

## COMMUNE DE SERBANNES

### *Agrandissement groupe scolaire*

### **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE à la DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE et à la CESSIBILITE**



# **Agrandissement groupe scolaire Serbannes (03110)**

**Dossier d'Enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique et à la cessibilité**

## **SOMMAIRE GENERAL**

### **Dossier d'enquête publique**

- I. Notice explicative
- II. Plan de situation
- III. Périmètre
- IV. Estimation sommaire des dépenses
- V. Conduite de l'opération

### **Dossier d'enquête parcellaire**

- I. Etat parcellaire
- II. Plan parcellaire

# **COMMUNE DE SERBANNES**

*Agrandissement du groupe scolaire*

**Dossier d'enquête publique**

# I. Notice Explicative

## SOMMAIRE

A- PRESENTATION DU TERRITOIRE

B- ETAT DES LIEUX

C- CHOIX DU SITE

D- PROJET D'AMENAGEMENT

- a. Les besoins de la commune
- b. Objectifs et enjeux poursuivis par la collectivité
- c. Rappel de la réglementation
- d. Les éléments actuels à conserver
- e. Scénario retenu
- f. Aspect environnemental du projet et des constructions projetées

## TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Partie législative - Titre II : Déclaration de l'utilité publique

Chapitre premier : Dispositions générales notamment les articles L.121-1 à L.121-5 ainsi que les articles L.132-1 et suivants

- Partie réglementaire - Titre II : Déclaration de l'utilité publique

Chapitre premier : Dispositions générales notamment les articles R.121-1 et R.121-2, les articles R.132-1 et suivants

des parcelles

- Chapitre 1<sup>er</sup> : Enquête parcellaire notamment les articles R.131-1 et suivants

## **A - PRESENTATION DU TERRITOIRE**

La commune de Serbannes est implantée sur l'arrondissement de Vichy, canton de Bellerive-sur-Allier et a intégré Vichy Communauté. La commune compte 845 habitants.

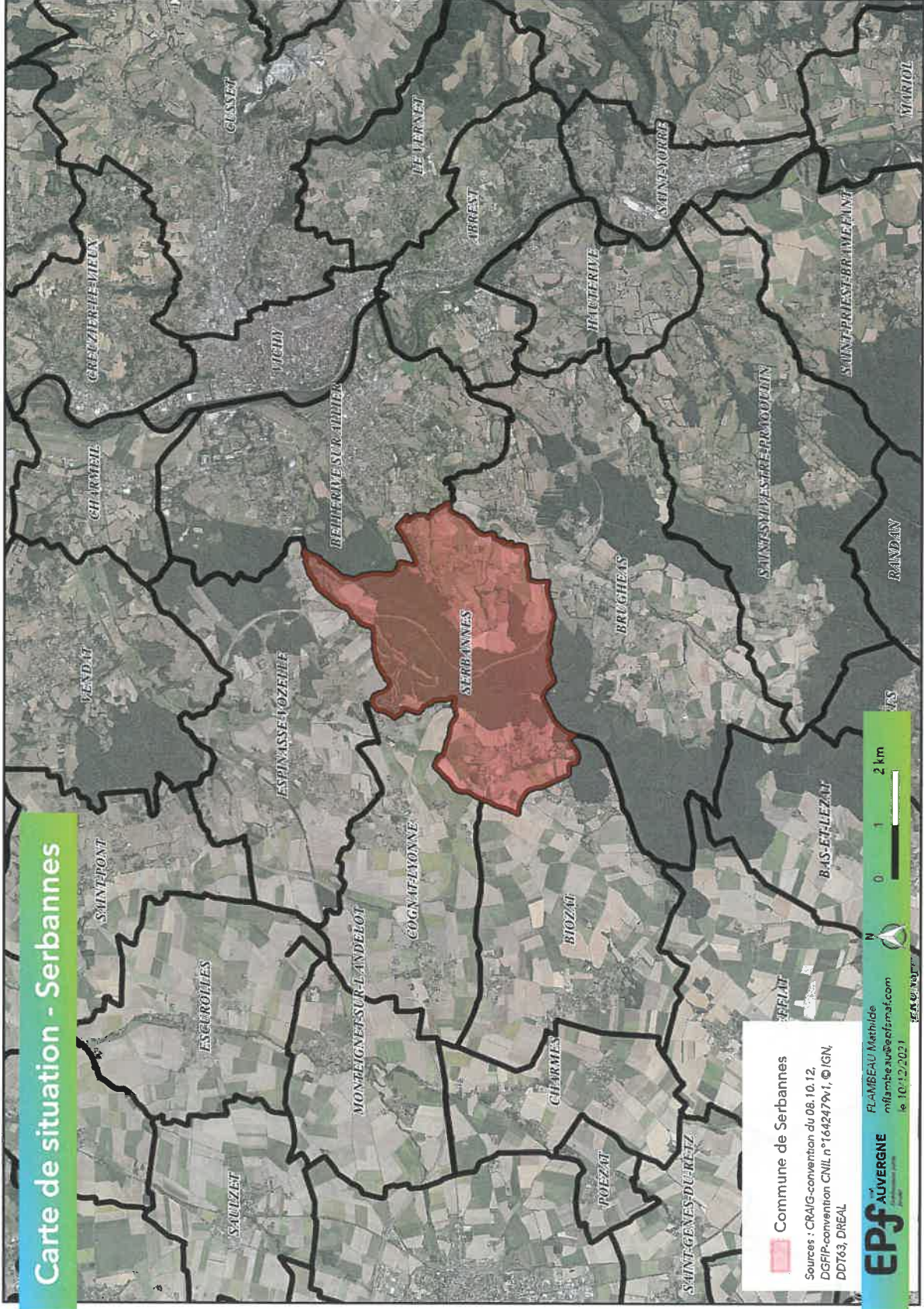
Elle constitue un des pôles de proximité de l'ancienne communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier, rattaché à Bellerive-sur-Allier pour les équipements de plus grande importance. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Vichy, dont elle est une commune de la couronne.


