

GPRU OLYMPIADES

Diagnostic urbain et propositions

Décembre 2002



Résumé

Le diagnostic urbain sur le secteur Olympiades-Baudricourt-Villa d'Este-Place de Vénétie a été réalisé dans le cadre du Grand Projet de Renouvellement Urbain de la Couronne de Paris.

Il porte sur la partie sud de l'opération de rénovation dite « Italie » qui, dans les années 1960 et 1970, a profondément modifié les paysages et l'organisation urbaine du 13^e arrondissement, entre la place d'Italie et le boulevard Masséna.

L'analyse s'attache, dans un premier temps, à décrire le fonctionnement de l'ensemble compris entre la rue de Tolbiac et les Maréchaux-sud, à l'ouest de la rue Nationale (secteur « Olympiades-Baudricourt-Villa d'Este-place de Vénétie »).

Cet ensemble se singularise par un paysage de dalles, de tours et de barres, en rupture nette avec les quartiers environnants.

La configuration même des lieux est source de multiples dysfonctionnements et contradictions : peu de rues publiques, mais de larges espaces privés ouverts à tous ; beaucoup d'espaces au sol, libéré par de l'habitat dense, mais peu de lieux vraiment aménagés ; l'omniprésence de jardinières, mais l'absence de véritables espaces verts ; la prégnance de galeries commerciales, qui jouent le rôle de passages publics en coeur d'îlot, mais qui sont ... fermés la nuit ; la présence d'équipements publics récents, construits il y a trente ans, mais dont l'état ne permet pas d'envisager une simple réhabilitation ; des voies souterraines réservées aux véhicules et pourtant massivement utilisées par les piétons, etc.

Ces contradictions produisent aujourd'hui un environnement dégradé, dont l'état ne peut qu'empirer : le système de gestion, principalement privé, n'est pas adapté à l'étendue et à la complexité des espaces, qui jouent de surcroît le rôle d'espace public.

Le secteur cependant ne manque pas d'atout : vitalité commerciale - même si la prépondérance du commerce asiatique peut être ponctuellement mal ressentie - mixité des fonctions et mixité sociale. À court terme, d'importants projets de transports en commun, le tramway sur les Maréchaux sud, l'ouverture de la station Météor Olympiades, vont renforcer l'attractivité du secteur.

Dans un deuxième temps, l'analyse se concentre sur la dalle des Olympiades même. Le système urbain y est encore plus complexe car reposant sur la superposition de cinq niveaux : la halle, dédiée au stockage ; l'ancienne gare des Gobelins, marché de demi-gros ; l'espace sous la dalle, qui accueille des parkings, des voies souterraines et qui donne accès aux immeubles ; le premier niveau de dalle, espace supposé de référence pour la vie quotidienne (halls des immeubles, commerces, équipements) ; et, enfin, la dalle supérieure.

Chacun de ses niveaux, et leurs interrelations spatiales et fonctionnelles, sont étudiés précisément. Les contradictions sont les mêmes que celles qui singularisent l'ensemble du secteur, décrites dans la première partie. Le franchissement des dénivelés, l'existence d'espaces sous dalle, très utilisés par les piétons, constituent toutefois des difficultés supplémentaires.

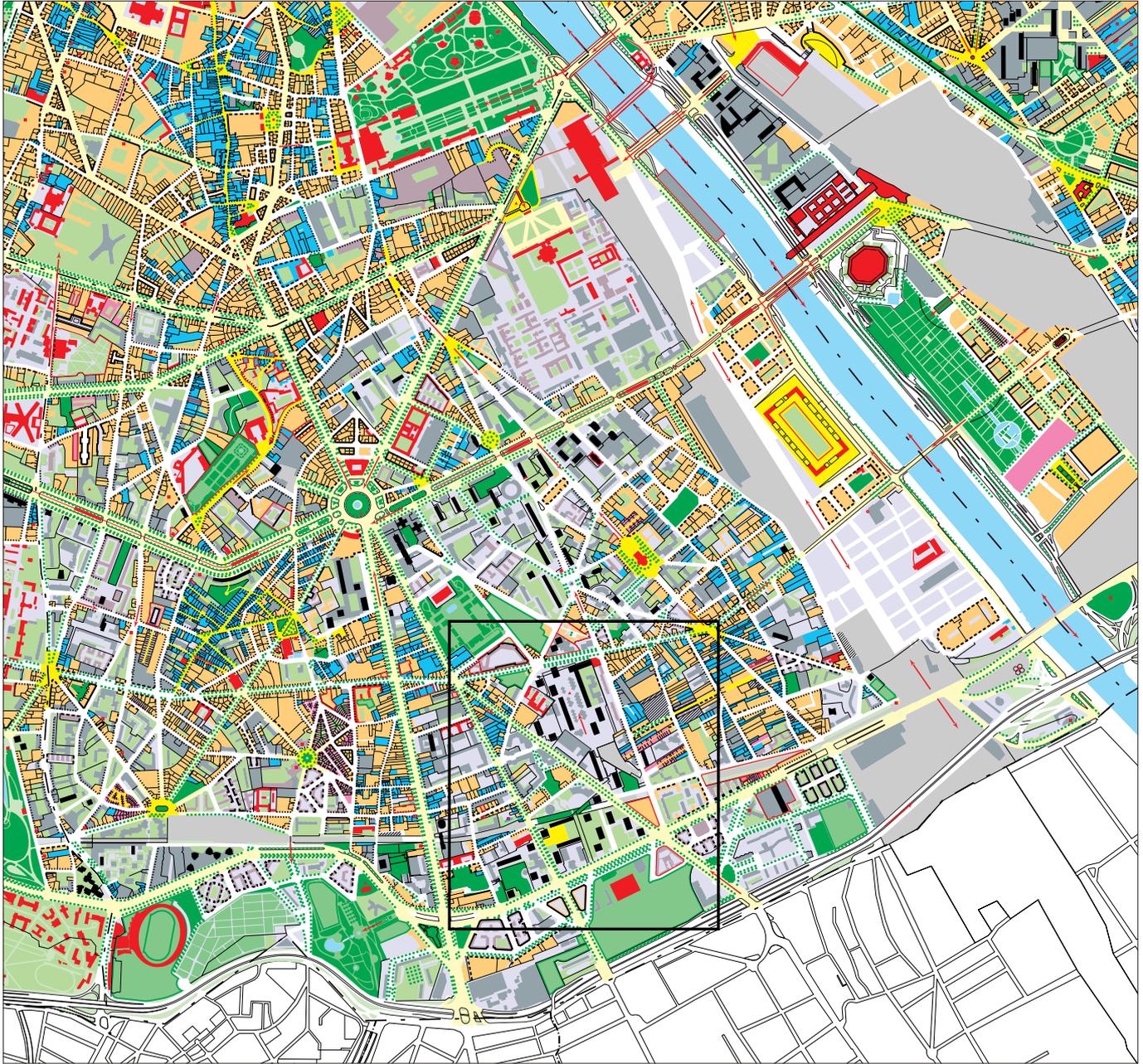
Il apparaît que toutes les actions, y compris les plus urgentes en termes de sécurité ou d'accessibilité, se révèlent, dans un tel site, particulièrement délicates à conduire.

Des propositions d'interventions spatiales sur la dalle sont présentées en conclusion, dans le but de contribuer à la définition d'une stratégie d'intervention opérationnelle sur l'ensemble de ce secteur permettant notamment d'améliorer les équipements publics existants et les espaces ouverts au public.



SOMMAIRE

1 CADRE DE L'ÉTUDE ET TERRITOIRE CONSIDÉRÉ	1
2 LE SECTEUR OLYMPIADES, BAUDRICOURT, VILLA D'ESTE : ANALYSE URBAINE	7
2.1 Histoire du site	7
2.2 Organisation urbaine et paysage	9
2.2.1 La prégnance de la ville moderne	9
2.2.2 Les tissus continus	9
2.2.3 Des immeubles de faible hauteur isolés	11
2.3 La structure urbaine	11
2.3.1 La desserte en transports en commun	13
2.3.2 Le réseau de voirie	17
2.3.3 Le trafic et la circulation automobile	17
2.3.4 L'offre en stationnement : des difficultés spécifiques	19
2.4 Fonctions et usages	23
2.4.1 La fonction résidentielle	23
2.4.2 Les équipements publics de proximité	25
2.4.3 Les activités économiques	31
2.4.4 parcs de stationnement et stockage en rez-de-voirie sous la dalle des Olympiades	35
2.4.5 La gare des Gobelins	35
2.5 Espaces privés, usages publics	41
2.5.1 Des espace non bâtis privés très grands et ouverts à tous	41
2.5.2 Les passages des centres commerciaux se substituent aux rues	43
3 « LA DALLE DES OLYMPIADES », UN ESPACE URBAIN EN TROIS DIMENSIONS	47
3.1 Les dalles : Espace et usages	47
3.1.1 La vie sur la dalle	47
3.1.2 Le point de vue des habitants	53
3.2 Les « rues » souterraines du Disque et du Javelot	55
3.2.1 L'évolution des usages dans le temps	55
3.2.2 Le statut et l'organisation des voies souterraines	55
3.2.3 Les fonctions : réglementaires et réelles	57
3.2.4 Les déplacements dans les rues souterraines	59
3.2.5 Les conflits d'usage	59
3.3 La relation entre la ville d'en bas et la ville d'en haut	63
3.3.1 Le difficile accès à la dalle	63
3.3.2 La coupure entre les rues du Disque et du Javelot, la dalle, les immeubles et les équipements	65
4 ENJEUX D'UN PROJET SUR LE SITE DES OLYMPIADES	77
5 RECOMMANDATIONS POUR L'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE D'INTERVENTION SUR LE SITE DES OLYMPIADES	79
5.1 Réconcilier les rues et la dalle	79
5.2 Un nouveau sens de l'espace public	81
5.3 Revaloriser les équipements, réutiliser les espaces délaissés, créer de nouveaux espaces pour de nouveaux usages	81
5.4 Maintenir la mixité des fonctions et des usages mais mieux organiser leur fonctionnement	81
5.5 Finir la dalle ?	83
TABLE DES ILLUSTRATIONS	85



Situation du secteur d'étude dans le 13^e arrondissement



1. Cadre de l'étude et territoire considéré

Les quartiers issus de l'opération « Italie »

L'étude, réalisée dans le cadre du Grand Projet de Renouvellement Urbain de la Couronne de Paris, porte sur un vaste territoire qui s'étend de la rue Gandon à l'ouest à la rue du Château des Rentiers à l'est et, de la rue de Tolbiac au nord au boulevard Masséna au sud.

Ce territoire inclut la partie sud-est de « l'opération Italie », découpée en secteurs opérationnels dénommés E1, E2, E3, D1, D2 et D3. La réalisation des Olympiades (D3), de la place de Vénétie (E2), de la villa d'Este (E3), des écoles de la rue de la porte d'Ivry (D2) s'est échelonnée de 1969 à 1976. La ZAC Baudricourt (D1) a été édiflée au début des années 1980.

La ZAC Château des Rentiers est la dernière grande opération d'aménagement de ce secteur. Sa réalisation est plus récente et sa conception beaucoup plus respectueuse du tissu urbain parisien. Cette ZAC a été créée en 1986 et elle n'est pas terminée à ce jour.

Ce secteur a été profondément transformé durant les trente dernières années. Un nouvel urbanisme y a été expérimenté. Un système en rupture totale avec la ville existante est venu occuper la plus grande partie de l'espace.

Aujourd'hui, il est possible de mesurer les conséquences de cet urbanisme, d'analyser son vieillissement, les changements qu'il a subis et les relations que cet ensemble « moderne » entretient avec la ville plus ancienne. Il est également important de comprendre la manière dont les habitants se sont appropriés ou ont rejeté ces lieux et quels sont les dysfonctionnements que cette conception de la ville a produits.

Le quartier « politique de la ville » Olympiades-Baudricourt-Villa d'Este-Place de Vénétie

La plus grande partie du secteur est intégrée dans le dispositif « politique de la ville ». Le périmètre est défini par la rue de Tolbiac, la rue Nationale, le boulevard Masséna, l'avenue de Choisy et la rue Baudricourt.

Le diagnostic présenté ci-après est très détaillé sur la dalle des Olympiades même s'il s'attache à analyser un secteur plus vaste, intégrant notamment le quartier Baudricourt, la Villa d'Este et la place de Vénétie.

L'objectif est de définir de nouveaux projets et d'élaborer les conditions de leur mise en œuvre afin d'enrayer le délabrement des ouvrages, de remédier aux difficultés les plus patentées, aux dangers les plus grands et d'améliorer les conditions de la vie urbaine.

Les études thématiques: histoire, analyse urbaine, qualité de vie et commerces.

Le diagnostic repose sur quatre études distinctes et complémentaires dont le présent dossier rend compte :

- « Secteur Italie-Olympiades : définition et mise en œuvre du projet 1960 – 1980 »,
- « Analyse du fonctionnement urbain du secteur Olympiades-Villa d'Este » ¹,
- « Enquête sur la qualité de vie aux Olympiades » ²,
- « Enquête sur le commerce asiatique » ³.

¹ Série de planches d'analyses thématiques.

² Réalisée par deux urbanistes-sociologues, S. Rouay-Lambert et I. Nottaris-Morzadec.

³ Réalisée à partir du travail d'atelier d'étudiants du DESS de l'IFU 2001-2002.



Source : DAU

Vue aérienne depuis le sud vers le nord



Source : Doc. Française - photo : A. Guyomard

Vue aérienne depuis l'ouest vers l'est



Le présent diagnostic vient compléter les études menées par la SCET (« Expertises foncières et juridique », « Sûreté et tranquillité publique ») dans le but de la définition d'une stratégie d'intervention.

L'îlot des Olympiades

Le quartier des Olympiades comprend :

- 3 098 logements dont 45 % de logements sociaux de l'OPAC répartis en 949 logements PLA, regroupés dans 3 barres, et 586 logements PLI dans deux tours soit 1 535 logements;
- 35 000 m² de bureaux (dont les locaux universitaires pour environ 7 000 m²);
- 15 000 m² de commerces;
- 66 300 m² de parkings pour 2 769 places dont 464 places OPAC (chiffre OPAC);
- une crèche;
- une école maternelle;
- une médiathèque (accessible depuis la rue Nationale);
- 24 000 m² de dalle piétonne;
- 8 900 m² de voies de circulation et de desserte automobile soit 1 km de rues souterraines;
- 500 m² d'espaces verts;
- une gare de marchandises et des entrepôts d'une surface de 85 000 m² sur deux niveaux de sous-sol.

Les Olympiades dans le PLU de Paris

Le site des Olympiades, mais aussi l'ensemble des îlots rénovés entre 1969 et 1976, sont classés en zone UH du Plan Local d'Urbanisme. En conséquence, leur COS est limité à 3 pour le logement et à 1,5 pour les bureaux.

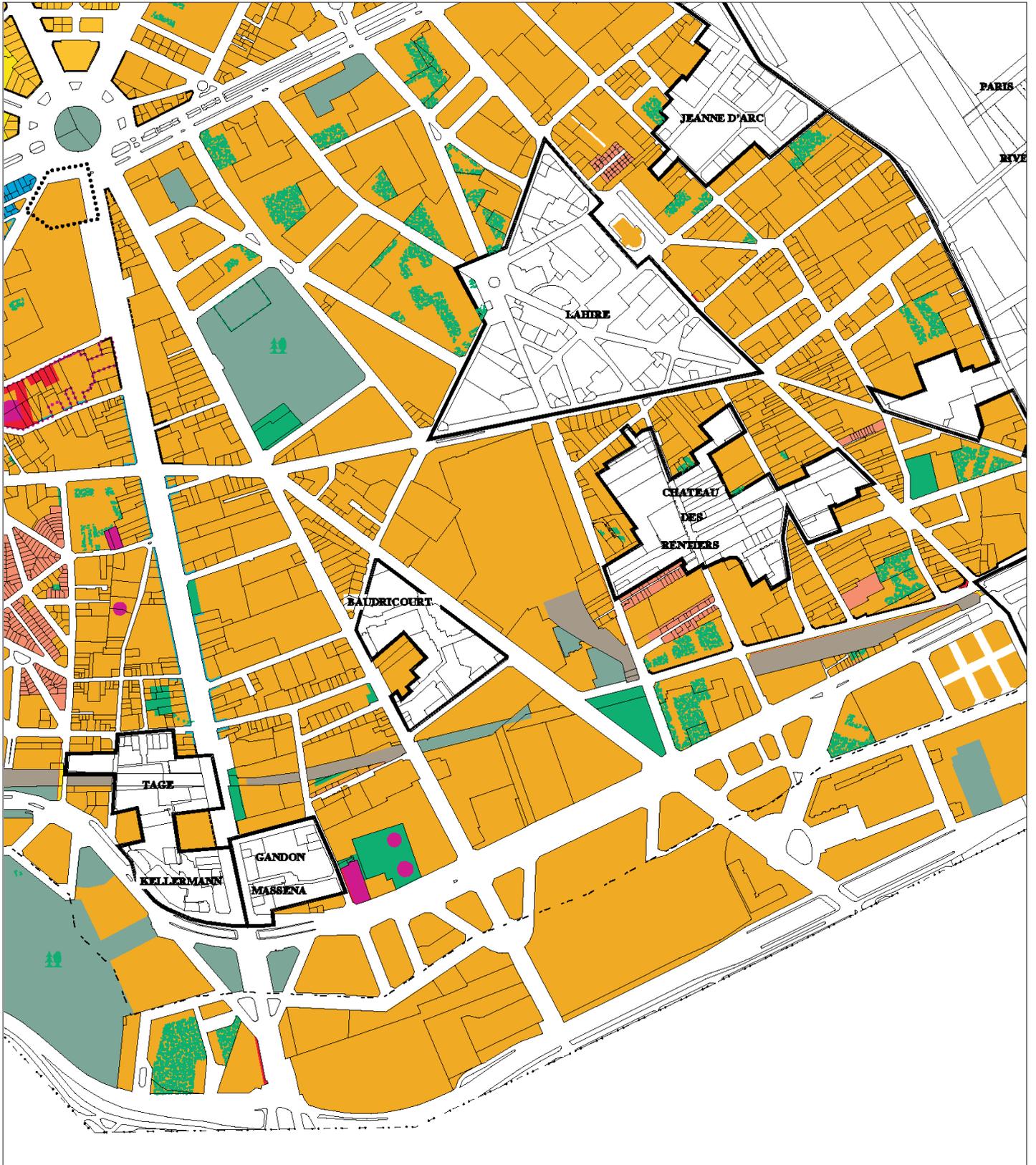
Or les constructions des Olympiades ont actuellement une densité de 3,5⁴. Aucune nouvelle construction n'est donc possible en application du règlement actuel.

Aucune réserve pour espace vert ou pour équipement ne figure au PLU dans l'îlot des Olympiades en raison, sans doute, de l'existence de la dalle, qui reporte au niveau R +1 les terrains constructibles et notamment les terrains affectés dans le projet initial à des équipements publics qui n'ont jamais été réalisés.

Le terrain appartenant à la SNCF dans sa partie à ciel ouvert, est classé en zone UN, il est donc considéré comme un terrain inconstructible alors que la partie de la même gare qui est sous dalle est, elle, bâtie.

Cette disposition empêche d'imaginer toute construction nouvelle en survol du terrain SNCF alors que l'opération Olympiades, qui n'a jamais été terminée, a laissé des pignons en attente de constructions futures entre les arrières du centre Oslo et la rue Régnault.

⁴ Cf. Secteur Italie-Olympiades : définition et mise en œuvre du projet 1960 – 1980.



Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris

Le zonage			
	COS		
	habitation en étage	activités, bureaux en étage	toutes activités, sauf bureaux en pied d'immeuble
Zone UA			COS 4 applicable à une SHON égale à la superficie du terrain à rez de chaussée et au premier sous-sol (excepté dans le secteur UCc)
secteur UAa	3,5	1,5	
secteur UAb	3,5	1,5	
Zone UC			
secteur UCa	3	0,5	
secteur UCc1	2	0,5	
secteur UCc2	2	2	
secteur UCd	3	0,5	
Zone UF	3,5	3,5	
Zone UH			
secteur UHa	3	1,5	
secteur UHb	3	1	
secteur UHc	3	0,5	
Zone UI	"	3,5 <small>(activités seules)</small>	
Zone UL	"	"	
Zone UM			
secteur UMa	1,5	0,25	4
secteur UMb	3	0,5	4
Zone UN	"	"	"
Zone UO	"	"	"
Zone UP			
secteur UPa	"	"	"
secteur UPb	"	"	"
secteur UPc	"	"	"
Zone ND	"	"	"

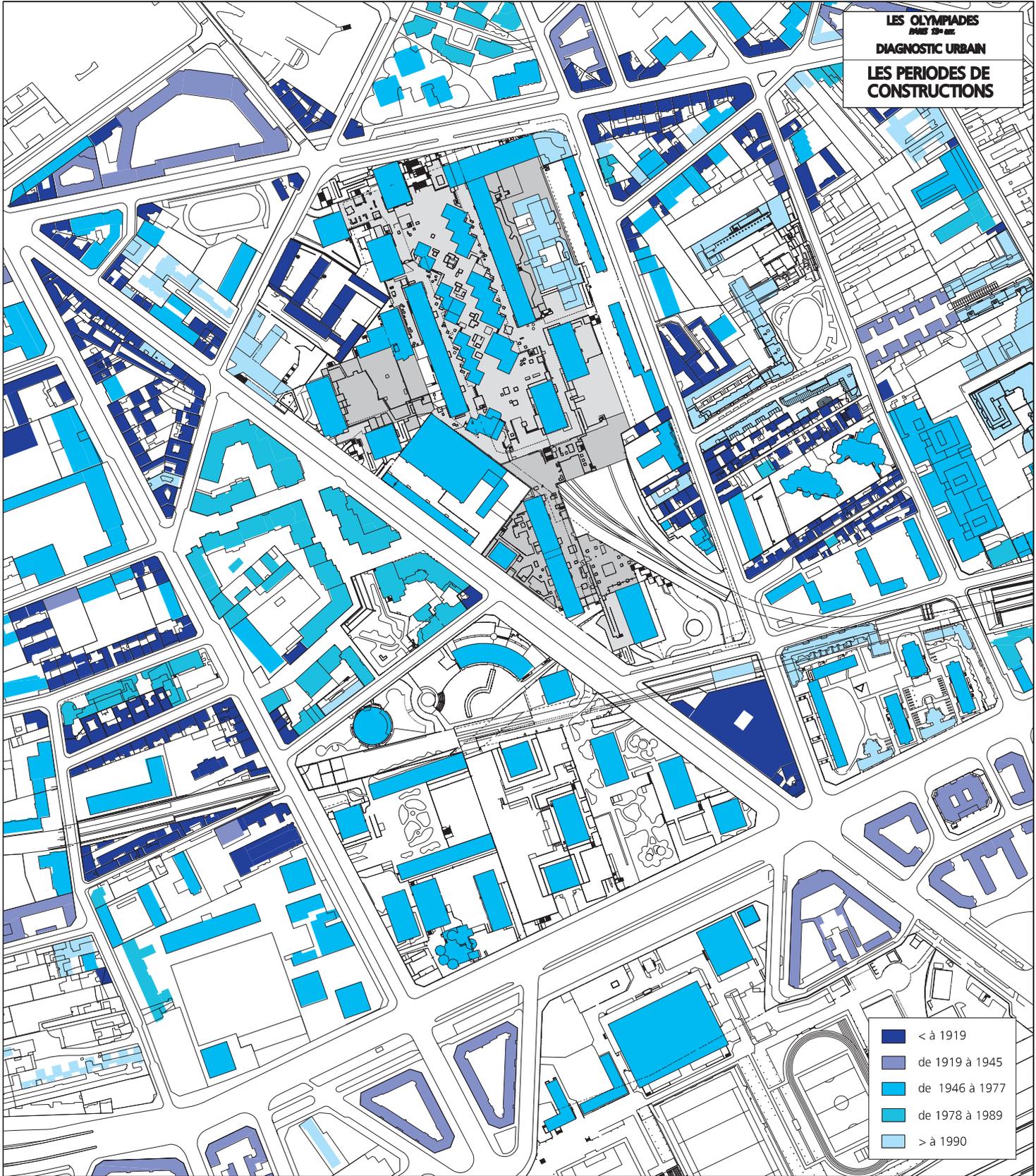
Secteurs ayant conservé la réglementation antérieure à 1994

- 1UCa – 2UHa – 3UHb – Ma – 5U – Mb
- RNU
- POS Boileau

Les emplacements réservés	
	espace vert public
	équipement public
	élargissement ou création de voie

Localisation de certaines règles	
Gabarits enveloppes	
	hauteur verticale – 9 m
	hauteur verticale – 10 m
	hauteur verticale – 12 m
	hauteur verticale – 15 m
	hauteur verticale – 17,5 m
	hauteur verticale – 20 m
	hauteur verticale – 23 m
	hauteur verticale – 25 m
	hauteur verticale – art. 10.2 du règlement
NB : les pointillés indiquent les façades assujetties aux règles de la hauteur ci-dessus et soumises en outre à la règle d'implantation des constructions à 6 m de l'axe de la voie (article 6 du règlement).	
	façade d'architecture ordonnancée
	périmètre de prescription spéciale
	zone non aedificandi
	zone non altius tollendi
	espace vert intérieur à protéger
	espace boisé classé (ND)
	hors espace boisé classé (ND)
	servitude d'alignement
	servitude d'allée piétonnière

Les périmètres	
	plan annexe
	secteur de plan masse
	plan de sauvegarde et de mie en valeur – PSMV
	zone d'aménagement concerté – ZAC
	résorption de l'habitat insalubre et restauration immobilière
	droit de préemption urbain renforcé
	programme d'aménagement d'ensemble





2. Le secteur Olympiades, Baudricourt, Villa d'Este, Place de Vénétie : analyse urbaine

■ 2.1 HISTOIRE DU SITE

Le secteur Olympiades, Villa d'Este, Place de Vénétie, Baudricourt a connu de profonds bouleversements en un siècle. La carte des périodes de constructions illustre bien ces changements radicaux. La majorité du tissu est postérieure à 1919.

En premier lieu, la limite sud du quartier a accueilli, dès les années 1920, sur l'espace libéré des fortifications de Thiers, la ceinture des HBM. La disponibilité du foncier a permis l'implantation d'équipements sportifs de grande taille: la halle Carpentier et le complexe sportif qui l'accompagne en sont l'illustration. Cette ceinture « verte » a été doublée, dans les années 1960, par le boulevard périphérique.

C'est à cette époque que le cœur du quartier a profondément évolué. Il avait, jusqu'à cette date, la physionomie d'un quartier ouvrier, caractérisé par des emprises industrielles importantes (telle l'usine Panhard), par la présence de locaux industriels et d'entrepôts et par un habitat dense et de médiocre qualité, occupé principalement par une population de faibles revenus. La gare de marchandise des Gobelins, construite au début du siècle, facilitait le transport des matières premières et des produits finis.

Le déclin des activités industrielles dans la capitale à partir des années 1960 libéra de nombreux terrains dont certains de grandes emprises. Le bâti, par ailleurs, était en mauvais état. Les populations résidentes n'avaient que peu de moyens pour entretenir les immeubles ou les maisons d'habitation, construits dans des matériaux fragiles: bois, plâtre, etc.

Cette situation concernait un grand nombre de quartiers périphériques de la capitale. Les pouvoirs publics de l'époque, désireux de « moderniser » Paris, décidèrent des interventions d'envergure, inspirées du « Mouvement moderne ». Le Plan d'Urbanisme Directeur de 1962 traduisit cette conception de la ville: destruction des « îlots insalubres », construction d'immeubles modernes, le plus souvent de grande hauteur, libérant de l'espace au sol pour les piétons. Les axes de circulation devaient être agrandis pour permettre une circulation sans entrave des voitures.

La rénovation du secteur Italie, qui couvrait l'ensemble du 13^e Ouest fut un laboratoire de ces théories¹. Cette rénovation, conduite de manière brutale, détruisit l'ensemble du tissu urbain composé essentiellement d'habitat ouvrier, pour imposer un nouveau système depuis la place d'Italie jusqu'au boulevard des Maréchaux.

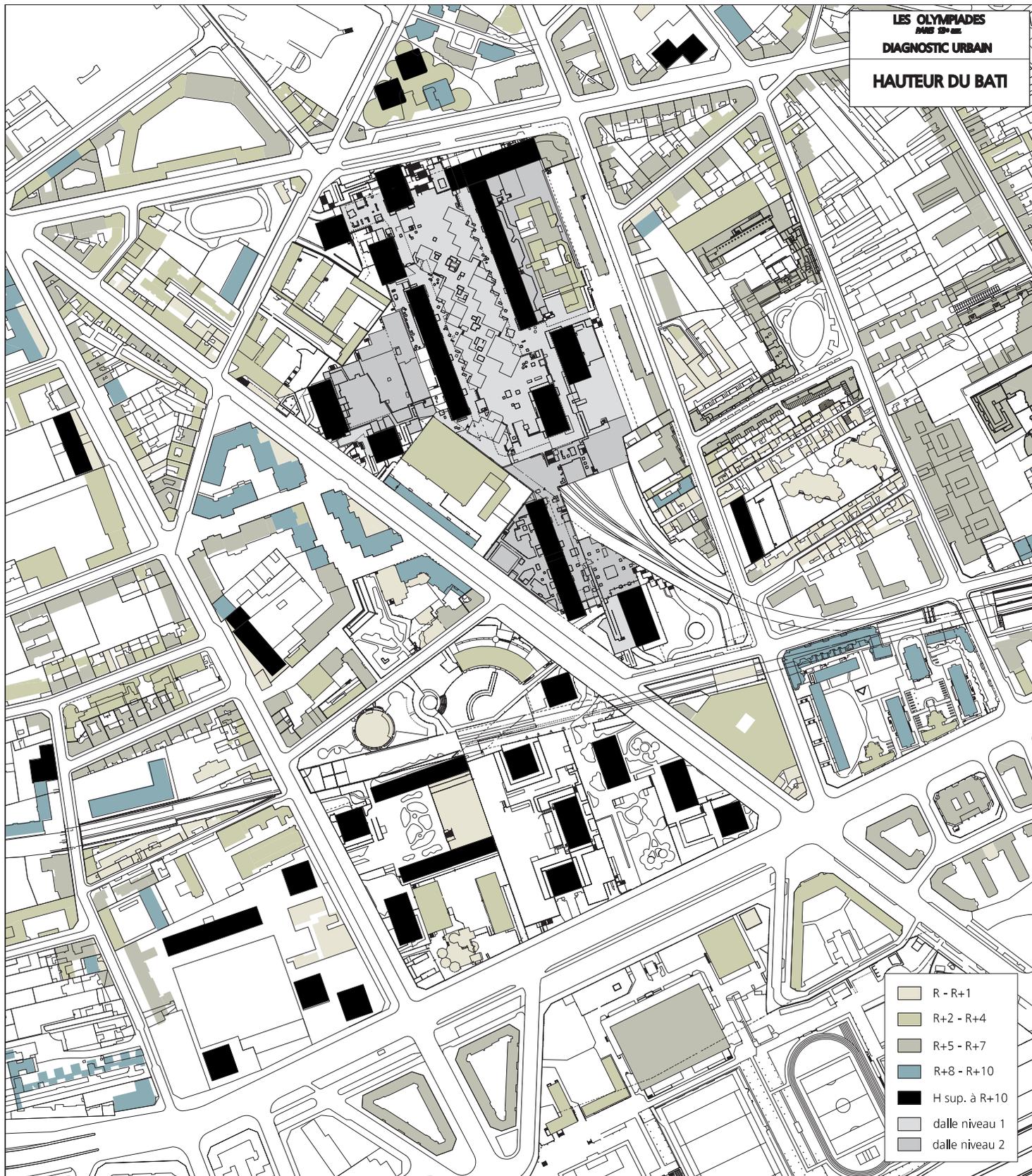
Deux opérations - Olympiades et Villa d'Este - furent édifiées sur de grandes parcelles. Les immeubles, près d'une trentaine de barres et de tours, furent implantés selon un système orthogonal détaché de toute logique territoriale préexistante, sans rapport notamment avec le système viaire. L'opération Olympiades fut, en outre, construite sur une dalle au-dessus du niveau du sol, posée sur la gare des Gobelins, se conformant en cela, de manière encore plus affirmée, aux préceptes du « Mouvement moderne ».

