



Villa d'Este

Comité de suivi N°3

Réunion du 17 novembre 2023

Déroulé du comité

- Mot d'accueil et introduction par Monsieur Jérôme Coumet
- Rappel de l'objet de l'étude par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris
- Présentation de l'étude par Monsieur Ben Soussan, cabinet d'architecture Quintet
- Échange avec les participants

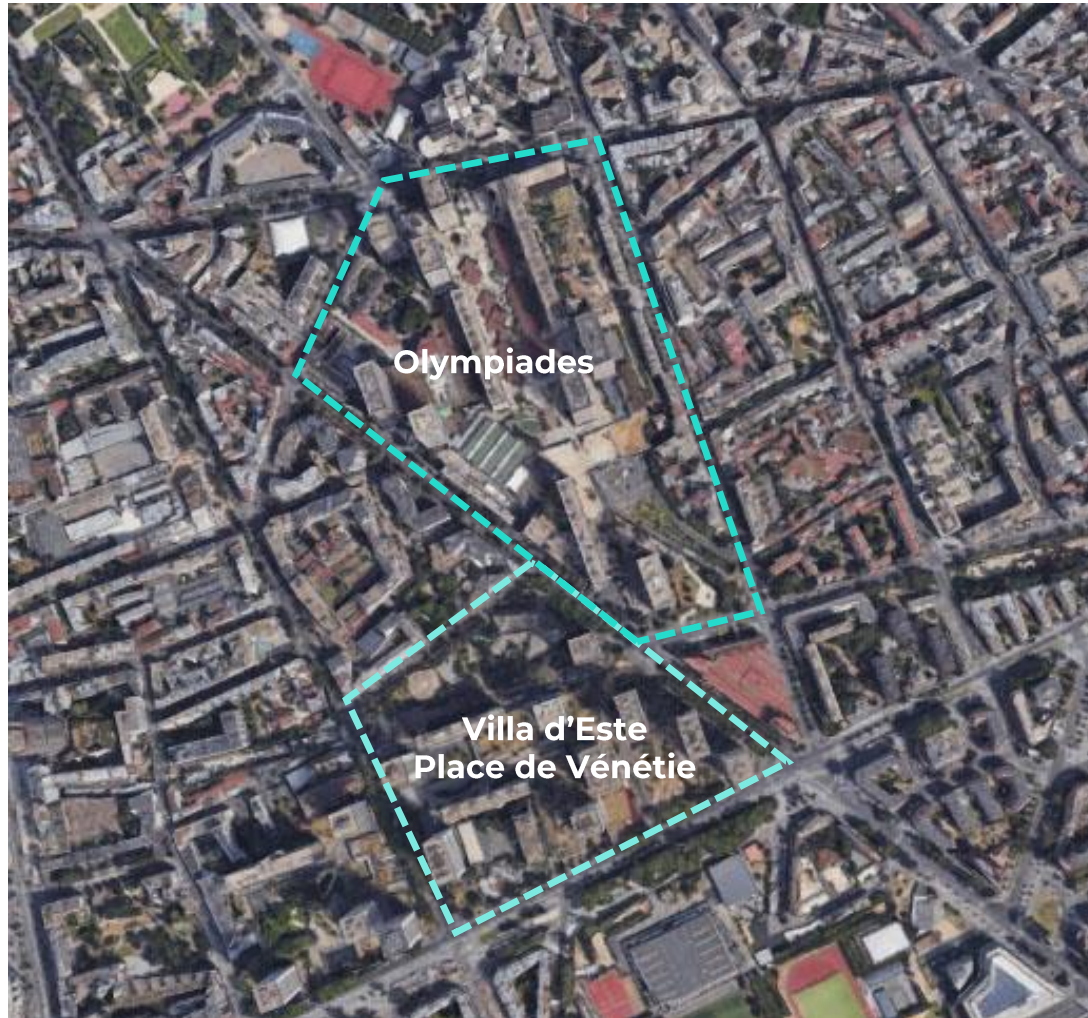
Jérôme COUMET

Maire du 13^{ème} arrondissement

01 Contexte et objet de l'étude

Contexte et objet de l'étude

GPRU Olympiades - Villa d'Este - Place de Vénétie



Contexte et objet de l'étude

GPRU Olympiades - Villa d'Este - Place de Vénétie

Le quartier Villa d'Este fait partie du Grand Projet de Renouvellement Urbain qui rassemble le quartier Masséna et celui des Olympiades.