En 2013, la commune comptait 379 logements, contre 342 en 2008. Parmi ces logements, 88,9 % étaient des résidences principales, 4 % des résidences secondaires et 7,2 % des logements vacants. Ces logements étaient pour 99,5 % d'entre eux des maisons individuelles et pour 0,5 % des appartements. En 2021, le nombre de foyers s'est élevé à 415.


La proportion des résidences principales, propriétés de leurs occupants était de 91,3 %, en hausse sensible par rapport à 2008 (89,8 %).



La commune prévoit de réaménager le bourg, en requalifiant la rue de la Vigne et le chemin du Trimouillet, en réaménageant la place autour de la mairie et de l'école, ou de créer des logements dans la zone du Bon Vin.

# Carte de situation - Serbannes



 Commune de Serbannes  
Sources : CRAIG-convention du 08.10.12.  
DIGIP-convention CNIL n°1642479v1, © IGN,  
DDT63, DREAL

 **EPF** AUVERGNE  
FLAMBEAU Mathilde  
mflambeau@epfmaf.com  
le 10/12/2021

 N  
 0 1 2 km

## **B - ETAT DES LIEUX**

La commune possède un ensemble scolaire qui regroupe un peu plus de 80 élèves.

Une école maternelle, qui accueille 20 enfants de petite et moyenne section, se trouve sur la même parcelle que la maison de l'enfance où se déroule l'accueil périscolaire de 7h30 à 8h20 et de 16h30 à 18h30.

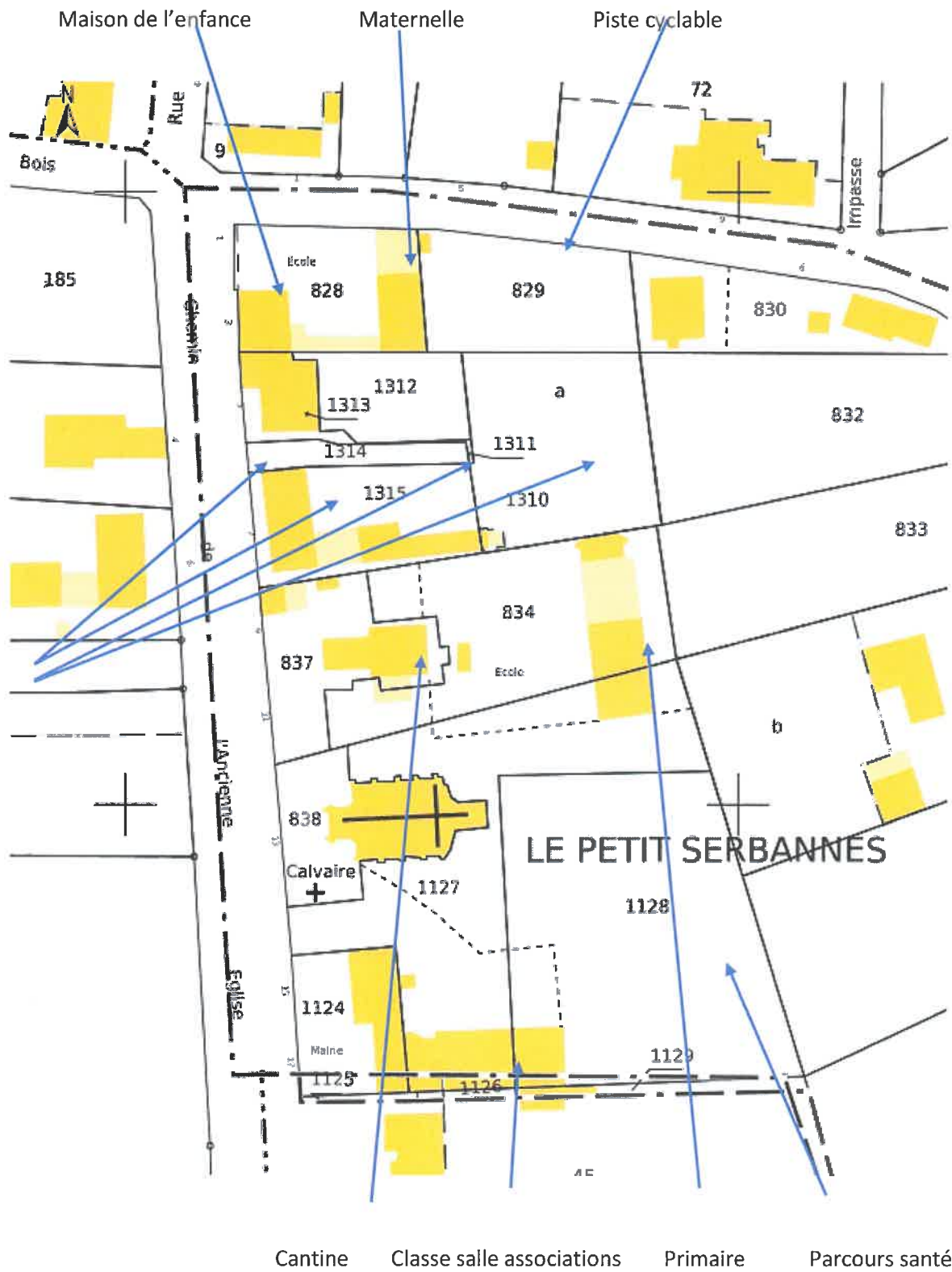
Sur un autre site, à l'arrière de l'église, se trouve l'école primaire qui accueille 21 CE1-CE2 et 22 CM1- CM2. Enfin, dans la petite salle des associations, c'est la classe des 19 grande section-CP qui est installée, faute de place dans le groupe scolaire.