La plupart des constructions du XIX^e siècle fut détruit mais des fragments subsistent aujourd'hui, tels les maisons ouvrières avec jardin qui bordent les passages Bourgoin et National. Quelques immeubles sont conservés le long de la voie qui relie la Petite Ceinture à l'ancienne gare des Gobelins. Un morceau de l'usine Panhard, situé sur le triangle délimité par la rue Régnault, la rue Nationale et l'avenue d'Ivry, a été préservé, vestige du passé industriel du quartier.

Vivement critiquées par l'opinion publique, les grandes opérations de rénovation furent abandonnées en 1974. Le POS de Paris de 1977 imposa de revenir à des gabarits plus modestes et plus en accord avec le tissu parisien. La construction du quartier Baudricourt, et plus récemment celle du « Château des Rentiers » illustrent ce « retour à la ville ».

¹ Voir « Secteur Italie-Olympiades : définition et mise en œuvre du projet 1960-1980 », APUR, novembre 2002.

LES OLYMPIADES
PARIS 13^{ÈME}
DIAGNOSTIC URBAIN
HAUTEUR DU BÂTI





■ 2.2 ORGANISATION URBAINE ET PAYSAGE

L'organisation urbaine et le paysage de ce secteur du 13^e arrondissement sont la résultante de ces transformations profondes. Le tissu urbain de ce territoire qui s'étend de l'avenue de Choisy à la rue Nationale à l'est et de la rue de Tolbiac au nord au périphérique au sud est caractérisé par une diversité de morceaux assemblés, ou juxtaposés, au fil du temps. Les hauteurs du bâti varient du simple rez-de-chaussée au R +33 (cf. carte « Hauteur du bâti »). Quelques dizaines de mètres séparent un ensemble de tours et de barres, isolées les unes des autres, d'immeubles mitoyens, eux mêmes très divers dans leur rapport à la rue : alignés ou en retrait, avec une cour ouverte sur rue ou inaccessible au public. (cf carte : « Typologie du bâti »)

2.2.1 La prégnance de la ville moderne

L'élément du paysage le plus prégnant est l'ensemble des tours et des barres issu de la « rénovation Italie ». Cet ensemble se détache très nettement et constitue un fort repère visuel à l'échelle de la ville.

Ici, le paysage est conçu comme une composition abstraite, constituée d'objets se donnant à voir diversement, telle une grande sculpture autour de laquelle on tourne et vers laquelle on lève les yeux. Qu'ils soient hauts et étroits, longs et minces, bas et tordus, ces objets – tours, barres et dalles – sont disposés selon une logique qui n'est plus celle de la ville, faite d'architectures diverses, de styles superposés, d'histoires juxtaposées mais celle d'une « œuvre » conçue une fois pour toute, immuable et finie. Aussi l'architecture de chaque édifice compte peu, la répétition des formes et la simplification du dessin des façades constituent les caractères dominants de ces immeubles.

Les tours et barres des Olympiades relativement bien construites, ainsi que les commerces posés sur la dalle, ornés de toits qui rappellent ceux des pagodes, constituent un paysage très reconnaissable et apprécié des visiteurs comme des habitants.

En revanche, les tours de la Villa d'Este, de médiocre facture, vieillissent mal et contribuent à renforcer l'image négative de cet ensemble. Seul le centre commercial contraste dans ce paysage de béton par ses signaux lumineux et sa façade colorée.

L'espace aux pieds de ces immeubles, qu'il soit au niveau de la dalle pour les immeubles des Olympiades ou au niveau du « sol naturel » pour ceux de la Villa d'Este, est, globalement, de qualité médiocre, mal aménagé, et, ponctuellement, très dégradé. Le passage le long du Stadium sur la dalle des Olympiades ou la place de Vénétie pour l'ensemble Villa d'Este en sont de bonnes illustrations. Cet état dégradé des espaces dans lesquels cheminent les piétons joue beaucoup dans la perception négative du site.

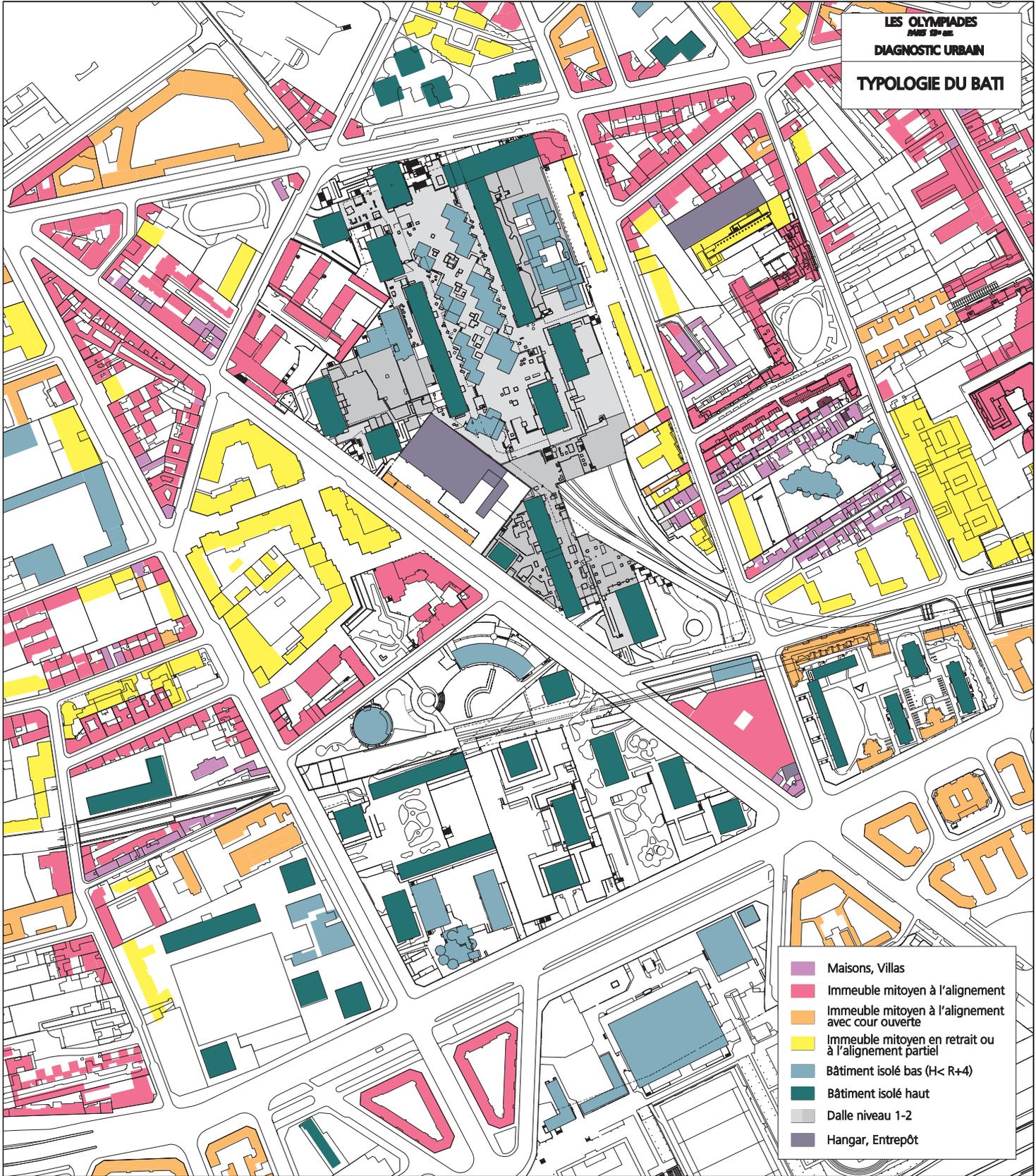
Posée tel un objet singulier au milieu de la ville, la dalle des Olympiades constitue, par ailleurs, au cœur du quartier, un obstacle peu aisément franchissable. Passer de la rue Nationale à l'avenue d'Ivry ou à la rue Baudricourt requiert soit un long détour, soit de s'engager dans des rues souterraines, soit de monter sur la dalle pour en redescendre.

Les secteurs Olympiades et Villa d'Este apparaissent en noir et gris sur la carte « Hauteur du bâti ».

2.2.2 Les tissus continus

Certains îlots conservent une relation forte à la rue (mitoyenneté, alignement) et présentent un bon état de conservation : l'îlot délimité par l'avenue de Choisy, l'avenue d'Ivry et la rue Baudricourt en est un bon exemple. D'autres îlots intègrent des immeubles en retrait. D'autres encore accueillent des immeubles sans mitoyenneté, de grandes hauteurs, et sont partiellement bordés d'immeubles alignés sur

LES OLYMPIADES
ANNEE 68-82
DIAGNOSTIC URBAIN
TYPOLOGIE DU BATI



- Maisons, Villas
- Immeuble mitoyen à l'alignement
- Immeuble mitoyen à l'alignement avec cour ouverte
- Immeuble mitoyen en retrait ou à l'alignement partiel
- Bâtiment isolé bas (H< R+4)
- Bâtiment isolé haut
- Dalle niveau 1-2
- Hangar, Entrepôt



rue (îlot délimité par la rue Régnault, la rue Nationale, la rue Château des Rentiers et le boulevard Masséna).

Les îlots fermés sont repérés en rouge sur la carte « Typologie du bâti ».

L'îlot situé au nord de la rue de la pointe d'Ivry, la ZAC Baudricourt, illustre une politique de « retour à la ville » amorcée au début des années 1980 en proposant une autre organisation des édifices sur un vaste îlot : des immeubles sont regroupés autour de cours publiques ou privées et sont distribués par des rues piétonnières publiques assurant des circulations intérieures. Ces dispositions démultiplient les espaces ouverts au public en réduisant les emprises privées. L'îlot est traversable en tout sens, lieux privés et lieux publics se confondent rendant les espaces peu lisibles et les parcours confus.

La ZAC Baudricourt apparaît en jaune sur la carte « Typologie du bâti ».

La rue Nationale délimite à l'est un tissu dont la hauteur n'excède pas, sauf de manière exceptionnelle, les six étages avec des fragments de tissus de faubourg de petite échelle bien conservés. La ZAC Château des Rentiers, réalisée au début des années 1990, a cherché à s'inscrire dans le quartier en imposant un respect des gabarits, une relation forte à la rue, des typologies de logements qui évoquent les qualités des passages parallèles, National et Bourgoin. Ces derniers, bordés de petites maisons avec jardin, contrastent violemment avec la verticalité des Olympiades. Ils sont les derniers vestiges de l'habitat ouvrier construit de bric et de broc aux alentours de l'usine Panhard.

Ces passages, d'échelle très modeste, s'ouvrent vers l'ouest sur le gigantesque ensemble de béton des Olympiades et la rupture d'échelle est des plus frappantes.

La ZAC Château des Rentiers apparaît en orange sur la carte « Typologie du bâti ». Les villas et les passages sont repérés en violet clair.

2.2.3 Des immeubles de faible hauteur isolés

À l'exception de quelques maisons anciennes qui n'ont pas été détruites (jonction avenue d'Ivry, rue Nationale), souvent en raison de leur situation singulière, et des entrepôts et hangars qui témoignent du passé industriel du quartier, la plupart des bâtiments de faible hauteur isolés ont été conçus à l'occasion des grandes opérations de rénovation des années 1960 – 70 pour accueillir les équipements publics, les commerces et les services au pied des tours et des barres de logement.

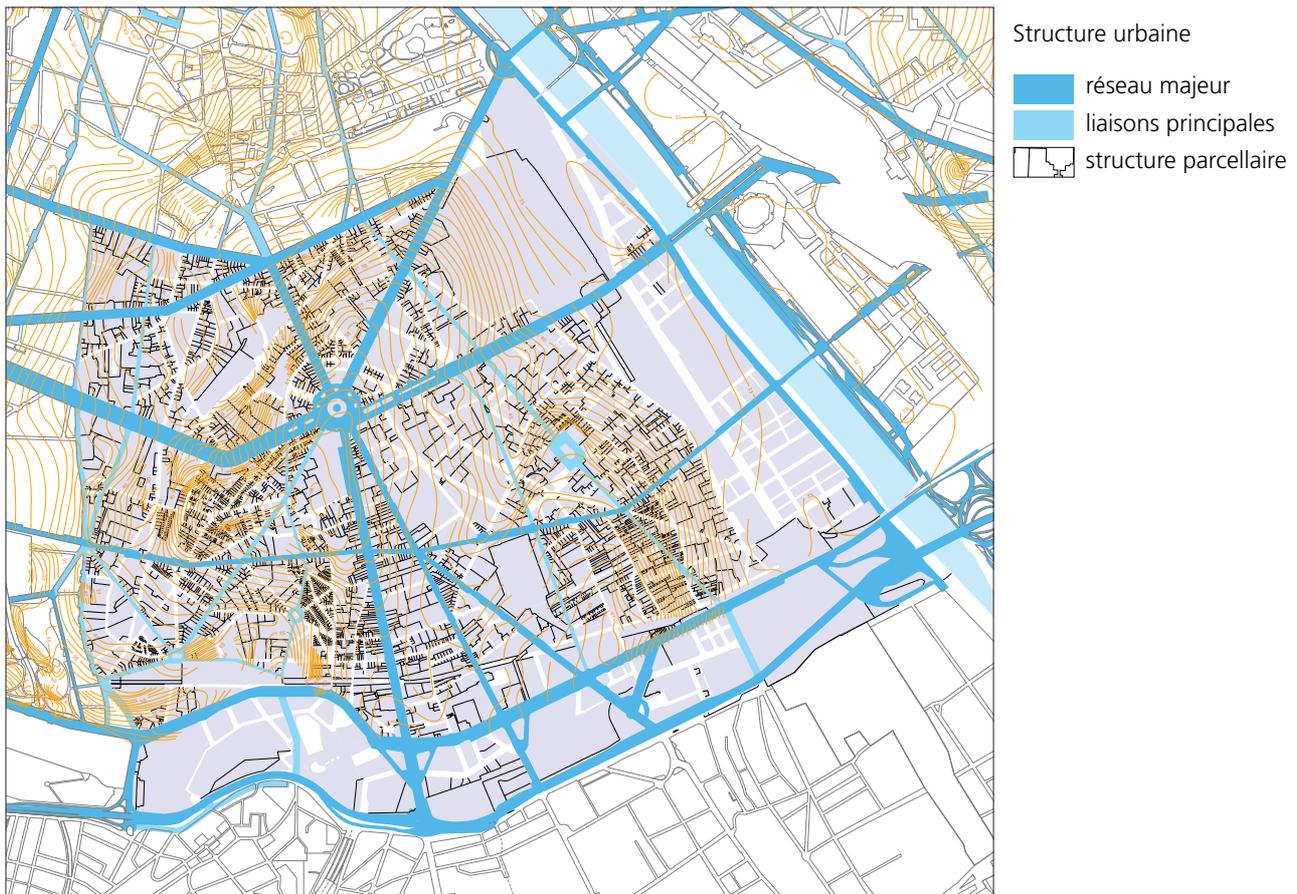
Bâtiments scolaires au milieu des cours d'école ou posés sur dalle, surfaces commerciales grandes et petites en bordure des avenues et des boulevards, édifiés dans les interstices des immeubles de grande hauteur, centre commercial en fond de parcelle, sont autant d'édifices particuliers offrant au regard leurs quatre faces. L'absence totale de mitoyenneté entre ces bâtiments et leurs voisins a engendré une multiplication d'espaces résiduels, sans affectation particulière ainsi que la multiplication de longs murs aveugles en façade des pièces de services qui sont les cibles privilégiées des taggers.

Les bâtiments isolés bas sont repérés en vert sur la carte « Typologie du bâti ». Les hangars et les entrepôts sont repérés en violet foncé.

2.3 LA STRUCTURE URBAINE

Dans le 13^e arrondissement, la trame des rues est relativement bien hiérarchisée avec des roades et des voies radiales d'une grande lisibilité. La place d'Italie est le lieu de convergence et de diffusion des nombreuses avenues, qui suivent le relief pour rayonner vers la Seine, la vallée de la Bièvre et le plateau d'Ivry.

Ce réseau sera bientôt complété par l'avenue de France qui desservira le quartier Seine Rive Gauche.



Dans le secteur des Olympiades, le réseau de voies majeures est constitué de l'avenue d'Italie, de la patte d'oie des avenues d'Ivry et de Choisy et des voies de rocade que sont le boulevard périphérique, le boulevard Masséna et la rue de Tolbiac, malgré son petit gabarit. La rue Nationale, et plus loin la rue de Patay, constituent des liaisons principales entre les boulevards Masséna et Vincent Auriol, que viennent ponctuer les places Nationale et Jeanne d'Arc.

La structure urbaine, bien constituée dans les quartiers anciens du 13^e arrondissement, s'interrompt brutalement à hauteur de l'îlot des Olympiades. Les opérations de rénovation urbaine de la seconde moitié du xx^e siècle ont donné forme à un secteur très contrasté, au tissu et à la trame discontinus, correspondant à la grande emprise de cette opération d'urbanisme sur dalle.

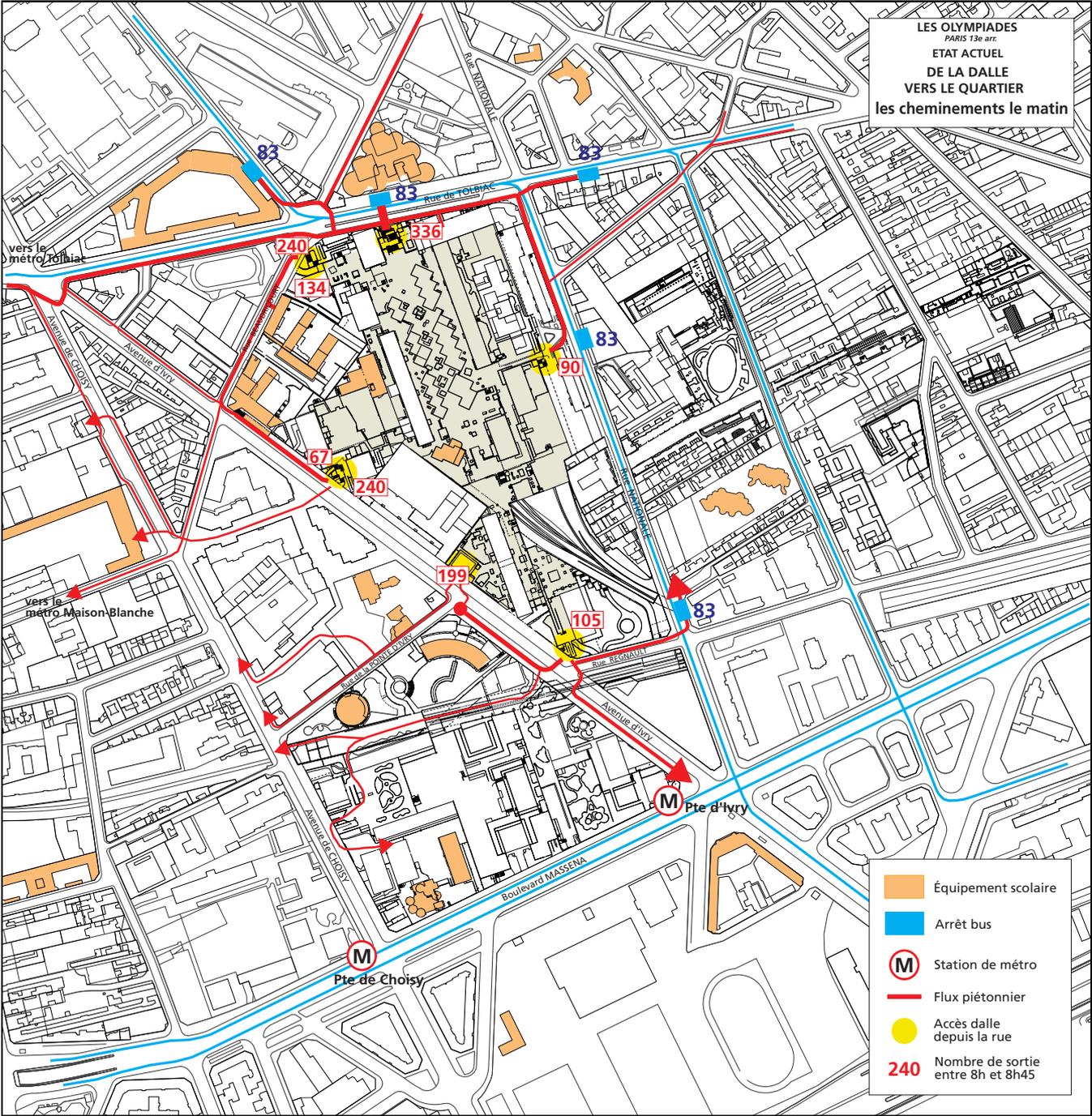
2.3.1 La desserte en transports en commun

Le 13^e arrondissement ne compte que deux pôles de transport en commun : la place d'Italie et la Gare d'Austerlitz. La ligne 7 constitue l'axe nord-sud du réseau des lignes de métro, qui se développe en étoile depuis la place d'Italie pour couvrir l'arrondissement. Mais des quartiers demeurent mal desservis, et les Olympiades figurent parmi les secteurs situés à plus de 400 mètres des stations de métro.

Les stations de la ligne 7 les plus proches sont, pour la partie nord de la dalle des Olympiades, la station Tolbiac située à l'intersection rue de Tolbiac/avenue d'Italie et pour la partie sud, la station Porte d'Ivry.

Les lignes de bus complètent utilement le réseau de métro : outre la ligne PC sur boulevard Masséna, la ligne 62 sur la rue de Tolbiac assure une rocade interne entre la porte de Saint-Cloud et le Cours de Vincennes, tandis que la ligne 83 sur la rue Nationale permet de relier la Porte d'Ivry à l'ouest de Paris. Il faut mentionner que ces lignes de bus figurent parmi les plus fréquentées de Paris, et que la ligne 62 est reprise au réseau Mobilien.

LES OLYMPIADES
 PARIS 13e arrt
 ETAT ACTUEL
 DE LA DALLE
 VERS LE QUARTIER
 les cheminements le matin



-  Équipement scolaire
-  Arrêt bus
-  Station de métro
-  Flux piétonnier
-  Accès dalle depuis la rue
- 240** Nombre de sortie entre 8h et 8h45



Des projets importants de transport viendront à court terme considérablement améliorer la desserte des Olympiades. Il s'agit du prolongement de la ligne 14 et de l'aménagement du tramway sur les Maréchaux sud.

Le prolongement de la ligne Météor 14 et la station Tolbiac-Nationale

L'actuelle ligne 14 du métro s'arrête à la station Bibliothèque Nationale de France, au cœur de la ZAC Seine Rive Gauche.

D'ici 2006, la ligne va être prolongée et une nouvelle station aménagée sur la rue de Tolbiac, à l'angle de la rue Nationale, desservant ainsi la dalle des Olympiades et l'Université Paris I.

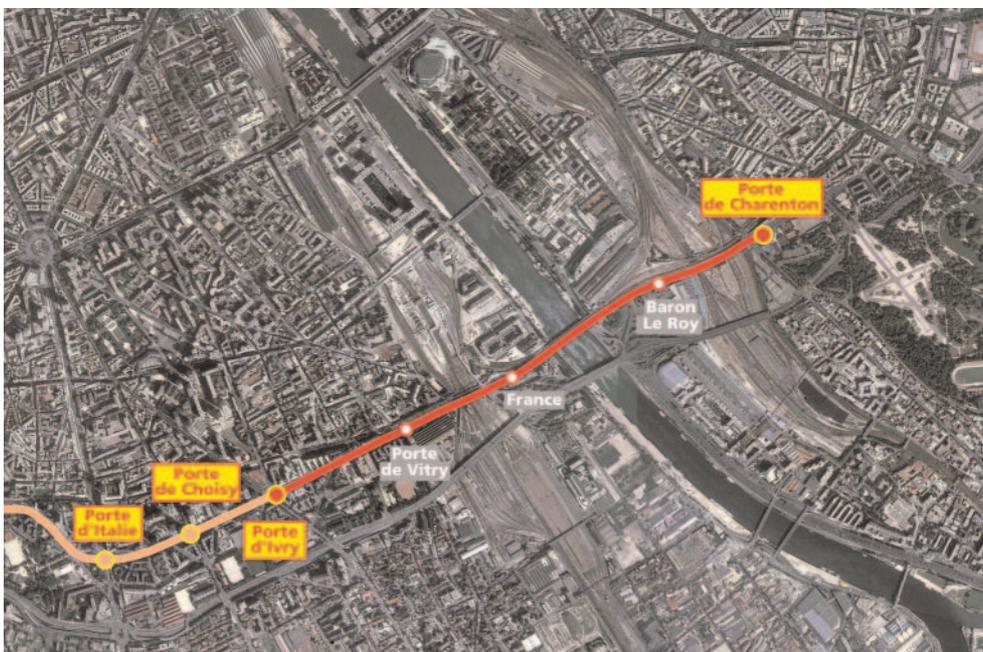
Le prolongement de la ligne 14 viendra pallier la desserte insuffisante du secteur, en créant un lien rapide entre cette partie du 13^e arrondissement et le centre de Paris.

À l'échelle de l'agglomération, la nouvelle ligne 14 permettra des connexions rapides au sein d'un réseau de transports étendu :

- le RER A, vers l'est et Marne-la-Vallée, avec une connexion à la station Gare de Lyon;
- le RER B, vers le nord et le sud, avec une connexion à la station Châtelet-les Halles;
- le RER C, vers le sud et l'ouest, la connexion s'effectuant à la station Bibliothèque Nationale de France.

De plus, les Olympiades seront situées à une station de métro du futur quartier universitaire de Seine Rive Gauche, qui devrait accueillir à terme 30 000 étudiants.

Le projet de tramway sur le boulevard des Maréchaux sud



Avec une mise en service programmée pour mi-2006, le projet d'implantation d'un tramway sur les boulevards des Maréchaux soutient également la dynamique de requalification urbaine et le renforcement de la desserte en transports en commun.

Le terminus de cette ligne sera installé Porte d'Ivry; l'aménagement du site propre est prévu en position latérale sur la partie sud du boulevard Masséna, entre les avenues de Choisy et d'Ivry, puis en section axiale sur le boulevard, passé l'avenue d'Ivry pour permettre une connexion rapide au terminal de bus.



HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Réseau majeur
- Liaisons principales
- Réseau de distribution locale
- Réseau de desserte
- Voie piétonne, impasse, voies privées

Source : Apur, 1999-2000



Circulation au sein du périmètre d'étude

Trafic routier

- de 50 000 à 59 999 véhicules/j
- de 10 000 à 19 999 véhicules/j
- de 1 à 9 999 véhicules/j

Entrées des parkings

- P de 1 200 à 1 399
- P de 800 à 999
- P de 400 à 599

- ▨▨▨▨▨ Zone piétonne
- ▨▨▨▨▨ Zone de congestion du trafic et de double file

Source : Atelier GIV - IFU Direction de la voirie et des déplacements (Comptages 99, exceptée rue Nationale, comptage 2002)



Ce projet de tramway en site propre s'accompagnera d'une redistribution de l'espace de la voirie sur les boulevards de rocade, avec :

- le passage à 2x2 voies des voies de circulation ;
- l'aménagement d'une piste cyclable unidirectionnelle dans chaque sens ;
- l'amélioration des plantations sur les espaces piétonniers.

Une étude est en cours afin de mesurer l'impact sur la circulation suite à la mise en service du tramway. Actuellement une première estimation porte à 20 % la réduction de la capacité des boulevards des Maréchaux, essentiellement en raison de l'aspect prioritaire du tramway aux carrefours.

Un nouveau plan de circulation est également à l'étude sur le quartier des Olympiades, afin d'éviter le report du trafic sur les voies arrières.

2.3.2 Le réseau de voirie

La dalle des Olympiades est encadrée de voies importantes, avec les voies majeures que sont la rue de Tolbiac et l'avenue d'Ivry, et la liaison principale que constitue la rue Nationale. Seules les rues Régnauld et Baudricourt encadrant l'îlot des Olympiades, sont de niveau local.

L'avenue d'Ivry, où se développe le commerce asiatique, et la rue de Tolbiac, sont par ailleurs des axes importants de structuration de la vie locale.

2.3.3 Le trafic et la circulation automobile

Dans le secteur, trois voies assurent des fonctions de voie de transit en plus des boulevards des Maréchaux. Les avenues d'Ivry et de Choisy, toutes deux à sens unique, permettent de doubler l'avenue d'Italie en reliant le centre de Paris au boulevard périphérique et à la banlieue sud. La rue de Tolbiac joue un rôle de rocade interne, en soutenant un trafic important dans les deux sens, et ce malgré son petit gabarit.

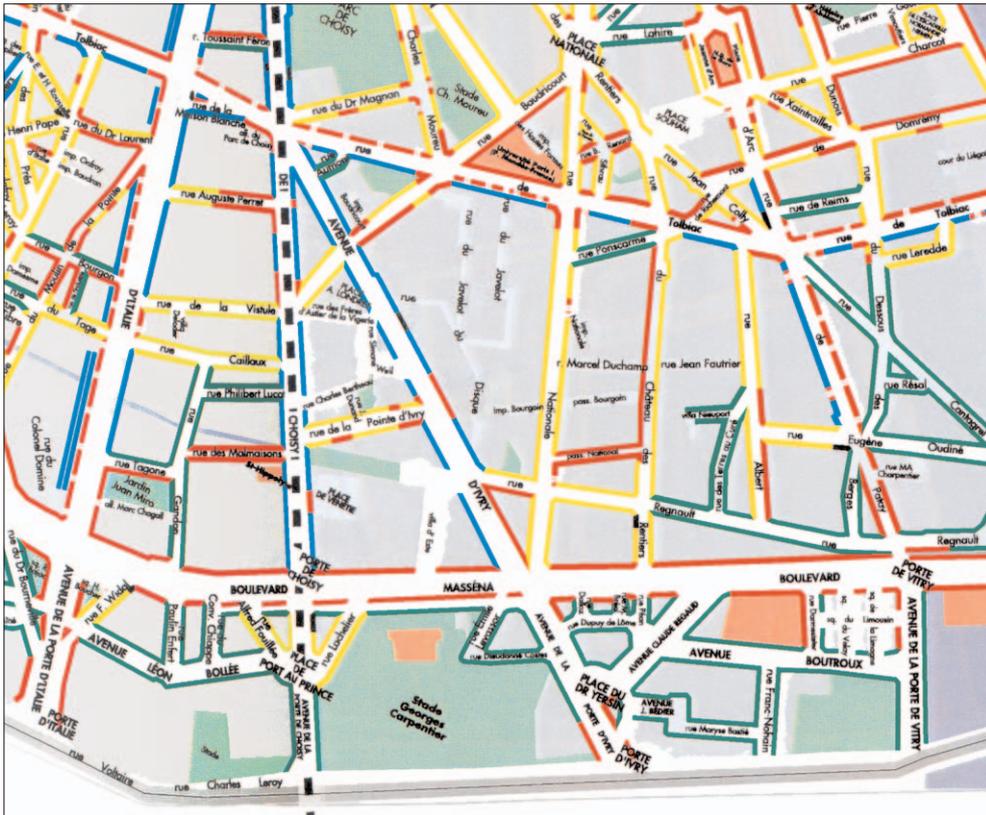
Le quadrilatère avenue de Choisy, boulevard Masséna, rue Nationale, rue de Tolbiac (intégrant l'avenue d'Ivry et la rue Régnauld) connaît par ailleurs des difficultés importantes de circulation et de stationnement, du fait du pôle commercial du quartier asiatique. La situation la plus critique est rencontrée au niveau de l'avenue d'Ivry, qui connaît un engorgement chronique les samedis et dimanches à hauteur du magasin Tang, particulièrement en période de fêtes asiatiques.

Différents facteurs peuvent être évoqués :

1. l'attractivité commerciale, en particulier des restaurants asiatiques et des deux grandes surfaces Tang et Paris Store, qui drainent une clientèle importante et constituent un véritable pôle touristique ; près de 30 % de la clientèle du quartier asiatique utiliserait ainsi la voiture pour accéder au site² et les files d'attente remontent sur la voie publique depuis le parking de Tang Frères, créant d'importants dysfonctionnements dans l'avenue d'Ivry jusqu'au débouché de la rue de la Pointe d'Ivry ;
2. les livraisons des restaurants et des commerces asiatiques, qui s'effectuent principalement sur rue et ce, plusieurs fois par jour pour assurer l'alimentation en denrées fraîches ;
3. le manque de desserte en transports publics, avec des stations de métro situées à plus de 400 mètres ;
4. la gare de fret des Gobelins située sous la dalle car le marché de demi-gros engendre la circulation de nombreux véhicules (en moyenne de 600 à 700 par jour).