Une première phase de projets sur la dalle des Olympiades a été réalisée entre 2004 et 2014.

Puis le réaménagement de la place de Vénétie livré en 2018.

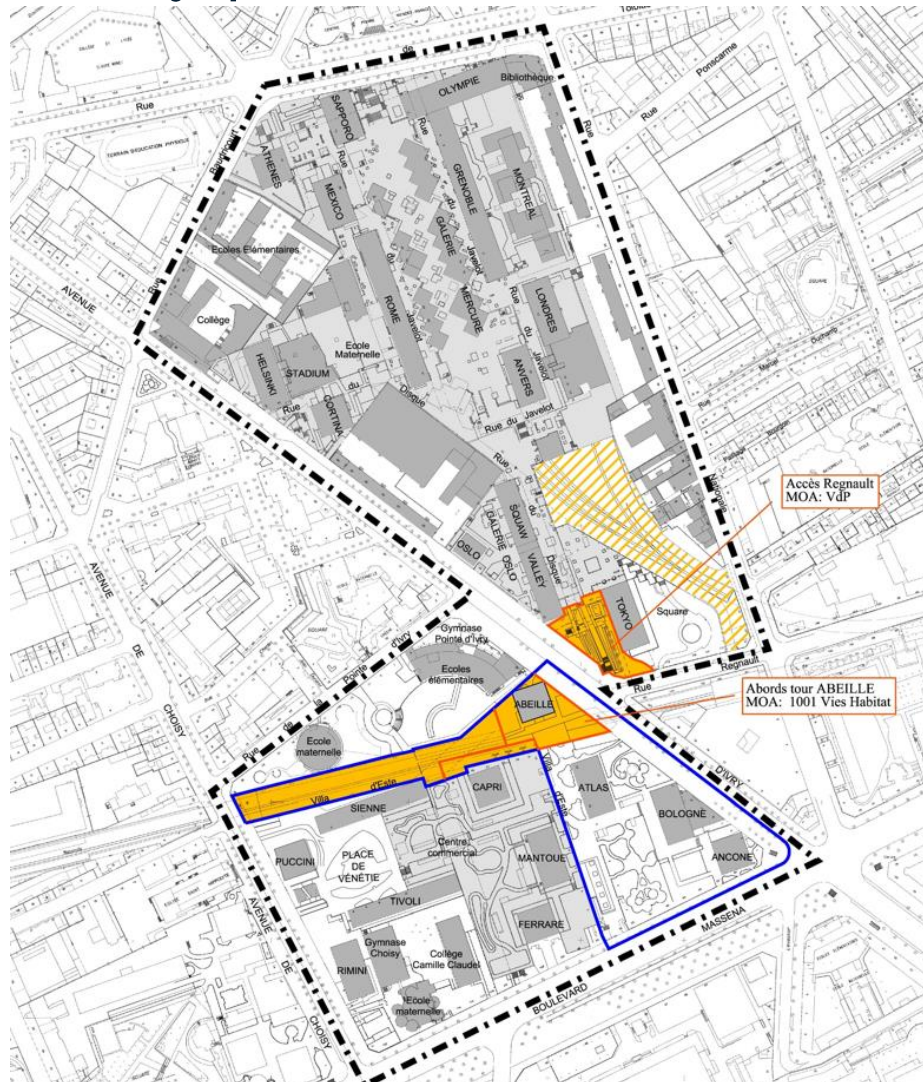
En 2019 et 2020, la Ville de Paris a fait réaliser, par l'APUR, une étude participative sur les espaces extérieurs de Villa d'Este et du jardin de la dalle d'Ivry sous forme de 3 ateliers avec les habitants.

