



# LE VILLAGE DES ATHLÈTES

SOLIDEO  
SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES  
**OUVRAGES**  
OLYMPIQUES

#LesBatisseurs

# LE VILLAGE DES ATHLÈTES



**#LesBatisseurs**

# SOMMAIRE

L'ÉDITO DE NICOLAS FERRAND	4
UN VILLAGE POUR LES ATHLÈTES, UN NOUVEAU QUARTIER POUR DEMAIN	6
LE VILLAGE DES ATHLÈTES, ÉTAPES D'UNE OPÉRATION HORS DU COMMUN	8
LES CHANTIERS EN IMAGES	10
DES AMBITIONS À LA HAUTEUR DE L'ÉVÉNEMENT	12
LES RÉALISATIONS DU VILLAGE DES ATHLÈTES	14- 27

## EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE

• Un quartier bas-carbone	14
• Bien vivre le climat aujourd'hui et demain : Un urbanisme climatique	16
• Une ville support de biodiversité	17
• Le Village autour de la Seine	18

## INCLUSION SOCIALE

• Un chantier socialement exemplaire	20
• Une charte HSE, modèle pour les futurs grands chantiers	22
• Un nouveau quartier qui répond aux besoins quotidiens du territoire et de ses habitants	24

## L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE AU CŒUR DU QUARTIER

### CONSTRUIRE LE QUARTIER AVEC LES USAGERS ACTUELS ET FUTURS

### FAIRE PARTICIPER LES HABITANTS À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

### COURANTS FERTILES, L'ART AU CŒUR DU VILLAGE

### LES ACTEURS DU VILLAGE DES ATHLÈTES

• Un village réparti en 4 secteurs	32
• Universeine, l'histoire s'accélère	34
• Secteur des Quinconces : Imaginer le territoire de demain	36
• Du côté de Saint-Ouen, le secteur des Villas et des Belvédères	38
• L'écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis	40

### CHIFFRES-CLÉS

### CRÉDITS

20-25

20

22

24

26

28

29

30

32-41

32

34

36

38

40

42

44



# EDITO

## DE NICOLAS FERRAND

Directeur général exécutif de la SOLIDEO

Avec ses 3 500 ouvriers mobilisés chaque jour sur un même site au pic, 37 grues, 14 maîtres d'ouvrage et 41 architectes impliqués, le Village des Athlètes constitue le plus grand chantier monosite de France.

### D'UN VILLAGE À UN QUARTIER DE VILLE, UNE AVENTURE UNIQUE

Tous mobilisés dans le même but : remettre les clés du Village au 1<sup>er</sup> mars 2024 au comité d'organisation Paris 2024 pour accueillir à l'été environ 14 250 athlètes et leurs accompagnateurs, puis 6 000 para-athlètes et leurs accompagnateurs, de plus de 200 nationalités. Ensuite, à l'automne 2024, la SOLIDEO interviendra de nouveau pour transformer ce Village en quartier de ville et de vie pour accueillir 6 000 habitants et 6 000 salariés. Les bâtiments construits auront connu plusieurs usages et plusieurs vies, en moins de deux ans.

Pharaonique par son ampleur, ses délais et ses ambitions économiques, sociales et environnementales, le Village sera à la fois réversible, durable, responsable et agréable à vivre pour ses habitants. Passerelle entre hier et demain, le site, qui fut une zone industrielle, sera à l'avenir une véritable vitrine du savoir-faire français dans le domaine de la construction à l'international.

### LE VILLAGE DES ATHLÈTES, L'ARCHÉTYPE DE LA VILLE TELLE QU'ON LA CONÇOIT DANS LES ANNÉES 2020

Avant tout, le Village des Athlètes, qui sera livré en une seule fois, va incarner une approche française de faire la ville en 2020. À l'image des Cités-Jardins après-guerre ou encore de l'architecture caractéristique des Frères Pereire ou d'Hausmann à Paris à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, il témoignera pour les générations à venir d'une vision de la ville européenne de ce début de XXI<sup>ème</sup> siècle.

Doté d'une identité propre, pensé comme un tout, avec une grande cohérence architecturale, il s'inscrit dans une tradition « à la française » de créer des morceaux de ville complets, comme il est aujourd'hui rare d'en livrer.