Dans l'étude réalisée par la direction de la Voirie et des Déplacements en janvier 1998, il était indiqué qu'une solution pour améliorer la circulation sur l'avenue d'Ivry consisterait à augmenter la capacité du parking de Tang Frères, de 190 à 400 places, sans

² Enquête fréquentation, mai 2002, atelier GIV - IFU



**RÉGLEMENTATION
DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE**

-  Stationnement réservé
-  Stationnement résidentiel
-  Stationnement rotatif
-  Stationnement gratuit
-  Stationnement interdit
-  Couloir autobus

Source : Document DVD, 2000



augmenter leur surface de vente. Il n'est pas certain que cette solution soit efficace car elle pourrait, au contraire, inciter les clients à utiliser leur véhicule. D'autres mesures sont à l'étude, comme l'interdiction du stationnement sur rue, le long du magasin Tang et l'inversion du sens de circulation de la rue de la Pointe d'Ivry et de la rue Baudricourt entre les avenues d'Ivry et de Choisy.

Le réseau cyclable

Le réseau cyclable du secteur se limite à l'itinéraire radial de l'avenue d'Italie et à l'itinéraire de rocade des boulevards des Maréchaux, depuis la mise en site propre de la ligne PC. Dans le cadre du projet du tramway, une piste cyclable unidirectionnelle sera aménagée dans chaque sens.

2.3.4 L'offre en stationnement: des difficultés spécifiques

La question du stationnement dans le quartier des Olympiades doit inévitablement être abordée sous l'angle d'un quartier résidentiel dense avec une intense activité commerciale, dans laquelle le commerce asiatique domine. Cette situation est d'autant plus spécifique que l'urbanisme des Olympiades a produit de nombreux parkings résidentiels, mais très peu de voies publiques³ capables d'accueillir du stationnement de courte durée.

L'offre sur rue

L'offre en stationnement résidentiel sur rue (régime payant mixte, limité à deux heures ou de longue durée pour les détenteurs de carte résidentielle du secteur) se trouve sur la rue Nationale et une section des rues Régnault et Baudricourt, l'autre étant inscrite en stationnement interdit.

La rue de Tolbiac et l'avenue d'Ivry relèvent par contre du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures), instauré sur les axes d'animation et dans les rues commerçantes pour favoriser la rotation des voitures. Sur ces axes, les problèmes de stationnement deviennent cruciaux, en particulier les week-ends, et viennent aggraver la congestion du secteur.

Selon l'enquête réalisée par la Direction de la Voirie et des Déplacements⁴, le stationnement sur l'avenue d'Ivry est totalement lié à l'activité économique du pôle asiatique, avec un taux de rotation très élevé et une part de véhicules originaires de banlieue (petite et grande couronnes) très importante. Les places payantes et les zones de livraison sont fortement occupées, de nombreux véhicules sont stationnés en double-file, et la réglementation est très peu respectée.

L'offre du parc privé

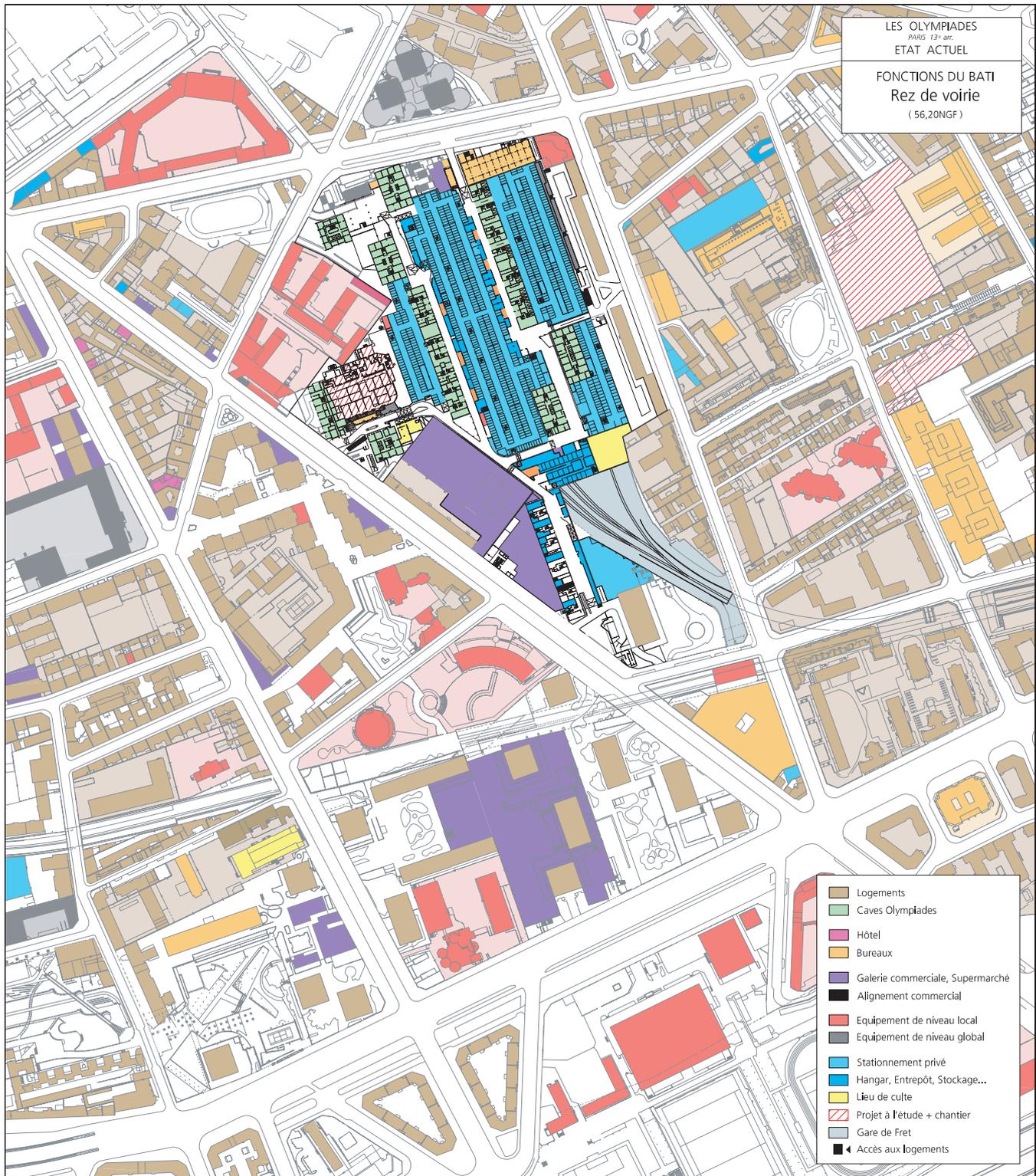
L'offre en stationnement résidentiel privé sur les Olympiades est spécifique à cette opération d'urbanisme sur dalle, comprenant de nombreux parkings privés imbriqués les uns dans les autres. Ils sont utilisés à la fois par les résidents des tours d'habitations qui louent une place fixe, les usagers des immeubles de bureaux, les commerçants et la clientèle des grands magasins, notamment Paris Store. L'accès aux parkings s'effectue depuis les voies souterraines.

Dans l'organisation générale du site des Olympiades, les parkings des immeubles en copropriété sont situés à proximité de ceux-ci, tandis que les parkings de l'OPAC sont concentrés dans le parking de quatre niveaux, dit « Triangle ». Situé à l'extrême sud de l'îlot, sous l'immeuble Squaw Valley et la galerie Oslo, les deux premiers niveaux de ce parking appartiennent au grand magasin Paristore.

La copropriété Tokyo fonctionne de manière indépendante, hors du système d'organisation général des voies souterraines, puisqu'elle dispose de son propre parking avec des accès donnant sur la rue Régnault. Le grand magasin Tang Frères est également équipé d'un parking privé, accessible depuis l'avenue d'Ivry.

³ Les rues du Disque et du Javelot qui sont les deux seules voies nouvelles des Olympiades ne comportent pas de places de stationnement

⁴ Enquête sur les entrées et sorties du parc 'Tang' et la situation du stationnement de surface sur l'avenue d'Ivry, effectuée le samedi 10 janvier 1998





La Direction de la Voirie et des Déplacements avait effectué une première évaluation du parc des Olympiades, en vue d'une étude de stationnement qui devrait être réalisée en 2003. Les données sur la répartition des différents parkings des sous-sols de la dalle en étaient les suivantes.

Capacité des parkings privés et desserte				
Mexico	1 niveau	90 places	tour Mexico	250 logements
Sapporo	1 niveau	445 places	tour Sapporo	250 logements
Trapèze	5 niveaux	1 059 places	tours Helsinki, Cortina, Athènes	1 067 logements
Triangle	4 niveaux	844 places	immeubles OPAC - grand magasin	1 535 logements
		464 places	<i>Squaw Valley, Londres, Anvers, Grenoble et Rome (OPAC)</i>	
		380 places	<i>Paris Store, Capeb</i>	
Montréal	1 niveau	94 places	tour de bureaux Montréal	/
Olympie	1 niveau	237 places	tour de bureaux Olympie	/
Offre totale en parking privé		2 769 places		
Dont parking résidentiel		2 058 places	3 102 logements	

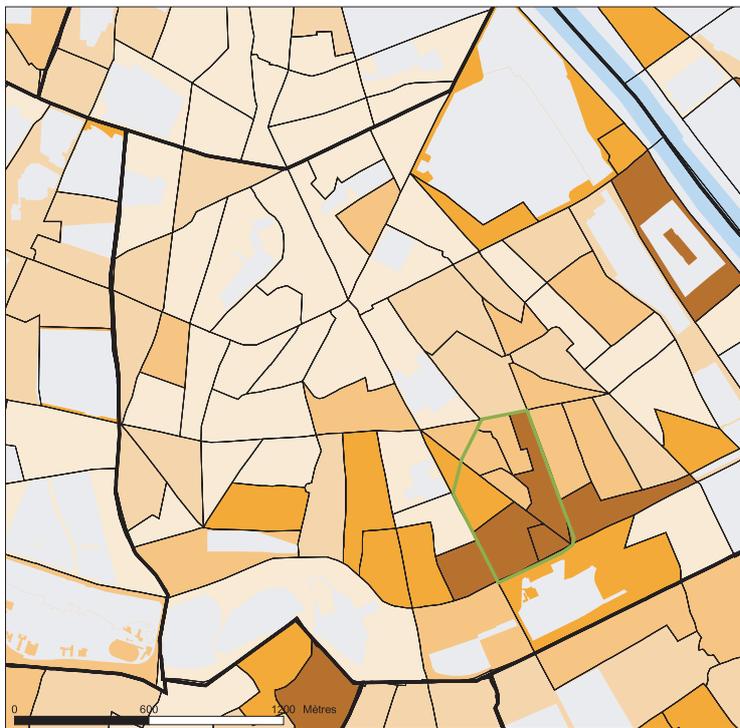
source : ASIGN

L'offre en parking résidentiel des Olympiades semble ainsi excédentaire : les besoins estimés sont de l'ordre de 1 800 places, avec un taux de motorisation de 56,7 % par ailleurs bien supérieur à la moyenne parisienne de 44,6 % ⁵.

Cependant, en l'absence de données plus précises, il est impossible d'évaluer la capacité réelle du parc de stationnement existant. Il semblerait que le parking de l'OPAC dispose de 148 places libres. Par ailleurs, différentes sources d'enquête ont fait apparaître que les commerçants du quartier louaient des places aux parkings des copropriétés, et notamment les commerçants du centre Mercure.

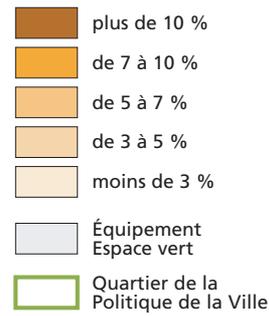
En dehors de ce parc de stationnement, deux parcs importants sont situés de chaque côté de l'îlot : le parking Nationale, géré par l'OPAC avec des accès s'effectuant depuis la rue Nationale et le parking du grand magasin Tang situé en plein cœur du quartier asiatique, sur l'avenue d'Ivry. Ce dernier joue un rôle de parking « public » pour la clientèle du quartier asiatique, en offrant un stationnement gratuit pendant deux heures. Il est rapidement saturé aux heures de pointe et génère des remontées de file sur l'avenue d'Ivry qui se répercutent sur toutes les rues du quartier.

⁵ Source : recensement INSEE, 1999.



Les ménages de 5 personnes ou plus - 1999

Part des ménages de 5 personnes ou plus dans l'ensemble des ménages



Sources : Recensement de la Population 1999 (INSEE)



Taux de chômage - 1999

Part des chômeurs dans la population active



Sources : Recensement de la Population 1999 (INSEE)

Les Olympiades – Villa d'Este
Recensement 1999

Territoire	Popu- lation	Ménages				Familles monoparentales		Chômage		Population de 15 ans ou + selon le diplôme				
	nombre d'hab.	total ménages	d'une pers.	%	de 5 pers. ou plus	%	effectif	%	nb de chômeurs	taux de chômage	ayant un bac+2	%	ayant un diplôme >	%
Paris	2 125 851	1 110 602	581 650	52,40	45 588	4,10	80 830	16,70	135 759	12,00	191 363	10,40	513 061	27,90
QPV	319 662	151 546	75 080	47,70	10 132	6,40	16 051	20,40	28 945	17,10	23 863	9,00	43 985	16,50
Secteur Sud	61 632	30 436	13 732	45,10	1 684	5,50	3 652	22,00	4 277	13,20	4 899	9,30	9 437	18,00
Les Olympiades	18 665	7 744	2 944	38,00	696	9,00	1 032	22,10	1 321	13,40	1 473	9,50	2 671	17,20

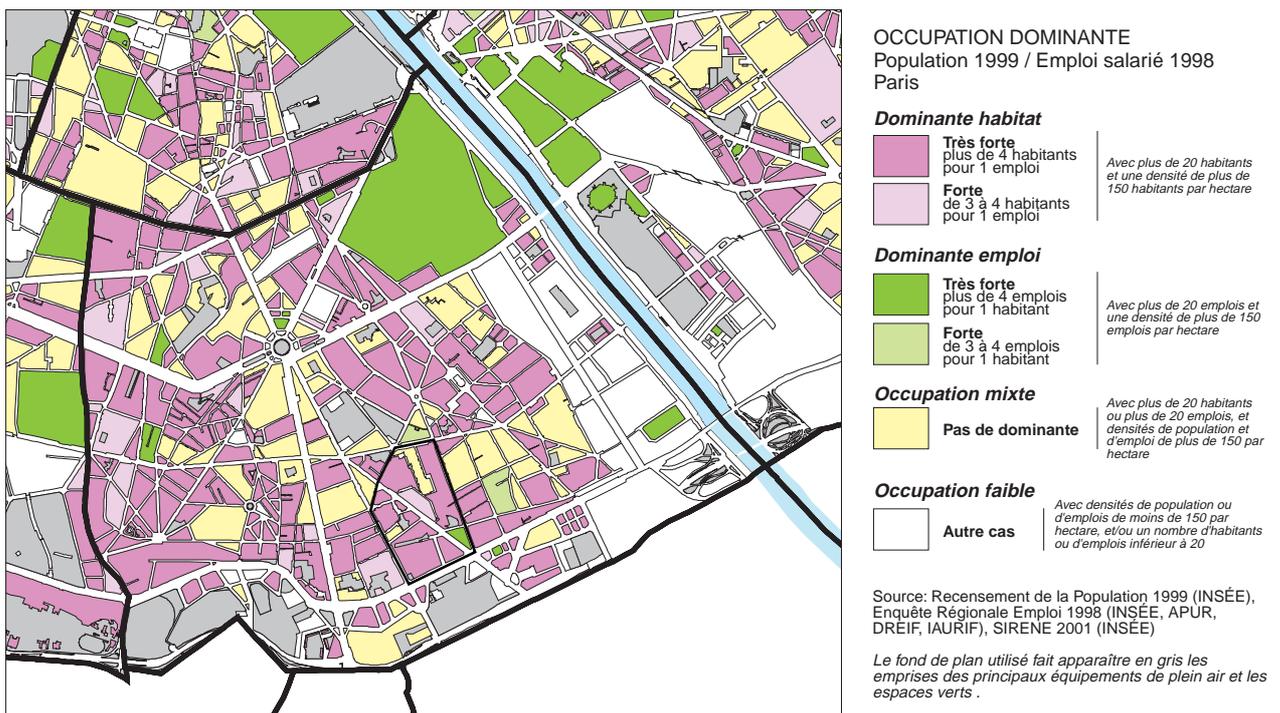


2.4 FONCTIONS ET USAGES

2.4.1 La fonction résidentielle

2.4.1.1 Un quartier principalement résidentiel

Selon les données du recensement de 1999, environ 18 700 personnes résident dans le secteur délimité par la rue de Tolbiac, la rue Nationale, le boulevard Masséna, l'avenue de Choisy et la rue Baudricourt. Si l'on rapporte la population de 1999, aux emplois salariés mesurés en 1998 (dernières données disponibles), on constate que la vocation du quartier Olympiades/Villa d'Este est majoritairement résidentielle. On compte, en moyenne, 4 résidents pour un emploi.



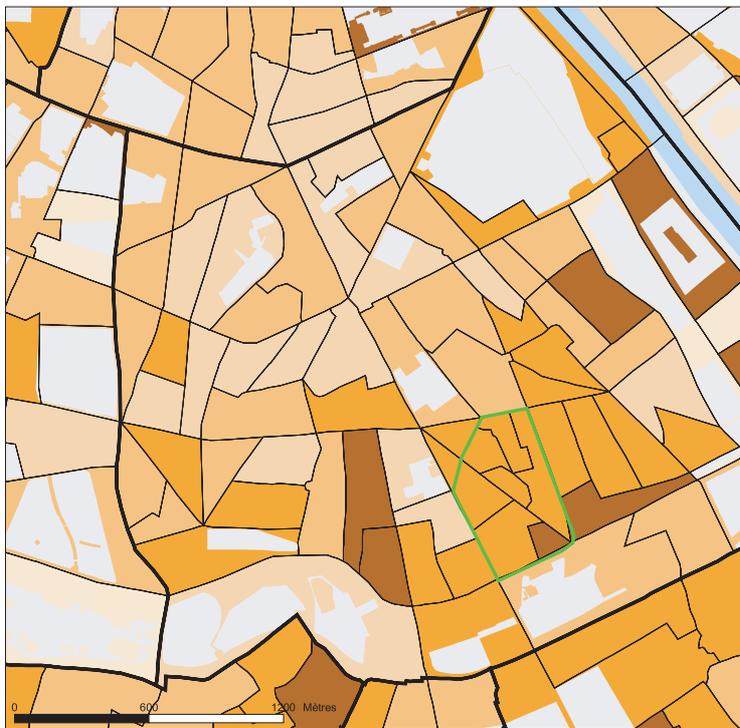
2.4.1.2 Un quartier jeune avec beaucoup de ménages de grandes tailles

La part des moins de 20 ans est élevée : près d'un quart de la population totale (contre 18 % en moyenne à Paris). Les ménages de 5 personnes ou plus représentent 9 % de l'ensemble des ménages (plus du double de la moyenne parisienne). Cette surreprésentation des grands ménages est liée à la présence de logements de grande taille : 21 % des logements possèdent 4 pièces ou plus (contre 15,6 % en moyenne dans la capitale).

2.4.1.3 Un quartier mixte socialement

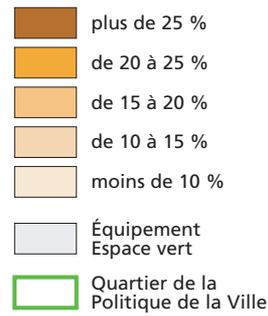
Les difficultés sociales sont, en moyenne, modérées. Le taux de chômage, 13,4 %, est légèrement supérieur à celui de Paris mais nettement moindre que celui des quartiers « politique de la ville » dans leur ensemble (17 %). Le secteur Olympiades/Villa d'Este présente une forme de « mixité sociale ». La moitié de la population est composée d'ouvriers (pour 18 %) et d'employés (pour 32 %) mais la part des cadres s'élève à 28 %, bien supérieure à ce qu'elle est en moyenne dans les quartiers « politique de la ville » (21 %).

La part des personnes nées à l'étranger représente plus d'un tiers de la population. La moyenne parisienne est de 22 %.

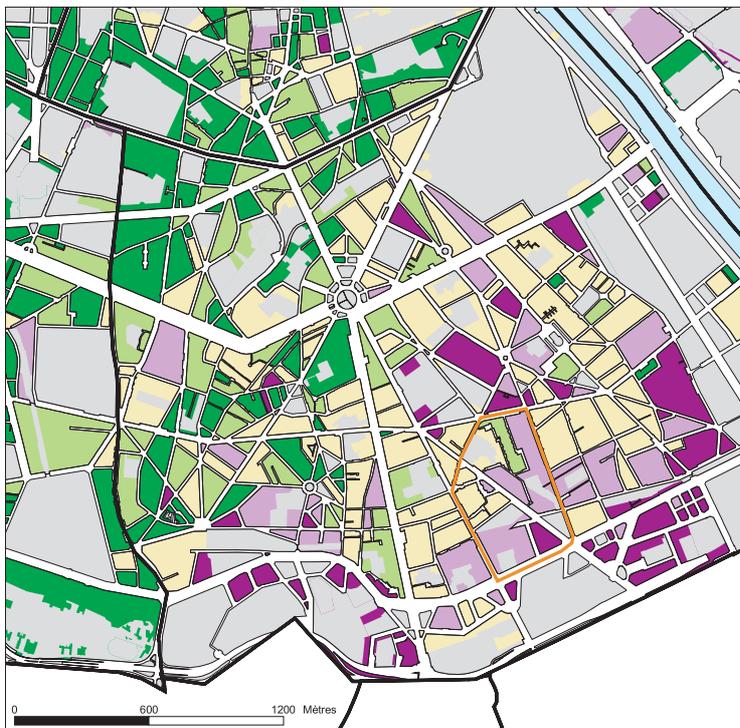


Personnes de moins de 20 ans

Part des personnes de moins de 20 ans dans la population totale

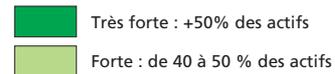


Sources : Recensement de la Population 1999 (INSEE)

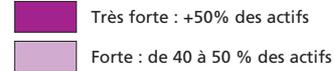


Structure simplifiée de la population active - 1999

Dominante chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures



Dominante employés et ouvriers



Occupation mixte

Absence de dominantes ci-dessus. Dans quelques cas, présence simultanée de 2 dominantes



Sources : Recensement de la Population 1999 (INSEE)

Les Olympiades – Villa d'Este
Recensement 1999

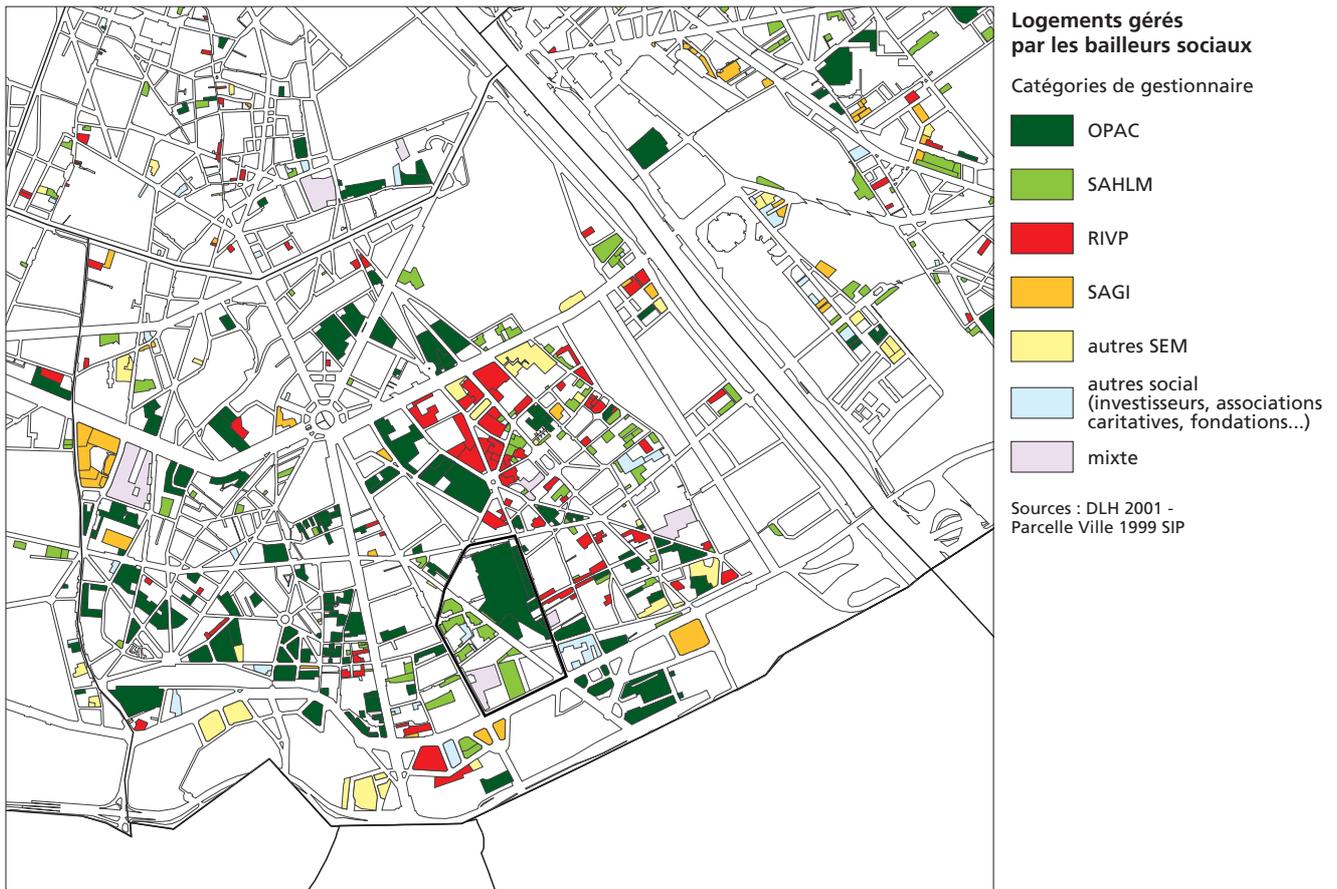
Territoire	Population < à 20 ans		Catégories Socio-professionnelles				Migrations selon le lieu de naissance		Lieu de résidence au 1er janvier 1990			Logement			
	effectif	%	cadres	%	employés	%	ouvriers	%	même commune	étranger	même logement	même commune	étranger	nombre logements	log. social
Paris	388 374	18,30	393 883	35,30	275 495	24,70	116 516	10,50	30,80%	22,70%	43,30%	70,30%	6,60%	1 110 602	16,70
QPV	71 595	22,40	36 482	21,40	54 731	32,10	32 228	19,50	32,00%	29,30%	46,00%	73,70%	6,40%	138 908	35,20
Secteur Sud	13 084	20,40	7 885	23,90	11 170	33,80	4 652	14,10	33,80%	24,70%	52,20%	76,60%	4,00%	30 436	53,00
Les Olympiades	4 398	23,60	2 045	28,40	3 070	32,00	1 704	17,70	29,50%	35,70%	50,40%	77,00%	4,90%	7 744	42,60



2.4.1.4 Une présence forte du logement social

La part du logement social est très forte : 42 % des logements du périmètre défini précédemment sont des logements sociaux.

La carte de l'implantation du logement social, à la parcelle, montre que les immeubles sont situés principalement sur la dalle des Olympiades, le long de la rue Nationale, de l'avenue d'Ivry, dans le quartier Baudricourt et dans le secteur Villa d'Este / Place de Vénétié. Leur période de « mise en service » (accueil des résidents) s'étend de 1945 à 2001. Ils sont gérés par plusieurs bailleurs : l'OPAC et la RIVP mais aussi différentes Sociétés Anonymes d'HLM.



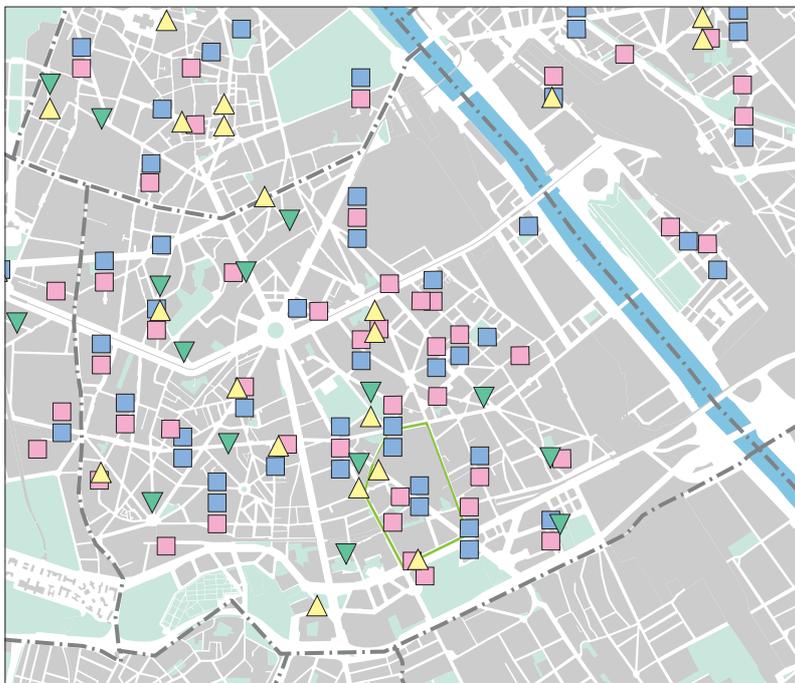
2.4.2 Les équipements publics de proximité

2.4.2.1 L'enseignement public

Un grand nombre d'établissements publics d'enseignement primaire et secondaire sont localisés au sein du quartier ou à proximité. Ces équipements jouent un rôle déterminant dans les pratiques quotidiennes des résidents (comme le confirme l'observation des cheminements dans le quartier le matin et le soir ; voir plus avant dans l'étude).

