



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Préfecture

Mission interministérielle de coordination

Mission suivi et études des dossiers départementaux

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire

à la demande de l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule d'Ebreuil pour la réalisation de travaux d'extension du site Le Saule Blanc sur la commune d'Ebreuil

Il sera procédé, **du 3 avril 2018 au 3 mai 2018 inclus** à une **enquête préalable à la déclaration d'utilité publique** relative au projet de travaux d'extension du site Le Saule Blanc (parcelle ZL 252) sur le territoire de la commune d'Ebreuil, présenté par l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule, et à **une enquête parcellaire** en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour la réalisation de cette opération et à en rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Monsieur Michel TELLIER, major de gendarmerie en retraite, a été désigné par le président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire la procédure d'enquête publique.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Ebreuil.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête conjointe resteront déposées à la mairie d'Ebreuil et seront tenus à la disposition du public et des propriétaires concernés aux jours et heures d'ouverture habituelle de son secrétariat.

Les pièces du dossier d'enquête conjointe seront également consultables sur le site internet de la préfecture de l'Allier (www.allier.gouv.fr).

Les observations éventuelles portant sur l'utilité publique du projet pourront être :

- consignées sur le registre d'enquête,
- exprimées oralement au commissaire-enquêteur qui se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Ebreuil, les :
 - mardi 3 avril 2018, de 9h00 à 12h00,
 - jeudi 12 avril 2018, de 14h00 à 17h00,
 - jeudi 26 avril 2018, de 14h00 à 17h00,
 - jeudi 3 mai 2018, de 9h00 à 12h00.
- adressées par écrit au commissaire-enquêteur (mairie d'Ebreuil),
- adressées par voie électronique au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : archer.4@hotmail.fr

.../...

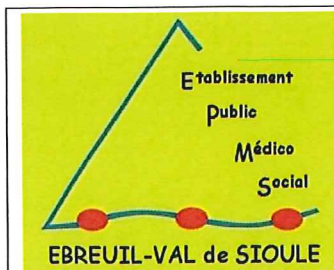
La publication de l'avis d'enquête est faite notamment pour l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

« Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

Le commissaire-enquêteur remettra dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, un rapport et ses conclusions sur l'utilité publique du projet, dont une copie pourra être consultée par le public à la mairie d'Ebreuil, à la sous-préfecture de Vichy et au Tribunal administratif de Clermont-Ferrand. Toute personne pourra prendre connaissance des conclusions motivées ou en obtenir expédition sur demande adressée à la préfète de l'Allier (Mission interministérielle de coordination – Mission suivi et études de dossiers départementaux).



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE

EHPAD - UPHV - FOYER de VIE

14, rue des Fossés

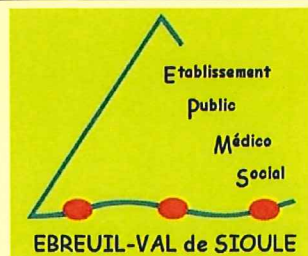
03450 EBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Parcelle ZL 252

NOVEMBRE 2017



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE
EHPAD - UPHV - FOYER de VIE
14, rue des Fossés
03450 EBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

Mail : contact@epms-valdesioule.fr

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Parcelle ZL 252

Pièces constitutives du dossier

- Délibération du Conseil d'Administration du 29/06/2017
- Notice explicative
- Contexte de l'étude complémentaire
- Plan de situation des sites du foyer sur la ville
- Variante 1 : sites partagés
 - Enveloppe prévisionnelle variante 1
 - Site les Écureuils
 - Plan de masse prévisionnel les Écureuils
 - PPRI Les Écureuils – les contraintes du site
- Variante 2 : site unique
 - Carte de données du site le Saule Blanc (SB)
 - Photos Saule Blanc actuel
 - Enveloppe prévisionnelle variante 2
 - Site le Saule Blanc (SB)
 - Plan de masse prévisionnel SB
 - PPRI SB – carte de donnée du site
- Documents Préfecture et Conseil Départemental de l'Allier
 - Procès-verbal de la commission de sécurité d'arrondissement de Montluçon du 25/11/2015
 - Procès-verbal de la commission de sécurité d'arrondissement de Montluçon du 14/12/2016
 - Courrier du Conseil Départemental de l'Allier du 16/06/2016
 - Arrêté du Conseil Départemental de l'Allier du 16/01/20167 portant renouvellement de l'autorisation délivrée à l'EPMS pour le fonctionnement du foyer de vie situé à Ebreuil

- Plans de situations
 - Plans de situations des sites
 - Extrait du plan communal de la parcelle ZL 252
- Plans prévisionnels des travaux
 - Plan général des travaux
 - Plan du-rez-de chaussée
 - Plan du niveau N+1
 - Plan des ateliers
 - Récapitulatif du Saule Blanc
 - Récapitulatif des ateliers du Saule Blanc
- Caractéristiques principales des ouvrages
 - Organisation du site
 - Organisation des locaux
 - Programme des surfaces
- Appréciation sommaire des dépenses
 - Estimation prévisionnelle du Saule Blanc
 - Estimation prévisionnelle des Ateliers
 - Synthèse financière

Délibération

ALLIER

Etablissement Public Médico-Social Ebreuil – Val de Sioule

N° ordre :
9-2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Objet :

Acquisition
parcelle ZL 252

Séance du jeudi 29 juin 2017

REÇU LE:

03 JUL 2017

ARS - DT Allier

PRESIDENT : TERIITEHAU Pierre

Présents : M. TERIITEHAU, Président,
Mme BRUN, Mme POUZADOUX, Dr ROSATI, Mme GIROND, Mme
DESBUREAUX.

Excusés :

M. DERIOT, Mme TARDIEUX, M. COPPIN, M. BIDAUD, Mme GONINET,
Mme VERDIER, Mme BONNEFILLE, Mme REYMOND, M. DEMAY.

Assistent :

M. VIGIER Thierry, Directeur,
M. DE BACKERE, Trésorier,
Mme BAUDOUX, Secrétaire de séance.

Le Conseil d'Administration,

- Vu la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- Vu l'article L 315-12 du Code de l'Action sociale et familiale modifié par l'ordonnance n° 2010-177 du 23 février f 2010 – Art. 18 ;
- Vu le code de l'Expropriation et notamment ses articles L 11-1, R. 11-3, R. 112-4, R. 131-3 et R. 131-4 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L300-1;
- Vu la séance du Conseil d'Administration du 22 juin 2017 n'ayant pas atteint le quorum;
- Vu l'offre du service des domaines du 18 août 2016 ;
- Vu le courrier de Maître Karnele IRIAZABAL du 28 juin 2017 ;

Le Directeur appel le Conseil Administratif à se prononcer sur un projet regardé comme répondant à des besoins d'intérêt général, consistant :

- à acquérir, et ce, à défaut de pouvoir réaliser une telle acquisition à l'amiable, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, la propriété d'une parcelle attenante : la parcelle cadastrée section ZL n° 252, d'une superficie de 4 570 m², ce bien étant la propriété de la succession INCHAUSPE, représentée par Maître Karnele IRIAZABAL, Pablo Iglésias 9, Behea, 20100 ERRETERIA,
- pour y réaliser un agrandissement du Saule Blanc actuel situé sur la parcelle ZL 291 (voir notice explicative figurant dans le dossier d'enquête publique).

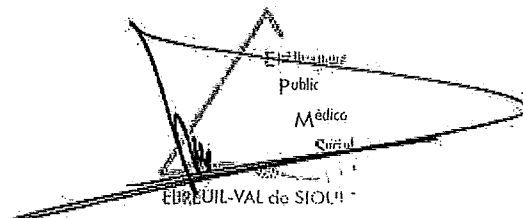
Ayant examiné ce projet, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- considérant que les propriétaires de ladite parcelle ont exprimé des exigences financières incompatibles avec l'estimation du service des domaines en date du 14 décembre 2016,
- vu les dossiers constitués aux fins, d'une part, de voir déclarer d'utilité publique l'acquisition de la parcelle par voie d'expropriation et la réalisation sur celle-ci des travaux et ouvrages projetés, et, d'autre part, de voir déclarer cessible ladite parcelle,
- décide d'approuver ce dossier et de le transmettre à M. le Préfet de l'Allier pour mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, et de solliciter, par application des articles R. 112-4, R 131-3 et R. 131-4 du code de l'expropriation, l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité.
- donne tout pouvoir à Monsieur le Directeur pour signer tous documents afférents à ce dossier.

Sont joints à la présente délibération :

- la notice explicative du dossier d'enquête publique
- et le dossier d'enquête parcellaire, comprenant un plan parcellaire régulier de la parcelle concernée, et le document cadastral identifiant les propriétaires de cette parcelle.

Fait et délibéré à Ébreuil, le 29 juin 2017
Le Président du Conseil d'Administration,
P. TERITEHAU



Notice explicative

NOTICE EXPLICATIVE

Suite à la visite de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montluçon du 8 octobre 2015 du foyer de vie des Écureuils, situé 8 impasse de l'Orphelinat à Ebreuil (03450), celle-ci a émis un avis défavorable quant à l'exploitation de ce bâtiments accueillant 42 personnes en situation de handicap mental.

La commission a demandé la mise en place d'un plan de mise en sécurité du site qui a été validé le 14 décembre 2016 ; Monsieur le Maire d'Ebreuil ayant pris la responsabilité de poursuivre l'activité jusqu'à la mise en place de ces mesures provisoires de mise en conformité en juin 2017.

Sur l'avis de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montluçon relatif au plan de mise en sécurité, il est clairement stipulé « qu'il s'agit de mesures transitoires... dans l'attente du transfert des occupants dans de nouveaux locaux ». La prochaine visite de la commission de sécurité devant s'effectuer en 2018.

Rappelons que l'utilité publique est reconnue si les avantages pour les usagers et la collectivité sont supérieurs aux atteintes aux intérêts privés et aux coûts pour la collectivité.

- Concernant les coûts pour la collectivité :

L'EPMS accueil à ce jour, 12 résidents sur le site du Saule Blanc situé route de Chouvigny à Ebreuil. Une première étude de faisabilité a été menée en juillet 2013 ne nécessitant pas l'acquisition de la parcelle ZL 252 : une seule aile était rajoutée au bâtiment du saule Blanc existant (permettant de reloger 14 résidents) ; Les Écureuils nécessitant alors une remise aux normes et une restructuration profonde des bâtis existants.

L'enveloppe financière prévisionnelle avec révision de prix à fin 2019 s'élevait à 6 636 955€ TTC. Ce projet a été refusé par le Conseil Départemental au vue des coûts trop élevés engendrés par une telle restructuration.

L'EPMS n'a pas eu d'autre choix que d'envisager un regroupement sur site unique, avec l'acquisition de la parcelle ZL 252 attenante (voir pièce jointe – Contexte de l'étude complémentaire). En effet, la parcelle accueillant le Saule Blanc ZL 291 ne faisant que 4 786 m², celle-ci n'est pas assez grande pour accueillir cette extension.

La parcelle ZL 252 contigüe d'une surface de 4 570 m² permettrait d'implanter l'agrandissement, sans être toutefois trop grande.

Par ailleurs, l'autre parcelle jouxtant le site du Saule du Saule Blanc, la ZL 290 faisant presque 2 ha est beaucoup trop grande pour les besoins de l'EPMS et est située en zone inondable au PPRI. C'est pourquoi le choix du terrain s'est porté pour la parcelle ZL 252.

L'étude de faisabilité lancée auprès du cabinet Archigram du 25 mars 2016 a évalué les besoins en locaux à 2 750 m² pour accueillir l'hébergement des 54 résidents du foyer de vie ainsi que les locaux nécessaires aux activités occupationnelles, soit une extension de 2 000 m². La surface nécessaire pour la réalisation des travaux a été estimée à 9 100 m² de terrain compte-rendu des contraintes du PLU.

Le programme technique détaillé de mars 2017 a confirmé ces données.

Ce projet de restructuration a reçu un accord de principe de la part du Conseil Départemental de l'Allier le 16 juin 2016 pour un coût s'élevant alors à 5 019 638 € TTC.

Soit un avantage économique de 1 617 317€.

Notons de plus les économies de fonctionnement attendues sur les années suivantes grâce à l'abandon des vieux bâtiments Saint Leger, le foyer des Écureuils dont Sainte-Marie et la Villa Jeanne d'Arc et l'apport financier à venir pour l'établissement quand ces biens seront vendus.

- Concernant les avantages pour les usagers et la collectivité :
(Voir pièce jointe – Carte de données du site du Saule Blanc).

- D'un point de vue organisationnel et fonctionnel
 - Regroupement sur un seul site de l'hébergement et de toutes les fonctions éducatives générant un meilleur encadrement des résidents; optimisation des moyens.
 - Fonctionnement uniformisé des unités par niveau.
 - Locaux neufs et fonctionnels : des chambres individuelles spacieuses avec douche, des accueils de vie dédiés...
 - Locaux et espaces (de vie et de nuit) adaptés aux handicaps et prenant en compte les troubles des résidents par la réorganisation interne des locaux.

- D'un point de vue architectural, technique et environnemental
 - Développement d'une extension en harmonie avec l'architecture existante et adaptée à la fonction
 - Utilisation de l'ascenseur et de la chaufferie existante
 - Abandon du système de fosse toutes eaux et raccordement au réseau des eaux usées sur la rue du vieux bar (280 ml)
 - Architecture compacte conforme à la RT2012

- D'un point de vue juridique et social
 - Règles d'urbanisme de la commune d'Ebreuil respectées
 - Pas de contraintes avec le site historique
 - Les contraintes de la zone PPRI sont respectées
 - Respect de la réglementation liée à l'accessibilité pour tous les handicaps
 - Respect de la réglementation thermique en vigueur (RT2012)
 - Respect des règles sismiques (zone 3) et de toutes les règles de construction
 - Regroupement de l'établissement sur un seul et même site (au lieu de 4 aujourd'hui)
 - Le site du Saule Blanc est valorisé et dynamisé avec une mise en valeur de cette partie de la commune
 - Amélioration de la qualité de vie (bien-être, confort) des résidents : loi n°2002-2 rénovant l'action sociale et médico-sociale et loi n°2005-102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
 - Amélioration des conditions de travail des personnels

Monsieur le Président du Conseil d'Administration de l'EPMS ayant eu connaissance du décès du propriétaire de la parcelle ZL252, a proposé aux héritiers d'acquérir cette parcelle pour un montant initial de 20 000€ (la parcelle ayant été évaluée par le Service des Domaines à 23 300€), offre qui a été déclinée. L'EPMS a alors proposé dans un second temps d'acquérir cette parcelle au prix du marché local pour un montant de 40 000€, offre pour laquelle il n'y a, à ce jour pas eu de retour des héritiers.

L'urgence à reloger les occupants du site des Écureuils imposée par la commission de sécurité justifie de déclencher une procédure d'expropriation sur la parcelle ZL 252 afin que l'EPMS puisse lancer les études nécessaires à la réalisation des travaux d'agrandissement du Saule Blanc. Ne pas pouvoir acquérir cette parcelle retarderait d'autant la libération du site des Écureuils.

Nous nous permettons de ré-insister sur la nécessité publique de cette construction :

Si le Saule Blanc ne bénéficie pas de cette parcelle ZL252, demain, 42 personnes à déficiences intellectuelles devront être relogées dans d'autres foyers de vie de la région. Aujourd'hui, tous ces établissements sont saturés et sont dans l'incapacité de pouvoir subvenir à ce besoin. Qu'advierait-il de ces 42 personnes qui pour la majorité d'entre elles sont au sein de cet établissement depuis des années ?

En 2016, 59% de la population accueillie était originaire de l'Allier et 11% du Puy de Dôme (département limitrophe à Ebreuil).

Il faut aussi prendre en contact l'impact de ce foyer de vie sur la vie économique locale du village. Ebreuil est une commune rurale d'environ 1 200 habitants qui a toujours vécu et grandit avec cette population qui donne un véritable essor et une véritable dynamique à cette commune.

Notons aussi que le foyer de vie représente 59 agents dont les $\frac{3}{4}$ habitent dans un secteur de 15 kms autour d'Ebreuil. Imaginez l'impact de la « délocalisation » d'un tel établissement... L'EPMS étant le plus gros employeur local.

Afin d'établir un comparatif entre un site partagé et un site unique (nécessitant la parcelle ZL 252) figure en pièce jointe un dossier de plans de situations, plans de masses, photos et PPRI montrant la complexité et donc le surcoût d'un site partagé et la logique organisationnelle et financière d'un site unique qui ne peut se faire qu'avec la parcelle ZL 252.

Contexte de l'étude complémentaire

LE CONTEXTE DE L'ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE

L'Etablissement Public Médico-Social (EPMS) du Val de Sioule, à Ebreuil dans l'Allier, a chargé le cabinet ARCHIGRAM d'une étude complémentaire de faisabilité et de programmation sur la **restructuration de son foyer de vie**, suite à une première étude réalisée en 2013. Cette première étude aboutissait à un montant prévisionnel de travaux trop élevé pour un fonctionnement pas tout à fait satisfaisant. La dernière visite de la commission de sécurité a émit un avis défavorable pour le foyer des Ecuireuils en centre ville.

L'EPMS a donc souhaité poursuivre les études de faisabilité vers des scénarios plus fonctionnels et surtout moins onéreux.

Les enjeux de ces nouveaux scénarios sont :

- abandon de la restructuration du bâtiment historique du Palais abbatial (rénovation trop coûteuse)
- restructuration du foyer les Ecuireuils **pour les seuls ateliers éducatifs** (exigence de sécurité trop élevé en hébergement)
- extension du foyer du Saule Blanc pour **accueillir l'ensemble de l'hébergement sur le même site** (meilleur ratio en personnel).

Les scénarios ci-après montrent :

Pour l'hébergement :

- l'extension du bâtiment du Saule Blanc pour un hébergement de 54 résidents passe par l'acquisition du tènement contigu (parcelle 252) ;
- l'organisation fonctionnelle du site est simple (accès depuis 2 voiries) ;
- l'organisation fonctionnelle de l'hébergement est basée sur une composition de groupes identiques, organisés 2 à 2 de manière à mutualiser des locaux et du personnel.

Pour les ateliers éducatifs :

- le programme des besoins en locaux et en surface n'est pas à l'échelle des bâtiments, et quelque soit le scénario envisagé, une partie des niveaux ou des bâtiments est à désaffecter, à abandonner, voir à démolir ;
- le fonctionnement doit se faire sur 2, 3 ou 4 niveaux (surveillance difficile, + de besoin en personnel) ;
- certains scénarios imposent la création d'un nouvel voire 2 ascenseurs (coût de fonctionnement) ;
- les locaux ne sont pas très adaptés pour certains type d'atelier.

Un scénario 4 a été établi en s'affranchissant des contraintes du site des Ecureuils et en réalisant une construction neuve sur le site du Saule Blanc. Cette solution montre que la nouvelle emprise du site supporte très bien l'entité des ateliers éducatifs. De plus, cette solution permet de dédoubler certains locaux, comme ceux liés à la restauration, l'encadrement, et le programme de surface est alors allégé par la mutualisation d'espace. Le ratio en personnel est optimisé. Les coûts de fonctionnement sont moindres, il n'y a plus de navettes multi-quotidiennes entre les 2 sites.

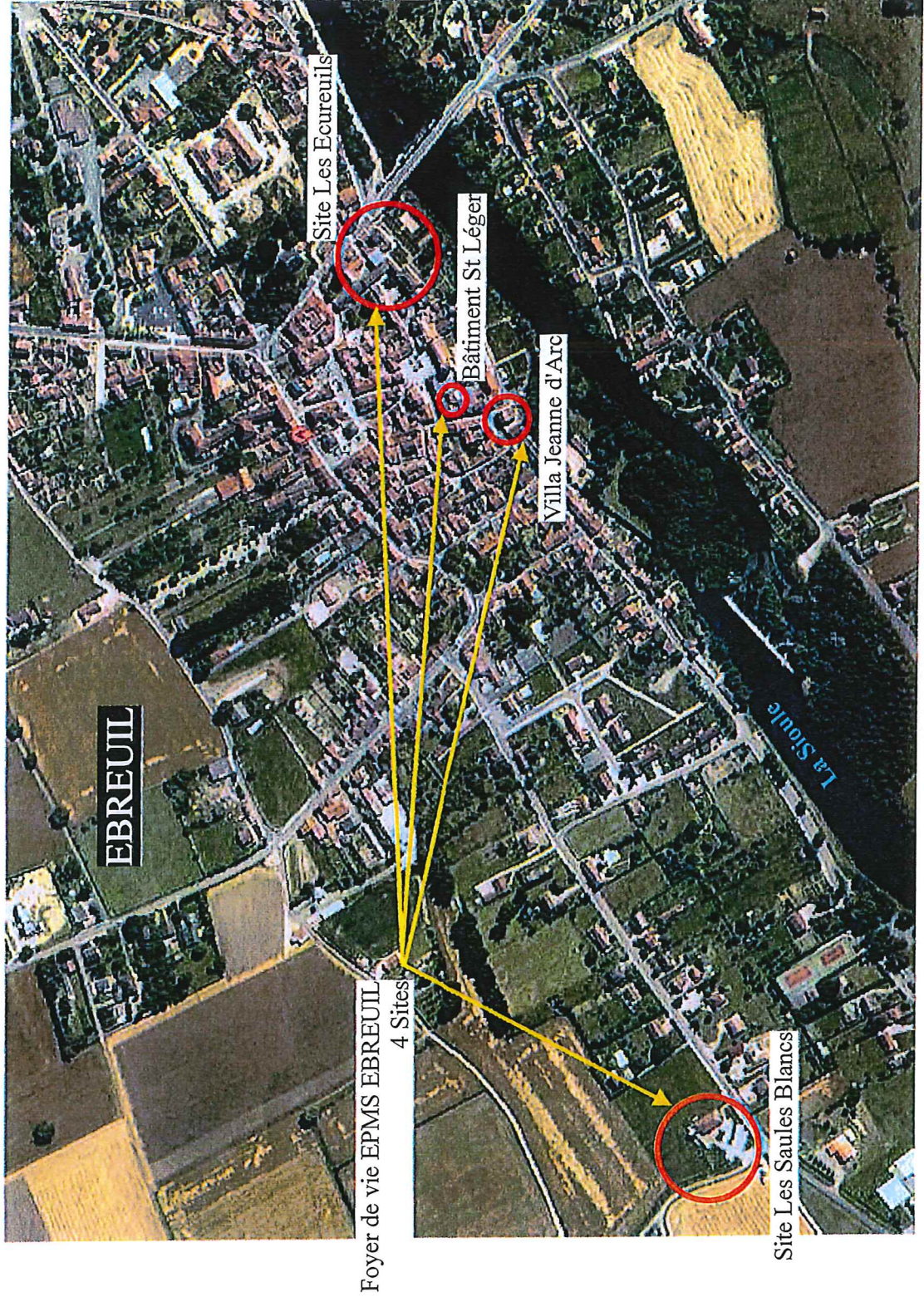
L'abandon du site des Ecureuils (pour une revente) soulage également l'établissement d'une maintenance lourde d'un vaste ensemble immobilier (coût de chauffage, ascenseurs...).

Les nouvelles estimations prévisionnelles de travaux révèlent des scénarios en dessous de ceux envisagés en première phase d'étude, de l'ordre de -13% et jusqu'à -17% pour le scénario tout en neuf sur le Saule Blanc.

Concernant le phasage des travaux, il est évident que la reconstruction (scénario 4) permet de s'affranchir des contraintes de travaux en site occupé. Un concours de maîtrise d'œuvre peut être lancé sur la globalité du programme dès le 1er semestre 2016, pour une réalisation de travaux en 2018 et une livraison au premier semestre 2019.