En 2020, la Ville a accordé une budget participatif à l'aménagement des alentours de la tour Abeille,

En 2021, la Ville a finalisé la procédure de DUP sur l'accès Regnault.

Aujourd'hui

- La mutation des Olympiades se poursuit avec le lancement du projet de requalification de l'accès Regnault.
- Et la concrétisation des objectifs de l'étude participative réalisée par l'APUR sur le quartier Villa d'Este.

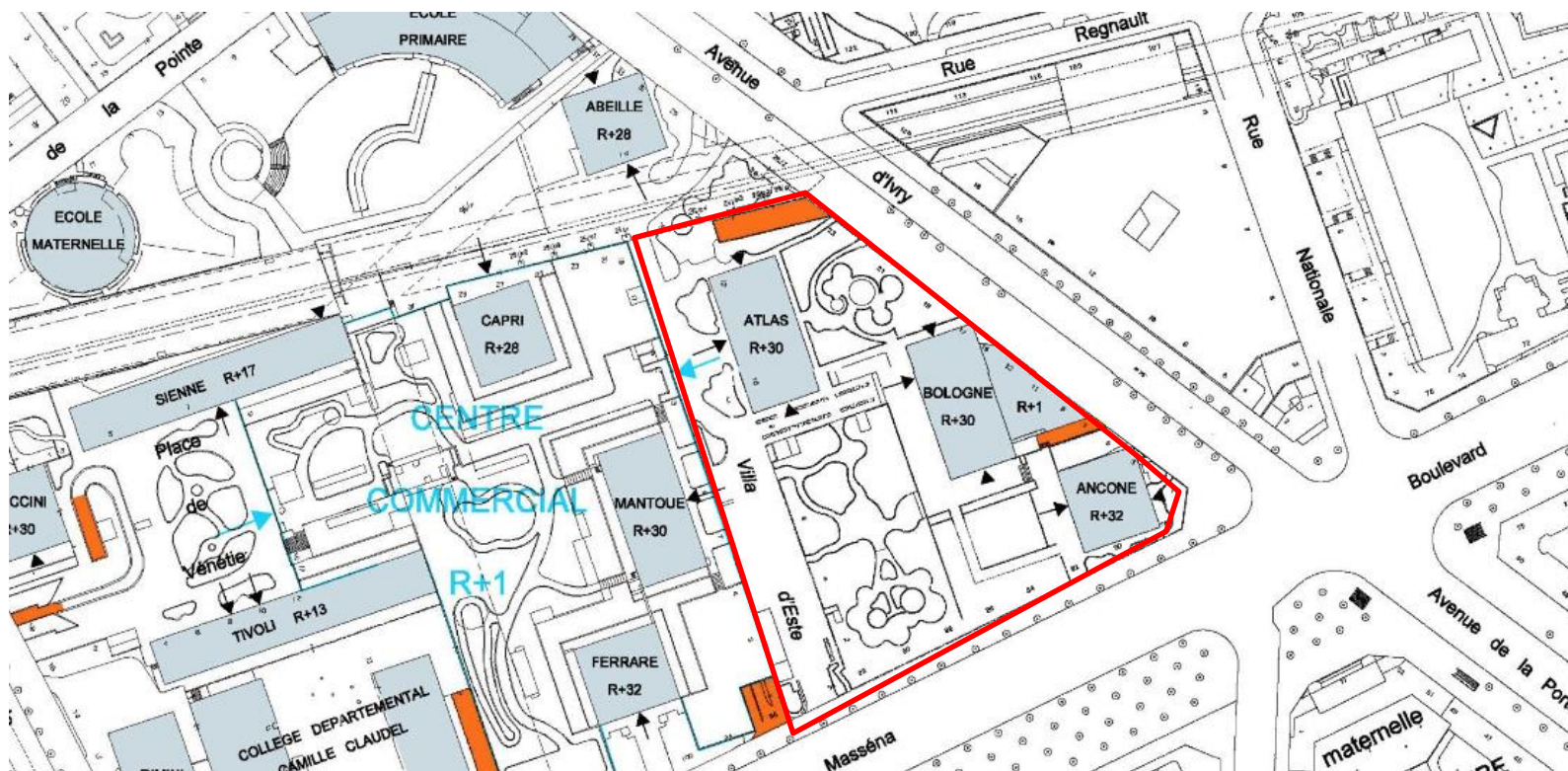


Contexte et objet de l'étude

Périmètre Villa d'Este

Constat

- Un espace vieillissant et inadapté aux besoins et attentes des habitants
- Des dysfonctionnement dans les usages
- Des entrées de quartier à apaiser



Contexte et objet de l'étude

Périmètre Villa d'Este

Objectif

L'étude préalable du périmètre **Villa d'Este**, dont la requalification du jardin, est portée conjointement par la Ville de Paris et le SDC Masséna Ivry.

Deux comités de suivi ont été organisés et ont permis de recueillir les avis et orientations souhaitées par les membres du Conseil syndical.



Le projet sera soumis à l'AG de la SDC pour approbation avant le lancement de la phase opérationnelle.






Contexte et objet de l'étude



Périmètre Villa d'Este

Contexte foncier

Acquisition par la Ville de Paris du lot jardin dit lot Gécina votée par le Conseil de Paris d'octobre 2023.

-  Périmètre de la copropriété
-  Emprise Parties Communes Générales
-  Emprises :
Lot n°101 à 846 et 861 à 870 - Tour Atlas
Lots n°10 000 à 10 462 - Tour Ancone
Lots n°11 000 à 11 734 - Tour Bologne
-  Emprise du lot n°10 700 - GECINA
