



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Service de l'Action Territoriale
Pôle animation territoriale**

**ARRÊTÉ N° 2024 – 003 PAT DU 16 FEV. 2024
PORTANT CESSIBILITÉ DES PARCELLES NÉCESSAIRES AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU
QUARTIER SAINT-ROCH SUR LA COMMUNE DE SAINT-ÉTIENNE
A LA DEMANDE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-ÉTIENNE
(EPASE)**

Le préfet de la Loire

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L. 132-1 et suivants et R. 132-1 et suivants ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE, préfet de la Loire ;
VU le décret du 22 février 2022 portant nomination de Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
VU l'arrêté préfectoral n° 2022-024 PAT du 17 mars 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet ;
VU l'arrêté préfectoral n° 2022-066 PAT du 2 juin 2022 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du quartier Saint-Roch sur la commune de Saint-Étienne ;
VU l'arrêté n° 2023-005 du 6 février 2023, portant délégation permanente de signature à Monsieur Dominique SCHUFFENECKER, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
VU l'arrêté préfectoral n° 2023-112 PAT du 22 mai 2023 portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant l'aménagement du quartier Saint-Roch sur la commune de Saint-Étienne ;
VU le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur Monsieur Denis BRUNETON émis le 19 mai 2022 concernant l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
VU le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur Monsieur Denis BRUNETON du 28 juillet 2023 suite à l'enquête parcellaire réalisée du 21 juin au 6 juillet 2023 ;
VU le courrier de l'EPASE en date du 23 octobre 2023 sollicitant la prise d'un arrêté de cessibilité pour la réalisation du projet ;
SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Sont déclarées cessibles, pour le compte de l'EPASE, conformément aux plans parcellaires et aux indications portées sur les états parcellaires annexés au présent arrêté, les parcelles des 2 secteurs indiqués ci-dessous, nécessaires au projet d'aménagement du quartier Saint-Roch sur la commune de Saint-Étienne à la demande de l'EPASE :

Secteur Maurat	EV119, EV120, HS84, HS82, HS81, HS80
Secteur Crozet-Fourneyron	ES49, ES50, ES51, ES52, ES53

ARTICLE 2 : Monsieur le président de l'EPASE est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à l'opération envisagée.

L'EPASE s'engage à prendre en charge l'ensemble des frais inhérents à cette opération de façon à préserver les intérêts des propriétaires expropriés.

ARTICLE 3 : Une notification individuelle aux propriétaires et titulaires des droits réels immobiliers concernés, sera accomplie en recommandé avec avis de réception par l'EPASE

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera considéré comme caduc s'il n'est pas transmis dans les six mois de sa date de signature au greffe du Juge de l'expropriation.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69433 LYON cedex 03) dans le délai de deux mois courant à compter de sa publication ou de sa notification.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'administration, étant précisé qu'en application de l'article R. 421-2 du Code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet ».

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire, le président de l'EPASE, le maire de la commune de Saint-Étienne et le Juge de l'expropriation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Étienne, le 16 FEV. 2024

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Dominique SCHUFENECKER

Copie adressée à :

Standard : 04 77 48 48 48

Télécopie : 04 77 21 65 83

Site internet : www.loire.gouv.fr

2 rue Charles de Gaulle CS 12241 - 42022 SAINT-ÉTIENNE Cedex 1

- Le président de l'EPASE
- Le maire de la commune de Saint-Étienne
- Le Juge de l'expropriation
- Archives départementales

Pièces annexes :

Annexe 1 :

- états parcellaires secteur Maurat et secteur Crozet-Fourneyron

Annexe 2 :

- plans parcellaires secteur Maurat et secteur Crozet-Fourneyron



-EPA-SAINT-ÉTIENNE-

ETAT PARCELLAIRE

Déclaration d'utilité publique
Quartier Saint-Roch

Secteur Crozet Fourneyron

Février 2024

Pièce annexée à mon arrêté de ce jour
Saint-Etienne, le

16 FEV. 2024

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Dominique SCHUFFENECKER



ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°3

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRE

Monsieur ENSAAD Ali, marchand ambulant,
Demeurant à 11 Rue CROZET FOURNEYRON 42100 SAINT-ETIENNE
Né à SAINT-ETIENNE le 15 Octobre 1964
Célibataire

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
ES49	9 rue Crozet Fourneyron	1 a 17 ca	1 a 17 ca	sol	3

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°4

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRE

Monsieur ENSAAD Ali, marchand ambulant,
Demeurant à 11 Rue CROZET FOURNEYRON 42100 SAINT-ETIENNE
Né à SAINT-ETIENNE le 15 Octobre 1964
Célibataire

