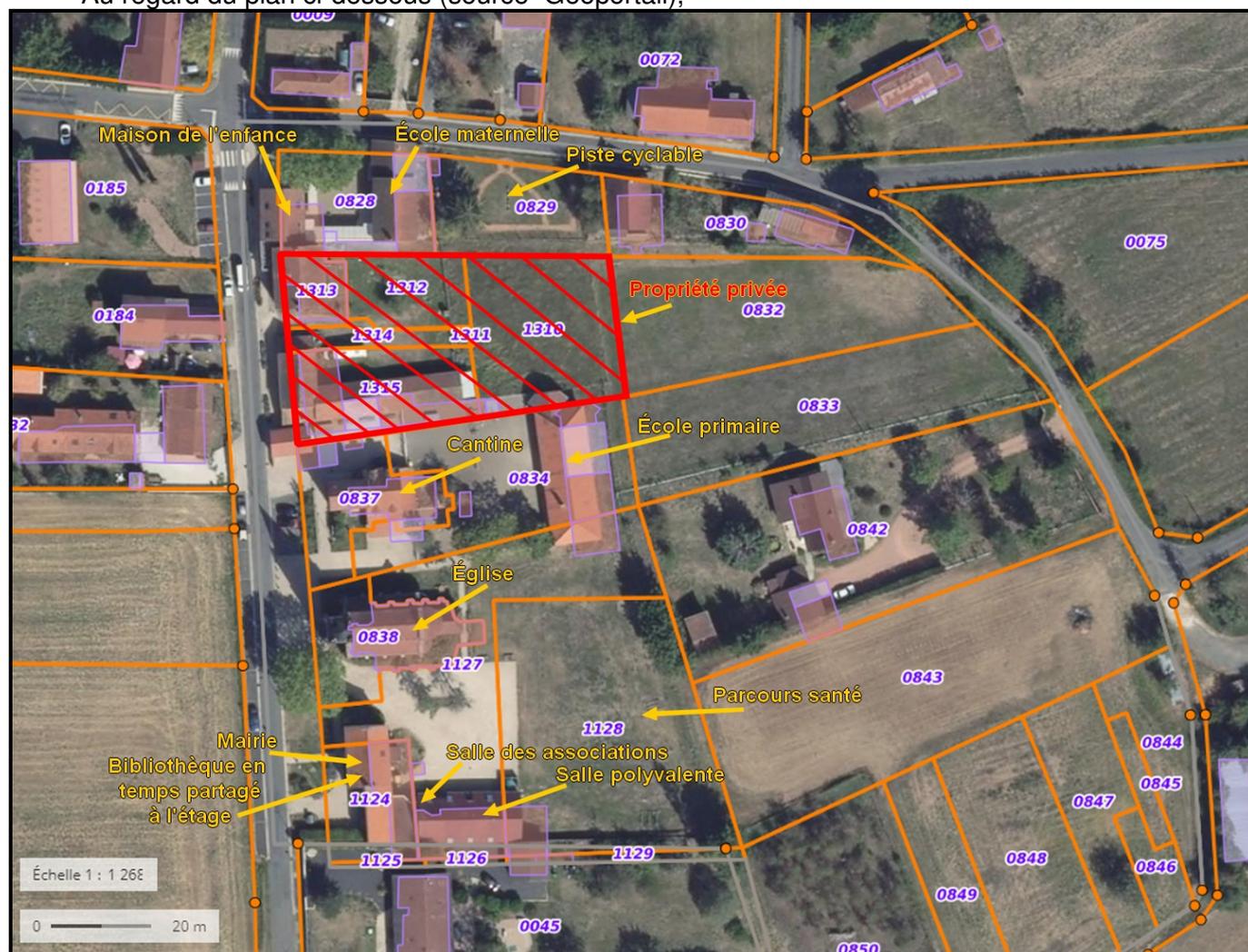
1.6-1 Pertinence administrative

Le projet de la municipalité de Serbannes d'agrandir le groupe scolaire actuel découle du constat, depuis de nombreuses années, que les conditions de scolarisation pré-élémentaire et élémentaire dans les locaux actuels sont mauvaises.