-  Emergences locaux commerciaux
lots n°10 702 et 10 703

02

Étude de préfiguration
par le Cabinet Quintet

Étude de préfiguration par le Cabinet Quintet



SCÉNARIO A - ind 2








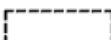

Le scénario A tient compte des demandes formulées par le comité de suivi du 28/09/2022 pour préserver la tranquillité des habitants :

- en réunissant les 3 tours d'habitations dans un ensemble cohérent, réservé aux habitants des tours,
- en éloignant les flux piétons du quartier et les espaces de rencontre des tours d'habitation.

Ainsi :

- La circulation piétonne publique de traversée d'îlot est maintenue à son emplacement actuel, le long du centre commercial. Cette liaison urbaine est ouverte 24h/24.
- Le jardin public est réaménagé à l'emplacement du jardin existant. Il est clôturé et fermé la nuit. Il est traversé, de jour, par une allée transversale reliant directement le centre commercial et la porte de Choisy. Ce jardin de 3.800 m² est implanté à la cote 59.00 correspondant au niveau du boulevard Masséna, soit environ 1,00m au dessus de la dalle existante.

Par ailleurs, la copropriété souhaitant garder un contrôle sur l'utilisation de l'aire de livraison Casino dont elle est propriétaire du foncier, celle-ci restera ouverte aux regards. Ses clôtures seront requalifiées et une pergolas sera aménagée en toiture.

	Circulations publiques
	Périmètre Villa d'Este
	Jardin public
	Clôture jardin public
	Espaces verts privés
	Périmètre résidentielisé
	Circulations privées
	Emprise dalle parking
	Aire de livraison Casino

