

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON**

---

**DEPARTEMENT DE LA LOIRE**

**SAINT-ETIENNE METROPOLE  
COMMUNE DE SAINT-ETIENNE**

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE  
D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE  
AU PROFIT DE LA COMMUNE  
DE SAINT-ETIENNE  
Réaménagement secteur Saint-Saëns-  
Kosma-Bach**

---

**Du Lundi 14 février 2022 au lundi 28 février 2022**

<p><b>PROCES VERBAL DES OPERATIONS ET AVIS MOTIVE CONCERNANT L'ENQUETE PARCELLAIRE</b></p>
--

**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Pierre FOUVET

## Table des matières

1	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE .....	3
2	AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	3
2.1	Respect du formalisme.....	3
2.2	Emprise des ouvrages projetés .....	4
2.3	Contribution des propriétaires.....	4
	AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4

## 1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente procédure est prescrite pour procéder à un réaménagement global des espace publics dans une partie du secteur de Montreynaud à Saint-Etienne.

Ce réaménagement concerne plus particulièrement les espaces publics de Saint-Saëns, notamment au nord de la place Kosma. Ce projet nécessite la démolition de la pointe Kosma (barre d'immeubles) dont les logements, propriété d'Habitat et Métropole, sont actuellement déqualifiés et inoccupés. Deux locaux de rez de chaussée sont également impactés par cette démolition.

Leur maîtrise foncière est indispensable pour la réalisation de la démolition, prévue pour 2023.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire.

Dans ce dossier la Préfecture de la Loire est l'autorité organisatrice de l'enquête.

L'enquête préalable à la DUP vise à définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers pour pouvoir justifier une expropriation. Elle est ouverte à tout public.

L'enquête parcellaire, quant à elle, concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers. Elle s'adresse aux propriétaires ou à leurs ayants-droits.

## 2 AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Respect du formalisme

Les dispositions du code de l'expropriation ont été respectées (articles L 131-1 et R 131-1 à R 131-14). L'enquête parcellaire s'est déroulée de manière conjointe avec l'enquête pour DUP (Déclaration d'utilité publique), cette dernière n'étant pas de type environnemental.

L'enquête a duré 15 jours conformément à l'arrêté Préfectoral du 12 janvier 2022 N°21-170 PAT,

L'affichage et la publicité réglementaire ont eu lieu et ont fait l'objet d'attestations (art R 112-15),

Un plan général des travaux, composé de plusieurs vues et projections (après travaux) figurait dans le dossier,

Les propriétaires concernés (enregistrés au fichier hypothécaire) par le projet et la déclaration d'utilité publique pouvant entraîner leur expropriation ont été identifiés dans l'état parcellaire ainsi que leurs biens, situés dans le plan parcellaire, joints au dossier d'enquête publique. Ils ont été avisés du dépôt de dossier d'enquête à la mairie de Saint Etienne par lettre recommandée avec accusé de réception avant le début de l'enquête (Article R 131-6 du code de l'expropriation) :

- Syndic de copropriété Habitat et Métropole (sis 19 rue Honoré de Balzac à Saint-Etienne) en date du 31 janvier 2022
- SCI Makos (sise 20 rue Michel Rondet à Saint Etienne) en date du 7 février 2022

Déclaration d'utilité publique, assortie d'une enquête parcellaire,  
Réaménagement du secteur Saint-Saëns-Kosma-Bach à Saint-Etienne  
Dossier n°E21000174/69

Ils ont eu la possibilité de déposer une observation écrite sur le registre tenu à leur disposition pendant toute la durée de l'enquête (et notamment pendant les 3 permanences facultatives organisées) ou d'envoyer un courrier au commissaire enquêteur, ainsi que de consulter le dossier papier au siège de l'enquête ou numérique sur 2 sites dédiés (Préfecture et Mairie).

Le droit de ces derniers a donc été complètement respecté.

## 2.2 Emprise des ouvrages projetés

L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité correspond aux ouvrages projetés figurant sur le plan parcellaire (emprise au sol acquise et emplacements des lots acquis pour la SCI Makos, lot 110 et 101).

Pour l'emprise au sol (non bâti), il s'agit des parcelles Section 218 CV, N° 207,209,211 appartenant au syndicat des copropriétaires représenté par le syndic de copropriété Habitat et Métropole pour un total de 9m2. Pour ce même propriétaire, le sol bâti est concerné par le N° 212 avec une emprise de 500 m2 au sol sur les 3 275 m2 de contenance totale ( 2 275 m2 restant hors emprise).

Quant aux locaux commerciaux professionnels (en rez de chaussée), propriété de la SCI Makos, il s'agit d'un cabinet à usage de kinésithérapie sur une surface de 76m2, entièrement dans l'emprise et un couloir d'entrée de local commercial sur 40m2 d'emprise pour une surface totale de lot de 86m2.

Cette emprise globale projetée est donc bien conforme à l'objet des travaux tels qu'ils résultent de la procédure conjointe de DUP.

## 2.3 Contribution des propriétaires

Aucune contribution n'a été fournie par les propriétaires concernés, ni par une visite physique lors des permanences ou par un quelconque courrier postal. Dès lors, l'enquête publique ne fait apparaître aucune contestation, opposition ou proposition de la part de ces derniers.

## AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dès lors, à l'issue de cette enquête conjointe, nous donnons un <b>AVIS FAVORABLE</b> à l'emprise des ouvrages projetés dans le dossier soumis à enquête.
---

A La Fouillouse, Le 15 mars 2022

Le Commissaire enquêteur

Pierre FOUVET