La cantine, située à proximité de la mairie, n'est plus aux normes actuelles et surtout beaucoup trop petite pour accueillir tous les enfants. Cela oblige les cantinières à faire 3 services, et réduit le temps de pause méridienne des enfants. De plus l'accès entre la maternelle et la cantine se fait par un cheminement large d'à peine 50 cm, sécurisé par des bacs à fleurs mais sur un terrain appartenant à un privé.

La Bibliothèque est actuellement installée à l'étage de la mairie et gérée par des bénévoles, le mercredi de 13h30 à 17h00 et le samedi de 10h00 à 12h00. Le reste du temps elle est principalement utilisée par l'école et inaccessible aux P.M.R.

Il n'existe pas, pour finir, de possibilité d'extension de la cantine actuelle afin de la mettre aux normes. En effet le bâtiment est entouré de réseaux d'eau, eaux usées, transformateur et autres câblages.





## C- CHOIX DU SITE

A ce jour, la commune compte 80 enfants dont 43 en maternelle (PS - MS - GS - CP) et 37 enfants en primaire. Les effectifs pour l'année 2022-2023 étant encore en nette progression (86 enfants sont attendus).

La commune envisage donc de créer un groupe scolaire regroupant une classe (actuellement installée dans la salle des associations), une cantine, un bureau de direction, une salle de motricité et une bibliothèque.

La recherche de terrains pour la création du groupe scolaire a donc portée sur l'ensemble des terrains alentours du groupe actuel, savoir :

La parcelle B 829 qui est la cour de l'école maternelle possède un parcours éducatif, de motricité et une piste pour la pratique du vélo. Cette parcelle est engazonnée, ce qui permet également un travail de jardinage avec les enfants. Cette parcelle est utilisée comme cour d'école car celle devant le bâtiment de l'école maternelle et la maison de l'enfance est trop petite et possède un cheminement pour PMR.

Au surplus, la parcelle accueillant la piste cyclable est desservie par un chemin qui ne permettrait pas l'accès pour les livraisons de la cantine, qui ne comporte pas de trottoirs et n'a pas de largeur suffisante pour en créer.

La parcelle B 1128 à l'arrière de l'église est, elle, aménagée en parcours santé et terrain de sport pour les classes de primaires. Le parcours santé est un espace vert au cœur du bourg qui se trouve entre l'école et la salle polyvalente. Son urbanisation est à proscrire pour conserver un poumon vert et une unité dans le bourg. La commune ne possède aucun autre terrain ou de salle pour réaliser les activités sportives pour les enfants, ou les adultes.

Ces deux terrains ne sont donc pas utilisables pour ce projet.

Les parcelles ZE 48 et ZE 49 se trouvant en face de la mairie, se situent en zone Np, elles sont donc non constructibles et de surcroît exploitées par un fermier.

La parcelle B 843 est une zone agricole est fait partie de l'exploitation agricole de son propriétaire.

La parcelle B 842 est une parcelle composée d'une maison d'habitation occupée à l'année par son propriétaire.

Enfin les parcelle B 832 et B 833 appartiennent au même propriétaire, en zonage constructible. Ce foncier ne peut être retenu pour 2 raisons majeures : l'accès à ces parcelles se fait par le chemin du petit Serbannes. Or ce chemin est très étroit (2 voitures ne peuvent se croiser), ce qui compliquerait, voir rendrait impossible, les livraisons des prestataires de services de la cantine notamment. De surcroît, les enfants de la maternelle pour se rendre sur ce site quotidiennement, devraient obligatoirement emprunter le chemin du Trimouillet et le chemin du petit Serbannes avec les aléas, et les dangers que représentent de la circulation sur de telles voiries.

Il n'existe pas, pour finir, de possibilité d'extension de la cantine actuelle afin de la mettre aux normes. En effet le bâtiment est entouré de réseaux d'eau, eaux usées, transformateur et autres câblages. Ce bâtiment devrait, après réhabilitation, devenir un lieu associatif pour la commune, sorte de tiers lieu.

Comme détaillé ci-dessus, pour la mise en œuvre de ce projet, d'autres solutions de terrains ont été envisagées mais s'avèrent impossibles soit du fait de leur configuration et/ou de leur utilisation actuelle indispensable à la vie de la commune.

**Devant l'impossibilité matérielle ou juridique de réaliser le projet sur ces dernières, le choix s'est donc porté sur les parcelles section B numéros 1310, 1311, 1314 et 1315, objets du présent dossier.**

Le choix de ce site (n'ayant pas d'usage actuel autre que du stockage), qui se trouve entre les deux écoles actuelles, semble être l'emplacement idéal afin de créer un groupe scolaire cohérent regroupant en un seul lieu tous les bâtiments des écoles, cantine, bibliothèque et bénéficiant ainsi de liaisons plus courtes et plus sécurisées pour les enfants.

En effet ces parcelles se situent à proximité directe et jouxtent les classes primaires et maternelle, ainsi que les cours d'école. Ces parcelles permettraient de faire la connexion entre classes et cantine et en avoir la maîtrise foncière éviterait aux enfants de passer sur les trottoirs peu larges du chemin de l'Ancienne Eglise pour rejoindre la cantine. Ce chemin actuellement emprunté quotidiennement est sécurisé par des jardinières faisant office de barrières et longe un bâtiment (une grange) dont les toitures ne sont pas totalement sécurisées.

La structure des bâtiments qui se trouvent aujourd'hui sur la parcelle B 1315 serait en partie conservée. Les autres, trop vétustes, ou sans intérêt seraient déconstruits.

