



Direction du Logement et de l'Habitat

2017 DLH 69 Création d'un centre d'hébergement d'urgence sur le Bastion de Bercy (12e). Prêt garanti par la Ville (6.780.000 euros) demandé par l'association Aurore.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris s'est engagée avec conviction et détermination dans le cadre du Pacte parisien de lutte contre la grande exclusion afin d'assurer l'accueil digne et adapté des publics en situation de précarité ou d'exclusion, en partenariat avec l'État.

Soucieuse de poursuivre l'effort de solidarité avec les plus démunis en créant de nouvelles structures d'hébergement sur les terrains provisoirement disponibles, la Ville s'est engagée dans la création de centres d'hébergement provisoires réalisés à partir de structures modulaires de qualité, qui pourront être démontés et réinstallés au gré des besoins et disponibilités des terrains, permettant ainsi à la Ville de Paris et à l'État d'être plus réactifs face aux urgences.

Le Bastion de Bercy, situé sur une emprise située 117, boulevard Poniatowski (Paris 12^{ème}), fait partie des terrains identifiés comme se prêtant à l'installation de structures d'hébergement modulaires, dans l'attente de la mise en valeur végétale et paysagère de ce site dans le cadre de l'opération d'aménagement Bercy Charenton.

L'association Aurore construirait sur ce site un centre d'hébergement d'urgence provisoire permettant l'accueil de 308 personnes, réparties en 194 personnes isolées et 114 places familles correspondant à deux types d'hébergement : pour les isolés, une chambre de 9m² pour une personne et pour les familles, 18m² pour 3 personnes.

Malgré le caractère provisoire du foyer-logement, le projet a été pleinement étudié de manière à s'inscrire au mieux dans le contexte urbain et paysager, avec une attention particulière portée au caractère historique du lieu, construit entre 1841 et 1846 pour mieux défendre Paris, sur décision du conseil présidé par Adolphe Thiers. Le Bastion de Bercy est classé Monument Historique et le projet architectural a donc été élaboré en associant étroitement le conservateur régional des Monuments Historiques et les Architectes des Bâtiments de France. La première intervention consistera ainsi à redonner sa forme initiale au talus qui surplombe le mur de pierre de l'enceinte et qui servait de banquette d'artillerie. Elle permettra de recréer le « boulevard des canons » qui permettait d'alimenter en matériel l'artillerie qui se situait en périphérie du Bastion, ce qui permettra de rapprocher ce dernier de son image originelle très abimée avec le temps.

Cette approche historique conduira à implanter le projet le long de ce « boulevard des canons », en recul d'environ 7m par rapport au mur du Bastion de manière à en valoriser l'indépendance. La construction

s'implantera parallèlement au mur, ce qui aura pour effet de souligner le caractère double de ce site composé :

- d'un extérieur à caractère urbain, minéral, dont la vocation originelle et historique est la défense de la ville, et qui matérialise l'un de ses points d'entrée. La façade extérieure sera traitée de façon continue, sans aspérité ni vide. Les couleurs seront sobres, visant à témoigner d'une certaine dignité ;
- d'un intérieur bucolique laissant une large place au végétal, à vocation plus domestique par son échelle. Sur cette façade, des creux viendront rythmer les bâtiments et les différencier par le jeu des couleurs qui seront attribuées aux bardages métalliques.



En termes d'usages, le « boulevard » extérieur, longeant les bâtiments, servira d'espace de promenade agrémenté de plantations, protégé de l'extérieur par le talus qui sera planté d'arbres. Au centre de la plateforme, la vie s'articulera autour de l'Agora, espace de plein air couvert d'une toile qui sera le centre du « village », composé d'une place basse adossée à une butte naturelle qui recouvre la casemate construite en même temps que le mur du Bastion. Sur les pentes de cette butte, des gradins permettront de s'asseoir. Enfin, sur une partie des toitures, des espaces de plein air seront réalisés afin de créer dans ce site - qui est actuellement un peu isolé du reste de la ville -, des lieux d'activités pour les personnes hébergées, comme des terrains de sport et de football outdoor.

Le projet se compose de deux bâtiments distincts, disposés parallèlement au mur du Bastion et à usage de foyer-logement. Le premier bâtiment, au nord du site, se situe perpendiculairement au boulevard Poniatowski, parallèle au mur du Bastion. Ce bâtiment en R+3 accueillera notamment une salle polyvalente à l'échelle du centre pour des activités de formation et d'activités, des hébergements en étage, et une ruche en toiture. Le second corps de bâtiments, le long des murs Ouest et Sud du Bastion, accueillera une seconde salle polyvalente, un espace à usage de réfectoire pour les résidents, des bureaux pour les personnes en charge de la gestion du site ainsi que les logements accessibles aux PMR.



