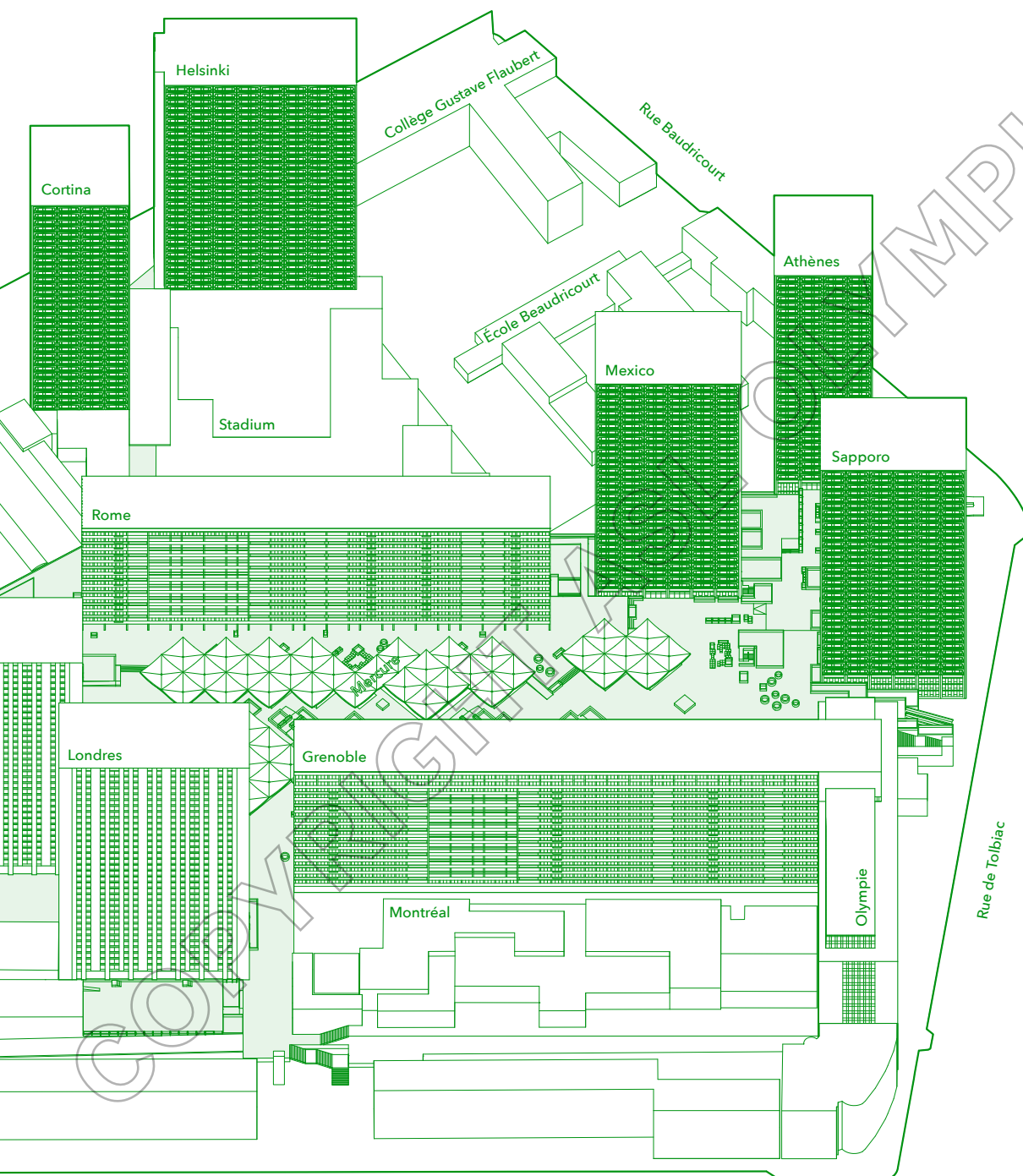
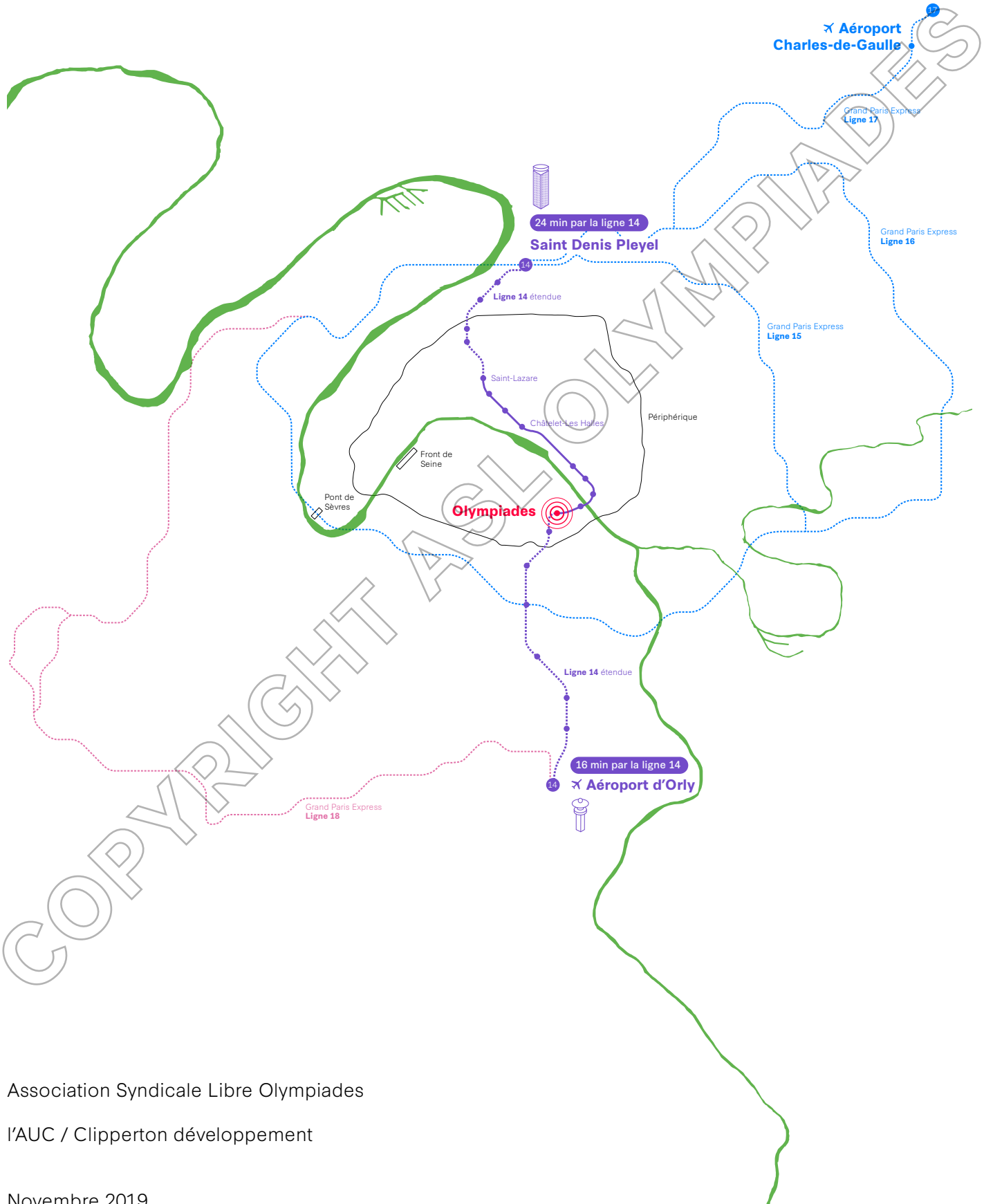


Masterplan Olympiades 2030

Une vision prospective pour un quartier emblématique



ationale



Association Syndicale Libre Olympiades
 l'AUC / Clipperton développement

Novembre 2019

Un héritage au coeur du Grand Paris

Le quartier des Olympiades est un espace singulier, emblématique, dans le 13ème arrondissement, dans Paris, dans la métropole du Grand Paris.

Les Olympiades sont autant l'héritage d'une époque de modernisation portée par des principes de verticalisation et de stratification de la ville dans les années 60 – les plans de Raymond Lopez, l'architecture de Michel Holley, les tours, la dalle, la gare souterraine... – que du coup d'arrêt donné en 1975 à cette entreprise de transformation de Paris – laissant un trou béant sur la partie sud du quartier –, puis des efforts de requalification portés par les politiques publiques – le GPRU – et des difficultés que connaissent toujours, malgré ces efforts, les ensembles immobiliers de ce type du fait d'un statut privé mais d'un usage largement public, de leur gigantisme, leur intrication.

Avec plus de 11 000 habitants, attachés à leur quartier, plusieurs milliers d'usagers quotidiens (les actifs, les étudiants et leurs enseignants, la clientèle des commerces et des restaurants), la diversité et la mixité des fonctions qu'il intègre, les flux qui le traversent... le quartier des Olympiades, cette «ville dans la ville», est également emblématique d'un urbanisme désirable, compact, mixte, où tout et tout le monde est à proximité, comme dans un grand village. Enfin, la situation du quartier dans ce 13ème arrondissement qui fut et reste l'un des terrains privilégiés de la modernité et de l'innovation parisiennes, dont l'ancrage métropolitain, après la station Olympiades et le tramway, va encore se renforcer avec le prolongement de la ligne 14 vers Orly au sud, Pleyel au nord et Roissy CDG par la 17, positionne les Olympiades au cœur des dynamiques de mutation du Grand Paris.

En 2016, l'ASLO Olympiades a identifié le potentiel d'un vrai projet urbain capable de rassembler au-delà de ses propres intérêts et d'insuffler une vision nouvelle, tant à l'échelle architecturale que métropolitaine. Elle a donc mobilisé ses moyens pour mettre en oeuvre ce projet de requalification urbaine.

Ainsi, à la suite de l'étude de programmation urbaine menée à l'initiative de l'ASLO entre début 2016 et l'automne 2017 par un groupement pluridisciplinaire (programmistes, urbanistes, architectes, paysagistes, experts en commerce, mobilités, développement durable, structures) elle a souhaité élaborer sa vision prospective sur les espaces qu'elle maîtrise : la dalle des Olympiades, les parkings, les rues souterraines, à l'horizon 2030.

Cette prise d'initiative, cette prise de risque, rares voire inédites, dans le contexte de l'urbanisme et de la rénovation urbaine, l'ASLO s'y engage au titre de sa double responsabilité.

En tant que propriétaire et gestionnaire des infrastructures des Olympiades, l'ASLO veille à ce que les investissements sur le quartier soient mis en synergie pour régler les sujets techniques, renouveler, maintenir et valoriser le patrimoine immobilier.

En tant que représentante des copropriétaires et des habitants, elle fait valoir leurs points de vue et leurs intérêts dans les évolutions à venir du quartier, s'assure de la cohérence des initiatives portées par elle-même ou par d'autres, pour toujours aller dans le sens d'une amélioration du cadre de vie, de la qualité urbaine et de l'attractivité des Olympiades en général.

Le quartier des Olympiades est un grand projet depuis son origine. Il appelle aujourd'hui à développer la réflexion urbaine, ambitionner les investissements qui transformeront, moderniseront l'ambiance et le paysage urbain du quartier tout en conservant son identité singulière et attachante.

Le projet de valorisation des volumes de la SNCF – l'ancienne gare souterraine des Gobelins, son niveau Halle et le triangle Sud laissé vacant par l'inachèvement du quartier – dans le cadre de la consultation Réinventer Paris II «Les Dessous de Paris», remportée par l'équipe menée par Icade et Segro, a montré l'intérêt d'une nouvelle stratégie urbaine. D'autres initiatives suivront dans le temps, portées par divers acteurs et parties prenantes : les commerçants, Paris Habitat, les copropriétés, la Ville de Paris... Elles doivent se coordonner.

La vision proposée ici par le Conseil d'Administration de l'ASLO s'inscrit dans cette optique. Elle ne prétend pas traiter et régler toutes les questions, ni s'imposer de manière unilatérale. Elle se concentre sur les espaces maîtrisés par l'ASLO pour constituer une plateforme de propositions destinée à s'enrichir, une armature sur laquelle pourront s'articuler les projets en cours et à venir pour les Olympiades.



