

Service utilité publique et équilibres territoriaux
Pôle urbanisme d'utilité publique

**Arrêté préfectoral n° 75-2026-05-20-00008
portant ouverture des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique
et parcellaire en vue du projet de résorption de l'habitat indigne
et de création de logements sociaux au 127 rue Saint-Maur à Paris 11^e arrondissement**

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les chapitres I et II du titre 1^{er} du livre V de la deuxième partie ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu le 13 décembre 2016 entre la Ville de Paris et la Société de Requalification des Quartiers Anciens (SOREQA) portant sur le traitement de divers lots afin de lutter contre l'habitat indigne et de créer des logements sociaux ;

Vu l'avenant n° 18 du 5 décembre 2024 du traité de concession d'aménagement susmentionné portant sur l'extension du périmètre d'intervention relatif au parc de logements présentant des caractères d'habitat dégradé, notamment à l'adresse suivante : 127 rue Saint-Maur à Paris 11^e arrondissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la SOREQA du 24 novembre 2025 l'autorisant à engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique portant sur des lots de copropriété et des parties communes en vue d'en obtenir la maîtrise foncière pour le projet d'aménagement sis 127 rue Saint-Maur à Paris 11^e arrondissement ;

Vu les pièces du dossier d'enquête publique établi par la SOREQA présentant le projet de résorption de l'habitat indigne de l'ensemble immobilier susvisé ;

Vu la lettre de la SOREQA du 9 avril 2026 demandant l'ouverture des enquêtes conjointes, l'une préalable à la déclaration d'utilité publique et l'autre parcellaire ;

Vu la décision n° E26000003/75 du 4 mai 2026 de la vice-présidente du tribunal administratif de Paris portant désignation de Madame Charlotte CAILLAU en qualité de commissaire enquêtrice chargée de diligenter les enquêtes et de Monsieur Claude BURLAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Sur proposition de la préfète, directrice de cabinet du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris et après concertation avec la commissaire enquêtrice ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – Objet et durée : Deux enquêtes conjointes : une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire portant sur le **projet de résorption de l'habitat indigne et de création d'au moins 13 logements sociaux sur 4 niveaux répartis dans les bâtiments A, B et C (parcelle cadastrée AL 21) au 127 rue Saint-Maur à Paris 11^e arrondissement** au profit de la Société de Requalification des Quartiers Anciens (SOREQA), sont ouvertes à la mairie du 11^e arrondissement, **du lundi29 juin 2026 auvendredi 24 juillet 2026 inclus**, soit pendant 26 jours consécutifs, conformément aux pièces annexées au présent arrêté, notamment le plan de situation, le plan périmétral et l'état parcellaire¹.

ARTICLE 2 – Commissaire enquêteur : Madame Charlotte CAILLAU, consultante, est chargée des fonctions de commissaire enquêtrice.

En cas d'empêchement de Madame Charlotte CAILLAU, Monsieur Claude BURLAUD, directeur de l'urbanisme dans la fonction publique territoriale, retraité, assurera les fonctions de commissaire enquêteur en tant que commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 – Publicité : Un avis au public faisant connaître les conditions d'organisation de l'enquête publique est publié huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci par voie d'affichage à la mairie du 11^e arrondissement de Paris. L'exécution de cette formalité est justifiée par un certificat d'affichage de la mairie du 11^e arrondissement. Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il est procédé à l'affichage du même avis visible de la voie publique sur place et au voisinage de l'opération. Un avis au public est également publié huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux.

ARTICLE 4 – Notification aux propriétaires : Conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, la Soreqa notifie individuellement, par lettre recommandée avec avis de réception, chaque propriétaire concerné par la procédure d'expropriation, du dépôt du dossier de l'enquête parcellaire conjointe à la mairie du 11^e arrondissement de Paris.

Cette formalité sera réalisée dans les quinze jours précédant la date d'ouverture de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie à la mairie du 11^e arrondissement qui en fait afficher un exemplaire.