Plan de situation des sites du foyer sur la ville

1.1 PLAN DE SITUATION DES SITES DU FOYER SUR LA VILLE



Variante 1 : sites partagés Écureuils / Saule Blanc

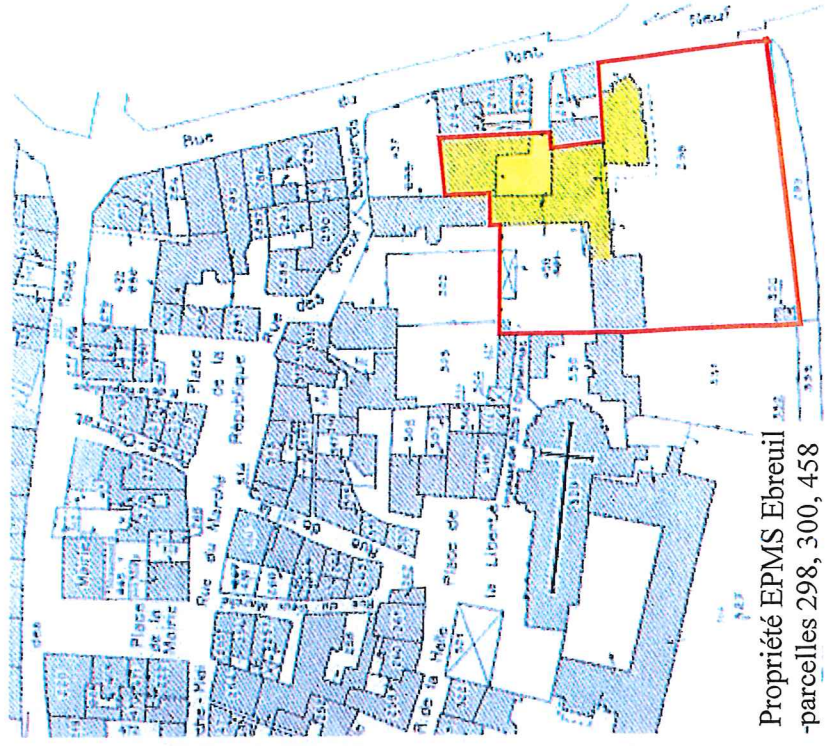
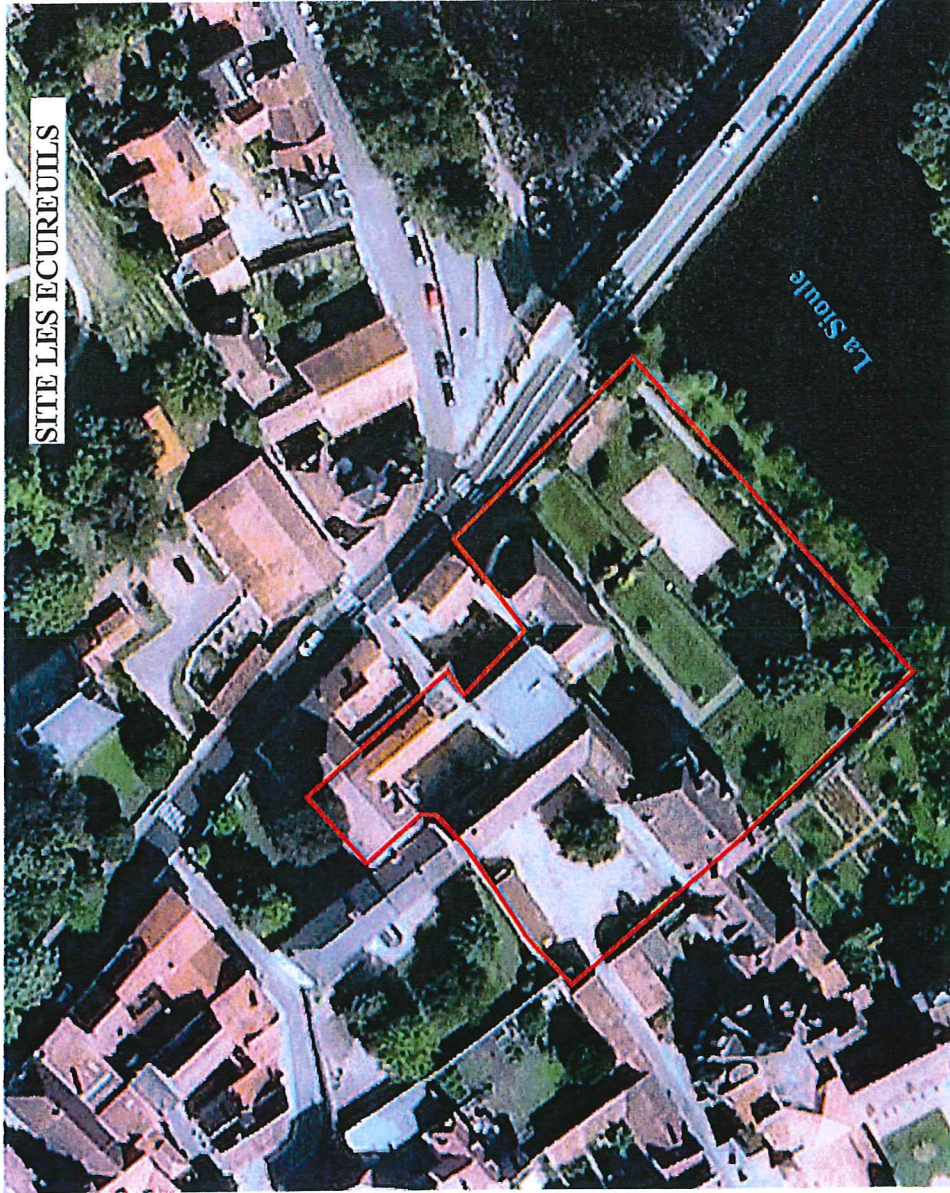
**Coût de 6 636 955€ TDC
Site enclavé
Aménagement complexe
Zone inondable**

- Enveloppe prévisionnelle variante 1
- Site les Écureuils
- Plan de masse prévisionnel les Écureuils
- Plan de masse prévisionnel du Saule Blanc
- PPRI Les Écureuils – les contraintes du site

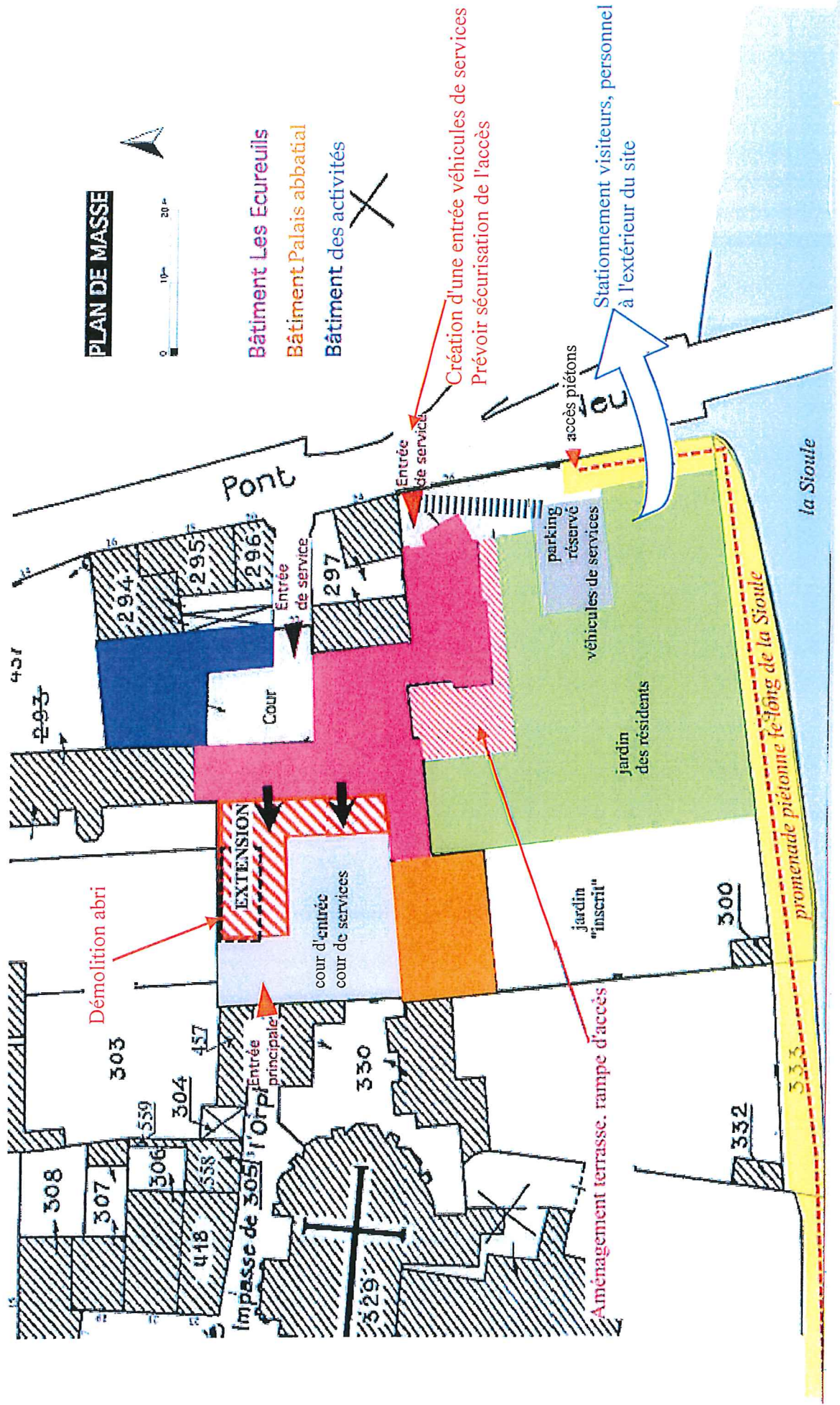
FAISABILITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE : ENVELOPPE PREVISIONNELLE

SITE LES ECUREUILS	SITE LE SAULE BLANC
HYPOTHESE 3.0	HYPOTHESE 3.0
COUT TRAVAUX BATIMENT Extension et réhabilitation MONTANT HT 3 319 000 HT	COUT TRAVAUX BATIMENT Extension MONTANT HT 970 000 HT
COUT AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS MONTANT HT 135 000 € HT Evaluation préalable du coût des travaux En phase FAISABILITÉ Travaux bâtiments, aménagements abords Valeur moyenne 3 454 000 € HT Travaux	COUT AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS MONTANT HT 172 000 € HT (dont raccordement au réseau existant à 280m env.) Evaluation préalable du coût des travaux En phase FAISABILITÉ Travaux bâtiments, aménagements abords Valeur moyenne 1 142 000 € HT Travaux
Travaux bâtiments sur les 2 sites, aménagements abords	4 596 000 € HT Travaux
Ingénierie 574 500 € HT (avec une seule équipe de maîtrise d'oeuvre pour les 2 sites) Procédure à valider	
Frais annexes 367 680 € HT	
Total frais et ingénierie 942 180 € HT	
Coût d'opération H.T. 5 538 180 € HT Travaux	
T.V.A. 7,0% 387 673 € tva à valider	
Enveloppe Financière Prévisionnelle 5 925 853 € TTC	
<i>valeur moyenne</i>	
Hypothèse basse 97,0% 5 748 077 € TTC	
Hypothèse haute 107,0% 6 340 662 € TTC	
	Enveloppe Financière Prévisionnelle Avec révision de prix 2019 Fin de travaux 112,0% 6 636 955 € TTC
valeur au 05-13	
dernier BT connu 874,4	54 équivalent lits 109 738 € TTC par lit

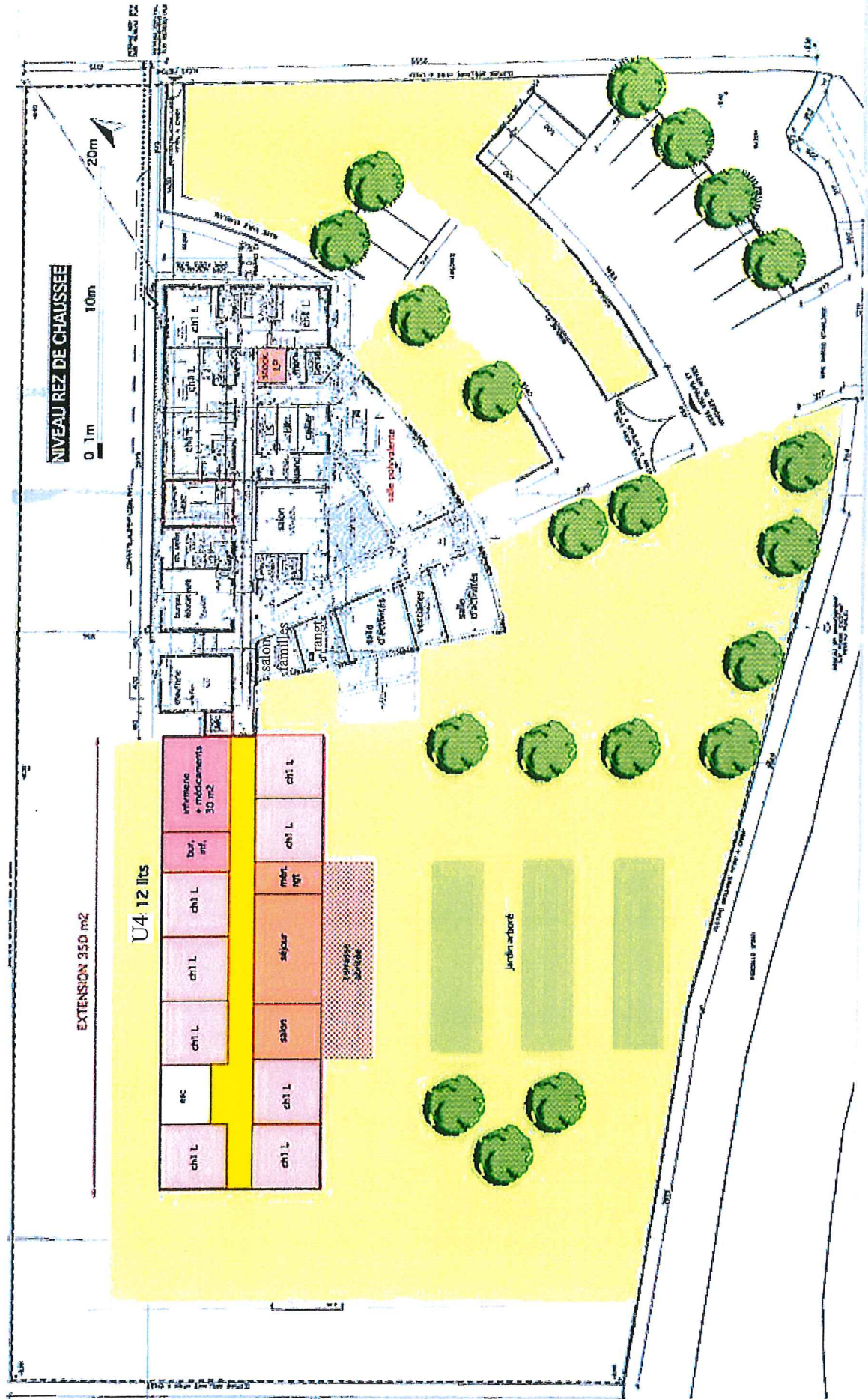
1.2 LES ECUREUILS



3.3 HYPOTHESE FINALE D'AMENAGEMENT - SITE LES ECUREUILS : PLAN DE MASSE



3.4 HYPOTHESE FINALE D'AMENAGEMENT - SITE LE SAULE BLANC : PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



Direction Départementale des Territoires de l'Allier
Service Aménagement et Urbanisme Double des Territoires
Bureau Prévention des Risques

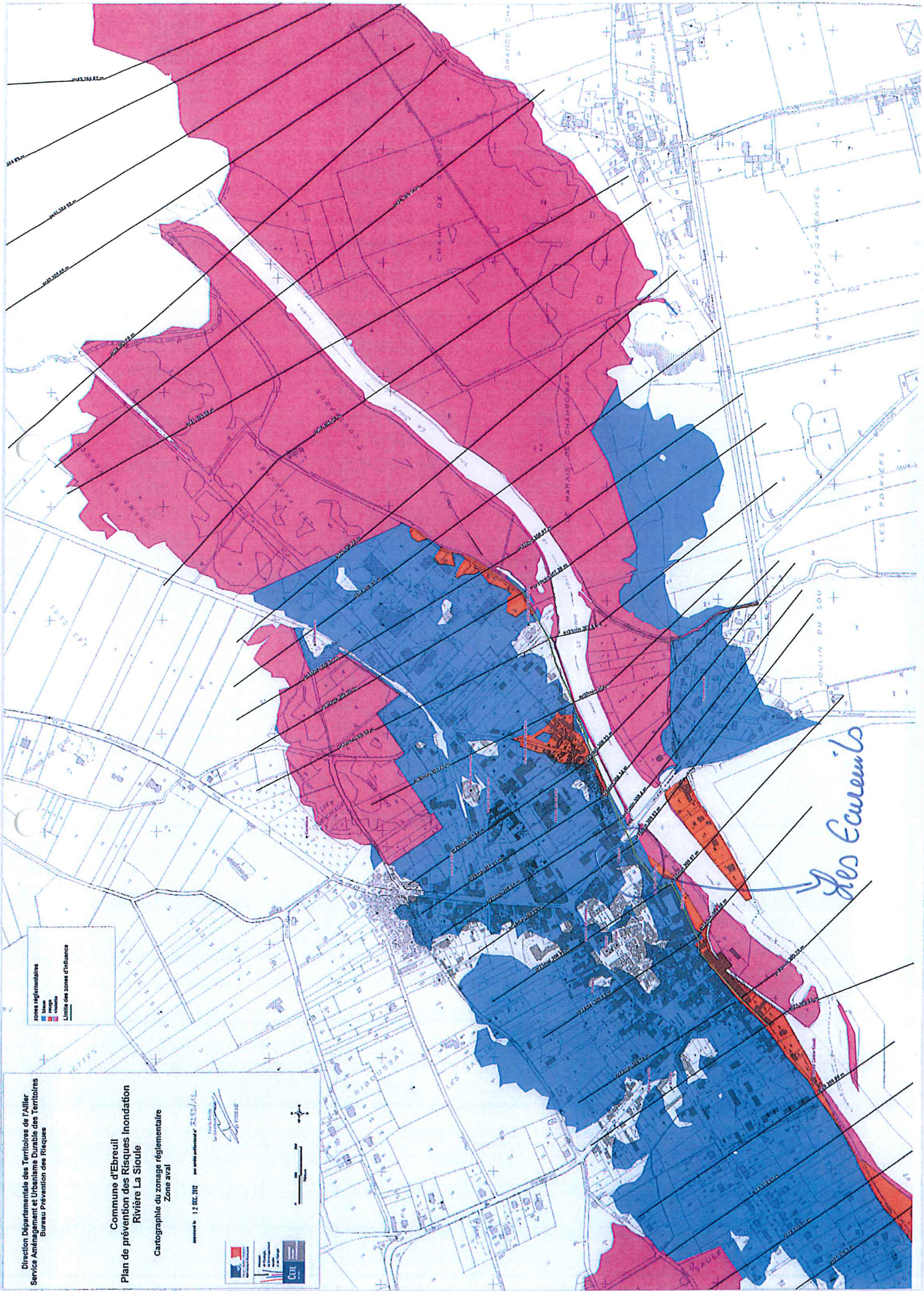
Commune d'Ebreuil
Plan de prévention des Risques Inondation
Rivière La Sioule

Cartographie du zonage réglementaire
Zone aval

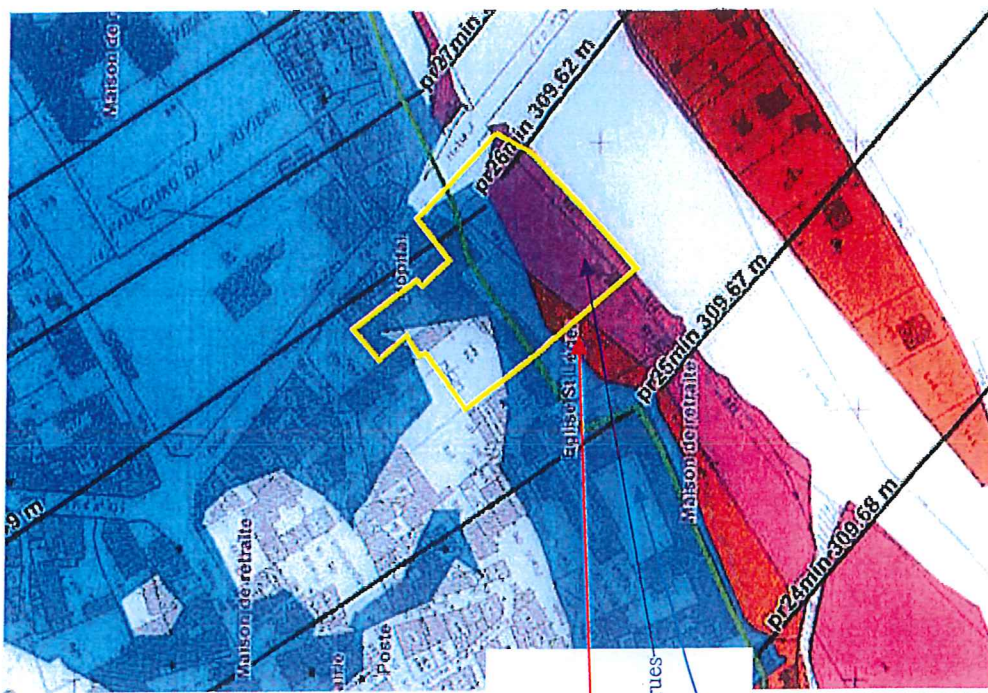
révisé le 12.06.2012 par *annick.bernard*



Zones réglementaires
Zone à risque
Zone à risque
Zone à risque
Limite des zones d'influence



SITE LES ECUREUILS : LES CONTRAINTES DU SITE



Plan de prévention des risques

zone rouge : zone d'aléas forts
à préserver de toute urbanisation nouvelle

zone violette : zone de champ d'expansion des crues

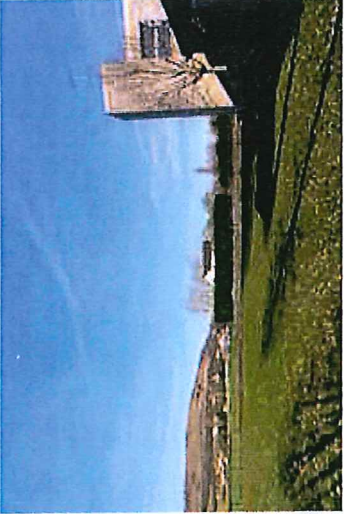
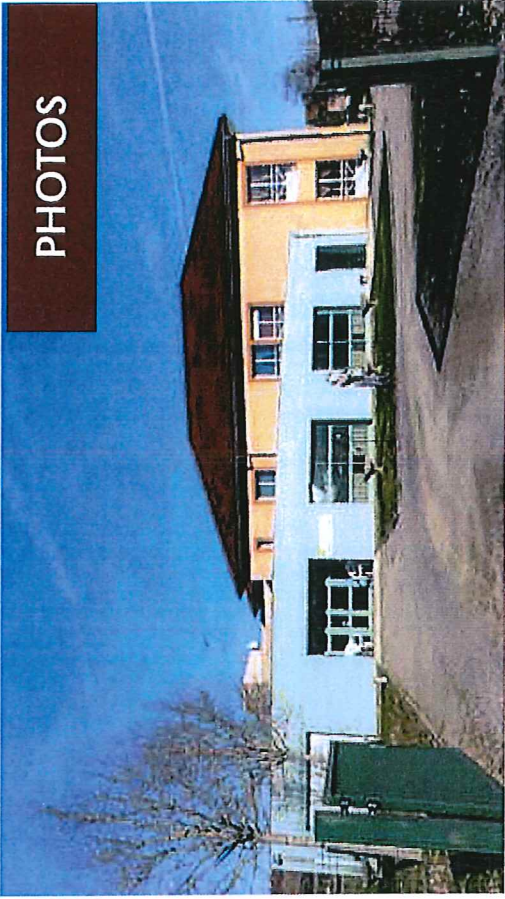
zone bleue : zone d'aléas moyens ou faibles
construction possible sous conditions

Variante 2 : site unique

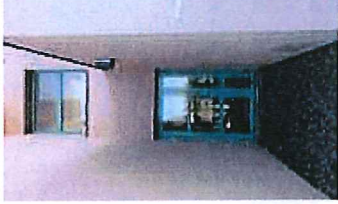
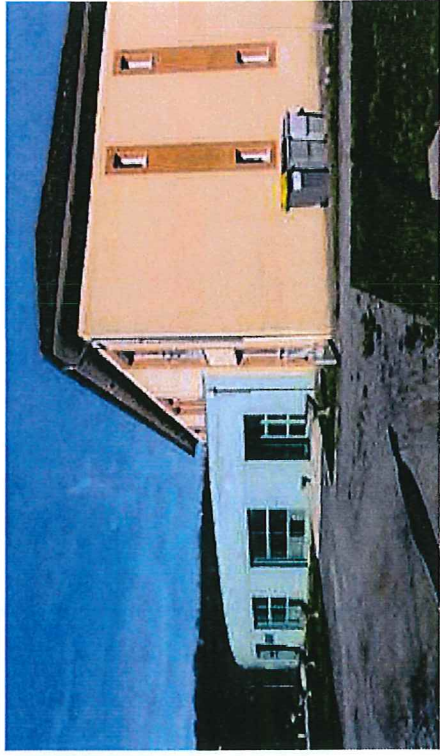
Coût de 5 019 638€ TDC
Site aéré, grands espaces
Aménagement organisationnel possible
Zone non inondable

- Photos Saule Blanc actuel
- Enveloppe prévisionnelle variante 2
- Site le Saule Blanc (SB)
- Plan de masse prévisionnel SB
- PPRI SB – carte de données du site

