

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE SAINT-ÉTIENNE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-ETIENNE

ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

du 29/04/2024

N° RG 24/00005 - N° Portalis DBYQ-W-B7I-IHFL

EXPROPRIANT :

**Etablissement public d'aménagement de SAINT-ETIENNE
(EPASE)**

49 rue de la Montat
42100 SAINT-ETIENNE

EXPROPRIÉS :

Monsieur Ali ENSAAD

né le 15 Octobre 1964 à ST ETIENNE (42000)

Profession : Marchand ambulant

11 RUE CROZET FOURNEYRON

42100 SAINT- ETIENNE

Madame Bakhta ENSAAD

née le 28 Novembre 1960 à EL ATTAF - ALGERIE

9 avenu Douaumont

69009 LYON 09

Monsieur Youcef ENSAAD

né le 10 Octobre 1962 à EL ABADIA - ALGERIE

38 A avenue de la République
69370 ST DIDIER AU MONT D'OR

Madame Meriem ENSAAD
née le 13 Novembre 1965 à ST ETIENNE (42000)
84 rue Jean Parot
42100 SAINT-ETIENNE

Monsieur Abdelhaser ENSAAD
né le 02 Juillet 1967 à ST ETIENNE (42000)
14 rue Bonnassieux
42000 SAINT-ETIENNE

Monsieur Rachid ENSAAD
né le 28 Avril 1969 à ST ETIENNE (42000)
57 rue de la mulatière
42000 SAINT-ETIENNE

S.C.I. SOUVY
6 place de la fontaine
43120 MONISTROL SUR LOIRE

Monsieur Jacques MARTINEZ
né le 09 Septembre 1956 à LYON (69000)
1193 route de pommier de beaurepaire
38270 PISIEU

Monsieur Laurent MONCHALIN
né le 22 Juillet 1969 à ST ETIENNE (42000)
Profession : Gendarme
11 place du champs de Mars
Caserne Rampon
07000 PRIVAS

Madame Anne Marie REALE
née le 20 Octobre 1969 à LYON (69000)
Profession : Aide soignante
11 place du champs de mars
Caserne rampon
07000 PRIVAS

S.C.I. DES TI'KAZ
Lieu dit Maubeau
42400 SAINT- CHAMOND

S.C.I. BBA07
59 rue de la Mulatière
42000 SAINT-ETIENNE

Monsieur Abdennour BELGUERI
né le 12 Avril 1980 à ST ETIENNE (42000)
Profession : Electricien
59 rue de la mulatière
42000 SAINT-ETIENNE

Madame Mouniba KAHHOUL

née le 19 Janvier 1979 à GIVORS (69700)
Profession : Infirmière
59 rue de la Mulatière
42000 SAINT-ETIENNE

En notre Cabinet, au siège du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-ETIENNE,

Nous, Guillaume GRUNDELER, Vice-Président au tribunal judiciaire de SAINT-ETIENNE, juge titulaire de l'expropriation pour le département de la LOIRE, désigné par ordonnance du 1^{er} septembre 2023 de Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de LYON, en conformité de l'article L 211-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Assisté de Julie BONNAMOUR, greffière au tribunal judiciaire de SAINT-ETIENNE, secrétaire de la juridiction, désignée conformément aux dispositions de l'article R. 211-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu les dispositions des articles L. 211-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, spécialement les articles L. 221-1 à L. 223-2 et R. 221-1 à R. 223-8 ;

Vu la requête du Préfet de la LOIRE en date du 25 mars 2024 transmettant le dossier prévu à l'article R. 221-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu le plan parcellaire des terrains ou bâtiments à exproprier et la liste des propriétaires ;

Vu la décision du 16 février 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Denis BRUNETON en qualité de commissaire enquêteur;

Vu l'arrêté n°2022-024 PAT du Préfet de la Loire en date du 17 mars 2022 portant ouverture d'une enquête d'utilité publique pour l'aménagement du secteur Saint Roch sur la commune de SAINT ETIENNE ;

Vu les numéros des journaux publiant l'avis prévu à l'article R. 112-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
- Le Progrès du 25 mars 2022, L'Essor du 25 mars 2022, pour le 1^{er} avis;
- Le Progrès du 08 avril 2022, L'Essor du 8 avril 2022, pour le 2nd avis ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur et les conclusions motivées sur la déclaration d'utilité publique établis le 19 mai 2022 par le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2022-066 PAT du 2 juin 2022, par le Préfet de la LOIRE qui a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement du quartier SAINT-ROCH sur la commune de SAINT ETIENNE et a autorisé à défaut d'acquisition à l'amiable, les expropriations éventuellement nécessaire à la réalisation du projet dans le délai de cinq ans.