La commune de Serbannes est propriétaire de plusieurs parcelles bordant le chemin de l'Ancienne Église sur le côté est. Du nord au sud, il s'agit des parcelles cadastrées, section B, numérotées :

- 828 (maison de l'enfance et école maternelle), prolongée, en bordure du chemin du Trimouillet, par la parcelle 829 (piste cyclable en forme de triangle ouverte sur le chemin, parcours éducatif de motricité et jardin éducatif).
- 834 (école primaire) et 837 (bâtiment à usage de cuisine scolaire et de cantine).
- 838 (église), 1127 (espace de liaison et salle polyvalente) et 1128 (pelouse aménagée en parcours de santé).
- 1124 (mairie, dont l'arrière comporte la « petite salle des associations » accueillant les élèves de grande section et cours préparatoire, et l'étage la bibliothèque ouverte tant aux élèves qu'aux adultes habitant la commune).

Au regard du plan ci-dessous (source Géoportail),



on peut constater que la parcelle B 1310, à l'arrière du bâti privé de bord de chemin, est idéalement située pour permettre la liaison, hors la voie publique, des deux îlots communaux. Il s'agit d'un emplacement considéré comme stratégique dans l'esprit de réunir et d'agrandir les locaux scolaires et de réaliser, sur les parcelles B 1311, B1314 et B 1315, un véritable complexe de cuisine – restaurant scolaire de capacité adapté à l'effectif global du groupe scolaire (maternelle et primaire).

1.6-2 Pertinence technique

Actuellement, la vie périscolaire et scolaire à Serbannes concerne 80 enfants (41 en école maternelle, 39 en école primaire), un nombre à comparer à la population totale de la commune : 845 habitants.

Les locaux scolaires sont composés :

- d'une **maison de l'enfance**, située en bordure du chemin de l'ancienne église. Ici, l'accueil périscolaire est assuré aux deux extrémités des plages de scolarité, matin et soir. Sur le même terrain, en fond de parcelle, se situe l'école maternelle, qui ne peut contenir qu'une vingtaine d'enfants. Le reste de l'effectif est installé, à l'opposé de cette école, dans une salle annexe de la salle polyvalente, tout contre la mairie.

La rupture de la propriété communale par les terrain et bâtiments objets de la présente enquête DUP oblige l'encadrement et la population de cette école maternelle à utiliser la voie publique pour aller de l'un à l'autre des bâtiments d'accueil, ainsi que pour prendre le déjeuner à la cantine, située à hauteur de l'école primaire.

- **l'école maternelle** : le bâtiment affecté à cette école est dimensionné pour un effectif de 20 élèves, alors que celui-ci s'est élevé, pour l'année scolaire 2021-2022, à 41 enfants. De ce fait, la classe grande section et cours préparatoire est installée, faute de place, dans la « petite salle des associations », à l'arrière de la mairie (à 125 mètres environ de l'école maternelle). Il est donc très difficile pour les enseignants de coordonner le travail pédagogique, et pour le personnel de service d'assurer aisément les déplacements vers la cantine, ainsi que d'assurer l'entretien des locaux.

- **l'école élémentaire** : le bâtiment est inadapté pour accueillir une troisième classe composée des plus grands des enfants de la maternelle (grande section – cours préparatoire), aujourd'hui relégués dans la « petite salle des associations » précitée.

- **la cantine scolaire** (cuisine et réfectoire) : le bâtiment abritant ces services est étriqué : il est inadapté à l'effectif scolaire actuel, à tel point que celui-ci est réparti en trois services successifs. Cette situation ne satisfait ni le personnel de service, ni les enseignants, ni les élèves, confrontés, les uns et les autres, à des temps d'attente, quelles que soient les conditions atmosphériques, et au stress lié à la préparation et au service des trois déjeuners successifs.

- **la bibliothèque scolaire et municipale** : par manque de locaux de plain-pied, la bibliothèque utilisée par le monde scolaire, mais aussi par la population communale, est installée à l'étage de la mairie. Cette situation n'est pas satisfaisante du point de vue accessibilité par les personnes à mobilité réduite, quel que soit leur âge, ce niveau n'étant pas desservi par un ascenseur. Le projet communal se doit d'intégrer l'installation de plain-pied de cette bibliothèque, gérée par les bénévoles de l'amicale laïque, dans les locaux à construire suite à la présente enquête DUP et parcellaire.

Du point de vue de la sécurité publique, le projet communal apportera une amélioration considérable à la situation actuelle, en supprimant l'usage du chemin de l'Ancienne Église et de ses bas-côtés par les élèves et leur encadrement. En effet, les déplacements auront lieu à l'intérieur des terrains privés de la commune, au plus près des deux écoles et de la nouvelle cantine scolaire.

