

Ville de Paris

Projet de réaménagement de l'accès Regnault

Compte-rendu de la réunion publique du 28 juin 2018

19h-21h, École maternelle, 35 rue de la Pointe d'Ivry, Paris, 75013

Environ 50 personnes participent à la réunion publique à l'école maternelle du 35 rue de la Pointe d'Ivry de 19h00 à 21h00. Les élus et les services de la Ville de Paris sont présents à la tribune :

- Jérôme COUMET, maire du 13^{ème} arrondissement
- Francis COMBROUZE, adjoint au maire 13^{ème} arrondissement, en charge de l'urbanisme et de l'architecture
- Marie-Pierre VIAUD, chargée de projet au service de l'aménagement de la Ville de Paris
- Pierre-Olivier CLERC, architecte-urbaniste agence VOX
- Amal JOLLES, ingénieur OGI
- Bastien UNG, architecte-urbaniste, agence Ville Ouverte chargée de l'enquête sur les flux et les usages

MOT DE L'ÉLU

Jérôme COUMET, *Maire du 13^{ème} arrondissement.*

Nous vous avons rassemblés ce soir pour un point d'étape dans le projet d'aménagement de l'accès Regnault. C'est un projet ancien qui nécessite quelques précisions avant de débiter la présentation. La mairie de Paris a signé une convention avec la copropriété des Olympiades. C'est donc la mairie de Paris qui aménage la dalle en négociation avec le syndicat de copropriété. Cependant la tour Tokyo n'étant pas dans le périmètre de la convention, ce n'était donc pas de notre responsabilité d'envisager un projet. Nous avons fini par travailler sur le sujet après une requête du syndicat de la tour Tokyo. Il nous on demandé d'agir suite à la constatation d'un degré de vétusté avancé de la dalle ainsi à la nécessité de mise aux normes des rampes.

C'est un projet complexe qui nécessite un processus d'expropriation puisqu'il ne concerne pas seulement la Ville mais aussi la SNCF, la copropriété Tokyo et des commerçants. Aujourd'hui nous avons en face de nous plusieurs hypothèses qui restent encore ouvertes.

ETUDES SUR LES FLUX ET USAGES

Bastien UNG, *architecte-urbaniste agence Ville Ouverte.*

METHODOLOGIE ET DESCRIPTION DU SITE

Nous avons mené une enquête sur les flux et les usages pratiqués sur l'accès Regnault. Pour cela nous avons interrogé plus de 80 personnes en leurs soumettant un questionnaire.

Les espaces que nous avons étudiés sont compris entre le niveau de la voirie (avenue d'Ivry et rue Regnault) et le niveau de la dalle Tokyo, comprenant deux rampes, l'une donnant l'accès à la tour Tokyo quand l'autre oriente vers la barre Squaw Valley.

NATURE DES PARCOURS

L'espace de la dalle est fortement marqué par des parcours transitoires correspondant à des activités quotidiennes. Une des raisons majeures de la traversée de la dalle est l'accès au pôle de transports en commun de la porte d'Ivry. Suit une fréquentation importante liée aux activités de consommation des habitants de la tour, mais aussi des habitants du quartier, se rendant dans la galerie Oslo. La présence de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) sur la dalle engendre également des flux importants..

Nous avons constaté des types de parcours que nous décrivons comme conditionnés par des stratégies d'évitements. La rampe menant à la dalle Tokyo depuis la rue (dite « rampe Zig-zag ») est typique d'un accès qui ne répond pas à son usage supposé. Elle n'est pas aux normes pour les handicapés utilisant un fauteuil roulant tandis que les personnes valides n'ont pas accès à un escalier menant directement à la dalle. La rue du disque est largement évitée à cause des va-et-vient des transpalettes liés à l'activité commerciale du magasin Exocash. L'ascenseur qui assure la liaison entre la dalle basse (esplanade des pagodes) et la dalle haute (Squaw Valley) souffre d'un défaut d'entretien récurrent. Ce manque d'entretien occasionne des détours similaires à ceux opérés par les habitants qui n'empruntent pas la dalle haute mais par un sentiment d'insécurité.

NATURE DES USAGES

Un certain nombre d'usages existants sur la dalle sont contraints par la configuration des espaces car ils ne sont pas accompagnés par des dispositifs architecturaux adaptés. Le premier de ces usages est l'attente des employés et des usagers de la CPAM, qui se voient obligés de prendre leurs pauses ou d'attendre debout lorsque la CPAM est fermée. La traversée de la dalle est aussi un usage « obligé » puisqu'il n'y a aucun mobilier invitant le piéton à un arrêt.

