

Direction des Espaces Verts et de l'Environnement
Service du Paysage et de l'Aménagement

2016 DEVE 112 DU Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Maire de Paris et Paris Habitat pour les études relatives à la création d'un jardin public sur le site de l'ancienne Caserne de Reuilly (12^{ème})

**PROJET DE DELIBERATION
EXPOSE DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

La végétalisation des villes est un enjeu majeur afin de préserver la biodiversité, rafraîchir la ville, lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la qualité de l'air et le cadre de vie des citoyens.

A Paris, l'ambitieux objectif de la mandature est de développer la place de la nature en ville notamment à travers les programmes suivants :

- ouvrir au public 30 hectares d'espaces verts supplémentaires,
- planter 20 000 nouveaux arbres,
- atteindre 100 hectares de végétalisation sur les murs et toits, dont un tiers dédié à l'agriculture urbaine,
- développer des vergers et des potagers dans les écoles, végétaliser l'espace public, notamment par l'aménagement de rues végétales.

Le terrain et les bâtiments de l'ancienne caserne de Reuilly, situés entre le boulevard Diderot, la rue de Reuilly et la rue Chaligny dans le 12^e arrondissement présentent une opportunité pour la réalisation d'un aménagement urbain.-

Dans le cadre de la mobilisation pour la construction de logements lancée par l'Etat, un protocole portant sur l'acquisition du terrain et du bâti a été approuvé par le Conseil de Paris le 10 juin 2013 (2013 DU 11) puis signé entre la Ville de Paris et l'Etat le 9 juillet 2013. La Ville de Paris a alors délégué à Paris Habitat son droit de priorité pour l'acquisition du site, par arrêté du Maire de Paris en date du 11 juillet 2013. Ce protocole précise que sera aménagé un jardin ouvert au public à l'emplacement de la place d'armes.

Paris Habitat a donc acquis l'intégralité du site par acte de vente avec l'Etat en date des 6 et 7 décembre 2013 et a déposé une demande de permis d'aménager de l'opération (PA 075 112 14 V0001), le 31 décembre 2014. Courant 2015, il a mené l'étude d'impact de ce permis ainsi que les procédures liées à l'enquête publique associée. Le permis d'aménager a été délivré le 30 mars 2016.

Outre la création de 600 logements, d'une crèche de 66 berceaux, de commerces et d'activités en pieds d'immeubles et d'espaces publics de voiries (passages), l'opération permettra l'ouverture au public d'un jardin d'environ 4 800 m². Celui-ci est un lot spécifique du permis d'aménager.

Les travaux de construction des lots doivent commencer en 2017 pour une livraison des bâtiments prévue entre 2019 et 2020. L'emprise du futur jardin public servira, en totalité puis partiellement, à l'installation

de la base-vie des chantiers de bâtiments. Ceci induit une réalisation et une livraison en deux phases du jardin public : la phase 1 est prévue de juin 2018 à août 2019, tandis que la seconde phase sera réalisée entre janvier et juin 2020. Les deux passages « Reuilly » et « Diderot » seront réalisés et livrés concomitamment à la phase 1 et le passage « Chaligny » sera livré après la réalisation de la phase 2. Le planning de l'aménagement du jardin est conditionné par ceux des travaux de construction et de réhabilitation des logements et des travaux de réalisation des passages.

La conservation de l'unité architecturale et paysagère de la Caserne a conduit la Ville de Paris à rechercher un moyen de réaliser les différents ouvrages (logements, jardin central) dans le cadre d'une opération d'ensemble. C'est pourquoi il est proposé un transfert de maîtrise d'ouvrage des études puis des travaux du jardin à Paris Habitat. C'est l'objet de la présente délibération.

Concrètement, il s'agit pour la Ville de Paris de conclure avec Paris Habitat une première convention ayant pour objet de transférer la maîtrise d'ouvrage à Paris Habitat pour la réalisation des études du jardin. L'enveloppe financière afférente est estimée à 140 000 € HT environ.

Une seconde convention de maîtrise d'ouvrage partagée sera élaborée entre les parties et soumise à votre approbation courant 2017, pour la réalisation des travaux (passation et suivi des marchés de travaux notamment) dès lors que les conditions financières et techniques afférentes auront été consolidées.

La Ville de Paris deviendra propriétaire du foncier du jardin terrain à l'issue des travaux par le biais d'une cession foncière dans le cadre d'une délibération qui vous sera soumise ultérieurement.

Les orientations programmatiques pour l'aménagement du jardin, telles qu'elles ressortent des premiers ateliers avec les habitants, des échanges avec la mairie du 12^{ème} arrondissement et des demandes de l'Architecte des Bâtiments de France sont les suivantes :

- Un jardin en cœur d'îlot qui préservera le vide central et l'unité de l'ancienne place d'armes ; les limites entre le futur jardin et les pieds d'immeubles devront s'intégrer le plus discrètement possibles dans le paysage ;
- Une traversée lisible à travers l'îlot depuis les rues de Reuilly, Chaligny et le boulevard Diderot : le jardin sera desservi par trois accès ;
- Une recherche de cohérence dans les matériaux et le traitement des sols entre le futur jardin et les futurs passages créés dans l'opération
- Une évolutivité du jardin au fil des heures avec un partage des espaces entre publics : le jardin pourrait être imaginé comme un vaste espace ludique, privilégiant du mobilier polyvalent servant alternativement d'assises, de zones de repos ou de jeux ;
- Le développement de la biodiversité par diversification des formes et essences végétales.

En conclusion, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à signer avec Paris Habitat cette convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

2016 DEVE 112 DU Convention de transfert de maîtrise d’ouvrage entre la Maire de Paris et Paris Habitat pour les études relatives à la création d’un jardin public sur le site de l’ancienne Caserne de Reuilly (12ème)

Le Conseil de Paris
Siégeant en formation de Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel Madame la Maire de Paris soumet à son approbation l’autorisation de signer avec Paris Habitat une convention de transfert de maîtrise d’ouvrage pour la réalisation des études du futur jardin public de la Caserne de Reuilly dans le 12^{ème} arrondissement,

Vu le projet de convention de transfert de maîtrise d’ouvrage entre la Ville de Paris et Paris Habitat sur l’opération de jardin public de la Caserne de Reuilly,

Vu l’avis du conseil du 12e arrondissement en date du _____ 2016 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5^{ème} Commission et Mme Pénélope KOMITES au nom de la 3^{ème} Commission ;

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer la convention de transfert de maîtrise d’ouvrage pour les études relatives à la création d’un jardin public sur le site dit « Caserne Reuilly » (12^{ème}).