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
ES50	11 rue Crozet Fourneyron	1 a 35 ca	1 a 35 ca	sol	4

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°5

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRE

Monsieur ENSAAD Ali, marchand ambulant,
Demeurant à 11 Rue CROZET FOURNEYRON 42100 SAINT-ETIENNE
Né à SAINT-ETIENNE le 15 Octobre 1964
Célibataire

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
ES52	13 rue Crozet Fourneyron	98 ca	98 ca	sol	5

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°6

PROPRITAIRES

1°) Madame Bakhta ENSAAD, profession inconnue, épouse de Monsieur Thierry Robert FABBRIZIO, demeurant à LYON (69009), 9 avenue Douaumont. Née à EL ATTAF (ALGERIE) le 28 novembre 1960. Mariée à la mairie de LYON (69000) le 5 septembre 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Youcef ENSAAD, profession inconnue, demeurant à SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR (69370), 38 A avenue de la République. Né à EL ABADIA (ALGERIE) le 10 octobre 1962. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité algérienne. Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Ali ENSAAD, marchand ambulancier, demeurant à SAINT-ETIENNE (42100), 11 rue Crozet Fourneyron. Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 15 octobre 1964. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Meriem ENSAAD, profession inconnue, demeurant à SAINT-ETIENNE (42100), 84 rue Jean Parot. Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 13 novembre 1965. Divorcée, non remariée, de Monsieur Redha BOURAHLA aux termes d'une convention sous signature privée déposée au rang des minutes de Maître Adeline MARTINON, notaire à SAINT-ETIENNE (42000), le 6 avril 2018. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5°) Monsieur Abdelhaser ENSAAD, profession inconnue, époux de Madame Hadda GUETAL, demeurant à SAINT-ETIENNE (42100), 14 rue Bonnassieux. Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 2 juillet 1967.

Marié à la mairie de SAINT-ETIENNE (42000) le 12 octobre 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

6°) Monsieur Rachid ENSAAD, profession inconnue, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000), 57 rue de la Mulatière.
Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 28 avril 1969.
Divorcé de Madame Safia SMARA suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LYON (69000) le 9 mai 2017, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

SES SIX ENFANTS nés de son union avec son conjoint prédécédé.

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
ES53	15 rue Crozet Fourneyron	1 a 00 ca	1 a 00 ca	sol	6

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°9

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRE :

Monsieur ENSAAD Ali, marchand ambulant,
Demeurant à 11 Rue CROZET FOURNEYRON 42100 SAINT-ETIENNE
Né à SAINT-ETIENNE le 15 Octobre 1964
Célibataire

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
ES51	18 rue de la Mulatière	41 ca	41 ca	sol	9



-EPA-SAINT-ÉTIENNE-

ETAT PARCELLAIRE

Déclaration d'utilité publique
Quartier Saint-Roch

Secteur MAURAT

Février 2024

Pièce annexée à mon arrêté de ce jour
Saint-Etienne, le

16 FEV. 2024

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Dominique SCHUFFENECKER



ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°10

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRES

SCI SOUVY, société civile immobilière, au capital de 18 293.88 Euros, ayant son siège social 6 place de la fontaine 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE

Immatriculée au RCS du Puy en Velay le 29 mai 1998 et identifiée au SIREN sous le n°418 999 371

Représentée par son gérant Madame Claudette SOUVY.

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
EV119	47 rue de la mulatière	1a 76ca	1a 76ca	sol	10
EV120	47 rue de la mulatière	1a 01ca	1a 01ca	sol	11

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°11

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRES

Monsieur MARTINEZ Jacques Charles, profession inconnue,
Demeurant 1193 route de Pommier de Beaurepaire 38270 PISIEU
Né à LYON 3^{ème} le 9 septembre 1956

Epoux de Madame Marena PROM avec laquelle il s'est marié à KOMPOMSPEU
(Cambodge) le 2 Novembre 2010 sous le régime de la séparation de biens
suivant contrat de mariage reçu par le consul de France.

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
HS84	53 rue de la mulatière	61ca	61ca	sol	12

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°13

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRES

Monsieur MONCHALIN Laurent Marc Julien, gendarme, et Madame REALE Anne-Marie, aide-soignante,

Demeurant ensemble 11 place du champs de Mars Caserne Rampon 07000 PRIVAS

Monsieur né à SAINT-ETIENNE le 22 Juillet 1969

Madame née à LYON (69002) le 20 octobre 1969

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Pierre CHARLES Notaire à SAINT BONNET LE CHATEAU le 9 Août 1999 préalablement à leur union célébrée à la mairie de LURIECQ (Loire) le 21 Août 1999.