Enseignement primaire et secondaire

- 9 écoles maternelles : école maternelle des Olympiades (sise rue du javelot), école maternelle de la rue Simone Weil, école maternelle de la rue de la Pointe d'Ivry, école maternelle de l'avenue de Choisy (au croisement avec Masséna), deux écoles maternelles rue Château des Rentiers (une dans la ZAC, l'autre au nord de la rue de Tolbiac), école maternelle de l'avenue de la Porte d'Ivry, école maternelle de la rue

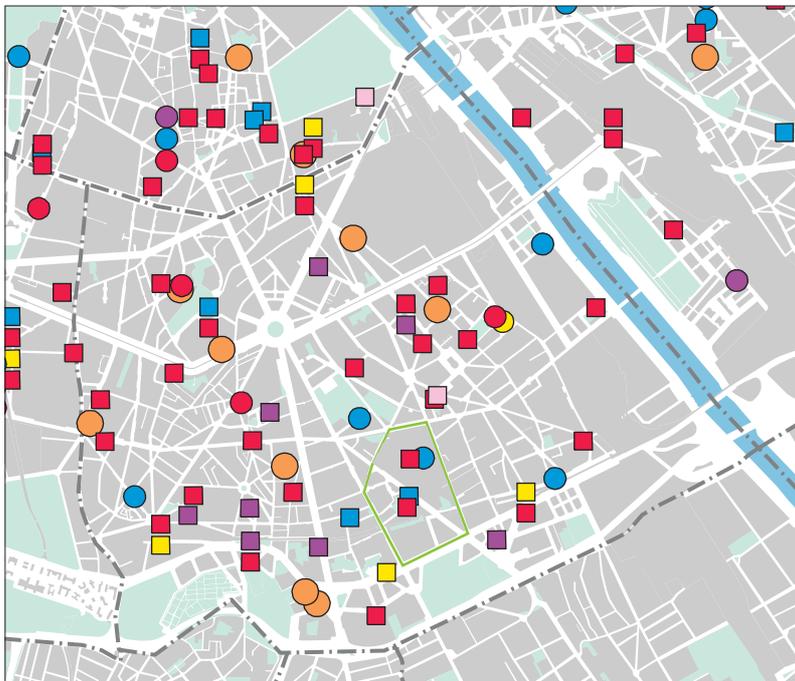


Équipements scolaires publics

- École maternelles
- École élémentaires

Équipements scolaires du second degré

- ▲ Collèges
- ▼ Lycées



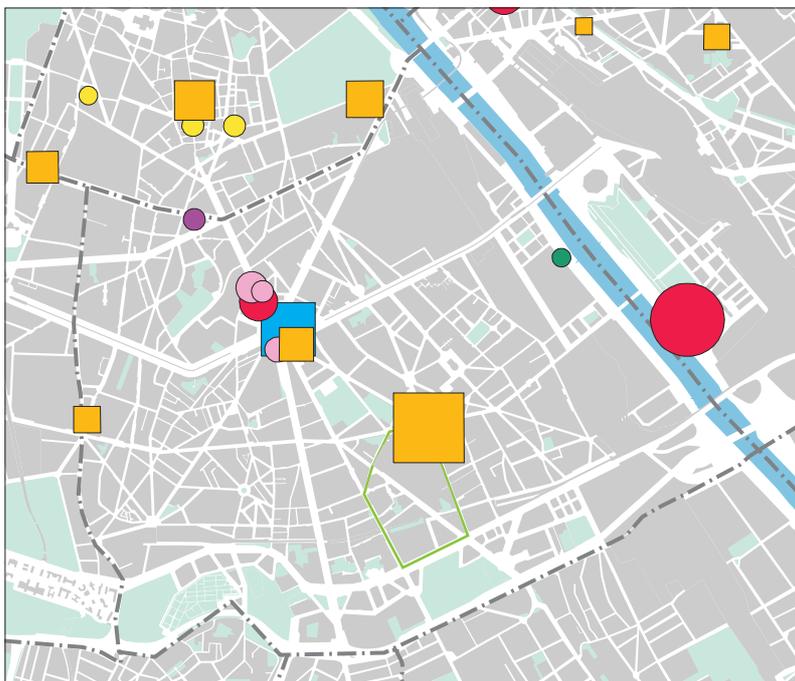
Modes de garde de la petite enfance

Équipements municipaux

- crèches collectives
- haltes-garderies
- crèches familiales
- classes de très petite section
- jardins d'enfants

Équipements associatifs

- crèches collectives
- haltes-garderies
- crèches familiales
- crèches parentales
- jardins d'enfants



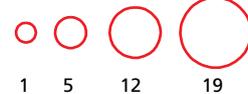
Équipements culturels

Cinémas

Exploitants

- UGC
- Gaumont
- Pathé
- MK2
- Ecrans de Paris
- Indépendant
- Filmothèque

nombre de salles



Bibliothèques municipales (hors spécialisées)

- taille proportionnelle à la fréquentation

Conservatoires de musique

- taille proportionnelle à la fréquentation



Auguste Perret, école maternelle de la rue Lachelier.

- 9 écoles élémentaires: deux écoles élémentaires rue Baudricourt, deux écoles élémentaires rue de la Pointe d'Ivry, école élémentaire rue Château des Rentiers (dans la ZAC), deux écoles élémentaires avenue de Choisy (au n° 103), deux écoles élémentaires avenue de la Porte d'Ivry.
- 4 collèges et 3 lycées: collège Camille Claudel avenue de Choisy (croisement avec Masséna), collège et lycée Gabriel Fauré avenue de Choisy, Collège Gustave Flaubert avenue d'Ivry, collège et lycée Claude Monet, au-delà de la rue de Tolbiac, lycée d'enseignement technique G. Bachelard, rue Tagore.

Les écoles maternelles et élémentaires réalisées à l'occasion des opérations Olympiades et Villa D'Este, rue du Javelot et rue de la pointe d'Ivry, sont dans un état très médiocre. Construites très rapidement en panneaux préfabriqués, elles ont vieilli prématurément et nécessiteraient, toutes, un programme de réhabilitation lourd.

De plus, leur conception, bâtiments isolés entourés de cours ou bâtiments posés sur dalle, ainsi que la proximité immédiate des immeubles de grande hauteur, posent des problèmes chroniques de sécurité, de protection des cours contre les jets d'objets et d'intrusions répétées.

Enseignement supérieur

- Une partie importante de l'université Paris I est installée rue de Tolbiac, sur le site Mendès-France, face à l'un des accès à la dalle des Olympiades.
- L'université Paris VII utilise la majeure partie de l'espace de l'immeuble Montréal (l'autre partie est utilisée par l'ANPE). Les locaux universitaires sont accessibles depuis l'immeuble Grenoble. Cette installation est supposée être temporaire, dans l'attente de la construction du site universitaire de Seine Rive Gauche.
- Une école de journalisme est installée rue de Tolbiac et possède une salle dans le centre Mercure sur la dalle.

2.4.2.2 Modes de garde de la petite enfance

Le quartier compte peu de lieux d'accueil de la petite enfance au regard du nombre d'écoles maternelles. Le 13^e, dans son ensemble, fait partie des arrondissements dont la desserte reste insuffisante en ce domaine.

On dénombre trois crèches collectives municipales, une sur la dalle des Olympiades, sise rue du Javelot, une deuxième rue de la Pointe d'Ivry, et la troisième au n° 49 du boulevard Masséna.

Une crèche familiale municipale est également localisée au 49 boulevard Masséna.

La crèche installée sur la dalle des Olympiades est située à l'arrière du magasin Tang tout près de l'accès nord à la galerie Oslo. C'est un édifice isolé posé sur la dalle, dans un lieu très passant. Cette crèche est entourée de hautes grilles de tous côtés et l'espace extérieur de jeux est entièrement minéral et grillagé. Les bâtiments de cette crèche, de même facture que l'école maternelle, sont dans un état très médiocre.

Une halte-garderie associative est installée dans le rez-de-dalle de la tour Londres, près de l'accès à la dalle situé Rue Nationale. Cet équipement ouvre sur un espace difficile à définir, sorte de cour peu aménagée située dans le prolongement du jardin à l'abandon, encombrée de plots en béton, et qui surplombe l'espace libre à l'arrière des immeubles de l'OPAC.

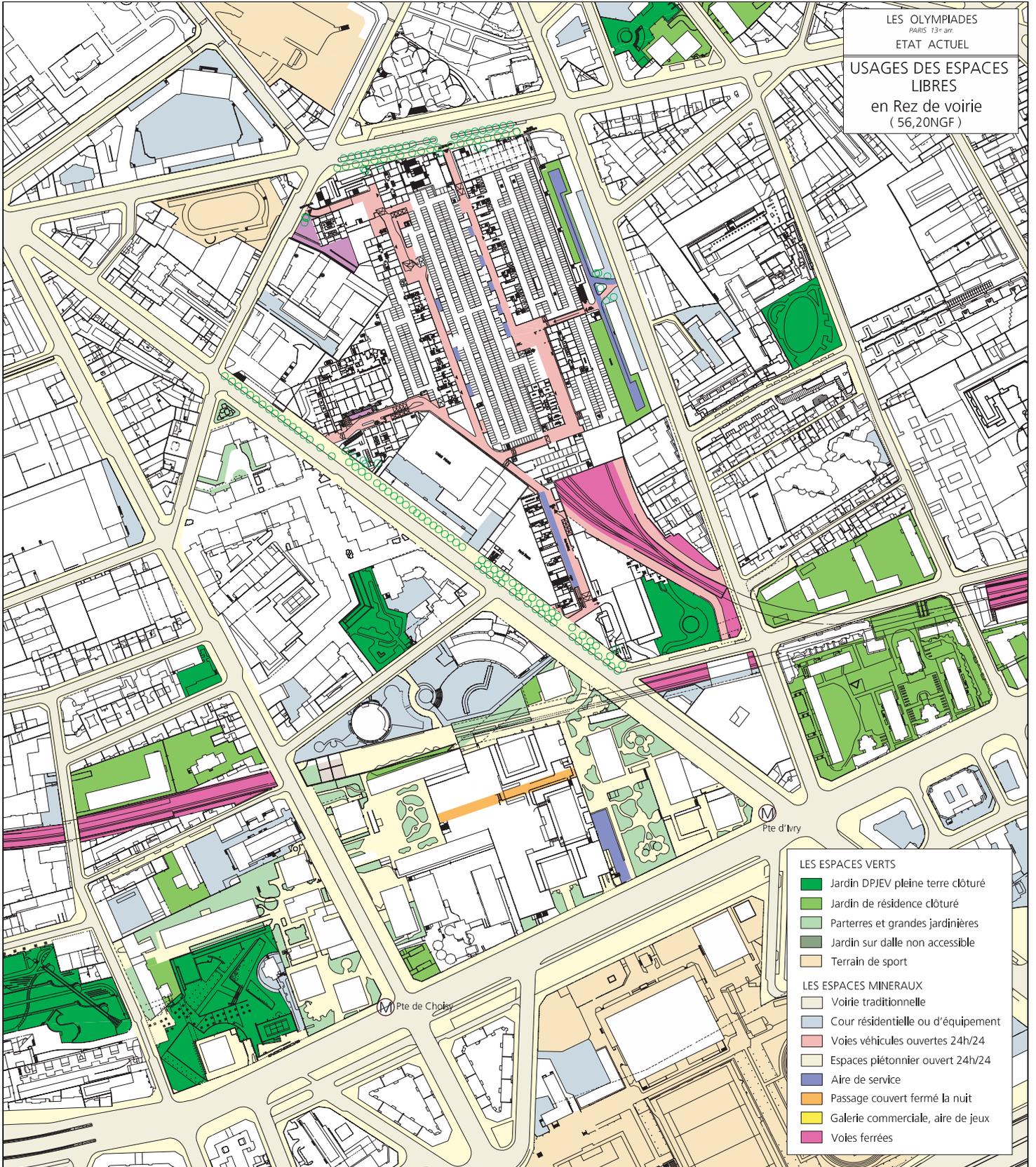
Une halte-garderie municipale est localisée avenue d'Ivry (n° 57)

2.4.2.3 Les équipements culturels

La création, il y a quelques années, de la Médiathèque Jean Pierre Melville, à l'angle de la rue de Tolbiac et de la rue Nationale a donné à ce quartier un équipement très important et très utilisé. C'est l'une des médiathèques les plus grandes de Paris

LES OLYMPIADES
PARIS 13^e arr.
ETAT ACTUEL

USAGES DES ESPACES
LIBRES
en Rez de voirie
(56,20NGF)



- LES ESPACES VERTS**
- Jardin DPJEV pleine terre clôturé
 - Jardin de résidence clôturé
 - Parterres et grandes jardinières
 - Jardin sur dalle non accessible
 - Terrain de sport
- LES ESPACES MINÉRAUX**
- Voie traditionnelle
 - Cour résidentielle ou d'équipement
 - Voies véhicules ouvertes 24h/24
 - Espaces piétonnier ouvert 24h/24
 - Aire de service
 - Passage couvert fermé la nuit
 - Galerie commerciale, aire de jeux
 - Voies ferrées



(3 500 m²), elle abrite également la bibliothèque municipale spécialisée « Marguerite Durand ».

Mais, malgré cet atout, le quartier est pauvre en équipements culturels. Cette partie sud du 13^e ne possède ni salle de spectacle, ni musée, ni cinéma. Les cinémas les plus proches sont Place d'Italie, à près d'un kilomètre de l'escalier d'accès à la dalle le plus proche.

Il en est de même du conservatoire municipal, installé également tout près de la Place d'Italie.

Seuls des ateliers de l'ADAC, d'enseignement artistique, sont installés sur la dalle des Olympiades, dans la galerie Oslo.

2.4.2.4 Services publics

Un centre de sécurité sociale est présent sur la dalle des Olympiades, accessible depuis la rue Regnault.

Une antenne locale de l'ANPE est située dans l'immeuble Montréal.

La SNCF a ouvert une boutique sur la rue de Tolbiac.

L'OPAC a installé une antenne locale (couvrant le sud du 13^e) ouvrant sur la rue de Tolbiac.

2.4.2.5 Lieux de culte

Deux pagodes sont installées aux Olympiades, l'une à l'extrémité de la galerie Oslo, sur deux niveaux, l'autre sous dalle, accessible depuis la rue du Javelot.

Une synagogue est située dans le complexe du Stadium. Celle-ci se trouve actuellement dans un environnement très difficile, voire dangereux, depuis l'incendie du printemps 2002 qui a conduit à fermer le centre de fitness et le bowling.

La seule église à proximité du quartier est l'église Saint-Hippolyte, avenue de Choisy.

2.4.2.6 Espaces verts et jardins publics

Le secteur Olympiades/Villa d'Este est pauvre en jardins publics. Seuls deux petits squares ponctuent l'espace urbain: le square Ulysse Trélat au sud de la dalle des Olympiades (4,200 m²) et le square Jean Dunand dans la ZAC Baudricourt (2,900 m²).

L'urbanisme moderne avait pour ambition de créer de larges espaces verts à travers lesquels les habitants pouvaient circuler quotidiennement. Cette ambition a tourné court. Elle s'est traduite, aussi bien aux Olympiades qu'à la Villa d'Este, par une multiplication de bacs à plantes, de plates bandes et de massifs plantés sur l'espace public piéton sans créer de véritables jardins publics clôturés capables d'accueillir les usages traditionnels des jardins – repos, jeux d'enfants... Cette dissémination des plantations dans les espaces non bâtis, privés mais ouverts au public est d'autant plus importante que ces espaces se trouvent sur des dalles ou sur les parkings souterrains, avec les contraintes particulières engendrées par ce dispositif.

Sur la dalle des Olympiades, 546 jardinières pour une surface totale de 8000 m² en béton ont été recensées par la DPJEV. Deux jardinets de 1000 m² ont été aménagés par l'OPAC. Ces jardinets, sur dalle, isolés et en plein vent sont en déshérence et totalement inutilisables. Leur localisation et leur conception les rendent inappropriés à toute pratique et propice à devenir des lieux de dépôt d'ordures.

Trois « véritables » jardins sont localisés à proximité du secteur Olympiades /Villa d'Este. Le jardin Samuel Beckett (9700 m²) et le jardin Joan Miro (8000 m²) sont situés à l'ouest de l'avenue de Choisy. Un jardin vient d'être ouvert au public à l'été



Équipements sportifs

Piscines

- inférieure ou égale à 400m²
- de 400m² à 800m²
- supérieure à 800m²

Bassins-écoles

- inférieure ou égale à 400m²

Couverts

- gymnases
- salles de sport

De plein air

- stades
- terrains d'éducation physique



Équipements pour adolescents

- centres d'animation
- centres sociaux
- écoles-centres de loisirs pour pré-adolescents
- kiosques-jeunes
- espaces jeunes
- antennes "action jeunes information"



2002 dans la ZAC Château des Rentiers (2 900 m²).

Deux espaces verts de grande taille sont par ailleurs rapidement accessibles: le square de Choisy (41 000 m²) et le parc Kellermann (48 000 m²).

2.4.2.7 Les équipements sportifs.

Le centre sportif Georges Carpentier offre deux salles couvertes (dont la grande halle), un stade et des tennis. C'est toutefois un centre sportif dont le rayonnement dépasse de loin l'échelle locale.

Les équipements de proximité sont en nombre limité. Les groupes scolaires localisés rue de la pointe d'Ivry et au croisement Choisy/Masséna possèdent un gymnase. Par ailleurs, un terrain d'éducation physique est situé rue de Tolbiac, au croisement avec la rue Baudricourt.

Les piscines les plus proches se trouvent plus au nord, Butte aux Cailles ou rue Château des Rentiers.

Un centre d'animation est installé rue Simone Weil et une antenne « Action jeunes Information » sur la dalle des Olympiades.

La dalle des Olympiades possédait jusqu'au début des années 1980 un « stadium » avec des terrains de squash et jusqu'au printemps 2002 un centre de fitness et de bowling privés, qui ont été fermés pour cause de sécurité à la suite d'un incendie. La ville de Paris ayant racheté le « stadium » sa réouverture avec un programme sportif actualisé est actuellement étudié par les services municipaux.

2.4.3 Les activités économiques.

2.4.3.1 Le quartier n'abrite pas de pôle d'emploi majeur

L'absence de statistiques localisées ne permet pas un état des lieux précis et exhaustif de l'activité économique. Le sud du 13^e n'accueille toutefois pas d'entreprise majeure, ni dans le secteur tertiaire (hors commerces) ni dans le secteur industriel. Le tissu économique est composé de petites structures réparties dans l'ensemble du secteur.

Deux immeubles de bureaux, Olympie (29 515 m² de SHON) et CAPEB (4 240 m² de SHON) sont localisés sur la dalle des Olympiades.

2.4.3.2 L'activité commerciale

Le commerce semble, en dehors de toute statistique disponible, l'activité la plus développée dans le quartier Olympiades/Villa d'Este.

Une enquête spécifique⁶ a permis d'en dresser un état des lieux détaillé.

2.4.3.2.1 Le commerce de détail

Près de 330 commerces de détail ont été recensés en 2002 dans le quadrilatère délimité par la rue de Tolbiac, la rue Nationale, le boulevard Masséna, et l'avenue de Choisy.

Les deux tiers de ces commerces sont asiatiques, c'est-à-dire tenus par une personne de nationalité ou d'origine asiatique, dont la clientèle et les produits sont majoritairement d'origine asiatique et dont l'enseigne est rédigée dans une langue d'Asie.

Les secteurs les plus représentés dans l'ensemble des commerces sont :

- la restauration, y compris les cafés: 29 %,
- l'équipement de la personne: 17 %,
- l'alimentation: 13 %,
- les services commerciaux: 13 %.

⁶ Voir « Enquête sur le commerce asiatique », APUR-IFU, novembre 2002.

Typologie des enseignes des commerces en 2002



Source : Atelier GIV - IFU. Relevé de terrain 2002

Enseignes des commerces

- Ecritures Occidentales
- Ecritures Asiatiques et Occidentales
- Ecritures Asiatiques
- Inconnue



Les commerces asiatiques sont majoritaires dans les secteurs de la restauration, de l'alimentaire et demeurent minoritaires dans les services commerciaux, malgré une progression ces dernières années.

Ces commerces de détails sont soit localisés sur rue, soit intégrés dans des galeries commerciales. L'avenue d'Ivry et l'avenue de Choisy constituent les deux principales artères commerciales (près de 150 commerces). Les principales galeries sont : la galerie couverte Oslo, sur la dalle des Olympiades (environ 40 commerces), la galerie à ciel ouvert Mercure, également sur la dalle des Olympiades (20 commerces), la galerie couverte Masséna 13, dans le quartier Villa d'Este (40 commerces). Seule la galerie Masséna 13 n'est pas majoritairement asiatique.

Les deux grandes surfaces asiatiques Tang Frères et Paris Store, sont localisées le long de l'avenue d'Ivry. Un Géant Casino est localisé dans Masséna 13.

La clientèle de ces commerces est bien-sûr locale, aussi bien pour les commerces asiatiques que pour les autres mais elle provient également en grand nombre de l'extérieur du quartier, notamment pour les produits exotiques. Le quartier Olympiades/Villa d'Este constitue un pôle régional de distribution de ces produits : 84 % de personnes non résidentes interrogées dans la rue, qu'elles soient d'origine asiatique ou non, sont venues pour des achats de produits exotiques⁷.

Le commerce asiatique apparaît globalement prospère. Il y a peu de locaux vacants dans le quartier et le prix des baux commerciaux y est élevé.

2.4.3.2.2 Le commerce de gros et de demi-gros

Les supermarchés Tang et Paris Store jouent un rôle d'approvisionnement pour les restaurants et les commerces alimentaires asiatiques de Paris et de son agglomération. Toutefois, l'essentiel du commerce de demi-gros se déroule sous la dalle des Olympiades dans l'ancienne gare des Gobelins. Une vingtaine d'entreprises sont installées sur 35300 m², dont les deux tiers de demi-gros asiatique (produits frais, surgelés, « bazar »).

Une grande « halle » de 38900 m², localisée sous l'ancienne gare, au niveau inférieur accueille du stockage, essentiellement pour une longue période.

L'essentiel du trafic mesuré à l'entrée et à la sortie de cet espace logistique est le fait de véhicules utilitaires et véhicules légers.

Cet espace logistique joue ainsi le rôle d'une « plate-forme de redistribution locale » des produits.

2.4.3.3 Les difficultés liées à l'activité commerciale dans le quartier

La part prépondérante prise par le commerce asiatique peut être ponctuellement mal perçue par les habitants.

Certains espaces sont de médiocre qualité et aurait besoin d'être réhabilités : passage du Stadium, mais aussi galeries Mercure et Oslo.

Les livraisons constituent un problème important. L'avenue d'Ivry est un axe de transit très fréquenté. Les livraisons sur rue sont par ailleurs nombreuses : beaucoup de commerces (restauration, alimentaire) fonctionnent en flux tendu. Par ailleurs, les locaux de stockage sont rares.

La question des livraisons doit être intégrée à la réflexion globale sur les circulations dans le quartier, notamment dans la perspective de l'arrivée à court terme, de deux dessertes majeures en transports en commun : le prolongement de la ligne Météor (future station Tolbiac/Nationale) et le tramway sur les Maréchaux sud.

Les livraisons effectuées par les rues souterraines, rue du Disque et rue du Javelot, doivent également être repensées, notamment dans l'hypothèse d'un réaménagement radical de ces voiries.

L'avenir du site logistique doit être réexaminé : son utilisation n'est pas optimale et sa localisation en milieu dense pose des contraintes en termes d'ouverture et de fonctionnement.

⁷ Voir « Enquête sur le commerce asiatique », APUR-IFU, novembre 2002.

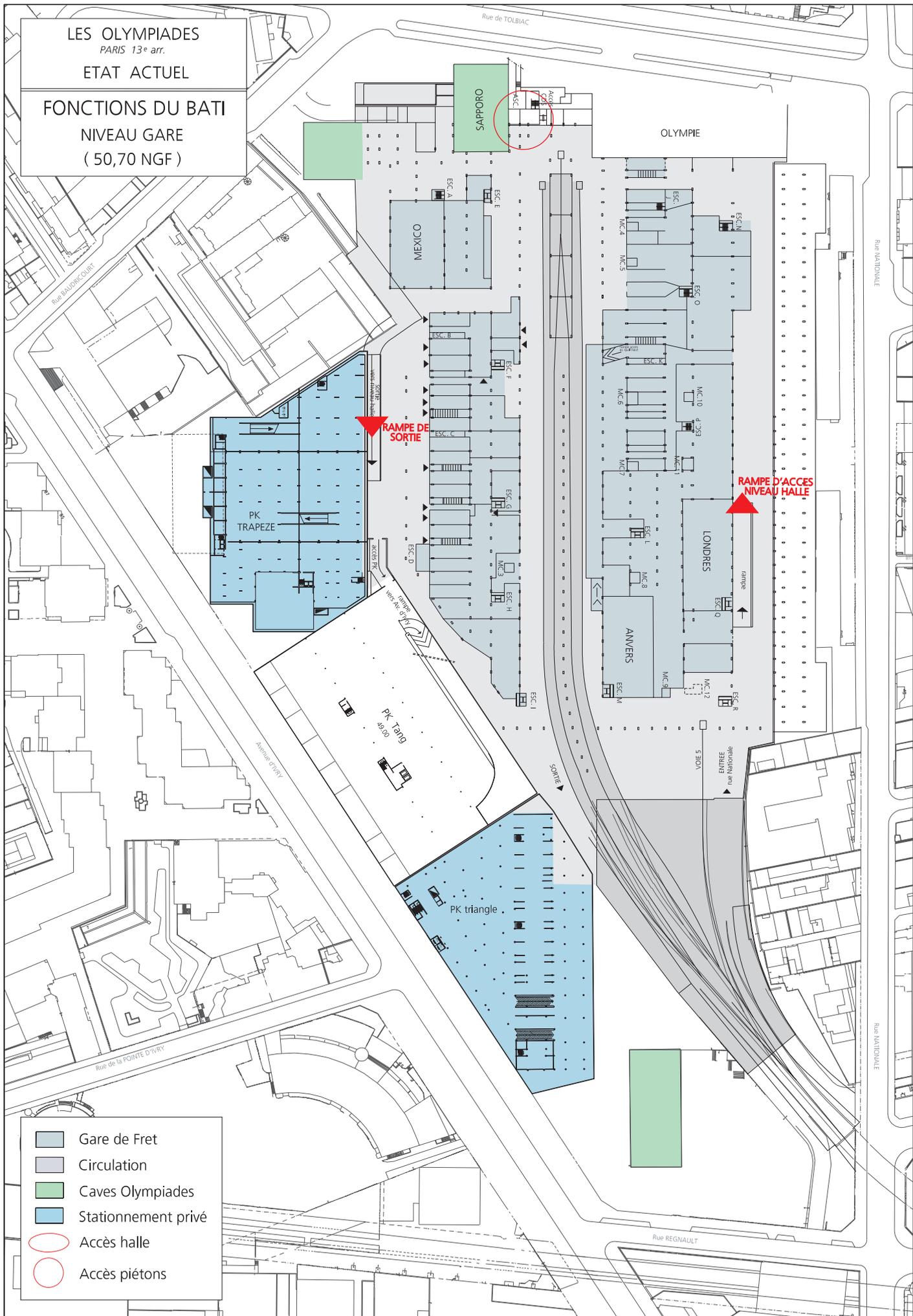
LES OLYMPIADES
PARIS 13^e arr.

ETAT ACTUEL

FONCTIONS DU BATI

NIVEAU GARE

(50,70 NGF)



- Gare de Fret
- Circulation
- Caves Olympiades
- Stationnement privé
- Accès halle
- Accès piétons



2.4.4 parcs de stationnement et stockage en rez-de-voirie sous la dalle des Olympiades

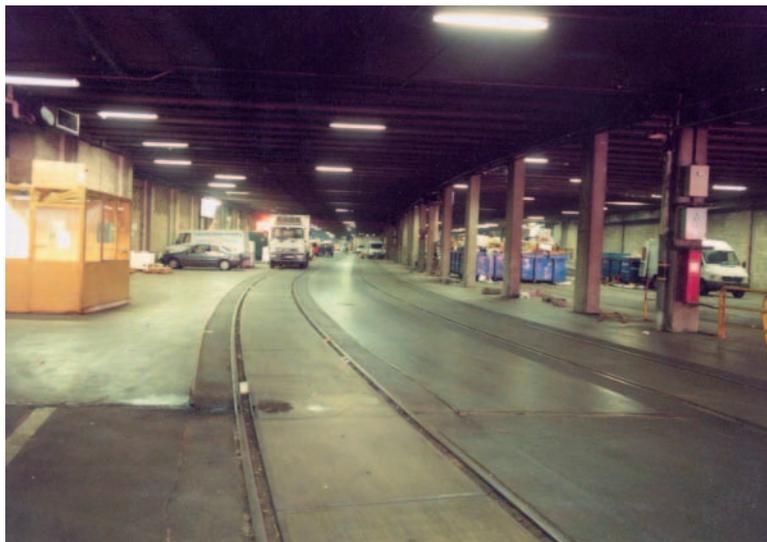
L'occupation des rez-de-chaussée dans les Olympiades est très particulière.

Le long des rues du Disque et du Javelot, au niveau des rues et avenues qui ceinturent la dalle des Olympiades, et sous cette dalle, s'étendent la plus grande part des parkings des tours de logement ainsi que les entrepôts de stockage des centres commerciaux Oslo et Mercure. Ces voies sont des voies de service, interdites aux piétons mais, de fait (voir comptages ci-après), elles sont quotidiennement empruntées par des centaines de personnes à pied car elles sont situées au même niveau que les rues du quartier et constituent ainsi leur prolongement naturel.

Elles donnent accès aux parkings résidentiels, aux ascenseurs et escaliers des immeubles, aux caves... mais aussi à une pagode et même à un commerce d'enseignes de boutiques. Leur usage réel, très polyvalent, est donc bien différent de leur usage officiel, très spécialisé.

Un changement significatif de la physionomie du quartier Olympiades/Villa d'Este passera à minima, par la réorganisation de ces fonctions des voies souterraines et la redéfinition des aires de stationnement et de stockage localisées sous la dalle.

2.4.5 La gare des Gobelins



La gare constitue une enclave, largement isolée physiquement de la dalle des Olympiades et de l'activité du quartier. Donnant sur les rues Régnauld et Nationale, deux longues rampes encadrent le vide des voies ferrées désaffectées.

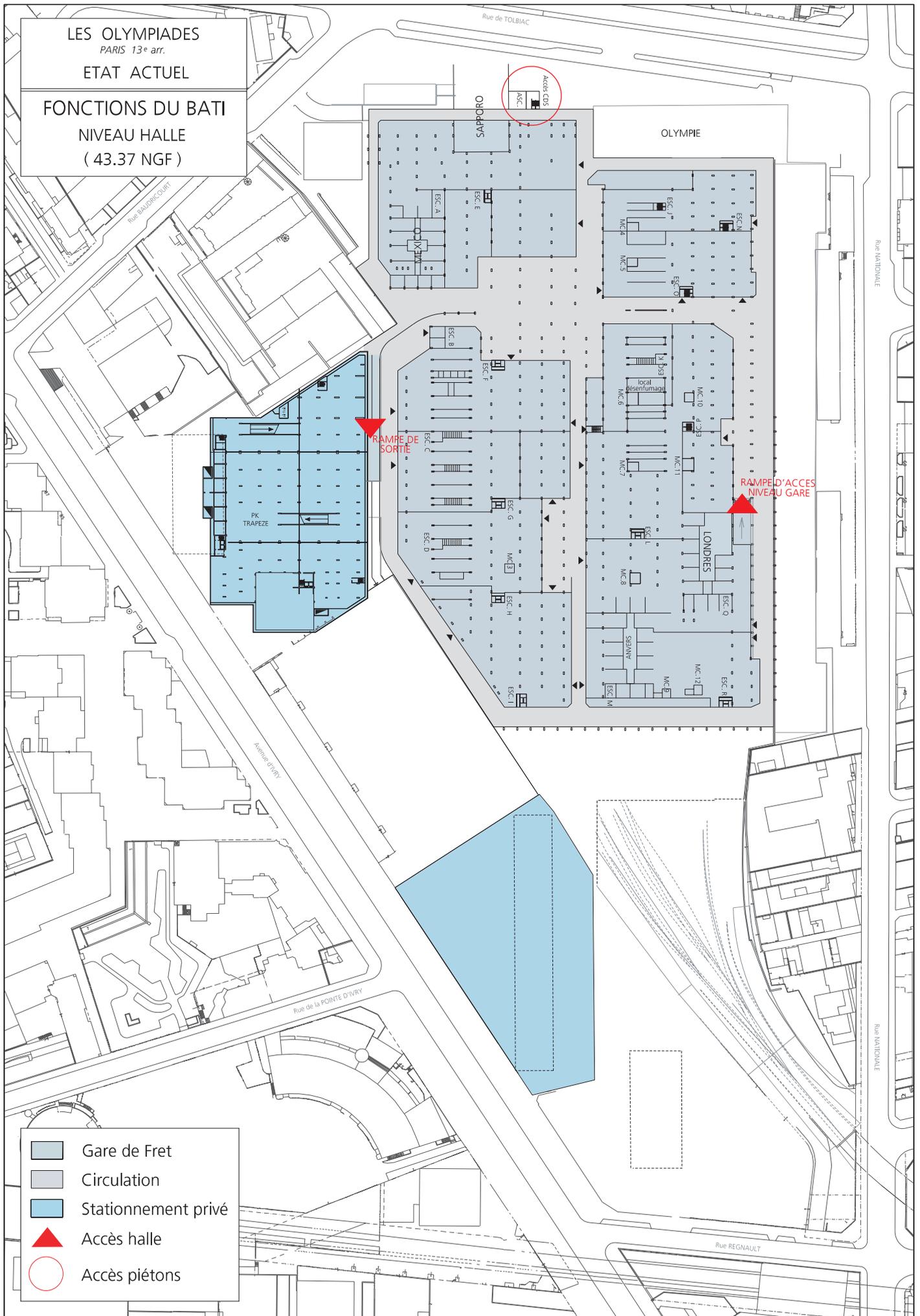
La gare est installée à l'emplacement même de l'ancien faisceau SNCF, attenant à la Petite Ceinture, en contrebas de la rue Regnault. L'ensemble, propriété de SNCF-RFF, comporte deux niveaux, la gare et la halle, gérés par la SNCF.

Cette ancienne installation de la Petite Ceinture Ferroviaire de Paris a été couverte et mise à deux niveaux, à l'occasion de l'opération Italie XIII. Aujourd'hui, la gare est exclusivement desservie par des camions depuis qu'elle a perdu sa vocation ferroviaire en 1992.

LES OLYMPIADES
PARIS 13^e arr.

