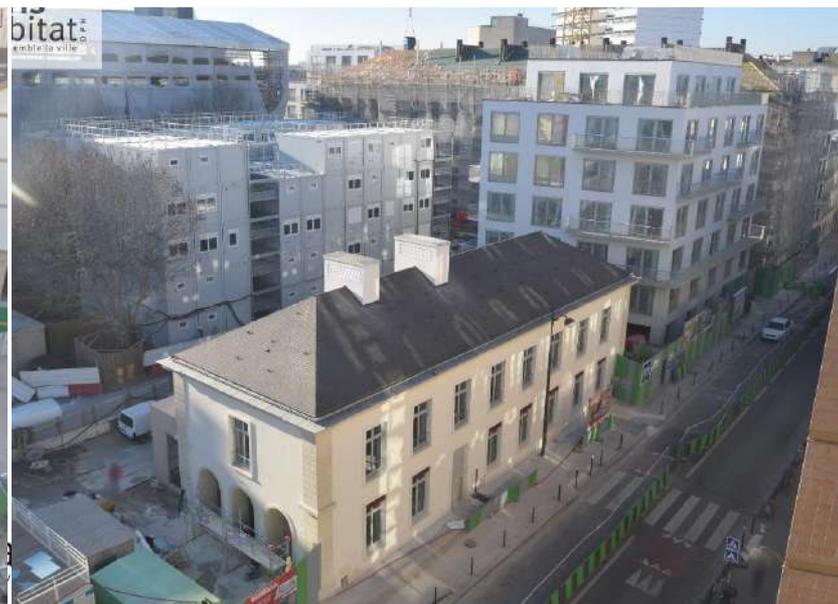




# **CASERNE DE REUILLY**

## **REUNION PUBLIQUE**

19 mars 2019



## Ordre du jour

- Introduction par Catherine BARATTI-ELBAZ, Maire du 12e arrondissement
- Les travaux en cours :
  - Rappel de la programmation
  - Calendrier des livraisons
- Les nouveaux habitants de la Caserne :
  - La recherche d'un quartier mixte et équilibré
  - Que faire pour candidater ?
- La Caserne à vivre :
  - Les équipements : le jardin et les passages publics, la crèche, la résidence étudiante, les commerces, les locaux d'activités
  - L'association des habitants à la future vie de quartier
  - Les moments festifs à venir
- Questions / réponses / échanges

## INTRODUCTION PROJET CASERNE DE REUILLY



## RAPPEL DU PROGRAMME

- 133 logements à loyer libre encadré
- 110 logements à loyer intermédiaire
- 140 lits étudiants (129 chambres)
- 209 logements sociaux
- 1 crèche municipale de 66 berceaux
- 1 jardin public de 4823 m<sup>2</sup> + 1 local pour les jardiniers
- 3 passages publics
- Des toitures dédiées à l'agriculture urbaine
- 2 espaces de jardins partagés
- 7 ateliers d'artistes et d'artisans
- Des locaux commerciaux, d'activités et associatifs



## LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET REHABILITATION EN COURS





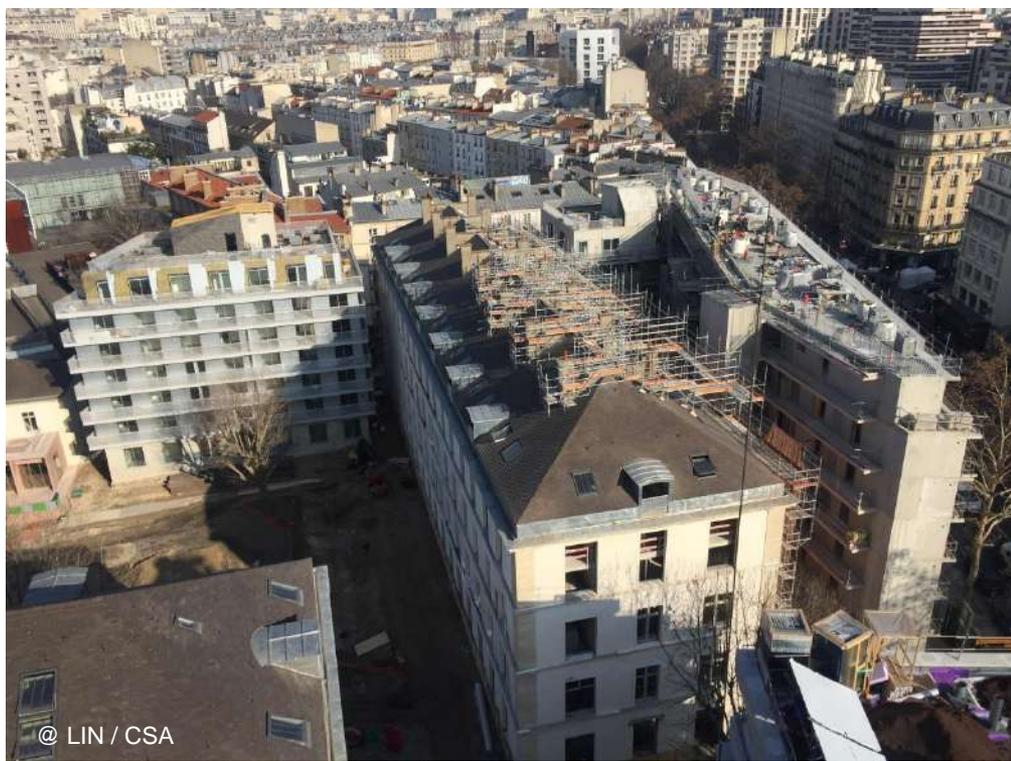
## LOT A - Architectes : Agence LIN

Réhabilitation de l'aile gauche de la Caserne, construction de 3 bâtiments  
90 logements sociaux familiaux, 140 lits étudiants (gestion CROUS), 5 locaux  
commerciaux, toitures aménagées pour l'agriculture urbaine (gestion Quartier Maraichers)

- Réception et mise à l'habitation : septembre à octobre 2019



@ LIN / CSA



@ LIN / CSA

*Perspective logement témoin*

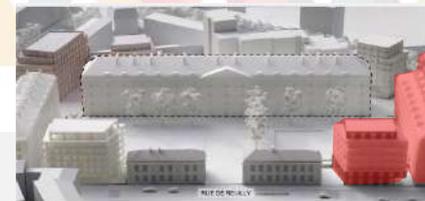


## LOT B – Architecte : ANYOJI-BELTRANDO

Réhabilitation du bâtiment principal de la Caserne et création de 133 logements à loyer libre encadré

- Travaux de création des planchers neufs en cours d'achèvement, travaux de second œuvre en cours
- Réception des travaux de réhabilitation : février 2020
- Travaux d'aménagement des espaces extérieurs : mars à juin 2020
- Mise à l'habitation : juillet 2020





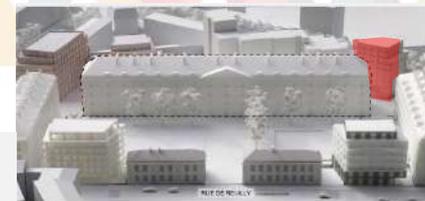
## LOT C – Agences d'architecture: NP2F et OFFICE KGDVS

Réhabilitation de l'aile droite de la Caserne, construction neuve de 3 bâtiments et maisons de ville

110 logements à loyer intermédiaire, 17 logements sociaux, 7 ateliers d'artistes, 1 local médical et 1 local associatif

- Travaux de second œuvre en cours
- Réception entre octobre 2019 et novembre 2019.
- Mise à l'habitation entre octobre 2019 et janvier 2020.





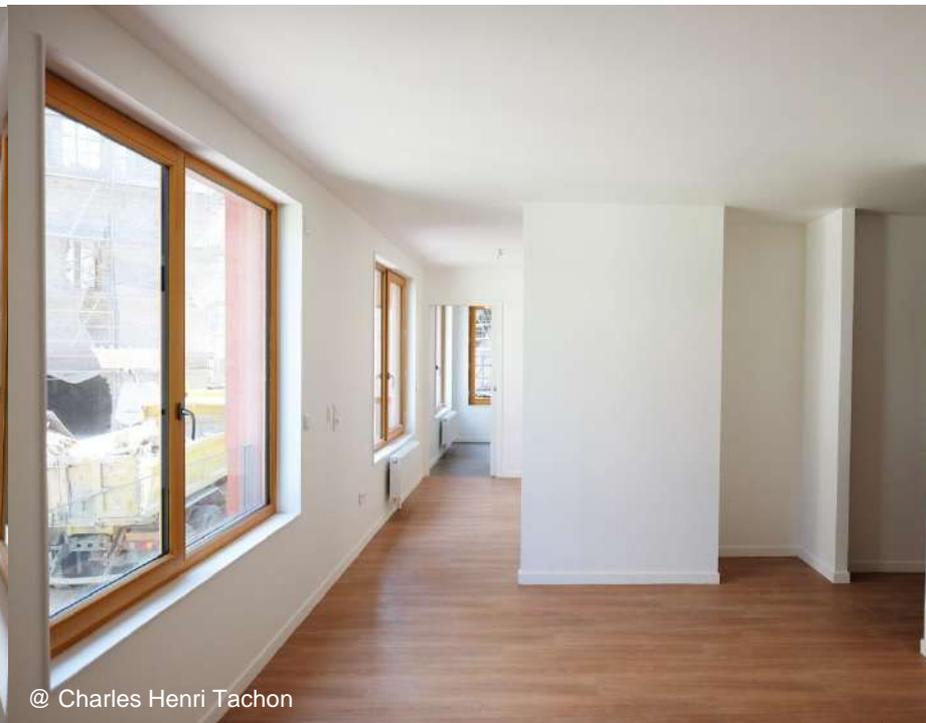
## LOT B1– Architecte : Agence C-H. TACHON