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
HS82	55 rue de la mulatière	77 ca	77 ca	sol	14

Identification des lots de copropriété

N° de lot	Usage	Millièmes
1	Habitation au rez-de-chaussée	131/1000
2	Habitation au rez-de-chaussée	67/1000
2bis	Habitation au rez-de-chaussée	76/1000
3	Habitation au 1 ^{er} étage	274/1000
4	Habitation au 2 ^{ème} étage	113/1000
5	Habitation au 2 ^{ème} étage	116/1000
6	Habitation au 3 ^{ème} étage	75/1000

7	Habitation au 3 ^{ème} étage	42/1000
8	Habitation au 3 ^{ème} étage	35/1000
9	Une cave au sous-sol	32/1000
10	Une cave au sous-sol	14/1000

Précision étant ici que la totalité des millièmes étant détenu par la même personne, ces lots de copropriété ont vocation à être supprimés.

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°14

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRES

SCI DES TI'KAZ, société civile immobilière, au capital de 300 euros, ayant son siège social lieudit Maubeau à SAINT CHAMOND
Immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE le 23 avril 2009 sous le n°512 023 847
Représentée par ses gérants Monsieur AJINCA Guillaume et Monsieur Gautier Christophe.

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
HS81	57 rue de la mulatière	83 ca	83 ca	sol	15

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°15

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRES

« Le syndicat des copropriétaires » représenté à défaut de syndic désigné par chacun des membres qui le compose :

SCI BBA07, société civile immobilière, au capital de 100 euros, ayant son siège social au 59 RUE MULATIERE à SAINT-ETIENNE
Immatriculée au RCS de Saint Etienne le 2 avril 2012 sous le n°750 675 191
Représentée par son gérant Monsieur BELGUERI Abdennour.

Monsieur BELGUERI Abdennour, électricien, et Madame KAHHOUL Mouniba, infirmière,

Demeurant ensemble 59 rue de la Mulatière à St Etienne

Nés savoir :

Monsieur à St Etienne le 12 avril 1980

Madame à GIVORS le 19 janvier 1979

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GIVORS le 29 mai 2010

Monsieur BELGUERI Abdennour, électricien, demeurant 59 rue de la Mulatière à Saint Etienne

Nés à St Etienne le 12 avril 1980

Epoux de Madame KAHHOUL Mouniba

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adressé	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
HS80	59 rue de la mulatière	90 ca	90 ca	Sol	16

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°16

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRES

SCI BBA07, société civile immobilière, au capital de 100 euros, ayant son siège social au 59 RUE MULATIERE à SAINT-ETIENNE

Immatriculée au RCS de Saint Etienne le 2 avril 2012 sous le n°750 675 191

Représentée par son gérant Monsieur BELGUERI Abdennour.

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
HS80	59 rue de la mulatière	90 ca	90 ca	Sol	16

Identification des lots de copropriété

N° de lot	Usage	Millièmes
1	Une cave au sous-sol	32/1000
2	Une cave au sous-sol	9/1000
7	Un appartement au 2 ^{ème} étage	316/1000

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°17

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRES

Monsieur BELGUÉRI Abdennour, électricien, et Madame KAHHOUL Mouniba, infirmière,

Demeurant ensemble 59 rue de la Mulatière à St Etienne

Nés savoir :

Monsieur à St Etienne le 12 avril 1980

Madame à GIVORS le 19 janvier 1979

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GIVORS le 29 mai 2010

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
HS80	59 Rue de la mulatière	90 ca	90ca	Sol	16

Identification des lots de copropriété

N° de lot	Usage	Millièmes
4	Une cave au sous-sol	6/1000
6	Un appartement au 1 ^{er} étage	316/1000

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°18

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRES

Monsieur BELGUERI Abdennour, électricien, demeurant 59 rue de la Mulatière
à St Etienne

Nés à St Etienne le 12 avril 1980

Epoux de Madame KAHHOUL Mouniba

Identification des biens :

Sur la commune de SAINT-ETIENNE :

Section n°	Adresse	Superficie	Emprise	Nature	N° de Plan Parcellaire
HS80	59 Rue de la mulatière	90 ca	90ca	Sol	16

Identification des lots de copropriété

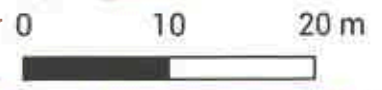
N° de lot	Usage	Millièmes
3	Une cave au sous-sol	5/1000
5	Un appartement au rez-de-chaussée	316/1000