La nuit sur la dalle des Olympiades est un temps où l'on peut observer des usages différents puisque les habitants de la tour Tokyo se retrouvent entre eux ; tout en n'ayant aucun espace adapté, ils s'assoient sur les rebords, restent debout et discutent à la lumière des spots de la tour. Tandis que des adolescents de l'ensemble du XIIIème sont attirés par la dalle les jours de week-ends occasionnant parfois des conflits de voisinages.

La culture mondialisée de la dalle des olympiades est manifeste dans les usages des jeunes métropolitains. Certains sont liés à la *Korean Pop* ; comme la répétition de chorégraphies et de danses en groupe. Le béton et les tours sont perçus comme le décor de séances photos et de films. La pratique du Parkour est plébiscitée sur la dalle par des jeunes identifiant ce sport comme un moyen d'expression née de la configuration urbaine. Ces pratiques diverses ne vont pas sans poser des questions de voisinage (inquiétudes et plaintes).

PRÉCONISATIONS

L'ensemble des préconisations des habitants va dans le sens d'une adaptation de la dalle à leurs pratiques quotidiennes. Nous avons pu observer un manque d'espaces de promenades pour les personnes âgées alors que le potentiel existe. Une partie des habitants souhaite une végétalisation plus importante de la dalle et la valorisation d'un point de vue sur les tours du XIIIème arrondissement. Des enjeux liés au confort ont aussi été évoqués avec insistance, assises et rebords faisant défaut. Le futur projet devra prévoir un entretien facilité des espaces collectifs ainsi qu'une rénovation générale des éléments architecturaux.

PRÉSENTATION DU PROJET

LES GRANDS PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Marie-Pierre VIAUD, chargée de projet au service de l'aménagement de la Ville de Paris.

Les Grands Projets de Renouvellement Urbain (GPRU) sont des projets d'aménagements engagés par la Mairie de Paris au titre d'opérations de renouvellement urbain. Dix sites ont été inscrits par la Ville de Paris en 2002 dont la dalle des

Olympiades. La gare des Gobelins n'est pas prise en compte dans cette convention et sera transformée dans le cadre de l'appel à projet Réinventer Paris 2. La convention GPRU s'étale de 2002 à 2016.

En 2015 ont débuté des études de faisabilités et de diagnostics pour le réaménagement de l'accès Renault dont les premières propositions ont été soumises en 2017. Nous avons rassemblé l'ensemble des parties prenantes du projet (élus, architectes et habitants) en 2018, des observations ont été faites et nous vous présentons aujourd'hui les changements apportés au projet.

LE CAHIER DES CHARGES

Pierre-Olivier CLERC, *architecte-urbaniste agence VOX*

Nous travaillons depuis plusieurs années sur ce projet et je me fais aujourd'hui porte-parole d'un groupement d'architectes et d'ingénieurs. Nous avons passé beaucoup de temps à comprendre et analyser un site complexe de part ses flux, ses défauts, ses dégradations et sa lisibilité. Nous avons pris en compte un cahier des charges listant une série d'enjeux et d'invariants. La première nécessité était d'améliorer l'accès Renault et son lien avec l'espace public, de proposer une meilleure mixité entre le béton et le végétal et de proposer un projet cohérent à l'échelle de toute la dalle des Olympiades. Un autre enjeu était de requalifier les commerces et d'améliorer leurs situations vis-à-vis de l'Avenue d'Ivry tout cela en assurant une mise en accessibilité de l'ensemble des espaces.

La réponse du projet à ces demandes a été de rendre plus lisible les espaces qui composent cet accès. Nous avons décidé d'aligner les commerces sur les trottoirs et l'avenue d'Ivry. L'aspect et la présence de la végétation vont être renforcés et les escaliers et les rampes repensés.



SCÉNARIO 2017

C'est un projet qui proposait une plus grande lisibilité des espaces et une faisabilité technique simple. La rue du Disque était reconfigurée et permettait un retournement des véhicules pompiers tandis que l'accès Renault était fermé à la circulation. La mise en place d'un double jeu de rampes symétriques dans l'axe nord-sud de la dalle des Olympiades était complétée par des escaliers et des ascenseurs se faisant face. Les recoins étaient supprimés et le projet était largement végétalisé. Les commerces, agrandis, étaient situés sous la dalle et alignés à l'avenue d'Ivry. Ce projet était pensé comme un accès public en pente. Dans ce projet, le développement des rampes était un élément primordial. Il y a 4 mètres entre les niveaux de la voirie et de la dalle Tokyo et 4 autres mètres pour accéder à la dalle. Pour monter 4 mètres avec une rampe répondant aux normes handicapés (4% de déclivité) il faut une rampe de 100 mètres. Nous avons deux niveaux

donc nous devons dessiner deux rampes de 100 mètres. Cet impératif nous a forcé à envisager la rampe comme un élément architectural devant procurer des qualités spatiales singulières.

