

## **OLYMPIADES**

La configuration actuelle du site des Olympiades lui a été conférée par un aménagement réalisé dans les années 70 selon le principe de l'urbanisme de dalle, compte tenu de la contrainte du maintien des activités de la gare marchandises. Aujourd'hui vieillissant, ce site privé entièrement ouvert au public (circulation piétonne sur les dalles, automobile en rez-de-voirie) connaît des dysfonctionnements liés à une accessibilité malcommode et peu lisible de l'ouvrage dalle, à une prise en compte insuffisante de ses différents usages dans le traitement des espaces libres et à une perte de vitalité, liée en particulier à la dégradation de certains éléments de son territoire, tels que les équipements publics implantés sur la dalle ou encore le centre commercial, sportif et de loisirs « Stadium ».

Afin de remédier à ces difficultés, les projets d'évolution et de renouvellement urbain du site se fondent sur les atouts du secteur dont l'attractivité et les enjeux dépassent le simple contexte du quartier ou de l'arrondissement, en particulier du fait de la spécialisation d'une partie de son offre commerciale.

**En accord avec le projet de territoire, les orientations d'aménagement sont les suivantes :**

- **Prendre en compte les potentialités de liens induits par le renforcement de la desserte en transports en commun du site** : prolongement de la ligne de métro n°14 jusqu'à une nouvelle station sur la rue de Tolbiac à la hauteur des Olympiades et mise en service d'une ligne de tramway sur le boulevard des Maréchaux ;
- **Permettre la requalification des espaces libres sur dalle et leur adaptation aux différents usages** (privatifs, circulation, desserte de locaux, ...) :
  - maintenir une proportion d'espaces libres comparable à la situation initiale ;
  - faciliter les circulations piétonnes sur la dalle, y compris entre les différents niveaux de l'ouvrage (liaison dalle basse / dalle haute), et en les rendant accessibles aux personnes à mobilité réduite;
  - rationaliser les espaces plantés, qui ne doivent plus constituer d'obstacles à la circulation piétonne mais être au contraire des espaces paysagers à part entière et faciles d'entretien ;
  - identifier et intégrer dans tout projet les usages des espaces libres et le traitement qu'il convient de donner à ces derniers pour répondre aux besoins de circulation, d'agrément, de lutte contre l'insécurité, ... ;
- **Faciliter les liaisons avec le quartier environnant** en améliorant l'accessibilité à la dalle et en permettant en particulier la requalification des accès existants (lisibilité, praticabilité, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ...), ainsi que la création éventuelle de nouveaux accès ;
- **Améliorer les liaisons entre les rues du Disque et du Javelot et la dalle**, et privilégier les aménagements relatifs à la fonction de desserte (accès, livraisons, ...) de ces deux voies ;
- **Permettre la mise aux normes des immeubles** de grande hauteur et favoriser la pérennisation du parc de logements ;
- **Redynamiser les activités, notamment commerciales**, en permettant la restructuration des pôles commerciaux existants et en favorisant l'attractivité, la lisibilité et l'accessibilité des commerces, ainsi que leur bon fonctionnement (hygiène, livraisons, stockage, ...). Favoriser la diversité de l'offre commerciale de proximité ;
- **Permettre la rénovation de la galerie commerciale, sportive et de loisirs « Stadium » (en application de la délibération des 2 et 3 février 2004) ;**
- **Développer et requalifier l'offre en équipements publics** en intégrant les questions d'accessibilité et de sécurité. En particulier, prévoir l'implantation de deux crèches à proximité de la tour Londres, la création d'un équipement sportif dans le secteur du Stadium, ainsi que la restructuration de l'école maternelle Javelot.

## VILLA D'ESTE - PLACE DE VENETIE

Ce secteur inclus en territoire politique de la Ville a été aménagé dans les années 1970, lors de la mise en place de l'opération Italie. Il a été réalisé selon les principes du mouvement moderne : immeubles de grande hauteur en tours et barres et création de grands espaces libres sur dalles et parkings où se mêlent usages publics et privés. Il est marqué par une très forte densité renforcée par les flux importants liés à l'activité commerciale (centre commercial Masséna).

Aujourd'hui ce site connaît des dysfonctionnements liés à la détérioration des espaces libres privés, et de l'espace public de couverture de la petite ceinture. A ces problèmes s'ajoutent une dégradation et le vieillissement de certains immeubles en copropriété (systèmes de sécurité incendie, réseaux d'alimentation, ascenseurs).

**Pour remédier à ces difficultés, en accord avec le projet de territoire, les orientations envisagées sont les suivantes :**

- Permettre la requalification des espaces libres et leur adaptation aux différents usages ;
- Définir et affirmer les accès (avenue de Choisy, avenue d'Ivry) et les passages publics (sur la rue de la Pointe d'Ivry, sur l'avenue de Choisy) ;
- Permettre la requalification et la mise aux normes des immeubles de grande hauteur ;
- Développer les potentialités du secteur : amélioration des équipements et des activités, des liaisons piétonnières, des accès aux transports en commun.