Étude de préfiguration par le Cabinet Quintet









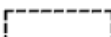


SCÉNARIO B - ind 2

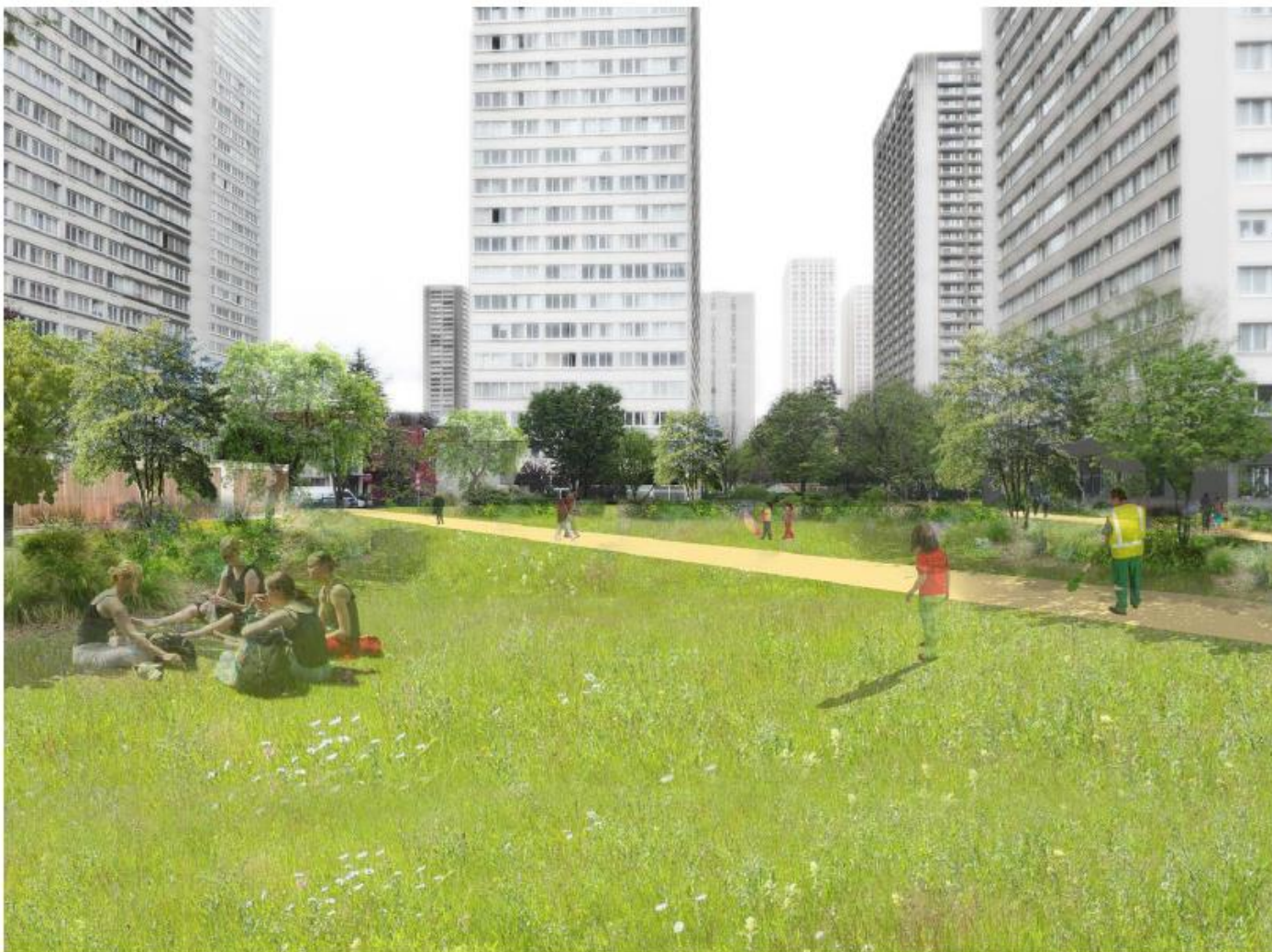
Le scénario B reprend les mêmes principes que le scénario A, mais diffère sur la taille du jardin public et du jardin privé au pied de la tour Ancone.

Dans ce scénario, l'espace résidentialisé en pied d'immeuble maintient un jardin au pied des tours Ancone et Bologne d'environ 900 m².

Le jardin public se retourne en L sur le boulevard Masséna afin de conserver un développé de façade et une visibilité importante sur le boulevard. Sa surface est d'environ 3.200 m².

