

**2021 DLH 027** - Démolition partielle du bâtiment A, et démolition totale des bâtiments E, F, G, H, I de la cité Python-Duvernois (20<sup>e</sup>) – convention de transfert de maîtrise d'ouvrage Ville / RIVP.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Engagée dans les quartiers populaires depuis 2002 et le Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU), la Ville de Paris poursuit une politique active visant à améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants tout en promouvant une nouvelle mixité sociale et fonctionnelle. En mars 2020, la Maire de Paris a signé la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) parisien. Cette dernière porte sur 4 opérations dont une opération d'intérêt national sur les Portes du 20<sup>e</sup>.

L'opération des Portes du 20<sup>e</sup> accueille deux ZAC : Python-Duvernois et la Porte de Montreuil. Par la délibération 2019 DU 244, le Conseil de Paris a approuvé le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur Python-Duvernois (20<sup>e</sup>), l'adoption de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU, le dossier de réalisation de la ZAC Python-Duvernois, ainsi que l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement par anticipation de la ZAC Python-Duvernois conclu avec la SEMAPA.

L'étude urbaine réalisée sur le site ainsi que l'étude d'impact santé ont conduit la Ville de Paris et l'ANRU à acter la démolition de 306 logements comprenant : l'ensemble des bâtiments directement adressés sur le boulevard périphérique dont la démolition se justifie par des conditions d'habitabilité problématiques (193 logements sur les bâtiments E, F, G, H et I) avec une importante pollution de l'air et de fortes nuisances sonores ainsi que la démolition d'une partie de la barre A (113 logements) dont la situation urbaine contribue à l'enclavement du quartier.

Ces démolitions seront entièrement basées sur les principes de déconstruction et de réemploi des matériaux. À cet effet, une assistance à maîtrise d'ouvrage « économie circulaire » sera missionnée sur l'ensemble des projets de démolitions. Cet AMO permettra d'optimiser la rencontre de l'offre et de la demande en matériaux de réemploi et permettra de mettre en relations les

acteurs de la filière : propriétaires, maîtres d'ouvrage, architectes, ingénieurs, démolisseurs et constructeurs.

L'AMO recensera, à l'aide de diagnostic des ressources, l'ensemble des matériaux disponibles et référencés selon leur possibilité de réutilisation : produits de dépose, surplus de chantier... Une plateforme numérique ouverte au public permettra de faire état des matériaux et équipements qui seront disponibles sur le site concerné.

Les éléments concernés par le réemploi/réutilisation seront déposés et stockés sur place selon les préconisations de l'AMO. Les acheteurs se rendront ensuite sur place pour récupérer les matériaux qu'ils ont pu réserver via la plateforme.

Ces démolitions permettront :

- d'ouvrir le site sur l'avenue de Bagnolet pour rompre l'enclavement du quartier et de recomposer la trame urbaine autour d'un parc paysager, sportif et récréatif, habité sur ses deux rives : la réorganisation de la trame viaire, du foncier et des équipements existants permet la création d'un parc de 3 hectares, autour duquel s'organisent les logements existants à l'ouest et les nouveaux programmes à l'est.
- de développer un ensemble de nouveaux programmes qui a pour ambition de changer la vocation du quartier, de le rendre plus attractif et de créer ainsi un nouveau pôle d'activité et d'emploi sur la rive parisienne du boulevard périphérique (qui réponde à celui de Bagnolet) :
  - 59 500 m<sup>2</sup> SDP de bureaux
  - 25 200m<sup>2</sup> SDP de logements créés sur le parc (environ 450 logements dont une partie de logements sociaux qui seront réalisés par la RIVP)
  - 7 000 m<sup>2</sup> d'activités à vocation sportive, des locaux associatifs et des commerces
  - 11 500 m<sup>2</sup> d'équipements publics

L'objectif est d'organiser une nouvelle trame urbaine le long du périphérique qui protège le site des nuisances de l'infrastructure (bruit et pollution) avec l'implantation le long du périphérique des immeubles de bureaux et d'activités, et d'un nouvel écran anti-bruit et anti-pollution.

Par ailleurs, l'opération comprend également la réhabilitation (suivant les objectifs du plan climat en intégrant une rénovation énergétique) de l'ensemble des bâtiments restants, propriétés de la Ville de Paris, baillés à la RIVP ainsi que le relogement de l'ensemble des ménages par cette dernière.

## **1. L'INTERDEPENDANCE DES PROGRAMMES**

Propriété de la Ville de Paris, la cité Python-Duvernois est louée à la RIVP aux termes d'un bail emphytéotique des 22 et 24 mars 1955, modifié par voie d'avenants les 10 octobre 2006 et 18 décembre 2012 et 2 novembre 2015, pour une durée initiale de 50 ans venant à expiration le 13 novembre 2043, puis prorogée jusqu'au 31 décembre 2043. L'emprise du bail emphytéotique repose actuellement, pour la partie cité Python Duvernois, sur les parcelles cadastrées DD n°1, DE n° 13, DE n° 14, DE n°15, DE n°17 et DH n° 24.