**Construction d'un bâtiment (22 logements sociaux et un local associatif)**

- Travaux de second œuvre en cours d'achèvement
- Raccordement aux différents réseaux concessionnaires en cours
- Réception du bâtiment : mai 2019
- Mise à l'habitation : septembre 2019

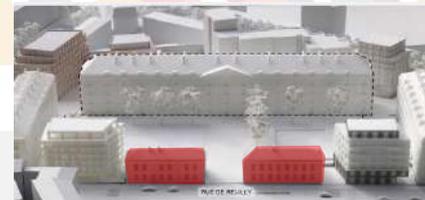


@ Charles Henri Tachon



@ Charles Henri Tachon

Vues logement témoin



## LOT D/E – Architecte : Agence MIR

Réhabilitation des 2 pavillons d'entrée de la Caserne, création d'extensions et transformation en locaux commerciaux

- Les deux pavillons ont été réceptionnés fin février 2019
- L'aménagement intérieur est laissé à la charge des futurs commerçants, l'aménagement du pavillon E devrait débuter en avril 2019.



**LOT F – Architectes : Agence Lacroix Chessex**



**Construction neuve d'un bâtiment comprenant 79 logements sociaux, 1 crèche de 66 berceaux  
2 locaux commerciaux et un parc de stationnement**

- **Travaux de second œuvre en cours**
- **Travaux d'aménagement des espaces extérieurs : avril à juin 2019**
- **Livraison : septembre 2019**