Le projet sera constitué au total de 92 modules de dimension 4.50 x 11 x 3m et de 15 demi-modules de dimension 4.50 x 4.90 x 3m. Ces modules seront réalisés entièrement en atelier et assemblés sur site pour créer le bâtiment. Cette technique permettra d'une part un gain significatif en termes de temps, de nuisances, d'aléas et de risques liés au chantier et, d'autre part, la démontabilité et le transfert pour une seconde vie au terme des 7 ans d'exploitation du permis précaire.

Par délibération 2017 DLH 51 en date du 30, 31 janvier et 1^{er} février 2017, vous m'avez ainsi autorisée à consentir au dépôt, par l'association Aurore, de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la création du centre d'hébergement d'urgence sur le terrain dit du Bastion de Bercy.

Dans le cadre du projet de délibération 2017 DASES 5M, il vous est par ailleurs proposé d'autoriser la signature avec l'association Aurore d'un contrat d'occupation temporaire du domaine public, et d'approuver le niveau de redevance lié à cette occupation.

Afin de financer la réalisation et l'installation des structures d'hébergement qui seront provisoirement implantées sur le site, d'une capacité totale de 308 places, l'association Aurore, en complément de la subvention accordée par le Département de Paris sur crédits délégués par l'Etat d'un montant de 1.232.000 euros, souhaite mobiliser un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations, de type Prêt Logement d'Urgence, d'un montant de 6.780.000 euros à amortir sur une durée de 7 ans, ce qui correspond à la durée d'exploitation du site.

Pour permettre à l'association de finaliser un contrat de prêt avec la Caisse des Dépôts et Consignations, il est proposé d'accorder la garantie de la Ville à cet emprunt. Bien qu'aucune contrepartie à cette garantie ne puisse être contractuellement demandée à l'association compte-tenu du caractère provisoire de la structure, la réalisation de ce site contribuera activement aux objectifs municipaux de lutte contre la précarité et l'exclusion par l'accueil de personnes démunies, qu'il s'agisse d'isolés ou de familles.

Je vous propose en conséquence d'accorder la garantie de la Ville à l'emprunt Prêt Logement d'Urgence à souscrire par l'association Aurore pour le financement de l'installation du centre d'hébergement sur le Bastion de Bercy (12e).

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

La Maire de Paris

2017 DLH 69 Création d'un centre d'hébergement d'urgence sur le Bastion de Bercy (12e). Prêt garanti par la Ville (6.780.000 euros) demandé par l'association Aurore.

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 suivant ;

Vu la délibération 2017 DLH 51 en date du 30, 31 janvier et 1er février 2017 autorisant Madame la Maire de Paris à consentir au dépôt, par l'association Aurore, de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la création du centre d'hébergement d'urgence sur le terrain dit du bastion de Bercy (12e) ;

Vu le projet de délibération 2017 DASES 5M par lequel Madame la Maire de Paris propose d'autoriser la signature avec l'association Aurore d'un contrat d'occupation du domaine public à usage d'hébergement, sur le Bastion de Bercy (12e), et de fixer le niveau de redevance d'occupation de ce site ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel Madame la Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt Prêt Logement d'Urgence à contracter par l'association Aurore en vue du financement d'un programme de centre d'hébergement provisoire, situé Bastion de Bercy (12e) ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement, en date du _____

Sur les rapports présentés par Mme Dominique Versini, au nom de la 4eme commission, et de M. Ian BROSSAT, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris accorde sa garantie pour le remboursement d'un prêt constitué d'une ligne de Prêt pour le logement d'urgence (PLU), d'un montant total de 6.780.000 euros (six millions sept cent quatre-vingt mille euros), destiné à financer le programme d'installation d'un centre d'hébergement provisoire, sis Bastion de Bercy (12e), que l'organisme, l'association Aurore, se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, établissement prêteur.

La ligne du prêt, d'une durée de 7 ans, est remboursable par échéance annuelle avec intérêts et échéancier prioritaires sur l'amortissement, et dont le taux d'intérêt est défini selon la formule : taux du livret A à la date d'effet du contrat de prêt, minoré de 0,20%.

Ce taux est révisable à chaque échéance en fonction du taux de Livret A et sans qu'il ne puisse être inférieur à 0%.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où l'association Aurore, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas :

- des sommes contractuellement dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- des intérêts moratoires encourus ;
- en cas de remboursement anticipé du prêt survenu conformément aux conditions contractuelles du prêt, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières du contrat,

la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'établissement prêteur, adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que l'établissement prêteur ne discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 3 : Les charges de la garantie ainsi accordée seront couvertes éventuellement par un prélèvement sur les ressources générales du budget et, en cas d'insuffisance de celles-ci et à concurrence des sommes nécessaires, par une augmentation corrélative des taux des taxes foncières, de la taxe d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris au contrat d'emprunt concerné par la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et à signer avec l'Association Aurore la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 5 : Les conditions et le montant définitifs des contrats d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.