L'assiette du bail comprend également l'Hôtel industriel Serpollet, reposant sur les parcelles DE n° 16 et DH n° 21, n° 22, n°23, n° 25 et n° 27.

Les bâtiments concernés par les démolitions s'étendent sur 2 parcelles d'une surface totale de 30.797 m<sup>2</sup> :

- parcelle DD n° 1 de 29.374 m<sup>2</sup>
- parcelle DE n° 15 de 1.423 m<sup>2</sup>

L'opération globale présente plusieurs éléments d'interdépendance :

- Démolition de bâtiments de logement social, suivant les principes de la déconstruction et du réemploi des matériaux ;
- Reconstitution de logements sociaux par la RIVP ;
- Réhabilitation des bâtiments restants, propriétés de la VILLE DE PARIS, baillés à la RIVP ;
- Relogement des locataires par la RIVP.

L'interdépendance de ces programmes nécessite une maîtrise d'ouvrage unique. La Ville a en conséquence décidé de confier à la RIVP la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des démolitions des bâtiments de logement social sur le fondement des dispositions de l'article L2422-12 du Code de la commande publique (qui a codifié l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée). Les démolitions s'étaleront entre 2021 et 2026 ; le coût global d'investissement est estimé à 17 619 000 €.

## 2. PARTICIPATION DE LA VILLE

Le coût total de l'opération de démolition est estimé à 17 619 000€.

L'ANRU a accordé une subvention de 7 650 000€ à la RIVP. Dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, la Ville de Paris devra donc participer aux dépenses à hauteur de 9 969 000€, conformément au plan de financement suivant :

	Recettes (en euros)
ANRU	7 650 000
Ville de Paris	9 969 000
<b>TOTAL</b>	<b>17 619 000</b>

J'ai donc l'honneur de demander à votre Assemblée :

- d'approuver le transfert de la maîtrise d'ouvrage à la RIVP de la démolition partielle de la barre A et totale des barres E, F, G, H et I de la cité Python-Duvernois (20<sup>e</sup>) ;
- d'approuver la participation de la Ville pour la réalisation de cette opération à hauteur de 9 969 000€ ;
- de m'autoriser à signer la convention avec la RIVP destinée à procéder à ce transfert et à l'encadrer.

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

La Maire de Paris



**2021 DLH 027** - Démolition partielle du bâtiment A, et démolition totale des bâtiments E, F, G, H, I de la cité Python-Duvernois (20<sup>e</sup>) – convention de transfert de maîtrise d’ouvrage Ville / RIVP

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l’Habitation ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu le bail en date des 22 et 23 mars 1955 par lequel le préfet du département de la Seine a approuvé la location de divers terrains communaux de la cité Python-Duvernois (20<sup>e</sup>) à la RIVP pour y construire des logements ;

Vu l’avenant au bail de 1955 en date du 10 octobre 2006 par lequel le Maire de Paris a approuvé la rénovation par la RIVP des logements de la cité Python-Duvernois (20<sup>e</sup>) ;

Vu le projet de délibération en date du \_\_\_\_\_ par lequel la Maire de Paris propose d’approuver la passation d’une convention avec la RIVP destinée à lui transférer la maîtrise d’ouvrage de la démolition totale des barres E, F, G, H et I et de la démolition partielle de la barre A de la cité Python-Duvernois (20<sup>e</sup>) ;

Vu le projet de convention de transfert de maîtrise d’ouvrage de la ville de Paris à la RIVP dans le cadre de l’opération de démolition de logements sociaux cité Python Duvernois (20<sup>e</sup>), faisant partie intégrante du présent délibéré ;

Vu l’avis du Conseil du 20<sup>e</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5<sup>e</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le transfert à la RIVP de la maîtrise d’ouvrage visant la démolition partielle du bâtiment A et totalement les bâtiments E, F, G, H, I de la cité Python-Duvernois (20<sup>e</sup>).

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP la convention encadrant le transfert de maîtrise d’ouvrage mentionné à l’article 1 et dont le projet est annexé au présent délibéré.

Article 3 : La participation de la Ville de Paris au financement des démolitions visées à l’article 1 et telle que prévue par le projet de convention de transfert de maîtrise d’ouvrage à l’article 5.2 s’élèvera à un montant prévisionnel de 9 969 000€ maximum.

Article 4 : La dépense correspondante sera imputée aux budgets d'investissement 2021 et suivants de la Ville de Paris.