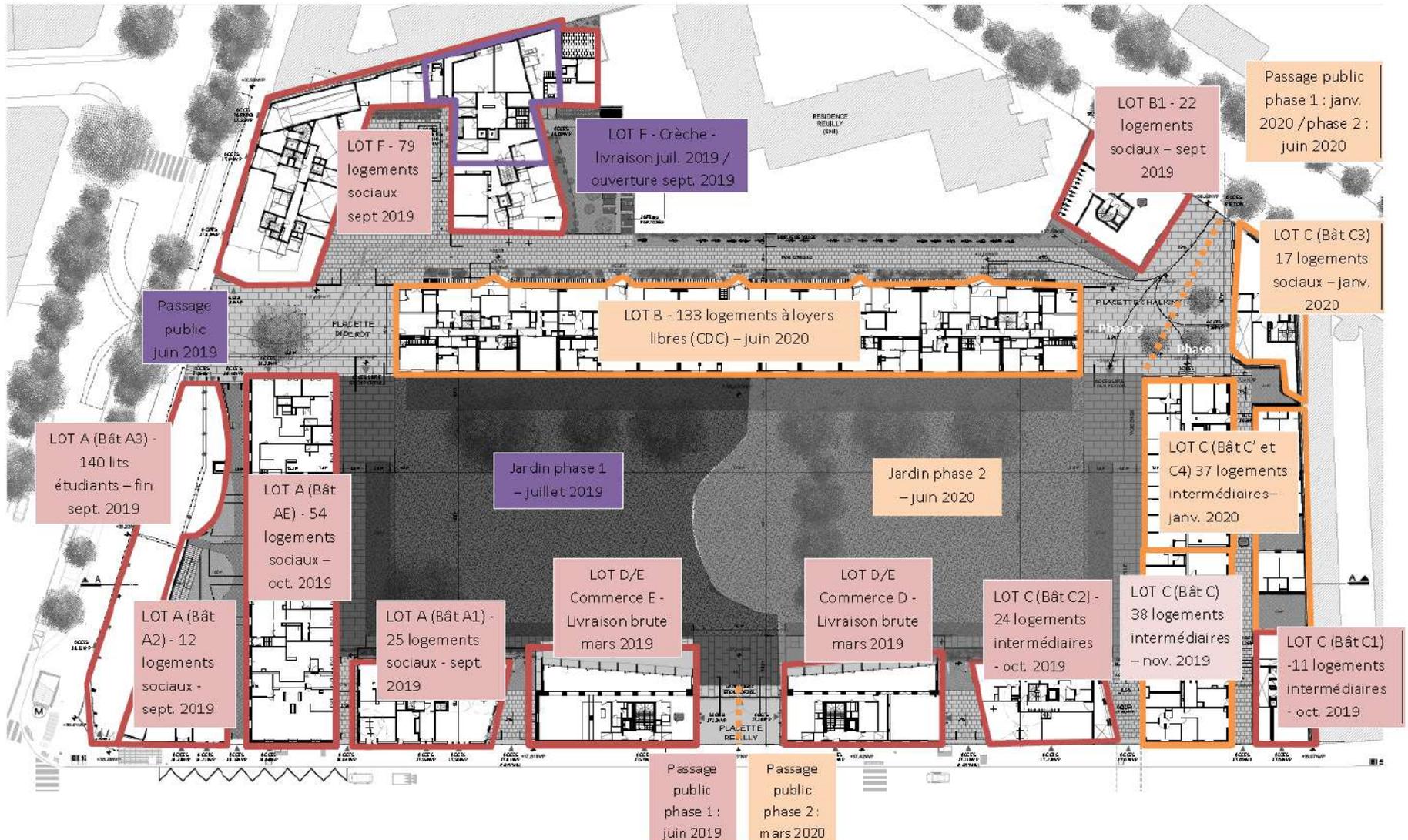
@ Lacroix - Chessex



@ Lacroix - Chessex

*Perspectives logement témoin*

## Le calendrier de livraisons



## LES NOUVEAUX HABITANTS DE LA CASERNE

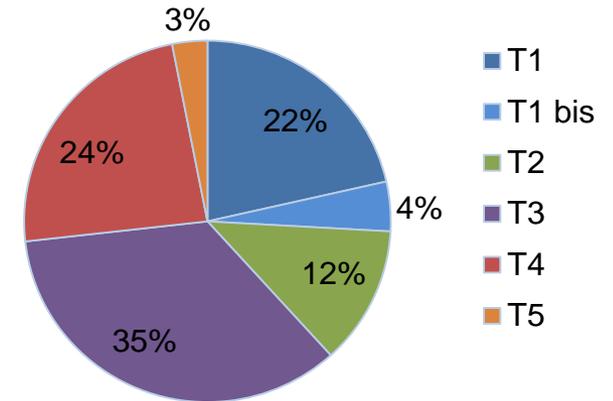


## LA RECHERCHE D'UN QUARTIER MIXTE ET ÉQUILIBRÉ

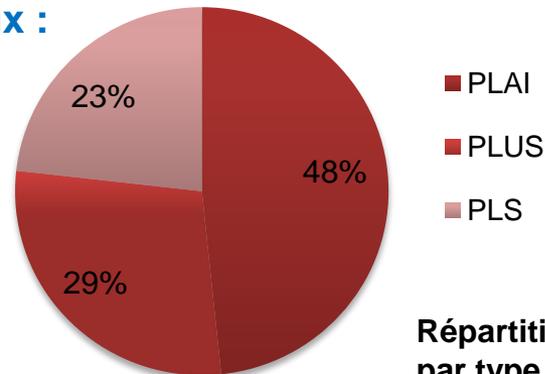
Plusieurs typologies de logements pour accueillir tout type de ménage, avec un accent sur les logements familiaux

Typologies	T1	T1 bis	T2	T3	T4	T5
Nb de logements dans le projet	97	20	56	158	107	14

+ 129 chambres étudiantes



Parmi les logements sociaux :



Répartition des logements sociaux par type de financements



## LA RECHERCHE D'UN QUARTIER MIXTE ET ÉQUILIBRÉ

Plusieurs niveaux de loyers, sous conditions de ressources, pour accueillir la diversité des catégories sociales des parisiens dans les logements sociaux et intermédiaires :

Exemples indicatifs d'un T3 de 65 m<sup>2</sup> pour un couple et un enfant (loyer mensuel compris provision de charges théorique)

Catégorie de financement	Ressources annuelles inférieures à	Loyer mensuel (provision de charges comprise)	Loyer mensuel (provision de charges comprise) €/m <sup>2</sup>
PLAI	27 883 €	688 €	10,58 €/m <sup>2</sup>
PLUS	46 473 €	746 €	11,47 €/m <sup>2</sup>
PLS	60 415 €	1 080 €	16,61 €/m <sup>2</sup>
PLI	73 486 €	1 329 €	20,44 €/m <sup>2</sup>

Pour les logements locatifs à loyer libre, le choix du commercialisateur et donc les grilles de loyer seront établis au printemps 2020.