¹ Il peut être pris connaissance de ces annexes auprès de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris – Unité départementale de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique – 5 rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15

ARTICLE 5 – Consultation des dossiers et observations : Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier d'enquête annexé au présent arrêté ainsi que les registres d'enquête correspondant sont déposés à la **mairie du 11^e arrondissement de Paris – 12 place Léon Blum, siège des enquêtes** et mis à la disposition du public qui peut consigner ses observations, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Pendant la période des enquêtes conjointes, les observations peuvent également être adressées, par écrit, à l'attention de Madame Charlotte CAILLAU, commissaire enquêtrice, à la mairie du 11^e arrondissement, **12 Place Léon Blum 75011 Paris**. Ces observations sont annexées au registre d'enquête correspondant.

De plus, en tant que moyen de communication complémentaire, le **dossier relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est consultable pendant toute la durée des enquêtes conjointes via le site internet suivant** : <https://www.registre-numerique.fr/dup127ruesaintmaur-enquetepublique>

De même, les observations et propositions du public **concernant l'utilité publique** du projet peuvent aussi être déposées, de manière électronique, sur le registre créé à cet effet via le site internet précité.

Ces observations et propositions électroniques sont consultables par le public sur le registre dématérialisé précité pendant toute la durée des enquêtes.

Le registre dématérialisé s'ouvre le lundi 29 juin 2026 à 9H00 et sera clos le vendredi 24 juillet 2026 à 17h00.

ARTICLE 6 – Permanences : La commissaire enquêtrice se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations du public à la **mairie du 11^e arrondissement de Paris** aux jours et créneaux horaires précisés ci-dessous :

Dates	Horaires
samedi 4 juillet 2026	9h à 12h
jeudi 9 juillet 2026	16h à 19h
vendredi 24 juillet 2026	14h à 17h

ARTICLE 7 – Clôtures des enquêtes publiques conjointes : En application des articles R.112-18 et R.131-9 du Code de l'expropriation, à l'issue de l'enquête, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est clos par le maire du 11^e arrondissement.

Les dossiers d'enquêtes et les registres sont adressés par le maire à la commissaire enquêtrice dans les plus brefs délais, conformément aux articles précités.

Conformément aux articles R.112-19 et R.131-10 du Code de l'expropriation, la commissaire enquêtrice transmet, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes, le dossier et les registres accompagnés du rapport d'enquête énonçant ses conclusions motivées pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une part, et du procès-verbal de l'opération pour l'enquête parcellaire d'autre part, à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris (UDEAT 75 - Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc 75911 Paris cedex 15.

ARTICLE 8 – Diffusion et publication du rapport et du procès-verbal : Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, adresse au tribunal administratif et à la SOREQA copie du rapport et des conclusions motivées relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi que du procès-verbal de l'enquête parcellaire conjointe.

Une copie de ces documents est également adressée à la mairie du 11^e arrondissement pour y être mise à la disposition du public pendant un an.

Toute personne peut obtenir communication de ces pièces à la mairie du 11^e arrondissement ou à la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris. Dans ce cas les demandes doivent être adressées à la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris (UDEAT 75 – Service utilité publique et équilibres territoriaux), 5 rue Leblanc 75911 Paris cedex 15.

Le rapport et l'avis de la commissaire enquêtrice dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sont consultables pendant un an sur le site dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/dup127ruesaintmaur-enquetepublique>

ARTICLE 9 – Frais d'enquête : La SOREQA, maître d'ouvrage, prend en charge les frais de l'enquête, notamment les frais d'affichage, de publication ainsi que l'indemnité allouée à la commissaire enquêtrice.

ARTICLE 10 – Exécution de l'arrêté : La préfète, directrice de cabinet de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, le directeur régional et interdépartemental adjoint de l'environnement, de l'aménagement et de transports de la région d'Ile-de-France, directeur de l'unité départementale de Paris, le directeur de la SOREQA et la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet suivant :

<http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications>

(Thème : recueil des actes administratif)

Fait à Paris, le 20 MAI 2026

Par délégation,

Le directeur régional et interdépartemental adjoint
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports de la région d'Ile-de-France,
directeur de l'unité départementale de Paris



Jean-Pascal BIARD