1.6-3 Pertinence économique

Le scénario retenu par la collectivité consiste à regrouper en un seul lieu l'ensemble des activités scolaires et périscolaires, en conservant les locaux de l'école maternelle et de l'école primaire au centre du projet. L'appropriation du sol entre les parcelles communales B 828-829 (maternelle) et B 834 (primaire) permettrait, outre la sécurité et le raccourcissement des déplacements des enfants et de leur encadrement, d'agrandir l'école primaire par des équipements fonctionnels, d'y intégrer une bibliothèque de plain-pied, d'aménager une cuisine et un réfectoire de capacité adaptée à l'effectif scolaire de Serbannes en mettant à profit les locaux bâtis sur la parcelle B 1315, après expertise des bâtiments..

Il s'agit d'un investissement estimé à 888.000 € hors TVA et hors sujétions structurelles imprévues et nécessité de fondations spéciales.

1.7 – LES DÉMARCHES ACCOMPLIES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVANT, AU COURS ET APRÈS L'ENQUÊTE

1.7-1 – Avant l'enquête publique

- Le 13 mai 2022, sollicitation par le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand ; acceptation de la mission.
- Le 16 mai 2022, réception de la décision du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand nous désignant auprès de Madame la Préfète de l'Allier pour conduire les enquêtes DUP et parcellaire. Remise au dit Tribunal de l'attestation de non implication dans l'élaboration du projet soumis à l'enquête publique.
- Le 23 mai 2022, fixation avec la Préfecture et la mairie de Serbannes des jours et heures de permanence dans le cadre des enquêtes ; réception du dossier d'enquête par la voie électronique ; détermination des jour et heure de visite préalable des lieux et de vérification de l'affichage réglementaire à Serbannes.
- Le 7 juin 2022, échange de courriels avec la préfecture annonçant une modification des dates de l'enquête publique.
- Le 8 juin 2022, rectification des dates de l'enquête et des permanences en mairie en accord avec la mairie de Serbannes et la préfecture.
- Le 10 juin 2022, réception de l'arrêté préfectoral n° 1193/2022 du 10 juin 2022 ordonnant l'enquête publique conjointe DUP et parcellaire du 11 au 25 juillet 2022 et nous désignant commissaire-enquêteur.
- Le 13 juin 2022, réception de la version dématérialisée du dossier d'enquête DUP et parcellaire.
- Le 14 juin 2022, puis le 23 juin 2022, questionnement par courriel de l'auteur du dossier d'enquête à propos de l'estimation des biens à exproprier.
- Le 17 juin 2022, déplacement à Serbannes et rencontre de Madame la Maire de Serbannes ; déplacement sur les différents lieux d'affichage public dans la commune pour photographier l'affichage prescrit par l'arrêté préfectoral ; visite du groupe scolaire.
- Le 24 juin 2022, échange de courriels avec la préfecture.

1.7-2 – Au cours de l'enquête publique

- Le 20 juillet 2022, questionnement de la préfecture par courriel à propos des avis de services évoqués dans l'arrêté de mise à l'enquête publique.
- Le 22 juillet 2022, questionnement par courriel de l'auteur du dossier d'enquête à propos de divergence quant à l'effectif scolaire précis mentionné dans le dossier.

1.7-3 – A l'issue de l'enquête publique

- Le 26 juillet 2022, courrier au président de l'Établissement Public Foncier d'Auvergne lui rendant compte du déroulement de l'enquête, et lui demandant un courrier en réponse.
- Le 28 juillet 2022, réponse à notre courrier du 26 juillet 2022.



2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – LA MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A la suite de la désignation prononcée le 13 mai 2022 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand (n° E22000029/63) **pièce témoin n° 1**, Madame la Préfète de l'Allier, par arrêté n° 1193/2022 du 10 juin 2022, nous a nommé commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant le projet d'agrandissement du groupe scolaire de Serbannes à la demande de l'Établissement Public Foncier d'Auvergne **pièce témoin n° 2**.

Cet arrêté a fixé la période d'enquête publique du 11 juillet 2022 au 25 juillet 2022 inclus, soit 15 jours consécutifs. Le siège de l'enquête était à la mairie de Serbannes. Les permanences du commissaire-enquêteur ont été fixées aux lundi 11 juillet 2022, de 9 heures à 12 heures, mercredi 20 juillet 2022, de 14 heures à 17 heures, et lundi 25 juillet 2022, de 14 heures à 17 heures.