PHOTOS



Vues extérieures



SCENARIO SITE UNIQUE

Le Saule blanc

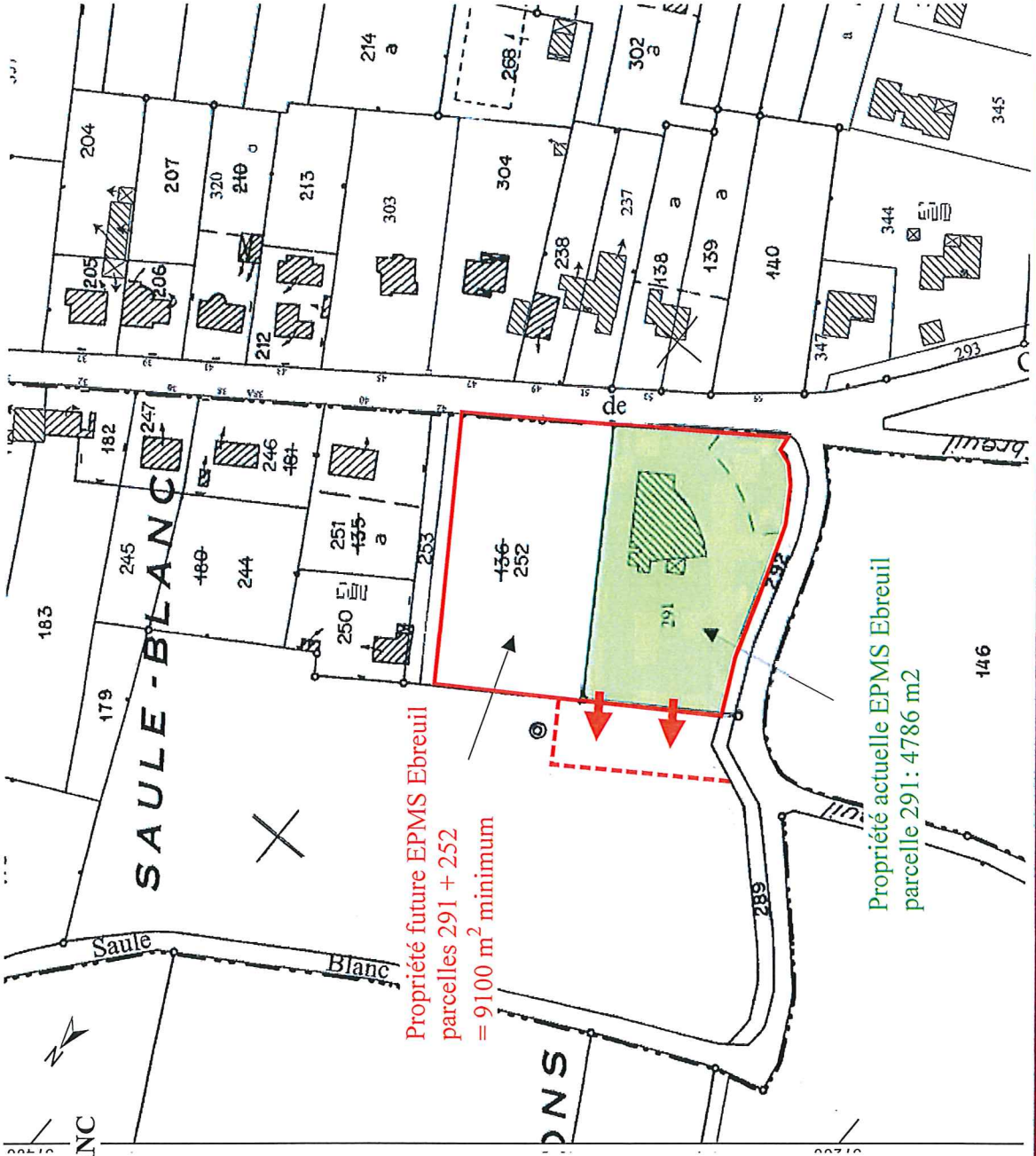
Site le Saule Blanc HÉBERGEMENT	3 612 024 € HT Opération valeur moyenne	3 810 685 € TDC valeur moyenne	Extension 42 lits + Animation + Logistique + Aménagements extérieurs sur 9120 m2 + Aménagement partiel de l'existant	Foyer 54 lits avec fonctionnement optimal
Site le Saule Blanc LES ATELIERS	1 007 461 € HT Opération valeur moyenne	1 208 953 € TDC valeur moyenne	Construction neuve ateliers éducatifs	
TOTAL OPERATION 54 lits	4 619 484 € HT Opération valeur moyenne 92 956 € TDC par lit	5 019 638 € TDC valeur moyenne	SITE UNIQUE, FONCTIONNEMENT OPTIMAL	

Les coûts d'opération présentés s'entendent hors équipements et matériels. Il est nécessaire de créditer une somme de 200 000€ pour équiper à neuf tous les locaux.

SITE LE SAULE BLANC



SITE LE SAULE BLANC



Propriété future EPMS Ebreuil
parcels 291 + 252
= 9100 m² minimum

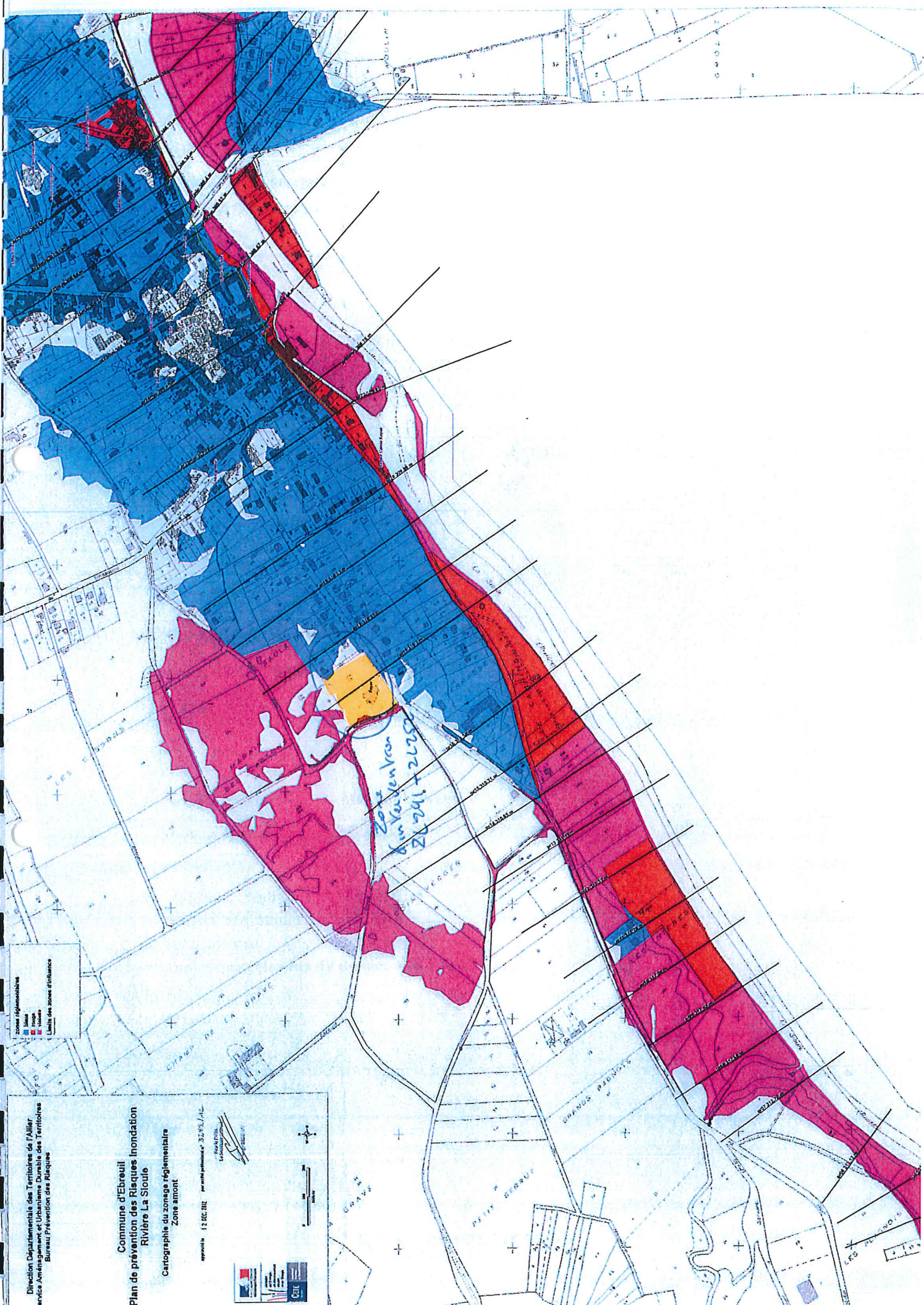
Propriété actuelle EPMS Ebreuil
parcelle 291: 4786 m²



PLAN MASSE

LE SAULE BLANC





Zone réglementaire
 Zone à risque
 Lieu de zone d'influence

Direction Départementale des Territoires de l'Allier
 Service Aménagement et Urbanisme Dumbis des Territoires
 Bureau Prévention des Risques

Commune d'Ebreuil
Plan de prévention des Risques Inondation
Rivière La Sioule

Cartographie du zonage réglementaire
 Zone amont

approuvé le 12 DEC 2012 par arrêté préfectoral n° 2012 19672

1:5000
 Le plan est à l'échelle de 1:5000

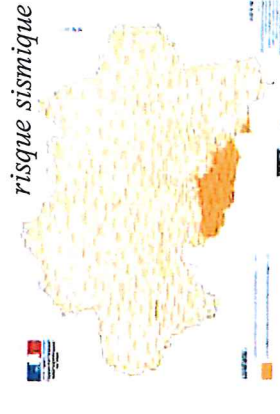
0 100 200 Mètres

Logo of the French Republic and the Allier Department.

*Zone d'entretien
 2022-2025*

CARTE DE DONNÉES DU SITE LE SAULE BLANC

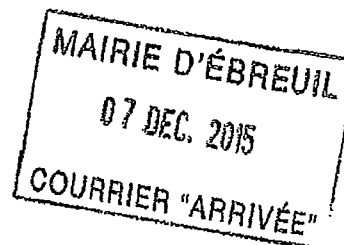
- ➔ **Adresse du terrain** : Rue de Chouvigny, lieu-dit Le Saule Blanc 03450 Ebreuil
- ➔ **Surface de terrain** : parcelles 291 et 252 (- une bande de 3m en limite Nord) soit 9100m² env.
+ si nécessaire une bande complémentaire sur parcelle 290 pour le stationnement dans la limite de 1000 m².
- ➔ **Réglementation** : **PLU en application au cours de l'année 2017 = zone Ue**
sans contraintes particulières - en dehors du périmètre des Monuments Historiques
- ➔ **Topographie** : relevé topographique en annexe
- ➔ **Biotopes, flore et faune** : ras
- ➔ **Pollution** :
- Gaz Radon dans le sol** : diagnostic à réaliser suivant étude de sol
Présence d'Amiante dans l'existant : diagnostic à réaliser avec maître d'œuvre
- ➔ **Plan de prévention des risques** : Ebreuil est doté d'un PPRI. La parcelle est en dehors des zones à risque
- ➔ **Etat du sol** : étude de sol de type G1 à réaliser avec maître d'œuvre
- ➔ **Climat, micro-climat** : attention au vent dominant Ouest- Nord-Ouest
- ➔ **Qualité de l'air** : ras
- ➔ **Sismicité** : zone de sismicité de **niveau 3 modéré** (Sud du Département)
- ➔ **Réseaux** : l'ensemble des réseaux (eau, eaux usées, électricité, téléphone) sont sur le site; eaux pluviales à traiter sur la parcelle avec rejet sur fossé en limite Sud. La fausse septique du Saule Blanc sera supprimée et l'ensemble sera relié au réseau amené en limite de la parcelle 253. Cuve fioul (10000l) enterrée à prendre en compte.



Documents Préfecture et Conseil Départemental de l'Allier

- Procès-verbal de la commission de sécurité d'arrondissement de
Montluçon du 25/11/2015
- Procès-verbal de la commission de sécurité d'arrondissement de
Montluçon du 14/12/2016
- Courrier du Conseil Départemental de l'Allier du 16/06/2016
- Arrêté du Conseil Départemental de l'Allier du 16/01/2016⁷ portant
renouvellement de l'autorisation délivrée à l'EPMS pour le
fonctionnement du foyer de vie situé à Ebreuil

PREFET DE L'ALLIER
SOUS-PREFECTURE
de MONTLUCON



Pôle « Sécurité et protection des populations »

Montluçon, le 7 décembre 2015

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE SECURITE
D'ARRONDISSEMENT DE MONTLUCON
REUNION DU 25 NOVEMBRE 2015

L'an deux mille quinze le 25 novembre, la commission de sécurité de l'arrondissement de Montluçon s'est réunie sous la présidence de M. Nicolas KIEFFER, secrétaire général de la sous-préfecture, pour procéder à l'examen du dossier du foyer occupationnel « Les Ecureuils » à Ebreuil – visite périodique.

MEMBRES PRESENTS :

- | | |
|---------------------------------|---|
| - Lieutenant Jean-François DUDA | Préventionniste au SDIS de l'Allier |
| - M. Henri ROBERT | Direction départementale des territoires |
| - M. Bertrand TURPIN | Représentant Mme le commandant de la
compagnie de gendarmerie de Montluçon |
| - M. Pierre TERITEHAU | Maire d'Ebreuil |

AVIS DE LA COMMISSION

La commission de sécurité de l'arrondissement de Montluçon émet à la majorité de ses membres un

AVIS DEFAVORABLE

à la poursuite de l'exploitation de cet établissement, en raison de la vétusté du système de sécurité incendie et du niveau insuffisant de surveillance humaine des locaux durant la nuit.

Enfin, la commission demande que les prescriptions listées dans le document ci-joint soient respectées.

Le président

signé

Nicolas KIEFFER

OBJET : VISITE PERIODIQUE D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**Date de la Visite : le 8 octobre 2015**

Arrondissement : MONTLUCON
Commune : EBREUIL

Etablissement : MAISON DE RETRAITE
FOYER OCCUPATIONNEL LES ECUREUILS

Adresse : Place de la Liberté - Rue des Fossés

Code : E10700001-000

I - DESCRIPTION

L'établissement se compose de trois bâtiments répartis comme suit :

A - BATIMENT « LES COTEAUX »
(rue des fossés)

- au rez-de-chaussée :

- o un hall d'entrée
- o un secrétariat
- o cinq bureaux
- o une salle de réunion
- o une salle de reprographie
- o une salle d'animation
- o un local « archives »
- o un self avec bar
- o une cuisine et ses locaux annexes
- o une salle de soins
- o un bureau médical
- o un bureau Kiné
- o une pharmacie
- o une salle du conseil d'administration
- o un service mortuaire
- o une bagagerie
- o un local « entretien »
- o une chaufferie fioul (accès extérieur)
- o des sanitaires

- aux 1^{er} et 2^{ème} étages (par niveau) :

- o vingt-cinq chambres à un lit
- o cinq chambres à 2 lits
- o une tisanderie
- o une salle à manger
- o une salle de préparation de soins
- o des locaux de rangement
- o des sanitaires

- des combles (non aménagés)

B - FOYER OCCUPATIONNEL « LES ECUREUILS »

(attenant au bâtiment de l'ancien hospice)
(impasse de l'orphelinat)

- au rez-de-chaussée :

- o quatre salles d'activités
- o trois salles à manger
- o un office
- o une infirmerie
- o une salle de détente

- au premier étage :

- o neuf chambres (vingt et un lits)

- au deuxième étage :

- o dix chambres (vingt et un lits)

- au troisième étage :

- o onze chambres (treize lits)

Ce bâtiment est contigu et communique avec le bâtiment « Sainte-Marie » (désaffecté). La baie de communication se situe au premier étage et est fermée par un bloc-porte coupe-feu de degré ½ heure muni d'un ferme-porte.

Nota : la porte d'accès au bâtiment Sainte-Marie ne s'ouvre pas dans le sens de l'évacuation.

C - BATIMENT « ACTIVITES »
(rue du pont neuf)

- au rez-de-chaussée :

- o 1 salle polyvalente (132 m²)

- au 1^{er} étage :

- o un bureau
- o une salle informatique
- o une salle de couture (27 m²)
- o un local « rangement »
- o une penderie

Ce bâtiment est contigu au Foyer Occupationnel avec une communication au premier étage, fermée par une porte coupe-feu de degré ½ heure avec ferme-porte.
Il dispose d'une alarme indépendante.

II - EFFECTIFS

- BATIMENT « LES COTEAUX » (article J 2)

*public :	70 résidents (déclaration du chef d'établissement) 24 visiteurs (1 personne/3 résidents)
*personnel :	20 personnes (déclaration du chef d'établissement)
TOTAL :	114 personnes

- FOYER OCCUPATIONNEL (article J 2)

*public :	44 résidents (déclaration du chef d'établissement) 18 visiteurs (1 personne/3 résidents)
*personnel :	18 personnes
TOTAL :	80 personnes

- BATIMENT « ACTIVITES » (article L 3 c - R 2 - W 2)

*public :	132 personnes (1 personne/m ²)
•salle polyvalente :	2 personnes (article W 2)
•bureaux :	18 personnes (article R 2)
•ateliers (informatique, couture) :	
*personnel :	5 personnes
TOTAL :	157 personnes

III - REGLEMENTATION

Cet établissement est soumis au Code de l'Urbanisme (articles R. 111-1 à R. 111-3, R. 111-3-1, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 421-29 à R. 421-33, R. 421-53, R.421-58, R. 460-1 à R. 460-4), au Code de la Construction et de l'Habitation (Articles R. 123-1 à R. 123-55, R. 152-4 à R. 152-5) et aux arrêtés du :

23 Mars 1965 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du public.

25 Juin 1980 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du public du 1er groupe (ERP de 1ère à 4ème catégorie).

23 Mai 1989 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public du type « U » (Etablissements de soins).

19 novembre 2001 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP) du type « J » (Etablissements ayant vocation principale à recevoir ou à héberger des personnes âgées ou des personnes handicapées)

21 Avril 1983 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public du type « W » (Administrations – banques – bureaux).

05 Février 2007 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public du type « L » (Salles d'auditions, conférences, réunions, spectacles ou à usages multiples).

4 Juin 1982 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public du type « R » (Etablissements d'enseignement – colonies de vacances).

IV - CLASSEMENT

Les différents bâtiments sont classés de la façon suivante :

*le bâtiment « LES COTEAUX », en type « J » de 4^{ème} catégorie, conformément aux dispositions de l'article GN 10 § 1 et après avis de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales, en date du 1^{er} janvier 2005, (classement administratif).

Toutefois, les prescriptions techniques antérieures propres au type « U » demeurent applicables.

*le Foyer Occupationnel « Les Ecureuils » en type « J » de 4^{ème} catégorie, conformément aux dispositions de l'article GN 10 § 1 et après avis de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales, en date du 1^{er} janvier 2005, (classement administratif).

Toutefois, les prescriptions techniques antérieures propres au type « U » demeurent applicables.

*le bâtiment « Activités » est classé en type « L » de 4^{ème} catégorie avec activités de types « W » et « R ».

Il s'agit d'un établissement R + 3, classé en type « J » de 4^{ème} catégorie, conformément aux dispositions de l'article GN 10 § 1 et après avis de la D.D.C.S.P.P. (ex. DDASS) à la date du 1^{er} janvier 2005 (classement administratif suite à la création du type « J » - maisons de retraite - dans le règlement de sécurité).

Toutefois, les prescriptions techniques antérieures propres au type « U » (établissements de soins) demeurent applicables.

- La date du dépôt du permis de construire est actée au 29 avril 1988.
- La date de permis de construire est datée du 30 Août 1988.

A ce titre, la réglementation incendie à prendre en compte correspond aux :

- arrêté du 23 Mars 1965 et 25 Juin 1980.

Lors de la visite périodique réalisée le 8 octobre 2015, il a été constaté que les installations de sécurité bien que conformes à celles normalement prévues à la date du dépôt du permis de construire sont devenues obsolètes, et n'ont subi aucune évolution technique ou actualisation depuis l'ouverture au public.

Bien que conforme aux dispositions réglementaires, le niveau de sécurité de l'établissement présente des carences qui conduisent à l'analyse de risques suivante :

- le défaut d'isolement (absence de zones, de recoupement des circulations horizontales, plancher bois aux R + 2 et 3...) aggrave le risque de propagation d'un sinistre,
- l'absence de détection généralisée (chambres, circulations, combles, locaux à risques) retarde l'alerte des personnels et donc la mise en œuvre de l'évacuation ou de l'évacuation différée des résidents,
- la vétusté de l'installation du Système de Sécurité Incendie (S.S.I.), l'absence de tableau répéteur d'alarme dans tous les niveaux ne permet pas une surveillance constante et retarde donc l'alerte des personnels, la levée de doute et la mise en œuvre de l'évacuation,
- les circulations horizontales desservant les locaux à sommeil sont désenfumées partiellement par des grilles qui ne sont pas asservies au S.S.I. Cette contrainte sera une entrave à l'évacuation et à la mise à l'abri des résidents. Cela pourra également retarder l'action des secours, le cas échéant.
- la surveillance du foyer est assurée par une seule personne la nuit, ce qui ne permet pas d'envisager l'évacuation rapide et sûre des résidents compte-tenu de toutes les actions à réaliser (levée de doute, alerte des secours, évacuation, accueil des secours, etc.).

Afin d'améliorer la sécurité des résidents (handicapés physiques et mentaux dépendants) dans cet établissement et de limiter les risques d'éclosion et de propagation d'un sinistre, il est demandé à l'exploitant d'établir un plan de mise en sécurité de l'établissement accompagné d'un échéancier de travaux et de soumettre celui-ci à la commission de sécurité d'arrondissement.

REQU 20 DEC. 2016

PREFET DE L'ALLIER
SOUS-PREFECTURE
de MONTLUCON



Pôle « Sécurités et protection des populations »

Montluçon, le 20 décembre 2016

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE SECURITE
D'ARRONDISSEMENT DE MONTLUCON
REUNION DU 14 décembre 2016

L'an deux mille seize le 14 décembre la commission de sécurité de l'arrondissement de Montluçon s'est réunie sous la présidence de Mme Véronique LAFAYE responsable de pôle à la sous-préfecture, pour procéder à l'examen du dossier du Foyer Occupationnel à Ebreuil.

MEMBRES PRESENTS :

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Lieutenant Jean-François DUDA | Préventionniste au SDIS de l'Allier |
| - Mme Nathalie DUBOSCLARD | Direction départementale des territoires |

MEMBRE EXCUSE :

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| - M. Pierre A. TERIITEHAU | Maire d'Ebreuil |
|---------------------------|-----------------|

AVIS DE LA COMMISSION

La commission de sécurité de l'arrondissement de Montluçon émet à l'unanimité de ses membres un

- **AVIS FAVORABLE** à la réalisation des mesures transitoires proposées dans le plan de mise en sécurité,
- **AVIS DÉFAVORABLE** maintenu dans l'attente du transfert des occupants dans les nouveaux locaux.

La présidente
signé

Véronique LAFAYE

OBJET : SUIVI D'AVIS DEFAVORABLE D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Arrondissement : MONTLUCON
Commune : EBREUIL

Etablissement : FOYER OCCUPATIONNEL "LES ECUREUILS"
Adresse : Place de la liberté

Objet : Suivi de l'avis défavorable

Code : E10700001-002

I - DESCRIPTION

Le dossier concerne le plan de mise en sécurité de l'établissement « Foyer Occupationnel Les Ecureuils » suite à l'avis défavorable à la poursuite de l'exploitation, émis lors de la commission de sécurité de l'arrondissement de Montlucon en octobre 2015 et motivé par :

- *le défaut d'isolement d'une partie des étages qui comporte des planchers en bois,
- *l'absence de détection incendie généralisée à tous les locaux,
- *la vétusté de la centrale « S.S.I. » (Système de sécurité incendie de 1988) ne permettant pas l'ajout de matériel et de dispositif actionnés de sécurité, de détecteur incendie, le compartimentage et le désenfumage,
- *la surveillance de l'établissement.

Cet avis est conforté par un diagnostic de sécurité établi par l'organisme de contrôle agréé APAVE, en date du 07/03/2016.

A ce titre, il s'agit donc de prendre des mesures améliorant le niveau de sécurité globale de l'établissement afin de permettre la poursuite de son exploitation dans l'attente de la construction d'un nouveau foyer.

L'exploitant soumet à l'avis de la commission de sécurité les mesures suivantes :

- Mesures d'amélioration de la signalétique d'évacuation :

*renforcement du balisage d'évacuation par la mise en œuvre de blocs d'éclairage de sécurité supplémentaire.

- Mesures limitant la propagation :

*remplacement de quatre portes coupe-feu,

*consignes particulières au personnel pour la fermeture des portes d'intercommunication la nuit (bâtiments « B » et « C »).