© Vincent Fillon

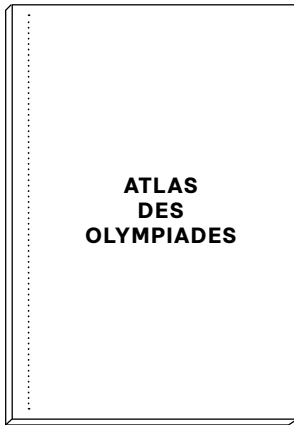
Sommaire

Une copropriété en mouvement

- 1. Clarifier les parcours sur la dalle** 8
La dalle comme Place du Village des Olympiades
 - 2. Végétaliser la dalle** 12
Une esplanade minérale au cœur d'un écrin végétal
 - 3. Requalifier les rues souterraines et les parkings** 16
Les sous-sols comme valeur ajoutée
 - 4. Compléter les accès au quartier** 18
De la «Dalle des Olympiades» à une «Esplanade des Olympiades» ancrée dans le Quartier de la Gare
 - 5. Dynamiser le commerce** 20
Vers une offre de commerces et services de proximité à la hauteur des attentes de 11 000 habitants et des milliers d'usagers quotidiens
 - 6. Valoriser l'identité des Olympiades** 22
L'architecture singulière du quartier comme support de son identité graphique et signalétique
 - 7. Inscrire les Olympiades dans la dimension métropolitaine** 24
Habiter les Olympiades, c'est à la fois habiter un village, le 13ème arrondissement et la métropole du Grand Paris
- Manifeste pour une transformation co-produite pour et par les Olympiades** 26

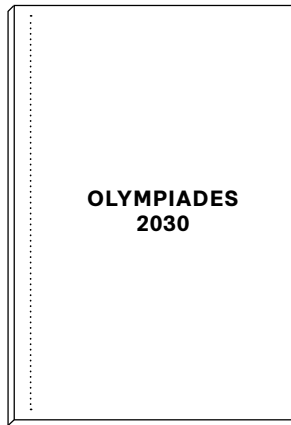
1

État des lieux
Cartographie
Diagnostic thématique



2

Etude prospective sur l'avenir
de la dalle des Olympiades à
l'horizon 2030



3

Stratégies thématiques de projet
sur la dalle, les rues souterraines
et les parkings à l'horizon 2030



Le projet lauréat de Réinventer Paris II, vu depuis la rue Nationale



Une copropriété en mouvement

Soucieux de prendre en main de manière volontariste le devenir du quartier des Olympiades et d'être en mesure de faire valoir le point de vue des copropriétaires et des habitants dans ses évolutions, le Conseil d'Administration de l'ASLO a commandité et piloté une étude de programmation urbaine qui s'est déroulée entre début 2016 et l'automne 2017.

Cette étude a été menée par un groupement pluridisciplinaire mené par Pro Développement / Ville Ouverte.

Elle a débouché sur la production de deux principaux documents :

- L'Atlas des Olympiades, un diagnostic thématique exhaustif du quartier, accompagné d'une annexe cartographique à différentes échelles, fondé sur un travail d'analyses documentaires et une série d'entretiens avec les acteurs et partenaires impliqués sur le quartier, a permis d'identifier et de partager les enjeux des transformations et évolutions nécessaires ou souhaitables des Olympiades à court, moyen et long termes.
- Olympiades 2030, un document prospectif qui pose les premiers jalons d'une vision thématisée et spatialisée du quartier à l'horizon 2030 (identification des potentiels de transformation et d'évolution du quartier des Olympiades, pistes de projet, réflexion sur les cadres opérationnels à mettre en place...).

Fin 2018, afin de suivre les évolutions du quartier, de poursuivre et de concrétiser la dynamique de l'étude programmatique globale, le Conseil d'Administration et l'Assemblée Générale de l'ASLO ont mis en place un comité de pilotage validé par l'Assemblée Générale chargé d'élaborer une vision prospective de la dalle des Olympiades, des rues souterraines et des parkings à l'horizon 2030. Dans le même temps, l'Assemblée Générale a confié une mission d'accompagnement à l'AUC, sur les questions urbaines et architecturales, et Clipperton Développement, sur les questions liées au commerce et activités, tous deux ayant été fortement impliqués dans l'étude de programmation (mission d'accompagnement de cette réflexion)

Le Comité de Pilotage a souhaité mettre à contribution les habitants et les commerçants. Il a réuni un groupe de travail mensuel pour approfondir l'état des lieux, partager un diagnostic en marchant et identifier les thèmes de réflexion et pistes de propositions pour l'élaboration du présent masterplan.

Sept objectifs principaux ont émergé lors de ces ateliers de travail :

- La nécessité de clarifier et fluidifier les parcours sur la dalle pour rendre l'espace plus lisible.
- La recherche d'une présence végétale plus affirmée sur la dalle, sans pour autant rompre avec la minéralité héritée de son caractère d'origine.
- La valorisation du potentiel que représentent les parkings et les rues souterraines.
- L'intérêt de compléter les connexions entre niveau rue et niveau dalle.
- La volonté de dynamiser le commerce et les services de proximité.
- La mise en valeur de l'identité urbaine et architecturale des Olympiades à travers le développement d'une charte graphique et signalétique.
- L'affirmation de la dimension métropolitaine des Olympiades.

Le présent masterplan constitue la synthèse de ces réflexions et propositions, validé par le Conseil d'Administration de l'ASLO Olympiades. C'est un programme de travail à poursuivre et d'actions à engager pour une mise en mouvement du quartier.

1. Clarifier les parcours sur la dalle

La dalle comme «place du village» des Olympiades

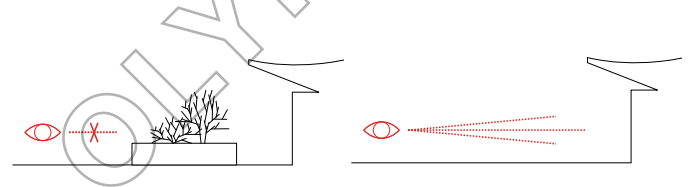
Au cœur du Grand Paris, mais à l'écart des voitures

La dalle des Olympiades constitue dans Paris un espace exceptionnel entièrement dédié aux piétons. Son architecture, l'implantation des tours, des barres et la situation de ses accès, organisent des flux qui traversent la dalle, la connectent aux rues de la ville alentour.

Ouvrir l'espace central

Le plan du sol, hérité de l'époque de conception du quartier, est encombré d'édicules techniques, sorties de secours, escaliers et jardinières arbustives, dont la disposition dense et aléatoire entrave la fluidité des parcours sans pour autant former un paysage.

Les traversées Nord-Sud comme Est-Ouest de la dalle sont illisibles et insécurisantes pour des piétons non habitués au quartier. Cela pénalise la fréquentation des commerces et les usages urbains de la dalle. La suppression de ces obstacles permettrait d'ouvrir visuellement l'espace central de la dalle. Le passage à travers le centre commercial Mercure deviendrait plus clair. Le piéton pourrait facilement se repérer, se diriger vers le centre commercial Oslo en ligne de mire. Le flux serait canalisé au centre de la dalle, au cœur de Mercure, au bénéfice de l'adressage des vitrines, de l'installation de terrasses.

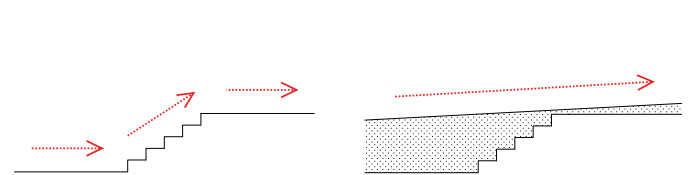


À la croisée des trajets, la «place du village»

À la croisée des trajets Nord-Sud et Est-Ouest, entre le Jardin de la dalle d'Ivry, les pagodes et l'entrée d'Oslo, un espace central pourrait se dégager.

Les jardinières, les différences de niveaux, pourraient être absorbées par une refonte de la micro-topographie de la dalle (sans démolir, juste en remplissant les creux) afin d'installer une pente douce vers Oslo et rendre les trajets plus fluides et confortables.

Cet espace central, la Place du Village deviendrait propice à l'installation de bancs, d'usages éphémères, etc.



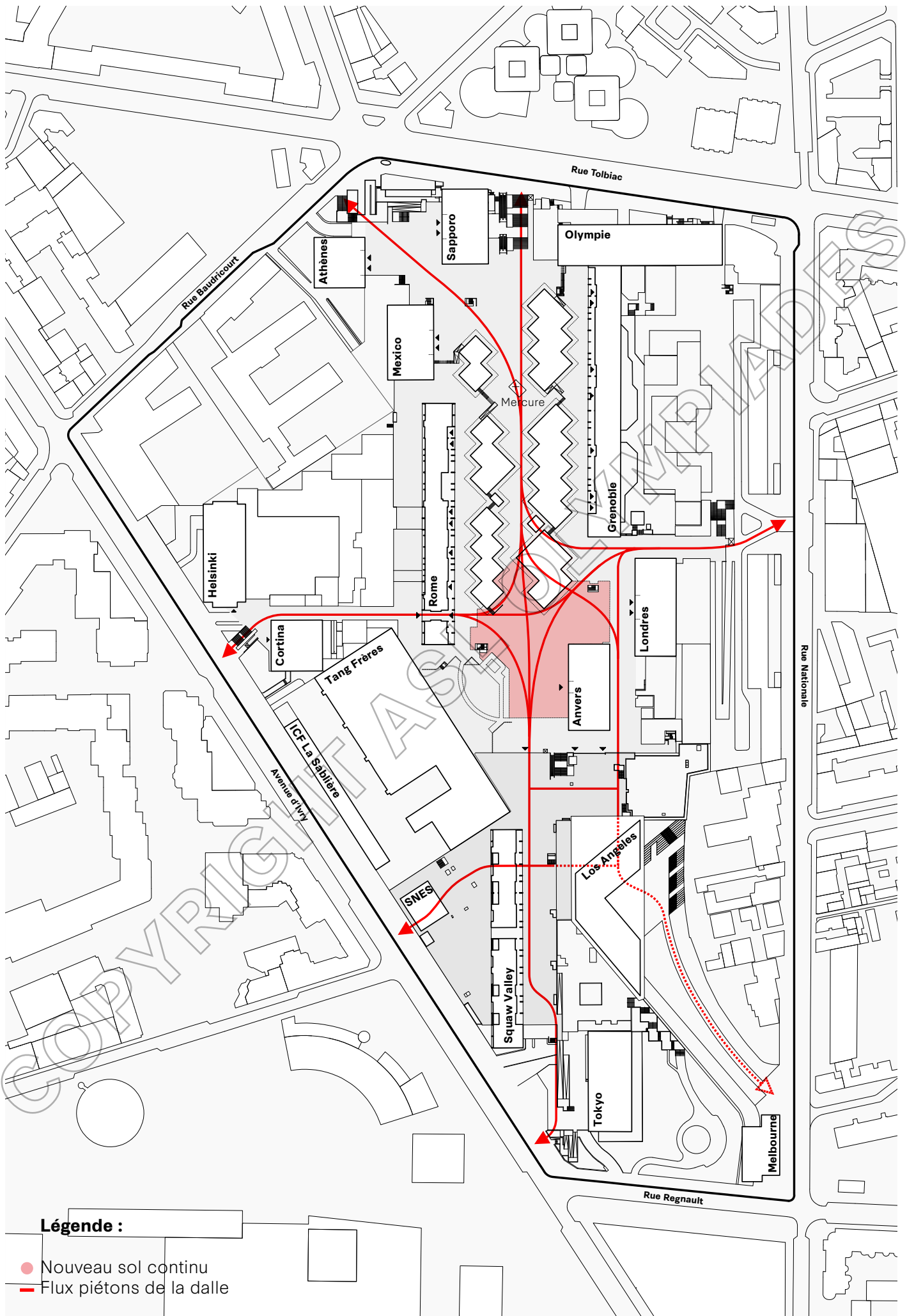
Rendre lisible la figure publique des Olympiades

Ces actions permettraient de rendre lisible la «figure publique» des Olympiades : la croisée d'un trajet nord-sud entre la rue de Tolbiac et la rue Regnault à travers Mercure et Oslo, avec un trajet est-ouest entre la rue Nationale et l'avenue d'Ivry, par un sol continu, sans ruptures.