Ce projet a dû être repensé suite aux critiques de la copropriété de la résidence Tokyo, exigeant que soit maintenue la sortie rue Regnault.



Perspective du scénario 2017, angle sud, agence VOX

SCÉNARIO 2018

La nouvelle version du projet, objet de la réunion préserve la sortie véhicule rue Regnault. Deux escaliers mènent à la dalle et sont rendus plus visibles depuis l'avenue d'Ivry. Celui à côté de la rue du Disque est doublé par un ascenseur desservant les deux niveaux de la dalle. La première rampe laisse passer la lumière sur la voie Pompiers, qui constitue aujourd'hui un espace anxigène (un puits de lumière est prévu en complément au niveau de la rue du disque). La deuxième rampe est posée sur le commerce et arrive à une plate-forme donnant accès à Squaw Valley. Un espace végétalisé au pied de la tour Tokyo est pensé comme un espace de transition entre la tour et la dalle. Les commerces bénéficient d'une meilleure visibilité que ce soit au niveau de la dalle pour la galerie Oslo que pour le local donnant sur l'avenue d'Ivry.



Perspective du scénario 2018, angle sud, agence VOX

SCÉNARIO 2018 – VARIANTE

Une variante à ce projet a été esquissée en excluant les rampes. Cette version présente la même organisation que le scénario 2018. Les bénéfices de cette version sont d'augmenter la visibilité des espaces avec davantage d'espaces à végétaliser, l'aspect négatif étant l'absence d'accessibilité à mobilité réduite permanente (c-à-d ne nécessitant pas d'énergie) dû à l'absence des rampes.

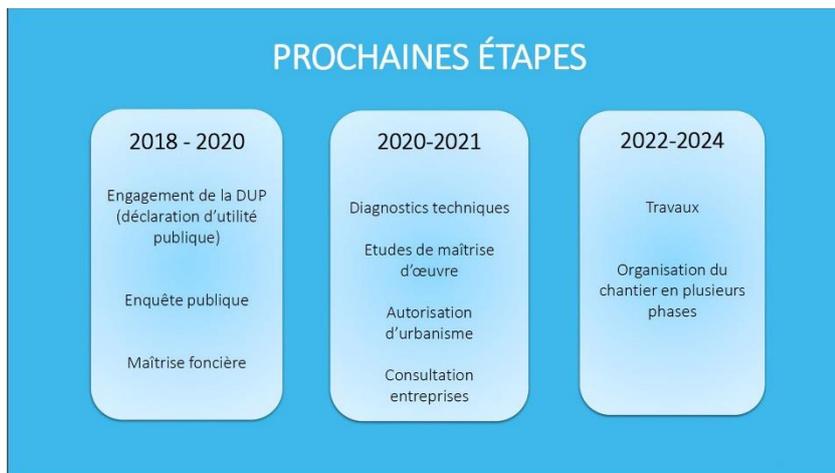
Cette version est conditionnée par une demande de dérogation aux services de la voirie et des déplacements car si les ascenseurs sont en panne, la dalle ne sera plus accessible aux personnes à mobilité réduite.

LE CALENDRIER

Marie-Pierre VIAUD, *chargée de projet au service de l'aménagement de la Ville de Paris*

Le processus de projet va débuter par des démarches administratives en vue d'une acquisition foncière municipale. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) doit permettre à la municipalité d'acquérir la dalle auprès de la tour Tokyo. Une acquisition à l'amiable est toutefois souhaitée. La démarche sera plus longue en ce qui concerne l'expropriation du propriétaire du commerce. Le processus d'acquisition du foncier aboutira à la fin de l'année 2020.

En parallèle, la municipalité va lancer des études complémentaires, désigner les architectes et aménageurs et instruire le permis de construire. Les travaux devraient commencer à l'horizon 2022 et s'échelonner en différentes phases jusqu'en 2024.