## D - PROJET D'AMENAGEMENT

### a. Les besoins de la commune

DESTINATION DES LOCAUX	NOMBRE DE LOCAUX	SURFACE MINIMALE UNITAIRE (m <sup>2</sup> )	TOTAL DE LA SURFACE MINIMALE (m <sup>2</sup> )
Vestiaires sanitaires classe	1	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Classe pour la grande section et le CP	1	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
Cantine réfectoire	1	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Cuisine cantine	1	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
Vestiaires	1	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Salle de motricité avec rangements	1	60 m <sup>2</sup> + 5 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> + 5 m <sup>2</sup>
Bureau direction	1	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Bibliothèque	1	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Préau	1	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
SURFACE TOTALE DU PROJET			440 m <sup>2</sup> hors dégagements

### b. Objectifs et enjeux poursuivis par la collectivité

La commune de Serbannes poursuit plusieurs enjeux :

- Sécuriser les trajets des enfants entre l'école et la cantine,
- Regrouper les classes sur un même lieu,
- Offrir un espace « sportif » couvert,
- Rendre la pause méridienne plus agréable pour les élèves et le personnel en réduisant trajets et nombres de services,
- Offrir une bibliothèque accessible aux personnes à mobilité réduite et facilement utilisable par les écoles.

### c. Rappel de la réglementation

La construction du groupe scolaire devra répondre aux normes en matière :

- d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite :
  - ✓ le bâtiment devra respecter l'arrêté du 8 décembre 2014 Etude de Faisabilité octobre 2021 Commune de Serbannes Création d'un groupe scolaire 7 / 10.
- de sécurité :
  - ✓ isolement des locaux à risques (parois et plafonds de degré coupe-feu de 1 heure, portes de degré coupe-feu de ½ heures munies d'un ferme-porte),
  - ✓ la mise à disposition d'extincteurs appropriés aux risques encourus et uniformément répartis sur l'ensemble des locaux,

- ✓ évacuation de la salle de classe, du réfectoire et de la salle de motricité ainsi que de la bibliothèque.
- en matière de réglementation thermique : Quelle que soit la destination du bâtiment, l'établissement devra respecter la RE 2020.
- en matière de réglementation sanitaire :
  - ✓ La cuisine devra respecter les circuits propre/sale,
  - ✓ Des zones de livraison/décartonnage devront être identifiées,
  - ✓ Des zones légumerie, plonge, préparation chaude et préparation froide devront être clairement distinguées ainsi que des zones de stockage,
  - ✓ Un vestiaire devra être mis à disposition du personnel.
- en matière de réglementation des bibliothèques :
  - ✓ La charge au sol doit être calculée pour un poids de 600kg /m<sup>2</sup>,
  - ✓ Les espaces doivent être modulables (accueil de classes, conférences, expositions, ...),
  - ✓ Les espaces doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite,
  - ✓ Les espaces doivent être extensibles sans perturber le fonctionnement,
  - ✓ Les espaces doivent être diversifiés, organisés (répartition des ouvrages et signalétique),
  - ✓ Les espaces doivent être confortables d'un point de vue thermique, acoustique, éclairage, humidité, ventilation.

#### d. Les éléments actuels à conserver

Les bâtiments existants de la maternelle et de la primaire n'ont pas à être modifiés. Construits dans les années 60 et 70 ils ont été récemment réhabilités et sont en bon état.

Ecole maternelle : La maternelle est composée d'une salle de classe, d'une mezzanine servant de rangement, d'un préau et de sanitaires. Les petits vont faire la sieste à la maison de l'enfance. Elle ne subira aucune modification.

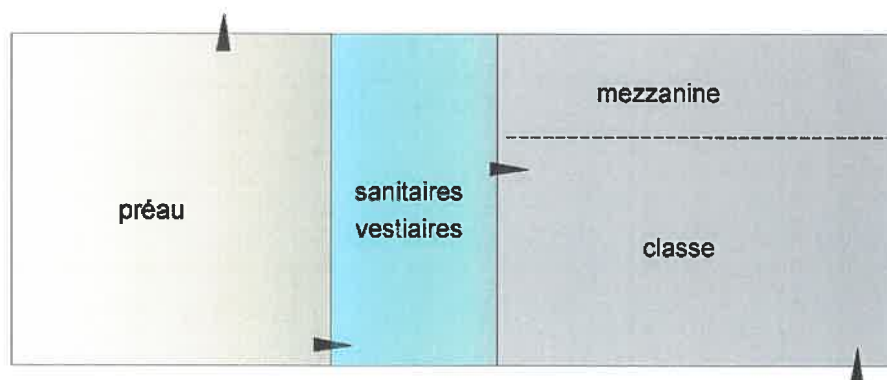


Schéma école maternelle

Ecole primaire : L'école primaire est composée de deux classes desservies par un couloir et de sanitaires sous le préau. Elle ne sera pas modifiée. Les écoles ne possèdent pas de salle de motricité permettant de pratiquer du sport lorsque le temps ne permet pas de le faire en extérieur.

