

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
PAR QUARTIER OU SECTEUR**

**Secteur « Olympiades / Villa d'Este-Place de Vénétie »  
(13<sup>e</sup> arrondissement)**

**Projet arrêté - juin 2023**



## Olympiades / Villa d'Este-Place de Vénétie (13<sup>ème</sup>)

La configuration du site des Olympiades lui a été conférée par un aménagement réalisé dans les années 70 selon le principe de l'urbanisme de dalle.

Ce site privé entièrement ouvert au public (circulation piétonne sur les dalles, automobile en rez-de-voirie) connaissait 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.

Afin de remédier à ces difficultés, des projets d'évolution et de renouvellement urbain ont été mis en œuvre par et avec le concours de la Ville de Paris.

Des actions d'amélioration et de mise aux normes sont encore à mener tout en tenant compte des atouts du site 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 :**

• **Permettre la requalification des espaces libres sur dalle et leur adaptation aux différents usages** (privatifs, circulation, desserte de locaux, ...) :

- 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 :

- Compléter les accès à la dalle et fluidifier les parcours ;

- Désenclaver le site et renforcer l'axe Nord/Sud avec la mise aux normes de l'accès Renault et la création d'une liaison vers les dalles depuis l'angle rue Renault/rue Nationale, en préservant le terrain non-bâti à l'angle des deux rues et à l'entrée de la gare des Gobelins, dans un objectif d'extension du jardin Ulysse Trélat ;

- Privilégier la mise en œuvre de rampes (PMR) aux modes mécaniques ;

- Favoriser une accroche depuis l'accès Ivry (Stadium) vers la nouvelle gare Maison Blanche.

• **Requalifier les rues sous dalle**, rue du Javelot et rue du Disque.

• **Requalifier les parkings sous dalle.**

• **Requalifier et améliorer les liaisons entre les rues du Disque et du Javelot et la dalle.**

• **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 et valoriser le caractère commercial et multifonctionnel de la dalle, en développant également des activités d'économie sociale et solidaire.

• **Préserver la surface des espaces exploités en jardin partagé.**

• **Favoriser la végétalisation** de la dalle et les nouvelles continuités paysagères et écologiques, notamment jusqu'au square Ulysse Trélat et à la petite ceinture ferroviaire.

• **Valoriser l'identité des Olympiades** et veiller à la bonne insertion architecturale, urbaine et paysagère de toutes les opérations du périmètre du site.

Le secteur fait l'objet de dispositions particulières mentionnées au 9° de l'article UG.3.1.2, au 4° de l'article UG.3.2.5 et au 4° de l'article UG.4.1.1.

### Villa d'Este – Place de Vénétie

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).

Ce site connaît des dysfonctionnements liés à la détérioration des espaces libres privés, et de l'espace public de couverture de la petite ceinture. À 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, une dynamique de requalification de ces espaces a été engagée, notamment avec la création d'un jardin partagé, la réfection de l'aire de jeux du jardin de la dalle d'Ivry en 2017 et l'aménagement de la place de Vénétie en 2018.

Cette dynamique s'incarne aussi par plusieurs projets en cours de définition : le projet de résidentialisation de la tour Abeille et les études de préfiguration de l'aménagement des parties communes de la copropriété horizontale Masséna-Ivry.

Les orientations envisagées sont les suivantes :

• Permettre la requalification des espaces libres et leur adaptation aux différents usages ;

