

**2022 DU 146** – Secteur Place de Vénétie (13<sup>ème</sup>) - Conventonnement avec le syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy : convention de fonctionnement pour l'année 2022 et subvention 2022 (66 265 euros)

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

Le site de Place de Vénétie, situé au sud du 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris et délimité par les avenues d'Ivry et de Choisy, le boulevard Masséna et la rue de la Pointe d'Ivry, figure dans le Grand Projet de Renouvellement Urbain de la couronne de Paris. Il est inclus dans le quartier de veille active Masséna/Villa d'Este de la nouvelle géographie prioritaire parisienne qui reprend le contour du précédent Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

Le site Place de Vénétie a été aménagé dans les années 1970 selon les principes de l'urbanisme de dalle et d'effacement des propriétés foncières. Ainsi, il constitue une partie d'un ensemble immobilier plus vaste, en continuité avec le site Villa d'Este, composé d'immeubles de grande hauteur, d'un centre commercial, de parkings, d'un jardin et d'équipements sociaux. Il franchit la petite ceinture ferroviaire par une dalle de couverture dont la Ville est partiellement propriétaire.

Le projet de rénovation du secteur Place de Vénétie a pris en compte, dans une approche globale, les espaces ouverts au public, les équipements publics et les immeubles de logements. Il participe au changement d'image du site et à sa revitalisation sociale.

Ce projet s'est décomposé en plusieurs axes dont :

- des actions d'amélioration du quartier mises en place au travers d'un dispositif partenarial entre la Ville de Paris et le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna Choisy (Place de Vénétie) qui est achevé depuis le 31 décembre 2019. Il s'est traduit notamment par la rénovation des espaces extérieurs terminée en 2018, sous maîtrise d'ouvrage déléguée à la Sem PariSeine par le syndicat des copropriétaires.
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en place sur la période 2008-2012.

Il vous est proposé aujourd'hui d'approuver la passation, avec le syndicat des copropriétaires, d'une convention relative aux charges de fonctionnement du site Place de Vénétie pour l'année 2022.

## Les caractéristiques de la Place de Vénétie

La Place de Vénétie se compose de deux barres de logements sociaux (appartenant au groupe EFIDIS) dénommées Sienne et Tivoli, de deux tours de logements en copropriété dénommées Rimini et Mantoue, de deux tours composées de logements en copropriété et de logements sociaux (appartenant à 1001 Vies Habitat) dénommées Capri et Ferrare, de parkings résidentiels (niveaux -3 à -5), du centre commercial Masséna 13 et son parking (niveaux -1 et -2) et d'espaces libres essentiellement aménagés sur dalle.

Elle est constituée de syndicats secondaires de copropriétaires correspondant aux tours et barres de logements et du centre commercial Masséna 13, ainsi que d'un syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy, propriétaire des équipements et espaces libres communs. Ces syndicats de copropriétaires sont des copropriétés classiques au sens de la loi du 10 juillet 1965.

Un administrateur de bien, le cabinet NCG Immobilier, assure la gestion des espaces libres et équipements communs appartenant à l'ensemble immobilier Masséna-Choisy.

Une grande partie des espaces libres privés est ouverte au public et accueille des flux piétonniers, en vertu d'une convention de servitude de passage public dont le principe général a été autorisé le 15 avril 2011 par l'assemblée générale du syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy. Ces espaces intègrent l'emprise de l'ancienne station-service ainsi que des espaces rendus à la circulation publique piétonne, conformément au projet approuvé par votre assemblée par délibération en date des 4, 5 et 6 juillet 2016. Ils assurent la desserte piétonne du centre social, des commerces de pieds d'immeubles et du centre commercial Masséna 13 en plus des accès aux immeubles de logements. De plus, dans un secteur faiblement maillé par des voies publiques, ils permettent des liaisons piétonnes aisées au travers de propriétés privées pour rejoindre les voies périphériques.