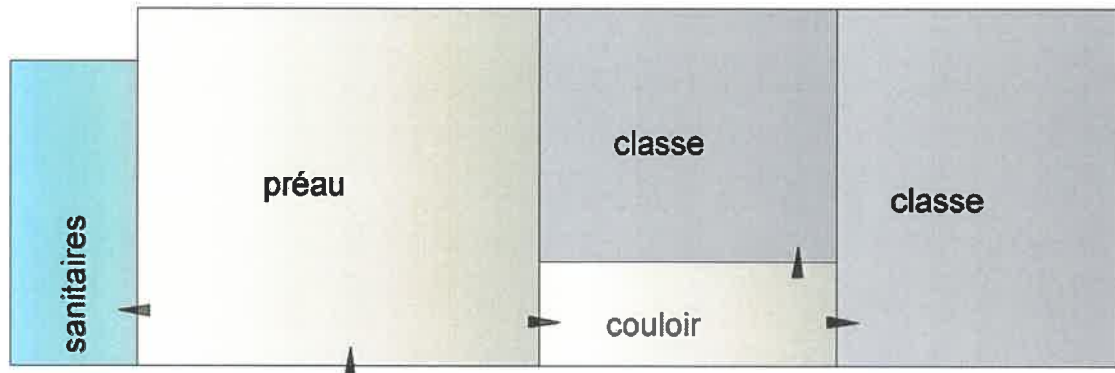


Schéma école primaire

e. Scénario retenu

Ce scénario propose de créer un groupe scolaire sur les parcelles B 1315 et B 1310. Une partie des bâtiments présents sur la parcelle B 1315 seront conservés afin de créer la cantine et la bibliothèque. La cuisine sera en bordure de route afin de faciliter les livraisons. Le réfectoire sera accessible depuis l'intérieur de la parcelle afin que les enfants n'aient pas à circuler sur la route. La bibliothèque sera également accessible depuis les écoles, mais également depuis la route. Pour ce projet, l'atelier sera conservé (bibliothèque et cuisine), les granges seront remaniées, un agrandissement de 65 m<sup>2</sup> permettra d'accueillir le réfectoire et les vestiaires/sanitaire. Seuls les porteurs seront conservés, on estime également que la charpente de l'atelier est correcte. Tout le reste est chiffré remplacé. Sur la parcelle B 1310, un ensemble bâti comprenant une salle de classe, un vestiaire avec sanitaire, une salle de motricité, un préau et un bureau viendront faire le lien entre les deux écoles. Des cheminements piétonniers seront aménagés afin de créer un réel lien entre les trois écoles et les services tels que la bibliothèque et la cantine.

Les deux parcelles B 1311 de 7 m<sup>2</sup> et B 1314 de 15 m<sup>2</sup> ont été intégrées au projet pour plus de cohérence : aujourd'hui elles constituent le chemin d'accès desservant les parcelles B 1315 et B 1310.

La parcelle B 1311 est contiguë à la parcelle B 1310, et la parcelle B 1314 est en indivision avec le voisin propriétaire des parcelles B 1312 et B 1313. Seuls les deux tiers indivis de la parcelle B 1314 sont donc à acquérir (propriété de Madame RATEAU).

Acquérir ces parcelles offrirait plus de cohérence au projet en ne laissant pas aux propriétaires 2 petites parcelles sans intérêt majeur, et permettront à la commune d'optimiser les m<sup>2</sup> pour l'aménagement du projet en conservant ainsi un autre accès si nécessaire.

f. Aspect environnemental du projet et des constructions projetées

Le projet se situe en cœur de bourg de la commune de Serbannes. La bibliothèque et la cantine seront installées dans un bâtiment existant. Celui-ci sera réhabilité dito existant afin de garder les codes existants d'une architecture classique, toit à deux pans, tuiles terre cuite et enduit clair. Il devra s'intégrer dans son environnement tout en étant lisible des utilisateurs (en particulier la bibliothèque).

La salle de motricité et la classe, situées en fond de parcelle pourront se permettre une architecture plus moderne et pourront être joutées, ou non, au bâtiment ancien rénové. Dédiée aux enfants, elle pourra être plus ludique en particulier au niveau des couleurs.

Un soin particulier sera apporté aux confort thermiques (prise en compte des épisodes caniculaires), acoustique, visuel et olfactif (en particulier pour la cantine).

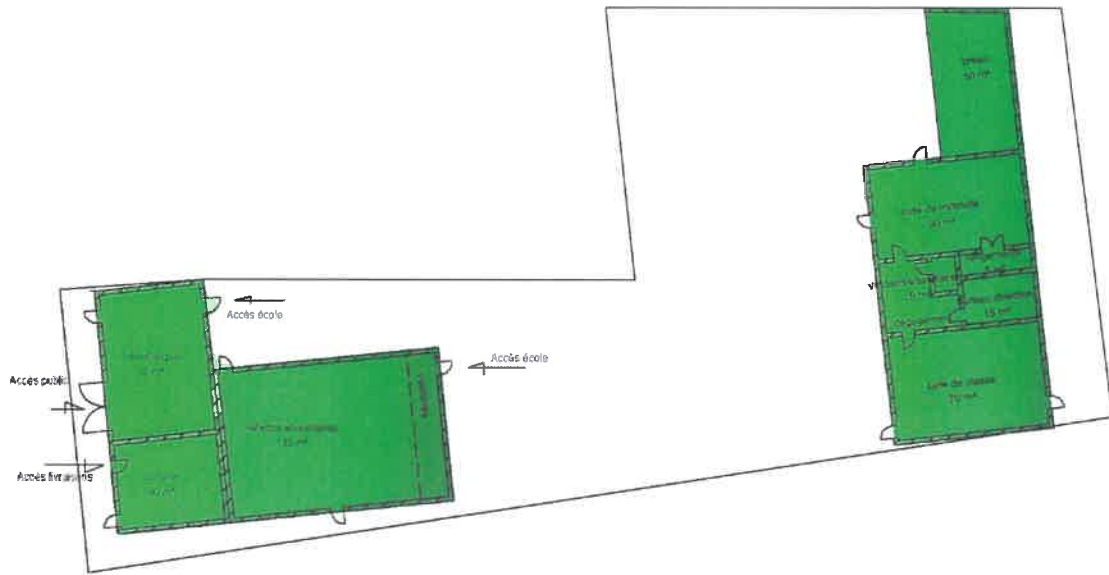
Les matériaux utilisés seront des matériaux sains (isolants, peintures), bio sourcés, voir recyclés et de filière locale. Une construction en structure bois et isolant paille pourra être envisagée. Les coûts d'exploitation seront calculés en amont afin de fournir des bâtiments peu gourmands en énergie. Les émissions de carbone du bâtiment sur son cycle de vie seront prises en compte. Les possibilités d'évolution des projets devront également être pris en compte, notamment en cas de besoin supplémentaire de classe.