Légende :

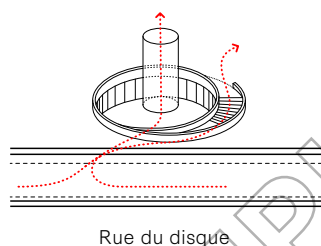
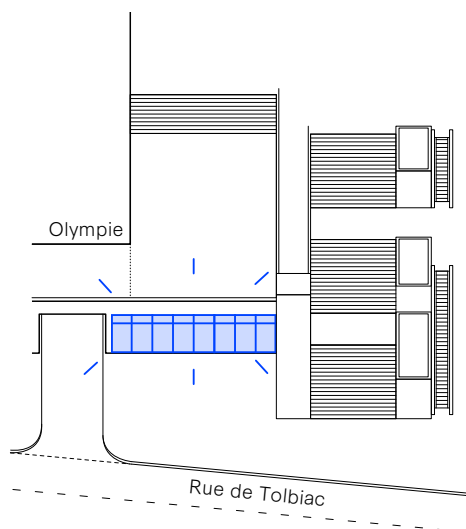
● Édicules et bacs



Légende :

- Nouveau sol continu
- Flux piétons de la dalle

1. Clarifier les parcours sur la dalle

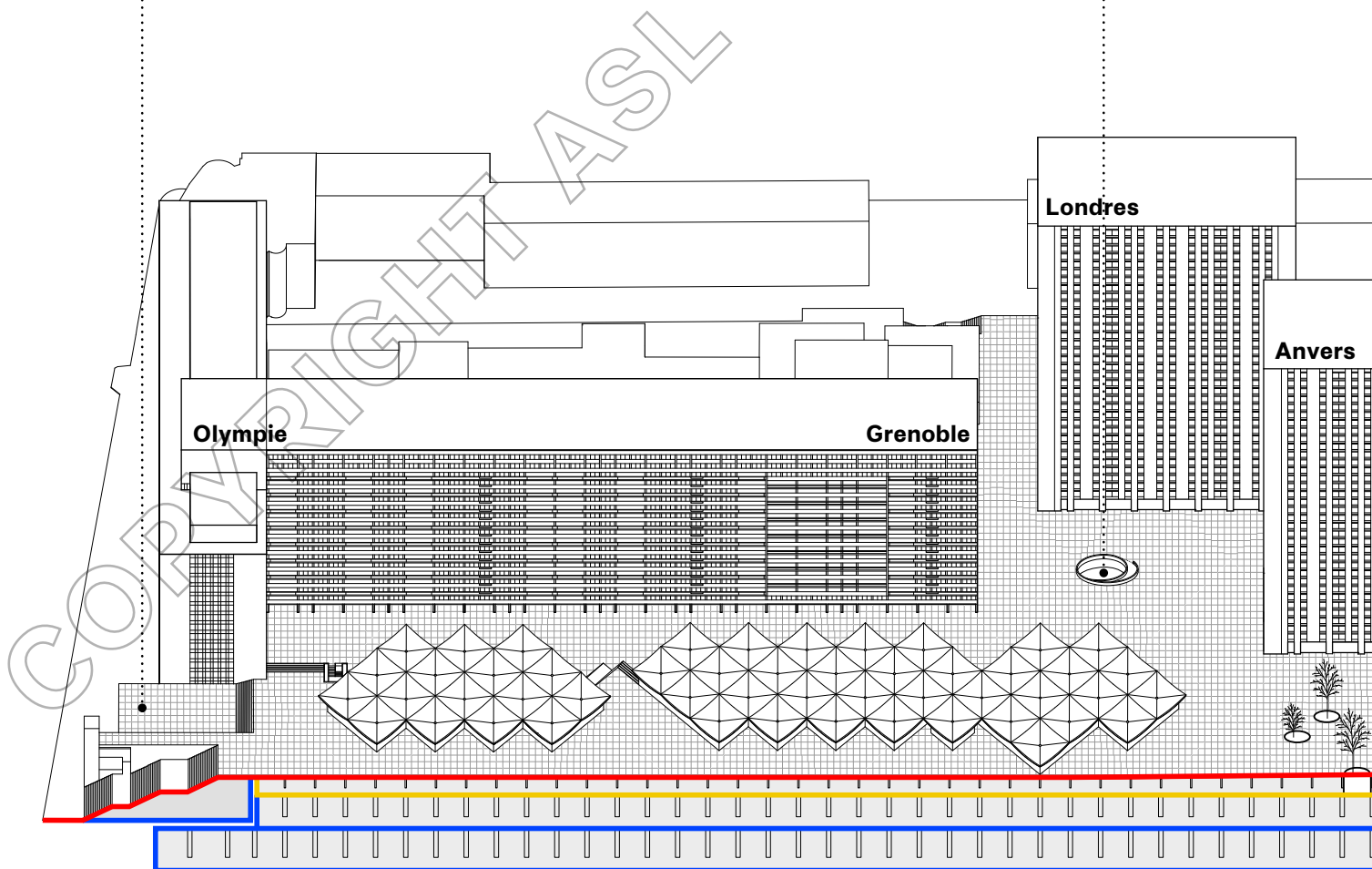


Ex boutique SNCF

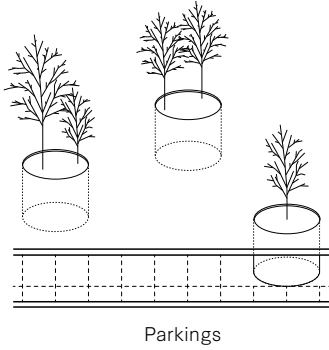
La mutation de l'ancienne boutique SNCF permet d'adresser le projet de Réinventer Paris II sur la rue de Tolbiac et d'offrir un appel à l'offre commerciale présente sur la dalle.

Nouvel accès vertical

Une connexion avec le niveau des rues souterraines est créée afin de lier les parkings au niveau dalle.

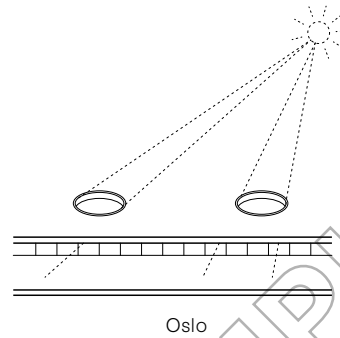


Coupe transversale des la dalle et de l'intervention sur les sols permettant de clarifier les parcours



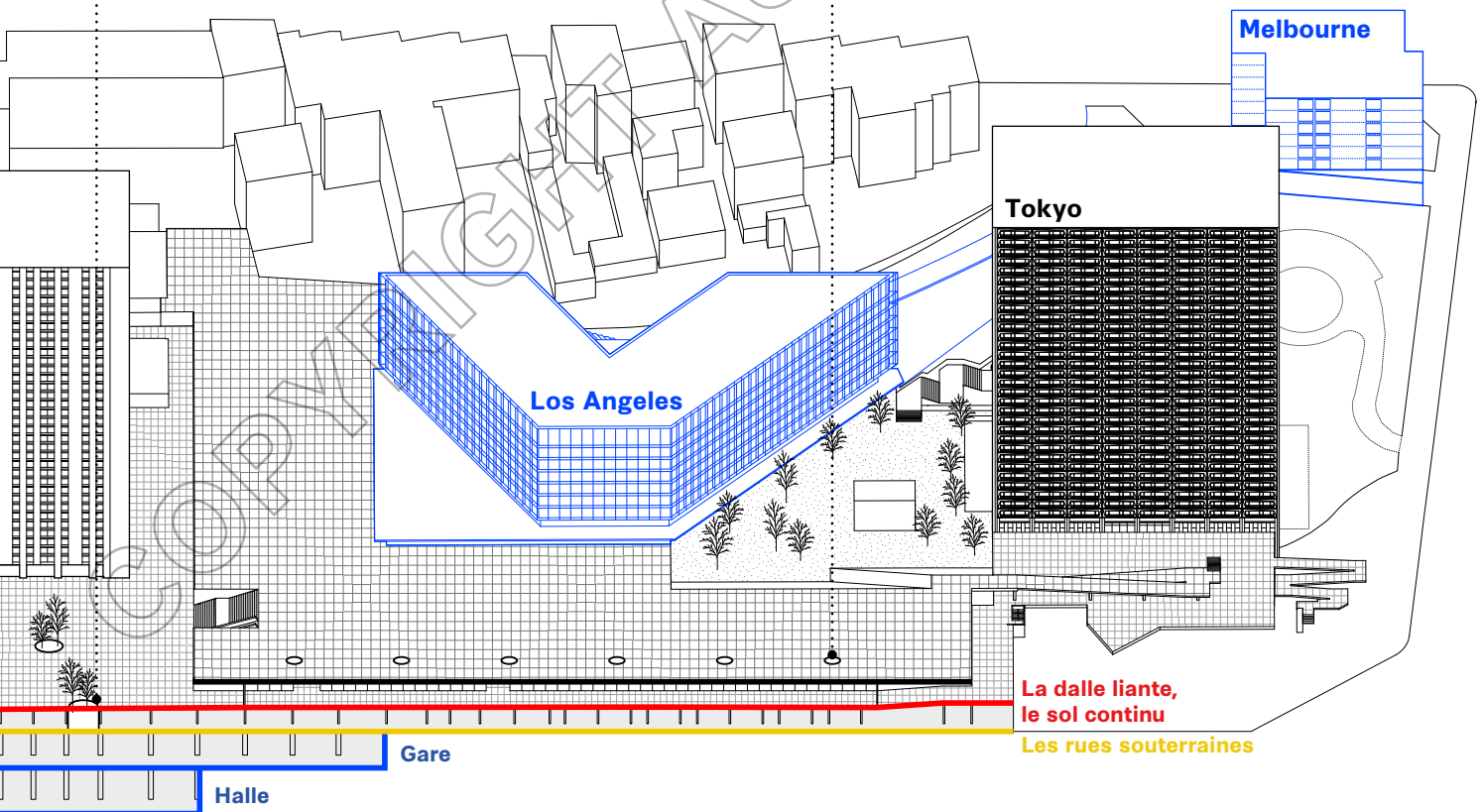
Fosses à arbres

Des fosses à arbres prennent place au coeur de la dalle occupant certaines places de parking.



Luminosité de la galerie d'Oslo

Des skydomes apportent de la lumière naturelle et procurent une ouverture visuelle au plafond de la galerie.



2. Le paysage de la dalle

Une esplanade minérale au cœur d'un écrin végétal

Les parvis des tours

Les entrées des tours sont mises en valeur par un aménagement paysager (bacs et plantes arbustives) suivant un vocabulaire commun à l'échelle de la dalle. Ces aménagements confèrent aux entrées une forte présence végétale, tout en libérant le seuil des halls.

Les entrées des barres

L'espace à l'arrière des pagodes de Grenoble est reconverti en espace bâti léger pouvant accueillir des espaces loués pour les associations, pour du coworking, et servant d'espaces de hall agrandis et végétalisés à la manière d'une serre.

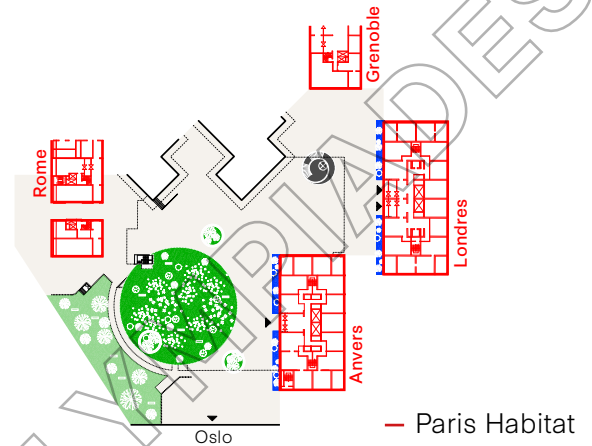
L'espace à l'arrière des pagodes de Rome est planté avec un paysage de sous bois, privilégiant une végétation d'ombre, dans de grands bacs reprenant la forme de l'espace.

L'esplanade Tolbiac et les pagodes

Les pagodes bénéficient d'un nouveau sol, une minéralité assumée permettant une meilleure interaction avec les commerces. Les édifices techniques sont effacés, les systèmes de ventilation sont intégrés sous le niveau de dalle et traités en surface de manière à reprendre esthétiquement le dallage du sol. Le nouveau sol incorpore du mobilier, un éclairage et de la signalétique pour orienter les flux.

La place du Village et la façade Oslo

L'espace central établit une dualité entre une forte minéralité et une nouvelle végétalisation. Le jardin de la dalle d'Ivry est agrandi à la manière d'un cercle permettant une ouverture de cet espace et un accès à 360°, à la croisée des flux. L'espace continu issu de la nouvelle micro topographie est ponctué d'arbres qui prennent leurs racines dans des bacs occupants certaines places de parking. Ce nouveau paysage en face des immeubles de Paris Habitat permet d'envisager des nouveaux potentiels programmatiques pour les rez-de-chaussée de Londres et Anvers afin d'accompagner la mise en mouvement de ce nouvel épicerie.