### UN CONCENTRÉ DES INNOVATIONS URBAINES DES TRENTE PROCHAINES ANNÉES

Enfin, le plus bel héritage des Jeux, c'est de montrer que nos ambitions, notamment en matière de réduction d'empreinte carbone, sont atteignables. Après avoir développé au cours des derniers mois de nombreux projets innovants, sur la qualité de l'air, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore une signalétique inclusive et multisensorielle, les équipes de la SOLIDEO et tous les partenaires du Village sont maintenant mobilisés pour en faire des objets pleinement urbains, implantés dans les 52 hectares du quartier.

Nous avons ouvert des horizons nouveaux pour la construction, que d'autres exploreront plus profondément dans les prochaines années.

La dynamique des Jeux aura permis de faire sauter des verrous pour aller plus loin dans l'innovation et les pratiques nouvelles.

# UN VILLAGE POUR DES ATHLÈTES, UN NOUVEAU QUARTIER POUR DEMAIN

Le Village des Athlètes hébergera durant les Jeux de Paris 2024 l'ensemble des athlètes, le temps des compétitions, dans les meilleures conditions pour leur permettre d'accomplir leurs performances. Il accueillera ensuite 6 000 nouveaux habitants et 6 000 nouveaux salariés dès la rentrée 2025.



## « UN VILLAGE, UNE HISTOIRE : 100 ANS D'EXISTENCE »

Si le Village Olympique et Paralympique est aujourd'hui un élément central dans l'organisation et la réussite des Jeux, cela n'a pas toujours été le cas. En 1896, et lors des premières éditions d'été des Jeux Olympiques modernes, il n'existait pas de véritable Village pour accueillir les athlètes. Ce n'est qu'à partir de 1924, à Paris, que les règles changent et que le Comité organisateur se doit d'héberger les athlètes avec toutes les facilités nécessaires. C'est la naissance du « village » moderne, réunissant les délégations du monde entier en un lieu unique. Et si les premiers étaient temporaires, composés de cabanons

en bois, ils sont à présent construits pour l'avenir, contribuant à l'héritage urbain pour le territoire et ses habitants.

## LE VILLAGE DES ATHLÈTES DE PARIS 2024, UN FUTUR QUARTIER ADAPTÉ AUX BESOINS DU TERRITOIRE

Pour cette 33<sup>e</sup> édition des Jeux Olympiques et Paralympiques d'été, le Village des Athlètes a été conçu de manière inédite : nous avons pensé un quartier adapté aux besoins du territoire, avec l'ensemble des services nécessaires au quotidien, avant de penser l'accueil durant deux fois 15 jours des plus grands athlètes du monde entier. Situé en Seine-Saint-Denis, sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L'Île-Saint-Denis, il s'étendra sur 52 hectares, soit l'équivalent de 70 terrains de football. Dès 2025, le quartier profitera d'une grande accessibilité en transports en commun, avec la Gare Saint-Denis Pleyel qui constituera l'un des principaux pôles d'interconnexion du futur réseau Grand Paris Express.

## DURANT LES JEUX, UN LIEU DE RENCONTRES ET DE REPOS POUR LES ATHLÈTES

Durant les Jeux Olympiques et Paralympiques, il sera le lieu de vie de 10 500 sportifs, 4 500 parasportifs ainsi que leurs accompagnants respectifs durant les compétitions. Il comprendra trois zones principales :

- La place Olympique, zone internationale ouverte sur la Seine qui fera office de lieu de rencontres pour les athlètes avec leurs familles et la presse ;
- Une zone résidentielle, qui accueillera les hébergements des athlètes de part et d'autre de la Cité du cinéma, où se situera l'espace restauration ;
- Et une zone opérationnelle, dédiée aux fonctions logistiques, avec notamment la gare routière.

La proximité avec le Stade de France, le futur Centre Aquatique Olympique et de nombreux sites d'entraînement offrira aux athlètes une sérénité supplémentaire.

L'aménagement et l'exploitation des infrastructures temporaires du Village pendant les Jeux seront assurés par le Comité d'organisation Paris 2024.

## LA RECONVERSION DU SITE POST-JEUX

Tous les espaces ont été conçus pour être réversibles et reconvertis dès la fin des Jeux Olympiques et Paralympiques en logements, bureaux, équipements publics ou commerces. Placer l'héritage comme ambition majeure dès la phase amont de conception du Village permet d'éviter de futures transformations trop profondes. Par exemple, l'installation de cuisines dans les appartements n'est pas prévue pendant les Jeux mais indispensable pour les futurs habitants. La vision d'héritage a permis de prévoir et aménager les arrivées d'eau en amont pour faciliter la reconversion des lieux. Durant les Jeux, ces arrivées d'eau permettront d'aménager les salles de bain supplémentaires nécessaires pour les athlètes.