- *Mesures facilitant l'évacuation :*

*modification du sens d'ouverture (sens de l'évacuation) de la porte coupe-feu au premier étage entre le bâtiment « C » et le pavillon Sainte-Marie,

*modification du sens d'ouverture (sens de l'évacuation) de la porte de sortie extérieure du pavillon Sainte-Marie.

- *Mesures à l'intention du personnel :*

*formation du personnel d'encadrement de nuit (21 h 00 à 6 h 30) aux activités S.S.I.A.P. 1 et P.S.C.

*tout nouvel arrivant dans l'équipe de nuit sera qualifié S.S.I.A.P. 1,

*des exercices d'évacuation seront organisés régulièrement avec les sapeurs-pompiers locaux.

II - EFFECTIFS

Effectif du public : 44 résidents (déclaration du chef d'établissement)
18 visiteurs (une personne/trois résidents)

Effectif du personnel : 18 personnes

Effectif total : 80 personnes

III - REGLEMENTATION

Cet établissement est soumis au Code de l'Urbanisme (articles R. 111-1 à R. 111-3, R. 111-3-1, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 421-29 à R. 421-33, R. 421-53, R.421-58, R. 460-1 à R. 460-4), au Code de la Construction et de l'Habitation (Articles R. 123-1 à R 123-55, R. 152-4 à R 152-5) et aux arrêtés du :

23 Mars 1965 modifié et 25 Juin 1980 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du public du 1er groupe (ERP de 1ère à 4ème catégorie).

23 Mai 1989 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public du type « U » (Établissements de soins).

19 novembre 2001 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public (ERP) du type « J » (Établissements ayant vocation principale à recevoir ou à héberger des personnes âgées ou des personnes handicapées)

21 Avril 1983 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public du type « W » (Administrations – banques – bureaux).

05 Février 2007 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public du type « L » (Salles d'auditions, conférences, réunions, spectacles ou à usages multiples).

4 Juin 1982 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public du type « R » (Établissements d'enseignement – colonies de vacances).

IV – CLASSEMENT

Le Foyer Occupationnel « Les Ecureuils » est classé en type « J » de 4^{ème} catégorie, conformément aux dispositions de l'article GN 10 § 1 et après avis de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations, en date du 1^{er} janvier 2005, (classement administratif).

Toutefois, les prescriptions techniques antérieures propres au type « U » demeurent applicables.

V - PRESCRIPTIONS

– Compléter le balisage d'évacuation par des blocs autonomes pour habitation conformes à la norme NF C 71-805 de décembre 2000 (article J 30).

– Assurer une surveillance permanente des systèmes de sécurité incendie par des employés spécialement désignés et entraînés à la mise en œuvre des moyens de secours, à l'exploitation du système de sécurité incendie (articles MS 66 et U 43).

– Établir des consignes précises et réaliser des exercices pratiques ayant pour but d'entraîner le personnel à la mise en œuvre des moyens de secours et à l'évacuation des résidents.



REÇU 21 JUIN 2016

Direction de l'Enfance, de l'Autonomie
et de l'Insertion

A Moulins

Le 16 JUIN 2016

Pôle des Equipements Sociaux
et Médico Sociaux

Affaire suivie par Marilyn Labrousse

☎ 1408

Réf. ML/FR

Monsieur Pierre A. TERITEHAU
Président du Conseil d'Administration
EPMS Ebreuil
14 rue des Fossés
03450 EBREUIL

Monsieur le Président,


Je fais suite à notre rencontre du 7 juin 2016 concernant le projet de restructuration du foyer de vie d'Ebreuil.

Je vous informe de mon accord de principe au projet de reconstruction des lits situés à la résidence « Les Écureuils », en centre bourg, sur le site du Saule Blanc.

Le projet de plan pluriannuel d'investissement est en cours d'examen.

Je vous prie, Monsieur le Président, de bien vouloir agréer l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil Départemental
P/le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
Le Directeur de l'Enfance, de l'Autonomie
et de l'Insertion


Dominique LOUIS



- Déposée en Préfecture de l'Allier le 17 janvier 2017
- Affiché le 19 janvier 2017
- Notifié le 19 janvier 2017
- Exécutoire le 19 janvier 2017
- ID Télétransmission: 003-220300016-20170116-lmc1H2976H1-AR

Direction des Solidarités
Départementales

A Moulins

Offre de Services

REÇU 20 JAN. 2017

Le 16 JAN. 2017

ARRÊTÉ

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Chevalier de la Légion d'Honneur

Portant renouvellement de l'autorisation délivrée à l'Établissement Public Médico-Social d'Ebreuil pour le fonctionnement du foyer de vie situé à Ebreuil.

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment ses articles L.312-1, L.312-8, L.313-1, L.313-3, L.315.5 et L.314-3 ;

Vu la loi N°2002-2 du 2 janvier 2002, rénovant l'action social et médico-sociale ;

Vu la loi N°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

Vu le décret N°2007-975 du 15 mai 2007 fixant le contenu du cahier des charges pour l'évaluation des activités et de la qualité des prestations des établissements sociaux et médico-sociaux ;

Vu le décret N°2010-1319 du 3 novembre 2010 relatif au calendrier des évaluations et aux modalités de restitution des résultats des évaluations des établissements sociaux et médico-sociaux ;

Vu le décret N°2014-1368 du 14 novembre 2014 relatif au renouvellement des autorisations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

Considérant les conclusions favorables de l'évaluation externe réalisée dans la structure au renouvellement de l'autorisation ;

ARRETE

Article 1 : L'autorisation de fonctionnement du foyer de vie d'Ebreuil est renouvelée pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017.

Article 2 : Les caractéristiques de la présente décision sont enregistrées comme suit au Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux (FINESS) :

1) Entité juridique

N° Finess	030000251
Raison sociale	ETAB. HEBERGT. PERS. AGEES DEPENDANTES
Adresse	14 RUE DES FOSSÉS - 03450 EBREUIL
Statut juridique	Etablissement Social et Médico-Social Communal

2) Etablissement

N° FINESS	03 078 355 9
Raison sociale	FOYER DE VIE
Adresse	14 RUE DES FOSSES - 03450 EBREUIL
Catégorie	[382] Foyer de Vie pour Adultes Handicapés
Capacité globale ESMS	54

Discipline (N° et libellé)	Type d'accueil (N° et libellé)	Clientèle (N° et libellé)	Capacité autorisée
[936] Accueil en Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	[11] Hébergement Complet Internat	[110] Déficience Intellectuelle (sans autre indication)	54

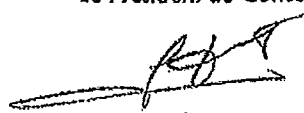
Article 3 : Le renouvellement de cette autorisation, à l'issue des 15 ans, sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L.312-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles, dans les conditions prévues à l'article L.313-5 du même code.

Article 4 : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de la structure par rapport aux caractéristiques de l'autorisation, devra être porté à la connaissance du Président du Conseil départemental de l'Allier. L'autorisation ne peut être cédée sans son accord.

Article 5 : Dans les deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ou de son affichage, le présent arrêté peut faire l'objet soit d'un recours gracieux devant le Président du Conseil départemental de l'Allier, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Article 6 : Le directeur général des services du département de l'Allier est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs du département de l'Allier.

Le Président du Conseil départemental

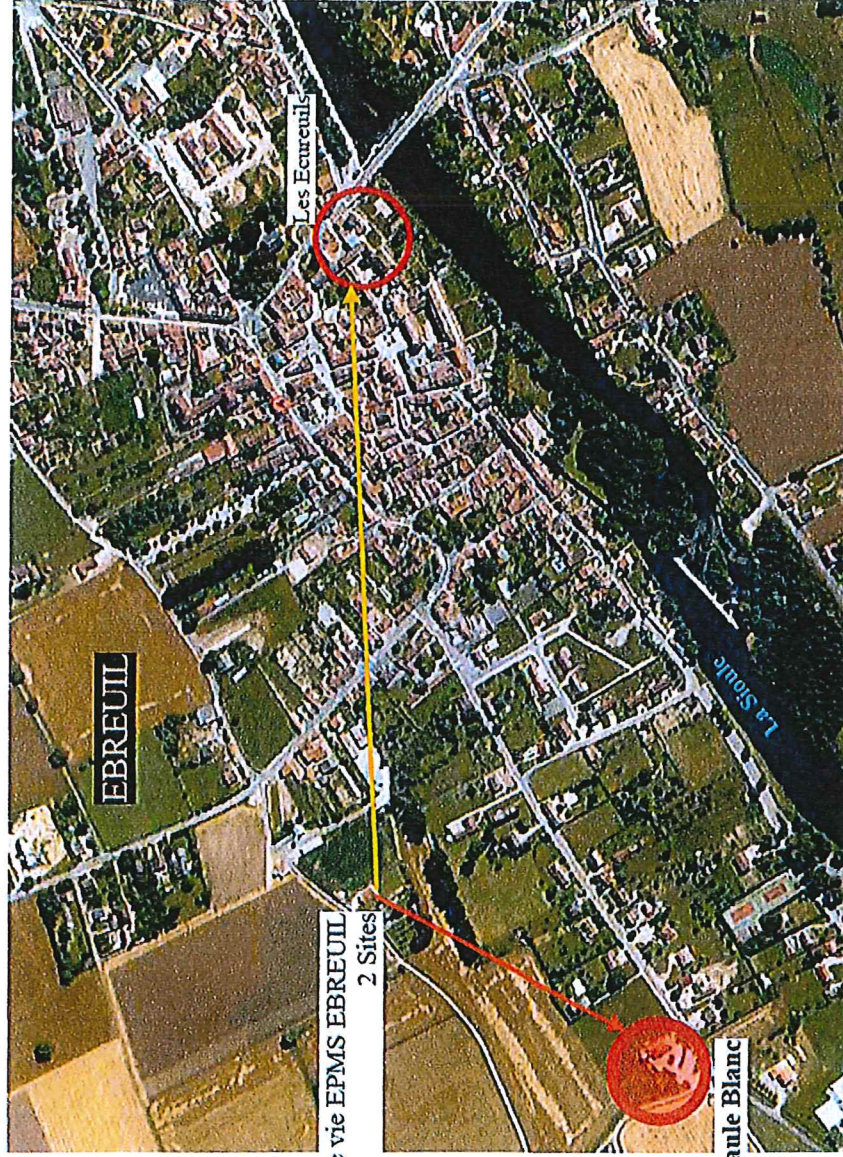

Gérard DÉRIOT.
Sénateur de l'Allier

Plans de situations

- Plans de situations des sites
- Extrait du plan communal de la parcelle ZL 252

PLAN DE SITUATION DES SITES DU FOYER OCCUPATIONNEL

PLAN DE SITUATION DES SITES DU FOYER SUR EBREUIL



Foyer de vie EPMS EBREUIL
2 Sites

Le Saule Blanc

DEPARTEMENT

COMMUNE
EBREUIL

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

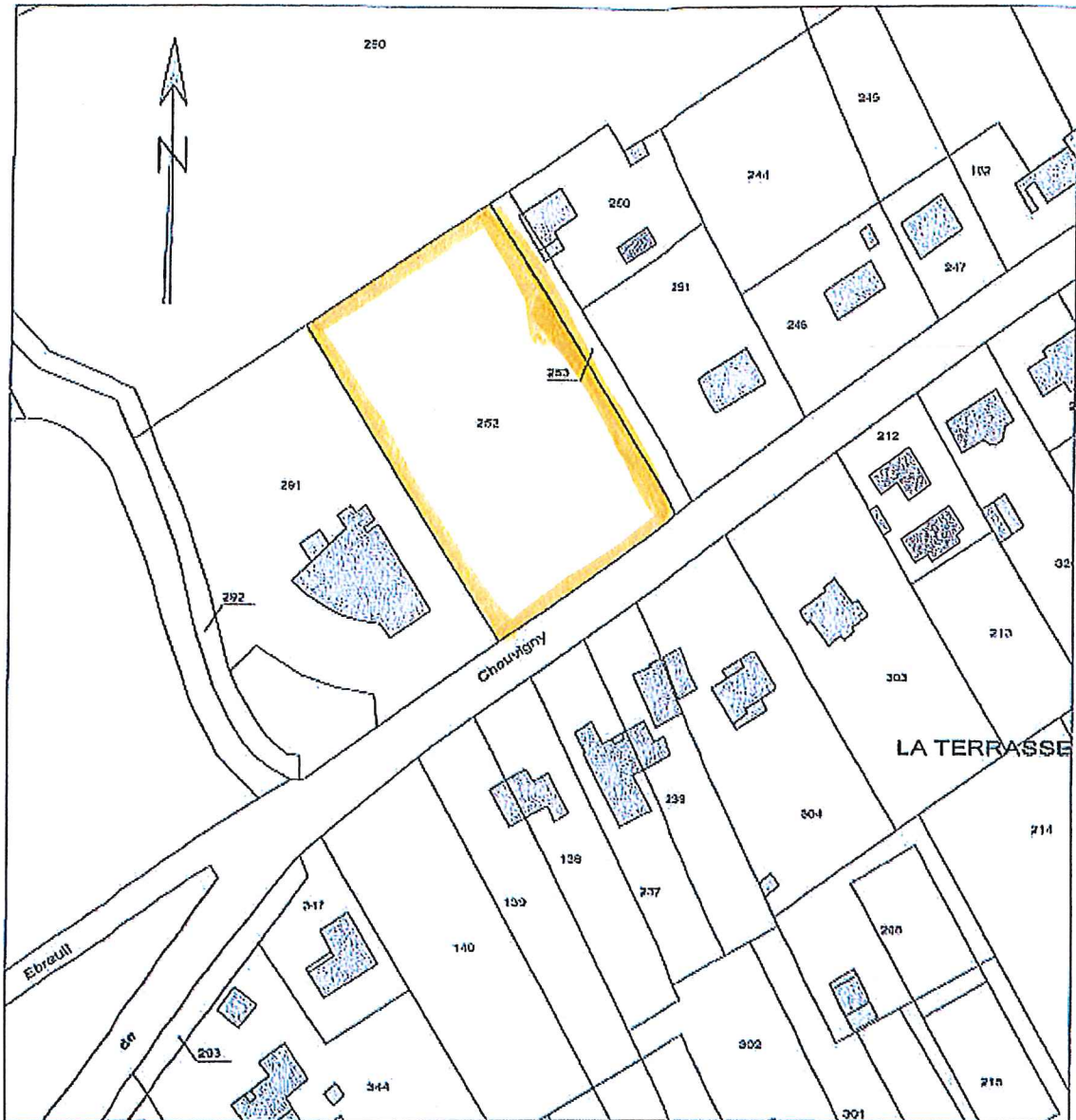
<Convexe>

Section: ZL

Echelle: 1/1526

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait:

Le présent extrait est:
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

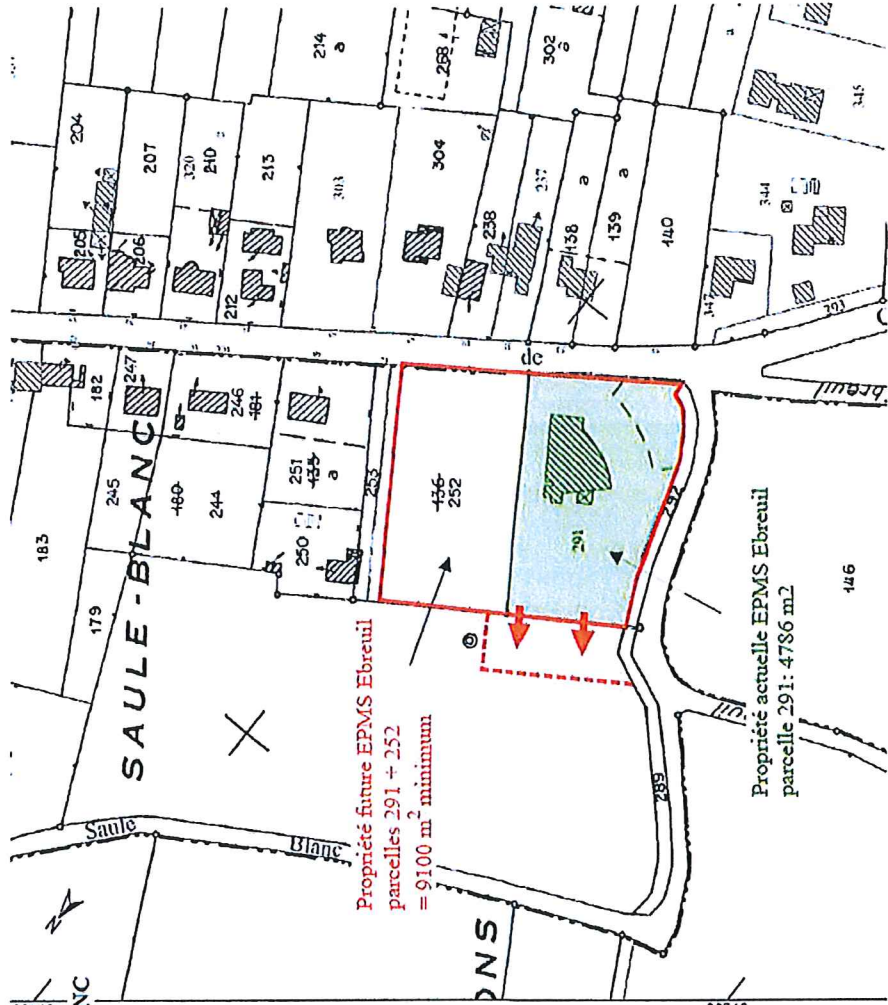
A ...
le 30/06/2017
Signature

Plans prévisionnels des travaux

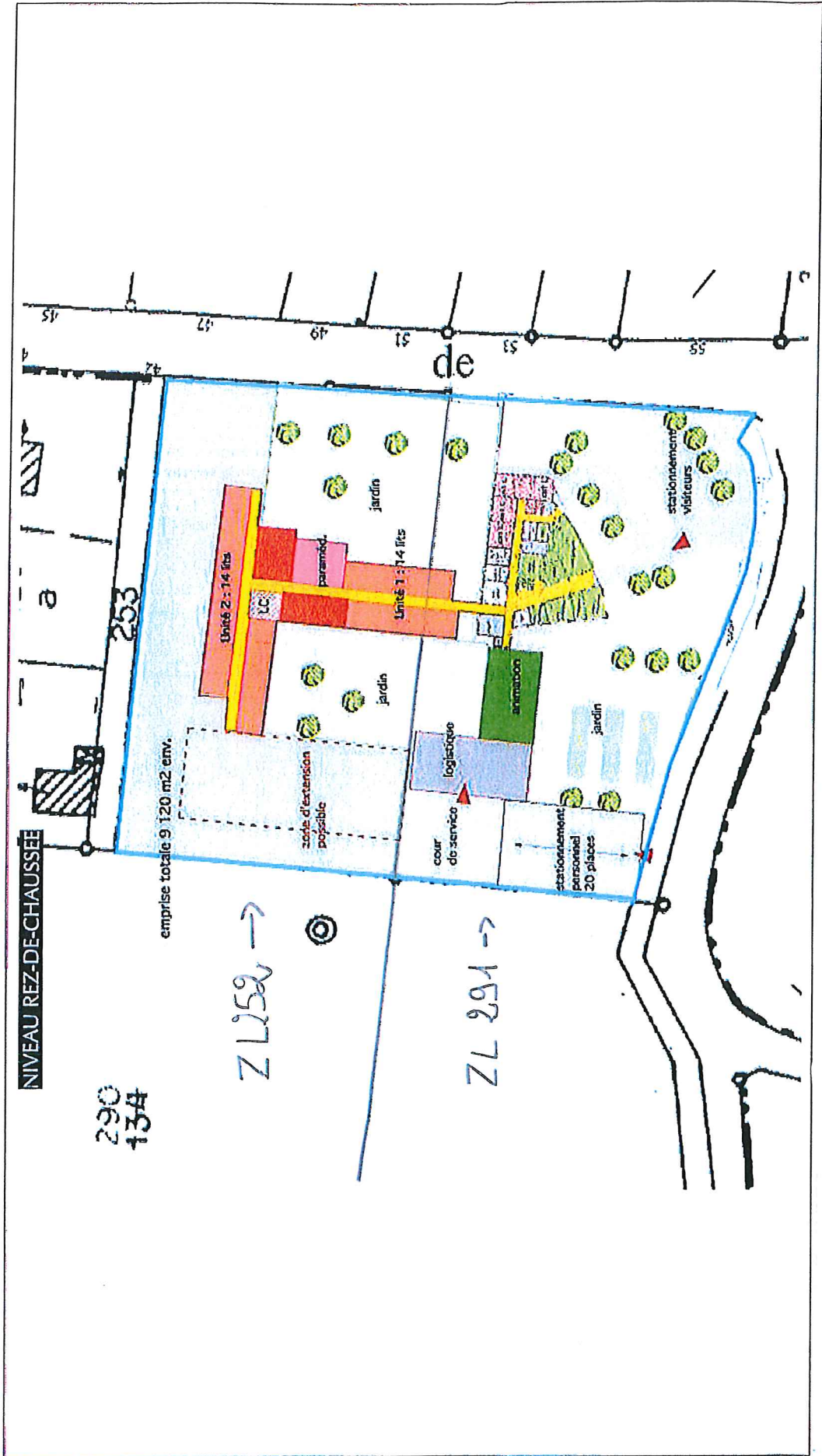
- Plan général des travaux
- Plan du-rez-de chaussée
- Plan du niveau N+1
- Plan des ateliers
- Récapitulatif du Saule Blanc
- Récapitulatif des ateliers du Saule Blanc

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

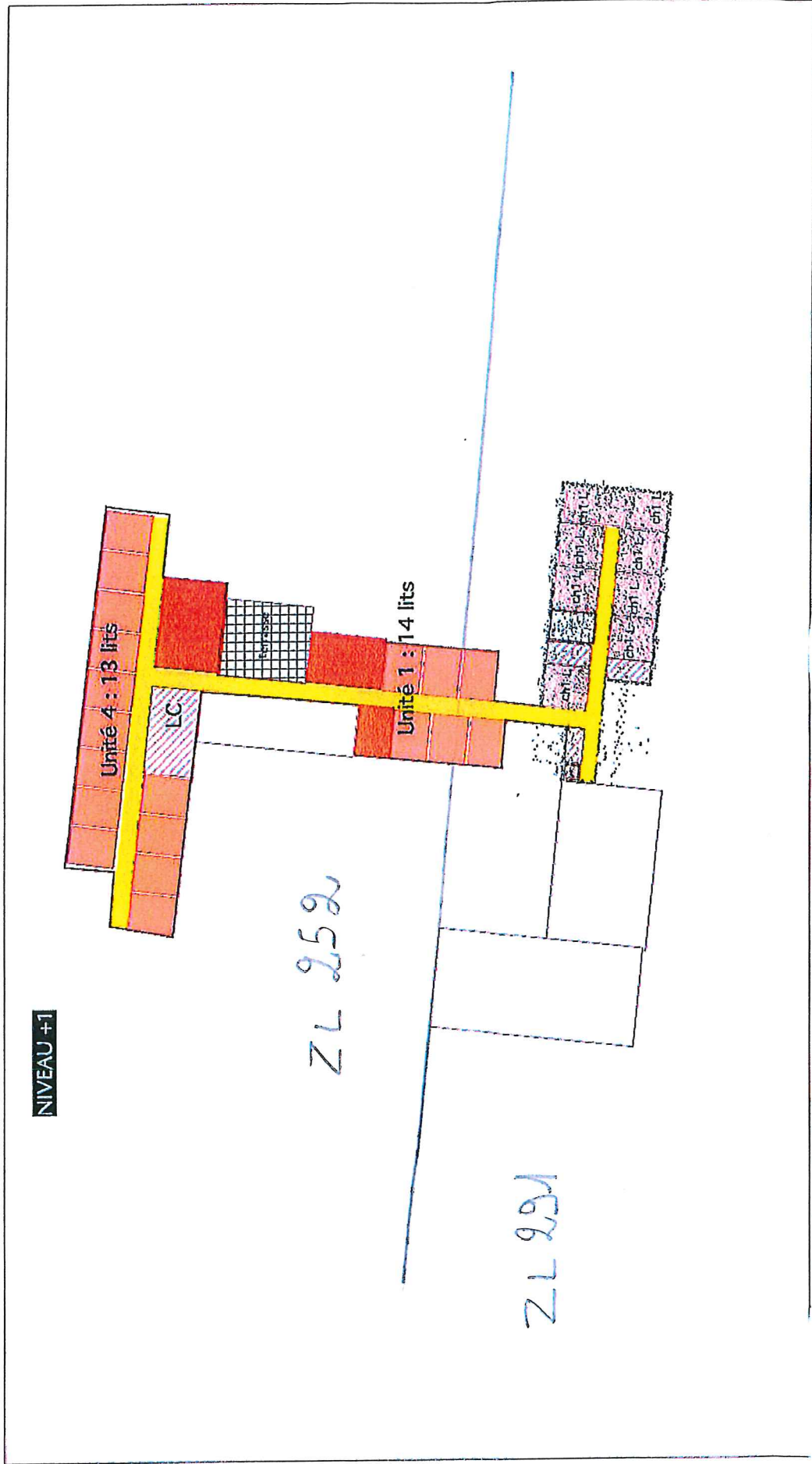
SITE LE SAULE BLANC



LE SAULE BLANC



LE SAULE BLANC



CONSTRUCTION NEUVE SUR LE SITE LE SAULE BLANC

290
13#



RECAPITULATIF

SITE DU SAULE BLANC

CONSTRUCTION
NEUVE

SECTEUR : HEBERGEMENT

Total U1 + U2
Total U3 + U4

1 147 m²

614 m²
533 m²

SECTEUR : Animation

134 m²

SECTEUR : Accueil

0 m²

SECTEUR : Paramédical

54 m²

SECTEUR V : logistique

201 m²

TOTAL PROJET LE SAULE BLANC

1 536 m² surface utile

NEUF coef 1,35

2 074 m² SDO - surface dans oeuvre

EXISTANT

723 m² SDO

TOTAL

2 796 m² SDO

capacité 54

52 m² SDO/lits

RECAPITULATIF

SC.4

SECTEUR ATELIERS SUR LE SITE LE SAULE BLANC

SECTEUR : Accueil	20 m ²
SECTEUR : Paramédical	12 m ²
SECTEUR : Ateliers éducatifs	354 m ²
SECTEUR : Restauration	20 m ²
SECTEUR : logistique	46 m ²

TOTAL PROJET LES ECUREUILS

452 m²

coef SDO/SU 1,35 610 m² SDO

Caractéristiques principales des ouvrages

- Organisation du site
- Organisation des locaux
- Programme des surfaces

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES

• Organisation du site

L'organisation du site est à repenser avec le projet. Le bâtiment existant est conservé et partiellement réaménagé pour s'intégrer complètement avec l'extension. Le terrain disponible (voir plan de masse) est composé des parcelles 291 (existante), de la parcelle 252 acquise par l'établissement à laquelle on soustrait une bande de 3m en limite Nord pour créer une bande végétalisée par rapport au voisin.