Les Terrasses, dalle haute, et jardin Tokyo

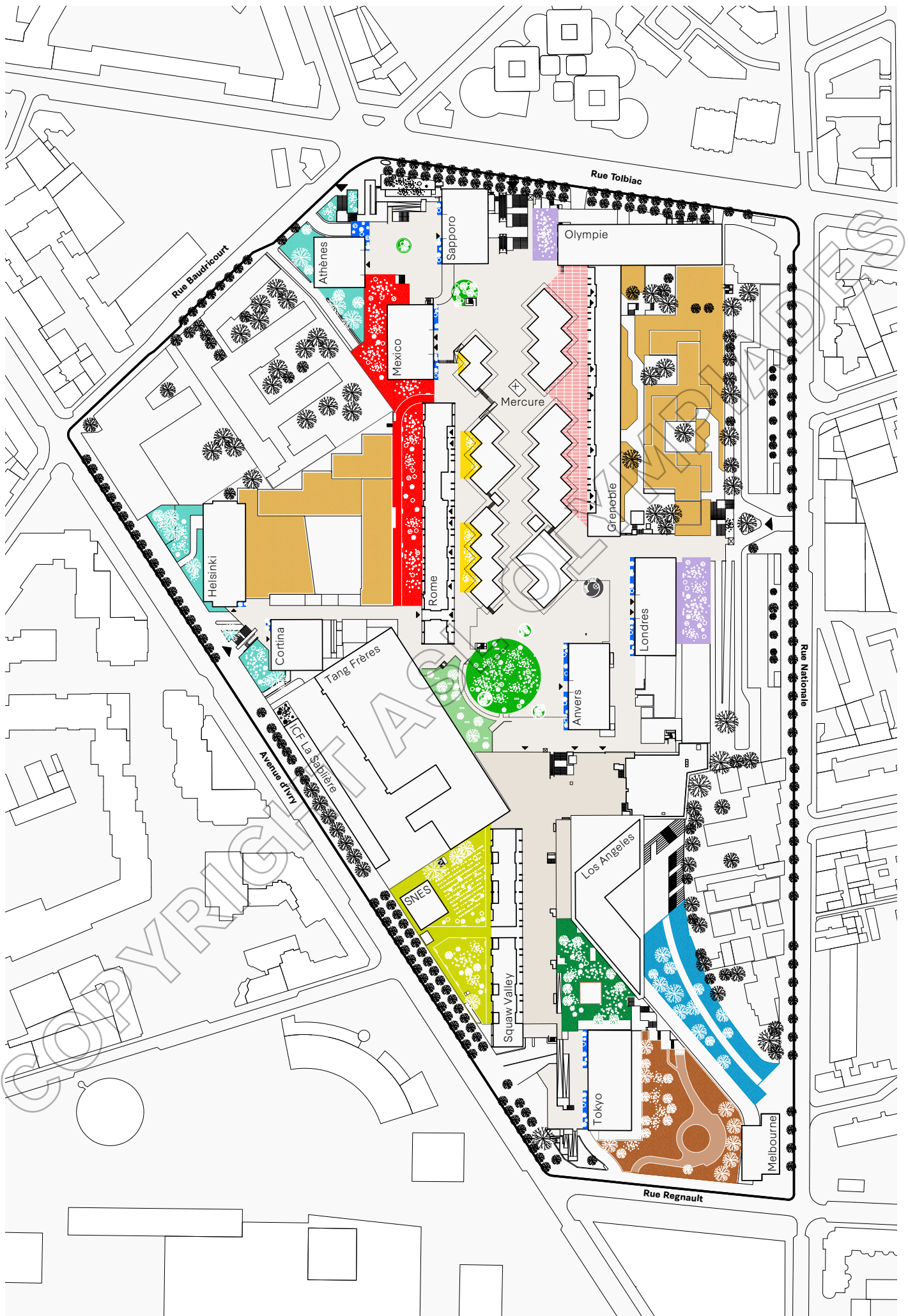
Le toit de la CPAM se situe hors du périmètre de l'ASLO mais est intégré à la réflexion afin d'établir une vision globale. Cet espace non accessible devient un jardin sauvage mettant en avant un fort potentiel de biodiversité. Il devient un écrin végétal, un paysage de transition entre le nouveau bâtiment Los Angeles et la tour Tokyo.

La terrasse entre Squaw Valley et le SNES est transformée afin d'accueillir des espaces productifs destinés aux habitants ou à des associations. La disposition actuelle très torturée est simplifiée afin de maximiser les espaces végétaux. L'espace peut également représenter un écrin végétal par l'implantation de permaculture, et de plantation de strates arbustives.

Pointe Sud

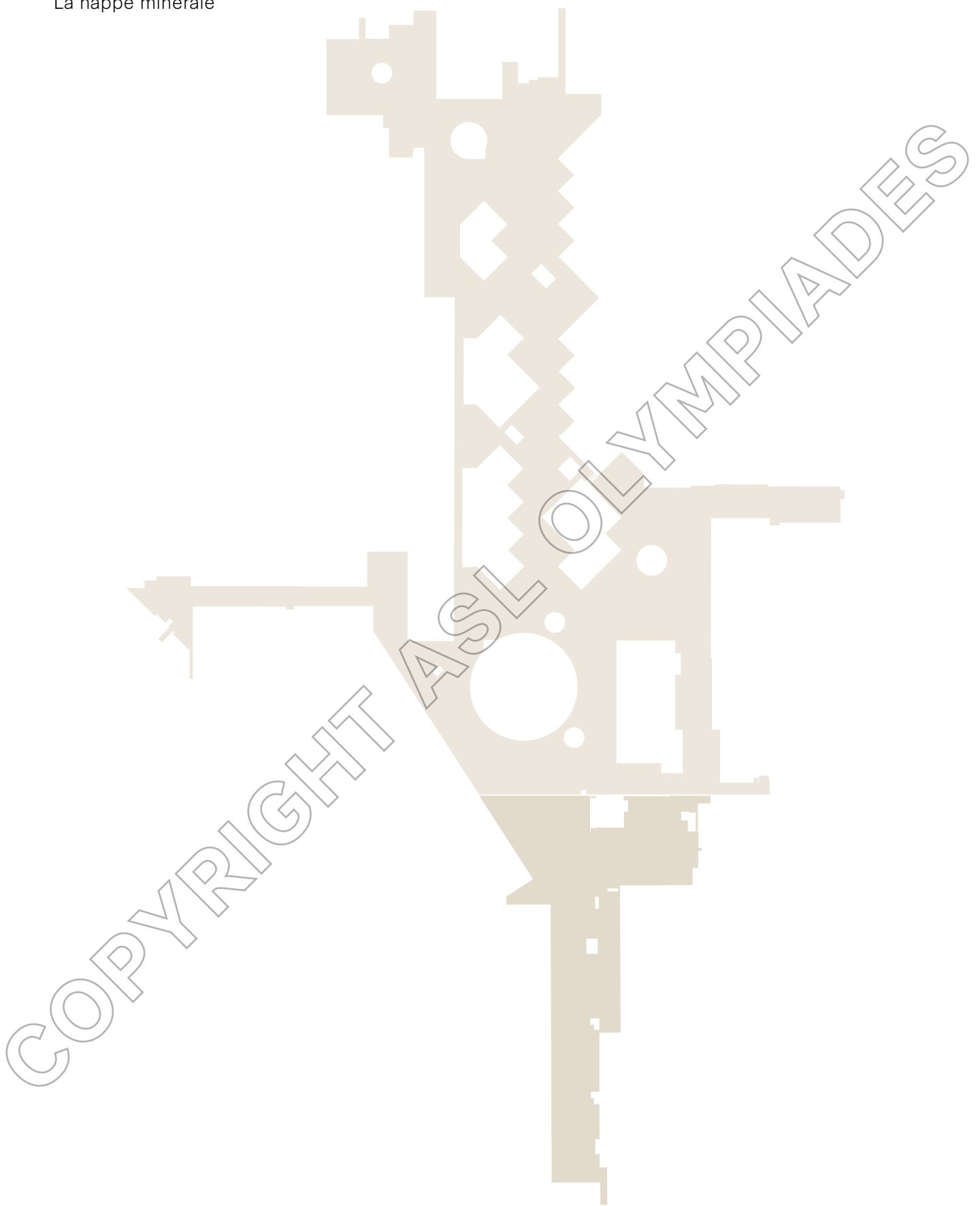
Le Square Ulysse Trélat est densifié végétalement sur les espaces ne bénéficiant pas d'usages constitués actuellement par les talus entre le Square et le socle de la tour. La densification se focalise sur des strates herbacées de type prairie fleurie mellifère afin de redonner une diversité florale au Square.

Le Jardin des Rails, proposé par l'équipe lauréate du concours Réinventer Paris II, est traversé par une passerelle piétonne aérienne donnant un nouvel accès à la dalle. Ce jardin, planté d'arbres, accueille des aménagements sportifs et met en valeur le paysage des rails. Il constitue un îlot de fraîcheur pour le futur ensemble bâti.

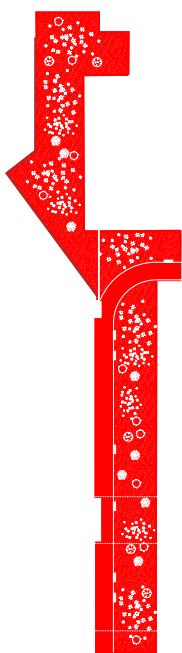


2. Le paysage de la dalle

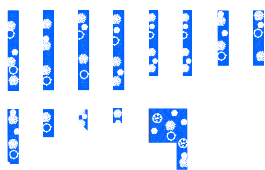
La nappe minérale



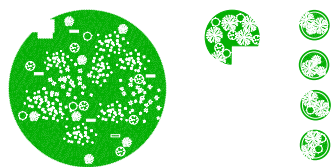
Corridor végétal



Parvis des tours



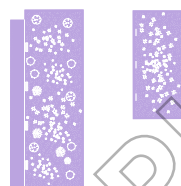
Centralités paysagères & Place du Village



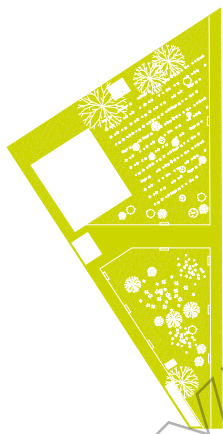
Jardin des Rails



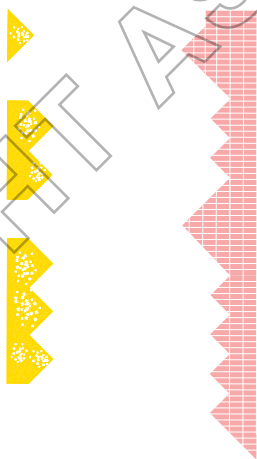
Balcons paysagers



Terrasses d'Ivry



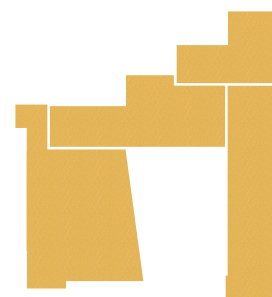
Arrière des pagodes : Rome et Grenoble



Les toitures végétales



Montréal

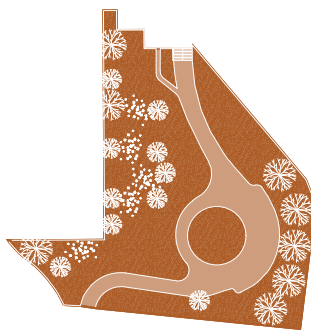


Ecole maternelle

Square des tours



Square Ulysse Trélat



Toit de la CPAM



3. Requalifier les rues souterraines et les parkings

Les sous-sols comme valeur ajoutée

Un état existant peu cohérent

Le niveau rez-de-voirie présente de nombreux enjeux d'amélioration relatifs au tracé, à l'aménagement des rues souterraines et aux cheminements piétons qui, bien qu'interdits sur ces rues, sont d'usage courant pour rejoindre plus rapidement les rues adjacentes sans passer par la dalle. Le tracé des rues souterraines est très contraint par le rez-de-voirie des immeubles, par les locaux techniques des pagodes (livraisons, stockage, cuisines) et par le nivellement des parkings, surélevés de 70 centimètres par rapport aux rues souterraines, ce qui empêche l'élargissement des voies et des trottoirs.