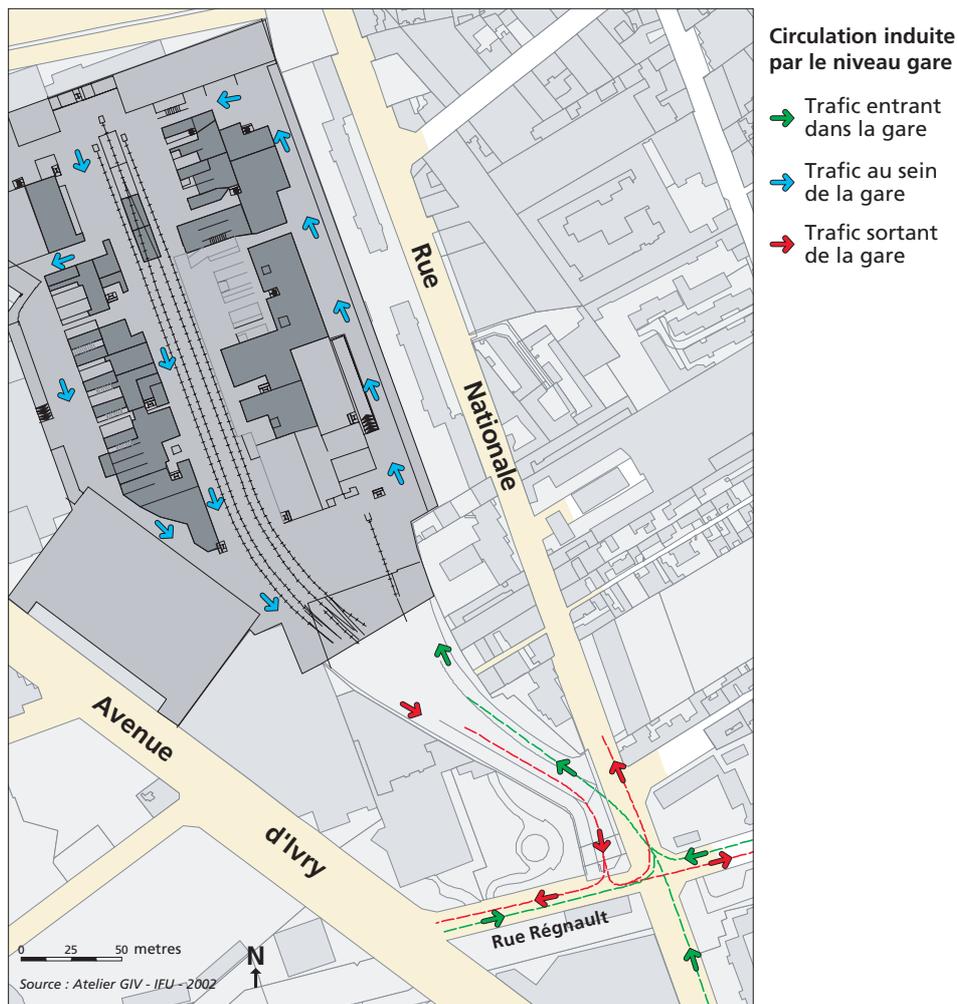
ETAT ACTUEL

FONCTIONS DU BATI
NIVEAU HALLE
(43.37 NGF)





2.4.5.1 Organisation et fonctionnement



Les deux niveaux gare et halle sont de surfaces quasi identiques (35 300 m² pour la gare et 38 900 m² pour la halle), mais leur usage est totalement différent. Deux rampes permettent les circulations de véhicules entre les deux niveaux.

Le niveau Gare

La majorité des 23 entreprises présentes sont des commerces asiatiques, orientés autour du négoce de denrées alimentaires, en frais et en surgelé. Cette activité de demi-gros sert à réapprovisionner en petites quantités les restaurateurs et les commerçants, dans Paris et dans la première couronne.

Le trafic généré est important, les restaurants et les commerces de détail fonctionnant sur des approvisionnements à « flux tendus ». Les livraisons s'effectuent par véhicules utilitaires et véhicules légers, majoritairement en début et en fin de journée.

Le niveau halle

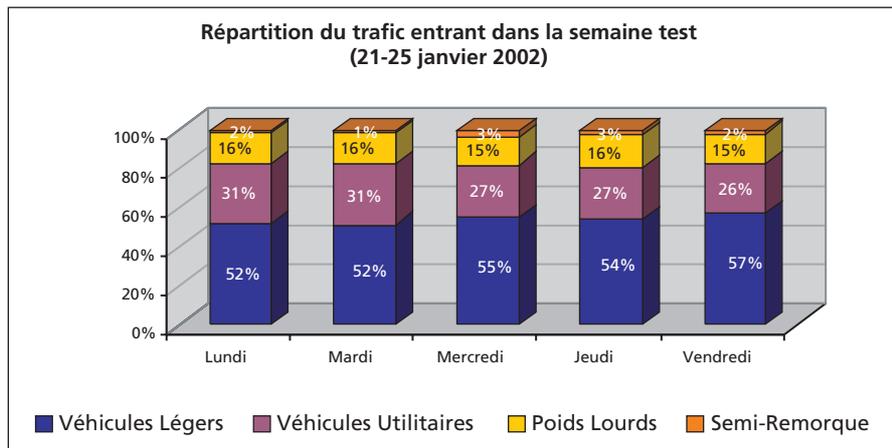
Pendant de nombreuses années, les distributeurs Tang et Paris Store ont occupé le niveau inférieur, dit niveau « halle ». Aujourd'hui, ce niveau accueille sur 38 900 m² de grandes cellules permettant des stockages massifs et de longue durée.

Si le niveau gare est principalement spécialisé dans le négoce alimentaire, le niveau halle connaît une plus grande diversification de ses activités. Sur les treize entreprises présentes, un prestataire logistique particulier, Dockcité, gère plus de la moitié des surfaces.

Contrairement au niveau gare, l'activité fonctionne sur des flux peu importants et du stockage de masse. Au niveau halle, les livraisons sont beaucoup plus réduites et s'effectuent essentiellement par poids-lourds et semi-remorques.



2.4.5.2 Le trafic généré⁸



Source : Comptages Direction Transports et Déplacements-Ville de Paris (02-2002)

La plate-forme logistique participe d'une manière soutenue au trafic routier traversant le quartier. À l'exception des pointes de plus de 800 véhicules les lundis et mardis, le niveau moyen du trafic entrant et sortant de la gare se stabilise à environ 650 véhicules par jour, dans chaque sens.

Les comptages réalisés dans les sens entrant et sortant pendant les cinq jours ouvrables font apparaître la faible proportion des semi-remorques et des poids-lourds, qui ne représentent que 18 à 20 % du trafic. À l'inverse, il faut relever la part très importante de véhicules légers et de véhicules utilitaires, qui constituent plus de 80 % des entrées. La répartition des véhicules entrant et sortant de la gare des Gobelins est par ailleurs relativement stable sur la semaine.

2.4.5.3 Le rayonnement de la gare

La gare rayonne sur l'ensemble de l'Île-de-France. Paris et la région parisienne comptent pour 66 %⁹ des sorties de véhicules. Néanmoins, le schéma de desserte des deux entités, gare et halle, est nettement différent.

Alors que la halle joue le rôle d'une plate-forme logistique de redistribution régionale, le rayonnement de la gare est plus local, comme le montre la part prépondérante des véhicules utilitaires et légers, dont les rayons d'action n'excèdent pas la proche banlieue parisienne. De plus, certains commerces de la gare des Gobelins possèdent des succursales en surface. La gare sert alors de lieu de stockage délocalisé. Le réapprovisionnement des magasins « de surface » nécessite des navettes fréquentes en voiture particulière.

2.4.5.4 Les dysfonctionnements et les potentialités

Cet espace logistique est très actif, mais le fonctionnement et l'organisation du niveau gare montre des dysfonctionnements.

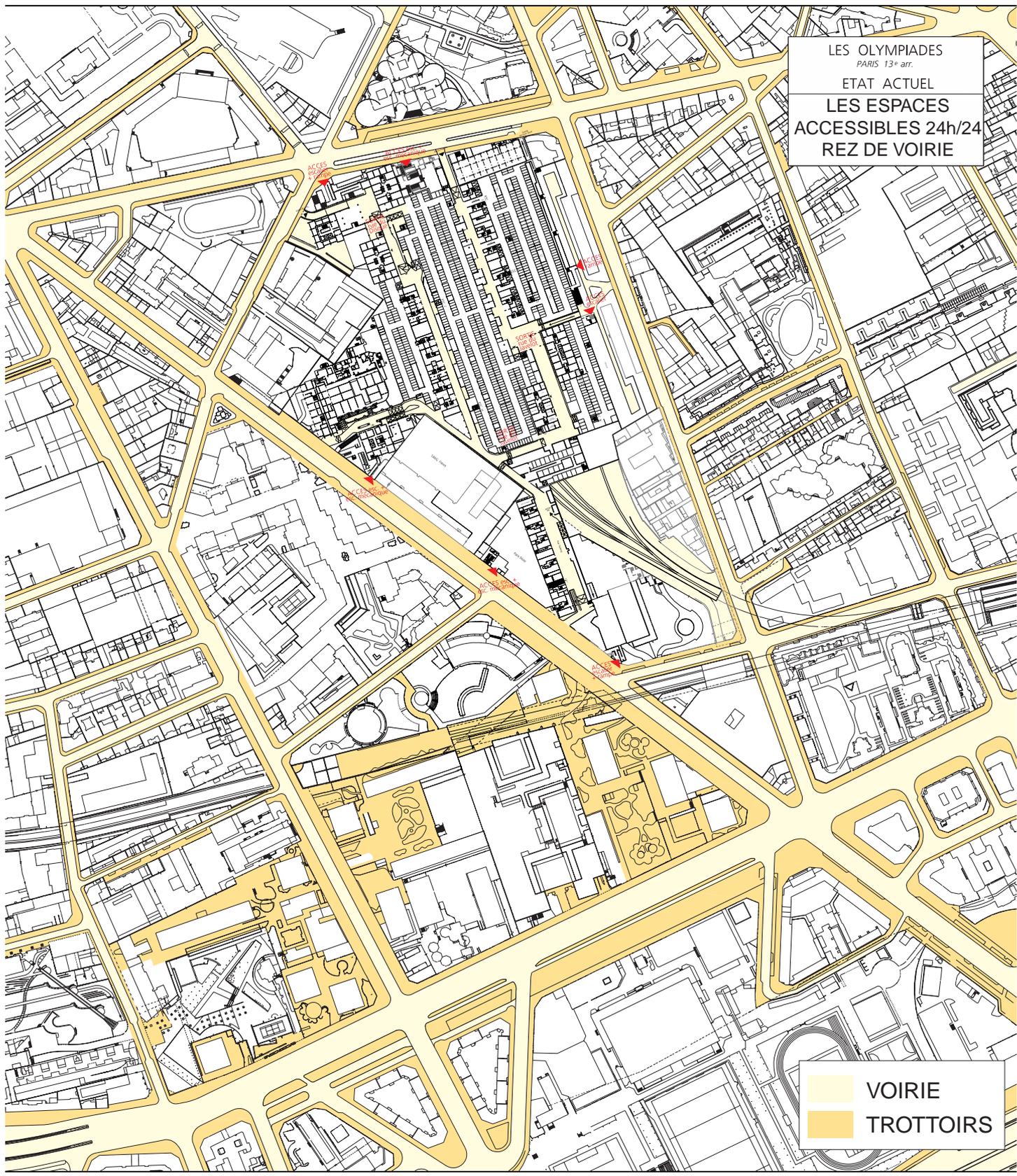
Sa configuration actuelle a fait suite à la désaffectation du domaine ferroviaire, sans être adaptée à l'accueil d'activité logistique : locaux exigus, absence de stationnement ou de quais de déchargement spécifiques.

L'aménagement des locaux semble s'être faite au coup par coup, sans stratégie préalable de la part de la SNCF. Les potentialités réelles de ce site sont sous exploitées. De plus, le sol irrégulier et les anciens rails laissés en place ne permettent pas un bon entretien du site et posent des problèmes de propreté et d'hygiène. Enfin, la gestion de la SNCF n'autorise qu'une ouverture restreinte de cet espace logistique en milieu urbain (ouverture de 8h à 20h, fermeture les week-ends), qui nuit à l'activité.

⁸ Enquête «Fréquentation de l'entrepôt Gobelins, 21-25 janvier 2002», Direction de la Voirie et des Déplacements, février 2002. Les résultats de cette étude ont permis de mieux comprendre le rayonnement et le fonctionnement de la gare de fret.

⁹ Étude sur le commerce asiatique, atelier GIV, IFU juin 2002.

LES OLYMPIADES
PARIS 13^e arr.
ETAT ACTUEL
LES ESPACES
ACCESSIBLES 24h/24
REZ DE VOIRIE



VOIRIE
TROTTOIRS



À terme, une organisation plus optimale du niveau gare paraît indispensable. La question de l'évolution d'un tel site logisitique en plein Paris est posée. Son développement suppose une rentabilisation des espaces, une stratégie d'occupation et de gestion à moyen et long terme.

Certains commerçants du niveau gare ont fait part de leur projet de relocalisation de plate-formes de stockage dans le sud-est parisien, suivant ainsi les leaders de la grande distribution dans ce domaine, Tang Frères et Paristore.

Le manque de stockage pour les centres Oslo et Mercure au niveau du rez-de-voirie pose la question d'une réorganisation globale de l'affectation des lieux de stockage sur le site des Olympiades. Ainsi, le redéploiement des stockages gênants en rez-de-voirie paraît une des voies d'évolution possible du niveau gare.

■ 2.5 ESPACES PRIVÉS ET USAGES PUBLICS

2.5.1 Des espace non bâtis privés très grands et ouverts à tous

Dans la ville « traditionnelle », les espaces accessibles 24h/24 sont les voies publiques : rues, impasses, avenues et boulevards. Ces espaces sont à la fois strictement délimités et spatialement restreints. Ils sont clairement identifiables et très différents des espaces privés, qu'ils s'agisse de cours, de jardins ou de passages à travers les îlots.

La situation est tout autre dans le quartier Olympiades/Villa d'Este. Les espaces accessibles à tous, à toute heure du jour et de la nuit, sont beaucoup plus divers et ils occupent une surface très importante.

Cette multitude d'espaces d'usage public comprend notamment la dalle dite basse et la dalle dite haute des Olympiades, les deux rues souterraines, rue du Disque et rue du Javelot, situées sous la dalle ainsi que, dans l'îlot Villa d'Este – Place de Vénétie, tous les espaces situés aux pieds des immeubles, ainsi que la couverture de la Petite Ceinture.

Pour bien visualiser cette situation atypique, ces espaces sont pochés en jaune sur un plan du quartier.

Ces espaces sont totalement ouverts – rien n'empêche physiquement d'y accéder – et ils sont, dans les faits, très empruntés. Des observations des cheminements aux heures de pointe, le matin et le soir, montrent qu'une foule de personnes traversent ces lieux en tous sens.

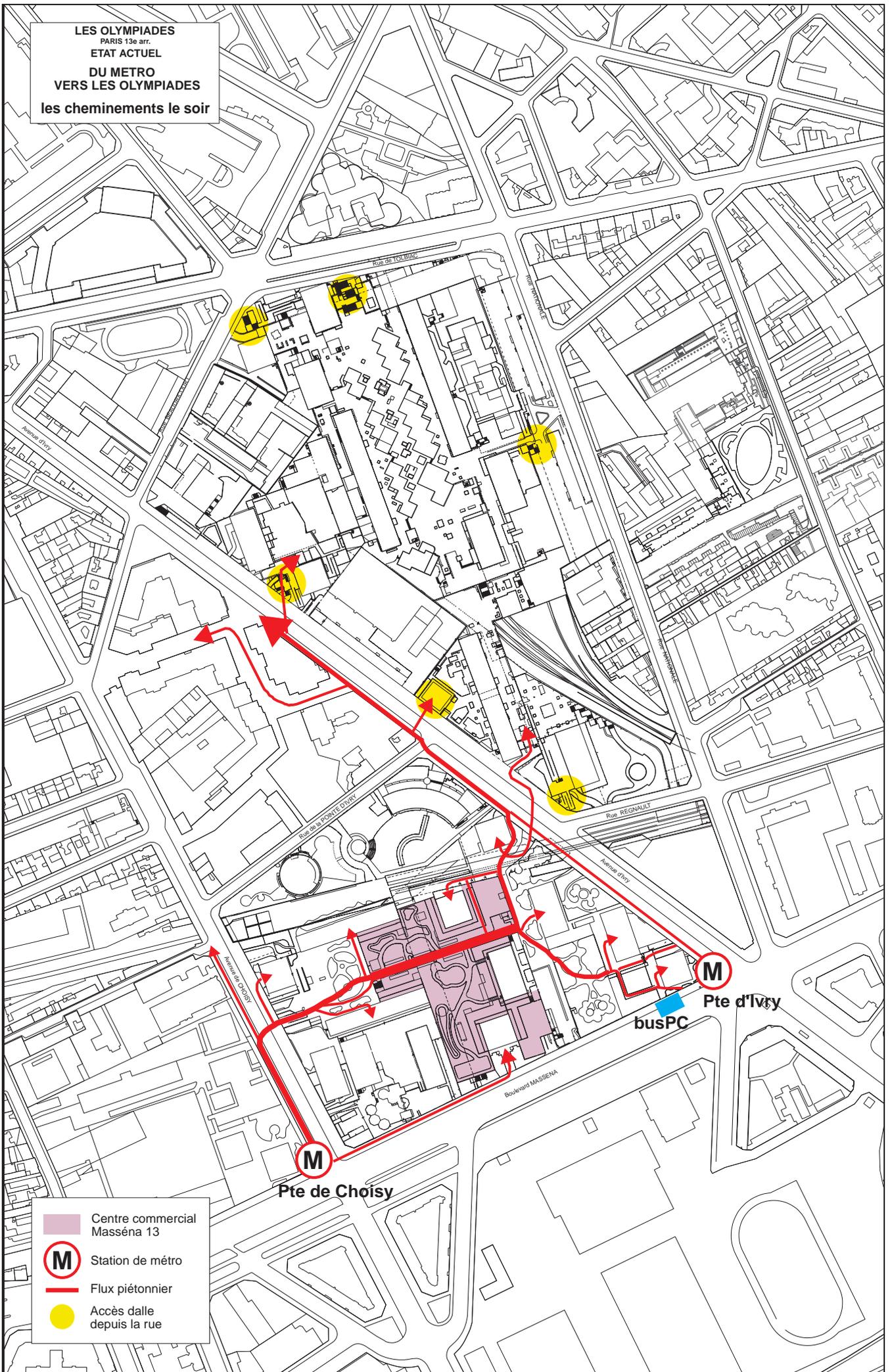
La plupart des équipements publics sont accessibles seulement à partir des dalles ou des rues du Disque et du Javelot qui sont des voies de desserte intérieure dans l'îlot des Olympiades. Pour se rendre dans les centres commerciaux, qu'il s'agisse du Géant Masséna ou des galeries Oslo ou Mercure ou dans les services urbains tels que l'ANPE ou la Sécurité sociale, ces espaces ouverts ou ces dalles sont obligatoirement utilisés.

Pourtant ces espaces sont privés, ils n'appartiennent pas au domaine public de la Ville mais constituent les parties communes des copropriétés.

Ces espaces sont, pour la plupart pris en « sandwich » ou superposés à d'autres espaces privés, eux même d'usage public ou privés, qu'ils s'agissent de voies de desserte, de parkings, de voies ou de gare SNCF.

Certains de ces espaces, par exemple la dalle de couverture de la petite ceinture SNCF entre l'avenue de Choisy et l'avenue d'Ivry, ont plusieurs propriétaires distincts qui se partagent l'espace en fonction de découpages fonciers et des contraintes de desserte engendrés par les opérations immobilières. Ces découpages fonciers

LES OLYMPIADES
 PARIS 13^e arr.
 ETAT ACTUEL
 DU METRO
 VERS LES OLYMPIADES
 les cheminements le soir



-  Centre commercial Masséna 13
-  Station de métro
-  Flux piétonnier
-  Accès dalle depuis la rue



ne correspondent nullement à des usages différents mais sont gommés par l'ouverture totale de cet espace à tous en permanence.

Les rues du Disque et du Javelot sont des voies privées ouvertes au public mais interdites aux piétons. Cette interdiction est signalée par un panneau à chaque accès. En pratique, les piétons les empruntent soit pour traverser l'îlot, soit, s'ils sont résidents, comme chemin le plus direct entre leurs immeubles et les rues bordant la dalle. Les immeubles des Olympiades sont, en effet, tous accessibles depuis les rues souterraines. Cette disposition était originellement prévue pour permettre aux résidents de rejoindre leurs véhicules. Ces accès en rez-de-voirie sont devenus, au fil du temps, complémentaires des accès en rez-de-dalle. Selon l'heure et le besoin, les habitants utilisent l'un ou l'autre.

Enfin les espaces situés aux pieds des immeubles de la Villa d'Este permettent, soit de traverser l'îlot (c'est le cas notamment de la couverture de la Petite Ceinture) soit de desservir les logements et les commerces en cœur d'îlot.

2.5.2 Les passages des centres commerciaux se substituent aux rues

Les centres commerciaux sont organisés autour de passages couverts et fermés la nuit.

Dans l'îlot Villa d'Este - place de Vénétie, le passage qui traverse le centre commercial Géant Masséna est dans la journée le circuit privilégié de tous, clients des boutiques mais aussi habitants du quartier ou simples passants qui trouvent là un raccourci.

Cet espace est d'autant plus passant que les autres itinéraires sont loin d'être évident, notamment le parcours parallèle au-dessus de la petite ceinture qui est morcelé et bloqué visuellement à une extrémité par les terrains de sport et de l'autre par des jardinières.

Dans l'îlot des Olympiades, le centre commercial Oslo joue un rôle urbain encore plus fort du fait de la configuration de la dalle et de la difficulté de contournement de cette galerie commerciale lorsque l'on veut accéder à la dalle des Olympiades depuis la partie sud de l'avenue d'Ivry ou depuis la rue Regnault. Inversement la galerie Oslo constitue le chemin le plus direct lorsque l'on veut, depuis la dalle des Olympiades, accéder à l'avenue d'Ivry à la hauteur de l'école élémentaire ou aller vers le métro porte d'Ivry.

Ouvert de 7 h 30 à 22 h tous les jours, le centre commercial Oslo est durant tout ce temps le lieu de passage unique de tout le monde.

Lorsque ce deux passages commerciaux sont fermés, les parcours des piétons s'allongent considérablement ou deviennent pénibles.

Par exemple, la nuit, pour accéder à tous les halls d'immeubles des Olympiades depuis le sud (à l'exception des tours Tokyo et Squaw Valley), il faut, soit contourner la dalle par l'avenue d'Ivry ou la rue Nationale, soit emprunter la rue du Disque sous la dalle, soit monter jusqu'à la dalle haute puis redescendre sur la dalle basse après avoir longé l'immeuble Squaw Valley.

Il en est de même dans l'îlot Villa d'Este – Place de Vénétie, avec l'obligation d'emprunter l'espace au dessus de la Petite Ceinture pour traverser l'îlot la nuit.

Il est donc certain que tout projet de requalification de ces sites suppose de prendre en compte les itinéraires hors centres commerciaux pour les rendre fréquentables et lisibles dans l'espace urbain, et ce d'autant plus qu'ils deviennent, la nuit, des passages obligés.

■ RUES ENVIRONNANT LA DALLE



Rue de Baudricourt



Rue Nationale



Avenue d'Ivry



Avenue d'Ivry



Rue de Tolbiac

■ PLACE DE VÉNÉTIE - VILLA D'ESTE



Place de Vénétie



Villa d'Este



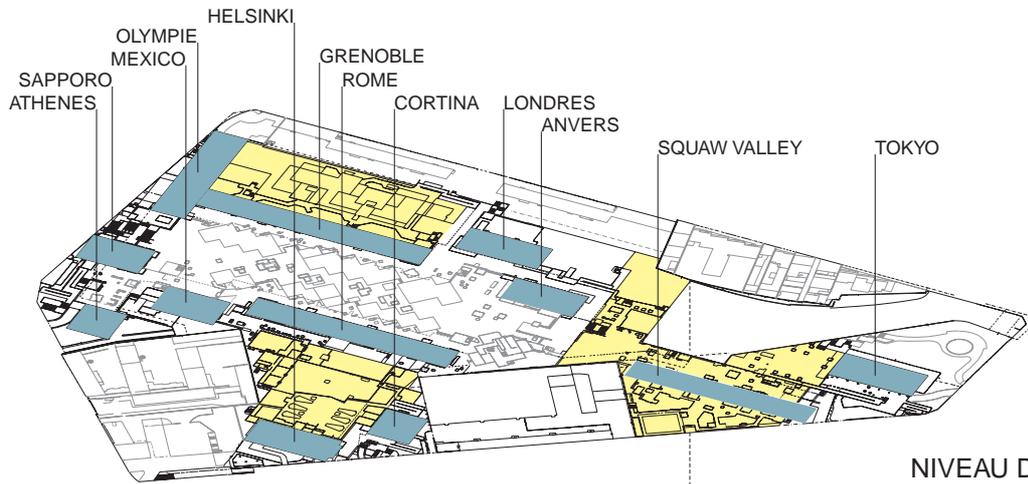
Jardin sur la petite ceinture



Jardin sur la petite ceinture



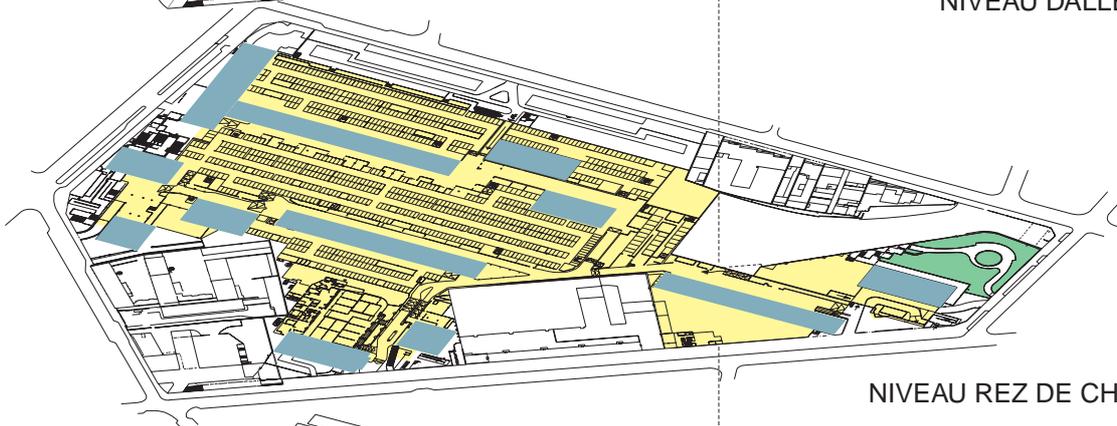
Passage entre les écoles



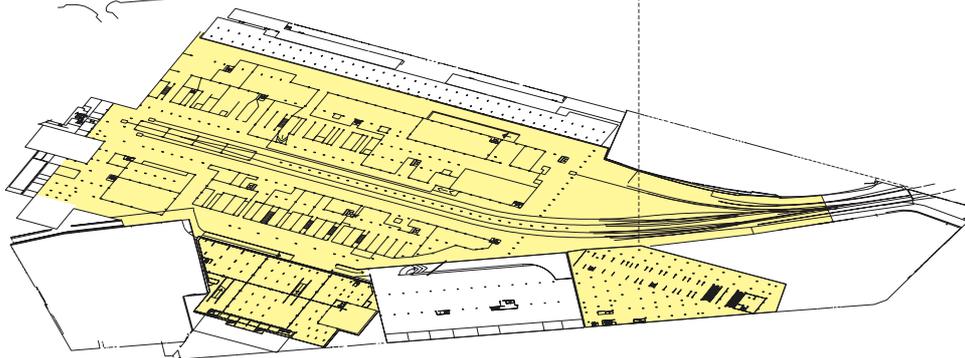
NIVEAU DALLE HAUTE
+9.00



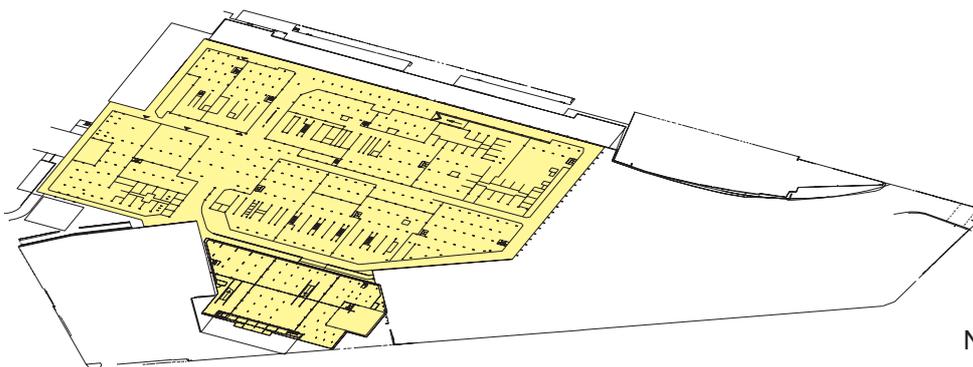
NIVEAU DALLE BASSE
+4.00



NIVEAU REZ DE CHAUSSEE
0.00



NIVEAU GARE
-5.50



NIVEAU HALLE
-13.00



3 « La dalle des Olympiades », un espace urbain en trois dimensions

Les Olympiades ont été pensées comme un morceau de ville en rupture avec la ville existante, une nouvelle structure urbaine qui, allait peu à peu, remplacer l'ancienne en s'étendant aux îlots voisins¹⁰. La rue traditionnelle a disparu. Les fonctions de desserte, de circulation et de vie sociale sont désormais assurées par plusieurs espaces, plusieurs niveaux où se mêlent usages publics et usages privés.

Cet ensemble a été conçu à partir de la superposition de dalles depuis le tréfonds de la gare SNCF jusqu'à la dalle la plus haute, chaque étage étant dédié à une fonction particulière :

- en sous sol, au niveau halle et au niveau de la gare, les entrepôts de fret totalement enfermés dans la masse du béton et sans relation avec les étages supérieurs;
- en rez-de-voirie, l'obscurité pour les services et les automobiles;
- en rez-de-dalle basse et rez-de-dalle haute, l'air et la lumière, pour les habitants, les piétons et les promeneurs profitant d'une vie calme, sans bruits de voiture, et accédant directement aux commerces et aux équipements depuis leur halls d'immeubles.

■ 3.1 LES DALLES; ESPACE ET USAGES

3.1.1 La vie sur la dalle

La dalle des Olympiades a été conçue comme un espace de vie, un centre avec ses commerces, ses équipements, ses espaces verts et ses services. Elle a été également pensée comme un lieu de promenade, de repos, de convivialité, protégé de la circulation urbaine des rues et des avenues voisines.

Mais aujourd'hui, cet espace n'apporte pas la qualité de vie qui en était attendu. Certaines fonctions sont très développées, d'autres sont quasi inexistantes, certains manques deviennent prégnants, les aménagements décidés au coup par coup ne réussissent pas à fonctionner correctement et engendrent des frustrations encore plus grandes.

• La complexité des cheminements

Un grand nombre de personnes empruntent la dalle : les résidents d'une part (de l'ordre de 6000 personnes selon le recensement de 1999, hors tour Tokyo) mais aussi les personnes extérieures, usagers des équipements publics, chalands, employés...

Le flux majeur se concentre autour de l'axe longitudinal nord-ouest/sud-est entre l'accès rue de Tolbiac et l'entrée de la galerie commerciale Oslo.

Une circulation transversale, entre la rue Nationale et l'avenue d'Ivry (via le passage du Stadium), forme le deuxième flux en importance. Ces deux flux principaux se croisent entre la rampe d'accès à la galerie Oslo et la dernière « pagode » du centre Mercure.

Quelques personnes circulent parallèlement à l'axe principal, entre les barres Rome et Grenoble et l'arrière des pavillons Mercure : ce sont essentiellement les résidents de ces immeubles. En revanche, il n'y a pratiquement personne à l'arrière de Rome, le long du bowling sauf à des périodes d'entrées et de sorties des classes de l'école maternelle mais dont l'essentiel du flux provient du nord.

De leur côté, l'université et l'ANPE génèrent des flux importants qui transitent de l'extérieur directement via l'accès rue Nationale.