Cette démarche est une première pierre de l'exemplarité prônée par la SOLIDEO pour construire la ville de demain : une ville qui s'adapte aux besoins de son époque et résiliente face aux changements.

# LE VILLAGE DES ATHLÈTES : ÉTAPES D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT HORS DU COMMUN

Le Village des Athlètes est une opération de 330 000m<sup>2</sup> aménagée en une seule fois. Réalisée en 6 ans, une telle opération d'aménagement aurait nécessité près de 15 ans sans la dynamique des Jeux Olympiques et Paralympiques. De l'achat des terrains à la livraison des clés, les étapes à franchir sont nombreuses.



2018-2019

Achat des terrains et préparation du plan-guide d'aménagement

Novembre 2019

Lancement de la phase de déconstruction, inaugurée par le Premier Ministre, Édouard Philippe

Décembre 2019

Attribution des lots immobiliers aux opérateurs immobiliers

Mai 2020

Début des travaux de viabilisation des espaces publics

2<sup>nd</sup> semestre 2020

Obtention des permis de construire à double état

Octobre 2021

Lancement officiel des travaux de construction en présence du Président de la République, Emmanuel Macron

Octobre 2022

Démarrage des travaux d'aménagement définitif des espaces publics du Village

28 février 2024

Livraison du Village au Comité d'Organisation Paris 2024

1<sup>er</sup> novembre 2024

Début des travaux de réversibilité

À partir de l'été 2025

Livraison du quartier en phase héritage



# LES CHANTIERS EN IMAGES

## SAINT-OUEN

2019

2020

2021

2022



## UNIVERSEINE SAINT-DENIS

2019

2020

2021

2022



## L'ÎLE SAINT-DENIS

2019

2020

2021

2022



# DES AMBITIONS À LA HAUTEUR DE L'ÉVÉNEMENT

En résonance avec l'objectif de Paris 2024 d'organiser des Jeux sobres, durables et inclusifs, les ouvrages olympiques s'inscrivent dans des ambitions fortes en matière d'excellence environnementale, d'accessibilité universelle et d'inclusion sociale. Figure de proue des ouvrages, le Village des Athlètes en est un démonstrateur grandeur nature.



Que ce soit en phase de conception ou d'exploitation, le Village des Athlètes vise à proposer un projet exemplaire et à aller plus loin que ce qui existe déjà pour faire de ce quartier un laboratoire d'innovation à ciel ouvert.

Dès 2018, le conseil d'administration de la SOLIDEO a ainsi adopté plusieurs stratégies et chartes, signées par l'ensemble des parties prenantes des Jeux, pour transformer ces ambitions en de véritables engagements qui rythment la conduite des différents projets. Tout au long de la construction, la SOLIDEO suit de près l'ensemble des réalisations et effectue un reporting régulier pour s'assurer que ces engagements sont tenus.

## UN QUARTIER QUI RÉPOND AUX GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU XXI<sup>ÈME</sup> SIÈCLE

Pour réaliser les premiers Jeux alignés sur l'Accord de Paris, la SOLIDEO a ainsi élaboré et mis en œuvre une stratégie d'excellence environnementale ambitieuse. Cette stratégie accompagne la construction de la ville de demain, durable, vivante et où il fait bon vivre. Elle s'oriente autour de trois axes majeurs :

- Diminuer de moitié les émissions de gaz à effet de serre ;
- Assurer le confort thermique en ville à horizon 2050 ;
- Faire de la ville un support de la biodiversité en favorisant la continuité des corridors écologiques pérennes à horizon 2050.

## DES JEUX QUI PROFITENT À TOUTES ET TOUS

La SOLIDEO ambitionne également de démontrer qu'il est possible de concilier grand événement mondial et inclusion économique et sociale. Pour y parvenir, une charte emploi et développement territorial a été élaborée, déployant un ensemble de dispositifs pour que les opportunités liées aux Jeux profitent à tout le territoire de Seine-Saint-Denis et plus globalement à l'échelle nationale.



Tout comme la stratégie d'excellence environnementale, cette charte engage toutes les parties prenantes autour de trois axes :

- Réserver 25% du montant des marchés aux TPE, PME et structures de l'ESS ;
- Réserver 10% des heures réalisées aux publics éloignés de l'emploi ;
- Encadrer des chantiers socialement exemplaires en luttant contre le travail illégal, les pratiques anti-concurrentielles, les discriminations ou en garantissant la qualité des conditions de travail.