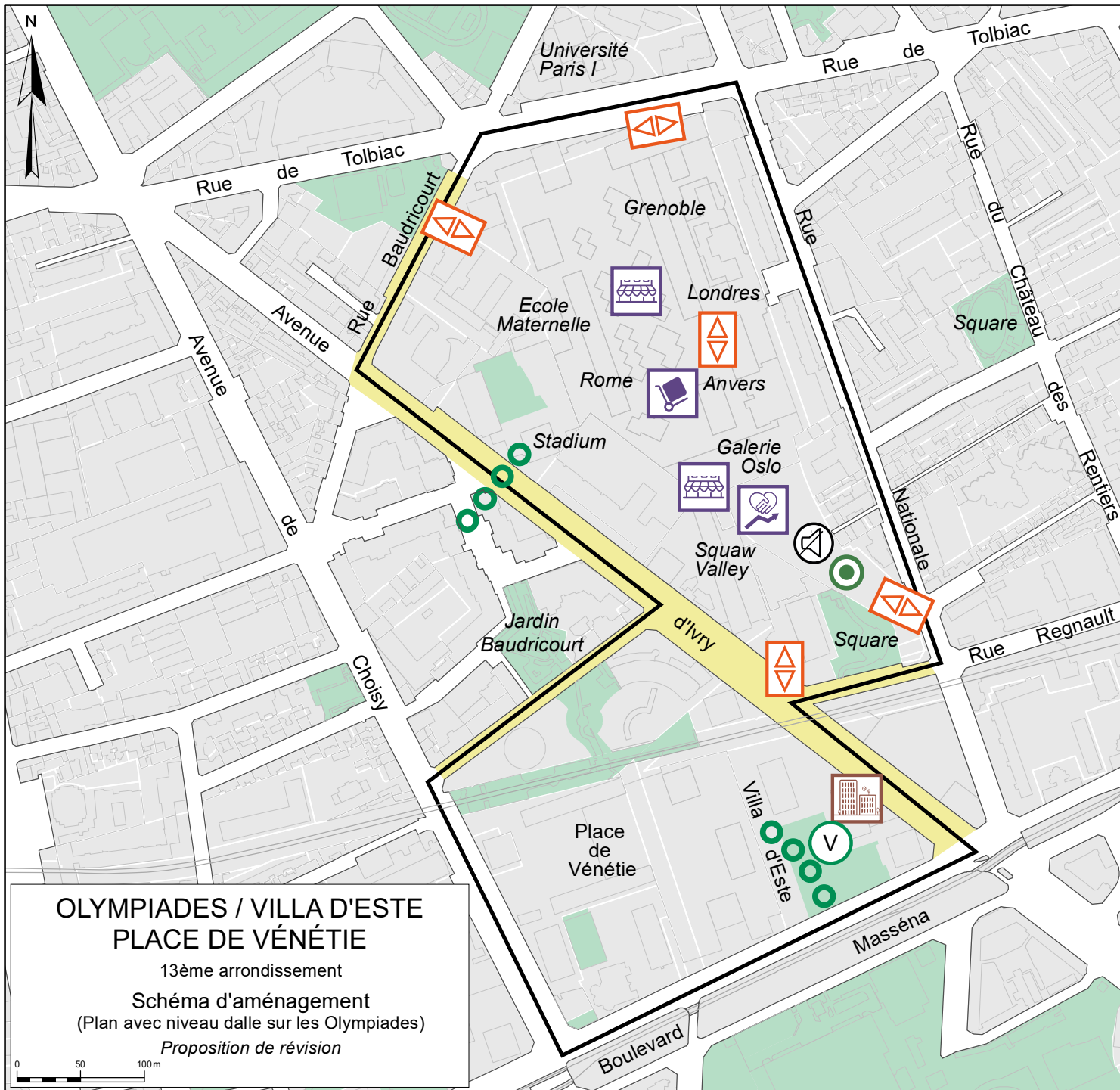
• Définir et affirmer les accès (avenue d'Ivry et avenue de Masséna) et les passages publics avec des cheminements lisibles et sécurisants ;

• Permettre la requalification et la mise aux normes des immeubles de grande hauteur ;

• Développer les potentialités du secteur : amélioration des équipements et des activités et des liaisons piétonnières ;

• Réaliser un espace vert multi-strates sur le secteur de la Villa d'Este.


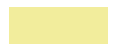

Le secteur fait l'objet de dispositions particulières mentionnées au 9° de l'article UG.3.1.2., au 4° de l'article UG.3.2.5 et au 4° de l'article UG.4.1.1.





### Périmètres

 Périmètre de l'OAP


### Cadre urbain

-  Réhabiliter, restructurer les ensembles bâtis
-  Requalifier, mettre en valeur et/ou végétaliser les espaces publics
-  Renforcer la place de la nature


### Infrastructures et activités et /ou ouvrages liés

-  Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
-  Réduire les nuisances phoniques




### Liens

-  Désenclaver et améliorer les continuités urbaines entre le niveau rue et le niveau dalle

### Équipements et espaces verts publics

- Espaces verts publics à créer, ou à modifier
-  ESPACE VERT (projeté)

### Activités

-  Développer l'économie sociale et solidaire
-  Activer, requalifier les pieds d'immeubles
-  Équipement de logistique urbaine

**OLYMPIADES / VILLA D'ESTE  
PLACE DE VÉNÉTIE**  
13ème arrondissement  
Schéma d'aménagement  
(Plan avec niveau dalle sur les Olympiades)  
*Proposition de révision*


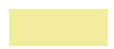



**OLYMPIADES / VILLA D'ESTE  
PLACE DE VÉNÉTIE**  
13ème arrondissement  
Schéma d'aménagement  
(Niveau rues)  
*Proposition de révision*




**Périmètres**

 Périmètre de l'OAP


**Cadre urbain**

-  Réhabiliter, restructurer les ensembles bâtis
-  Requalifier, mettre en valeur et/ou végétaliser les espaces publics
-  Renforcer la place de la nature

**Infrastructures et activités et /ou ouvrages liés**


-  Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
-  Aire de stationnement vélos et modes doux
-  Réduire les nuisances phoniques

**Liens**

 Désenclaver et améliorer les continuités urbaines entre le niveau rue et le niveau dalle

**Équipements et espaces verts publics**

Espaces verts publics à créer, ou à modifier

 ESPACE VERT (projeté)