Le chantier sera à faible impact (nuisances sonores en particulier) et une gestion des déchets devra être mise en place.

Une végétalisation des parcelles sera mise en place en évitant les espèces allergènes.



### Schéma existant



### Schéma projet



### Schéma superposition avant/après





**MAIRIE**

17, Chemin de l'Ancienne Eglise  
**03700 SERBANNES**

ARRONDISSEMENT DE VICHY

CANTON DE  
BELLERIVE-SUR-ALLIER

Téléphone 04 70 32 41 73

e-mail : mairie-serbannes@wanadoo.fr

Site : www.serbannes.fr

Serbannes, le 23 mai 2022

**EPF SMAF Auvergne**

**63-65 boulevard François Mitterrand**

**63000 CLERMONT-FERRAND**

*Dossier suivi par Mme Anne-Charlotte COMBARIEU*

**OBJET : Recommandations ARS**

Madame,

Concernant le projet d'agrandissement du groupe scolaire de Serbannes, une demande d'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire a été effectuée.

Il est précisé dans le dossier de déclaration, au paragraphe f : « Aspect environnemental du projet et des constructions projetées », que le projet répondra aux enjeux climatiques (confort thermique), qu'une gestion des nuisances sonores en phase de chantier sera mise en place, que la végétalisation des espaces extérieurs ne comprendra pas d'espèce végétale allergène et que les matériaux utilisés seront sains.

Par conséquent, dans le cadre du projet d'agrandissement du groupe scolaire, la commune de Serbannes s'engage :

- à prévoir, en cas de temps sec ou d'épisodes venteux forts, des mesures afin de protéger le voisinage du risque de dispersion de polluants dans l'air ;
- à définir des mesures de lutte contre l'implantation de gîtes larvaires, tant pour la phase chantier qu'en phase d'exploitation ;
- à réaliser une liste des espèces végétales à éviter, comme l'ambroisie dont les pollens sont hautement allergènes. Tant pour la phase de chantier que pour la phase d'exploitation, des mesures seront prises pour lutter efficacement contre la dispersion de l'ambroisie et la diffusion des pollens ;
- à mettre en œuvre, en phase de chantier, les mesures nécessaires afin de préserver le voisinage des nuisances sonores.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes cordiales salutations.

**Christine BOUARD**  
Maire

## II. Plan de situation

# Plan de situation des parcelles B 1310, 1311, 1314 et 1315 - Serbannes



### III. Périmètre de la DUP

# Périmètre de la DUP - Serbannes



## IV. Estimation sommaire des dépenses

### **a- Estimation du foncier**

Ces éléments sont issus de l'estimation réalisée par le service des domaines après une visite des biens.

Le service des domaines a estimé la valeur vénale des parcelles dont l'acquisition est nécessaire pour ce projet à un prix total de **94 100 €**, toutes indemnités comprises.

### **b- Estimation des travaux**

Les dépenses prévisionnelles des travaux de cette opération s'élèvent à un prix total de **888 000 € HT**, se décomposant comme suit :

Phase 1 : réhabilitation de l'atelier et grange	410 000 € HT
Phase 2 : construction de l'école	330 000 € HT
Travaux (Phases 1 + 2)	740 000 € HT
Frais de maîtrise d'œuvre	74 000 € HT
Frais annexes et imprévus (géomètre, sps, contrôle technique, etc.)	74 000 € HT

Cette estimation ne tient pas compte des surcoûts qui pourraient être engendrés en cas d'imprévus liés à la structure du bâtiment ou de fondations spéciales.

## V. Conduite de l'opération



# DÉLIBÉRATI

Envoyé en préfecture le 14/03/2022

Reçu en préfecture le 14/03/2022

Affiché le



ID : 000-210302717-20220309-4202205-DE

FOLIO 2022-05

## DÉLIBÉRATION N° 4 CONSEIL MUNICIPAL DE SERBANNES DU 9 MARS 2022

Date de convocation :

22 février 2022

Date d'affichage :

11 mars 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Votants : 14

Dont 2 par procuration

*L'an deux mil vingt-deux, le neuf mars à dix-neuf heures,*

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Christine BOUARD, Maire.

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs

Nathalie VERRIÈRE, Ludovic GASC, Marielle AGUILAR, Gérard BONNET, Nicolas DUTOUR, Patrick FOUGERAS, Pierre FOURNET, Michel LACOGNE, Philippe LANOIZELÉ, Fabrice MÉCHIN et Bernard TUBELLO

Formant la majorité des membres en exercice.

**Étaient absentes excusées :** Valérie CARDOSO (pouvoir à Ludovic GASC), Patricia DAUPRAT (pouvoir à Christine BOUARD) et Delphine MÉCHIN

Ludovic GASC a été élu secrétaire de séance.

### OBJET

#### Déclaration d'utilité publique

Madame la Maire rappelle le projet d'acquérir les parcelles cadastrées B 1310, B 1311, B 1314 et B 1315, situées chemin de l'Ancienne Église à Serbannes, en vue de la création d'un groupe scolaire.

L'EPF Auvergne auquel adhère la commune peut se charger d'acquérir ces immeubles au besoin par déclaration d'utilité publique (DUP).

