



2017 DU 89 Acquisition du volume à usage de crèche collective sur le lot F du site de la Caserne de Reuilly (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 site emblématique parisien, ancienne Manufacture des Glaces devenue caserne militaire en 1847, faisait l'objet de discussion depuis 2005. Le projet prévoit le réaménagement de ce site, qui sera prochainement accessible au public et accueillera un jardin public de 5 000m², une crèche de 66 berceaux et environ 600 logements, tous locatifs, dont 50% seront sociaux, des commerces et de nouveaux espaces publics permettant de traverser ce site anciennement fermé au public.

Les travaux de démolition/curage/désamiantage et déplombage ont eu lieu en 2016 et les travaux de construction démarreront d'ici quelques semaines, au printemps. La livraison des premiers aménagements, soit 300 logements, la crèche et 2/3 du jardin, est prévu pour septembre 2019. Le nouveau quartier sera entièrement livré courant 2020.

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 (lot F), un jardin ouvert au public, des locaux 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.

Ainsi, par délibération des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, vous avez approuvé la signature d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour les études relatives à la création du jardin public.

Une seconde convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la passation et au suivi des travaux vous sera soumise cette année lorsque les conditions financières et techniques afférentes auront été finalisées. La délibération relative à l'acquisition du jardin vous sera soumise à l'issue des travaux.

Par ailleurs, les éléments relatifs au transfert de maîtrise d'ouvrage et au coût de réalisation de la crèche collective du programme font l'objet de la délibération 2016 DFPE 106, présentée à ce même Conseil de Paris.

Le présent projet de délibération porte sur l'acquisition de ladite crèche, correspondant au volume n° 16 du projet d'état descriptif de division de volumes ci-joint établi par le cabinet ROBIN et associés.

D'une capacité de 66 places et d'une surface de plancher de 945 m², ce volume sera réalisé en rez-de-chaussée et en étages dans un immeuble de logements familiaux de R+3 à R+7 avec locaux d'activités, sur un parking souterrain de deux niveaux. Sa livraison est prévue pour septembre 2019.

Le prix d'acquisition de ce volume est de 2.397.097,00 € HT, soit 2.876.516,40 € TTC. Par avis du 21 février 2017, France Domaine 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° 16 destiné à accueillir la crèche collective à réaliser sur le site du lot F de la Caserne de Reuilly à Paris 12e, au prix de 2.397.097,00 € HT, soit 2.876.516,40 € 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 89 Acquisition du volume à usage de crèche collective sur le lot F du site de la Caserne de Reuilly (12e).

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation du Conseil Municipal

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

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 courrier de Paris Habitat - OPH du 27 novembre 2015 relatif au coût d'acquisition de la crèche ;

Vu le projet d'état descriptif de division de volumes établi le 19 janvier 2017 par le cabinet de géomètres-experts ROBIN et Associés ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 21 février 2017 ;

Vu le projet de délibération 2017 DU 89 en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'acquérir de Paris Habitat - OPH un volume à usage de crèche à construire sur le lot F du site de la Caserne de Reuilly (12e), tel que décrit dans le projet d'état descriptif de division de volumes établi le 19 janvier 2017 par le cabinet de géomètres-experts ROBIN et Associés ;

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

Vu l'avis du Conseil d'arrondissement du 12e en date du _____ joint au présent projet de délibération ;

Sur le rapport présenté par 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 un volume (volume n° 16) à usage de crèche à construire sur le lot F du site de la Caserne de Reuilly (12e), tel que

décrit dans le projet d'état descriptif de division de volumes établi le 19 janvier 2017 par le cabinet de géomètres-experts ROBIN et Associés:

Article 2 : Le prix d'acquisition de la crèche a été fixé à 2.397.097,00 € HT, soit 2.876.516,40 € TTC.

Article 3 : Cette dépense sera imputée sur l'opération compte foncier, rubrique 8249, article 21318, mission 90006-99, activité 180, n° d'individualisation 17V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2017 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 4 : 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 5 : 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 6 : Le bien mentionné à l'article 1 sera affecté à la Direction des Familles et de la Petite Enfance.