Le maître d'œuvre veillera à la qualité générale du site en organisant autour des bâtiments des espaces extérieurs identifiants et appropriables par les résidents.

Les parcelles 252 et 291 permettent aisément l'extension prévue dans ce projet ; néanmoins le maître d'œuvre préservera le potentiel du tènement et travaillera sur la compacité de l'extension, objet de ce programme. L'extension pourra ce faire en un seul ou plusieurs volumes ou ailes de bâtiments correspondant aux exigences fonctionnelles.

Un parking de 40 places, dédié au personnel et aux visiteurs sera réalisé à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement avec un accès sécurisé. Le cheminement jusqu'à l'entrée du bâtiment sera en matériau dur, roulant et perméable (réf. PLU).

Le site sera clôturé et sécurisé dans sa globalité.

↳ Données techniques

Le chantier devra se dérouler dans le respect du site naturel et du fonctionnement du bâtiment existant. Etant donné la surface de la parcelle, ce projet en site occupé devra se réaliser sans contraintes majeures pour les résidents et le personnel.

L'extension se raccordera à l'ensemble des réseaux existants du bâtiment actuel. Il est rappelé qu'un départ du réseau de chauffage est en attente dans le local chaufferie et qu'il sera sans doute complété par une sous-station (suivant étude technique fluides).

● Organisation des locaux

Le projet consiste en la réorganisation du site de manière à développer en un seul bâtiment :

- un ensemble de locaux d'hébergement, pour l'accueil de 55 personnes, composé de :
 - des unités d'hébergement
 - d'un secteur animation
 - d'un secteur paramédical
 - d'un secteur logistique.

- un secteur d'activités occupationnelles.

Sur le site, le secteur des activités sera éloigné des unités pour permettre une rupture entre les lieux de vie et les lieux d'activités, sans pour autant être dans un bâtiment annexe et indépendant. Il est préférable que les résidents ne se salissent pas les pieds ou qu'ils se mouillent sous la pluie.

Ce secteur sera de préférence implanté côté rue, de manière à privilégier la vue dégagée côté Nord Ouest pour le secteur d'hébergement et mettre à distance les unités par rapport à la rue.

Les 4 unités d'hébergement seront regroupées 2 à 2 et organisées sur 2 niveaux.

- En rez-de-chaussée, U1 & U2 de 14 chambres à 1 lit chacune dont une chambre de souplesse
- A l'étage, U3 & U4 de 14 et 13 chambres à 1 lit chacune.

Les extensions seront construites au plus près et dans la continuité de l'existant. L'ascenseur existant sera conservé et mis à niveau (accessibilité), il sera situé au cœur des distributions des unités de manière à permettre des flux logistiques efficaces (repas, linge).

Accueil général

L'implantation de l'entrée et le hall d'accueil ne sont pas remis en cause avec le projet. Seul, un bureau d'accueil ouvert pour une personne sera ajouté. Afin de dimensionner les locaux d'accueil à la nouvelle capacité du foyer, la salle à manger actuelle deviendra une salle d'accueil avec un coin salon, un coin jeux (baby-foot) et un bar, des salles à manger seront construites dans les unités.

Le secteur animation sera configu aux espaces d'accueil. Le patio pourra éventuellement être fermé pour créer de la surface utile supplémentaire. A savoir qu'aujourd'hui, il est problématique à cause de l'effet de reflet sur les baies gênant pour certaines pathologies.

□ Secteur Hébergement

Il est important de rappeler que les unités sont accolées 2 à 2 pour mutualiser quelques locaux de service et du personnel. Pour cela, les salles à manger des unités seront contiguës avec une porte de liaison, essentiellement fonctionnelle, à destination du personnel. En aucun cas il n'est prévu de rassembler 28 résidents. Chaque unité aura son identité propre.

Dans chaque unité, le lieu de vie se compose d'une salle à manger avec une kitchenette et un salon TV. Le coin kitchenette est ouvert sur la salle à manger pour plus de convivialité mais sécurisé. Il permet aux résidents de se confier eux-mêmes leur petit déjeuner ou occasionnellement un repas. L'ensemble des repas est livré en liaison froide depuis la cuisine centrale de l'EPMS à l'aide de chariots de remise en température (proximité ascenseur). Ceux-ci seront stockés momentanément en rez-de-chaussée dans un local tampon avant d'être acheminés vers les salles à manger.

La salle à manger permet aux 13 ou 14 résidents de l'unité de prendre leurs repas mais aussi de se retrouver pour discuter et éventuellement de réaliser des petites activités occupationnelles. Elle est ouverte sur la circulation. Sa surface de 45 m² demandée est une surface utile hors circulation. Elle présente un caractère chaleureux et intime. Elle s'ouvre sur une terrasse accessible avec un accès contrôlé (terrasse en étage). Chaque terrasse est protégée du vent et possède une toiture qui la couvre partiellement. Elle permet de prendre le repas à l'extérieur.

Un salon détente au cœur de la vie de l'unité, permet aux résidents de regarder la TV en dehors de leur chambre. Ce salon est intime et fermé. Les salles à manger seront rafraîchies si besoin, leur conception prendra en compte le confort d'été (brises soleil suivant l'orientation). Le chauffage sera adapté au volume de l'espace et à son orientation.

A proximité du lieu de vie on trouve le bureau des éducateurs en position centrale avec vue sur la circulation et le lieu de vie.

Des locaux de service (linge sale, ménage, rangement, sanitaires) seront communs à 2 unités. Des locaux existent déjà ils seront valorisés et complétés au besoin avec l'extension.

Les chambres feront 20m² minimum et seront conformes au descriptif du "3.4 Description des espaces". Elles seront implantées de manière à respecter l'intimité de chacun, soit **aucune porte d'entrée de chambre en face à face direct**.

Une salle de transmission est prévue pour réaliser les relèves du personnel. Elle est implantée en rez-de-chaussée, proche de l'ascenseur, avec une vue sur la circulation principale du foyer (exemple du bureau éducateur actuel).

Il n'est pas prévu de local de veille, les veilleurs utiliseront les bureaux éducateurs ou la salle de transmission.

Secteur animation

Le secteur animation se différencie du secteur d'activités par le fait qu'il est ouvert à tous, en continu, y compris les week-ends. Il est situé en rez-de-chaussée à proximité des espaces d'accueil du foyer, facilement repérable et accessible. Il sert de zone d'attente dans la journée avant de partir en activités car, après un temps passé en salle de transmission (implantée très proche du secteur animation), les éducateurs viennent chercher leurs résidents respectifs dans ces locaux (salle polyvalente, salon, salle d'accueil). La salle polyvalente se compose de 2 espaces de 40 et 80 m² en enfilade et séparés par une cloison mobile séparative pour réduire l'espace. Elle donne sur une terrasse extérieure. Les ateliers cuisine se réaliseront dans l'espace cuisine situé dans la salle à manger actuelle.

Secteur salles d'activités

Les salles d'activités sont situées en rez-de-chaussée et sur le côté rue. Chaque salle d'activités bénéficiera du maximum de lumière naturelle possible (et maîtrisée) et d'un accès direct sur un espace extérieur clos, pour faire sortir un résident "en crise". Les activités bruyantes (bricolage) seront éloignées de celles nécessitant du calme. Le volume des locaux sera adapté à la surface et aux activités. L'espace bricolage sera accessible depuis l'extérieur par des véhicules. Il faut prévoir une zone (dallage) pour l'implantation d'un abri pour le matériel de jardin et pour la petite serre existante, à proximité d'un espace potager.

Secteur paramédical

Le secteur paramédical est situé en rez-de-chaussée ; il est proche des circulations verticales pour être facilement accessible mais non traversé pour plus de confidentialité.

Secteur logistique

Les locaux de logistique sont organisés avec un lien direct sur la cour de service et un accès rapide aux circulations verticales. Le traitement du linge et les repas sont externalisés; des locaux tampons pour ces flux sont prévus. Une laverie libre-service ouverte aux résidents est prévue, elle sera facilement repérable. Il n'est pas prévu d'atelier de maintenance sur ce site. Un abri / garage à vélos fermé et non chauffé est prévu, ainsi qu'un abri poubelles très accessible depuis les flux déchets.

● Programme des surfaces

Accueil général		REZ-DE-CHAUSSEE	Surfaces utiles
hall			
vestiaire			<i>pour mémoire</i>
bureau accueil			10 m ²
salle d'accueil (salon, baby-foot...)			10 m ²
			35 m ²
		Total ACCUEIL	55 m²

Unités d'hébergement		55	Surfaces utiles
REZ-DE-CHAUSSEE			
Unité 1		14 lits	
	<i>Hébergement</i>		
chambres 1 lit	dont 4 communicantes	13	20 m ²
chambre de souplesse		1	20 m ²
	<i>Lieu de vie</i>		
bureau éducateurs			12 m ²
salle à manger avec kitchenette			45 m ²
salon TV			20 m ²
Unité 2		14 lits	
	<i>Hébergement</i>		
chambres 1 lit	dont 4 communicantes	14	20 m ²
	<i>Lieu de vie</i>		
bureau éducateurs			12 m ²
salle à manger avec kitchenette			45 m ²
salon TV			20 m ²
Locaux communs à 2 unités			
local ménage et poubelles			6 m ²
linge sale			4 m ²

local rangement				8 m ²	
sanitaires personnel				4 m ²	
			Total U1 + U2		736 m²
		NIVEAU +1			
Unité 3			14 lits		
<i>Hébergement</i>					
chambres 1 lit	dont 4 communicantes		14	20 m ²	280 m ²
	<i>Lieu de vie</i>				
bureau éducateurs					12 m ²
salle à manger avec kitchenette					45 m ²
salon TV					20 m ²
Unité 4			13 lits		
<i>Hébergement</i>					
chambres 1 lit	dont 4 communicantes		13	20 m ²	260 m ²
	<i>Lieu de vie</i>				
bureau éducateurs					12 m ²
salle à manger avec kitchenette					45 m ²
salon TV					20 m ²
Locaux communs à 2 unités					
local ménage et poubelles					6 m ²
linge sale					4 m ²
local rangement					8 m ²
sanitaires personnel					4 m ²
			Total U3 + U4		716 m²
Locaux communs aux 4 unités					
salle de transmissions				20 m ²	
			Locaux communs U1,U2,U3,U4		20 m²

Secteur Animation**REZ-DE-CHAUSSEE**

Surfaces utiles

salle polyvalente d'animation		120 m ²
rangement		10 m ²
atelier cuisine		16 m ²
salon		20 m ²
salles d'animation	2	20 m ²
rangement		6 m ²
salon familles		21 m ²
sanitaires résidents	2	8 m ²
salon esthétique et coiffure		11 m ² (salle de bains existante)

Total ANIMATION**252 m²****Secteur salles d'activités****REZ-DE-CHAUSSEE**

Surfaces utiles

hall d'accueil		15 m ²
bureau éducateurs		12 m ²
salle artistique (peinture, activités manuelles...)		40 m ²
salle activité fils et tissus		40 m ²
espace bricolage		76 m ²
vestiaires	6 m ²	
atelier (bois)	50 m ²	
atelier (mécanique)	20 m ²	
salle bibliothèque, club informations, informatique		52 m ²
salle	30 m ²	
petite salle	22 m ²	
espace bien-être		30 m ²
espace jardin		
sanitaires résidents	2	4 m ² pour mémoire
local douche		8 m ²
sanitaires personnel		4 m ²
local de stockage		4 m ²
		20 m ²

Total Salles d'activités**301 m² S.U**

Secteur Paramédical**REZ-DE-CHAUSSEE**

Surfaces utiles

attente		
bureau cadre		
bureau polyvalent		
Infirmerie avec sas distribution des médicaments		
bureau psychologue		
	<i>dans circulation</i>	
	18 m ²	
	12 m ²	
	30 m ²	
	12 m ²	
Total Paramédical		72 m²

Secteur logistique

Surfaces utiles

stockage tampon chariots repas		16 m ²
laverie libre-service	linge résidents	18 m ²
local départ linge sale		8 m ²
local retour linge propre		10 m ²
stockage linge propre		8 m ²
chaufferie	<i>existante</i>	
sous-station complémentaire	15 m ²	
locaux techniques	15 m ² à répartir	
abri extérieur, poubelles	20 m ²	
dépôt, stockage	50 m ²	
vestiaires du personnel	25 m ²	
salle repos du personnel	20 m ²	
archives	10 m ²	
garage extérieur, vélos	38 m ²	
	Total Logistique	253 m²
espaces extérieurs		
stationnement personnel et visiteurs	1 000 m ²	
stationnement 4 à 5 véhicules de services	90 m ²	
cour de services et livraisons	250 m ² env.	
terrain boules, parc, jardin, terrasses	<i>pour mémoire</i>	

Appréciation sommaire des dépenses

- Estimation prévisionnelle du Saule Blanc
- Estimation prévisionnelle des Ateliers
- Synthèse financière

ESTIMATION PREVISIONNELLE - FOYER LE SAULE BLANC

Coût bâtiment	surfaces SDO	prix/m2	coût HT	2 952 000 € HT
Construction neuve (unités)	1 645 m ²	1 450 €	2 385 250 €	
Construction neuve animation	150 m ²	1 425 €	213 750 €	
Construction neuve logistique	230 m ²	1 100 €	253 000 €	
Mise à niveau existant	722 m ²	provision	100 000 € (soit 138€/m2)	
Coût Aménagements extérieurs	sur 9120 m2			164 500 € HT
espaces verts, terrasses, éclairages, clôtures et portail			114 500 €	
enrobé cour et voirie, evergreen parking+ EP + séparateur hydrocarbures			50 000 €	
Réseau EP EU sur Rue			mairie	
Total travaux				3 116 500 € HT

ESTIMATION PREVISIONNELLE - FOYER LE SAULE BLANC

		Total travaux	3 116 500 € HT
INGENIERIE			
	11,3%		
honoraires mission de base	10,0%	311 650 €	
mission exécution	1,3%	40 515 €	
		Total frais ingénierie	352 165 € seuil concours 209 000€
FRAIS ANNEXES			
pilotage chantier (OPC)	1,2%	37 398 €	
SSI	0,3%	9 350 €	
bureau de contrôle	0,8%	24 932 €	
hygiène et sécurité (SPS)	0,5%	15 583 €	
conduite opération	non		
assurance	0,8%	24 932 €	
frais divers	0,2%	6 233 €	
concours	(AO...)	24 932 €	
	(80% de valeur esquisse (5% des honoraires))		
		Total frais annexes	96 612 € pour 2 équipes
AUTRES FRAIS			
surcoût phasage		0	
acquisition	hors acquisition		
aléas de chantier	1,5%	46 748 €	
études, diagnostics, sondages dont amiante	non compris		
zone sismique et inondable	compris		
équipement et matériel	non compris		
		Total autres frais	46 748 €
		Total ingénieries et frais	495 524 €
		Coût d'opération H.T.	3 612 024 €
		T.V.A.	5,5%
			198 661 €
			3 810 685 € JDC
En phase			
		Enveloppe Financière Prévisionnelle	
		Pré-programme	
		54 lits	
		I.T.C.	
		Hors révision de prix	
		70 568 € par lit	
		952 € TTC/m2	
		hypothèse basse	
		-5,0%	
		3 620 151 €	
		hypothèse haute	
		7,0%	
		4 077 433 €	

ESTIMATION PREVISIONNELLE - LES ATELIERS SUR SAULE BLANC

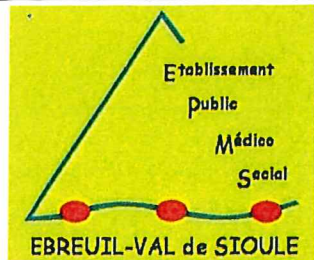
	surfaces SDO	610 m ²	prix/m ²	1 425 €	coût HT	869 250 €
Coût bâtiment	Construction neuve					
Coût Aménagements extérieurs	réalisé avec extension Saule blanc					
INGENIERIE						
	11,3%				Total travaux	869 250 € HT
honoraires mission de base	10,0%		86 925 €			
mission exécution	1,3%		11 300 €			
		Total frais ingénierie		98 225 €	seuil concours 209 000€	
FRAIS ANNEXES						
pilotage chantier (OPC)	1,2%		10 431 €			
SSI	0,3%		2 608 €			
bureau de contrôle	0,8%		6 954 €			
hygiène et sécurité (SPS)	0,5%		4 346 €			
conduite opération		non				
assurance	0,8%		6 954 €			
frais divers	0,2%	(AO...)	1 739 €			
concours		(80% de valeur esquisse (5% des honoraires))	6 954 €	1 seul concours		<i>pour 2 équipes</i>
		Total frais annexes		26 947 €		
AUTRES FRAIS						
surcoût phasage			0			
acquisition		hors acquisition				
aléas de chantier	1,5%		13 039 €			
études, diagnostics, sondages dont amiante		non compris				
zone sismique et inondable		compris				
équipement et matériel		non compris				
		Total autres frais		13 039 €		
Total ingénieries et frais						
					138 211 €	
Coût d'opération H.T.						
					1 007 461 €	
		T.V.A.	20,0%		201 492 €	
T.T.C.						
					1 208 953 €	TDC
En phase						
Enveloppe Financière Prévisionnelle						
Pré-programme						
		Hors révision de prix				
		hypothèse basse		-5,0%	1 148 505 €	
		hypothèse haute		7,0%	1 293 580 €	

SCENARIO SITE UNIQUE

Le Saule blanc

Site le Saule Blanc HÉBERGEMENT	3 612 024 € HT Opération valeur moyenne	3 810 685 € TDC valeur moyenne	Extension 42 lits + Animation + Logistique + Aménagements extérieurs sur 9120 m2 + Aménagement partiel de l'existant	Foyer 54 lits avec fonctionnement optimal
Site le Saule Blanc LES ATELIERS	1 007 461 € HT Opération valeur moyenne	1 208 953 € TDC valeur moyenne	Construction neuve ateliers éducatifs	
TOTAL OPERATION 54 lits	4 619 484 € HT Opération valeur moyenne	5 019 638 € TDC valeur moyenne		SITE UNIQUE, FONCTIONNEMENT OPTIMAL

Les coûts d'opération présentés s'entendent hors équipements et matériels. Il est nécessaire de créditer une somme de 200 000€ pour équiper à neuf tous les locaux.



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE

EHPAD - UPHV - FOYER de VIE

14, rue des Fossés

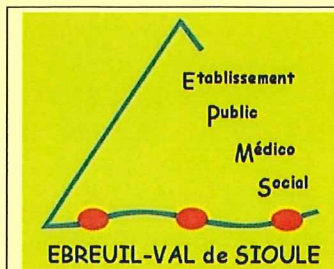
03450 EBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Parcelle ZL 252

NOVEMBRE 2017



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE

EHPAD - UPHV - FOYER de VIE

14, rue des Fossés

03450 EBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

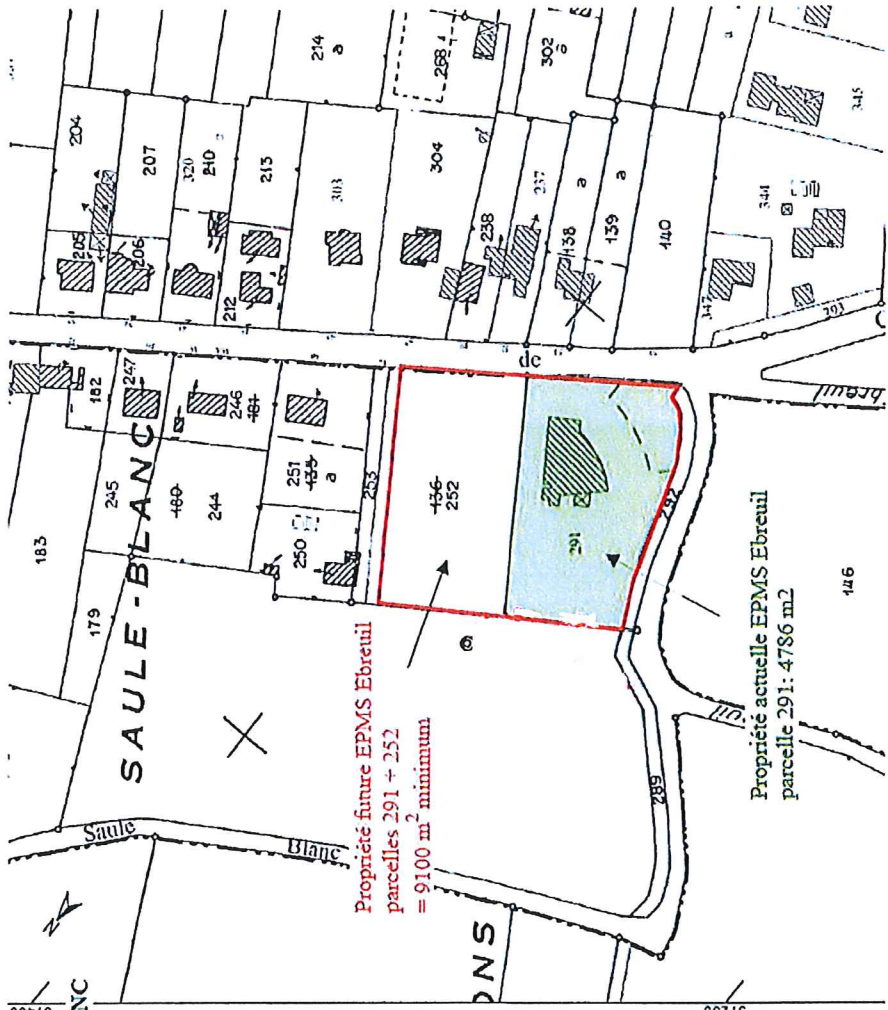
DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Parcelle ZL 252

- Plan général des travaux
- Plan parcellaire
- Relevé de propriété des parcelles concernées
- Indentification des parcelles

PLAN GENERAL DES TRAVAUX




SITE LE SAULE BLANC



PLAN PARCELLAIRE

Commune : EBREUIL

Section : ZL1

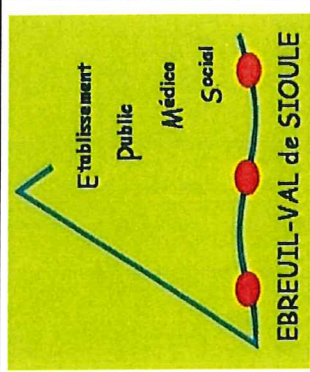
-  Ensemble des terrains concernés par l'opération = Emprise totale du projet
-  Parcelle déjà acquise : ZL 291
-  Parcelle à acquérir : ZL 252 en totalité



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2017		DEP DIR 03 0		COM 107 EBREUIL		TRES 022		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL +00044																
Propriétaire 14 RUE DES FOSSES		PBBQ8H 03450 EBREUIL		ETS D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SECTION	N° PLAN	C PART VOIRIE	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF		
05	ZL	291		SAULE BLANC					B121	0137	1	107A	S													
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVRE FONCIER																		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PRIM	PARC	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC				
														47 86		0										

ANNEE DE MAJ 2017		DEP DIR 03 0	COM 107 EBREUIL	TRES 022	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO COMMUNAL 100024																
Propriétaire TXOKO-ALAI ETXA, ERGOIEN ARPIDE BIDEA 12, 20180 OIARTZUN (GUIPUZCOA) NE ESPAGNE																								
MBL75X INCHAUSPE/MANUEL 20180 OIARTZUN (GUIPUZCOA) NE ESPAGNE																								
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
06	ZL	252			SAULE BLANC			B121	0136	1 107A			T	01		45 70								
PROPRIETES NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES																								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO RET	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER				
06	ZL	252		SAULE BLANC		B121	0136	1 107A			01		45 70	43,39										



EPMS EBBREUIL - VAL de SIOULE
EHPAD - UPHV - FOYER de VIE
14, rue des Fossés
03450 EBBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax: 04.70.90.77.84

Mail : contact@epms-valdesioule.fr

IDENTIFICATION PARCELLE

Désignation cadastrale	Superficie	Propriétaires	Ayants droit
Parcelle ZL 291	47 A 86 CA	EHPAD - 14 rue des Fossés - 03 450 EBBREUIL	EHPAD - 14 rue des Fossés - 03 450 EBBREUIL
Parcelle ZL 252	45 A 70 CA	INCHAUPSE Manuel 20 180 QIATZUN - Espagne	Succession INCHAUPSE Avocate IRIAZABAL Karmele - Pablo Iglesias 9, behea 20100 ERRETERIA - Espagne

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire

A la demande de l'établissement public médico-social d'EBREUIL VAL DE SIOULE, situé sur la commune d'EBREUIL, pour des travaux d'extension du site « Le saule blanc », commune d'EBREUIL.