POUR : 14

Aussi le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

\* autorise l'EPF Auvergne à solliciter de M. le Préfet, la déclaration d'utilité publique des acquisitions à réaliser dans le bourg de Serbannes, correspondant à l'ensemble des opérations d'aménagements prévus à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

\* demande à M. le Préfet de soumettre rapidement le projet à une enquête conjointe d'Utilité Publique et Parcellaire ;

\* mandate l'EPF pour mener ladite procédure jusqu'à terme autant du point de vue administratif que judiciaire.

Pour extrait conforme,  
Serbannes, le 9 mars 2022  
Christine BOUARD  
Maire



EPF Auvergne  
65 Boulevard François Mitterrand  
Immeuble Gergovia  
63000 CLERMONT-FERRAND

L'an deux mille vingt-deux, le 17 mars à 18 heures, le Conseil d'administration de l'EPF Auvergne s'est réuni, en présentiel à l'Hôtel Novotel 32-34 Rue Georges Besse Le Brézet - 63000 Clermont-Ferrand, sous la présidence de Monsieur Hervé PRONONCE, Président.

Nombre de membres en exercice : 33  
Nombre de membres présents : 24  
Nombre de votants : 26  
Date de la convocation : le 07/03/2022

**ETAIENT PRESENTS :**

Messieurs Laurent BATTUT, Alphonse BELLONTE, Tony BERNARD, mesdames Christine BOUARD, Pascale BRUN, Carine DEPINAY, messieurs François DESCOEUR, Christophe DUMONT, Philippe FERBOS, Mohammed KEMIH, mesdames Annie LAGEYRE, Christine LECHEVALLIER, messieurs Jean-Jacques MATHILLON, Jean MAZAL, Gérard MOULIADE, Patrick NAVARRE, madame Catherine PHAM, messieurs Serge PERCHE, Gérard PERRODIN, madame Véronique POUZADOUX, monsieur Hervé PRONONCE et madame Ginette VINCENT.

**ETAIENT REPRESENTES :**

Monsieur Pierre DESMARETS par monsieur Gérard CHANSARD,  
Monsieur Pierre LAROCHE par madame Audrey MOLLAIRE.

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Madame Christine MANDON à monsieur Hervé PRONONCE,  
Madame Dominique BRIAT à monsieur Alphonse BELLONTE.

**ETAIENT ABSENTS / EXCUSES :**

Messieurs Grégory BERNARD, Charles BEUDIN, madame Graziella BRUNETTI, messieurs Jean-Christophe CERVANTES, François DAUPHIN et mesdames Evelyne GOULFERT et Claire LEMPEREUR.

**ETAIENT EGALEMENT PRESENTS :**

Pour l'EPF Auvergne : mesdames Charlotte FLORET et Estelle GENESTE, monsieur Jérémy MENDES.

Pour la paierie : monsieur Benoît MATHIEU.

Pour les DDT 63 : madame Manuelle DUPUY.

**DELIBERATION CA 2022.03.17**

**DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
COMMUNE DE SERBANNES**

Monsieur Hervé PRONONCE, Président du Conseil d'administration de l'EPF Auvergne expose :

L'Établissement public foncier est habilité à conduire pour le compte des communes adhérentes des procédures d'expropriation (article 13 des statuts) permettant, comme pour les acquisitions amiables ou les préemptions, la préparation d'opérations ou d'actions d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

.../...

En application de l'article 18 des statuts :

Les demandes des communes sont formalisées par une décision administrative prise par l'autorité compétente ou une délibération émanant de l'organe délibérant de la collectivité ou de la personne publique.

L'acquisition est réalisée sur la base maximale de l'évaluation domaniale. Le conseil d'administration renonce à passer outre à l'avis des services fiscaux même lorsque le prix d'acquisition est inférieur au seuil minimum de consultation.

Monsieur Christophe DUMONT, Vice-président du Conseil d'administration de l'EPF Auvergne, présente le dossier suivant du département de l'Allier :

**DEPARTEMENT DE L'ALLIER :**

**LA COMMUNE DE SERBANNES :** Par délibération en date du 09 mars 2022, délègue à l'Etablissement la procédure d'acquisition par voie d'utilité publique de quatre parcelles, deux bâties et deux non bâties, cadastrées B 1310, 1311, 1314 et 1315, sises « le Petit Serbannes » et « Chemin de l'ancienne Eglise », d'une superficie totale de 1 707 m<sup>2</sup>.

Madame le Maire est autorisée à signer la convention de portage prévoyant la signature d'une convention de gardiennage pour travaux.

Cette acquisition est destinée à l'agrandissement du groupe scolaire.

Zonage : Ua au PLU

Financement : 10 ans à 1,5%

⇒ *Il est proposé au Conseil d'administration, de donner tout pouvoir à la direction pour conduire cette procédure pour le compte de l'Etablissement et de l'autoriser à ester en justice pour toute procédure administrative ou judiciaire.*

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents et représentés, accepte cette opération. Il donne tout pouvoir à la direction pour conduire cette procédure pour le compte de l'Etablissement et l'autorise à ester en justice pour toute procédure administrative ou judiciaire.