QUESTIONS / RÉPONSES

ACCESSIBILITÉ

- « Pourquoi les rampes sont-elles si longues dans le projet ? Peut-on penser à des rampes moins grandes pour d'autres types de handicap ? »
- « Peut-on modifier le panneau sens interdit rue Regnault pour que les résidents puissent y avoir accès ? »
- « Pourrait-on installer des dispositifs passifs qui empêcheraient les scooters d'accéder sur la dalle tout en laissant passer les personnes en fauteuil roulant ? »

Marie-Pierre VIAUD, chargée de projet au service de l'aménagement de la Ville de Paris. La norme actuelle pour les rampes pour handicapés est une rampe à 4% de déclivité ou à 5% avec un palier tous les 10 mètres. Il n'est pas envisagé de rampe d'un seul tenant (100 mètres) mais plusieurs morceaux de rampes avec des paliers de repos. Aujourd'hui, la rampe est de 6 à 8%, la loi nous oblige à la mettre aux normes. La direction de la voirie et des déplacements applique la réglementation de manière à prendre en compte la personne la plus discriminée comme témoin pour toutes les autres. L'utilisation d'un fauteuil roulant est donc la norme que l'on doit suivre dans l'aménagement de chaque espace public en termes d'accessibilité.

Pierre-Olivier CLERC, Architecte-urbaniste Agence VOX. Nous avons dessiné un scénario où la rampe à 4 % était doublée d'une rampe plus pentue mais plus pratique car moins longue. Ce type de configuration augmentant fortement l'occupation du sol, ce n'était pas forcément souhaitable.

Jérôme COUMET, Maire du 13^{ème} arrondissement. On ne peut pas installer le panneau sens interdit sauf résident. Nous avons demandé au service de la voirie, ce n'est pas légal. Nous les réinterrogerons sur ce sujet. Pour entraver le phénomène de la présence des scooters sur la dalle nous disposons de très peu de moyens puisque nous n'avons pas de compétence directe en termes de sécurité. La mairie de Paris a élargi récemment cette compétence, qui reste toutefois limitée à la verbalisation. On commence seulement à avoir des effectifs que l'on peut mobiliser en tant que mairie d'arrondissement. Nous ne voulons pas non plus fermer complètement l'accès. Cela serait compliqué en termes de gardiennage et nous avons à cœur de préserver le caractère public de la dalle des Olympiades.

Francis COMBROUZE, adjoint au maire du 13^{ème} en charge de l'urbanisme et de l'architecture. Nous pouvons étudier quels dispositifs passifs contre l'intrusion des scooters sur la dalle mais, étant donné les flux, nous devons peser les avantages et les inconvénients. En bloquant les scooters, on risque d'entraver la mobilité de tous les autres usagers piétons de l'accès.

PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

- « *Qui est propriétaire de la gare des Gobelins ? Nous avons dû endurer des travaux pendant toute la nuit, c'est inacceptable !* »
- « *Est-ce que les charges de la copropriété vont augmenter ? Qui va payer les travaux ?* »
« *Comment va se dérouler l'acquisition foncière par la mairie ?* »
- « *Si vous expropriez Exocash, qui compensera les charges ?* »

Jérôme COUMET, Maire du 13^{ème} arrondissement. La gare des Gobelins est un terrain appartenant à la SNCF. Concernant l'épisode des travaux, nous avons été alertés et avons fait notre possible pour que cela ne se reproduise plus. La SNCF a reconnu ses torts. Nous engageons en parallèle des négociations pour avoir un droit de regard sur l'éventuel acquéreur du terrain et le type de projet qui va y être mené. Pour l'instant nous pouvons constater des améliorations sur ce site, notamment des travaux d'assainissements.

Il n'y aura pas d'augmentation des charges liées à ce projet d'aménagement. Il y a deux méthodes que l'on peut mettre en place pour acquérir un terrain :

- On peut fonctionner par conventionnement, c'est le cas pour la dalle Olympiade ou l'on a négocié un montant d'aides avec l'association syndicale libre, en fonction des projets qui étaient envisagés ;
- Ou par préemption comme ici. Ce qui veut dire que nous allons acheter, de force, la voirie, les commerces et une partie de la dalle Tokyo. La municipalité prend tout à sa charge. Cela est forcément plus long et plus fastidieux. Une fois que l'on aura acquis les terrains, la question que l'on pourra se poser sera de rétrocéder ou non une partie du foncier. C'est un sujet que l'on pourra évoquer avec la copropriété Tokyo.

Francis COMBROUZE, adjoint au maire du 13^{ème} en charge de l'urbanisme et de l'architecture. L'expropriation est très longue s'il n'y pas d'accord. Pour la dalle Tokyo, nous n'aurons pas de problème particulier avec la copropriété. Le vrai problème sera avec le commerce. Le juge des expropriations décidera et, dans ce cas-là, le jugement se fait souvent en faveur des expropriés.