## TOLBIAC

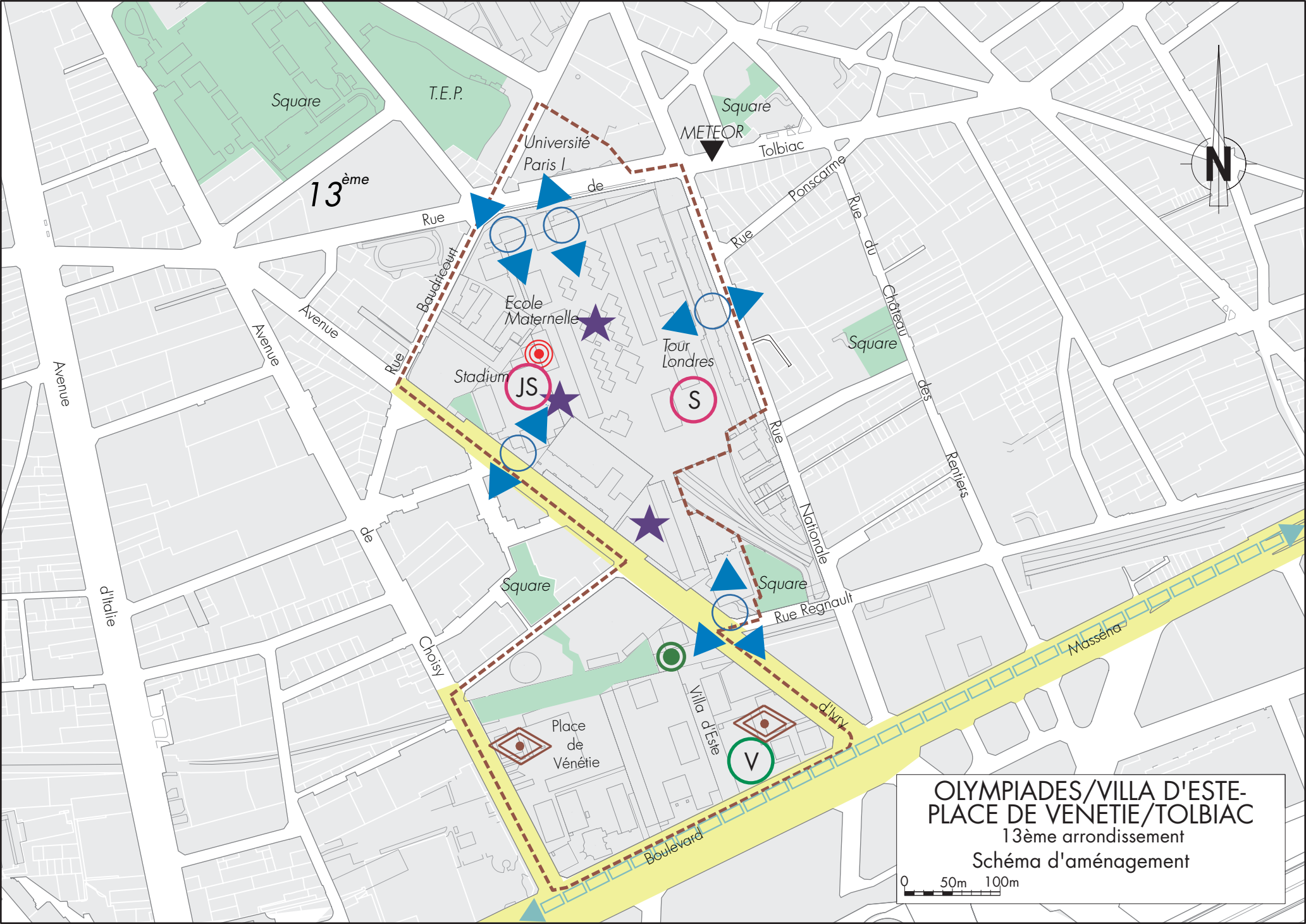
Ce secteur correspond à l'emprise de la faculté Pierre Mendès-France dépendant de l'université Paris I. Faisant face à la dalle des Olympiades mais non construit sur dalle, ce grand équipement dont l'architecture constitue un repère pour le quartier partage la même conception d'un urbanisme vertical dense.

Les besoins évolutifs de la faculté nécessitent une amélioration des conditions d'accueil et de travail qu'il n'est possible de réaliser, à l'intérieur de l'enceinte universitaire, que dans le cadre d'un périmètre non soumis à COS. Aussi, afin de permettre la poursuite des activités de ce site universitaire dans des conditions satisfaisantes pour les étudiants, les enseignants et le personnel qui y travaillent, le périmètre de dispositions particulières est étendu à ce secteur.

\* \* \*

Pour permettre le renouvellement urbain de ces trois sites aux caractéristiques spécifiques, les règles de densité de l'article 14 du règlement ne s'appliquent pas dans le périmètre de dispositions particulières figurant au schéma d'aménagement.

Le projet urbain, visant le renouvellement des équipements et la redynamisation des commerces ainsi que la valorisation des espaces libres sur dalle caractéristiques de ce quartier de tours, n'aura qu'une faible incidence sur la densité globale existante qui est de l'ordre de 3,4.



13<sup>ème</sup>

Square

T.E.P.

Université  
Paris I

METEOR

Tolbiac

Rue  
Baudricourt

de

Rue  
Ponscarne

Rue  
du  
Château

Avenue

Ecole  
Maternelle

Tour  
Londres

Square

Stadium

JS

S

Avenue

Avenue

de

Rue  
Choisy

Square

Square

Rue  
Regnault

Avenue  
d'Italie

Place  
de  
Vénétie

Villa  
d'Este

V

Masséna

Boulevard

Rue  
d'Ivry

OLYMPIADES/VILLA D'ESTE-  
PLACE DE VENETIE/TOLBIAC  
13<sup>ème</sup> arrondissement  
Schéma d'aménagement

0 50m 100m

N