Fait à Clermont Ferrand le 17 mars 2022  
Le Président de l'EPF Auvergne

Hervé PRONONCE

Fait et délibéré les jour,  
mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

# **COMMUNE DE SERBANNES**

*Agrandissement du groupe scolaire*

## **Dossier d'enquête parcellaire**

## I. Etat parcellaire

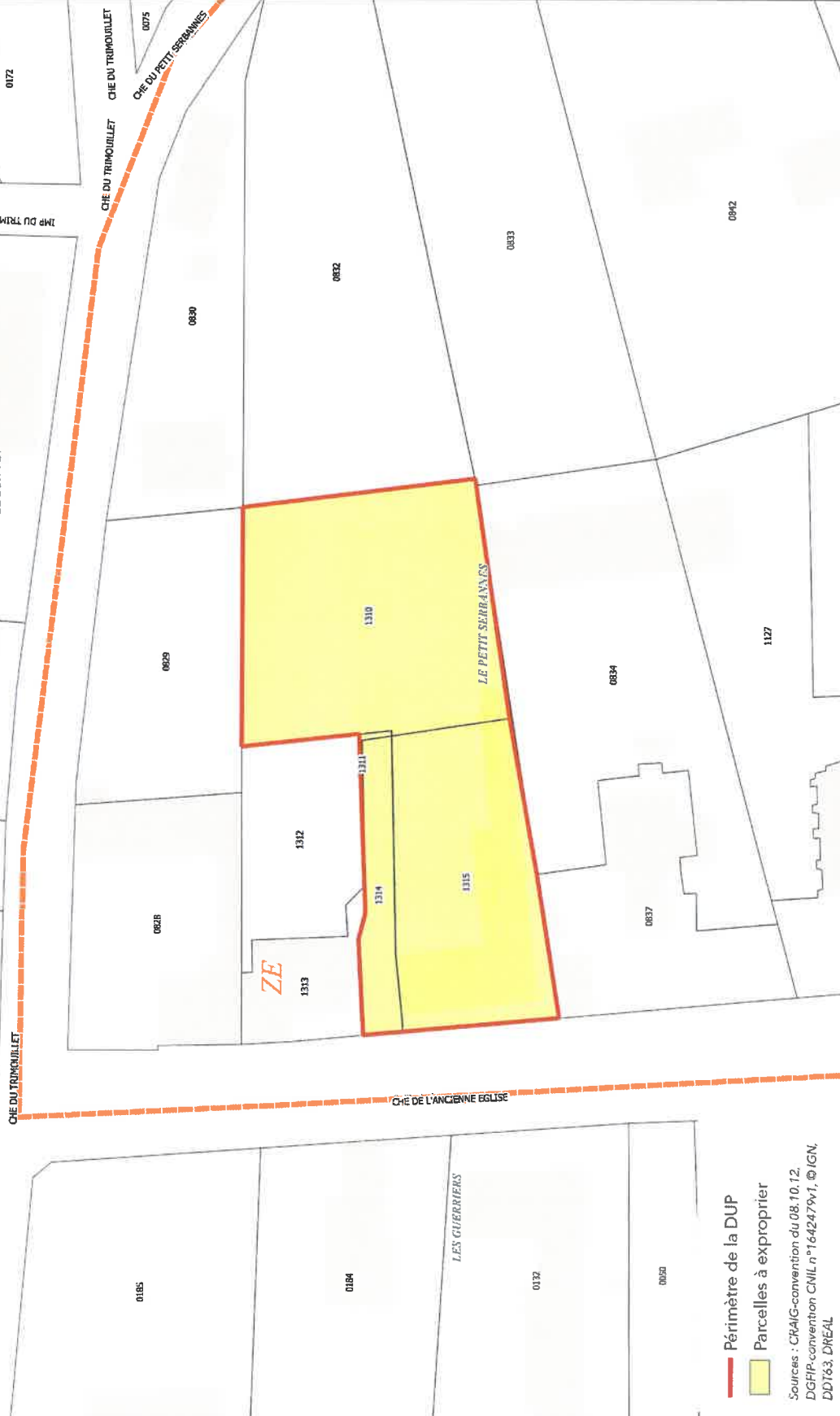
REFERENCES		ETAT PARCELLAIRE				Commune : SERBANNES			
UF 1		AGRANDISSEMENT GROUPE SCOLAIRE							
		INDICATIONS CADASTRALES		PROPRIETAIRES		EMPRISES		RELIQUATS	
ADRESSE	PARCELLE	NATURE	SURFACE (m2)	ETAT CIVIL	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	NUMERO CADASTRAL	SURFACE (m <sup>2</sup> )	NUMERO CADASTRAL	SURFACE (m <sup>2</sup> )
CHEMIN DE L ANCIENNE EGLISE	B 1310	Jardins	920	1. Madame RATEAU Josette  Demeurant : 3, Route d'Aigueperse 03700 SERBANNES	Née le 16/11/1937 à 03 ESPINASSE-VOZELLE	1310	920	0	0
CHEMIN DE L ANCIENNE EGLISE	B 1311	Jardins	7			1311	7	0	0
CHEMIN DE L ANCIENNE EGLISE	B 1315	Sol	630			1315	630	0	0

REFERENCES		ETAT PARCELLAIRE				Commune : SERBANNES			
UF 2		AGRANDISSEMENT GROUPE SCOLAIRE							
		INDICATIONS CADASTRALES				PROPRIETAIRES			
ADRESSE	PARCELLE	NATURE	SURFACE (m2)	ETAT CIVIL	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	EMPRISES		RELIQUATS	
						NUMERO CADASTRAL	SURFACE (m <sup>2</sup> )	NUMERO CADASTRAL	SURFACE (m <sup>2</sup> )
CHEMIN DE L ANCIENNE EGLISE	B 1314	Sol	150	1. Madame RATEAU Josette	Née le 16/11/1937	1314	150	0	0
	Droits indivis pour 2/3			Demeurant : 3. route d'Aigueperse 03700 SERBANNES	à 03 ESPINASSE-VOZELLE				

## II. Plan parcellaire



# Plan parcellaire - Serbannes



- Périmètre de la DUP
- Parcelles à exproprier

Sources : CRAIG-convention du 08.10.12,  
DGHIP-convention CML n°1642479v1, ©IGN,  
DDT63, DREAL

**EPF AUVERGNE** FLAMBEAU Maritime  
m.lambeau@epfmaf.com  
0 10 20 m