Dossier de présentation composé de 23 feuillets

Enquête ouverte du 03 avril 2018 au 03 mai 2018

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE

A la déclaration d'utilité publique et parcellaire consécutif à la demande de l'établissement public médico-social d'EBREUIL VAL DE SIOULE, situé sur la commune d'EBREUIL, pour des travaux d'extension du site « Le saule blanc ».

Rapport d'enquête publique

Achevé le 18 mai 2018

SOMMAIRE DU RAPPORT

I – CONTEXTE ET GENERALITES :	03
11 – Préambule, historique et localisation.	03
12 – Objet de l'enquête.	03
13 – Cadre juridique de l'enquête.	03
14 – Composition du dossier.	04
15 – Formalités de fin d'enquête.	05
II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE:	05
21 – Désignation du commissaire enquêteur	05
22 – Modalités d'organisation de l'enquête ;	05
23 – Information du public	06
24 - Climat général de l'enquête et éléments particuliers	06
III – ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES :	06
IV- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	07
41 – Examen du dossier DUP.	07
42 – Nature de la demande.	07
43 – Dossier enquête parcellaire	09
44 – Climat de l'enquête.	09
45 – Clôture de l'enquête.	09
46 – Les deux options proposées.	10
V – AUTRES POINTS ABORDES DANS LE DOSSIER	10
VI - ANNEXES	
❖ Décision de M. Le Président du Tribunal administratif désignant le C.E.	12
❖ Délibération du conseil municipal d'Ebreuil approbation PLU	13
❖ Délibération du conseil municipal d'Ebreuil instaurant droit préemption.	14
❖ Accusé réception recommandé INCHAUSPE Manuel et IRIAZABAL avocat	15
❖ Accusé réception recommandé INCHAUSPE VEGARA Térésa	16
❖ Accusé réception recommandé Maître CRUZ, avocat Hendaye.	17
❖ Evaluation de la parcelle concernée par Direction générale des Impôts	18
❖ Lettre adressée à Maitre IRIAZABAL Espagne	20
❖ Lettre adressée à Maitre CRUZ Hendaye	21
❖ Lettre adressée à INCHAUSPE VERGARA Manuel	22
❖ Lettre adressée à INCHAUSPE VEGARA Térésa	23

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Objet : Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire consécutif à la demande de l'établissement public médico-social d'EBREUIL VAL DE SIOULE, situé sur la commune d'EBREUIL, pour des travaux d'extension du site « Le saule blanc ».

I – Contexte et généralités :

11 – Préambule, historique, localisation :

La commune d'EBREUIL est située à proximité de Clermont-Ferrand, des vignobles de Saint Pourçain Sur Sioule et de la ville thermale de Vichy. Classée commune touristique, EBREUIL est traversée par la rivière la Sioule.

En 2013, la commune comptait 1 270 habitants. La population reste stable depuis de nombreuses années.

EBREUIL fait partie de la communauté de communes : «Communauté de Communes Sioule, Colettes et Bouble ».

La commune dispose d'un P.L.U approuvé par le Conseil municipal réuni en séance ordinaire le 22 février 2018.

12 – Objet de l'enquête :

L'enquête unique publique (DUP et parcellaire) concernée par le présent rapport a pour finalité :

- De recevoir l'avis du public sur le projet d'extension de l'établissement public médico-social situé au lieu-dit « Le saule Blanc » commune d'Ebreuil, en vue de déclarer le projet d'utilité publique.
- De déterminer les propriétés indispensables à acquérir pour la réalisation du projet envisagé, d'identifier les propriétaires des parcelles concernées et de leur notifier qu'un dossier d'enquête parcellaire les concernant est déposé à dans les locaux de la mairie d'Ebreuil où il peut être consulté durant les heures d'ouverture au public.
- Le présent rapport concerne ces deux enquêtes publiques conjointes.
- Cependant, les conclusions et l'avis motivé pour la déclaration d'utilité publique d'une part et l'avis concernant l'enquête parcellaire d'autre part seront émis, dans un but pratique, dans deux dossiers disjoints.

13 – Cadre juridique de l'enquête :

Cette enquête publique répond notamment aux documents législatifs et réglementaires suivants :

- L.11-1 du code de l'expropriation.
- Les articles R.111-1, R111-2 et R.112-1 à R 112-24 du Code de l'expropriation.
- Les articles R.131-1 à R.131-11 du Code de l'Expropriation.
- L'article L.123-6 du Code de l'environnement.
- Les articles R.112-4 et R.112-5 du code de l'expropriation.

- Décision n° E 18000020/63 en date du 12 février 2018 de Madame Catherine COURRET, vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.
- Arrêté préfectoral numéro 595/18 en date du 28 février 2018, de Madame la Préfète de l'Allier à MOULINS.

14 – Composition du dossier :

141 – Dossier mis à l'enquête :

- Délibération du Conseil d'Administration en date du 29 juin 2017.
- Notice explicative.
- Contexte de l'étude complémentaire.
- Plan de situation des sites du foyer sur la ville d'Ebreuil.
- Variante numéro 1 : Sites partagés.
- Variante numéro 2 : Site unique.
- Procès-verbal commission de sécurité arrondissement de Montluçon daté du 25 novembre 2015.
- Procès-verbal commission de sécurité arrondissement de Montluçon daté du 14 décembre 2016.
- Courrier Conseil Départemental de l'Allier du 16 juin 2016.
- Arrêté du Conseil Départemental de l'Allier du 16 janvier 2017.
- Plan de situation.
- Plans prévisionnels des travaux.
- Caractéristiques principales des ouvrages.
- Appréciation sommaire des dépenses.

A collaboré à l'élaboration du dossier :

- LEPMS EBREUIL – Val de Sioule – EHPAD – UPHV – Foyer de vie 14 Rue des fossés 03450 EBREUIL.

142 – Le sous-dossier préfectoral et administratif comprend :

- La décision n° E 18000020/63 en date du 12 février 2018 de Madame Catherine COURRET, vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, désignant Michel TELLIER, élisant domicile à la Mairie d'Ebreuil en qualité de commissaire enquêteur.
- Arrêté préfectoral numéro 595/18 en date du 28 février 2018 de Madame la Préfète de l'Allier à MOULINS.

143 – Sous-dossier publication, affichage et annonces légales :

- Un certificat de publication relatif à l'affichage de l'arrêté préfectoral. (Certification du Maire de la commune d'EBREUIL en date du 04 mai 2018).
- Les parutions légales dans deux journaux :

La montagne, édition du jeudi 22 mars 2018 et du jeudi 05 avril 2018.

La Semaine de l'Allier, édition du jeudi 22 mars 2018 et du jeudi 05 avril 2018.

- Lors de chacun de nos déplacements à EBREUIL, nous avons personnellement constaté la présence, des affiches réglementaires, sur les panneaux d'affichage de la Mairie d'Ebreuil.

144 – Complément demandé :

L'ensemble du dossier étant suffisamment explicite, aucun complément n'a été sollicité.

15 - Formalités de fin d'enquête :

151 – Clôture du registre :

La clôture du registre a été faite le dernier jour de l'enquête soit le 03 mai 2018 par Monsieur TERIITEHAU, Maire de la commune d'Ebreuil, conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral de référence.

152 – Transmission du rapport et des conclusions :

Après analyse du dossier, des observations du public, le présent rapport ainsi que les conclusions motivées ont été rédigées et remises à Monsieur le Préfet de l'Allier à MOULINS, conformément aux prescriptions de l'article 10 de l'arrêté n° 595/2018 du 28 février 2018.

Une copie du rapport et des conclusions ont été envoyées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

21 – Désignation du commissaire enquêteur :

La décision n° E 18000020/63 en date du 12 février 2018 de Madame Catherine COURRET, vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, désignant Michel TELLIER, élisant domicile à la Mairie d'Ebreuil en qualité de commissaire enquêteur

22- Modalités d'organisation de l'enquête publique :

Madame la Préfète de l'Allier a pris, le 28 février 2018 l'arrêté numéro 595/2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Cet arrêté, (articles 1 à 11) :

- Précise l'objet de l'enquête.
- Désigne Michel Tellier en qualité de commissaire enquêteur.
- Indique les dates (du 03 avril 2018 au 03 mai 2018), l'objet, la durée et le lieu où se déroulera l'enquête publique.
- Précise où seront déposées les pièces du dossier et le registre d'enquête ainsi que les jours et heures durant lesquels le public pourra consulter le dossier et émettre un avis, soit sur les registres mis à sa disposition, soit par courrier adressé en mairie d'Ebreuil, soit par courrier électronique adresse du commissaire enquêteur (archer.4@hotmail.fr).
- Fixe le lieu de l'enquête en mairie d'EBREUIL.
- Indique les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur.
- Définit les modalités de clôture de l'enquête.
- Précise les modalités d'information du public par voie de presse et d'affichage dans la commune concernée.

ORGANISATION DES PERMANENCES A LA MAIRIE D'EBREUIL.

Mardi 03 avril 2018 de 09 heures à 12 heures. (Premier jour de l'enquête)

Jeudi 12 avril 2018 de 14 heures à 17 heures.

Jeudi 26 avril 2018 de 14 heures à 17 heures.

Jeudi 03 mai 2018 de 09 heures à 12 heures.

23 – Information du public :

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces judiciaires et légales » dans :
La montagne, édition du jeudi 22 mars 2018 et du jeudi 05 avril 2018.
La Semaine de l'Allier, édition du jeudi 22 mars 2018 et du jeudi 05 avril 2018.

La publicité de l'enquête a également été réalisée conformément à la réglementation et à l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Allier à MOULINS.

- L'affichage a été réalisé en ville, sur les panneaux d'affichage municipaux.
- Lors de nos permanences, nous avons pu constater personnellement la présence des affiches sur les panneaux municipaux.

24 – Climat général de l'enquête et éléments particuliers :

L'enquête et les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées aux dates prescrites sans incident.

Avant de débiter l'enquête, nous avons pris les contacts suivants :

Le jeudi 22 mars 2018:

Transport à EBREUIL, Contact en mairie pour finaliser les modalités d'organisation des permanences du commissaire enquêteur.

A l'issue, nous avons rencontré Monsieur Thierry VIGIER, Directeur de l'EHPAD. Les différents points particuliers du dossier ont été abordés.

Madame BAUDOUX nous a apporté son concours en nous fournissant les copies des pièces que nous avons jugées nécessaires de joindre au dossier d'enquête.

Enfin, Monsieur MALOCHET employé à l'EPMS nous a conduit sur le site même du projet.

L'intérêt du public pour l'enquête a été très limité, aucune personne ne s'est présentée lors de nos quatre permanences à la mairie d'EBREUIL.

La visite détaillée des locaux effectuée le 22 mars 2018 m'a permis de bien comprendre l'intérêt de ces acquisitions sans lesquelles le projet d'extension du foyer du Saule Blanc pour accueillir l'ensemble de l'hébergement ne pourrait pas se poursuivre et se concrétiser.

Le dossier soumis à l'enquête publique m'est apparu conforme aux textes en vigueur. Il est très accessible, bien structuré et argumenté.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REMARQUES RECUES :

Sans objet, nous n'avons reçu aucune personne durant nos diverses permanences, et aucune observation écrite ne nous a été adressée tant en mairie que sur notre adresse électronique.

IV-OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER:

41° - Examen du dossier :

42 – Nature de la demande :

L'objet du projet soumis à enquête par l'Etablissement public médico-social d'Ebreuil Val de Sioule porte sur l'extension du site Le Saule Blanc.

Actuellement, les pensionnaires (handicapés et retraités), sont répartis sur plusieurs sites. Le foyer occupationnel « Les Ecureuils » a fait l'objet d'une visite de sécurité périodique le 25 novembre 2015.

A cette occasion et à l'unanimité, la commission de sécurité d'arrondissement de Montluçon a émis un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de cet établissement, en raison de la vétusté du système de sécurité incendie et du niveau insuffisant de surveillance humaine dans locaux durant la nuit.

Une première étude avait été réalisée par le cabinet ARCHIGRAM (à la demande de l'Etablissement Public Médico-Social EPMS), afin d'évaluer le coût de la restructuration de son foyer de vie.

L'étude aboutissait à un montant prévisionnel de travaux trop élevé pour un fonctionnement non satisfaisant.

A la suite de la dernière visite de sécurité, il devenait donc urgent de revoir les études de faisabilité, en se tournant vers des scénarios plus fonctionnels et moins onéreux.

Le nouveau projet consiste donc à :

- Abandonner la restructuration du bâtiment historique Palais abbatial (trop onéreuse).
- Restructurer le foyer « Les Ecureuils » pour les seuls ateliers éducatifs.
- Envisager une extension du foyer du Saule Blanc pour accueillir l'ensemble de l'hébergement.

L'extension projetée permettra d'héberger 54 résidents issus du foyer « Les Ecureuils ».

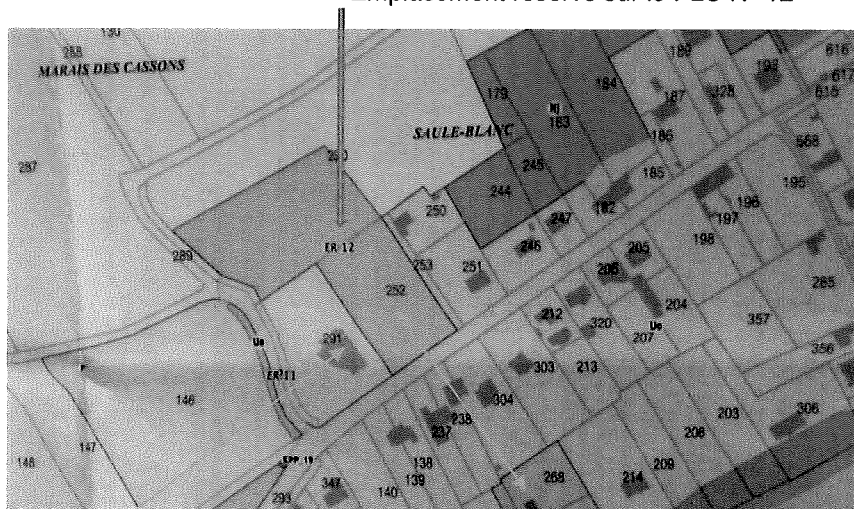
L'organisation fonctionnelle du site est simple et bénéficie d'accès depuis deux voies de circulation. La fonctionnalité de l'hébergement est basée sur une composition identique de groupes, organisés 2 à 2 de manière à mutualiser les locaux et le personnel.

La mise en œuvre de cette proposition passe par l'acquisition de la parcelle 252 qui jouxte le bâtiment du Saule Blanc. (Voir plan ci-dessous).

Le présent dossier est soumis à enquêtes publiques conjointes portant sur l'utilité publique du projet, et l'enquête parcellaire.

Le projet est déjà identifié dans le PLU (qui a été approuvé par délibération du conseil municipal réuni en séance ordinaire le 22 février 2018) au titre de la réserve portant le numéro 12 (Servitude d'utilité publique) (voir ci-dessous).

Emplacement réservé sur le PLU N° 12



Etablissement le Saule Blanc

Parcelle concernée par l'enquête

Cette aliénation ne remet pas en cause la totalité des emplacements réservés, et ne modifie pas les différentes parcelles situées à la périphérie du Saule Blanc.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique est conduite par Madame la Préfète du Département de l'Allier à MOULINS.

Pour parvenir aux acquisitions indispensables au projet et afin de conforter ce projet, il est nécessaire, dans le cadre de la présente procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de revoir la chronologie des événements qui ont entraîné la mise en œuvre de cette procédure.

Le 13 août 2015 les héritiers de Monsieur INCHAUSPE (M. Manuel INCHAUSPE VERGARA et Mme Térésa INCHAUSPE VERGARA héritiers de Monsieur INCHAUSPE) sont informés par la mairie d'Ebreuil que la commune est intéressée pour l'acquisition de plusieurs parcelles, dont la parcelle ZL 252 pour un achat d'un montant de 20.000 euros (somme proposée par la mairie)

L'estimation de la valeur de ce terrain a été réalisée par la directrice départementale des finances publique (valeur vénale 23.300 euros).

Le 07 décembre 2015 Maître CRUZ avocat des héritiers demande les Certificats d'urbanisme des parcelles concernées.

Le 15 décembre 2015 la mairie demande à Maître CRUZ de réitérer aux héritiers la proposition d'achat.

Le 09 mai 2016 la mairie d'Ebreuil manifeste de nouveau son désir d'acquérir la parcelle ZL 252 auprès de Maître KIRIAZABAL avocat espagnol des héritiers.

18 octobre 2016 La mairie informe Maître KIRIAZABAL que sans réponse des héritiers, une procédure de déclaration d'Utilité Publique va être lancée.

Le 20 octobre 2016 Maître KIRIAZABAL informe la mairie que les héritiers vont signer la déclaration successorale.

Le 14 décembre Maître KIRIAZABAL informe la mairie que les héritiers seraient prêts à vendre la parcelle considérée au prix de 20 euros le m². (Surface de la parcelle ZL 252 : 4570 m²).

Le 25 janvier 2017 la mairie adresse à Maître KIRIAZABAL une nouvelle proposition d'achat à hauteur de 40.000 euros.

Le 23 juin 2017 le Directeur de l'EPMS (en charge du dossier en lieu et place de la mairie d'Ebreuil) demande la confirmation que les héritiers refusent la proposition et précise que sans réponse sous huit jours, le Conseil d'administration de l'EPMS prendra une délibération en vue de lancer une procédure de DUP.

Le 28 juin 2017 Maître KIRIAZABAL refuse le délai de huit jours.

Le 29 juin 2017 le Conseil d'Administration, à l'unanimité de ses membres décide le lancement d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant l'extension de l'EPMS du Saule Blanc.

Le 05 décembre 2017 une première demande est adressée à la Préfecture de MOULINS, Allier.

Le 28 février 2018, la procédure est lancée.

Les notifications de l'ouverture de l'enquête sont adressées à :

Personnes concernées	Date de l'envoi	Date accusé de réception
INCHAUSPE Manuel	07 mars 2018	14 mars 2018
Maître KIRIAZABAL	07 mars 2018	14 mars 2018
Maître CRUZ, Emmanuel	09 mars 2018	12 mars 2018
M. INCHAUSPE, VERGARA Manuel	14 mars 2018	21 mars 2018
Mme. INCHAUSPE, VERGARA Térésa	14 mars 2018	21 mars 2018

Le 23 mars 2018 Maître KIRIAZABAL renvoi à l'EPMS les questionnaires qui étaient joints à la lettre d'information adressée aux parties et dont une copie figure en annexe du présent.

Avant de prendre une décision, il convient de mettre en balance les avantages et inconvénients du projet d'acquisition vis-à-vis de l'utilité publique.

La nécessité de l'expropriation, faute de toute entente à l'amiable, semble être la solution la mieux adaptée.

Il est indéniable qu'il y a atteinte à la propriété privée mais aucun accord amiable n'ayant été trouvé la procédure de DUP s'impose dans la mesure où l'extension projetée présente une utilité publique évidente.

L'option retenue a le mérite d'avoir un coût financier raisonnable.

43- Le dossier d'Enquête Parcellaire comprend :

- un plan de situation
- un plan parcellaire sans échelle
- un relevé de propriété source Direction générale des finances publiques.
- la délibération du conseil d'administration de l'EPMS en date du 29 juin 2017 relative à la demande de lancement d'une enquête unique publique (DUP et parcellaire).

Par ailleurs, préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, notification individuelle du dépôt de dossier à la mairie a été faite par l'EPMS, par lettre recommandée avec AR directement aux propriétaires figurant sur le relevé de propriété conformément à l'article R.131- 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique leur domicile en Espagne étant connu.

L'étude de ce dossier d'enquête parcellaire n'amène aucune remarque particulière.

44 – Climat de l'Enquête :

L'enquête n'a pas posé de problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a créé aucune polémique au sein de la commune.

45 – Clôture de l'Enquête :

L'enquête a été clôturée le 03 mai 2018, à l'issue de la dernière permanence et à la fermeture des locaux de la mairie par le maire de la commune. Le registre a été pris en charge par le commissaire enquêteur dès le lendemain, dans les délais prescrits, aux fins de rapport et de conclusions.

Les registres seront remis au Bureau de la préfecture autorité organisatrice de l'enquête, avec le présent rapport et les conclusions motivées.

Conformément à la réglementation en vigueur, ce procès-verbal de synthèse a été remis au pétitionnaire avant le 13 juillet 2017 (annexe 16).

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur et les moyens mis à sa disposition ont été très satisfaisants. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

La qualité apportée à la composition et à la rédaction du dossier d'enquête permet de saisir l'ensemble des problématiques.

L'avis du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité publique, la

46 – Résumé des deux options en présence :

Indéniablement, le projet présenté par l'EPMS est d'intérêt public puisqu'il consiste à regrouper dans une même structure (Le saule blanc) des personnes âgées, dépendantes pour certaines, qui ne peuvent être maintenues dans un lieu de vie n'étant plus adapté aux exigences de sécurité actuelles, de graves carences ayant été constatées par la commission de sécurité.

L'expropriation se justifie par l'absence d'un règlement amiable concernant l'acquisition de la parcelle ZL 252, située en terrain non inondable, dans une zone UC et classée en emplacement réservé numéro 12 au PLU de la commune.

Enfin, le bilan financier a été estimé de la manière suivante :

Première option, sites partagés Les Ecoreuils et Le Saule Blanc.

L'aménagement est complexe, et le lieu d'implantation du bâtiment Les Ecoreuils est situé dans une zone inondable.

Le montant total des travaux envisagés s'élève à la somme de 6.636.955 Euros TDC (Toutes Dépenses Confondues, le coût comprend les équipements).

Deuxième option, site unique regroupement sur le Saule Blanc.

L'aménagement est plus aisé, la parcelle ZL 252 est actuellement en prairie. Le site est aéré, avec de grands espaces. Il s'agit d'une zone non inondable.

Le montant total des travaux de construction s'élève à la somme de 5.019.638 euros TDC (Toutes Dépenses Confondues, le coût comprend les équipements).

L'économie pour la collectivité s'élève à la somme de 1.617.317 euros.

V- LES AUTRES POINTS ABORDES DANS LE DOSSIER:

Le dossier est clair et facilement assimilable.

Les documents annexes sont suffisants et explicites. Ils permettent de comprendre le projet et d'émettre un avis, voir des observations en toute objectivité.

- Avis émis sur le projet :

- Vu le code de l'environnement, le code de l'expropriation, le code du patrimoine, notamment l'article L621-1 et suivants, le code de l'urbanisme, le code général des collectivités territoriales;
- Vu la délibération du conseil municipal de en date du 27 janvier 2015 ;
- Vu le dossier soumis à l'enquête publique;
- Le dossier mis à la disposition du public du 03 avril 2018 au 03 mai 2018 est complet, clair et bien illustré;
- La notice explicative de présentation permet à toute personne de bien comprendre la nécessité de la DUP ainsi que l'expropriation de la parcelle concernée.
- Les affichages et les publications dans deux journaux ont été réalisés conformément aux prescriptions de l'arrêté de mise à l'enquête publique;
- Le dossier mis sur le site internet de la Préfecture de l'Allier a complété la mise à la disposition du public;
- La participation du public a été inexistante ;

- Je n'ai enregistré aucun avis défavorable à ce projet de DUP;
- La procédure d'enquête publique a été conforme aux dispositions de l'arrêté pris par Madame la Préfète de l'Allier en date du 28 février 2018.