## UNE VILLE PENSÉE POUR TOUTES LES POPULATIONS

L'accessibilité universelle est la troisième ambition majeure qui guide la SOLIDEO et les parties prenantes au quotidien. Outre l'enjeu d'adaptation aux changements climatiques, le confort d'une ville passe également par la facilité pour chacun de s'y déplacer. Organisé sur 52 hectares, le Village des Athlètes intègre les problématiques de mobilité et de déplacements. La stratégie d'accessibilité universelle de la SOLIDEO comprend deux grandes orientations :

- Considérer la diversité des capacités, besoins et préférences comme une normalité. Ce qui est indispensable pour 10% des usagers, est utile à 40% d'entre eux et confortable pour tous.

- Déployer le design actif dans notre stratégie d'aménagement des espaces publics et des bâtiments afin d'inciter à l'activité physique ou sportive, de manière libre et spontanée, pour tous et au quotidien.

## UN FONDS INNOVATION ET ÉCOLOGIE POUR DÉPASSER LES TECHNIQUES EXISTANTES

Pour tenir les ambitions fortes du Village, il est nécessaire d'aller plus loin que ce qui existe déjà. Pour accompagner les projets, la SOLIDEO a mis en place un fonds d'innovation et écologie.

Il permet de favoriser l'émergence de solutions innovantes pour la ville de demain en subventionnant les surcoûts liés aux phases d'expérimentation et de recherche nécessaires à la mise en œuvre de ces solutions. Sur le Village des Athlètes, 16 projets bénéficient à date d'une subvention de ce fonds.



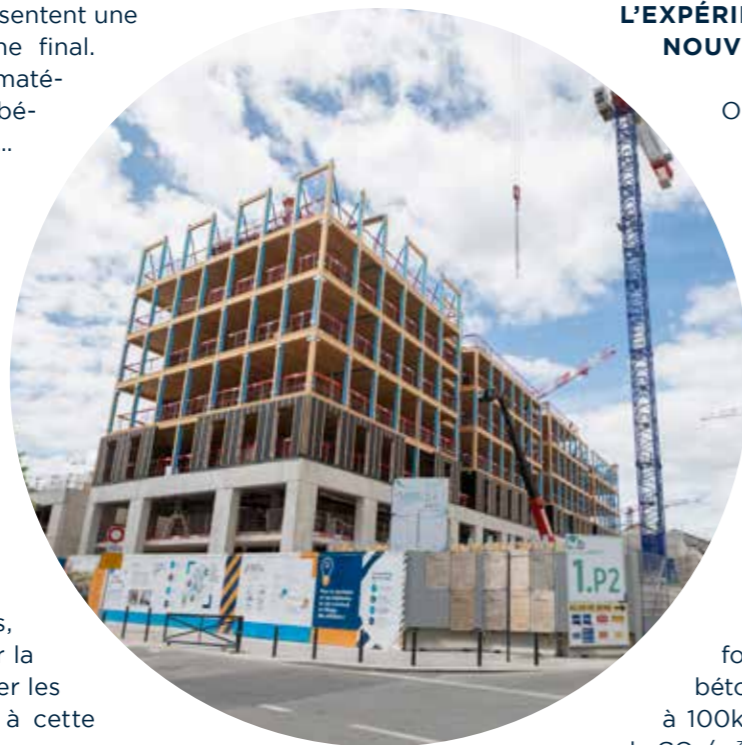
# UN QUARTIER BAS-CARBONE

Du recours massif aux matériaux biosourcés à l'optimisation des besoins énergétiques, les projets mis en place sur le Village des Athlètes permettent de présenter un bilan carbone réduit de moitié, sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, par rapport à un projet d'aménagement classique. Ce faisant, la SOLIDEO démontre qu'il est possible d'aménager plus sobrement et selon des standards environnementaux élevés.

Les matériaux de construction représentent une part conséquente du bilan carbone final. Pour réduire celui-ci, le recours aux matériaux biosourcés a été massif : bois, béton bas-carbone, matières recyclées...

## LE BOIS AU CŒUR DU PROJET

Si le recours au bois fait aujourd'hui partie intégrante de tout projet engagé dans l'ambition bas-carbone, il a une place prépondérante sur le Village des Athlètes. Ainsi, par exemple, 100% des bâtiments de moins de 28m sur le Village des Athlètes font intervenir le bois en structure. Imposant un seuil minimum de 30% de bois français, et 100% issu de forêts éco-gérées, la SOLIDEO contribue à développer la filière française du bois et à renforcer les connaissances et techniques liées à cette matière pour les constructions futures.