2.2 – L'INFORMATION DU PUBLIC

2.2-1 – Affichage dans les lieux publics

L'avis d'enquête publique **pièce témoin n° 3-1** a été affiché, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête

- sur le panneau d'affichage à l'approche de la mairie de Serbannes **pièce témoin n° 3-2-1**
- sur les panneaux d'affichage municipal implantés aux lieux-dits « La Croix Jacob », « Bout du Monde », Chemin du Grand Serbannes », « Joli Bois » et « Le Jaunet ». **pièce témoin n° 3-2-1**

2.2-2 – Annonces légales dans les Journaux

L'avis au public d'enquête publique a été inséré dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :

- Journal « La Montagne-Centre France Quotidien », éditions de l'Allier, du vendredi 24 juin 2022, rappelé le mercredi 13 juillet 2022. **pièce témoin n° 3-3-1**
- Hebdomadaire « La Semaine de l'Allier » du jeudi 23 juin 2022, rappelé le jeudi 14 juillet 2022 **pièce témoin n° 3-3-2**

2.2-3 – Annonce sur le site Internet de la Préfecture de l'Allier

L'avis au public d'enquête publique a été mis en consultation sur le site Internet de la Préfecture de l'Allier www.allier.gouv.fr, ainsi que le dossier d'enquête. **pièce témoin n° 3-4**

2.2-4 – Annonce sur le site Internet de la commune de Serbannes

L'avis au public d'enquête publique a été mis en consultation sur le site Internet de la commune de Serbannes <https://www.serbannes.fr> **pièce témoin n° 3-5**

2.3 – LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article 1er de l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête, l'enquête publique a eu lieu dans les locaux de la mairie de Serbannes, du lundi 11 juillet 2022 à 9 heures au lundi 25 juillet 2022 à 17 heures. Selon l'article 4 dudit arrêté, nous avons tenu trois permanences de trois heures au moins chacune en mairie de Serbannes, pour recevoir à la fois les déclarations et observations du public relatives à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du présent projet d'agrandissement du groupe scolaire de Serbannes d'une part, à l'enquête parcellaire qui lui est adjointe d'autre part.

2.3-1 Permanence du lundi 11 juillet 2022, de 9 heures à 12 heures

Nous sommes accueilli à 8 h 45 par Christine BOUARD, maire de Serbannes, et par Myriam BLANCHETETE, secrétaire de la mairie, qui nous remettent le dossier d'enquête publique, une brochure de 31 pages.

Nous avons apporté, fourni par les services préfectoraux, le registre d'enquête unique pour la déclaration 'utilité publique et l'enquête parcellaire.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, nous avons procédé à la rédaction du préambule du registre d'enquête sur la déclaration d'utilité publique, au paraphe des pages, et au visa de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête. L'ensemble de ces documents est ainsi mis à la disposition du public pour la durée de l'enquête publique conjointe.

Au cours de cette permanence, nous ne rencontrons aucune personne comme en atteste le registre d'enquête, que nous laissons, ainsi que le dossier, à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de Serbannes.

2.3-2 Permanence du mercredi 20 juillet 2022, de 14 heures à 17 heures

Nous sommes accueilli à 14 heures par Nathalie VERRIÈRE, première adjointe à Madame la Maire, qui nous remet le dossier d'enquête publique déposé sur le bureau municipal, et qui nous précise qu'aucune personne ne s'est manifestée à l'égard de cette enquête publique, que ce soit oralement ou par écrit.

Nous constatons effectivement qu'aucune observation écrite n'est mentionnée sur le registre d'enquête publique..

Jusqu'à 17 heures, nous ne recevons aucune personne, comme en atteste le registre d'enquête, que nous laissons, ainsi que le dossier, à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de Serbannes.

2.3-3 Permanence du lundi 25 juillet 2022, de 14 heures à 17 heures

Nous sommes accueilli à 14 heures par Gérard BONNET, conseiller municipal délégué aux écoles, qui nous remet le dossier d'enquête publique déposé sur le bureau municipal, et qui nous précise qu'aucune personne ne s'est manifestée à l'égard de cette enquête publique, que ce soit oralement ou par écrit. Après un rapide tour d'horizon aux abords de la salle polyvalente, il nous procure un détail précis des effectifs scolaires présents lors de l'année 2021-2022 (80 élèves sur les deux écoles) et prévus à la rentrée de septembre 2022 (77 élèves, dont 43 en maternelle et grande section CP).

Jusqu'à 17 heures, nous recevons Anne Charlotte COMBRIEU, négociateur foncier au sein de l'Établissement Public Foncier d'Auvergne, venue s'intéresser au déroulement de l'enquête. Nous en profitons pour échanger à propos des effectifs de l'année scolaire qui vient de s'achever, et lever les légères variations de chiffres que nous avons décelées à la lecture du dossier d'enquête.

Sans violer le secret des négociations préalables à l'engagement par la commune de la procédure DUP et cessibilité, notre interlocutrice évoque la présence d'un avocat, Me Alexandre BENAZDIA, au côté de la propriétaire lors de ces négociations.

A 17 heures, Monsieur Gérard Bonnet clôture *ne varietur*, le registre d'enquête DUP et parcellaire, qui ne comporte aucune observation écrite. Aucun courrier ou courriel n'est parvenu à notre intention en mairie ou sur les sites Internet préfectoral et communal.

2.4 – LA RÉPONSE DU MAÎTRE D’OUVRAGE AUX OBSERVATIONS

Par courrier du 26 juillet 2022 à destination du Président de l’Établissement Public Foncier d’Auvergne **pièce témoin n° 7**, nous lui avons fait part de l’absence de participation du public à l’enquête DUP et parcellaire à laquelle nous avons procédé, et l’avons invité à nous répondre afin de clore la rédaction du présent rapport.

Par courrier du 28 juillet 2022 à notre intention **pièce témoin n° 8**, Monsieur le Président de l’Établissement Public Foncier d’Auvergne n’a formulé aucune observation sur notre courrier précité du 26 juillet 2022, soulignant que sa collaboratrice (que nous avons reçue lors de la dernière permanence en mairie de Serbannes) reste à notre disposition pour échanger.



3 – ANALYSE BILANCIELLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES CONSULTATIONS ET DES RÉPONSES DU MAÎTRE D’OUVRAGE

3-1 – *L’opération présente-t-elle concrètement un caractère d’intérêt public ?*

L’opération immobilière est avant tout une action en faveur d’un meilleur fonctionnement de l’enseignement pré-élémentaire et élémentaire à Serbannes : liaisonner la maison de l’enfance, l’école maternelle, la piste cyclable, l’école élémentaire, les arrières de la mairie et de la salle polyvalente ; construire une cantine scolaire et sa cuisine en prise directe avec la voie publique, à la taille de l’effectif prévisible scolaire et pré-scolaire, agrandir les écoles afin d’accueillir les enfants de la commune dans de bonnes conditions de confort et de pratique scolaire, et, avant tout, permettre à la communauté scolaire de circuler en toute sécurité sur des espaces privés, loin de la circulation automobile.

L’acquisition au profit de la commune des terrains objets de la présente enquête DUP et parcellaire présente donc un intérêt public indéniable.

3-2 – *Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l’opération ?*

Ainsi qu’il est dit dans le préambule du présent rapport, les négociations amiables menées par l’Établissement Public Foncier d’Auvergne pour le compte de la commune de Serbannes n’ont pu aboutir, la propriétaire ayant fait appel à un avocat pour défendre son point de vue et ses prétentions financières.

L’expropriation s’avère donc indispensable à la réalisation de l’opération, bien que la porte d’une négociation amiable ne soit pas fermée par la collectivité..

3-3 – Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de l'opération ?

Éléments à comparer	Inconvénients / Coût	Avantages	Bilan
Atteintes à la propriété privée	Acquisition du terrain et des immeubles Frais d'acte notarié Enquête publique	Possibilité d'aménager sur les terrains expropriés un cheminement piéton permettant d'aller d'un bâtiment à un autre en toute sécurité pour la communauté scolaire	Aucune alternative n'existe au projet ; les terrains expropriés pourront être construits de locaux scolaires complémentaires, d'un complexe cuisine-cantine scolaire adapté à l'effectif communal, d'une bibliothèque accessible aux personnes à mobilité réduite, et livrés à la circulation piétonne sécurisée. FAVORABLE
Coût financier	Montant hors TVA de l'acquisition : 94.100 €, toutes indemnités comprises. Coût prévisionnel de l'opération TTC 888.000 €.	Le financement est réparti sur 10 ans, au taux d'intérêt de 1,5 %	FAVORABLE