- | | |
|---|--------------------------|
|  | Circulations publiques |
|  | Jardin public |
|  | Espaces verts privés |
|  | Circulations privées |
|  | Aire de livraison Casino |
|  | Périmètre Villa d'Este |
|  | Clôture jardin public |
|  | Périmètre résidentialisé |
|  | Emprise dalle parking |

Étude de préfiguration par le Cabinet Quintet



Le Jardin public vu depuis le boulevard Masséna

Étude de préfiguration par le Cabinet Quintet



Le jardin public et l'aire de livraison Casino

Le jardin public est adossé à l'aire de livraison du supermarché Casino dont la clôture est requalifiée.

Une strate arbustive et des arbres à moyen et grand développement accompagnent cette clôture et forment la clairière centrale.

Une pergola recouvre la cour de livraison afin de la refermer visuellement des vues plongeantes des tours voisines.



Étude de préfiguration par le Cabinet Quintet



La place d'entrée au centre commercial

Le parvis d'accès au centre commercial est recomposé pour clarifier le statut des différents espaces qui le bordent.

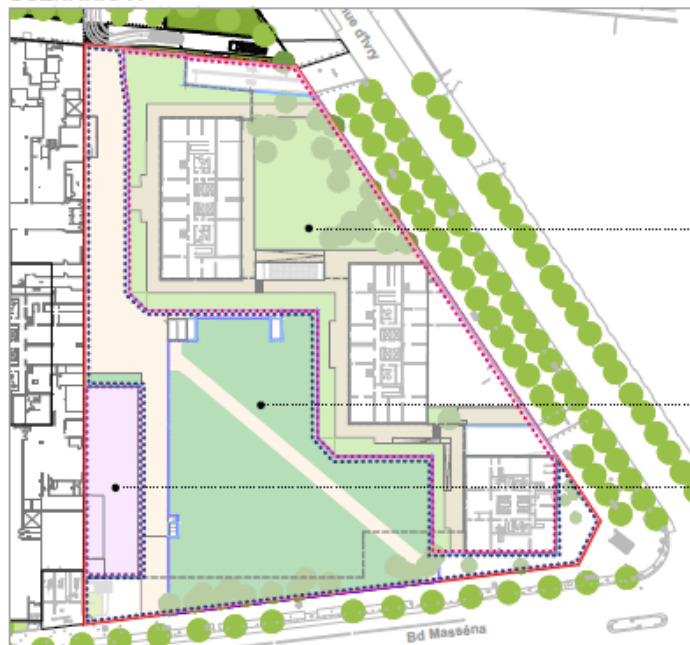
Le parvis, d'une dizaine de mètres de largeur, permet la circulation fluide des piétons à l'entrée / sortie du centre commercial. Il est relié à l'avenue d'Ivry via les nouveaux aménagements de la tour Abeille. Le parvis est accessible aux engins de secours.

L'entrée de la Tour Atlas est mise à distance de l'agitation du parvis par une bande plantée longée d'un muret-banc. Cette lisière fleurie a aussi pour fonction d'accompagner et de qualifier l'entrée à la tour.



Étude de préfiguration par le Cabinet Quintet

SCENARIO A



Copropriété (7.070 m²)

Ville de Paris (5.676 m²)

Casino (555 m²)

**Estimation du cout
travaux du jardin
public**

3 993 580 €HT

60% du cout global

SCENARIO B



Copropriété (7.592 m²)

Ville de Paris (5.154 m²)

Casino (555 m²)

**Estimation du cout
travaux du jardin
public**

3 618 460 €HT

53% du cout global

03 Prochaines étapes

Prochaines étapes

Les prochaines étapes

Suite à l'acquisition du lot jardin par la Ville, 2 actions parallèles seront lancées dès le T1 2024 :

- Réflexion sur les activités et/ou événements temporaires à organiser en lien avec l'EDL et en concertation avec le conseil syndical et le syndic de la copropriété.
- Définition du montage et lancement des études opérationnelles.



Merci