## QUE FAIRE POUR CANDIDATER ?

**Déposer une demande de logement familial social ou à loyer intermédiaire**

- Directement en ligne sur : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)
- A la permanence logement de la mairie du 12ème

Attention, celle-ci ne peut pas viser exclusivement le secteur de la Caserne de Reuilly

**Bien mettre son dossier à jour et justifier de sa situation**

**Plusieurs acteurs peuvent désigner des candidats et ainsi assurer une mixité :**

Etat : déposer en plus un recours DALO selon ses conditions de logement

Ville de Paris :

vérifier la cotation de sa demande  
se porter candidat sur LOC'annonces



Action Logement (1% patronal) : solliciter son employeur  
Paris Habitat pour ses locataires en demande de mutation

## QUE FAIRE POUR CANDIDATER ?

Pour comprendre comment les logements de la Ville sont attribués :

<https://www.paris.fr/actualites/tout-savoir-en-video-sur-la-demande-de-logement-social-a-paris-6575>

Pour en savoir plus :

[teleservices.paris.fr/cotation/](https://teleservices.paris.fr/cotation/) et [teleservices.paris.fr/locannonces/](https://teleservices.paris.fr/locannonces/)

Permanences en mairie du 12<sup>ème</sup>

Permanences à la maison du projet



## LA CASERNE A VIVRE



## LES EQUIPEMENTS

### Le jardin et les passages publics

- Travaux de terrassements et pose des réseaux achevés
- Plantation des végétaux et pose des pavés en cours de démarrage
- Ouverture au public de la phase 1 du jardin, des passages Emma Calvé et Marie Rogissart : juillet 2019
- Ouverture au public de la phase 2 du jardin et du passage Jacqueline Giraud : juin 2020
- Les dénominations de ces nouveaux espaces publics mettent les femmes à l'honneur :

#### Passage Marie Rogissart

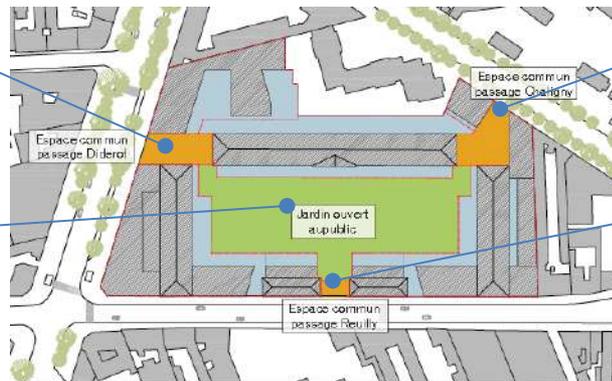
1841 - 1929

Membre de la section féminine  
de la Commune de Paris

#### Jardin Martha Desrumaux

1897 - 1982

Syndicaliste résistante députée



#### Passage Jacqueline Giraud

1924 - 2003

Résistante ambulancière

#### Passage Emma Calvé

1858 - 1942

Cantatrice aveyronnaise



## LES EQUIPEMENTS

### La crèche (66 berceaux)

- Travaux d'aménagement intérieur en cours
- Ouverture de la crèche : septembre 2019
- Le gestionnaire sera choisi par la Ville en mai 2019
- Inscriptions classiques et affectation selon l'adresse du lieu de résidence



## LES EQUIPEMENTS

### La résidence étudiante (129 chambres – 140 lits)

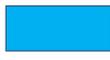
- Travaux d'aménagement intérieur en cours
- Ouverture de la résidence: septembre / octobre 2019
- La gestion sera assurée par le CROUS de Paris
- Les inscriptions sont ouvertes jusqu'en fin mai 2019



## LES EQUIPEMENTS

### Les commerces et locaux d'activités



-  Locaux commerciaux et d'activités
-  Pôle médical
-  Ateliers d'artistes et d'artisans
-  Locaux associatifs

Un **magasin**, parce qu'on peut y faire ses courses pour bien manger

Un **food court**, parce qu'on y mange d'excellents produits frais cuisinés dans l'instant

Un premier appel à manifestation d'intérêt a été lancé par la SEMAEST en avril 2018 pour le choix des commerçants locataires des pavillons d'entrée de la Caserne.