Il est regrettable que les ayants droit de ce terrain cadastré ZL 252 au PLU de la commune de Ebreuil ne se soient pas manifestés, malgré l'information qu'ils ont reçue et qui leur permettait d'exprimer leur remarques et leurs observations éventuelles concernant l'ouverture de l'enquête publique de DUP et parcellaire, le site internet du commissaire enquêteur ayant été clairement indiqué dans l'arrêté préfectoral,

En résumé:

L'enquête publique s'est déroulée de façon sereine et conforme à la réglementation,

La publicité de cette enquête publique a été réalisée dans les conditions de droit (affichage sur les panneaux d'information de la Maire d'Ebreuil et parution de l'avis d'enquête dans deux journaux régionaux

(La Montagne et la Semaine de l'Allier) avant le début de l'enquête, et dans la semaine suivant la première permanence du commissaire enquêteur.

Le projet de DUP est la suite logique et naturelle du projet d'extension d'un bâtiment public à usage médico-social qui permettra de regrouper sur une même plateforme, des retraités et des personnes en grand handicap.

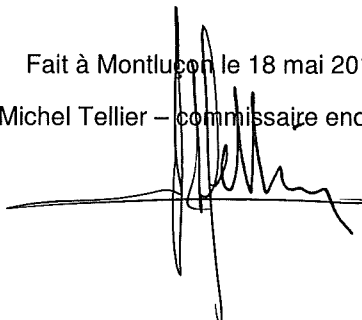
Ce projet va permettre à la commune de disposer d'un foyer d'hébergement de ses pensionnaires conforme à la législation en matière de sécurité et conditions de travail.

L'analyse bilancielle conduit nécessairement à primer l'intérêt public et cela d'autant plus que le bilan architectural, et financier est positif.

Comme précisé supra, mes avis font l'objet de deux documents séparés, joints au présent rapport.

Fait à Montluçon le 18 mai 2018.

Michel Tellier – commissaire enquêteur.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CLERMONT-
FERRAND

12/02/2018

N° E18000020 /63

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 10/02/2018, la lettre par laquelle la préfète de l'Allier demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'extension d'un établissement public médico-social accueillant des personnes handicapées, sur la commune d'Ebreuil ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants dans leur version applicable à compter du 28 avril 2017 ;

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a délégué à Mme Catherine Courret les attributions énumérées aux articles susvisés à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel Tellier est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

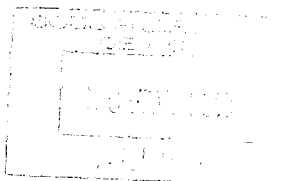
ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la préfecture de l'Allier et à Monsieur Michel Tellier.

Fait à Clermont-Ferrand, le 12/02/2018

La vice-présidente,



Catherine Courret



2018 – 16

**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'EBREUIL**

SEANCE ORDINAIRE DU 22 FEVRIER 2018	
Membres en exercice 15 Présents 9 Votants 11	LE VINGT DEUX FEVRIER DEUX MILLE DIX HUIT , à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune d'EBREUIL s'est réuni, salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre A.TERITEHAU, Maire. PRESENTS : Pierre A.TERITEHAU, Alain GARD, Michel BENOIT, Yvette CHADEYRON, Bernard GRANCHER, Gérard GLACHET, Marielle MALOCHET, Georges BERTHELOT, Marie-Claude BOUCHARD POUVOIRS : Marie-Christine BRUN à Alain GARD Stéphane COPPIN à Marie-Claude BOUCHARD ABSENTS : Olivier GIBBE, Sandrine DUCHENE, Jean-Guy BEGUIER, Didier DUBOISSET
Date de la convocation 13/02/2018	

2018 – 16 : OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire présente au Conseil le dossier finalisé du PLU de la commune d'Ebreuil.

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-21 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juin 2013 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2016 ayant arrêté le projet de PLU ;
- Vu l'arrêté du Maire en date du 06 septembre 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **par 8 voix POUR, 3 voix CONTRE** :

✓ **DECIDE** d'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente.
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

-dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications.

-après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

✓ **DONNE** délégation au Maire pour l'exercice de ce Droit de Prémption Urbain en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

2018 -17

**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'EBREUIL**

SEANCE ORDINAIRE DU 22 FEVRIER 2018	
Membres en exercice 15 Présents 9 Votants 11	LE VINGT DEUX FEVRIER DEUX MILLE DIX HUIT, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune d'EBREUIL s'est réuni, salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre A.TERITEHAU, Maire.
<u>Date de la convocation</u> 13/02//2018	<u>PRESENTS</u> : Pierre A.TERITEHAU, Alain GARD, Michel BENOIT, Yvette CHADEYRON, Bernard GRANCHER, Gérard GLACHET, Marielle MALOCHET, Georges BERTHELOT, Marie-Claude BOUCHARD
	<u>POUVOIRS</u> : Marie-Christine BRUN à Alain GARD Stéphane COPPIN à Marie-Claude BOUCHARD
	<u>ABSENTS</u> : Olivier GIBBE, Sandrine DUCHENE, Jean-Guy BEGUIER, Didier DUBOISSET

2018 - 17 : OBJET : PLU – Instauration du Droit de Prémption Urbain

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants, relatifs au Droit de Prémption Urbain ;

Considérant la nécessité pour la commune d'accompagner la politique locale d'aménagement et d'équipement transcrite au PLU par une politique foncière sur les zones urbaines ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

✓ **DECIDE** d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones « U » et « AU » du PLU.

✓ **DONNE** délégation au Maire pour l'exercice de ce Droit de Prémption Urbain en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

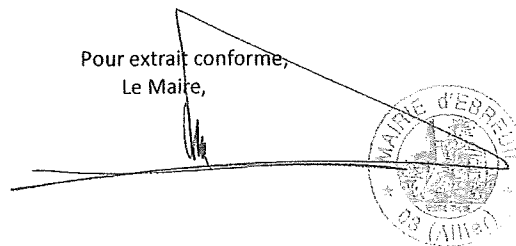
✓ **PRECISE QUE** :

-Le Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, après un affichage en Maire et une insertion presse dans deux journaux diffusés dans le département.

-La délibération instaurant le Droit de Prémption Urbain sera annexée au dossier du PLU.

-Le Maire adressera sans délai à la Préfecture, à la Direction Départementale des Territoires, au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est institué le Droit de Prémption Urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer le Droit de Prémption Urbain. Cette copie est accompagnée, s'il y a lieu, d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



The image shows a handwritten signature of the Mayor over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'EBREUIL' and '03 45114'.

FRANCE CN 07 Service des Postes **PRIORITAIRE / PAR AVION**
 AVIS DE RÉCEPTION 0302186443FR AVIS DE PAIEMENT

Destinataire de l'envoi (nom, prénom, adresse):
INCHAUSPE Manuel
TXOKO - ALAI ÉTA ERZOIEN
ARRIDE BIDEA 12
20 180 OIARTZUN
ESPAGNE

EBREUIL BP N° de l'envoi 07/03/2018

Bureau de dépôt: **EPMS Val de Saule**
 À renvoyer à l'expéditeur (nom, prénom, adresse): / To be returned to sender:
14, rue des fossés

Date de dépôt: **14.03.18**

Signature: *[Signature]*

Stamp: **EBREUIL**

Manuel Inchauspe Vergara
 DNI: 72614283-B. 14-3-2018 *[Signature]*

FRANCE CN 07 Service des Postes **PRIORITAIRE / PAR AVION**
 AVIS DE RÉCEPTION 0302186430FR AVIS DE PAIEMENT

Destinataire de l'envoi (nom, prénom, adresse):
IRIAZABAL Karnele
AV. Pablo Iglesias 9 behea
20 100 ERRENTERIA
ESPAGNE

EBREUIL BP N° de l'envoi 07/03/2018

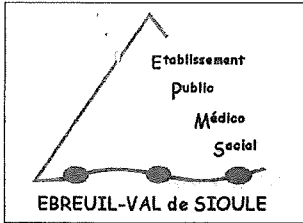
Bureau de dépôt: **EPMS Ebreuil Val de Saule**
 À renvoyer à l'expéditeur (nom, prénom, adresse): / To be returned to sender:
14 Rue des Fossés

Date de dépôt: **14.03.18**

Signature: *[Signature]*

Stamp: **EBREUIL**

03450 EBREUIL



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE
EHPAD - UPHV - FOYER de VIE
 14, rue des Fossés
 03450 EBREUIL
 ☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

DIRECTION

Ébreuil, le 9 mars 2018

Directeur :
 Thierry VIGIER
 Secréariat :
 Cindy MERSANT
 Lydie LEBROC

Maître CRUZ Emmanuel, succession INCHAUPSE,

Par arrêté en date du 28 février 2018, le Préfet de l'Allier a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire destinée à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, ainsi qu'à vérifier contradictoirement la détermination des successions pour le projet suivant :

Destinataire
 Maître CRUZ Emmanuel
 3 Bd du Général de Gaulle
 4700 HENDAYE

LA POSTE
 Numéro de l'envoi : 1A 146 216 1509 3
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



avantages du service suivi :
 vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
 codes d'accès direct à l'information de distribution :
 par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
 sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
 sur téléphone :
 pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
 lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) :
 lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Expéditeur
 EPMS Ebreuil Val de Siole
 14 Rue des Fossés
 03450 EBREUIL

Date : Prix : CRBT :
 Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

Psychologue :
 Solène ARNAL

demandés dépend, en effet, le paiement rapide des indemnités allouées.

Médecin coordonnateur :
 Dr Jean Antoine ROSATI

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après

FOY En provenance de :
 Cadr. Sandr. ~~14 Rue des Fossés~~
 Psych. Solène
 LOG Cuisi. Michi. Présenté / Avisé le : 1 / 1
 Ling. Distribué le : 12 / 103 / 18
 Vérif. Je soussigné déclare être :
 Envir. Le destinataire
 Jean-l. Le mandataire
 Réf. CNI/Permis de conduire
 Autre :
 Objet :
 OFFICE NOTARIAL
 Yves PATOIS
 Emmanuel CRUZ
 64700 HENDAYE
 Tél. : 05 59 20 72 33
 Fax : 05 59 20 52 15

LA POSTE
 RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION
 Numéro de l'AR : AR 1A 146 216 1509 3
 Renvoyer à FRAB

EPMS Ebreuil Val de Siole
 14 Rue des Fossés
 03450 EBREUIL

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER DANS LE BUREAU DE POSTE

EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE
EHPAD - UPHV - FOYER de VIE
14, rue des Fossés

Établissement Public
FRANCE

CN 07 Service des Postes **PRIORITAIRE / PAR AVION**
AVIS DE RÉCEPTION **AVIS DE PAIEMENT**

Destinataire de l'envoi (nom, prénom, adresse):
Manuel INCHAUSPE VERGARA
Txoko Alai
Ampide bidea, 14 Ergoien
20180 OIARTZUN
ESPAGNE

EBREUIL BP N° de l'envoi 14/03/2018

Bureau de dépôt: **EPMS Ebreuil Val de Sioule**
 Date de dépôt: **14 Rue des Fossés**

A renvoyer à l'expéditeur (nom, prénom, adresse): / To be returned to sender:
14 Rue des Fossés

Montant Valeur déclarée: **03450 EBREUIL**
427392

Date et signature / Day of delivery and signature:
Jebe 21/3/18
10h45

à compléter à destination / To be completed at destination:
 envoi mentionné ci-dessus a été dûment
 s'item has been duly:

Retris / Delivered Payé / Paid

à être signé par le destinataire ou, si les règlements du pays de destination le prévoient,
 une autre personne autorisée ou par l'agent du bureau de destination.
 to be signed by the addressee, (if it's authorized by the regulation of country of
 ination) by someone else authorized, or by the postal worker at destination.

M. Manuel Inchauspe
 15.895122 Y

Clara GAUTHARD par voie électronique a arcner.4@univ-nantes.fr

EHPAD
 Cadre de santé :
 Sophie JANSON

D'autre part, en exécution de l'article R131.7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au terme duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir

FICHE DE DÉPÔT D'UN RECOMMANDÉ INTERNATIONAL 517

LA POSTE Cadres réservés à La Poste

Niveau de garantie:	R1 <input checked="" type="checkbox"/>	R2 <input type="checkbox"/>
03450 EBREUIL BP	17g	AR PR *H
Prix	7,20EUR R1	Date de dépôt
		14/03/18

Destinataire:

Manuel INCHAUSPE VERGARA
Txoko Alai
Ampide bidea, 14 Ergoien
 Localité: **20180 OIARTZUN**
 Pays (en français): **Espagne**

Expéditeur:

EPMS Ebreuil Val de Sioule
14 Rue des Fossés
03450 EBREUIL

« Article L311-1 – En vue propriétaires et usufruitiers in déclarant d'utilité publique d'expropriation.
 Article L311-2 – Le propriét connaît à l'expropriant li d'emphytéose, d'habitation o' Article L311-3 – Les intér

laquelle entière à détacher et à coller par le guichetier au recto de l'envoi Recommandé International

ENVIRONNEMENT et SECURITE

Jean-Pierre MALOCHET

A Ebreuil, le 14 mars 2018

Le Directeur,
 Thierry VIGIER



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'ALLIER Pôle Gestion publique Service : Domaine Adresse : 9 avenue Victor Hugo BP 81609 03016 MOULINS cedex Téléphone : 04 70 35 12 35 Fax : 04 70 44 40 57
POUR NOUS JOINDRE
Affaire suivie par : Philippe BERTRAND Téléphone : 04 70 35 12 29 Courriel : philippe.bertrand2@dgfip.finances.gouv.fr Réf. : 2016 107V1729

Le 18 AOUT 2016

La Directrice départementale
des Finances publiques de l'Allier
à
M. le Maire d'EBREUIL
Mairie
1 place de la Mairie
03450 EBREUIL

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle ZL 252 à EBREUIL
ADRESSE DU BIEN : Lieu-dit Saule Blanc à Ebreuil
VALEUR VÉNALE : 23 300 €

1 – SERVICE CONSULTANT : Mairie d'Ebreuil

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. le Maire

2 – Date de consultation : 17 août 2016

Date de réception : 17 août 2016

Date de visite :

Date de constitution du dossier « en état » :

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Acquisition pour extension de la maison de retraite

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section ZL n° 252 lieu-dit Saule Blanc à Ebreuil pour une superficie de 4 570 m²

Description du bien : Parcelle en nature de culture situé en zone urbaine constructible au PLU.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M. INCHAUSPE

- situation d'occupation : libre

6 - URBANISME ET RESEAUX

Parcelle située en zone UC du PLU de la Commune : zone urbaine desservie par les réseaux A ce titre elle peut être qualifiée de terrain à bâtir.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 23 300 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ


1 an

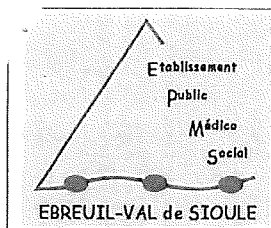
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques et par délégation,


Philippe BERTRAND
Inspecteur



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE
EHPAD - UPHV - FOYER de VIE
14, rue des Fossés
03450 EBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

DIRECTION

Directeur :
Thierry VIGIER
Secrétariat :
Cindy MERSANT
Lydie LEBROC

DRH

Adjoint de Direction :
Marien DEMAY
Gestion du personnel :
Evelyne TABARAND

ADMISSIONS

Laurent MEUNIER

ECONOMAT

Christine BAUDOIX
Clara GAUTHARD

EHPAD

Cadre de santé :
Sophie JANSON

Psychologue :
Elisa NUNES

UPHV

Mireille BIDET

Psychologue :
Solène ARNAL

Médecin coordonnateur :
Dr Jean Antoine ROSATI

FOYER

Cadre socio-éducatif
Sandrine HESSE

Psychologue :
Solène ARNAL

LOGISTIQUE

Cuisine :
Michel RENOUX
Lingerie :
Véronique GARGENT
Environnement et Sécurité :
Jean-Pierre MALOCHET

Réf : TV/CB – 2018

Objet : notification

Ébreuil, le 7 mars 2018

Maître IRIAZABAL Karmele,

Par arrêté en date du 28 février 2018, le Préfet de l'Allier a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire destinée à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, ainsi qu'à vérifier contradictoirement la détermination des parcelles ou parties à exproprier pour le projet suivant : Travaux d'extension du site Le Saule Blanc (parcelle ZL 252) sur le territoire de la commune d'Ebreuil (03450).

J'ai l'honneur de vous informer que cette enquête parcellaire sera ouverte à la mairie d'Ebreuil, du 3 avril 2018 au 3 mai 2018 inclus, où vous pourrez consulter le dossier parcellaire pendant la durée de celle-ci aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et consigner éventuellement vos observations sur le registre d'enquête ou les adresser au commissaire-enquêteur : Monsieur Michel TELLIER à la Mairie d'Ebreuil – 1 Place de la Mairie – 03 450 EBREUIL (France) ou par voie électronique à archer.4@hotmail.fr.

D'autre part, en exécution de l'article R131.7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au terme duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et l'adresser à Monsieur le Directeur de l'EPMS Ebreuil Val de Sioule – 14 rue des Fossés – 03450 EBREUIL (France) .

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à le remplir dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend, en effet, le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées.

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

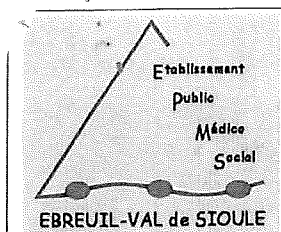
« Article L311-1 – En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L311-2 – Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L311-3 – Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

A Ebreuil le 7 mars 2018

Le Directeur,
Thierry VIGIER
EBREUIL-VAL de SIOULE



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE
EHPAD - UPHV - FOYER de VIE

14, rue des Fossés
03450 EBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

DIRECTION

Directeur :
Thierry VIGIER
Secrétaire :
Cindy MERSANT
Lydie LEBROC

DRH
Adjoint de Direction :
Marian DEMAY
Gestion du personnel :
Evelyne TABARAND

ADMISSIONS
Laurent MEUNIER

ECONOMAT
Christine BAUDOUX
Clara GAUTHARD

EHPAD
Cadre de santé :
Sophie JANSON

Psychologue :
Elisa NUNES

UPHV
Mireille BIDET

Psychologue :
Solène ARNAL

Médecin coordonnateur :
Dr Jean Antoine ROSATI

FOYER
Cadre socio-éducatif
Sandrine HESSE

Psychologue :
Solène ARNAL

LOGISTIQUE
Cuisine :
Michel RENOUX
Lingerie :
Véronique GARGENT
Environnement et Sécurité :
Jean-Pierre MALOCHET

Réf : TV/CB – 2018
Objet : notification

Ébreuil, le 9 mars 2018

Maître CRUZ Emmanuel, succession INCHAUPSE,

Par arrêté en date du 28 février 2018, le Préfet de l'Allier a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire destinée à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, ainsi qu'à vérifier contradictoirement la détermination des parcelles ou parties à exproprier pour le projet suivant :
Travaux d'extension du site Le Saule Blanc (parcelle ZL 252) sur le territoire de la commune d'Ebreuil (03450).

J'ai l'honneur de vous informer que cette enquête parcellaire sera ouverte à la mairie d'Ebreuil, du 3 avril 2018 au 3 mai 2018 inclus, où vous pourrez consulter le dossier parcellaire pendant la durée de celle-ci aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et consigner éventuellement vos observations sur le registre d'enquête ou les adresser au commissaire-enquêteur : Monsieur Michel TELLIER à la Mairie d'Ebreuil – 1 Place de la Mairie – 03 450 EBREUIL (France) ou par voie électronique à archer.4@hotmail.fr.

D'autre part, en exécution de l'article R131.7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au terme duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et l'adresser à Monsieur le Directeur de l'EPMS Ebreuil Val de Sioule – 14 rue des Fossés – 03450 EBREUIL (France).

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à le remplir dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend, en effet, le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées.

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« Article L311-1 – En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

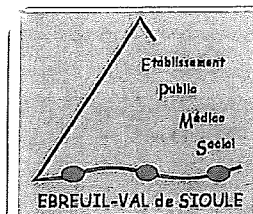
Article L311-2 – Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L311-3 – Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

A Ebreuil, le 9 mars 2018

Le Directeur,

Thierry VIGIER



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE
EHPAD - UPHV - FOYER de VIE
14, rue des Fossés
03450 EBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

DIRECTION

Directeur :
Thierry VIGIER
Secrétariat :
Cindy MERSANT
Lydie LEBROC

DRH

Adjoint de Direction :
Marian DEMAY
Gestion du personnel :
Evelyne TABARAND

ADMISSIONS

Laurent MEUNIER

ECONOMAT

Christine BAUDOUX
Clara GAUTHARD

EHPAD

Cadre de santé :
Sophie JANSON

Psychologue :

Elisa NUNES

UPHV

Mircille BIDET

Psychologue :

Solène ARNAL

Médecin coordonnateur :

Dr Jean Antoine ROSATI

FOYER

Cadre socio-éducatif
Sandrine HESSE

Psychologue :

Solène ARNAL

LOGISTIQUE

Cuisine :
Michel RENOUX
Lingerie :
Véronique GARGENT
Environnement et Sécurité :
Jean-Pierre MALOCHET

Réf : TV/CB – 2018

Objet : notification

Ébreuil, le 14 mars 2018

Manuel INCHAUSPE VERGARA,

Par arrêté en date du 28 février 2018, le Préfet de l'Allier a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire destinée à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, ainsi qu'à vérifier contradictoirement la détermination des parcelles ou parties à exproprier pour le projet suivant :
Travaux d'extension du site Le Saule Blanc (parcelle ZL 252) sur le territoire de la commune d'Ebreuil (03450).

J'ai l'honneur de vous informer que cette enquête parcellaire sera ouverte à la mairie d'Ebreuil, du 3 avril 2018 au 3 mai 2018 inclus, où vous pourrez consulter le dossier parcellaire pendant la durée de celle-ci aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et consigner éventuellement vos observations sur le registre d'enquête ou les adresser au commissaire-enquêteur : Monsieur Michel TELLIER à la Mairie d'Ebreuil – 1 Place de la Mairie – 03 450 EBREUIL (France) ou par voie électronique à archer.4@hotmail.fr.

D'autre part, en exécution de l'article R131.7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au terme duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et l'adresser à Monsieur le Directeur de l'EPMS Ebreuil Val de Sioule – 14 rue des Fossés – 03450 EBREUIL (France).

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à le remplir dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend, en effet, le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées.

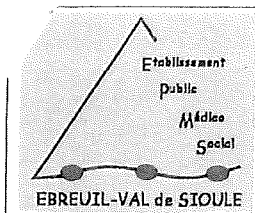
La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« Article L311-1 – En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L311-2 – Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.
Article L311-3 – Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

A Ebreuil, le 14 mars 2018

pl Le Directeur,
Thierry VIGIER
EBREUIL-VAL de SIOULE



EPMS EBREUIL - VAL de SIOULE
EHPAD - UPHV - FOYER de VIE

14, rue des Fossés

03450 EBREUIL

☎ 04.70.90.71.54 - Fax. 04.70.90.77.84

DIRECTION

Directeur :
Thierry VIGIER
Secrétariat :
Cindy MERSANT
Lydie LEBROC

DRH

Adjoint de Direction :
Marien DEMAY
Gestion du personnel :
Evelyne TABARAND

ADMISSIONS

Laurent MEUNIER

ECONOMAT

Christine BAUDOUX
Clara GAUTHARD

EHPAD

Cadre de santé :
Sophie JANSON

Psychologue :
Elisa NUNES

UPHV

Mireille BIDET

Psychologue :
Solène ARNAL

Médecin coordonnateur :
Dr Jean Antoine ROSATI

FOYER

Cadre socio-éducatif
Sandrine HESSE

Psychologue :
Solène ARNAL

LOGISTIQUE

Cuisine :
Michel RENOUX
Lingerie :
Véronique GARGENT
Environnement et Sécurité :
Jean-Pierre MALOCHET

Réf : TV/CB – 2018

Objet : notification

Ébreuil, le 14 mars 2018

M^{me} Teresa INCHAUSPE VERGARA,

Par arrêté en date du 28 février 2018, le Préfet de l'Allier a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire destinée à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, ainsi qu'à vérifier contradictoirement la détermination des parcelles ou parties à exproprier pour le projet suivant :

Travaux d'extension du site Le Saule Blanc (parcelle ZL 252) sur le territoire de la commune d'Ebreuil (03450).