## La convention relative aux charges de fonctionnement

La Ville et le syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy se sont inscrits depuis 2011 dans une logique de partenariat, s'agissant du fonctionnement et de l'amélioration des espaces ouverts au public du site place de Vénétie.

Dans le cadre de ce partenariat, et comme chaque année, il est proposé à votre assemblée d'approuver le projet de convention de fonctionnement permettant au syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy de bénéficier, au titre de l'exercice 2022, d'une participation financière de la Ville de Paris aux charges d'entretien des espaces ouverts à la circulation publique.

Ce projet de convention est annexé au projet de délibération.

Il prévoit que la participation de la Ville s'applique aux charges :

- d'éclairage, d'entretien et de nettoyage des espaces libres ouverts au public ;
- d'entretien des jardinières et espaces verts existants sur des espaces libres ouverts au public.

Le montant maximal proposé pour la participation financière de la Ville aux charges de fonctionnement au titre de l'année 2022 est de 66 265 €.

Ce montant est établi sur la base du budget prévisionnel 2022 et des comptes approuvés en 2021 et 2020 du syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy selon les modalités de calcul présentées en annexe du projet de convention de fonctionnement susmentionné.

Le montant de la subvention sera réparti entre les directions techniques de la Ville concernées de la façon suivante :

Directions de la Ville de Paris	Montants pour l'année 2022
Direction de la voirie et des déplacements	17 944 €
Direction des espaces verts et de l'environnement	9 162 €
Direction de la propreté et de l'eau	39 159 €
	66 265 €

La participation de la Ville sera mandatée en deux fois sous réserve du budget voté annuellement par le Conseil de Paris. Le mandatement interviendra pour 30% après la signature de la convention en 2022 sur la base du budget prévisionnel de l'année 2022 du syndicat principal des copropriétaires, et le solde en 2023 après l'assemblée générale du syndicat principal des copropriétaires au vu de ses comptes approuvés pour l'année 2022.

Ces subventions seront soumises au contrôle de la collectivité.

Ceci exposé, je propose aujourd'hui à votre assemblée de m'autoriser à signer avec le syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy la convention relative aux charges de fonctionnement du site de la Place de Vénétie pour l'année 2022 après en avoir approuvé le projet annexé au présent projet de délibération.

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

La Maire de Paris



**2022 DU 146** Secteur Place de Vénétie (13e) – Conventionnement avec le syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy : convention de fonctionnement pour l'année 2022 et subvention 2022 (66 265 euros).

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2511-1 et suivants ;

Vu la délibération 2016 DU 137-1, en date du 4 ,5 et 6 juillet 2016 par laquelle Mme la Maire de Paris a été autorisée au nom de la Ville de Paris à signer avec le syndicat principal des copropriétaires Masséna-Choisy une convention de servitude de passage public grevant des emprises de cet ensemble immobilier ;

Vu le projet de délibération 2022 DU 146 en date du \_\_\_\_\_ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de l'autoriser à signer avec le syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna Choisy la convention pour l'attribution d'une subvention relative aux charges de fonctionnement du site pour l'année 2022 ;

Vu le projet de convention relative aux charges de fonctionnement du site pour l'année 2022 entre la Ville de Paris et le syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna Choisy annexé au présent projet de délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 13<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne-Claire BOUX, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Le projet de convention relative aux charges de fonctionnement des espaces ouverts au public de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy au titre de l'année 2022 avec le syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy annexé à la présente délibération est approuvé.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Paris, avec le syndicat principal des copropriétaires de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy, la convention de fonctionnement 2022 telle qu'approuvée à l'article 1 de la présente délibération.

Article 3 : La participation financière de la Ville de Paris aux charges de fonctionnement des espaces ouverts au public de l'ensemble immobilier Masséna-Choisy au titre de l'année 2022 est approuvée pour un montant maximal de 66 265 euros. Cette dépense sera imputée sur les budgets de fonctionnement 2022 et 2023 de la Ville de Paris.