La mise en place de «zones de rencontre» devant les halls au niveau rez-de-voirie

Ces contraintes rendent difficile, voire impossible une mise en conformité complète des rues souterraines avec la réglementation. Malgré ces contraintes, qui induisent le maintien de l'interdiction réglementaire d'accès des piétons aux rues souterraines, l'usage piéton de fait et difficilement contrôlable, la vitesse des automobiles et l'état dégradé des rues souterraines militent pour la mise en œuvre de solutions inventives. La création d'un dispositif piéton sécurisant les parcours depuis la périphérie de la dalle jusqu'aux parkings et aux cages d'ascenseurs des immeubles, permettrait par exemple d'accommoder cet usage de fait sans faire infraction à l'interdiction réglementaire. Ce dispositif piéton pourrait s'appuyer sur un système d'apaisement des portions de rues les plus larges et de celles situées au niveau des cages d'ascenseurs des immeubles à la manière des «zones de rencontre» : ralentisseurs, plateaux piétons, couleur, matérialité et éclairage différenciés.

De plus, l'implantation de skydômes au droit des halls créerait des signaux lumineux propice à l'orientation du piéton dans les rues et à la qualification des entrées. L'apport de lumière naturelle apporterait une ouverture visuelle, améliorant le sentiment de sécurité du piéton. Depuis ces zones pacifiées, les parcours piétons pourraient être organisés à travers les parkings jusqu'aux sorties les plus proches sur les voies publiques adjacentes pour une meilleure sécurité, quitte à séparer ces flux piétons des circulations automobiles dans les parkings, et quitte à créer de nouvelles sorties depuis ceux-ci vers les voies publiques.

Une meilleure lisibilité depuis l'Avenue d'Ivry

Le tracé de l'entrée de la rue du Disque depuis l'avenue d'Ivry pourrait être redressé, conjointement à une opération de restructuration du magasin Paris Gel et, couplé à la rénovation de l'accès Tokyo et de l'adressage de l'immeuble Squaw Valley, permettre un parcours plus large et plus lisible ainsi qu'un meilleur adressage des rues souterraines sur l'Avenue d'Ivry.

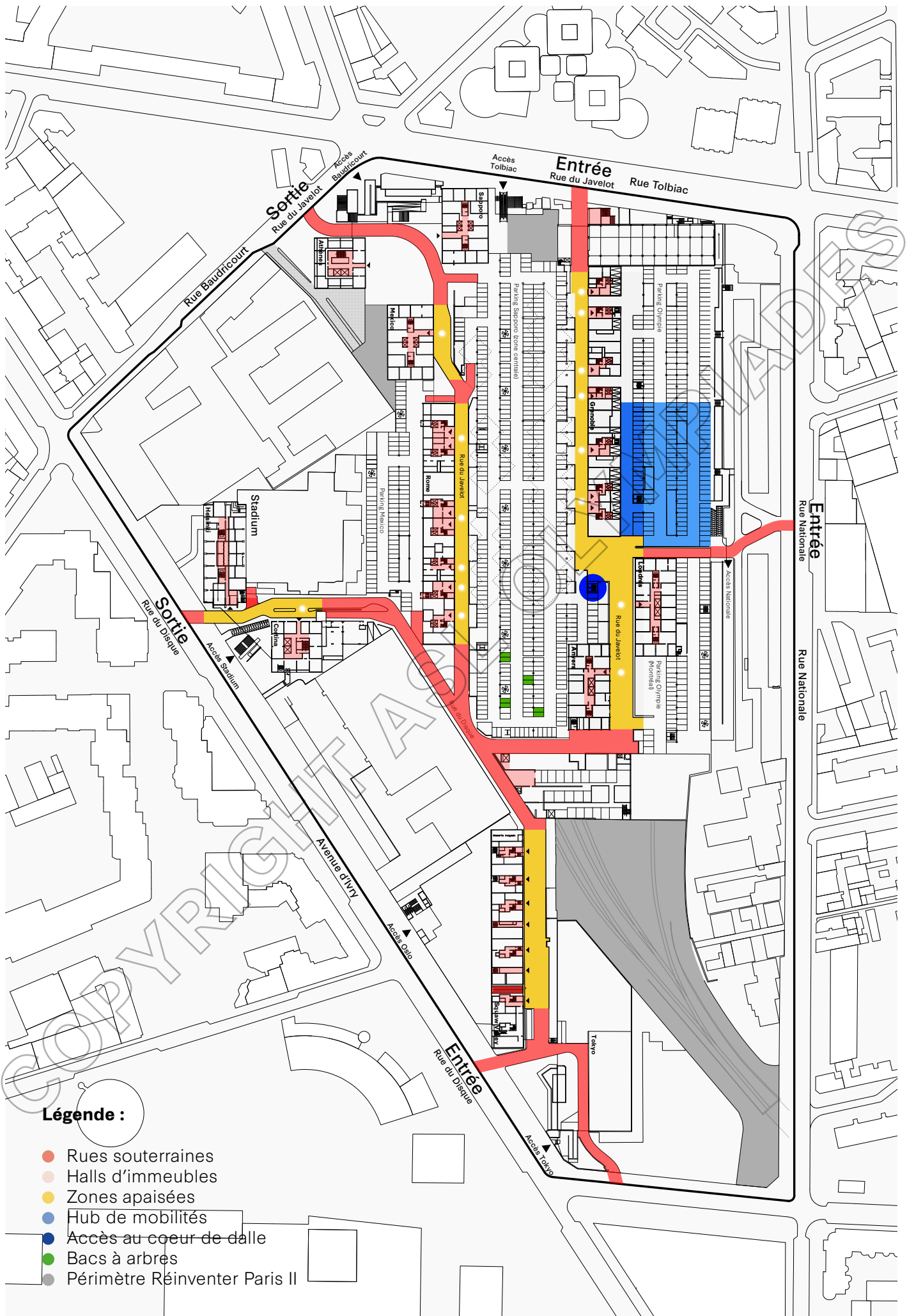
Un nouvel accès au cœur de la dalle pour favoriser la fréquentation des commerces

Les objets connecteurs proposés par la «figure publique», articulés les différents niveaux entre eux (Ceux en périphérie de la dalle et celui sur la dalle) constitueraient des points d'accès privilégiés de ce réseau piéton, amenant de la lumière et de la ventilation naturelles en sous-sol et permettant une utilisation foisonnée des parkings au profit des commerces de la dalle et des programmes qui pourraient s'installer au niveaux Gare et Halle.

Un hub de mobilités dans une partie du parking Olympie, sous-utilisé

Par ailleurs, le surdimensionnement des parkings et leur sous-utilisation avérée ouvrent la possibilité d'imaginer des formes mutualisées et professionnalisées de gestion des parcs de stationnement, qui permettraient aussi d'y intégrer de nouveaux programmes tels que parking public, stationnement vélos ou vélo-station, covoiturage, autopartage, point-relais pour services de livraison, etc.

En redéfinissant ainsi le rôle et les usages de l'espace sous-dalle, la place du piéton pourrait plus facilement y être repensée, devenir une évidence à accommoder, et les parkings sous utilisés pourraient être valorisés, y compris financièrement, en retrouvant un véritable rôle d'irrigation de toutes les strates de la «machine Olympiades», en phase avec les usages de la mobilité urbaine contemporaine.



4. Compléter les accès au quartier

De la «Dalle des Olympiades» à une «Esplanade des Olympiades» ancrée dans le Quartier de la Gare

Les accès Tolbiac et l'enjeu de la façade sur la rue de Tolbiac (ex boutique SNCF)

L'accès Tolbiac constitue l'entrée la plus symbolique du quartier. Le piéton est au centre de la composition spatiale. C'est un lieu à mettre en valeur en raison de sa proximité avec l'accès au métro, attirant quotidiennement un flux de voyageurs du Grand Paris. Le potentiel porté par l'ancienne boutique SNCF continue un lieu de projet économique pertinent, qui devient une vitrine commerciale, un avant goût de la diversité d'usages du quartier. Sa transformation pourrait ouvrir des pistes pour l'ouverture visuelle de l'accès. Les emmarchement pourrait devenir un grand parvis, à la manière du podium BNF ou des emmarchements du palais de Tokyo.

L'accès Nationale

L'accès de la rue Nationale, assure une diversité de moyens d'accès à savoir escaliers, ascenseur, rampe. Situé en retrait par rapport à la rue Nationale, il pourrait bénéficier d'un affichage le mettant en valeur.

Un nouveau connecteur au centre de la dalle

La centrale de mobilité est reliée au niveau dalle par un nouvel accès. Il s'insère au milieu des flux piétons par une forme circulaire. Un escalier et un ascenseur s'articulent autour d'un puit de lumière, créant un repère fort et visible depuis le niveau dalle. Fonction essentielle : amener visiteurs d'un jour au coeur de la dalle sans difficulté de cheminement.

Le nouvel accès Regnault (passerelle Los Angeles)

Le projet lauréat de Réinventer Paris II crée une nouvelle liaison à la dalle par une passerelle. Située au dessus du Jardin des Rails, celle ci permet un lien à la dalle basse et haute avec une série d'emmarchements, à la fois extérieurs et intérieurs.

L'accès Tokyo

L'accès Tokyo est actuellement obsolète par son passage tortueux et très peu clair. De par sa situation il mérite d'être un réel signal d'accès à Oslo.

L'accès Stadium, une réflexion de désenclavement à mener

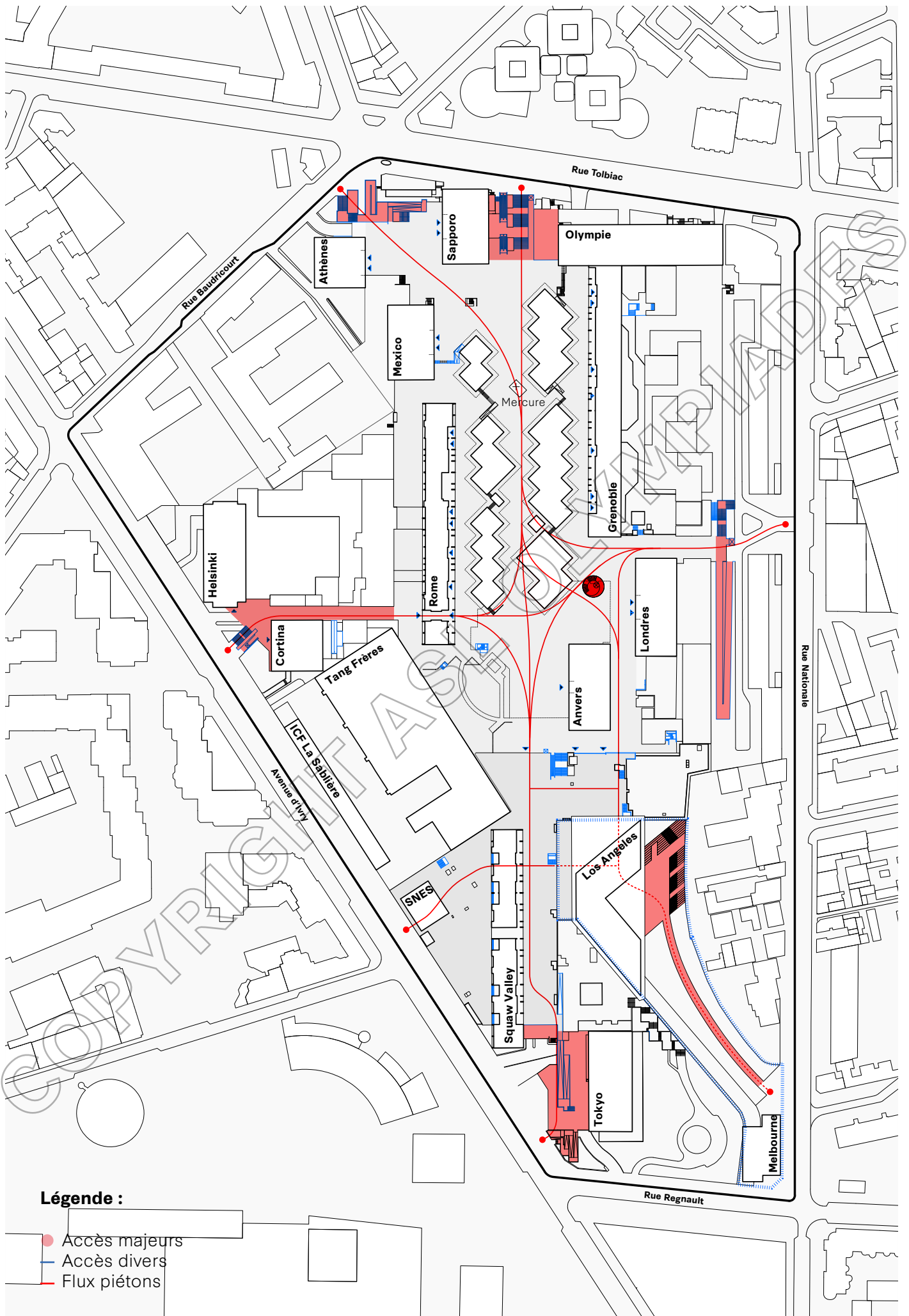
Le stadium s'affiche correctement sur l'Avenue d'Ivry et dispose de la qualité ascenseur et escaliers. Une fois le niveau dalle franchi, le passage de la galerie du Stadium offre un espace couvert bordé de commerces mais présentant des lieux de squats et donc d'insécurité.