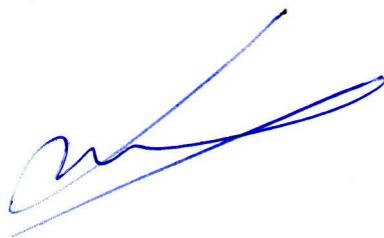
Éléments à comparer	Inconvénients / Coût	Avantages	Bilan
Inconvénients d'ordre social	Aucun	Le projet communal permettra de resserrer le lien familial et social de la communauté scolaire, dans un esprit de sécurité des enfants et de l'encadrement	FAVORABLE
Atteinte à d'autres intérêts publics	Non concerné	Non concerné	FAVORABLE
Raisons sociales	Non concerné	Non concerné	
Intérêt public de la santé publique	Aucun	La restauration collective méridienne, en un seul service, sera plus profitable et beaucoup moins chronophage	FAVORABLE
Intérêts de l'environnement	Urbanisation de terrains nus propices au maintien de la biodiversité dans le bourg	Suppression d'une circulation piétonne enfantine dangereuse en bord de route entre la maison de l'enfance et la salle polyvalente. Mise en valeur des jardinières fleuries existantes	FAVORABLE
Nécessité du choix des terrains	Aucun	Aucune alternative pour l'expropriant : le projet passe obligatoirement par les terrains et bâtiments concernés par la présente enquête	FAVORABLE
Compatibilité avec les documents d'urbanisme existants	Terrains situés en zone constructible Ua du PLU Rien ne s'oppose à l'aménagement et aux constructions projetées par la collectivité		OUI
Conformité avec les documents d'urbanisme existants	Aucune des dispositions applicables en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme de Serbannes en vigueur ne s'oppose à la réalisation des aménagements et constructions scolaires projetés dans le cadre de la présente enquête DUP et parcellaire		OUI

3-4 – Conclusion

Même si le coût prévisionnel des travaux à entreprendre dans le projet soumis à l'enquête publique n'est pas détaillé, le bilan inconvénients-coût / avantages, tel qu'il ressort du tableau qui précède, **plaide largement en faveur de la réalisation de l'opération.**



Fait et clos en notre domicile, le 2 août 2022.



Daniel Blanchard
Commissaire Enquêteur

LISTE DES PIÈCES TÉMOIN

- **Pièce Témoign n° 1** – Décision n° E22000029/63 du 13 mai 2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant le commissaire-enquêteur.
- **Pièce Témoign n° 2** – Arrêté préfectoral n° 1193/2022, du 10 juin 2022, portant ouverture conjointe d'une enquête publique relative à une demande de déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire pour la réalisation du projet d'agrandissement du groupe scolaire de Serbannes.
- **Pièce Témoign n° 3-1** - Avis au public.
- **Pièce Témoign n° 3-2** – Justification de l'affichage en mairie et sur les lieux à au moins J-8 (17 juin 2022).
- **3-2-1** – Reportage photographique du 17 juin 2022 du commissaire-enquêteur.
- **3-2-2** – Certificat de Madame la Maire de Serbannes.
- **Pièce Témoign n° 3-3** – Justification de l'insertion de l'avis d'enquête dans deux journaux régionaux.
- **3-3-1** Quotidiens "La Montagne" éditions de l'Allier du 24 juin 2022 et du 13 juillet 2022
- **3-3-2** Hebdomadaires "La Semaine de l'Allier" du 23 juin 2022 et du 14 juillet 2022.
- **Pièce Témoign n° 3-4** – Justification de la publication de l'avis d'enquête sur le site Internet de la Préfecture de l'Allier.
- **Pièce Témoign n° 3-5** – Justification de la publication de l'avis d'enquête sur le site Internet de la commune de Serbannes.
- **Pièce Témoign n° 4** – Envoi postal en recommandé avec avis de réception aux propriétaires de l'îlot.
- **Pièce Témoign n° 5** – Procès-verbal de la rencontre préliminaire et de la visite des lieux du 17 juin 2022.
- **Pièce Témoign n° 6** – Copie des pages utiles du registre d'enquête.
- **Pièce Témoign n° 7** – Courrier au porteur de projet à l'issue de l'enquête publique.
- **Pièce Témoign n° 8** – Mémoire en réponse du porteur de projet.