Plan parcellaire DUP St-Roch
Secteur Crozet Fourneyron.
Janvier 2024



Pièce annexée à mon arrêté de ce jour
Saint-Etienne, le 16 FEV. 2024

- (X) N° d'identifiant parcellaire
- Emprise parcellaire



Plan parcellaire DUP St-Roch
Secteur Maurat.
Janvier 2024



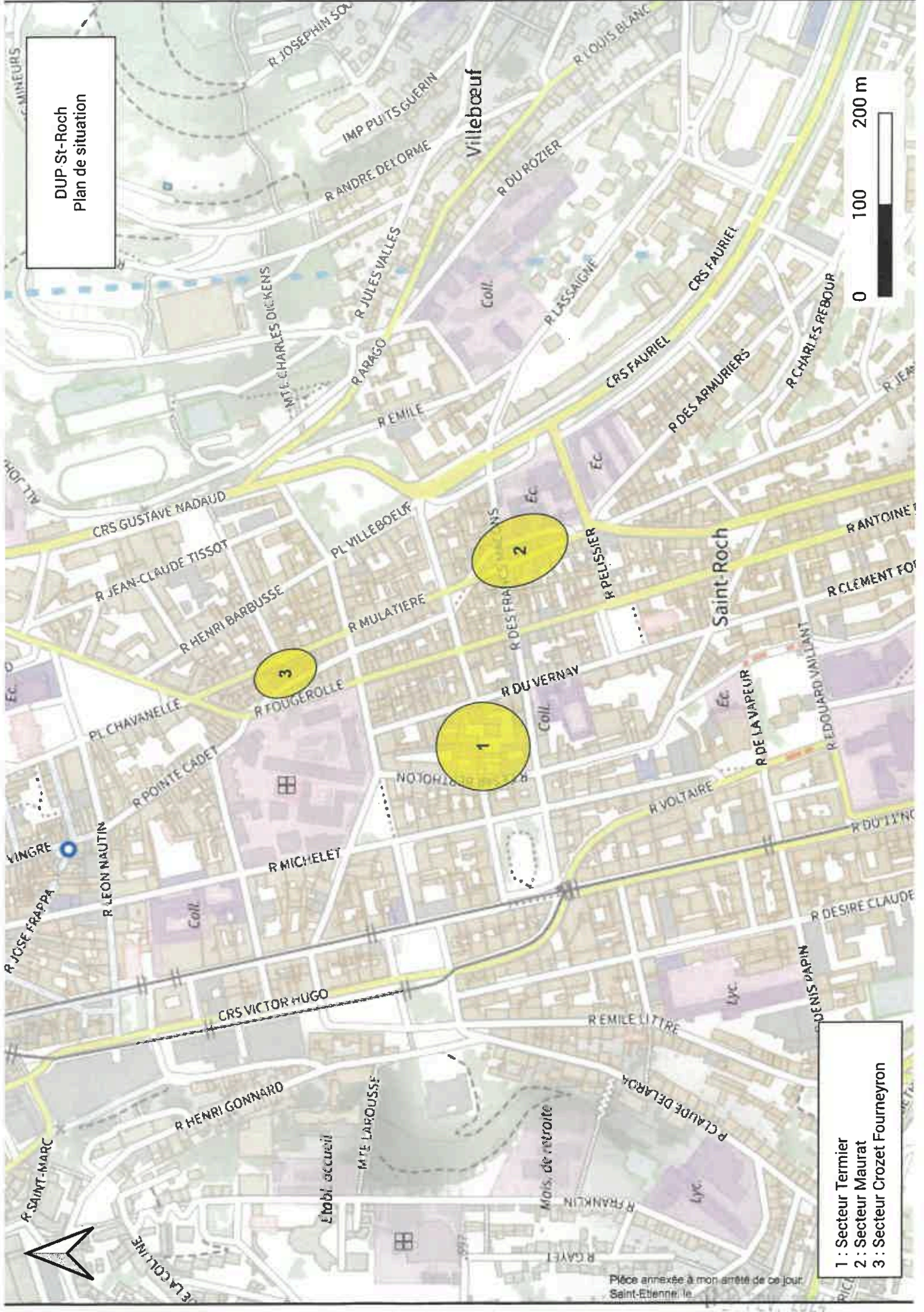
Pièce annexée à mon arrêté de ce jour
du 10 Janvier 2024
Saint-Etienne, le

(X) N° d'identifiant parcellaire

Emprise parcellaire



DUP St-Roch
Plan de situation



1 : Secteur Termier
2 : Secteur Maurat
3 : Secteur Crozet Fourneyron

Pièce annexée à mon arrêté de ce jour
Saint-Etienne, le