Le projet Olympiades 2030 doit permettre de traiter globalement, et de manière cohérente, les questions d'accessibilité à la dalle, aux rues souterraines, aux parkings, de connexion, de liaison, entre les différents niveaux et entre les différents programmes... qui n'ont pas été complètement résolues par le GPRU des années 2000.

L'ensemble des propositions exposées précédemment contribue à réaffirmer la forme, la lisibilité et la compréhension de la dalle dans son environnement urbain.

Les différentes façades de la dalle des Olympiades présentent déjà, dans leur organisation et leur programmation actuelles, des potentialités à exploiter et valoriser : crèche de l'accès Nationale, grand escalier ouvert à créer pour l'accès Tokyo, nouvel accès aux différents niveaux et programmes à créer sur le site Tang Frères / ICF La Sablière avenue d'Ivry en complément des commerces et gymnase de l'accès Stadium, accès à rendre plus ouverts côté rue Baudricourt et rue de Tolbiac.

Cette réarticulation de la dalle dans le quartier contribue à redéfinir ses périphéries et son adressage sur les rues adjacentes, ce qui est essentiel à la revitalisation et au renouveau de la dalle elle-même, à l'inscription de son espace public dans l'espace urbain environnant, à la requalification des ensembles commerciaux, d'habitation, d'enseignement, qu'elle distribue.



5. Dynamiser le commerce

Vers une offre de commerces et services de proximité à la hauteur des attentes de 11 000 habitants et des milliers d'usagers quotidiens

Clarifier et dynamiser l'offre de commerces et de services sur la Dalle

La Dalle des Olympiades intègre plusieurs pôles commerciaux hétérogènes et hétéroclites : Mercure, Stadium, Oslo, Tang Frères, Paris Store et, à terme, les commerces, services et loisirs proposés dans Los Angeles.

Pour permettre aux Olympiades de mieux exister commercialement, de mieux profiter de la situation et de la desserte exceptionnelles du quartier, d'attirer plus de visiteurs, de mieux répondre aux besoins des riverains... l'ensemble de commerces et services de la dalle doit être rendu plus identifiable, plus lisible. Cela passe par la mise en place d'une signalétique commune et homogène, d'accès dégagés et, surtout, d'une logique commerciale mieux coordonnée, visant à valoriser la complémentarité des commerces et boutiques pour couvrir l'ensemble des besoins des habitués comme des visiteurs.

Transformer Mercure en une esplanade commerciale

Faciliter les déplacements et les traversées sur la dalle favoriserait son attractivité commerciale. C'est un moyen d'attirer les clients non-initiés à la complexité de cet espace.

Mercure, par son accès Tolbiac, constitue une entrée « majeure » des Olympiades. La suppression des édicules qui encombrent cet espace permettrait de simplifier, de recentrer le parcours client au cœur de Mercure et d'améliorer l'attractivité des vitrines.

Un travail de mise en valeur architecturale des pagodes contribuerait à attirer l'œil du chaland, à embellir l'espace, au bénéfice du confort et de l'envie de flâner dans un espace aujourd'hui perçu comme inhospitalier, insécurisant et labyrinthique.

Mercure doit réaffirmer son offre commerciale en s'appuyant sur ses différentes locomotives :

- Le Franprix et l'offre alimentaire au nord ;
- Le pôle de proximité, autour de la pharmacie et de la boulangerie au sud.

Côté nord, les aménagements doivent favoriser la rencontre, la convivialité, l'installation de terrasses pour les bars et les restaurants autour d'une « place de convivialité », la découverte de l'ensemble des pagodes...

Côté sud, l'espace s'ouvre pour former la « place du village » des Olympiades, au cœur de la dalle et à la croisée de ses flux, où déboucherait aussi un accès vertical vers le « hub de mobilités ».

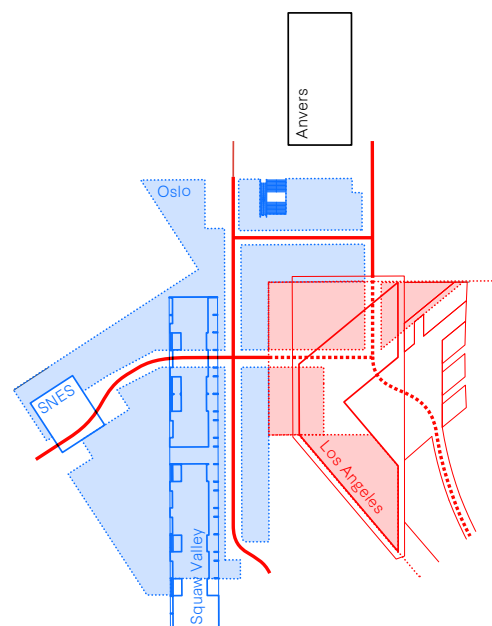
Cette organisation donnerait aux usagers et visiteurs une nouvelle lecture du centre commercial Mercure et leur permettrait d'apprécier le parcourir dans un sens comme dans l'autre.

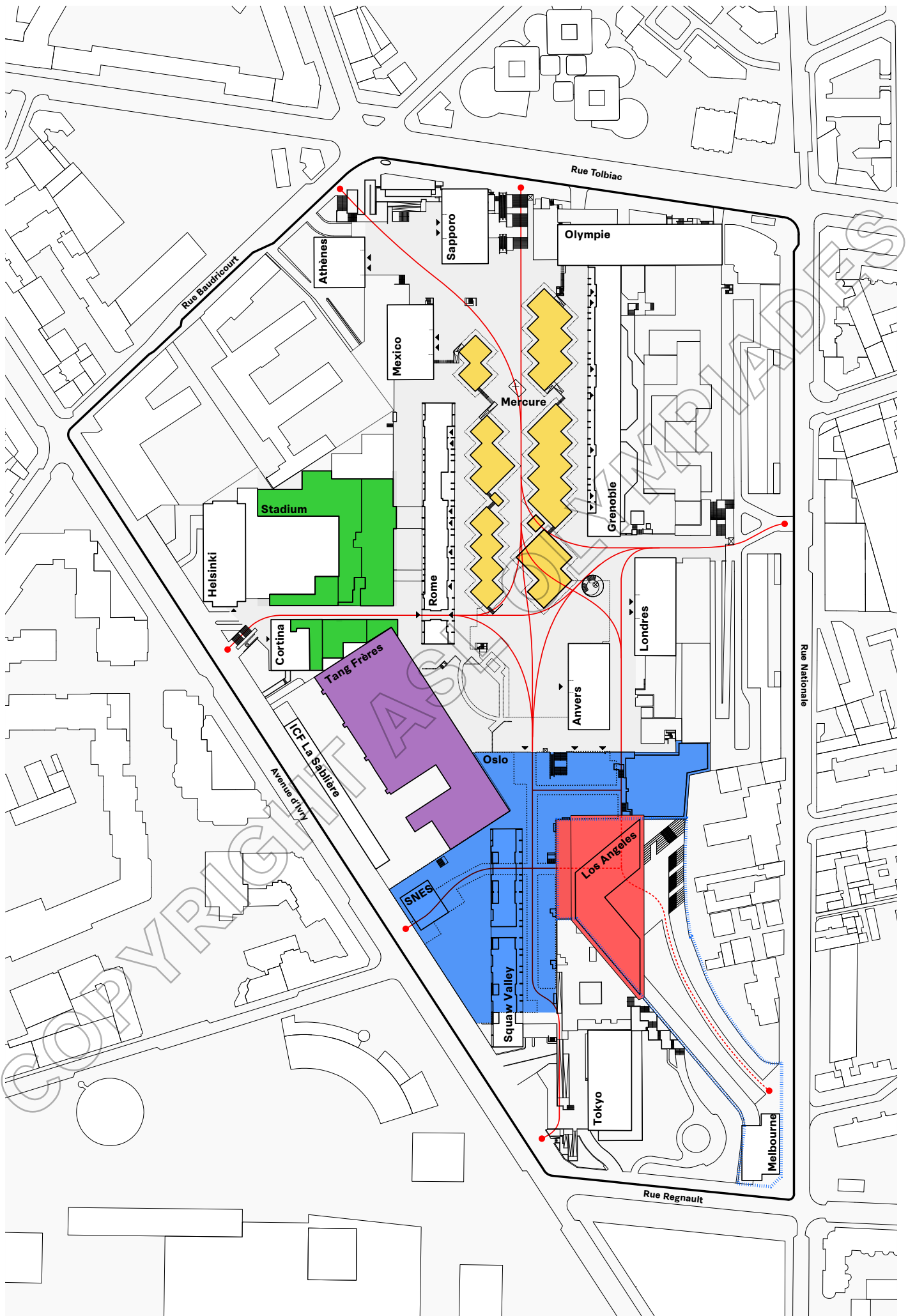
Désenclaver Stadium

Stadium, bien que revisité récemment, souffre d'une mauvaise lisibilité et de l'incohérence de l'offre. La configuration anxiogène de la galerie est renforcée la nuit par des éclairages disparates. Le désalignement des vitrines crée des recoins et offre des abris à tous les trafics. Le passage couvert est perçu comme étouffant. L'enjeu est donc son désenclavement afin de supprimer l'effet répulsif, et son ouverture sur le cœur des Olympiades pour permettre une meilleure visibilité de l'offre commerciale.

Mailler Oslo et Los Angeles

Le centre commercial Oslo est pénalisé par sa vétusté, sa vacance, ses couloirs déséquilibrés, son organisation en « L » et son plafond bas.





5. Dynamiser le commerce

Le travail sur l'esplanade de Mercure, l'espace central de la dalle et sa microtopographie permet d'améliorer la visibilité et l'accessibilité d'Oslo. Le traitement de la façade permettrait d'améliorer l'entrée du centre commercial et son affichage sur la dalle.

Au-delà, l'enjeu d'une requalification et d'une redynamisation en profondeur d'Oslo réside dans la mise en place d'un parcours en boucle pour résoudre le dysfonctionnement du «L», ce qui suppose un maillage (physique et programmatique) avec le niveau dalle du projet Los Angeles et l'offre de commerces et services qu'il propose.

L'accessibilité et l'interconnexion entre ces deux espaces commerciaux bénéficieraient autant à l'un qu'à l'autre : les chalands et usagers de Los Angeles pourraient facilement accéder au reste de la dalle et à ses commerces ; Los Angeles bénéficierait d'un accès depuis l'avenue d'Ivry à travers Oslo ; l'organisation historique en «L» d'Oslo serait métamorphosée par une double connexion avec le projet Los Angeles. La boucle de circulation ainsi créée favoriserait le parcours client et augmenterait l'accessibilité, la visibilité et les flux des deux programmes commerciaux.

L'offre commerciale d'Oslo pourrait alors se régénérer, en profitant de l'effet de renforcement et de diversification apporté par la programmation sports et loisirs de Los Angeles, qui s'adresse à un public plutôt jeune, étudiant, très présent dans le 13ème arrondissement et aux Olympiades.

Tang Frères et Paris Store, des locomotives indépendantes et interdépendantes

Contiguës d'Oslo, certaines activités commerciales bénéficient d'une forte attractivité avec des zones de chalandise élargies.

Les différentes connexions d'Oslo avec son environnement, les futurs projets sur la dalle et la parcelle SNCF, doivent être une occasion de transformer l'organisation actuelle, faciliter les accès de tous les commerces vers Oslo et profiter de la nouvelle dynamique urbaine.

Tang Frères et Paris Store sont aujourd'hui des locomotives attirant des chalands bien au-delà du quartier. Les accès doivent être améliorés pour que ces deux locomotives puissent être mieux identifiées. Si des restructurations étaient envisagés, elles pourraient partager la vision « Olympiades 2030 » élaborée par l'ASLO pour plus de cohérence. Ces réaménagements permettraient de réfléchir à une nouvelle organisation et à l'intensification des parcours clients à l'échelle de l'ensemble du quartier.