Un premier lauréat a été désigné pour le pavillon E : les Halles des compagnons de Reuilly dont l'ouverture est prévue à l'été 2019

La désignation pour le pavillon D est en cours

Une salle multi usages : **restaurant** pour profiter d'un vrai cuisinier dans une salle conviviale comme une épicerie italienne, un **lieu privatisable** pour des événements professionnels, personnels ou de quartier.



Une **cuisine ouverte en permanence**, parce que tout est frais, préparé sur place, disponible à tout heure pour déguster, emporter... ou pour se former (formation professionnelle et ateliers)

## LES EQUIPEMENTS

### Les commerces et locaux d'activités



Accueil - La Semaest - Actualités - Caserne de Reuilly (12e) - 7 locaux commerciaux à louer !

### Caserne de Reuilly (12e) : 7 locaux commerciaux à louer !



15/03/2019

Située dans le 12<sup>e</sup> arrondissement, la Caserne de Reuilly, ancienne caserne militaire, accueillera d'ici 2020 près de 600 nouveaux logements, une crèche, des commerces, des ateliers d'artistes et d'artisans, des locaux associatifs et un jardin ouvert au public.

Paris Habitat et la Semaest lancent un appel à manifestation d'intérêt visant à implanter des nouveaux commerces ou services de proximité dans sept locaux situés boulevard Diderot et rue de Reuilly (livrés à l'été 2019).

Entre le boulevard Diderot, la rue de Reuilly et la rue de Chaligny, et à proximité des stations de métro Faidherbe-Chaligny et Reuilly-Diderot, ce site offre une forte attractivité commerciale.

Vous cherchez un local pour installer votre activité de proximité ? Vous souhaitez contribuer à l'animation et au développement de ce quartier ?

Vous avez jusqu'au 20 mai 2019 pour envoyer votre dossier !

**La commercialisation des locaux à rez-de-chaussée du boulevard Diderot a été lancée le 14 mars 2019.**

La date de rendu des pré-dossiers pour une première sélection est fixée au 20/05/2019

Contacts SEMAEST :  
Stéphane LEROY et  
Marion LANCELOT

## L'ASSOCIATION DES HABITANTS A LA FUTURE VIE DU QUARTIER

### L'agence éphémère : accueil de Paris Habitat aux futurs locataires

En continuité de la maison du projet, ouverture en juin d'un lieu d'accueil pour les futurs habitants au 34 rue de Chaligny

- Une équipe de gestion
- Les futurs gardiens
- Lieu de permanence des partenaires du territoire
- Lieu d'informations sur le projet
- Informations municipales et administratives
- ...



## L'ASSOCIATION DES HABITANTS A LA FUTURE VIE DU QUARTIER

### Environnement et Cadre de Vie

- **Potager urbain: ateliers sur les toits en petit groupe dédiés à l'agriculture urbaine avec Quartier Maraîchers**
- **Jardin partagé : animation et accompagnement au jardinage par Quartier Maraichers ; appui à la constitution d'une association d'habitants jardiniers**
- **Réflexion menée sur la gestion des déchets lors de l'emménagement**
- **Réflexion menée sur les éco-gestes**
- **Balcons végétalisés**



## LES MOMENTS FESTIFS A VENIR

- 29 mars :** Nouvelle permanence à la Maison du projet (14h30 – 18h30) puis « Rendez-vous de la Caserne » sur le thème du Jardin en ville (18h30 - 20h30)
- 17 avril :** Célébration de la plantation des arbres du jardin
- Juin / Juillet :** Ouverture de l'agence éphémère pour accueillir les nouveaux locataires  
Inauguration du passage Marie Rogissart (côté Diderot)
- Août** Célébration des 75 ans de la libération de Paris et inauguration du jardin Martha Desrumaux
- Septembre :** Ouverture de la crèche et accueil des 1ers enfants, arrivée des 1ers étudiants et locataires Paris Habitat
- Oct. / novembre :** Ouverture du pôle médical et des 1ers commerces sur le bd Diderot

**Merci pour votre attention.**

**Questions / Réponses / Echanges**

