



2017 DU 159 Acquisition auprès de Paris Habitat - OPH dans le lot F de la Caserne de Reuilly d'un volume à usage de locaux techniques aménagés pour le jardin en cœur d'ilot (12e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de la politique de la Ville de Paris en faveur du logement, le Conseil de Paris a approuvé par délibération des 10 et 11 juin 2013 la signature d'un protocole avec l'Etat portant sur l'acquisition par la Ville de la caserne de Reuilly située 20-20bis rue de Reuilly / 75 boulevard Diderot / 34 rue Chaligny, sur la parcelle cadastrée CS n° 66.

Ce protocole, conclu le 9 juillet 2013, permet une reconversion de ce site et la mutation des bâtiments existants, avec la construction d'immeubles à usage principal de logement, d'équipements de proximité et d'un jardin.

Pour sa mise en œuvre, la Ville de Paris a délégué son droit de priorité à Paris Habitat le 11 juillet 2013, pour un prix de cession garanti de 40.000.000 € et une constructibilité moyenne de 37.163 m². Le protocole prévoit en outre un complément de prix calculé pour les équipements sur la base de 1.700 €/m² SHON.

Paris Habitat a ainsi acquis l'intégralité du site par acte des 6 et 7 décembre 2013 et déposé une demande de permis d'aménager de l'opération, le 31 décembre 2014. A l'issue d'un dialogue compétitif, l'architecte coordinateur du projet a été désigné le 12 juillet 2013. Le programme d'ensemble se répartit en six lots, confiés à six architectes désignés par Paris Habitat par concours restreint.

Dans le cadre de ce programme, la Ville de Paris doit acquérir auprès de Paris Habitat une crèche municipale, un jardin ouvert au public et deux petits locaux annexes pour la Direction de l'Environnement et des Espaces Verts.

Pour des raisons de gestion des interfaces techniques des programmes (volumes superposés et accès imbriqués), d'optimisations calendaires et financières, la Ville de Paris a souhaité que Paris Habitat assure la maîtrise d'ouvrage unique du programme d'ensemble.

Le présent projet de délibération concerne l'acquisition auprès de Paris Habitat d'un volume destiné à accueillir des locaux techniques qui serviront à la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement pour l'entretien du jardin en cœur d'ilot.

D'une surface hors œuvre nette de 85 m², soit une surface de plancher d'environ 76 m², ces locaux correspondent au volume n° 17 de l'état descriptif de division de volumes n° 9248-19 modifié en date du 1^{er} mars 2017 établi par le cabinet ROBIN et associés, situés en rez-de-chaussée d'un immeuble mixte de sept étages avec logements et commerces.

Les deux locaux comporteront notamment un local de remisage, une salle de vie, une salle pour le responsable DEVE, des vestiaires, des douches et WC.

Une servitude de passage piétons et véhicules grevant le volume de logements et commerces de Paris Habitat (volume n° 13) au profit du volume destiné à accueillir ces locaux sera constituée pour permettre l'accès des agents de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement au jardin public.

Les travaux de construction et d'aménagement seront réalisés par Paris Habitat dans le cadre d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des études et des travaux. Leur livraison est prévue au deuxième trimestre 2019.

Conformément au protocole du 9 juillet 2013, Paris Habitat a proposé à la Ville de Paris de lui vendre le foncier correspondant au prix de 1.700 €/m² SHON, soit 144.500,00 € HT et 173.400,00 € TTC.

Par avis du 16 octobre 2017, le Service Local du Domaine de Paris a indiqué ne pas avoir d'observation sur ce prix.

Je vous propose donc d'autoriser l'acquisition auprès de Paris Habitat - OPH du volume n° 17 destiné à accueillir des locaux techniques dans le lot F du site de la Caserne de Reuilly pour le jardin public de l'ancienne Caserne à Paris 12e, au prix de 144.500,00 € HT, soit 173.400,00 € TTC.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2017 DU 159 Acquisition auprès de Paris Habitat - OPH dans le lot F de la Caserne de Reuilly d'un volume à usage de locaux techniques aménagés pour le jardin en cœur d'îlot (12e).

Le Conseil de Paris,
Siégeant en formation du Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération 2013 DFPE 11 des 10 et 11 juin 2013 par laquelle le Conseil de Paris a approuvé la signature d'un protocole avec l'Etat, prévoyant l'acquisition de la caserne de Reuilly située 20-20bis rue de Reuilly, 75 boulevard Diderot et 34 rue Chaligny à Paris 12e par la Ville de Paris ou l'aménageur qu'elle aura retenu dans le cadre de l'exercice du droit de priorité ;

Vu le protocole du 9 juillet 2013 entre l'Etat et la Ville de Paris définissant les conditions de cession et de reconversion de la Caserne de Reuilly ;

Vu l'arrêté municipal de délégation de l'exercice du droit de priorité à Paris Habitat - OPH du 11 juillet 2013 ;

Vu le projet d'état descriptif de division de volumes en date du 19 janvier 2017 et son modificatif du 1^{er} mars 2017 établis par le cabinet de géomètres-experts ROBIN et Associés ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 16 octobre 2017 ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'acquérir auprès de Paris Habitat - OPH au prix de 1.700 € / m² SHON un volume correspondant à des locaux techniques dans le lot F du site de la Caserne de Reuilly aménagés pour le jardin public de l'ancienne caserne, d'une surface de 85 m² surface hors œuvre nette, soit 76 m² de surface de plancher, tel que décrits dans le projet d'état descriptif de division de volumes n° 9248-19 modifié en date du 1^{er} mars 2017 établi par le cabinet de géomètres-experts ROBIN et Associés ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 12e arrondissement en date du _____ ;

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

Sur le rapport présenté par Mme Pénélope KOMITES au nom de la 3e Commission et M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à acquérir auprès de Paris Habitat - OPH au prix de 1.700 € / m² SHON un volume correspondant à des locaux techniques dans le lot F du site de la Caserne de Reuilly aménagés pour le jardin public de l'ancienne caserne, d'une surface de 85 m² surface hors œuvre nette, soit 76 m² de surface de plancher, tel que décrits dans le projet d'état descriptif de division de volumes n° 9248-19 modifié en date du 1^{er} mars 2017 établi par le cabinet de géomètres-experts ROBIN et Associés.

Article 2 : La dépense pour l'acquisition du foncier des locaux, mentionnés à l'article 1, d'un montant de 144.500,00 € HT, soit 173.400,00 € TTC, sera prévue au budget de la Ville de Paris (exercice 2017 et /ou suivants).

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes, à consentir et constituer toutes les servitudes qui s'avèreraient nécessaires à la finalisation du projet, sur la base d'un prix fixé par France Domaine.

Article 4 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront supportés par la Ville de Paris. Les contributions et taxes de toutes nature auxquelles la propriété cédée est et pourra être assujettie seront acquittées par l'acquéreur à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 5 : Le volume mentionné à l'article 1 sera affecté à la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement.