

2018 DPA 21 - Création d'une Médiathèque et, dans le cadre du budget participatif, d'une Maison des réfugiés à faible impact environnemental, 12, rue Jean Quarré, 10 rue Henri Ribière, 75019 Paris – Approbation du principe de réalisation de l'opération.

Projet de délibération

Exposé des motifs

Mesdames, Messieurs,

Le site du projet correspond à l'ancien lycée hôtelier situé rue Jean Quarré/ rue Ribière. La parcelle municipale, en cœur d'îlot de barres et tours des années 70, située à proximité de la place des Fêtes, est occupée par deux bâtiments :

- un bâtiment A (R+4) 3000 m² de surfaces de planchers : un centre d'hébergement d'urgence Emmaüs y est ouvert depuis février 2016.
- un bâtiment B (R+1) 1400 m² de surfaces de planchers, occupé depuis le printemps 2015 par l'association Théâtre de Verre.

Le 19^{ème} arrondissement présente une offre de bibliothèque très inférieure aux besoins de sa population (16^{ème} rang parisien). L'offre d'espaces de travail (en particulier pour les jeunes) et de consultation sur place dans les bibliothèques de l'arrondissement est également fortement déficitaire.

La parcelle de 6000 m² environ, majoritairement minérale, apparaît comme une friche aujourd'hui peu ouverte et sans qualité, mais sa faible densité apporte une respiration intéressante dans le quartier, au fort potentiel d'aménité urbaine.

L'opération prévoit ainsi de valoriser la parcelle à l'échelle du quartier en la végétalisant et en y implantant deux équipements publics - une médiathèque et une maison des réfugiés - dont la réalisation se veut exemplaire du point de vue environnemental, poursuivant des objectifs de constructions bas-carbone et à énergie positive, dans une démarche de bâtiments durables franciliens et de biodiversité positive. C'est la raison pour laquelle il a été fait le choix de conserver autant que possible les bâtiments existants pour optimiser le bilan carbone du projet. L'opération s'inscrit en continuité urbaine et en complémentarité avec les aménagements des espaces publics en cours sur la Place des Fêtes et alentours.

Le projet de médiathèque permet également d'offrir de nouveaux espaces adaptés à des publics et comportements variés, propices à la sociabilité et aux échanges (co-working/ ateliers multifformes) et développant l'offre numérique. La surface utile envisagée est de 2600 m².

La Maison des réfugiés, dont la surface utile est d'environ 1000 m², symbolise la politique de l'intégration à Paris. Le lieu, qui ne comprendra pas d'hébergement, concerne tous les réfugiés, statutaires ou non, a vocation de permettre l'apprentissage du français, et l'accès aux droits et à l'insertion professionnelle. D'autres activités, culturelles, sportives ou manuelles pourront être développées. Ce lieu répond ainsi aux objectifs du projet « Ville refuge », voté au budget participatif en 2017.

Le lieu est en réseau avec les structures de droit commun répondant aux besoins fondamentaux en matière d'accueil des réfugiés, mais ne constitue pas un guichet pour des prestations.

Le programme précis de la Maison des Réfugiés sera défini au cours des études de maîtrise d'œuvre par le biais d'une tranche conditionnelle dédiée à la programmation architecturale et technique de l'équipement. L'opération comprend à ce jour la réalisation du clos et couvert de la Maison des Réfugiés et son espace capable (susceptible de se prêter à diverses utilisations), dans un souci de cohérence avec la construction de la médiathèque.

Le second œuvre sera réalisé dans une seconde phase.

Les deux équipements indépendants et identifiables, trouveront cependant des complémentarités, des points de jonction et des synergies à travers notamment les espaces libres végétalisés sur la parcelle, mais également dans le contenu des programmes, ou par la mutualisation et l'ouverture à des associations locales de certains espaces comme la salle d'animation ou le co-working. Le projet prévoit également la création d'un café. Un espace d'agriculture urbaine est prévu sur la parcelle et participe de la mise en valeur du site. La structure gestionnaire pour cet espace, plutôt associative, pourrait être en lien avec le café et appuyer le développement de pratiques sociales autour de la cuisine.