¹⁰ Voir rapport
« SECTEUR ITALIE –
OLYMPIADES
Définition
et mise en oeuvre
du projet
1960 – 1980 ».



- **un lieu que l'on traverse mais où l'on s'arrête peu,**

Les dalles servent d'abord à circuler en tous sens, vers toutes les directions, plus ou moins aisément selon la nature des accès.

La dalle est traversée, longée. Les parcours y sont assez longs, souvent sinueux.

Le climat est amplifié sur la dalle. Le vent y est plus fort, la pluie plus violente, le soleil également par manque d'arbres, des tourbillons se forment régulièrement en plusieurs points, peu de lieux sont protégés.

Les parcours n'y sont pas aisés. Les jardinières et les bouches de ventilation jalonnent la dalle, créant sans cesse des obstacles. Les marches, par petites séries, viennent cisailer les parcours des poussettes et des caddies, les revêtements de sols essentiellement constitués de dalles posées sur plot ou sur sable, sont inégaux et souvent en mauvais état.

Bien que l'espace soit très vaste, les vues lointaines, au niveau du sol, sont rares. L'espace est encombré d'objets, de murs, de murets de béton.

Seuls les espaces en continuité directe avec les commerces, les restaurants et les cafés du centre Mercure, sont appropriés par les commerçants et occupés par de vastes terrasses en plein air dès les beaux jours.

En revanche à l'arrière de ces mêmes commerces, face aux entrées des immeubles de logements, des murs aveugles à redents créent une impression de désolation, de déshérence là où devrait s'affirmer l'ambiance d'une rue piétonnière animée.

- **un lieu immense, indifférencié, constitué d'espaces difficilement identifiables**

Si les sols de la dalle, la disposition des mobiliers et des éclairages varient incessamment, ce n'est jamais pour affirmer le caractère de chaque lieu mais de la manière la plus désordonnée, créant ainsi une cacophonie et un chaos très peu maîtrisé.

Les jardinières, par exemple, sont disposées essentiellement pour cacher des sorties de ventilation, sécuriser des bords de dalle, des murets d'escalier de secours... jamais pour composer un espace, le définir, l'embellir. Il en est de même de beaucoup d'autres éléments, tels les bacs à sable, les panneaux, boîtes et édicules de toutes sortes, qui semblent tous posés par pure nécessité fonctionnelle.

Certains éléments architecturaux, de grande dimension telles les rampes de liaison entre le sol et les dalles, occupent cet espace d'une manière très problématique. Ils créent des coupures qui empêchent le fonctionnement de lieux pourtant aménagés. Par exemple, la rampe d'accès à la dalle haute située près de la tour Anvers, en masquant l'espace du jardin, a contribué à transformer celui-ci en terrain vague inutilisable.

- **un lieu où les équipements ont du mal à trouver leur place**

La dalle a été conçue pour être le lieu privilégié d'accueil des nouveaux équipements du quartier.

Seules une crèche et une école maternelle ont été construites laissant en friche les autres terrains initialement affectés à des équipements.

L'école maternelle et la crèche ont été posées, sur la dalle basse pour la crèche et sur le toit du bowling pour l'école, sans précaution d'insertion dans le site.

Aucun parcours lisible ne relie les équipements aux rues et avenues publiques.

Le bâtiment de l'école présente des défauts importants. La construction en préfabriqué est indigente. L'entrée de l'école située un niveau au-dessus de la dalle est réduite à une rampe étroite, particulièrement mal adaptée pour personnes qui viennent avec une poussette. Sa localisation à l'arrière d'un immeuble, dans un

LES OLYMPIADES

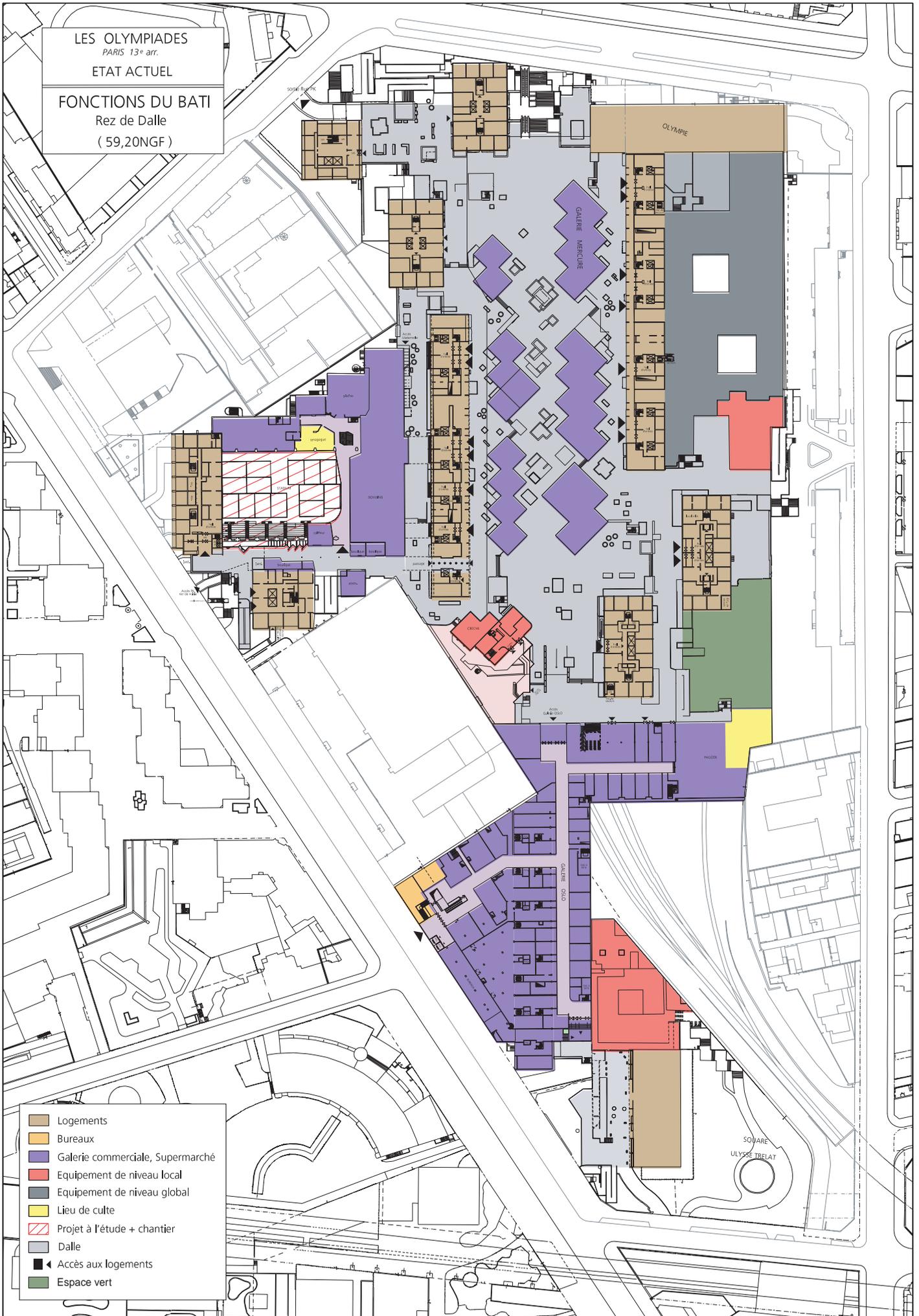
PARIS 13^e arr.

ETAT ACTUEL

FONCTIONS DU BATI

Rez de Dalle

(59,20NGF)



- Logements
- Bureaux
- Galerie commerciale, Supermarché
- Equipement de niveau local
- Equipement de niveau global
- Lieu de culte
- Projet à l'étude + chantier
- Dalle
- Accès aux logements
- Espace vert



espace totalement libre d'accès, ne contribue pas à la sérénité du lieu. De plus, la cour de l'école est protégée par un filet qui la recouvre entièrement pour empêcher les jets d'objets sur les enfants depuis les tours.

L'école ne dispose pas d'accès direct au niveau rez-de-voirie, sauf par un monte-charge qui dessert la cantine.

Des problèmes réels de sécurité se posent en cas d'évacuation. Aucun véhicule, et donc aucun véhicule de secours, ne peut venir près de l'école. L'évacuation d'enfants malades ne peut se faire que par brancard, avec un long parcours jusqu'à une ambulance stationnée sur l'avenue d'Ivry.

De même l'accès de service s'effectue par un escalier en colimaçon ajoutée sur le pignon du bâtiment

Enfin, le monte-charge qui assure le fonctionnement de la cantine est situé au fond d'un parking privé ouvrant sur la rue du Disque.

Le bâtiment de la crèche présente les mêmes défauts que ceux de l'école. La construction en préfabriqué est indigente.

Cette crèche, située entre la barre Rome et le centre commercial Oslo, est barricadée derrière de hautes grilles. Ses espaces extérieurs sont tristes et peu avenants. Elle est particulièrement mal située, à proximité du croisement des flux principaux de la dalle. Elle est protégée par une double enceinte. Elle aurait besoin d'être réhabilitée mais le mode constructif laisse supposer un coût élevé proche de celui d'une construction neuve.

Ces deux équipements publics municipaux de la dalle, la crèche et l'école, ont mal vieilli, ils sont aujourd'hui dans un état médiocre et leurs coûts d'entretien sont importants.

- **un lieu où les espaces verts sont inaccessibles ou ruinés**

Afin d'occuper les friches laissées par l'absence de construction de certains équipements, on y a créé des espaces verts « publics », des terrains de jeux et de boules mais ils ne peuvent pas réellement être considérés comme des jardins publics, qui valorisent et qualifient les sites dans lesquels ils s'inscrivent. Ici, au contraire, l'effet « bouche trou » a un impact très négatif. Ces espaces se couvrent peu à peu de papiers, ils sont dégradés avant même d'avoir vraiment existés.

À l'avant et à l'arrière de la barre Squaw Valley, la dalle a été aménagée avec de vastes bacs à plantes. Ces espaces « verts » ne constituent pas des jardins car rien n'est fait pour que les gens y séjournent. L'attrait de ce lieu en balcon au-dessus de l'avenue d'Ivry est contrecarré par la présence de bacs à fleurs qui empêchent de profiter de la vue.

Un espace de jeu sportif avec panier de basket, buts de foot et grillage de protection a été aménagé en provisoire sur la dalle haute mais aujourd'hui les paniers et les buts ont été enlevés, pour des raisons de sécurité, et rien n'est venu les remplacer.

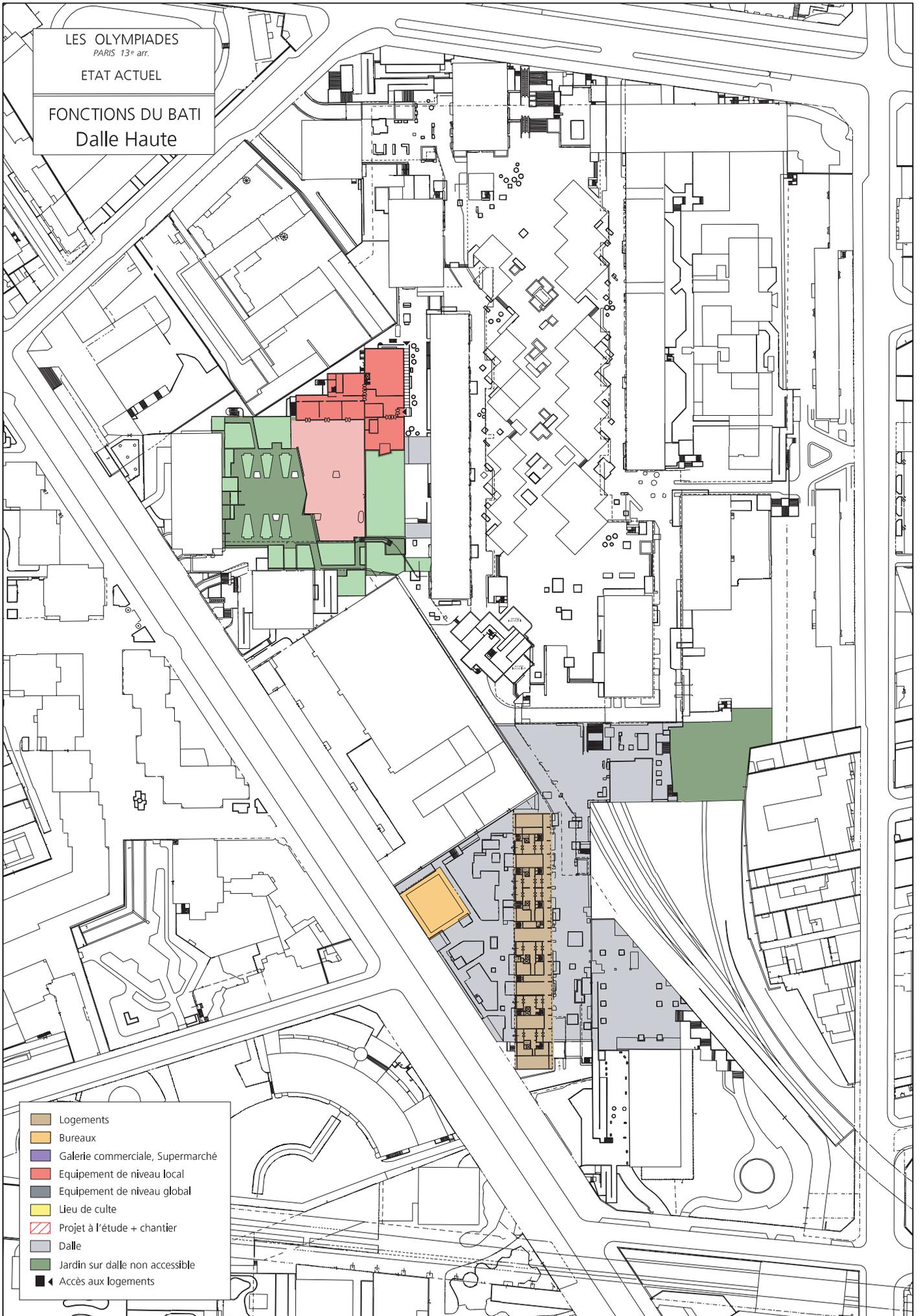
Également au dessus du Stadium et du bowling, des jardins inaccessibles sur dalle entourent la cour de l'école maternelle. Ouverts au public dans un premier temps, ces espaces ont été fermés depuis quelques années et ne sont plus qu'un décor urbain.

Ainsi ces dalles, basse et haute, très grandes, et éloignées des voies automobiles, ne comportent que peu d'espaces utilisables pour des activités de loisirs, de jeux ou de repos alors que leur situation y est très propice. Il y a un paradoxe à n'avoir aucun aménagement pour les jeunes, notamment les adolescents dans un tel site. Seules les pratiques d'acrobaties urbaines se multiplient mais pour s'entraîner aux sports de glisse, il faut aller dans les voies souterraines car là seulement, le sol est en bitume.

LES OLYMPIADES
PARIS 13^e arr.

ETAT ACTUEL

FONCTIONS DU BATI
Dalle Haute





• un lieu où les centres commerciaux dominant la vie urbaine

Le centre commercial Mercure situé entre les barres Rome et Grenoble a, peu à peu, concentré l'ensemble des activités se déroulant sur la dalle. Les terrasses extérieures et les étalages du Franprix, sont les seules appropriations permanentes de la dalle. Mais ses façades aveugles tournées vers les immeubles Rome et Grenoble, constituent un élément négatif du paysage et créent un sentiment de malaise pour le piéton qui chemine au pied de ces deux barres.

Les boutiques du Stadium ont peu à peu occupé la totalité du parcours entre l'avenue d'Ivry et la dalle. Ce qui, malgré la vétusté du passage, constitue un élément positif de cet espace. Par contre la façade aveugle du Stadium à l'abandon constitue un facteur négatif dans ce passage.

Le centre commercial Oslo ainsi que les ateliers de l'ADAC ouvrent leur façade principale au sud de la dalle. Cette grande façade constitue un des éléments très positifs de la vie de ce lieu. En revanche les ventilations des restaurants débouchent sur la dalle haute, engendrant des nuisances.

3.1.2 Le point de vue des habitants¹¹

Il ressort de l'enquête « Qualité de vie aux Olympiades » que l'avis des résidents comme des usagers est, certes, critique sur le lieu, mais non totalement négatif. Il demeure un attachement réel à ce quartier, en raison de son histoire (et de l'idéal de vie « moderne » qu'il a porté), en raison de son identité (forme urbaine peu courante, influence asiatique), de la persistance d'une forme de convivialité, de son dynamisme. Les critiques ne manquent pas mais relèvent plutôt d'un sentiment de déception face à une situation qui ne cesse de se dégrader.

La dalle est un espace de passage: alors que la dalle est très fréquentée, aussi bien par les résidents que par des visiteurs extérieurs, rien n'est véritablement prévu pour s'y attarder, en dehors de quelques terrasses de café.

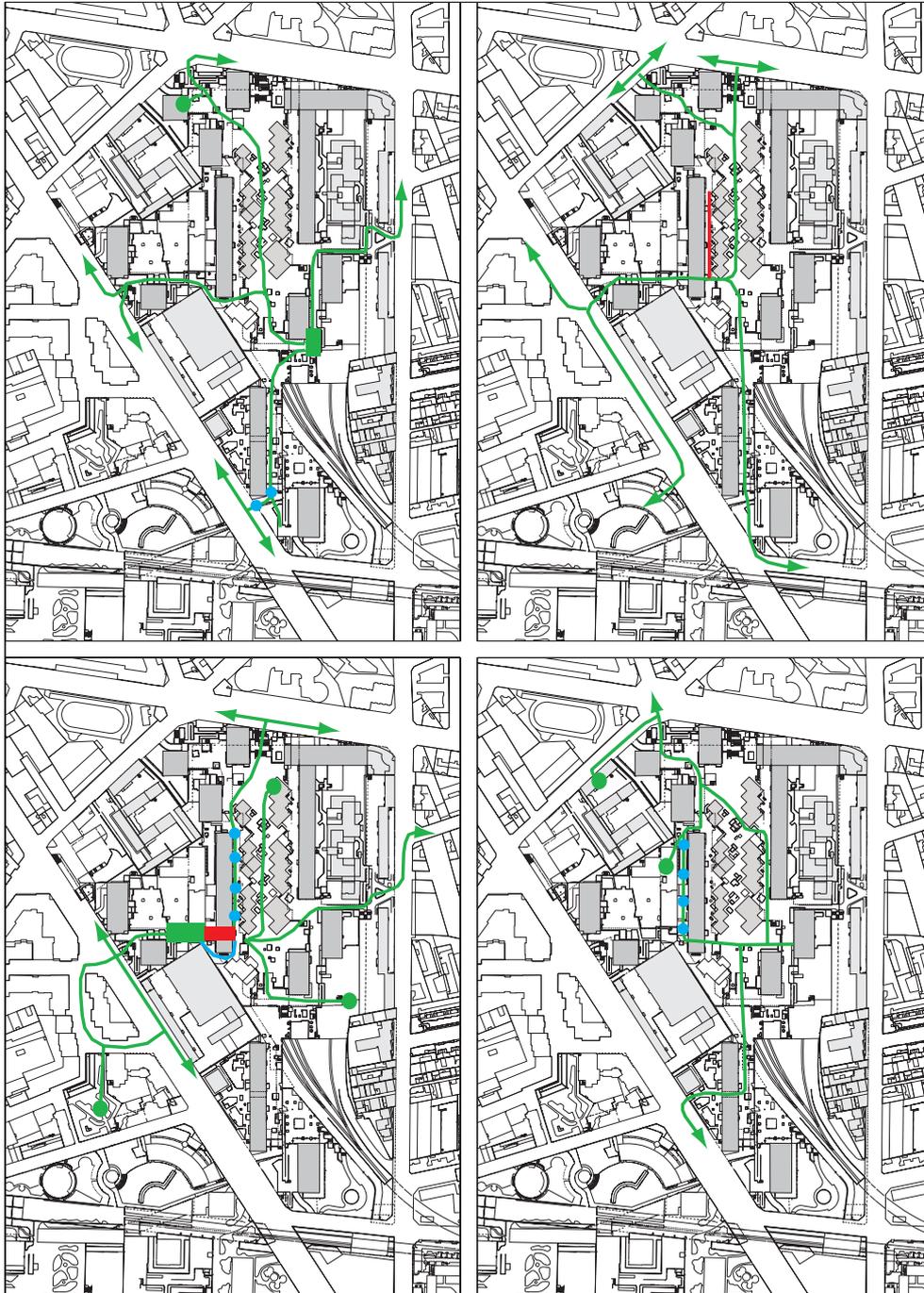
De manière générale, les Olympiades sont vécus comme une petite ville à laquelle il manquerait certains services publics et qui pourrait accueillir une plus grande diversité commerciale. L'absence d'équipements pour les enfants et les adolescents est le constat qui revient le plus souvent. Cette demande doit être nuancée par le fait que les résidents se plaignent du bruit sur la dalle, notamment provoqué par les plus jeunes. Cette contradiction doit être prise en compte. Par ailleurs, les personnes interrogées souhaiteraient une plus grande lisibilité des responsabilités sur le site (« qui fait quoi? », « qui est responsable de quoi? »), toujours en référence à la gestion d'une petite ville.

Une grande attention est portée aux matériaux, aux couleurs, aux textures, à la présence ou non de lumière. Le regard sur le site est sévère sur cet aspect sensible du cadre de vie.

Les espaces dégradés sont mal ressentis. Certains lieux sont évités, systématiquement ou ponctuellement. Ils correspondent toujours à des espaces délimités par des façades aveugles, éventuellement couverts, sans visibilité, oppressants: le passage sous Rome, vers le Stadium, le passage derrière Rome, le passage entre l'arrière du centre Mercure et les rez-de-chaussée des deux immeubles de l'OPAC en sont des exemples. Derrière le discours sur l'insécurité, transparait systématiquement l'allusion à ces espaces dégradés et particulièrement mal conçus.

¹¹ Voir « Enquête sur la qualité de vie aux Olympiades », APUR/Rouay-Lambert, Nottaris, novembre 2002.

Exemples de cheminements sur la dalle



Les données ont été traitées de la manière suivante :

- parcours et cheminements quotidiens ou plus occasionnels
- évitements ponctuels (selon horaire, pratiques adaptées, ou craintes récurrentes)
- trajet jamais emprunté
- destination
- ← orientation vers...

Source : Enquête «Qualité de vie»



■ 3.2 LES « RUES » SOUTERRAINES DU DISQUE ET DU JAVELOT

Alors que les quartiers anciens du 13^e arrondissement s'organisent sur un réseau dense de voies locales, l'opération de rénovation urbaine des Olympiades a créé un nouveau système de desserte, fondé sur une séparation totale des circulations automobiles et piétonnières.

Les automobiles, les services urbains et les livraisons circulent dans les voies intérieures, qui maillent véritablement le sous-sol de la dalle au même niveau que le reste de la ville, tandis que les piétons se retrouvent six mètres au-dessus, sur la dalle, dans un espace déconnecté des trottoirs des rues. Il n'y a donc plus de rues de desserte locale, mais plusieurs espaces superposés pour remplir les fonctions assurées par la rue « traditionnelle ».

Cet urbanisme de dalle a eu comme corollaire l'absence de redécoupage du grand îlot qu'occupait la gare SNCF jusqu'aux années 1960 et la nécessité pour tous les usagers du quartier de contourner l'immense territoire de la dalle. Il est ainsi obligatoire de contourner un îlot de 450 m de long pour aller de l'avenue d'Ivry à la rue Nationale, sauf à escalader la dalle ou à zigzaguer dans les voies intérieures.

Le niveau en sur-sol de la dalle était conçu à l'origine pour se substituer aux rues locales, mais cette organisation s'est finalement révélée source de nombreux dysfonctionnements.

3.2.1 L'évolution des usages dans le temps

À l'origine conçues comme des voies mono-fonctionnelles pour tous les véhicules automobiles et seulement eux, les voies souterraines sont devenues des espaces multi – fonctionnels, utilisés par tous et notamment par les piétons. Elles sont des raccourcis pour aller de la rue à son hall d'entrée, de son parking à sa tour, des réserves de son commerce à sa boutique, de chez soi à l'école, à la station de bus... Elles permettent enfin (et très simplement) de traverser l'îlot.

Les rues souterraines servent également de « dépose minute » pour les achats, la famille..., avant d'aller se garer dans le parking. Elles sont également utilisées par les camions de déménagements et de livraisons aux particuliers.

Elles jouent enfin un rôle important pour les personnes à mobilité réduite, l'accessibilité handicapée à la dalle par les rampes se révélant extrêmement complexe et peu pratique¹².

Ainsi se recréent, mais sans la place nécessaire, les usages multiples de la rue au sein d'un même espace.

3.2.2 Le statut et l'organisation des voies souterraines

Statutairement, les rues du Disque et du Javelot sont des voies privées ouvertes à la circulation, mais interdites aux piétons et au stationnement sur chaussée, le respect de ces interdictions étant assuré par la police. Equipées de la même signalisation routière que les rues parisiennes, elles appartiennent au réseau de circulation automobile de Paris. La Ville contribue financièrement à leur entretien et à leur éclairage par le biais d'une subvention à l'ASIGN¹³.

Aménagées à sens unique, les emprises des chaussées comprises entre 6 et 11 mètres de large sont bordées de chasse-roues étroits de 40 cm, sur lesquels se réfugient les piétons.

Deux accès au niveau rez-de-voirie ont été condamnés : l'accès sur la rue Nationale, conservé en issue pompier, et la liaison avec la voie de desserte du parking Tokyo.

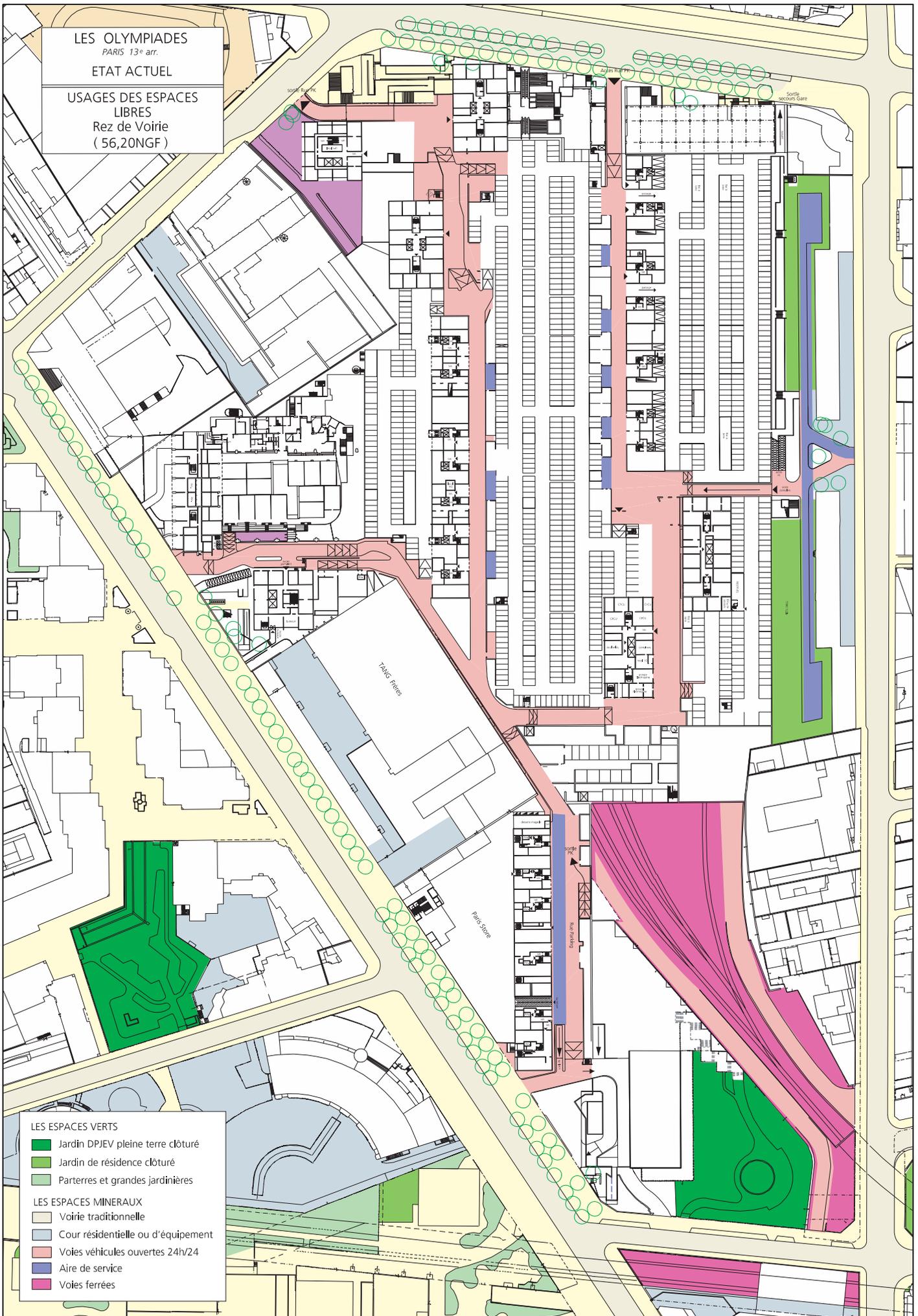
Le tracé complexe des voies, issu d'une logique fonctionnelle, a créé de nombreux espaces résiduels. Souvent encombrés de débris de toute nature ou utilisés par

¹² L'enquête « Qualité de vie » a permis de repérer une personne handicapée, en fauteuil roulant, empruntant régulièrement ces voies.

¹³ ASIGN : Association Syndicale de l'îlot Gobelins Nord.

LES OLYMPIADES
PARIS 13^e arr.
ETAT ACTUEL

USAGES DES ESPACES
LIBRES
Rez de Voirie
(56,20NGF)



- LES ESPACES VERTS
- Jardin DPJEV pleine terre clôturé
 - Jardin de résidence clôturé
 - Parterres et grandes jardinières
- LES ESPACES MINÉRAUX
- Voirie traditionnelle
 - Cour résidentielle ou d'équipement
 - Voies véhicules ouvertes 24h/24
 - Aire de service
 - Voies ferrées



des SDF, ils aggravent les difficultés d'entretien.

L'ambiance des rues du Disque et du Javelot n'est pas digne d'une voie empruntée quotidiennement par des centaines de piétons. Éclairage au néon, grandes grilles de fermeture des parkings, longs murs de parpaings aveugles, gaines techniques, entreposage des bennes à ordures dans des locaux ouverts situés en pied d'immeuble, réserve de grands emplacements pour le stationnement des pompiers, nombreuses zones de livraison attenantes aux locaux de stockage, résonance des pas et des bruits de moteur..., l'ensemble contribue au caractère peu engageant de cet espace, même si les murs, récemment repeints en blanc, le renforcement de l'éclairage et une meilleure surveillance ont quelque peu amélioré cet environnement.

La relation de ces voies à la dalle, au monde d'en haut, à l'air libre et à la lumière, est très ténu. Les voies souterraines ne sont connectées directement à la dalle que par trois escaliers. Petits, difficiles à trouver, ils sont peu empruntés, certains sont squattés.

3.2.3 Les fonctions : réglementaires et réelles

L'accessibilité pompier

Pour la sécurité incendie, les voies souterraines sont considérées comme des voies de desserte pompier, avec des normes spécifiques. L'ensemble du dispositif de sécurité existant, comme les portes coupe-feu sur voirie, répondent à d'anciennes règles qui ne sont plus fonctionnelles. Un diagnostic spécifique paraît indispensable afin de remettre progressivement aux normes ce dispositif.

La desserte des parkings privés¹⁴

Une des vocation première des voies souterraines est la desserte des parkings privés, destinés aux habitants, aux bureaux et au grand magasin Paris Store. Quatre parkings d'un seul niveau ont été aménagés en rez-de-voirie ; il s'agit des parkings Olympie, Montréal, Mexico et de la grande emprise centrale du parking Sapporo.

La desserte technique des immeubles

Les voies souterraines longent l'ensemble des pieds d'immeuble où sont situés tous les locaux techniques.

Chaque entrée d'immeuble est équipée d'un digicode et donne accès aux cages d'ascenseur. Ces lieux, initialement conçus comme des zones d'accès et de service, sont peu à peu devenus de véritables halls d'entrée, au sens pratique et fonctionnel du terme.

