

Direction de l'Urbanisme  
Service de l'Aménagement

**2021 DU 14** - Secteur Villa d'Este (13e) - Budget Participatif 2019 « Revaloriser les abords de la Tour Abeille », 14 Villa d'Este - Subvention (300.000 euros) et convention avec Mille Une Vies Habitat.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Lors de l'édition 2019 du Budget Participatif, le projet « Revaloriser les abords de la Tour Abeille sur l'avenue d'Ivry », a retenu l'attention des habitant.e.s qui ont permis par leur vote de le retenir comme lauréat.

Ce projet, présenté par l'Amicale des Locataires de la Villa d'Este Richelieu (ALVER) et porté par l'ESH Mille Une Vies Habitat, propriétaire bailleur de la Tour Abeille, vise à rénover les abords de cette tour qui constituent l'un des accès principaux du quartier de la Villa d'Este.

#### I- PRESENTATION DU CONTEXTE

Le quartier Place de Vénétie-Villa d'Este, situé au sud du 13<sup>ème</sup> arrondissement est délimité par les avenues d'Ivry et de Choisy, le boulevard Masséna et la rue de la Pointe d'Ivry. Il est l'un des onze quartiers du GPRU (grand projet de renouvellement urbain) de la Ville de Paris et l'un des vingt quartiers qui composent la géographie prioritaire des quartiers populaires de Paris dans le cadre du contrat de Ville 2015 /2020.

La Villa d'Este a été aménagée dans les années 1970 et se déploie en façade le long de l'avenue d'Ivry, depuis le boulevard Masséna jusqu'à la rue de la Pointe d'Ivry. Quatre bâtiments érigés au-dessus d'une dalle de parking ponctuent cette façade. Trois d'entre eux sont composés de logements en copropriété et le dernier est constitué de logements locatifs sociaux, propriété du bailleur Mille Une Vies Habitat.

L'espace libre au pied de ces immeubles est ouvert au public. Il permet la desserte des logements, du centre commercial Masséna 13 et des différents services et équipements. D'usage piétonnier, il est recoupé par des aires de livraison dédiées au centre commercial, implanté en cœur d'îlot.

Les espaces extérieurs de la Villa d'Este subissent des dysfonctionnements liés à leur configuration, notamment des conflits d'usages entre le public piéton, les habitants et les véhicules de livraison, à leur manque d'entretien compte-tenu de la fréquentation des lieux et au vieillissement général des ouvrages et aménagements (étanchéité, revêtements, clôtures ou protections des plantations, éclairage, plantations). La configuration foncière de la Villa d'Este est complexe et constitue un frein à l'amélioration des espaces extérieurs.

Ce constat partagé a conduit à cette initiative de rénovation des abords de la Tour Abeille et au programme de travaux correspondants.

## II - PRESENTATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

L'emprise concernée par le programme de travaux est l'entrée principale de la Villa d'Este depuis l'avenue d'Ivry. Cette entrée concentre, au-delà de la desserte de la Tour Abeille, une partie des flux piétons des clients du centre commercial Masséna 13, l'accès livraison de la galerie marchande Masséna 13, un des accès principaux à plusieurs immeubles de logements situés Villa d'Este et place de Vénétie et les équipements parmi lesquels un jardin ouvert au public.

Les objectifs poursuivis visent à rénover ces espaces vieillissants et à en améliorer le traitement. Ces espaces seront réorganisés. Les cheminements piétons seront renouvelés et améliorés par la prise en compte des usages et dysfonctionnements observés. De nouveaux revêtements de sol et éclairages seront installés.

Ce programme intègre les enjeux de la transition écologique par le choix des matériaux, le renforcement des plantations, l'attention à la biodiversité et à la consommation énergétique.

Les aménagements permettront d'améliorer la tranquillité des espaces collectifs, une meilleure cohabitation des usages résidentiels, commerciaux et du public qui traverse ces espaces ainsi que la lisibilité des commerces de la Tour Abeille et du centre commercial Masséna.

Les travaux seront engagés dès la signature de la convention entre la Ville de Paris et Mille Une Vies Habitat, au premier trimestre 2021, et l'obtention des autorisations d'urbanisme, prévue à la fin du premier semestre 2021. Leur durée prévisionnelle est d'une année.

## III - FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAUX ET MODALITES DE SUIVI

La Ville soutiendra financièrement le programme décrit ci-dessus par le versement d'une subvention à Mille Une Vies Habitat, conformément au montant du budget participatif voté en 2019, soit 300 000 €.

La convention qui est associée à ce versement et qui vous est présentée aujourd'hui a pour objet de préciser l'opération, les modalités de son suivi par les parties prenantes, le calendrier prévisionnel de l'opération, le montant et les modalités de versement de la participation financière.

Le coût global du programme de travaux est évalué à 723 500 € TDC dont :

- Travaux : 584 000 €
- Maîtrise d'œuvre et bureaux d'études : 106 000 €
- Divers : 33 500 €

Le montant de la subvention d'investissement de 300 000 € représente une participation de 41% de la Ville de Paris. La subvention sera versée en trois fois à l'avancement des travaux.

Compte-tenu de l'importance de ce programme pour le quartier Villa d'Este, il a été souhaité la mise en place d'un comité de suivi qui regroupera des représentants de Mille Une Vies Habitat, d'ALVER, des syndicats des copropriétaires de la Villa d'Este et du centre commercial, de la Mairie du 13<sup>ème</sup> arrondissement et des services concernés de la Ville de Paris. Ce comité de suivi se réunira autant que de besoin à la demande de l'un ou l'autre de ses membres tout en respectant un minimum de trois réunions à chaque étape clé du programme.

Dans ce contexte et afin de permettre à Mille Une Vies Habitat de mettre en œuvre le programme de travaux, je vous propose, mes cher.ère.s collègues, de lui attribuer une subvention d'investissement de 300 000 euros et de m'autoriser à signer la convention qui fixe les modalités d'attribution de cette subvention.

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

La Maire de Paris



**2021 DU 14** Secteur Villa d'Este (13e) - Budget Participatif 2019 « Revaloriser les abords de la Tour Abeille », 14 Villa d'Este - Subvention (300.000 euros) et convention avec Mille Une Vies Habitat.

Le Conseil de Paris

Vu la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et en particulier son article 10 ;

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 ;

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

Vu le projet de délibération en date du \_\_\_\_\_ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'accorder une subvention d'investissement à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Mille Une Vies Habitat et de l'autoriser à signer une convention avec cette société ;

Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission et par Mme Anne-Claire BOUX au nom de la 3e Commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris, est autorisée à signer la convention, dont le texte est joint à la présente délibération, avec l'ESH Mille Une Vies Habitat.

Article 2 : Une subvention municipale de 300 000 euros est attribuée à l'ESH Mille Une Vies Habitat, domiciliée à Courbevoie (92400) 18 avenue d'Alsace, selon l'échéancier indiqué dans la convention.

Article 3 : Les dépenses correspondantes seront imputées au budget d'investissement de la Ville de Paris de l'exercice 2021, et exercices suivants, sous réserve de la décision de financement et de la disponibilité des crédits.