Le bâtiment A, actuellement occupé par Emmaüs est en assez bon état apparent. Le clos et couvert du bâtiment B sont en mauvais état et présentent des défauts d'étanchéités à l'eau et à l'air ainsi que des désordres structurels en toiture terrasse. Des éléments amiantés sont présents dans les bâtiments qui devront faire l'objet d'une campagne de dépollution. La parcelle, dont le sol est pollué sera dépolluée. Les travaux prévoient la restructuration complète des bâtiments existants pour une surface de plancher d'intervention d'environ 4500 m² au total. Une extension d'une surface limitée, permettant l'implantation de l'ensemble des programmes est prévue. Les travaux comprennent également l'infrastructure nécessaire à l'accueil d'une agriculture urbaine en terrasse (hors complexe végétal), l'aménagement de l'ensemble des espaces libres de la parcelle municipale et la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.

Le budget nécessaire à la réalisation de la médiathèque, le co-working et le café est estimé à 20 millions d'euros TDCVFE. Le budget nécessaire à la réalisation de la Maison des Réfugiés pour cette phase de gros œuvre et d'étude de programmation est estimé à 3 millions d'euros TDCVFE.

La mise en concurrence des équipes de maîtrise d'œuvre est réalisée selon la procédure de dialogue compétitif. La dimension écologique et innovante du projet justifie le recours à cette procédure. Elle permet d'adapter, au cours du dialogue, les éléments de programmes relatifs à la Maison des réfugiés et son articulation fonctionnelle et technique avec la médiathèque. Elle permet d'intégrer les éléments de la concertation locale menée par le Maire du 19^{ème} arrondissement, en associant les acteurs de cette concertation, au dialogue avec les candidats.

Le mode de dévolution du marché de travaux sera arrêté définitivement en phase études de maîtrise d'œuvre. Pour garantir la cohérence des interventions et mieux maîtriser les délais, la stratégie achat travaux s'oriente vers une dévolution en entreprise générale ou macro-lots.

Le calendrier de l'opération prévoit la désignation d'un maître d'œuvre avant la fin 2018, les études jusqu'en décembre 2019. Les travaux de curage et de désamiantage des bâtiments pourront commencer début 2020, et le début des travaux de gros œuvre est prévu pour début 2021, pour une ouverture de la médiathèque à l'été 2023.

Un bilan annuel sera présenté au Conseil de Paris ainsi qu'au conseil d'arrondissement, permettant ainsi de connaître l'avancement de l'opération. Il comportera notamment les éléments suivants :

- le point sur le calendrier,

- une appréciation sur le déroulement de l'opération,
- la liste des marchés signés en précisant le montant et l'attributaire,
- la liste des marchés prévisionnels à lancer dans l'année à venir,
- les avenants ou décisions de poursuivre passés,
- un état financier actualisé de l'opération.

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

- d'approuver le principe de la réalisation de l'opération Création d'une Médiathèque et d'une Maison des réfugiés à faible impact environnemental, 12, rue Jean Quarré, 10 rue Henri Ribière, 75019 Paris
- de m'autoriser à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à l'opération Création d'une Médiathèque et d'une Maison des réfugiés à faible impact environnemental, 12, rue Jean Quarré 10 rue Henri Ribière, 75019 Paris
- d'imputer la dépense correspondante aux chapitres fonctionnels 900 et 903, rubrique 0382 et 3111, articles 2031, 238 et 23138 du budget d'investissement de la Ville de Paris, exercices 2019 et ultérieurs, sous réserves de décisions de financement,
- de constater la dépense correspondant à la valorisation de l'emploi de l'avance au chapitre 925, article 23138 et la recette correspondant au remboursement de l'avance au chapitre 925, article 238 du budget d'investissement de la Ville de Paris, exercices 2019 et ultérieurs.

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

La Maire de Paris