

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

LES TRAVAUX AUX OLYMPIADES

Le quartier des Olympiades date des années 70 et n'a pas cessé d'évoluer.

Au début sur la « Dalle », autour des immeubles d'habitation, on trouvait des services et des commerces de village : pharmacie, boulangerie, poissonnerie, boucherie-charcuterie, magasin de fruits et légumes, fleuriste, papeterie, succursale bancaire, bar tabac, crèche, École maternelle.

Aujourd'hui le panorama a changé et c'est d'une ville connectée qu'il s'agit : nombreux restaurants et commerces, une École de Journalisme, un Campus Cluster Paris innovation (ESG Management School et Web School Factory), deux supermarchés, deux crèches, création d'un gymnase et d'une galerie marchande près du Stadium, jardin public avec aire de jeux pour enfants, agence bancaire, et grâce à la station de métro Olympiades et plusieurs lignes de bus, liens avec tout Paris, ses gares et ses aéroports, etc ..

Pour permettre cette évolution, il a fallu réaménager l'accès Tolbiac, l'accès Ivry, les accès entre la Dalle haute et la Dalle Basse, le parvis rue Nationale.

La singularité des Olympiades est qu'il s'agit d'une copropriété privée (supportée et entretenue par les résidents) que les habitants du quartier et du 13^{ème} se sont appropriés dans leur vie quotidienne.

La ville de Paris a accepté d'accompagner les copropriétaires dans le réaménagement de certains espaces et depuis 2004 participe aux charges d'entretien et de la sécurité de la dalle mais de façon encore modeste. Ce n'est que très récemment qu'une revalorisation de cette aide a été obtenue, assortie d'une garantie pour les 8 prochaines années (1 040 000 euros en fonctionnement et investissement).

Avec les projets : « Réinventer Paris 2 » et « Master plan » décrits dans une note précédente, cette évolution se poursuivra.

Par ailleurs, l'ensemble résidentiel doit faire face à de grands problèmes d'infrastructure et d'entretien sans lesquels aucune vie ne serait possible. C'est pourquoi depuis la fin 2019, à l'initiative du Conseil d'administration de l'ASL, a été créée une **commission travaux** placée auprès de la SCET, nouveau gestionnaire de la Dalle, animée par un copropriétaire désigné par l'AG des résidents sur proposition du Président de l'ASL. **Cette commission se réunit tous les mois** pour examiner les problèmes qui se posent, mettre en œuvre avec la SCET les travaux programmés par l'AG et le CA, examiner les solutions possibles, les autorisations administratives, les conventions et les contrats à passer ou à renouveler, les projets à préparer pour le futur, évidemment en liaison avec la commission finances et avec la société comptable chargée du suivi des charges de l'ASL.

Sans vouloir détailler toute la multitude d'actions auxquelles l'ASL est confrontée, nous allons passer en revue les dossiers essentiels en cours :

La « Dalle »

La vie des résidents s'articule autour des immeubles et des commerces sur une esplanade dont les sols doivent être entretenus en permanence : dalles à rénover ou à changer, siphons d'évacuation des eaux pluviales à déboucher et à protéger des feuilles mortes, jardinières à embellir et replanter, plantes à soigner, bancs à vérifier, murs d'accès à repeindre, joints de dilatation autour des immeubles à reprendre pour assurer leur étanchéité. La surface de l'esplanade a été répartie en grandes zones pour un entretien progressif car la tâche est importante et l'AG vote un budget de réhabilitation chaque année. De même, la signalétique statique et lumineuse est en cours d'amélioration pour permettre à tout un chacun de bien se repérer. L'éclairage publique

n'est pas en reste afin d'éviter les zones d'ombre et le passage à des dispositifs économes en électricité se fera de manière progressive.

Les rues souterraines et les parkings

Les rues du Javelot et du Disque sont des voies privées ouvertes à la circulation publique et desservent les différentes résidences et les parkings. Comme pour la dalle supérieure, il est nécessaire de programmer la signalétique, la transformation progressive de l'éclairage public par des dispositifs à LED et son renforcement dans des zones mal éclairées, l'entretien des joints de dilatation et la réparation de conduites d'eau qui courent le long des plafonds des rues et qui sont sources de fuites importantes par endroits.

En outre un développement de la vidéo surveillance, par phases, est en cours afin d'améliorer la surveillance et la sécurité des sous-sols.

Certains de ces problèmes concernent aussi les 6 parkings qui regroupent près de 2780 places de stationnements. La difficulté réside dans le morcellement de la gestion des parkings par de multiples syndicats. Enfin une étude est en cours pour l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans les parkings du périmètre de l'ASL.

Les réseaux d'assainissement

Les canalisations des eaux pluviales et des eaux usées des immeubles et des différents commerces courent sur plusieurs dizaines de kilomètres réparties en quatre niveaux avant de gagner le réseau de la ville Paris. L'entretien de ces canalisations est un gouffre financier car leur diamètre, leur pente et leur âge posent souvent problème. Une étude générale de la réparation et de la modernisation de ce réseau a été confiée à un cabinet d'étude compétent qui connaît bien les Olympiades et permet aujourd'hui d'avoir une idée précise de l'enveloppe budgétaire globale et des scénarios possibles pour parvenir à une véritable cure de jouvence du réseau. Parallèlement une négociation a été entamée avec la ville de Paris pour lui rétrocéder la gestion de ce réseau d'assainissement ; la ville de Paris y serait favorable, une fois sa remise en état réalisée par l'ASL. A titre d'exemple rencontré, l'émissaire de raccordement au réseau de la ville situé à l'entrée de la rue du Javelot près du PC Sécurité est la cause d'une fuite au-dessus du TGBT (Transformateur électrique) de la ligne 14 du métro et menace de l'arrêter si la canalisation n'est pas renouvelée sur des dizaines de mètres.

Renégociation de contrats

Un appel d'offres a été lancé pour l'entretien et l'exploitation des installations multi techniques : chauffage, ventilation, plomberie, désenfumage, protection incendie. Il fait suite à la fin du contrat de la société Auxigène. De même, des négociations sont en cours pour des problèmes électriques, pour le nettoyage des parties communes et des escaliers, pour établir un zonage d'intervention pour le remplacement des dalles, pour l'enlèvement des objets encombrants, pour la dératisation, pour le bon fonctionnement des multiples groupes électrogènes nécessaires à la sécurité des parties communes et des habitations, pour le maintien en bon ordre de marche des divers escalators et des ascenseurs. Enfin comme l'ASL gère la fourniture et la mesure de la consommation des différents fluides pour l'ensemble des Olympiades, il est important de mettre en place des systèmes de comptage fiable pour chacun de ces fluides et de supprimer les pertes en eau importantes, inexplicables ces dernières années.

Comme on s'en doute, après cette description, qui est loin d'être exhaustive, une vigilance permanente est de mise, pour bien gérer l'ensemble de ces problèmes, limiter les dépenses par un entretien proactif et permettre une vie harmonieuse aux Olympiades.

Version 2 – Mai 2020

La LETTRE D'INFORMATION est publiée par le Conseil d'Administration de l'ASL OLYMPIADES
103 rue de Tolbiac – 75013 – PARIS

Mail : contact@asl-olympiades.paris - Site Internet en construction : www.asl-olympiades.paris