Les locaux de stockage

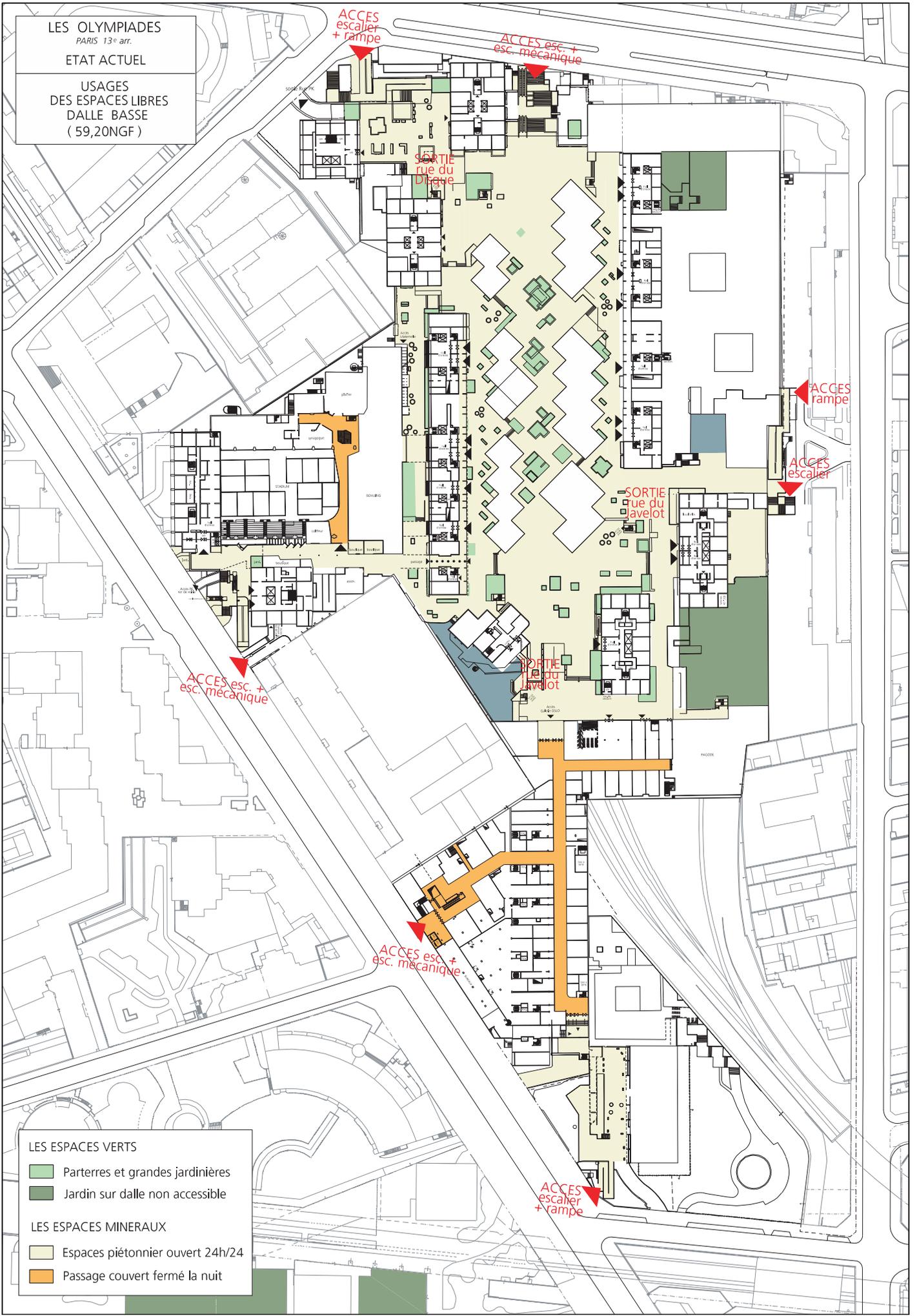
Une partie importante du rez-de-voirie est occupée par des entrepôts de stockage et leurs aires de livraisons, plus ou moins officielles, directement reliés par monte-charge aux commerces des Olympiades. Les demandes en surfaces de stockage des commerçants sont importantes et excèdent les possibilités offertes au niveau rez-de-voirie.

La galerie extérieure Mercure est desservie par une série de petites cellules de 50 m² environ, aménagées tout autour du parking Sapporo. Au fil du temps, ces surfaces ont grignoté l'espace de la rue et du parking, dans un manque d'organisation manifeste.

Les stockages de la galerie Oslo sont regroupés dans un seul espace avec les aires de livraison qui peuvent (mais ne le sont pas en pratique) être isolées de la rue du Disque.

Les livraisons des grands magasins Paris Store et Tang s'effectuent également directement sur la rue du Disque, devant les entrées de l'immeuble Squaw Valley.

¹⁴ L'offre en stationnement est détaillée dans le chapitre 2.4.



LES OLYMPIADES
 PARIS 13^e arr.
 ETAT ACTUEL
 USAGES
 DES ESPACES LIBRES
 DALLE BASSE
 (59,20NGF)

- LES ESPACES VERTS
- Parterres et grandes jardinières
 - Jardin sur dalle non accessible
- LES ESPACES MINÉRAUX
- Espaces piétonnier ouvert 24h/24
 - Passage couvert fermé la nuit



Les autres fonctions

Le rez-de-voirie accueille notamment un centre bouddhique, auquel on accède directement depuis l'avenue d'Ivry, en dépit des interdictions d'accès piétons.

Petit à petit, d'autres fonctions sont venues s'y installer, comme un commerce de vente d'enseignes, localisé sur la rue du Javelot, ainsi qu'un parking sécurisé pour le poste de police créé en 2002 sur l'emprise de la chaussée, devant les entrées de la tour Londres.

3.2.4 Les déplacements dans les rues souterraines

Toutes ces activités engendrent un trafic important de camions et de voitures dans les voies souterraines. La limitation de vitesse de 30 km/h n'y est pas respectée et la configuration très large et linéaire des chaussées incite, au contraire, à la vitesse.

Ce trafic est renforcé par un « itinéraire malin » sur la rue du Disque, qui permet d'éviter une partie de l'avenue d'Ivry souvent congestionnée, en entrant par la pointe sud des Olympiades et en ressortant plus haut, sur l'avenue d'Ivry ou la rue Baudricourt.

Les comptages réalisés aux points d'accès des voies souterraines confirment leur rôle.

	Total/ jour	Période de pointe	
Entrée rue du Javelot (rue de Tolbiac)	1 324 véhicules	18h – 20h	entre 95 et 98 véh./h.
Sortie rue du Javelot (rue Baudricourt)	2 537 véhicules	14h – 16h	entre 180 et 182 véh./h.
Entrée rue du Disque (av. d'Ivry)	1 197 véhicules	11h – 13h	entre 101 et 106 véh./h.
Sortie rue du Disque (av. d'Ivry)	1 684 véhicules	14h – 18h	entre 120 et 124 véh./h.

Les livraisons des commerces, les déplacements liés à l'activité professionnelle et « l'itinéraire malin » sont ainsi fortement générateurs de trafic, puisque les heures de pointe sont d'avantage constatées dans l'après-midi.

Enfin, la sortie de la rue du Javelot sur la rue Baudricourt enregistre le trafic le plus important en quantité totale de véhicules par jour.

3.2.5 Les conflits d'usage

Ces usages multiples des rues du Disque et du Javelot posent de nombreuses difficultés, souvent relevées lors de l'enquête « Qualité de vie »¹⁵ :

- pour les piétons, danger de voies très « routières », non aménagées pour les accueillir ;
- stationnement dit « sauvage » par commodité, en particulier les week-ends, selon une pratique interdite par le dispositif incendie, et qui donne lieu à des verbalisations dont se plaignent les habitants ;
- sentiment d'insécurité des piétons dans un environnement souterrain, morose, avec des trajets parfois longs entre les parkings et les immeubles ;
- odeur des poubelles stockées quotidiennement en bordure de voirie, manque d'hygiène et de propreté des zones de livraison ;
- cohabitation difficile des entrées d'immeuble avec les zones de livraisons ;

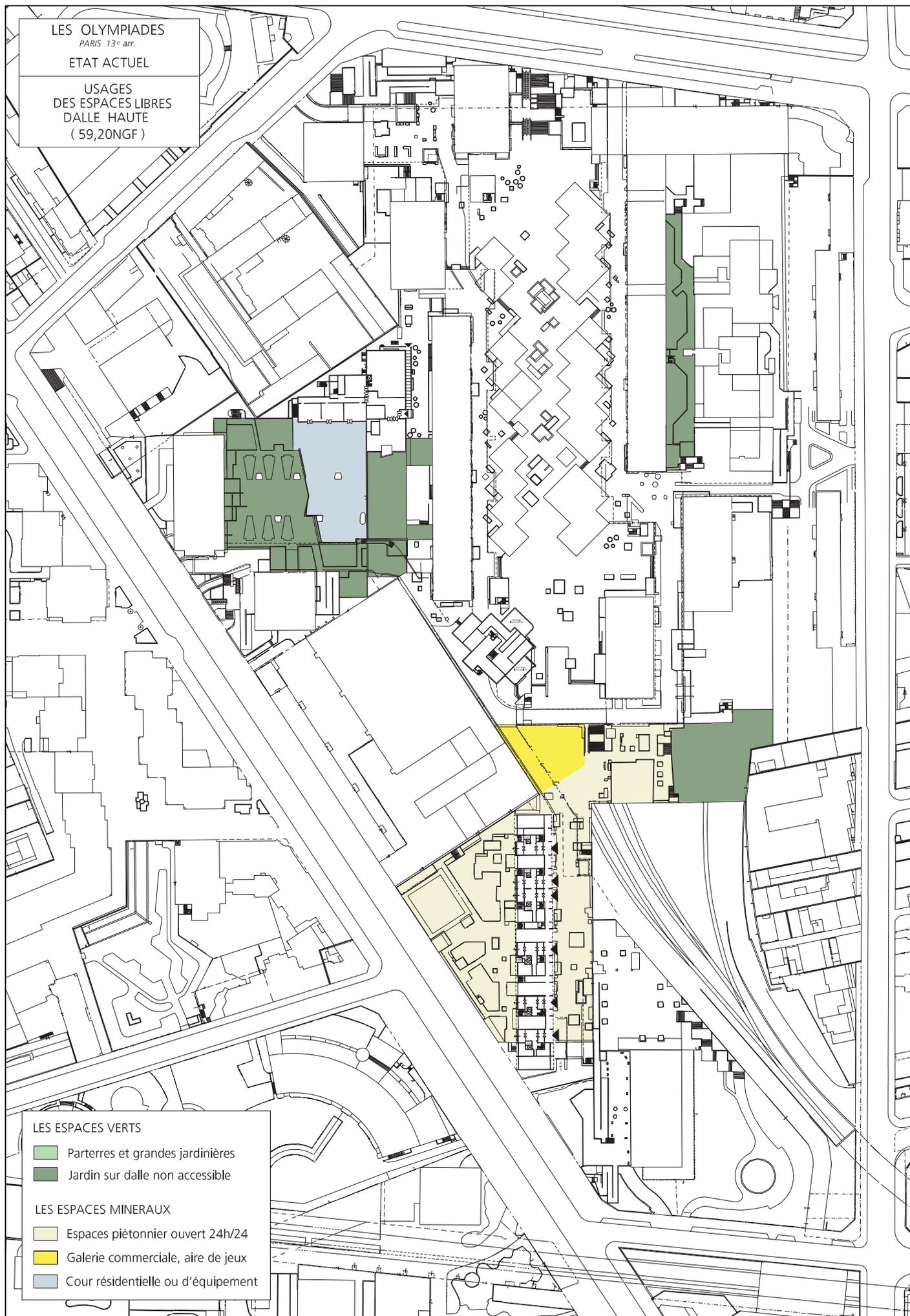
¹⁵ Voir « Enquête sur la qualité de vie aux Olympiades », APUR/Rouay-Lambert, Nottaris, novembre 2002.

LES OLYMPIADES

PARIS 13^e arr.

ETAT ACTUEL

USAGES
DES ESPACES LIBRES
DALLE HAUTE
(59,20NGF)



LES ESPACES VERTS

Parterres et grandes jardinières

Jardin sur dalle non accessible

LES ESPACES MINÉRAUX

Espaces piétonnier ouvert 24h/24

Galerie commerciale, aire de jeux

Cour résidentielle ou d'équipement



- dispositif incendie ancien, qui nécessite une révision générale de son fonctionnement: escaliers d'évacuation squattés, sas et portes coupe-feu constamment ouverts...

L'espace en rez-de-voirie des Olympiades a évolué au coup par coup depuis trente ans, en fonction des besoins individuels, au détriment de la qualité de vie des habitants: annexion de l'espace « public » par les locaux de stockage ou par l'extension des parkings privés, installation de commerces et d'équipements...

L'organisation spatiale des Olympiades, en séparant les fonctions de service de celles des piétons, a finalement généré un espace complexe, aux usages non officiels. Les voies souterraines ont vu leur rôle évoluer pour répondre de plus en plus aux besoins de la vie quotidienne, et leur usage essayer de se rapprocher de celui de la rue « traditionnelle ».

Mesure des flux piétonniers

Les voies souterraines sont très empruntées pour les raisons précédemment évoquées. La circulation entre les parcs de stationnement et les ascenseurs n'a pas été mesurée. On peut rappeler que les voies souterraines desservent près de 2800 places de stationnement, ce qui induit un flux important.

Les flux entrant et sortant de la dalle ont été mesurés aux heures de pointes, le matin entre 8h et 8h45 et le soir entre 16h30 et 17h30 (le mardi 4 décembre 2001).

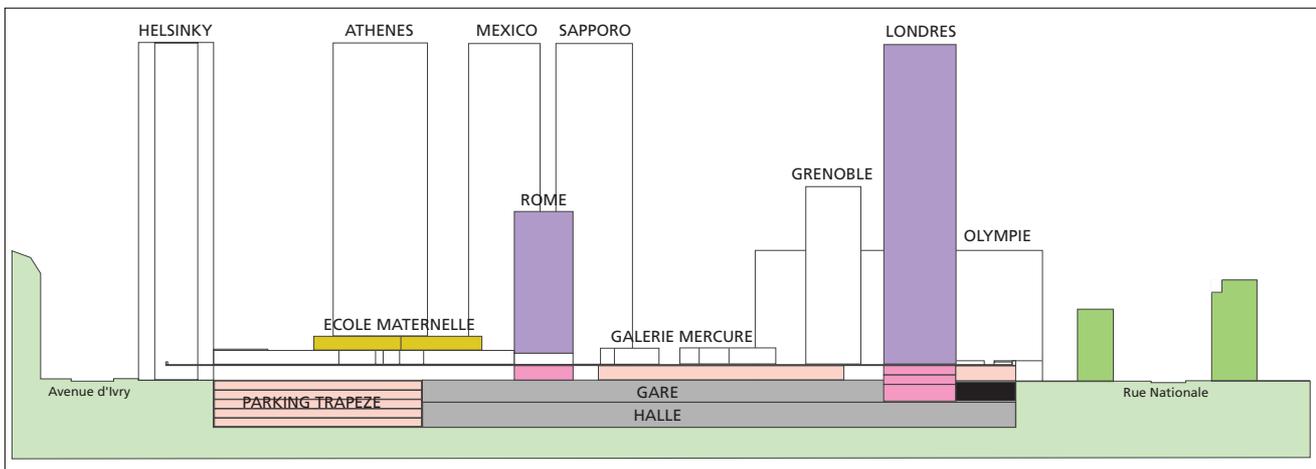
Ci-après les résultats, à trois endroits différents (Baudricourt, Nationale, Ivry), où débouchent les rues souterraines et où sont disposés des escaliers (et/ou escalators et rampes) pour accéder à la dalle.

- Rue Baudricourt: 607 personnes ont été comptées pendant les deux créneaux du matin et de l'après-midi; 353 ont emprunté les escaliers (très peu empruntent la rampe), soit 58 % des personnes, et 254 sont entrées ou sorties par la rue du Javelot, soit 42 %.
- Rue Nationale: 889 personnes ont été comptées pendant les deux créneaux du matin et de l'après-midi; 653 ont emprunté les escaliers (l'escalator est souvent en panne, la rampe est inutilisée), soit 73 % des personnes, et 236 sont entrées ou sorties par la rue souterraine (voie pompier qui rejoint la rue du Javelot), soit 27 %.
- Avenue d'Ivry: 1351 personnes ont été comptées pendant les deux créneaux du matin et de l'après-midi; 1086 ont emprunté les escaliers ou les escalators, soit 80 % des personnes, et 265 sont entrées ou sorties par la rue du Disque, soit 20 %

Les personnes qui circulent sous la dalle représentent entre 20 % et 40 % de l'ensemble des personnes qui circulent en direction de la dalle (pour s'y arrêter ou la traverser). Les flux piétonniers sous la dalle sont donc importants: environ 750 personnes pendant les deux heures de pointe du matin et de la fin d'après-midi ont emprunté les voies souterraines.

Parmi ces personnes, sans qu'il soit possible de le quantifier, ont été repérés un grand nombre d'enfants, les plus jeunes accompagnés d'un parent, se rendant à l'école (ou en rentrant).

DALLE DES OLYMPIADES - COUPE TRANSVERSALE



Source : Atelier GIV - IFU 2002 - d'après fond de plan APUR



■ 3.3 LA RELATION ENTRE LA VILLE D'EN BAS ET LA VILLE D'EN HAUT

3.3.1 Le difficile accès à la dalle

Le passage des rues environnant la dalle à l'immeuble de résidence est problématique. Ce qui ne devrait être qu'une transition devient un parcours en soi, long, souvent complexe, parfois générateur de craintes. L'enquête « Qualité de vie »¹⁶ a montré que :

- certains résidents appellent leur conjoint avec un téléphone portable pour être accompagné entre la rue et leur immeuble;
- l'accueil de proches qui ne connaissent pas les lieux est particulièrement délicat.

Les accès à la dalle, pour les résidents comme pour les usagers, sont peu satisfaisants, peu lisibles, peu pratiques, sources d'anxiété.

Des accès peu nombreux

On ne peut se rendre sur la dalle que par cinq points, 24h sur 24, et six entre le matin et le début de soirée.

Si au nord, les deux accès, rue de Tolbiac et rue Baudricourt, sont proches l'un de l'autre, il n'en est pas de même avenue d'Ivry le long de laquelle un seul accès, celui du Stadium, permet de monter sur la dalle à toute heure, l'accès par la galerie Oslo étant fermé la nuit.

De même au sud, un seul accès, peu pratique car très pénible à parcourir notamment la nuit, existe à l'angle de la rue Régnault.

Enfin Rue Nationale il n'existe qu'un seul accès, à 300 m au nord de la rue Régnault.

Des accès peu lisibles

Aucun des accès, à l'exception de celui de la rue de Tolbiac, ne permet un accès direct, simple, linéaire la dalle. La relation visuelle et fonctionnelle entre les rues environnantes et la dalle est interrompue par une foule d'obstacles. Les escaliers se développent dans plusieurs directions, ils passent sous des coursives en béton, ils sont invisibles depuis la rue comme depuis la dalle si on ne sait où ils sont par habitude.

Des accès peu pratiques

L'accès par la galerie Oslo est fermé après 22h (la galerie est une copropriété privée). Par ailleurs, l'accès à la dalle par la galerie Oslo est le parcours le plus direct depuis la rampe de la rue Régnault (il faut donc monter sur la dalle supérieure, la traverser puis en redescendre après 22h). Sans ce détour, la dalle n'est pas accessible par le sud durant la nuit. Or, deux stations de métro, le bus, puis le futur tramway, desservent les Olympiades depuis le boulevard Masséna, au sud.

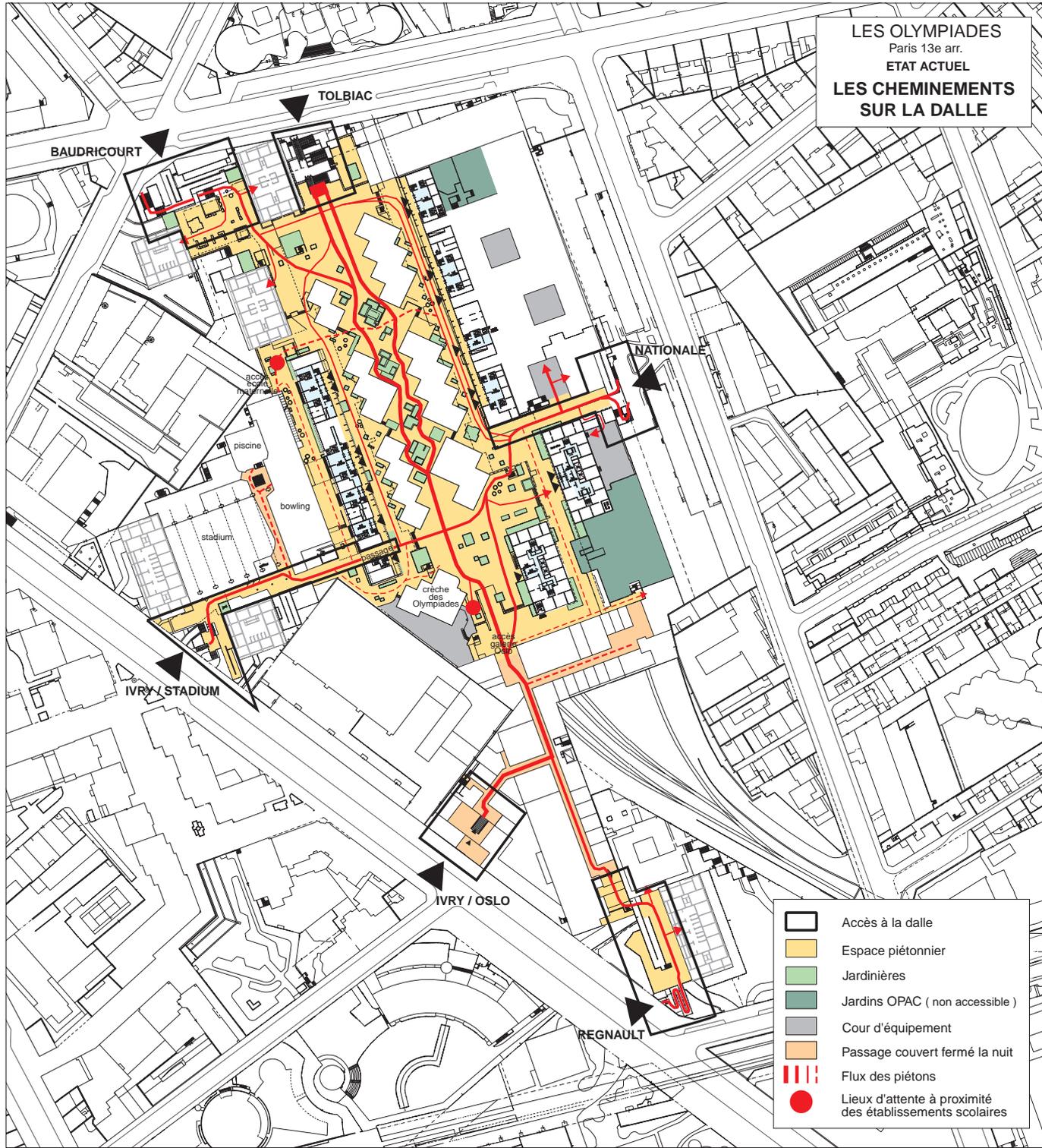
De plus, pour cette entrée, face à la tour Tokyo, l'escalier d'accès à la dalle basse, situé au débouché de la rue du Disque, fait 80 cm de large et l'accès à la dalle haute ne peut se faire que par la rampe ou par un escalier jusqu'à mi-pente, puis par la rampe. Ce dispositif allonge beaucoup le parcours entre la rue et les halls d'immeuble.

L'accès est difficile pour les personnes à mobilité réduite. Il n'y a aucun ascenseur pour accéder à la dalle. Les personnes en chaise roulante sont obligées de monter par les rampes, ce qui allonge considérablement leur parcours.

L'accès est également difficile pour les personnes âgées, chargées ou accompagnées d'enfants en bas âge. L'escalator de la rue Nationale fonctionne, celui de la galerie Oslo également (mais fermé après 22h); celui de la rue Nationale est souvent en panne.

¹⁶ Voir « Enquête sur la qualité de vie aux Olympiades », APUR/Rouay-Lambert, Nottaris, novembre 2002.

LES OLYMPIADES
 Paris 13e arr.
 ETAT ACTUEL
LES CHEMINEMENTS
SUR LA DALLE



-  Accès à la dalle
-  Espace piétonnier
-  Jardinières
-  Jardins OPAC (non accessible)
-  Cour d'équipement
-  Passage couvert fermé la nuit
-  Flux des piétons
-  Lieux d'attente à proximité des établissements scolaires



Des accès peu rassurants

La visibilité est réduite dans les escaliers en raison de leur parcours sinueux (à l'exception de l'escalier rue de Tolbiac), des garde-corps en béton (à l'exception de l'escalier rue Régnault) et des longs murs pleins qui les encadrent.

Les rampes présentent les mêmes inconvénients.

3.3.2 La coupure entre les rues du Disque et du Javelot, la dalle, les immeubles et les équipements

Aucun accès aux bâtiments n'est aisé depuis les rues du Disque et du Javelot, qu'il s'agisse des tours d'habitation, des bureaux ou des équipements.

Des relations difficiles des rues du Disque et du Javelot à la dalle

Sur cette immense dalle d'environ 450 m de long et 250 m de large, il est extrêmement difficile de se rendre dans les rues du Disque et du Javelot sans passer par les rues périphériques. Les escaliers qui relient la dalle aux rues sont très étroits, difficiles à trouver, peu utilisés voire pas du tout pour certains d'entre eux qui servent de refuge aux sans abri.

Aucun ascenseur ne permet aux handicapés, aux personnes à mobilité réduite de se rendre facilement d'un espace à l'autre. Ceci est dû notamment au fait que les rues du Disque et du Javelot sont officiellement inaccessibles aux piétons. De ce fait, les escaliers sont conçus comme des escaliers de secours pour évacuer les personnes en cas de besoin et non comme des espaces mettant en relation deux espaces urbains d'usage public.

Les immeubles d'habitation

On accède aux immeubles depuis les rues du Disque et du Javelot par des sas munis de codes d'entrée qui mènent directement aux ascenseurs. Ces entrées sont discrètes et efficaces, elles sont donc très utilisées. Il est possible pour tous ceux qui connaissent le code d'utiliser ces ascenseurs pour accéder à la dalle. En réalité cette possibilité est théorique et on remarque lors des enquêtes que les gens utilisent les deux accès, haut et bas, alternativement.

Ces doubles accès sont donc à conserver.

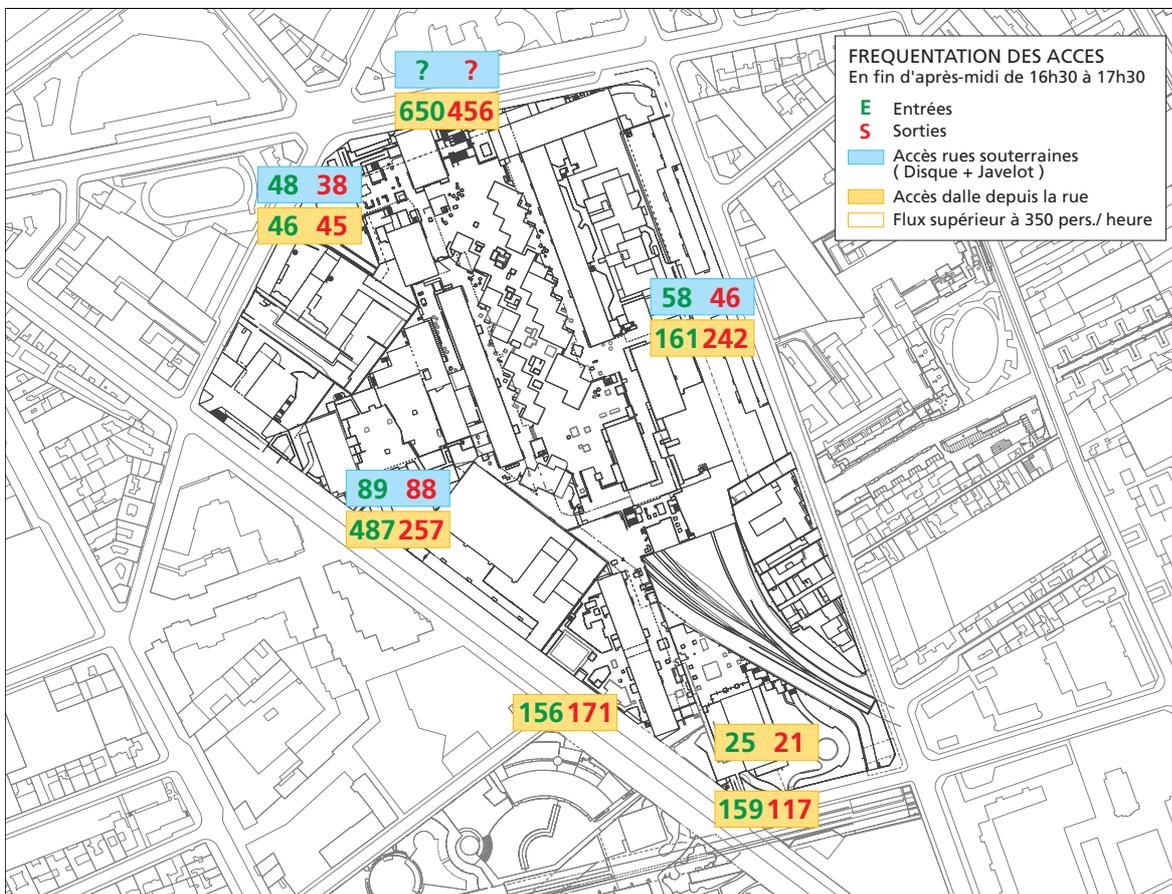
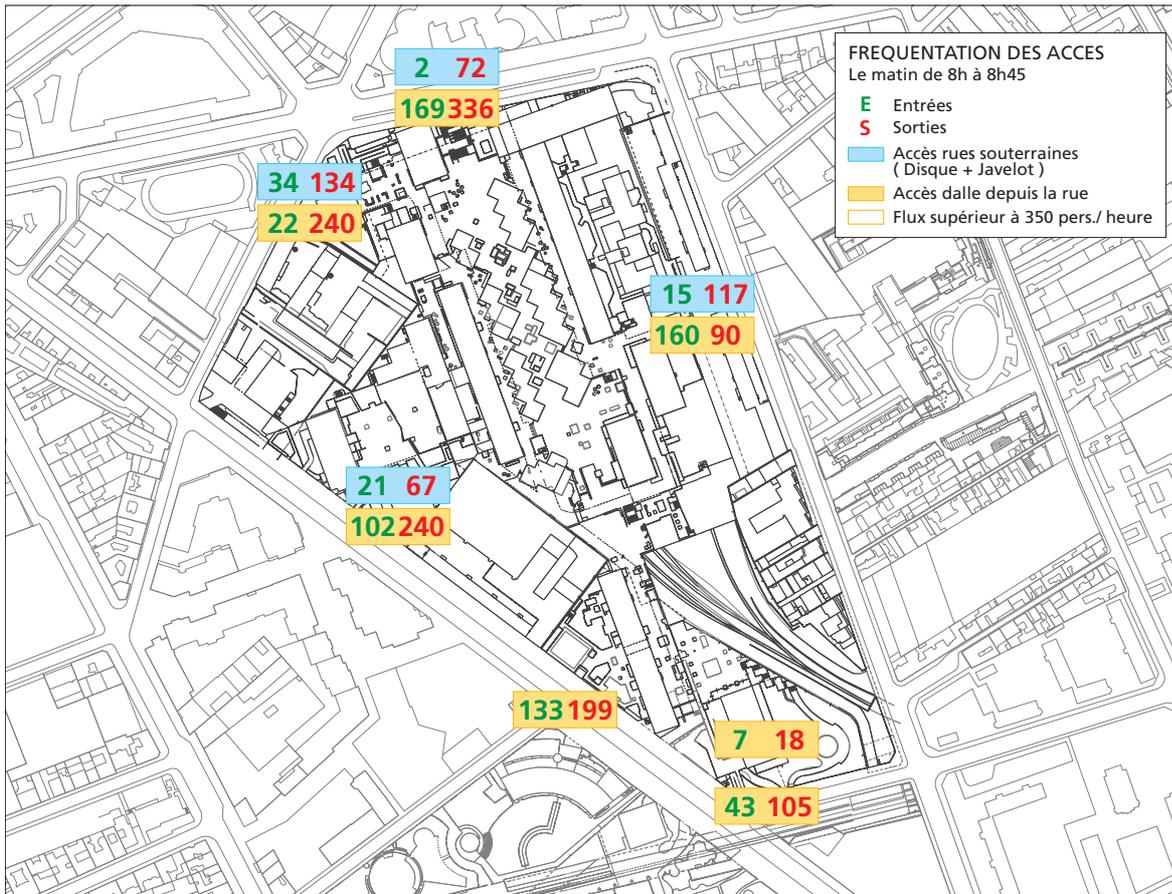
Pour les visiteurs, le seul accès clairement identifié est le hall sur la dalle bien que l'adresse de l'immeuble soit située Rue du Disque ou Rue du Javelot, rues imperceptibles depuis la dalle évidemment. Ceci pose des problèmes permanents aux habitants, les obligeant souvent à aller chercher et raccompagner leurs visiteurs jusqu'à la rue voisine.

