

**2017 DEVE 74 DU** Création d'un jardin public et de locaux de jardiniers sur le site de l'ancienne caserne de Reuilly (12e) – Conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Paris et Paris Habitat

**PROJET DE DELIBERATION  
EXPOSE DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

La végétalisation de la ville est un enjeu environnemental majeur et permet en outre d'améliorer le cadre de vie des Parisiennes et des Parisiens. Le programme de mandature traduit cette ambition de développer la place de la nature en ville à travers différentes actions mises en œuvre d'ici 2020 :

- 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<sup>e</sup> arrondissement présentent une opportunité pour la réalisation d'une opération d'aménagement urbain.-

Dans le cadre de l'action de mobilisation pour la construction de logements lancé par l'Etat, un protocole portant sur l'acquisition du terrain et du bâti a été signé par la Ville de Paris et l'Etat le 9 juillet 2013, après avoir été approuvé par votre assemblée lors de sa séance du 10 juin 2013 (délibération 2013 DU 11). 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 qu'un jardin ouvert au public sera aménagé à l'emplacement de la place d'armes.

Paris Habitat a donc acquis l'intégralité du site par acte de vente en date des 6 et 7 décembre 2013 et a déposé une demande de permis d'aménager le 31 décembre 2014 en vue de réaliser l'opération sous forme de lotissement. Dans la mesure où le jardin excède les besoins de l'opération, il ne pouvait être considéré comme un équipement propre du lotissement et il a été conçu comme un jardin public. Le permis d'aménager a été délivré le 30 mars 2016.

Outre la création de près de 600 logements, d'une crèche de 66 berceaux, de commerces, d'activités en pieds d'immeubles et d'espaces publics viaires (passages vers les voies limitrophes), l'opération permettra l'ouverture au public d'un jardin d'environ 4 800 m<sup>2</sup>.

Les travaux de construction des lots ont commencé 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. L'aménagement et la livraison du jardin public se feront pour cette raison en deux phases : la première phase est prévue de juin 2018 à août 2019, tandis que la seconde phase sera réalisée au 1<sup>er</sup> semestre 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.

La conservation de l'unité architecturale et paysagère de la caserne a conduit la Ville de Paris à rechercher le moyen de réaliser les différents ouvrages et équipements (logements, jardin central) dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Par la délibération 2016 DEVE 112 DU, vous m'avez autorisé à signer avec Paris Habitat une première convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études préalables à la création du futur jardin public sur le site.

Je vous propose aujourd'hui d'approuver en complément, deux conventions :

- une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à Paris Habitat pour la réalisation des travaux du jardin, incluant notamment la passation et le suivi de l'exécution des marchés de travaux. Ce transfert ne sera pas soumis à la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'ouvrage privée (loi MOP), qui exclut de son application les ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre de lotissements.
- une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à Paris Habitat pour la réalisation des études et des travaux relatifs à la création des futurs locaux pour les jardiniers. Ceux-ci sont prévus au rez-de-chaussée de l'immeuble de logements réalisé sur le lot F par Paris Habitat et sont totalement imbriqués dans la construction. L'intervention de deux maîtres d'ouvrages distincts dans la réalisation de ce bâtiment étant difficilement envisageable, la présente convention désigne Paris Habitat comme maître d'ouvrage de l'opération de construction des locaux de jardiniers, comme le permet l'article 2.II de la loi MOP, précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

Le coût total des travaux d'aménagement du jardin et des études et travaux des locaux de jardiniers est estimé à 1 214 000 € HT. Le défraiement de Paris Habitat pour l'exercice de sa mission de maîtrise d'ouvrage est fixé par les conventions à 40 064 €, dont 36 596 € pour les travaux du jardin et 3 468 € pour les études et les travaux des locaux de jardiniers. Ces coûts sont établis hors taxes, Paris Habitat récupérant la TVA.

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

Les orientations programmatiques du futur jardin, telles qu'elles ressortent de la concertation avec les habitants et des échanges avec la Mairie du 12<sup>ème</sup> arrondissement, ont été confortées par la réalisation des études d'avant projet. Ces orientations 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 ;
- la recherche de cohérence dans les matériaux et le traitement des sols entre le jardin et les placettes créées dans l'opération ;
- le caractère évolutif du jardin au fil des heures avec un partage des espaces entre publics : le jardin a été 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 la diversification des formes et essences végétales.

En conclusion, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à signer avec Paris Habitat ces deux conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage, la première pour la réalisation des travaux du jardin, la

seconde pour la réalisation des études et des travaux relatifs à la construction des futurs locaux des jardiniers.

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

La Maire de Paris



**2017 DEVE 74 DU** : Création d'un jardin public et de locaux de jardiniers sur le site de l'ancienne caserne de Reuilly (12e) – Conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Paris et Paris Habitat

Le Conseil de Paris  
siégeant en formation de Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et notamment son article 2-II ;

Vu la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit et notamment son article 78-XXIII ;

Vu la délibération 2016 DEVE 112 DU ayant autorisé la Maire de Paris à signer avec Paris Habitat la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études relatives à la création d'un futur jardin public sur le site de l'ancienne caserne de Reuilly (12°) ;

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 travaux du futur jardin public, ainsi qu'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études et des travaux des futurs locaux pour jardiniers sur le site de l'ancienne caserne de Reuilly (12°) ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Sur le rapport présenté par Madame Pénélope KOMITES au nom de la 3<sup>e</sup> commission et par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5<sup>e</sup> commission ;

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer la convention dont le texte est joint à la présente délibération, transférant à Paris Habitat la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation du futur jardin public sur le site de la caserne de Reuilly (12e).

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer la convention dont le texte est joint à la présente délibération, transférant à Paris Habitat la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux de construction des futurs locaux de jardiniers sur le site de la caserne de Reuilly (12e).

Article 3 : Les dépenses correspondantes seront inscrites au chapitre 23 du budget d'investissement de la Ville de Paris des exercices 2017 et ultérieurs, sous réserve de la décision de financement.