J'ai l'honneur de vous informer que cette enquête parcellaire sera ouverte à la mairie d'Ebreuil, du 3 avril 2018 au 3 mai 2018 inclus, où vous pourrez consulter le dossier parcellaire pendant la durée de celle-ci aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et consigner éventuellement vos observations sur le registre d'enquête ou les adresser au commissaire-enquêteur : Monsieur Michel TELLIER à la Mairie d'Ebreuil – 1 Place de la Mairie – 03 450 EBREUIL (France) ou par voie électronique à archer.4@hotmail.fr.

D'autre part, en exécution de l'article R131.7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au terme duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et l'adresser à Monsieur le Directeur de l'EPMS Ebreuil Val de Sioule – 14 rue des Fossés – 03450 EBREUIL (France).

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à le remplir dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend, en effet, le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées.

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« Article L311-1 – En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L311-2 – Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L311-3 – Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

A Ebreuil, le 14 mars 2018

Le Directeur,
Thierry VIGIER

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE CONCERNEE PAR L'ENQUETE : EBREUIL

Projet d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique
et Parcellaire concernant l'extension d'un établissement
public médico-social accueillant des personnes handicapées,
sur la communes d'Ebreuil.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Conclusions motivées sur la déclaration d'utilité publique et avis du commissaire enquêteur

(Composé de cinq feuillets)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire concernant l'extension d'un établissement public médico-social accueillant des personnes handicapées, sur la communes d'Ebreuil.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Cette enquête publique est préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'extension d'un EPMS (Etablissement Public Médico-Social) situé à Ebreuil. Elle entre dans le cadre des textes et articles suivants :

- Code de l'Urbanisme.
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations en l'Administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,
- Articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants dans leur version applicable à compter du 28 avril 2017, du Code de l'environnement réglementant les enquêtes publiques.
- Par décision N° E18000020/63 en date du 12 février 2018, Madame Catherine COURRET, Vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Michel Tellier comme commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'extension d'un établissement public médico-social accueillant des personnes handicapées sur la commune d'Ebreuil,
- Délibération du conseil d'administration de l'établissements public médico-social d'Ebreuil – Val de Sioule en date du 29 juin 2017 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire portant sur l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle ZL n° 252 située sur la commune d'Ebreuil pour réaliser des travaux d'extension sur le site « Le saule blanc ».
- Arrêté numéro 595/2018 de Madame la Préfète de l'Allier à MOULINS daté du 28 février 2018 fixant les modalités de déroulement de l'enquête publique ci-dessus nommée,

➤ Avis d'enquête publique parus à deux reprises dans deux journaux (La Montagne et La semaine de l'Allier).

➤ Avis d'enquête Publique affiché en mairie et certificat signé de Monsieur le Maire d'Ebreuil, attestant de l'exécution des formalités d'affichage,

➤ En conclusion, et compte tenu de ce qui précède, après étude du dossier et des documents afférents, après reconnaissance sur le principal site concerné, j'estime que :

➤ Le public a été réglementairement, très largement informé et qu'il a disposé du temps et des moyens nécessaires pour s'exprimer.

➤ Le projet soumis à enquête est conforme aux dispositions légales et que la procédure afférente aux enquêtes publiques a été respectée,

➤ Madame la préfète de l'Allier à MOULINS a fixé par arrêté du 28 février 2018, les modalités d'exécution de la dite enquête.

L'enquête s'est déroulée du 03 avril au 03 mai 2018 soit 31 jours consécutifs pendant lesquels le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures et jours d'ouverture de la mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par courrier au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête fixé dans les locaux de la mairie d'Ebreuil, voir par internet à l'adresse de messagerie archer.4@hotmail.fr.

Le public a pu ainsi s'exprimer et formuler ses observations.

L'absence de toute observation ou remarque du public durant toute l'enquête résulte à n'en pas douter du désintéressement des diverses parties concernées par ce dossier.

Les quatre permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu conformément à l'arrêté préfectoral.

L'accueil du public, correctement organisé, permettait à la population de s'exprimer dans de bonnes conditions. L'enquête s'est déroulée sans incident.

Après avoir analysé les pièces du dossier, visité les lieux, vérifié la régularité de la procédure, je suis en mesure d'émettre un avis.

Le contexte du projet:

Ebreuil est membre de "la communauté de communes Ebreuil Val de Sioule" (communauté urbaine).

Sa superficie est de 23 kms². Le nombre d'habitants est d'environ 1300 personnes.

La commune est soumise actuellement au PLU qui a été approuvé le 22 février 2018 par délibération du conseil municipal.

Situé sur trois résidences L'une au centre-ville, rue des fossés, l'autre légèrement excentrée rue du Parc, la troisième se trouvant à l'extérieur de l'agglomération, 53 route de Chouigny, l'EHPAD d'Ebreuil a pour missions principales la réception et l'hébergement des personnes âgées dépendantes et leurs proches, ainsi que la prise en charge et l'accompagnement personnalisés des résidents.

Cet accueil a pour objectif principal une meilleure intégration de chaque résident dans son nouveau lieu de vie, il propose une prise en charge globale (hôtellerie, sanitaire, sociale, psychologique, et assure les soins palliatifs, préventifs et curatifs.

L'établissement public médico-social d'Ebreuil est le principal employeur de la commune.

Le rapport de présentation :

Il ressort de cette présentation que le projet présente des points forts.

Il s'agit d'un projet cohérent et adapté à la situation actuelle.

Rappelons que l'autorisation d'utiliser les locaux les locaux d'hébergement du pavillon « Les écureuils » (malgré l'avis défavorable de la commission de sécurité de l'arrondissement de Montluçon) expire fin 2018.

L'acquisition de la parcelle ZL 252 paraît indispensable pour mener à terme le projet d'extension.

S'orienter à ce stade du projet vers un arrêté de DUP semble inévitable dans la mesure où aucun accord amiable n'a pu être trouvé, ce qui est regrettable.

L'acquisition foncière par ordonnance d'expropriation imposera la libération des sols après la fixation d'une nouvelle l'indemnisation par le juge, la dernière évaluation du terrain par la direction départementale des finances publiques de l'Allier date du 18 août 2016, et sa durée de validité était de un an.

Les éléments mentionnés ci-dessus permettent de faire une analyse favorable au projet et conforme à la jurisprudence en la matière qui s'articule sur trois points essentiels :

- Le projet présente-t-il un caractère d'intérêt public ;
- L'expropriation est-elle nécessaire pour atteindre l'objectif de l'opération ;
- Le bilan coûts avantages penche-t-il en faveur du projet.

Compte tenu de l'ensemble des analyses, constats et appréciations personnelles, je ne peux que répondre favorablement à ces trois interrogations car :

Indéniablement, le projet présenté par l'EPMS est d'intérêt public puisqu'il consiste à regrouper dans une même structure (Le saule blanc) des personnes âgées, dépendantes pour certaines, qui ne peuvent être maintenues dans un lieu de vie n'étant plus adapté aux exigences de sécurité actuelles, de graves carences ayant été constatées par la commission de sécurité d'arrondissement.

L'expropriation se justifie par l'absence d'un règlement amiable concernant l'acquisition de la parcelle ZL 252, située en terrain non inondable, dans une zone UC et classée en emplacement réservé numéro 12 au PLU de la commune.

Enfin, le bilan financier a été estimé de la manière suivante :

Première option, sites partagés Les Ecureuils et Le Saule Blanc.

L'aménagement est complexe, et le lieu d'implantation du bâtiment Les Ecureuils est situé dans une zone inondable.

Le montant total des travaux envisagés pour réhabiliter ce bâtiment s'élève à la somme de 6.636.955 Euros TDC. (Toutes Dépenses Confondues, le coût comprend les équipements).

Deuxième option, site unique regroupement sur le Saule Blanc.

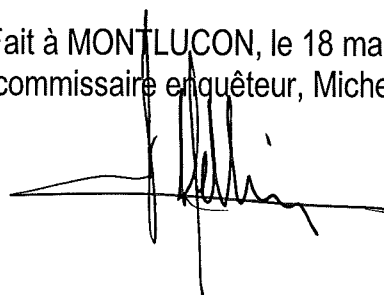
L'aménagement est plus aisé, la parcelle ZL 252 est actuellement en prairie. Le site est aéré, avec de grands espaces. Il s'agit d'une zone non inondable.

Le montant total des travaux de construction s'élève à la somme de 5.019.638 euros TDC (Toutes Dépenses Confondues, le coût comprend les équipements).

L'économie pour la collectivité s'élève donc à la somme de 1.617.317 euros.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, j'émet donc un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'extension d'un EPMS (Etablissement Public Médico-Social) situé à Ebreuil, et présenté à l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 avril 2018 au 03 mai 2018 inclus dans les locaux de la mairie d'Ebreuil.

Fait à MONTLUCON, le 18 mai 2018.
Le commissaire enquêteur, Michel TELLIER.



DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE CONCERNEE PAR L'ENQUETE :

EBREUIL

Enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique et
Parcellaire concernant l'extension d'un établissement public
médico-social accueillant des personnes handicapées, sur la
communes d'Ebreuil.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur l'Enquête Parcellaire

(Composé de 6 feuillets)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique et **Parcellaire** concernant l'extension d'un établissement public médico-social accueillant des personnes handicapées, sur la communes d'Ebreuil.

DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.

Le projet soumis à l'enquête par l'Etablissement public médico-social d'Ebreuil Val de Sioule porte sur l'extension du site Le Saule Blanc.

Actuellement, les pensionnaires (handicapés et retraités), sont répartis sur plusieurs sites. Le foyer occupationnel « Les Ecoreuils » a fait l'objet d'une visite de sécurité périodique le 25 novembre 2015.

A cette occasion et à l'unanimité, la commission de sécurité d'arrondissement de Montluçon a émis un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de cet établissement.

Le nouveau projet consiste donc à :

- Abandonner la restructuration du bâtiment historique Palais abbatial (trop onéreuse).
- Restructurer le foyer « Les Ecoreuils » pour les seuls ateliers éducatifs.
- Envisager une extension du foyer du Saule Blanc pour accueillir l'ensemble de l'hébergement sur un même site.

L'extension projetée permettra d'héberger 54 résidents issus du foyer « Les Ecoreuils ». L'organisation fonctionnelle du site est simple et bénéficie d'accès depuis deux voies de circulation.

La fonctionnalité de l'hébergement est basée sur une composition identique de groupes, organisés 2 à 2 de manière à mutualiser les locaux et le personnel.

La mise en œuvre de cette proposition passe par l'acquisition de la parcelle ZL.252 qui jouxte le bâtiment du Saule Blanc.

Le présent dossier est soumis à enquêtes publiques conjointes portant sur l'utilité publique du projet, et l'enquête parcellaire.

Le projet est déjà identifié dans le PLU (qui a été approuvé par délibération du conseil municipal réuni en séance ordinaire le 22 février 2018) au titre de la réserve portant le numéro 12 (Servitude d'utilité publique) (voir ci-dessous).

OBJECTIFS DE L'ENQUETE

L'enquête parcellaire, conduite conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique vise :

- A vérifier que le dossier soumis à l'enquête est conforme aux dispositions de l'article R.11-19 du code de l'expropriation (Dans le cas présent, cette obligation a été respectée).
- A déterminer les propriétés indispensables à acquérir.
- De rechercher les propriétaires de droits réels et d'autres ayants droits éventuels.
- De vérifier la publicité faite conformément à la réglementation en vigueur.
- De recevoir le public lors de mes différentes permanences tenues en mairie.

Rappel :

Caractéristiques principales de l'enquête parcellaire :

L'enquête est conduite par un commissaire-enquêteur, désigné par le préfet, ou le Président du Tribunal administratif. Son but consiste à identifier les propriétaires des parcelles et à leur notifier le dépôt en Mairie du dossier d'enquête parcellaire.

Pour réaliser cette opération dans le strict respect de la propriété d'autrui, l'enquête parcellaire a un caractère contradictoire.

Les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en Mairie qui en est depositaire.

En cas d'organisation conjointe des enquêtes parcellaire et préalable à la DUP sa durée ne peut être inférieure à 15 jours, et le public peut faire valoir auprès du commissaire-enquêteur ses observations sur les limites des biens à exproprier, ainsi que sur l'identité des propriétaires figurant sur l'état parcellaire uniquement par écrit (sur le registre d'enquête ou par courrier adressé au commissaire-enquêteur).

Au terme de l'enquête, le commissaire-enquêteur bénéficie d'un délai d'un mois maximum pour transmettre au préfet son rapport accompagné de ses conclusions motivées portant sur la cessibilité des parcelles à exproprier, et sur l'emprise des ouvrages projetés.

Dans le cas présent, les propriétaires de l'unique parcelle concernée (ZL 252) sont :

Les héritiers de Monsieur INCHAUSPE, sont :

- M. Manuel INCHAUSPE VERGARA.
- Mme Térésa INCHAUSPE VERGARA.

Ces deux personnes sont représentées lors des différentes tractations ayant précédé le déclenchement de la présente enquête, par :

Maitre CRUZ avocat à HENDAYE 64700.

Maître KIRIAZABAL avocate espagnole à ERRETERIA 20100 Espagne.

Toutes ces personnes ont été avisées par lettre recommandée avec avis de réception de l'ouverture de l'Enquête de DUP et Parcellaire ouverte en mairie d'Ebreuil du 03 avril au 03 mai 2018.

Mentionnons qu'aucune des parties concernées par l'enquête, ne s'est manifestée durant toute la durée de celle-ci.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Cette enquête publique est préalable à la déclaration d'utilité et parcellaire concernant l'extension d'un EPMS situé à Ebreuil. Elle entre dans le cadre des textes, articles, et obligations réglementaires suivants :

- Code de l'Urbanisme.
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations en l'Administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,
- Articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, dans leur version applicable à compter du 28 avril 2017, du Code de l'environnement réglementant les enquêtes publiques.
- Le code de l'expropriation pour causes d'utilité publique notamment ces articles :
- L.121-1 à L.122-6 relatifs aux dispositions générales et particulières à l'utilité publique de certaines opérations,

- R. 1221-1 et R.121-2 relatifs aux dispositions générales concernant la déclaration de l'utilité publique,
- Articles L.131-1 et R.131-1 à R 131-14 réglementant l'enquête parcellaire,
- Le code général de la propriété des personnes publiques notamment son article R.1211-3 relatif aux dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics concernant les procédures d'acquisitions des biens situés en France.
- Délibération du conseil d'administration de l'établissements public médico-social d'Ebreuil – Val de Sioule en date du 29 juin 2017 approuvant les dossiers d'enquête et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire portant sur l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle ZL n° 252 située sur la commune d'Ebreuil pour réaliser des travaux d'extension sur le site « Le saule blanc ».
- Décision N° E18000020/63 en date du 12 février 2018, Madame Catherine COURRET, Vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Michel Tellier comme commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'extension d'un établissement public médico-social accueillant des personnes handicapées sur la commune d'Ebreuil,
- Arrêté numéro 595 de Madame la Préfète de l'Allier à MOULINS daté du 28 février 2018 fixant les modalités de déroulement de l'enquête publique ci-dessus nommée,
- Avis d'enquête publique parus à deux reprises dans deux journaux (La Montagne et La semaine de l'Allier).
- Avis d'enquête Publique affiché en mairie et le certificat signé de Monsieur le Maire d'Ebreuil, attestant de l'exécution des formalités d'affichage,

En conclusion, et compte tenu de ce qui précède, après étude du dossier et des documents afférents, après reconnaissance sur le principal site concerné, j'estime que :

- ✓ Le public a été réglementairement, très largement informé et qu'il a disposé du temps et des moyens nécessaires pour s'exprimer. Aucune observation ou remarque n'a été émise durant toute l'enquête.
- ✓ Le projet soumis à enquête est conforme aux dispositions légales et que la procédure afférente aux enquêtes publiques a été respectée,

L'enquête s'est déroulée du 03 avril au 03 mai 2018 soit 31 jours consécutifs pendant lesquels le dossier d'enquête (D.U.P et Parcellaire) a été mis à la disposition du public, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures et jours d'ouverture de la mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par courrier au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête fixé dans les locaux de la mairie d'Ebreuil, voir par internet à l'adresse de messagerie archer.4@hotmail.fr.

Le public a pu ainsi s'exprimer et formuler ses observations.

Les quatre permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu conformément à l'arrêté préfectoral.

L'accueil du public, correctement organisé, permettait à la population de s'exprimer dans de bonnes conditions. L'enquête s'est déroulée sans incident.

Après avoir analysé les pièces du dossier, visité les lieux, vérifié la régularité de la procédure, je suis en mesure d'émettre un avis.

L'établissement public médico-social d'Ebreuil – Val de Sioule a pour missions principales de recevoir des personnes âgées dépendantes et leurs proches ainsi que la prise en charge et l'accompagnement personnalisés des résidents.

L'accueil a pour objectif principal la meilleure intégration possible de chaque résident dans son nouveau lieu de vie, il propose une prise en charge globale (hôtellerie, sanitaire, sociale, psychologique, et assure les soins palliatifs, préventifs et curatifs.

L'établissement public médico-social d'Ebreuil est le principal employeur de la commune. Lors de la dernière visite de la commission de sécurité de l'arrondissement de Montluçon, la résidence « Les Ecureuils » a été jugée non conforme à la législation, et un avis défavorable a été émis entraînant à terme la fermeture de cet établissement utilisé principalement comme résidence des personnes âgées.

Une restructuration a été envisagée, mais les travaux de réhabilitation entraîneraient des frais disproportionnés et beaucoup trop onéreux pour la collectivité.

Le projet présenté par l'EPMS consiste à regrouper dans une même structure (Le saule blanc) des personnes âgées, dépendantes pour certaines, qui ne peuvent être maintenues dans un lieu de vie n'étant plus adapté aux exigences de sécurité actuelles, de graves carences ayant été constatées par la commission de sécurité d'arrondissement.

L'expropriation se justifie par l'absence d'un règlement amiable concernant l'acquisition de la parcelle ZL 252, située en terrain non inondable, dans une zone UC et classée en emplacement réservé numéro 12 au PLU de la commune.

Enfin, le bilan financier a été estimé de la manière suivante :

Première option, sites partagés Les Ecureuils et Le Saule Blanc.

L'aménagement est complexe, et le lieu d'implantation du bâtiment Les Ecureuils est situé dans une zone inondable.

Le montant total des travaux envisagés pour réhabiliter ce bâtiment s'élève à la somme de 6.636.955 Euros TDC. (Toutes Dépenses Confondues, le coût comprend les équipements).

Deuxième option, site unique regroupement sur le Saule Blanc.

L'aménagement est plus aisé, la parcelle ZL 252 est actuellement en prairie. Le site est aéré, avec de grands espaces. Il s'agit d'une zone non inondable.

Le montant total des travaux de construction s'élève à la somme de 5.019.638 euros TDC (Toutes Dépenses Confondues, le coût comprend les équipements).

L'économie pour la collectivité s'élève donc à la somme de 1.617.317 euros.

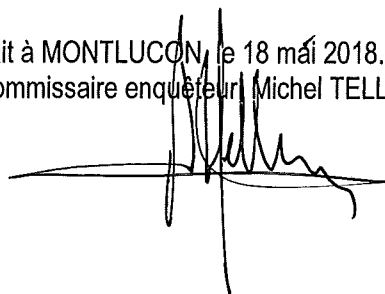
Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, ayant analysé et vérifié le dossier d'enquête, contrôlé le périmètre d'acquisition de la parcelle pour laquelle la procédure d'expropriation peut être appliquée, vérifié la publicité légale et les notifications individuelles, et rappelé qu'il m'est difficile de donner une motivation personnelle sur l'emprise, et encore moins sur la notification individuelle, et ne peux que respecter mon rôle relatif à ce type d'enquête particulière.

L'avis que je formule sur le périmètre de la parcelle à exproprier, le cas échéant est donc purement technique, résultant de ma visite sur le terrain et de l'étude du plan cadastral.

J'émet donc :

UN AVIS FAVORABLE à l'emprise foncière du projet, nécessaire pour réaliser l'extension de l'EPMS (Etablissement Public Médico-Social) situé à Ebreuil, et présenté à l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 avril 2018 au 03 mai 2018 inclus dans les locaux de la mairie d'Ebreuil.

Fait à MONTLUCON, le 18 mai 2018.
Le commissaire enquêteur, Michel TELLIER.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Michel TELLIER', written over a horizontal line. The signature is stylized with several vertical strokes and loops.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Préfecture de l'Allier
Mission interministérielle de Coordination
Suivi et étude des dossiers départementaux

N° 1985 / 2018 du **03 AOUT 2018**

Arrêté préfectoral portant

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

le projet de travaux d'extension du site Le Saule Blanc
sur le territoire de la commune d'Ebreuil
présenté par l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule d'Ebreuil

et

DECLARATION DE CESSIBILITE

des parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet

La préfète de l'Allier
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule en date du 29 juin 2017 approuvant les dossiers d'enquête et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire portant sur l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle ZL n°252 située sur la commune d'Ebreuil, pour réaliser des travaux d'extension du site Le Saule Blanc,

Vu les courriers en date du 20 juillet 2017 et 5 décembre 2017 du directeur de l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule transmettant les dossiers d'enquête publique et sollicitant l'ouverture de l'enquête conjointe susvisée,

Vu les pièces des dossiers dressés en vue de la réalisation de ce projet et de la mise à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, notamment le plan et l'état parcellaires des terrains concernés par l'opération,

Vu les avis des services administratifs concernés recueillis pendant la phase d'examen,

Vu la liste des commissaires-enquêteurs établie dans le département de l'Allier pour l'année 2018,

Vu la désignation d'un commissaire-enquêteur par le président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand en date du 12 février 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°595/2018 en date du 28 février 2018 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire et relative au projet susvisé, sur la période du 3 avril 2018 (9h00) au 3 mai 2018 (12h00),

Vu le dossier d'enquête et les registres afférents,

Vu les pièces constatant :

1 - que l'avis d'ouverture des enquêtes a été :

- publié et affiché sur le territoire de la commune d'Ebreuil,
- inséré à deux reprises dans deux journaux diffusés dans le département : « La Montagne - Centre France quotidien » et « La Semaine de l'Allier » en date des 22 mars et 5 avril 2018,

2 - que les pièces des dossiers d'enquête sont restées déposées en mairie d'Ebreuil du 3 avril au 3 mai 2018,

Vu la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie d'Ebreuil, effectuée par l'expropriant, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 18 mai 2018 et son avis favorable sur cette opération,

Vu le courrier du 26 juin 2018 de l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule confirmant la demande de déclaration d'utilité publique du projet susvisé et de cessibilité des parcelles visées sur l'état parcellaire du dossier d'enquête fourni,

Considérant que les parcelles visées sur l'état parcellaire du dossier d'enquête fourni dont la cessibilité est requise, sont indispensables à la réalisation du projet poursuivi par l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule,

Considérant que l'opération envisagée sur le territoire d'Ebreuil répond à l'intérêt général sans porter d'atteintes excessives à la propriété privée,

Considérant que l'enquête publique conjointe est close depuis le 3 mai 2018, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté,

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été remplies,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique, tel qu'il figure au dossier d'enquête publique fourni, le projet de travaux d'extension du site Le Saule Blanc (parcelle ZL 252) sur le territoire de la commune d'Ebreuil, présenté par l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule.

Article 2 : L'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles respectivement visées et désignées sur l'état parcellaire du dossier d'enquête fourni et nécessaires à la réalisation du projet.

Article 3 : L'expropriation éventuelle devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 4 : Sont déclarées cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique à l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule, les parcelles respectivement visées et désignées sur l'état parcellaire du dossier d'enquête fourni et nécessaires à la réalisation du projet.

Article 5 : Le présent acte devra être transmis au Juge de l'expropriation dans un délai de moins de 6 mois, faute de quoi l'arrêté de cessibilité deviendra caduc et l'ordonnance d'expropriation ne pourra plus être prononcée qu'à l'issue d'un nouvel arrêté de cessibilité dans les délais de validité de la déclaration d'utilité publique.

Article 6 : Un extrait du présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Allier.

Article 7 : Le présent arrêté en tant qu'il vaut déclaration d'utilité publique fera l'objet d'un affichage en mairie d'Ebreuil pendant une durée de 2 mois.

Article 8 : Le présent arrêté fera également l'objet d'une notification individuelle par l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule, aux propriétaires des parcelles visées et désignées sur l'état parcellaire du dossier d'enquête publique fourni.

Article 9 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, 6 Cours Sablon - 63033 Clermont-Ferrand Cedex, dans un délai de deux mois qui commencera à courir à compter de son affichage en mairie s'agissant de la déclaration d'utilité publique et à partir de sa notification individuelle aux intéressés pour la cessibilité.

Article 10 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Allier, le directeur de l'établissement public médico-social Ebreuil-Val de Sioule, le maire d'Ebreuil, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise pour information à la sous-préfète de Vichy.

La préfète,



Marie-Françoise LECAILLON