Vu l'arrêté n° 2023-112 PAT pris par le Préfet de la LOIRE le 22 mai 2023 portant ouverture d'une enquête parcellaire concernant l'émangement du secteur SAINT ROCH à SAINT ETIENNE et désignant Monsieur Denis BRUNETON en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le certificat dressé par le maire de SAINT-ETIENNE le 7 juillet 2023 attestant que l'affichage de l'arrêté du 22 mai 2023 a été effectué du 06 juin 2023 au 06 juillet 2023 inclus ;

Vu les numéros des journaux publiant l'avis prévu à l'article R. 112-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- La Tribune Loire du 9 juin 2023 pour le 1^{er} avis avis,
- La Tribune Loire du 23 juin pour le 2nd avis,

Vu les avis de réception des lettres recommandées notifiant le dépôt du dossier en mairie de SAINT-ETIENNE à :

- M. BELGUERI Abdennour (trois avis) AR signés le 02 juin 2023
- Mme KAHHOUL épouse BELGUERI Mouniba (deux avis) AR signés le 02 juin 2023
- SCI BBA07 AR signé le 02 juin 2023
- M. MONCHALIN Laurent AR signé le 06 juin 2023
- Mme REALE épouse MONCHALIN Anne-Marie AR signé le 06 juin 2023
- SCI DES TI'KAZ AR signé le 1er juin 2023
- M. MARTINEZ Jacques AR signé le 03 juin 2023
- SCI SOUVY AR pli avisé non réclamé
- M. ENSAAD Ali AR signés le 05 juin 2023
- M. ENSAAD Rachid AR signé le 10 juin 2023
- M. ENSAAD Abdelhaser AR signé le 06 juin 2023
- Mme ENSAAD Meriem AR signé le 1er juin 2023
- Mme ENSAAD épouse FABBRIZIO Bakhta AR signé le 1er juin 2023
- M. ENSAAD Youcef AR signé le 02 juin 2023

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat selon laquelle l'article R. 131-6 du Code de l'expropriation n'impose pas à l'expropriant de procéder à de nouvelles recherches lorsque la notification au domicile revient avec la mention " non réclamé ", auquel cas la notification est réputée avoir été régulièrement faite à ce domicile (Conseil d'Etat, 6^e et 1^e sous-sections réunies, 13 février 2013, n° 343164) ;

Vu le procès-verbal de l'enquête parcellaire ouverte à la mairie de SAINT-ETIENNE du 21 juin au 6 juillet 2023 ;

Vu les conclusions motivées sur l'enquête parcellaire et l'avis du commissaire-enquêteur établies le 28 juillet 2023 par le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2024-003 PAT pris le 16 février 2024, par le Préfet de la LOIRE qui a déclaré cessibles en vue de l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de l'EPASE les parcelles nécessaires au projet d'aménagement du quartier SAINT ROCH sur la commune de SAINT-ETIENNE ;

Attendu que toutes les formalités prescrites par la loi ont été remplies, notamment que la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité ne sont pas caducs ;

DÉCLARONS EXPROPRIÉS immédiatement, pour cause d'utilité publique, au profit de l'**Etablissement public d'aménagement de SAINT-ETIENNE (EPASE)**, les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-ETIENNE dont l'acquisition est nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif, et ce, conformément au tableau ci-après :

ETAT PARCELLAIRE

Unité foncière n°3

Identification des propriétaires :

PROPRIETAIRE

Monsieur ENSAAD Ali, marchand ambulant,
Démourant 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 ambulant, 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

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°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,

Démeurant 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°	Adresse	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 MULATIÈRE 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 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

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

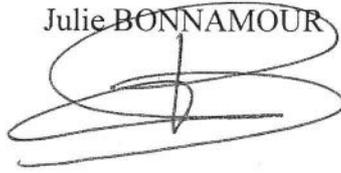
N° de lot	Usage	Millièmes
3	Une cave au sous-sol	5/1000
5	Un appartement au rez-de-chaussée	316/1000

EN CONSÉQUENCE,

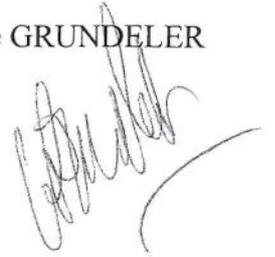
ENVOYONS l'**Etablissement public d'aménagement de SAINT-ETIENNE (EPASE)**, autorité expropriante, en possession des immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers sus indiqués, à charge pour lui de se conformer aux dispositions du livre II de la première partie du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Greffière

Julie BONNAMOUR

**Le Juge de l'Expropriation**

Guillaume GRUNDELER



En conséquence,

La République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre ladite décision à exécution. Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main. A tous commandants et officiers de la force publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi la présente copie, certifiée conforme revêtue de la formule exécutoire, a été signée et délivrée par le greffier.

