

2022 DU 3 Site de l'ancienne caserne Reuilly (12e) - Acquisition d'un jardin et de trois passages auprès de Paris Habitat pour incorporation au domaine public municipal.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames et Messieurs,

L'Etat et la Ville de Paris sont convenus que le terrain et les bâtiments de l'ancienne Caserne de Reuilly, située dans le 12^{ème} arrondissement, présentaient une opportunité pour la réalisation d'une opération d'aménagement comprenant une mixité de programmes de logements.

A la suite de la signature, en juillet 2013, du protocole Etat-Ville définissant les conditions de cession et de reconversion de ce site, Paris Habitat a acquis l'intégralité du site auprès de l'Etat par acte de vente des 6 et 7 décembre 2013.

Le programme d'aménagement prévoyait notamment la création de 600 logements (50% de logements sociaux, 20% de logements à loyer maîtrisé, 30% de logements à loyer libre), une crèche de 66 berceaux, des commerces et activités en pied d'immeuble. L'ancienne place d'armes a été transformée en jardin central, ouvert au public, et trois passages ont permis d'ouvrir le site respectivement vers le boulevard Diderot, la rue de Chaligny et la rue de Reuilly.

Paris Habitat a déposé une demande de permis d'aménager le 31 décembre 2014 en vue de réaliser l'opération sous forme de lotissement. Le permis d'aménager a été délivré le 30 mars 2016, autorisant :

- cinq lots de logements/commerces-activités à bâtir ou à réhabiliter ;
- un lot d'espace vert (jardin central), d'une superficie d'environ 4.823 m² ;
- trois lots de desserte constitués des trois passages d'une superficie totale d'environ 1.190 m², la réalisation de ces passages participant également à la sécurité du site.

Le jardin central et les trois passages ont vocation à être incorporés dans le domaine public municipal.

Les travaux de construction des bâtiments ont commencé en 2017, pour une livraison qui s'est échelonnée entre 2019 et début 2020.

La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage signée le 4 décembre 2017 entre la Ville de Paris et Paris Habitat a défini les modalités de réalisation des travaux relatifs à la création du jardin central.

Le jardin central a été totalement livré fin 2020. Les trois passages, dénommés passage Jacqueline-Giraud, passage Marie-Rogissard et passage Emma-Calvé, cadastrés CS n° 70, CS n° 73 et CS n° 75, ont été livrés partiellement en 2019, puis définitivement début 2021. Il convient désormais d'acter leur acquisition par la Ville de Paris auprès de Paris Habitat, en vue de leur incorporation dans le domaine public municipal.

Le coût d'acquisition de l'assiette foncière du jardin, cadastrée CS n° 72, s'établit à 2.092.236,05 € HT, soit 2.510.683,26 € TTC. S'agissant d'un transfert de charges, le coût d'acquisition des trois passages est quant à lui évalué à 10 €/m², soit 11.900 € TTC.

Par avis du 21 janvier 2022, le Service Local du Domaine a indiqué ne pas avoir d'observation sur ces prix.

Je vous propose donc d'autoriser l'acquisition auprès de Paris Habitat - OPH ou de toute personne morale qui s'y substituerait du jardin central et des trois passages sur le site de l'ancienne Caserne de Reuilly à Paris 12e.

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

La Maire de Paris

2022 DU 3 Site de l'ancienne caserne Reuilly (12e) - Acquisition d'un jardin et de trois passages auprès de Paris Habitat pour incorporation au domaine public municipal.

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le protocole entre la Ville de Paris et l'Etat signé le 9 juillet 2013 portant sur l'acquisition du terrain et du bâti de l'ancienne Caserne de Reuilly comportant l'aménagement d'un jardin ouvert au public à l'emplacement de l'ancienne place d'armes ;

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du 4 décembre 2017 entre la Ville de Paris et Paris Habitat pour les travaux relatifs à la création d'un jardin sur le site dans l'ancienne caserne Reuilly à Paris 12e ;

Vu la délibération 2018 DU 178 en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 relative à la dénomination du passage Jacqueline Giraud 12e ;

Vu la délibération 2018 DU 179 en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 relative à la dénomination du passage Marie Rogissart 12e ;

Vu la délibération 2018 DU 179 en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 relative à la dénomination du passage Emma Calvé 12e ;

Vu le plan de division du lotissement matérialisant le jardin central ainsi que les passages cadastrés CS n° 70, CS n° 73 et CS n° 75, sur le site de l'ancienne caserne Reuilly ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 21 janvier 2022 ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'autoriser l'acquisition par la Ville de Paris auprès de Paris Habitat ou de toute personne morale qui s'y substituerait avec l'accord de la Maire de Paris, sur le site de l'ancienne caserne Reuilly à Paris 12^e, d'une part, du jardin central au prix de 2.092.236,05 € HT / 2.510.683,26 € TTC et, d'autre part, des passages d'accès Marie Rogissard, Jacqueline Giraud, Emma Calvé au prix de 9.916,67 € HT / 11.900 € TTC ;

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

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

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à acquérir de Paris Habitat ou de toute personne morale qui s'y substituerait avec l'accord de la Maire de Paris sur le site de l'ancienne caserne Reuilly à Paris 12^e, d'une part, du jardin central au prix de 2.092.236,05 € HT / 2.510.683,26 € TTC et, d'autre part, des passages d'accès Marie Rogissard, Jacqueline Giraud, Emma Calvé au prix de 9.916,67 € HT / 11.900 € TTC.

Article 2 : La dépense sera prévue au budget de la Ville de Paris (exercice 2022 et/ou suivants).

Article 3 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de cette acquisition seront supportés par la Ville de Paris. Les contributions et taxes de toutes natures auxquelles les propriétés cédées sont et pourront être assujetties seront acquittées par l'acquéreur à compter de la signature de l'acte notarié d'acquisition à intervenir.

Article 4 : Mme la Maire de Paris, est autorisée à constituer toutes les servitudes et à signer tous les actes nécessaires à cette opération.