Les équipements

Il est impossible d'accéder aux équipements publics depuis les rues du Disque et du Javelot à l'exception de la crèche qui possède une porte dérobée et une boîte aux lettres au niveau de la rue du Javelot qui correspond à son adresse officielle.

Les utilisateurs de la crèche doivent faire un long parcours à pied avec des enfants en bas âge pour arriver jusqu'à l'entrée de la crèche. Ils n'ont aucune autre solution.

Il en est de même pour accéder à l'école maternelle et ce, d'autant plus, que son entrée est située un niveau au-dessus de la dalle. Aucun accès n'est possible depuis les rues du Disque et du Javelot car seule une aire de livraison donnant accès à un monte charge qui permet d'approvisionner la cantine est située en rez-de-voir, au fond d'un parking privé.





Le Stadium, lorsqu'il fonctionnait, n'avait qu'une sortie de secours au niveau de la rue du Disque, toutes les entrées du public étaient situées sur la dalle. Le projet de réaménagement en cours d'étude devrait offrir l'occasion de créer un accès plus immédiat depuis l'avenue d'Ivry à cet équipement de grande ampleur.

Il en est de même pour l'ensemble des équipements situés sur la dalle qui devraient être plus aisément accessibles, pour des questions de confort d'usage mais aussi de sécurité des usagers.

Les commerces

Les commerces utilisent au maximum les possibilités offertes par la superposition des rues et de la dalle. Les réserves, stockage et locaux de services des boutiques des galeries Oslo et Mercure sont systématiquement situés en rez-de-voirie et toutes les livraisons s'effectuent pas les rues du Disque et du Javelot. Il en est de même pour Paris Store et, en partie pour Tang Frères qui utilisent la rue du Disque comme aire de livraisons à l'arrière des magasins.

Ces locaux de service et ces aires de livraison envahissent aujourd'hui les rues souterraines et elles sont devenues les voies de services et les aires de livraison des commerces, elles constituent les « arrière-cours » des galeries commerciales sans que leur aménagement soit adéquat pour cette fonction tant du point de vue de l'hygiène que de la sécurité incendie.

Cette appropriation des rues par les commerces est inévitable. La dalle, seule, ne peut permettre un fonctionnement normal des commerces qu'elle accueille car elle n'offre ni desserte automobile, ni des surfaces de service et de stockage suffisants.

L'avenir des commerces passe donc par la prise en compte de leurs besoins dans le réaménagement des voies souterraines et, en même temps, par un projet de réaménagement des boutiques nécessaire à la requalification de l'espace de la dalle.

■ VOIES SOUTERRAINES



Rue du Javelot - entrée rue de Tolbiac



Carrefour rue du Disque - rue du Javelot



Rue du Javelot - tronçon sud



Rue du Disque - temple bouddhiste



Accès immeuble rue du Javelot



Rue du Disque - livraisons Paris Store et Tang

■ ACCÈS RUE DE TOLBIAC



Niveau rue de Tolbiac



Niveau intermédiaire

■ ACCÈS RUE BAUDRICOURT



Niveau rue Baudricourt



Niveau intermédiaire



Niveau dalle basse

■ ACCÈS AVENUE D'IVRY - STADIUM



Niveau avenue d'Ivry



Niveau dalle basse



Niveau dalle basse - passage couvert



Niveau dalle basse - vers la barre Rome

■ ACCÈS RUE REGNAULT



Niveau rue Régnault



Vue de la dalle basse et de l'escalier d'accès



Rampe entre la dalle basse et la dalle haute



Entrée sud du centre commercial Oslo

■ ACCÈS RUE NATIONALE



Niveau rue Nationale



La rampe



L'escalier d'accès



La rampe au niveau de la dalle basse

■ DALLE BASSE



Halte garderie, arrière Londres



Accès à la tour Londres depuis la dalle



Espace délaissé, arrière de la tour Anvers



La crèche



Extrémité sud du Centre Mercure



Passage entre
le Centre Mercure
et la barre Grenoble



Jardinières
dans Centre Mercure

■ DALLE HAUTE



Arrière de la barre Squaw Valley



École et passage
derrière la barre Rome



Vue en balcon sur les voies ferrées



Vue de la dalle depuis les voies ferrées



Espace délaissé



Espace délaissé



4. Enjeux d'un projet sur le site des Olympiades

Aujourd'hui le site des Olympiades est connu comme l'un des grands ensembles de tours de Paris et comme le « China Town » français.

Demain, la nouvelle ligne de métro Météor va placer ce site à 5 minutes de la Bibliothèque Nationale de France et du nouveau pôle universitaire et à 15 minutes de la Madeleine. L'implantation du tramway sur les Maréchaux sud va également renforcer l'accessibilité du site et contribuer à en améliorer l'image.

Le magasin emblématique des Olympiades, Tang Frères, veut s'agrandir. Les commerces sont florissants, comme l'atteste le niveau élevé des baux et la faible vacance des locaux commerciaux.

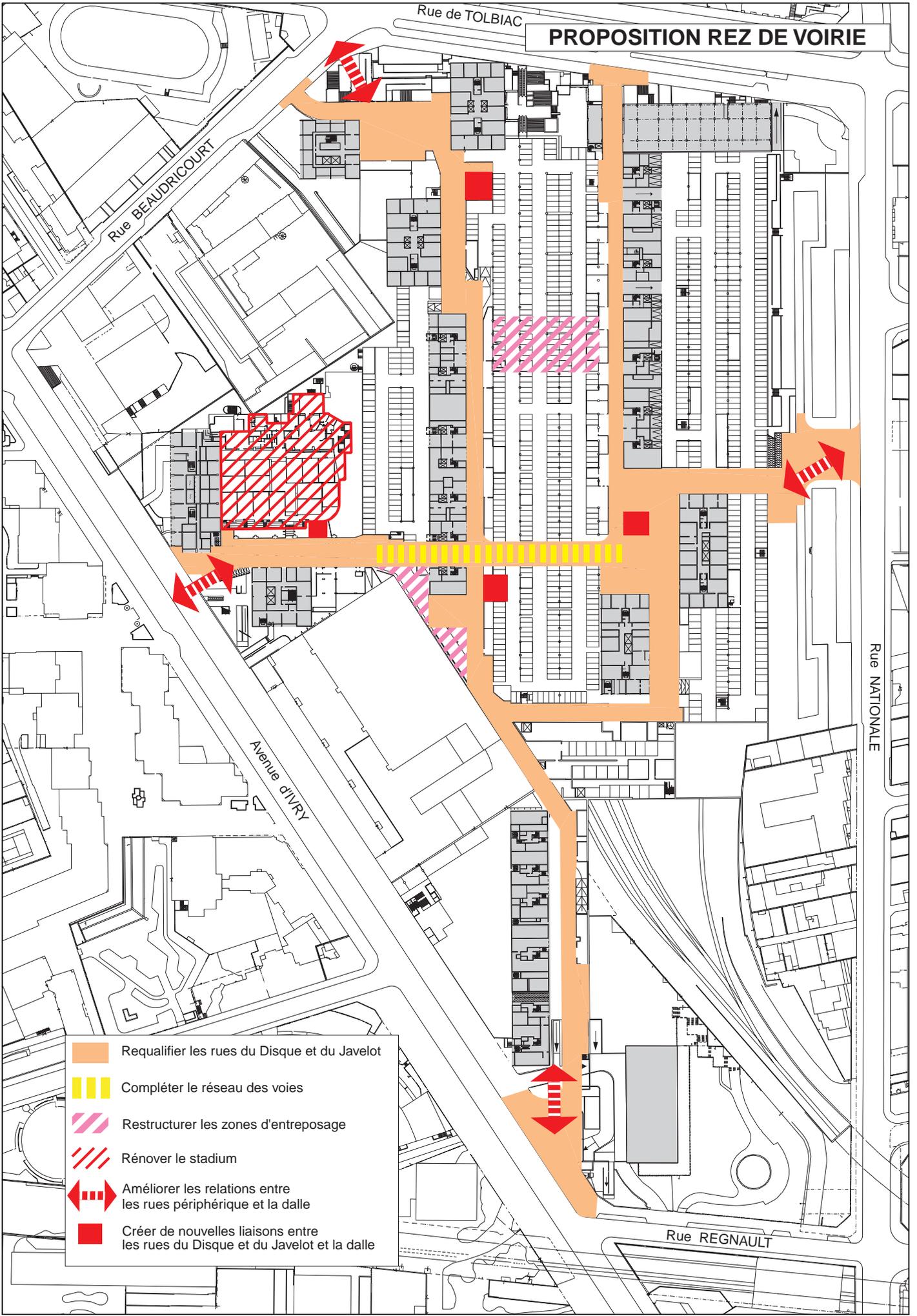
Ce « quartier » accueille à la fois des logements – privés et sociaux –, des emplois, des commerces et des services. Il se caractérise ainsi par une réelle mixité sociale et culturelle.

Les conflits y sont peu nombreux et, pourtant, un mal être permanent est exprimé par ses habitants. Le sentiment d'insécurité et d'inconfort s'accroît. Le site vieillit, les infrastructures ont 30 ans et commencent à s'user très rapidement entraînant des coûts de réhabilitation qui s'amplifient d'années en années sans apporter pour autant d'amélioration dans la qualité d'usage des espaces...

L'image des Olympiades devient, enfin, de plus en plus négative aux yeux mêmes de ses habitants, même s'ils demeurent très attachés à leur quartier et en sont plutôt fiers.

L'enjeu principal du GPRU sur le site des Olympiades peut se résumer en une question: est ce que la Ville de Paris peut aider ce « grand ensemble » à se transformer pour tirer parti de ses atouts et enrayer la multiplication de ses handicaps liés essentiellement à l'urbanisme qui l'a produit et à son mode de gestion actuel?

PROPOSITION REZ DE VOIRIE



-  Requalifier les rues du Disque et du Javelot
-  Compléter le réseau des voies
-  Restructurer les zones d'entrepotage
-  Rénover le stadium
-  Améliorer les relations entre les rues périphérique et la dalle
-  Créer de nouvelles liaisons entre les rues du Disque et du Javelot et la dalle



5. Recommandations pour l'élaboration d'une stratégie d'intervention sur le site des Olympiades

■ 5.1 RÉCONCILIER LES RUES ET LA DALLE : DÉPASSER LA COUPURE ENTRE LE MONDE D'EN HAUT ET LE MONDE D'EN BAS

L'amélioration des accès à la dalle depuis les rues environnantes passe par un réaménagement lourd des accès existants. L'accès situé rue de Tolbiac n'aurait besoin que d'un simple « rafraîchissement » (enduits et peintures).

Le réaménagement des accès existants

Les escaliers seraient reconstruits, en les déplaçant si nécessaire, afin de permettre, depuis la rue, un accès direct et linéaire à la dalle.

Les escaliers doivent être systématiquement doublés d'un moyen mécanique de franchir le dénivelé, a minima un escalator, au mieux un ascenseur public, afin de permettre aux personnes handicapées, ou simplement portant des objets lourds ou encombrants, de circuler facilement.

L'aménagement des voies souterraines

La circulation quotidienne de centaines de piétons dans les deux rues souterraines a été constatée. Il est ainsi proposé d'aménager des trottoirs sur l'ensemble du linéaire des voies.

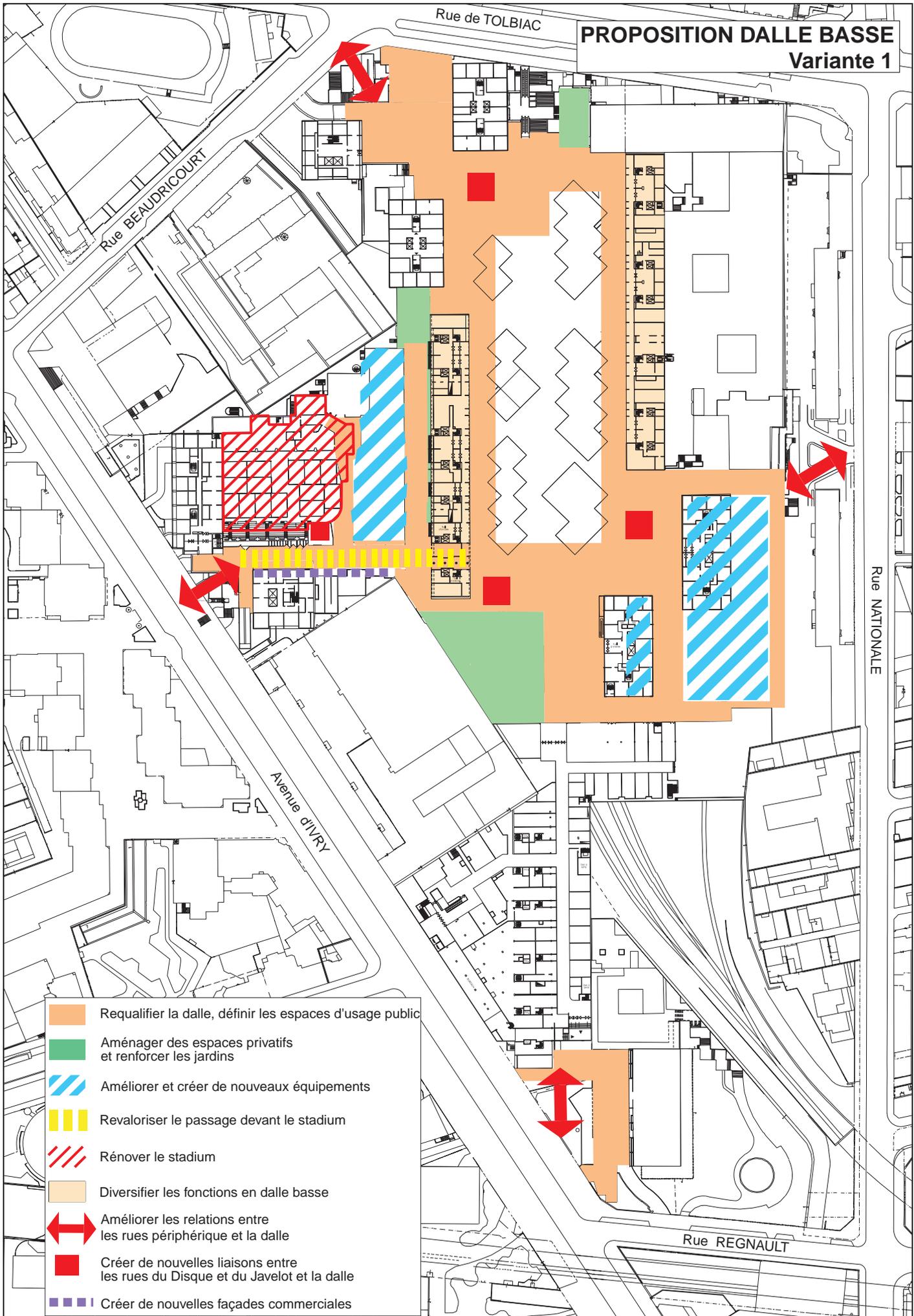
Dans cette hypothèse, il serait nécessaire d'isoler l'ensemble des parkings, des zones de stockage et des aires de livraisons par des portes coulissantes et des murs coupe-feu. Les parcs de stationnement devraient être redécoupés en lots de 3 000 m².

Il est également prévu d'élargir et de reconfigurer les trois escaliers qui relient directement les rues souterraines au niveau de la dalle afin de raccourcir les itinéraires sous la dalle et d'y apporter un éclairage naturel.

Ces escaliers doivent être conçus pour que la circulation entre les rues souterraines et le rez-de-dalle se réalise de manière évidente.

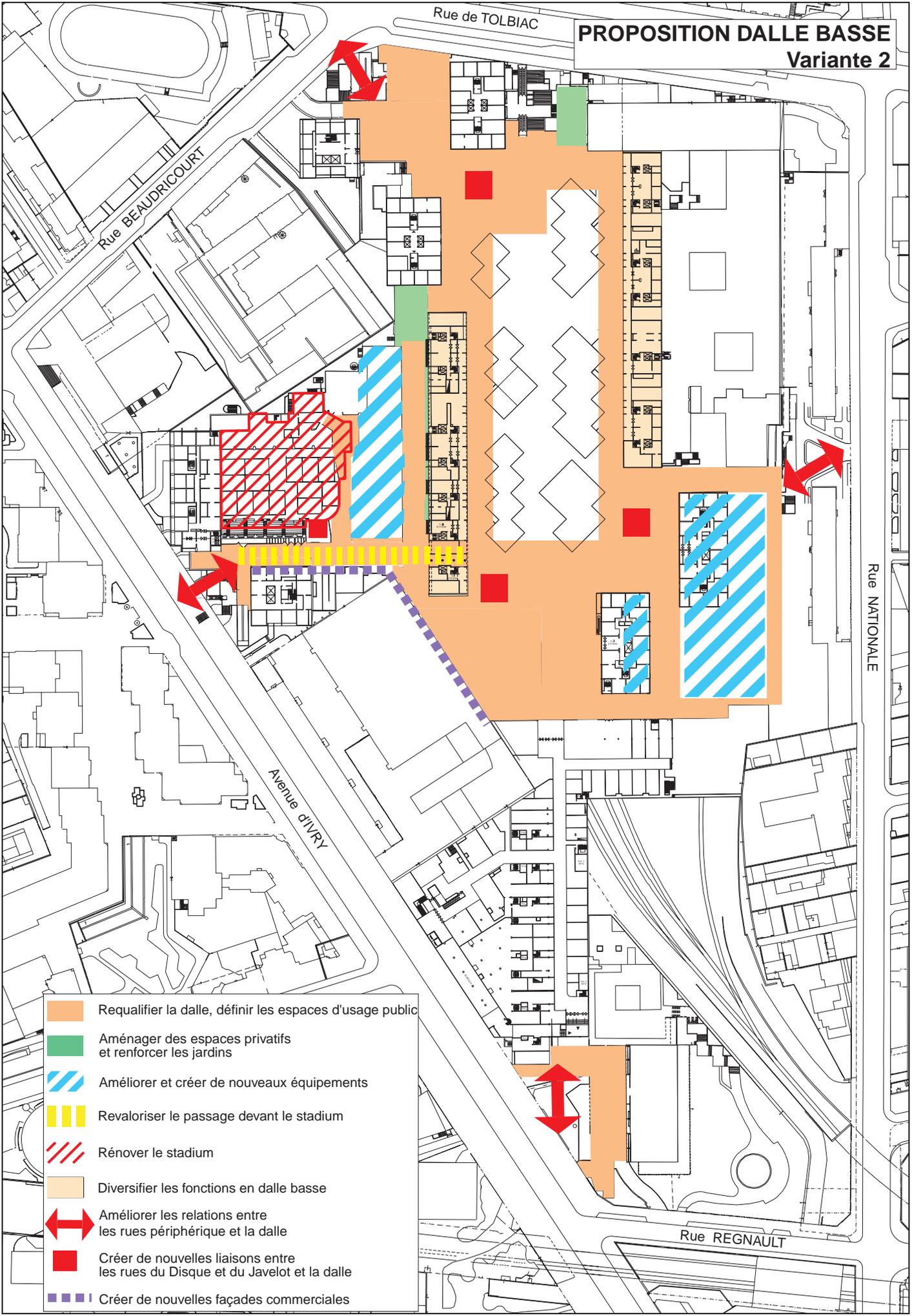
Il est prévu de doubler ces escaliers par des ascenseurs publics, toujours dans l'esprit d'assurer une desserte pour tous. Un 4^e ascenseur est programmé à proximité du Stadium, avec pour vocation de desservir ce nouvel équipement sportif municipal ainsi que l'école maternelle située à proximité.

PROPOSITION DALLE BASSE Variante 1



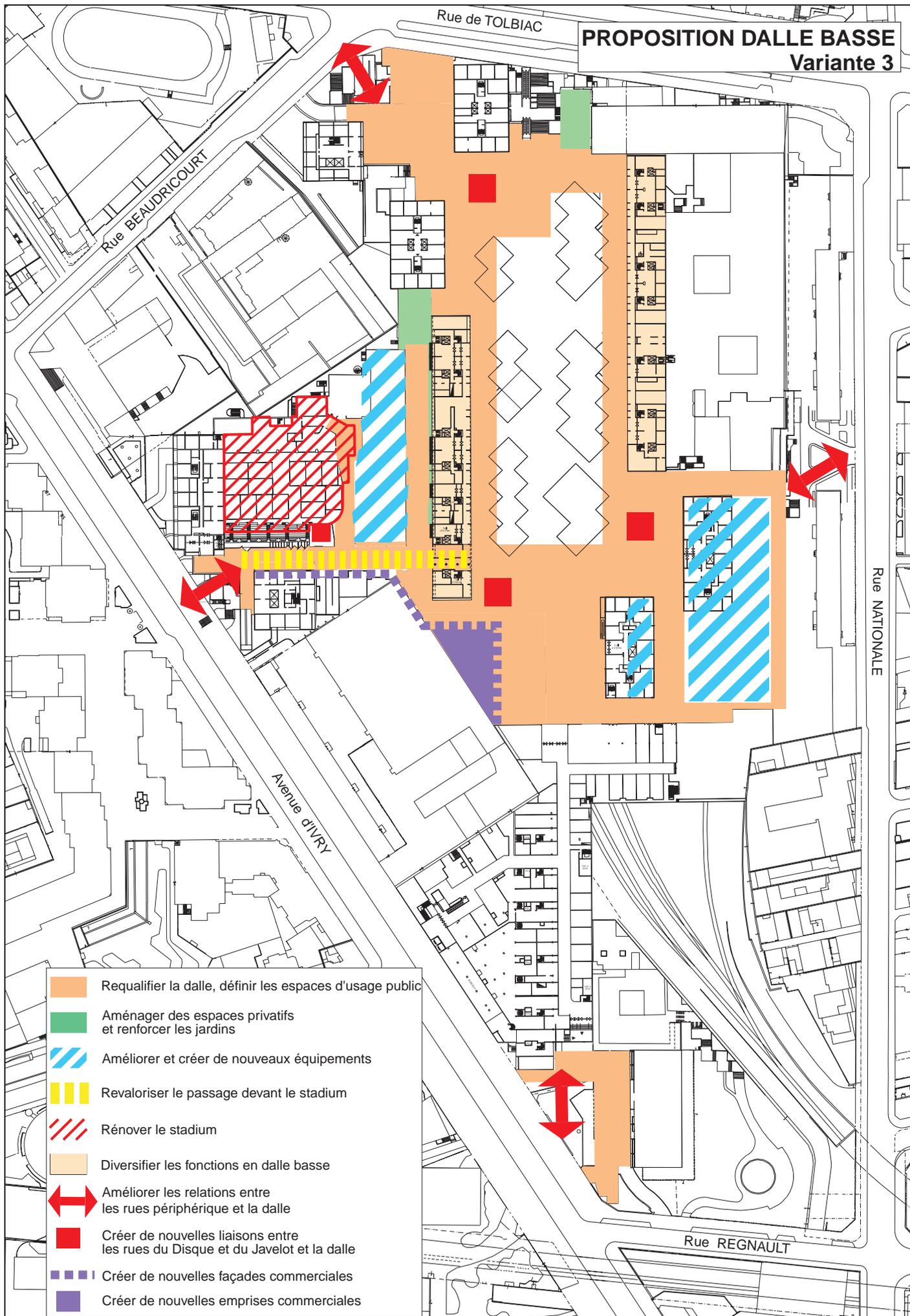
- Requalifier la dalle, définir les espaces d'usage public
- Aménager des espaces privés et renforcer les jardins
- Améliorer et créer de nouveaux équipements
- Revaloriser le passage devant le stade
- Rénover le stade
- Diversifier les fonctions en dalle basse
- Améliorer les relations entre les rues périphérique et la dalle
- Créer de nouvelles liaisons entre les rues du Disque et du Javelot et la dalle
- Créer de nouvelles façades commerciales

PROPOSITION DALLE BASSE Variante 2



- Requalifier la dalle, définir les espaces d'usage public
- Aménager des espaces privés et renforcer les jardins
- Améliorer et créer de nouveaux équipements
- Revaloriser le passage devant le stade
- Rénover le stade
- Diversifier les fonctions en dalle basse
- Améliorer les relations entre les rues périphérique et la dalle
- Créer de nouvelles liaisons entre les rues du Disque et du Javelot et la dalle
- Créer de nouvelles façades commerciales

PROPOSITION DALLE BASSE Variante 3



- Requalifier la dalle, définir les espaces d'usage public
- Aménager des espaces privés et renforcer les jardins
- Améliorer et créer de nouveaux équipements
- Revaloriser le passage devant le stade
- Rénover le stade
- Diversifier les fonctions en dalle basse
- Améliorer les relations entre les rues périphérique et la dalle
- Créer de nouvelles liaisons entre les rues du Disque et du Javelot et la dalle
- Créer de nouvelles façades commerciales
- Créer de nouvelles emprises commerciales



■ 5.2 UN NOUVEAU SENS DE L'ESPACE PUBLIC: RECRÉER DES HIÉRARCHIES, REDÉFINIR LES LIMITES ENTRE PRIVÉ ET PUBLIC

La dalle se caractérise par un espace étendu, 24 000 m² ouverts aux piétons, sur lequel les personnes circulent en tout sens. L'ensemble de cet espace est accessible à tous.

Il est ainsi proposé :

- de supprimer, dans la mesure du possible, les obstacles qui ponctuent sans souci d'ordre esthétique ou fonctionnel, l'espace de la dalle ;
- de définir les espaces à usage public et de repenser, en conséquence, les usages, en rez-de -dalle, des logements et des commerces ;
- d'affecter les autres espaces à des usages privatifs ;
- de créer de « véritables » jardins publics à des endroits appropriés.

La réaffectation de la fonction et du statut des différents espaces de la dalle conduit à délimiter un espace ouvert au public à la fois plus restreint et plus cohérent.

■ 5.3 REVALORISER LES ÉQUIPEMENTS, RÉUTILISER LES ESPACES DÉLAISSÉS, CRÉER DE NOUVEAUX ESPACES POUR DE NOUVEAUX USAGES

Les défauts de la crèche actuelle sont patents, tant dans sa localisation que dans son architecture. Son état est très médiocre. Il est proposé de reconstruire une crèche plus grande sur la parcelle appartenant à l'OPAC, située au niveau rez-de-dalle, contigue à la tour Londres.

Plusieurs jardins publics pourraient être créés, afin de substituer au désordre des jardinières de « vrais » espaces verts.

Enfin, l'ensemble Stadium/école maternelle serait entièrement revu pour valoriser l'équipement sportif, rendre l'école plus fonctionnelle, assurer la sécurité de ses usagers et améliorer globalement le principal accès à la dalle depuis l'avenue d'Ivry.

L'offre en termes d'équipements publics pourrait être complétée par la construction d'un équipement sur la partie supérieure de la dalle, telle qu'imaginé dans le projet originel.

■ 5.4 MAINTENIR LA MIXITÉ DES FONCTIONS ET DES USAGES MAIS MIEUX ORGANISER LEUR FONCTIONNEMENT

Amélioration du fonctionnement commercial

La vitalité commerciale est un atout pour le site. Plusieurs améliorations doivent être apportées :

- meilleure organisation, pour des raisons d'hygiène et de sécurité, du stockage et des flux de livraisons sous la dalle ;
- amélioration des galeries du centre Oslo ;
- maintien de la diversité commerciale et des commerces de proximité du centre Mercure.

Le retournement des façades du centre Mercure, s'il peut être réalisé, pourrait être l'occasion d'une amélioration fonctionnelle et architecturale des boutiques « aux toits de pagodes » (sans nuire à leur identité propre).

Une meilleure cohabitation des piétons et des véhicules sous la dalle.

L'importance du trafic routier dans les voies souterraines pose des problèmes de sécurité aux nombreux piétons qui les empruntent quotidiennement. Cette situation implique un meilleur partage de l'espace entre usage piétonnier et usage par les véhicules.

Rue de TOLBIAC

PROPOSITION DALLE HAUTE

Rue BEAUDRICOURT

ATHENES

SAPPORO

OLYMPIE

MEXICO

GRENOBLE

HELINSKI

ROME

LONDRES

CORTINA

ANVERS

Rue NATIONALE

Avenue d'IVRY

SQUAW VALLEY

TOKYO

Rue REGNAULT

-  Requalifier la dalle, définir les espaces d'usage public
-  Aménager des espaces privés et renforcer les jardins
-  Améliorer et créer de nouveaux équipements
-  Extension possible
-  Diversifier les fonctions en dalle haute
-  Améliorer les relations entre les deux dalles



- création de trottoirs « décents » ;
- espaces de stationnement temporaire pour les livraisons personnelles, l'accès des secours (hors pompiers, dont la circulation et le stationnement sont déjà organisés) ;
- amélioration de l'aspect des parkings.

Il peut être envisagé de simplifier le tracé des voies souterraines, par la création d'une voie est-ouest, entre l'avenue d'Ivry et la rue Nationale

L'ensemble des projets de réaménagement implique une réorganisation de l'espace dédié aux parkings.

■ 5.5 FINIR LA DALLE ?

La dalle n'a jamais été achevée. Aujourd'hui, dans le cadre d'un projet global de transformation du site des Olympiades, et dans la perspective de l'arrivée du Métro et du tramway, son prolongement au-dessus du réseau ferré de la SNCF peut être sérieusement envisagé.



TABLE DES ILLUSTRATIONS

Réglement

Extrait du PLU de Paris	4 et 5
-------------------------------	--------

Analyse urbaine

Périodes de constructions	6
Hauteur du bâti	8
Typologie du bâti	10
Fonctions du bâti rez-de-voirie (secteur élargi)	20
Coupe sur la dalle des Olympiades	62
« Développé » des 5 niveaux de la dalle	46

Circulations et desserte

Desserte actuelle et programmée en transports en commun	12
Structure urbaine	13
Hierarchie du réseau de voirie	16
Circulation au sein du périmètre d'étude	16
Circulation induite par le niveau gare	37
Réglementation du stationnement sur voirie	18
Projet de tramway sur le boulevard des Maréchaux sud	15

Données socio-démographiques

Les ménages de 5 personnes ou plus	22
Taux de chômage	22
Occupation dominante habitat/emploi	23
Personnes de moins de 20 ans	24
Structure simplifiée de la population active	24
Logements gérés par les bailleurs sociaux	25

Fonctions

Fonctions du bâti :	
niveau halle	36
niveau gare	34
rez-de-voirie	48
rez-de-dalle	50
dalle haute	52
Typologie des enseignes de commerces (occidentales/asiatiques)	32
Équipements scolaires publics	26
Modes de garde de la petite enfance	26
Équipements culturels	26
Équipements sportifs	30
Équipements pour adolescents	30



Usages

Les espaces accessibles 24h/24 rez-de-voirie	40
Usages des espaces libres :	
rez-de-voirie (secteur élargi)	28
rez-de-voirie	56
dalle basse	58
dalle haute	60
Les cheminements le matin de la dalle vers le quartier	14
Les cheminements le soir du métro vers les Olympiades	42
Fréquentation des accès	66
Les cheminements sur la dalle	64
Exemples de cheminements sur la dalle	54

Propositions

Rez-de-voirie	78
Dalle basse 1	80
Dalle basse 2	81
Dalle basse 3	82
Dalle haute	84

Photos

Photos aériennes du site	2
Gare des Gobelins	35
Rues environnant la dalle	44
Place de Vénétie – Villa d’Este	45
Voies souterraines	69
Accès rue de Tolbiac	70
Accès rue Baudricourt	70
Accès avenue d’Ivry	71
Accès rue Régnauld	72
Accès rue Nationale	73
Dalle basse	74
Dalle haute	75