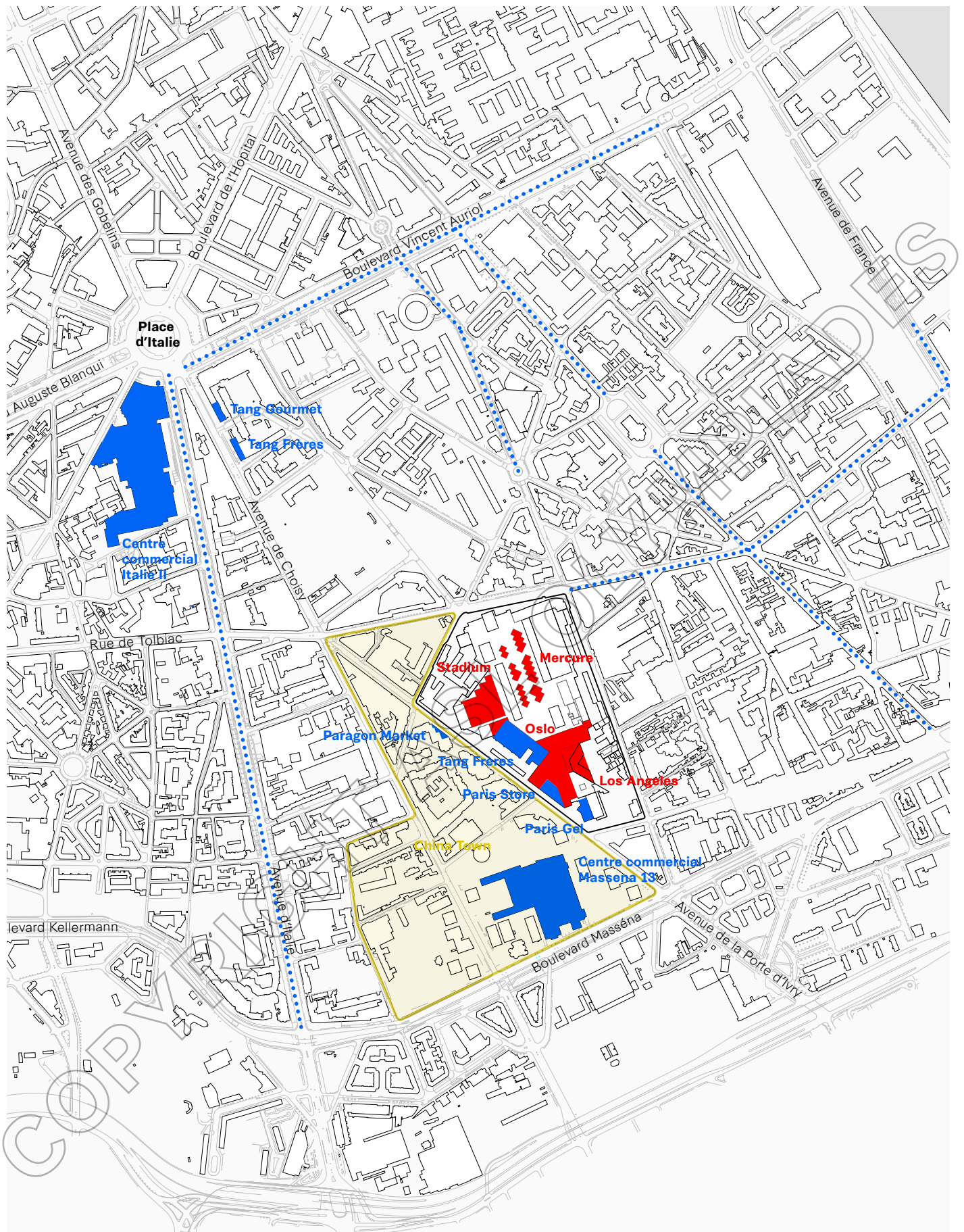
Mercure © Vincent Fillon



Oslo © Vincent Fillon



Stadium © Vincent Fillon

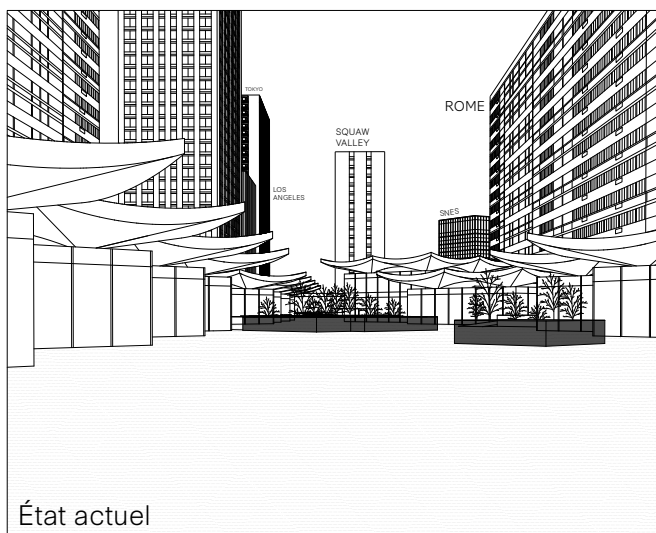


Légende :

- Polarités commerciales
- Offre commerciale des Olympiades
- ... Linéaires commerciaux majeurs
- China Town

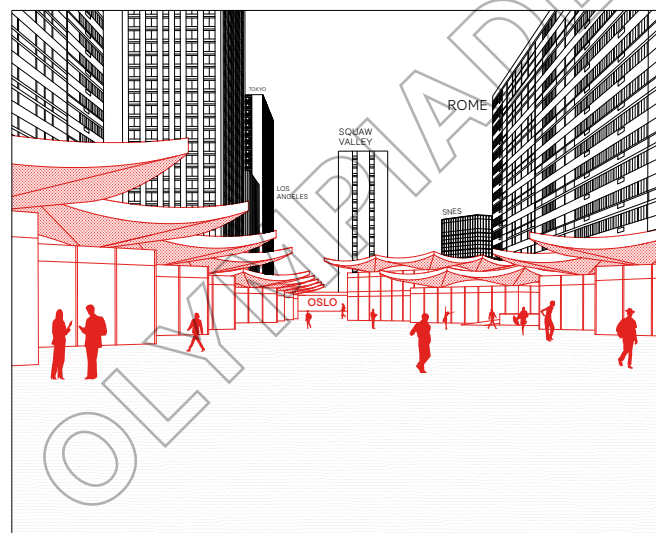
6. Valoriser l'identité des Olympiades

L'architecture singulière du quartier comme support de son identité graphique et signalétique



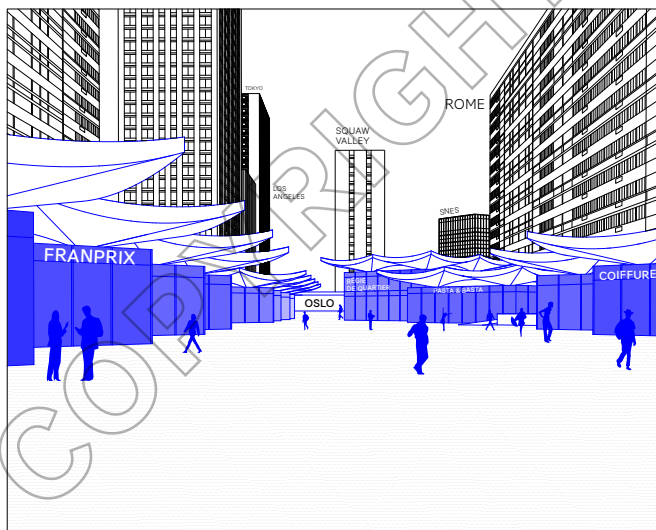
Ouvrir les perspectives

La suppression des bacs permet de dégager la vue et met en évidence la qualité spatiale de la dalle.



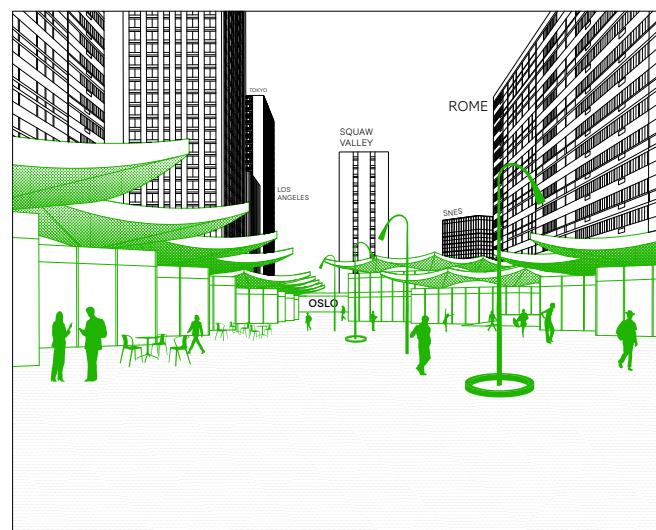
Les toitures des Pagodes

Les sous faces des Pagodes, actuellement en tôle blanche pourraient bénéficier d'un nouveau parement plus qualitatifs mettant en valeur les surfaces concaves et convexes si représentatives.



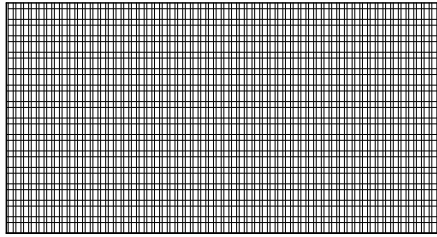
Les vitrines des commerces

La rénovation des vitrines de Mercure permettrait de trouver une unité architecturale qui soit le vecteur d'un même langage. Une uniformisation des trames et des couleurs permettrait de renforcer l'identité des pagodes.



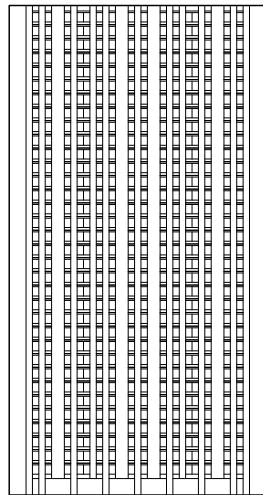
L'éclairage et le mobilier

Devenu minéral, l'espace central pourrait bénéficier de nouveaux éclairages ciblés sur les cheminements et les Pagodes. Le mobilier urbain et les terrasses pourraient être le moyen d'accompagner la mutation, pouvant également être le support d'éléments signalétiques.



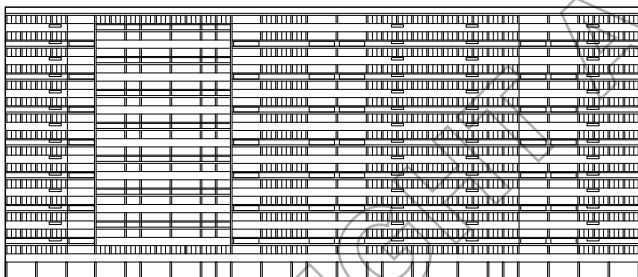
Les immeubles de bureaux

Les deux immeubles Olympie et SNES (ainsi que l'Université Paris 1, hors du périmètre) proposent une vision singulière de la façade de l'immeuble de travail, à l'opposé de la structure domestique reliée aux immeubles d'habitation. Elle est constituée d'un jeu de montants adaptés à la structure du bâti, composé de vitrages alternés entre surfaces transparentes et opaques de couleur brune.



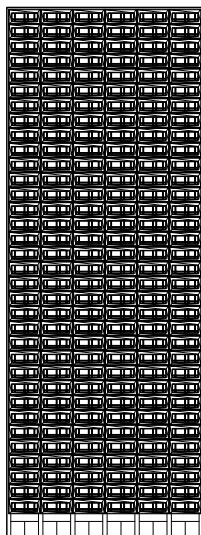
Les immeubles Paris Habitat

Les immeubles présentent une force graphique qui marque le paysage de la dalle. Ils évoquent un jeu de verticales et d'horizontales marqué par un camaïeu de couleurs homogènes blanches, rose, crème et orange. Les tours marquent les verticales à la manière de «code barre», les barres assument les horizontales par des balcons, gardes corps et fenêtres filantes.



Les tours en copropriétés

Les tours sont marqués par une forte présence matérielle, de par le béton désactivé des blocs de façades préfabriqués. Les granulats du béton affichent une minéralité dont la rugosité fluctue en fonction des parois. Les parois aveugles dessinent un motif et un grain différent des cadres de menuiseries. De plus, les menuiseries en aluminium très caractéristiques marquent les ouvertures des logements, comme les pieds de tours.



7. La dimension métropolitaine des Olympiades

Habiter les Olympiades, c'est à la fois habiter un village, le 13ème arrondissement et la métropole du Grand Paris

Connection aux intermodalités du Grand Paris

Les Olympiades se trouvent à la confluence de plusieurs axes métropolitains structurant du territoire. Leur proximité avec les boulevards des Maréchaux, le périphérique, et les départementales n°5 et n°7 reliant la Place d'Italie, en font un lieu hautement connecté à la métropole, et proche de nombreuses modalités, méro, tramway, pistes cyclables, voies routières, etc. De part sa situation géographique et topographique, le quartier des Olympiades bénéficie d'une forte visibilité depuis la métropole du Grand Paris.

Les vues sur le paysage urbain de la métropole

Par les tours des Olympiades, une silhouette atypique se révèle, constituant le skyline Sud Parisien, agissant tel un repère visuel, tant pour le touriste que pour le parisien, habitué de ce paysage. Par la dalle, la surface liante des tours, les Olympiades présentent une échelle comparable aux grands équipements métropolitains de Paris, tels que la BNF, la station F, le campus de Jussieu, etc. Depuis les Olympiades, des vues uniques de Paris se découvrent, tissant des liens visuels avec le Panthéon, Notre-Dame, etc. C'est un balcon de Paris, qui en fait un lieu de vie exceptionnel.

Vers un tourisme urbain des dalles du Grand Paris

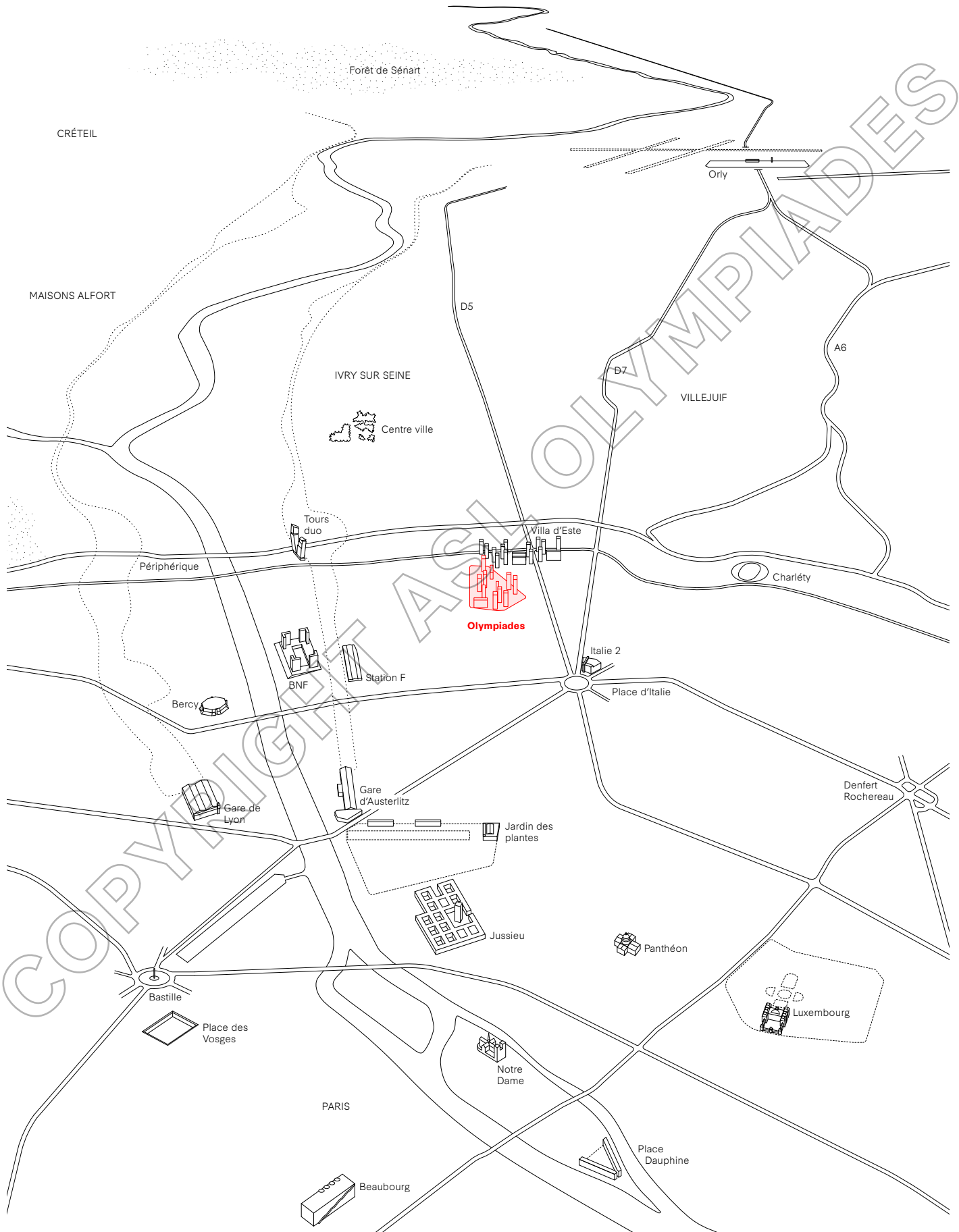
Les Olympiades constituent ainsi un lieu atypique, marqué par une homogénéité architecturale caractéristique des années 70. Sa diversité culturelle et la présence d'une culture asiatique représente aussi un atout majeur et constitue une attractivité intense pour le territoire parisien. Le caractère unitaire du lieu confère à celui-ci une intériorité, une sorte de grande piazza métropolitaine, ouverte au tissu urbain parisien.

Le potentiel d'évènements culturels

Le potentiel culturel de ce lieu, exploité par la scène artistique parisienne, présente un attrait touristique urbain. Son espace ouvert aux espaces piétons, présente un fort potentiel pour la création d'évènements artistiques, musicaux, culinaires. L'organisation d'évènements à forte dimension culturelle permettrait aux Olympiades d'afficher encore mieux leur identité et leur place dans la constellation de lieux parisiens. L'organisation de deux Nuits Blanches, par le biais de l'artiste Isabelle Bronte², et de deux éditions du festival Arts Olympiades, ont révélé le potentiel du lieu aux évènements culturels métropolitains.



Vue de la tour Tokyo et de son contexte © Vincent Fillon



Manifeste pour une transformation co-produite pour et par les Olympiades

Le devenir de la dalle des Olympiades est entre les mains de multiples acteurs (l'ASLO, la Ville de Paris, les commerçants...) dont les moyens d'agir sont différents. Si l'imbrication, la fragmentation de la propriété et de la gouvernance du quartier rendent peu probable l'hypothèse d'un «grand projet urbain total» pour les Olympiades (quel maître d'ouvrage serait aujourd'hui susceptible de porter un tel projet ?) il n'en reste pas moins que la dalle, de toute évidence, doit trouver un nouveau souffle.

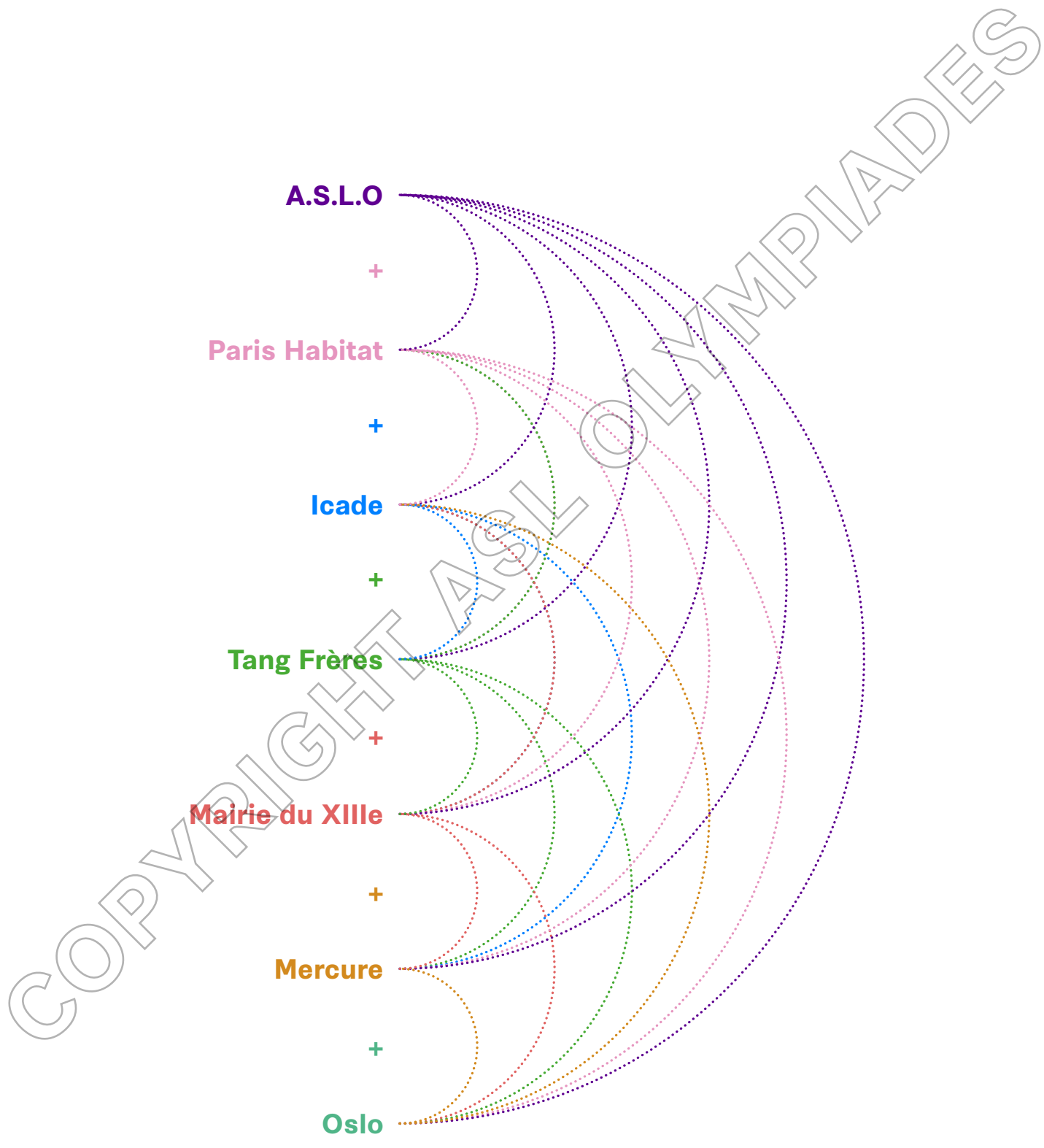
Les objectifs et propositions présentées dans ce document reflètent le point de vue, les attentes des habitants, usagers, commerçants et propriétaires des Olympiades. Elles constituent un outil de mise en cohérence des différents projets, portés par des acteurs divers (RP Il Icade, Oslo, Tang Frères, Stadium, Paris Habitat...), qui pourront s'articuler dans le temps. La dalle est l'espace commun qui donnera sens et harmonie à ces projets.

La transformation des Olympiades repose ainsi sur le principe d'une «conjonction d'actions coordonnées dans l'espace et dans le temps» et sur la mobilisation de trois ressources essentielles du quartier :

- La position géographique des Olympiades dans le sud du 13^{ème} arrondissement, la qualité de sa desserte par les transports en commun, sa proximité au boulevard périphérique, en font un quartier hautement connecté aux mobilités et aux liaisons existantes et futures du Grand Paris.
- La singularité, la stratification et l'imbrication de la configuration des Olympiades, qui constituent paradoxalement à la fois des facteurs de complexité pour son évolution, mais invitent à de multiples manipulations spatiales et ouvrent de ce fait un potentiel d'aménagement extraordinaire.
- Les acteurs en présence, qui ont la capacité de co-construire une vision globale du quartier à moyen / long terme, de mettre en place des partenariats ad hoc les uns avec les autres, en associant le cas échéant d'autres opérateurs publics ou privés,

d'organiser la convergence dans le temps de leurs actions respectives vers cette vision commune, pour que les investissements réalisés par chacun concourent tous progressivement à un résultat cohérent, dans un effet de co-valorisation.

Au sein de ce système d'initiatives et de projets coordonnés, l'ASLO joue un rôle central de pivot, facilitateur, «fabrique du consentement» et moteur de la transformation du quartier, à travers les objets qu'elle maîtrise (la dalle les parkings, les infrastructures, tous ces espaces à valoriser au profit de tous) et sa capacité, sa légitimité à réunir tous les acteurs et parties prenantes autour de la vision qu'elle porte : Olympiades 2030.



Interrelations entre les acteurs de projet des Olympiades



© Vincent Fillon

COPYRIGHT ASL OLYMPIADES

COPYRIGHT ASL OLYMPIADES