## L'EXPÉRIMENTATION DE NOUVEAUX MATÉRIEAUX

Outre le recours à des matériaux bas-carbone classiques, la SOLIDEO et ses partenaires sont allés plus loin en réfléchissant au développement de nouveaux matériaux. Sur le secteur Universeine, construit par Vinci Immobilier, du béton ultra bas-carbone a ainsi été développé et coulé sur place par l'opérateur pour les radiers et planchers de son principal bâtiment de bureaux. Subventionné par le fonds innovation et écologie, ce béton présente un bilan inférieur à 100kg/CO<sub>2</sub> par m<sup>3</sup>, contre 250kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> pour un béton classique.

## LA GÉOTHERMIE DE SURFACE : UNE SOLUTION LOCALE ET RENEUVABLE

Le bilan carbone d'une opération dépend également de l'utilisation future du bâtiment par ses usagers. Pour alimenter les bâtiments du Village, un réseau de géothermie est développé avec Engie Solutions. Prenant sa source dans le Lutétien, à 70 mètres de profondeur, l'eau puisée sortira à une température de 14°C. L'énergie produite, à 68% renouvelable, permettra d'alimenter en chaud mais aussi en froid les bureaux et logements.

C'est la première fois qu'une telle solution est développée pour des logements, permettant ainsi de contribuer de façon vertueuse au confort thermique des logements.

## DÉCONSTRUIRE ET TRANSFORMER AVANT DE CONSTRUIRE ET CRÉER

Le Village des Athlètes est situé sur une ancienne friche industrielle sur laquelle subsistaient d'anciens bâtiments. Dans un souci d'économie circulaire, et après relogement des occupants, le chantier du Village a ainsi connu une première phase de déconstruction.

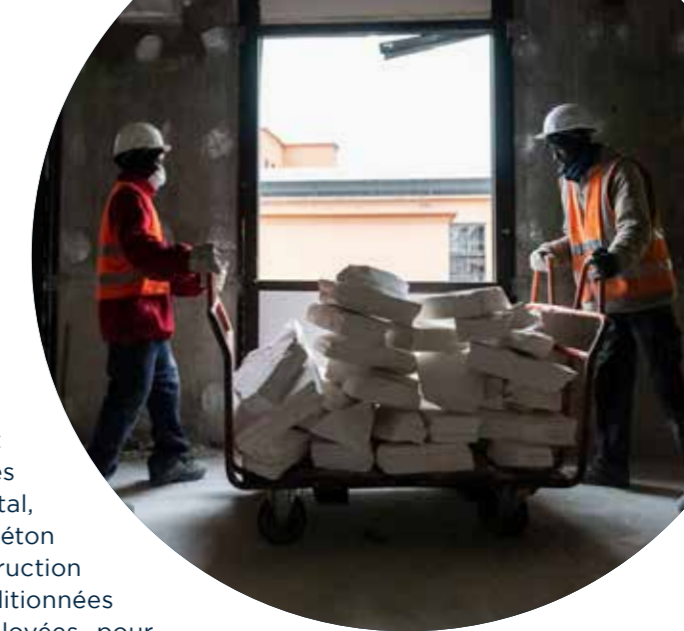
Pour ce faire, la SOLIDEO a réalisé un diagnostic des bâtiments pour déposer méticuleusement et récupérer les éléments réemployables ou recyclables, avant concassage du béton. Ainsi, près de 900 tonnes de matériaux et équipements, type sanitaire, fenêtre

ou encore de la plomberie ont été revendus en seconde main.

D'autres matériaux sont directement réemployés sur le chantier. Au total, 31 600 tonnes de béton issu de la déconstruction ont ainsi été reconditionnées et directement réemployées pour réaliser les structures de voiries et la construction des sols du futur quartier. Tout le travail réalisé par les équipes pour recenser les matériaux et identifier les filières locales de réemploi a permis de recycler 94% des matériaux pouvant l'être, un chiffre exceptionnel compte tenu de l'échelle et des délais de l'opération.

Le souci d'économie circulaire s'exprime également tout au long de la conduite du projet. Les matériaux utilisés pour bâtir les bâtiments doivent être issus à 10% du réemploi.

De nombreux projets sont également mis en place pour maximiser la circularité des matières au quotidien, avec une réflexion portant sur le cycle de l'eau et la réutilisation des eaux de pluie. Un bâtiment Cycle, réutilisant 90% des eaux usées est notamment développé par Icade, la Caisse des dépôts et CDC Habitat sur le secteur des Quinconces à Saint-Ouen avec le soutien du fonds innovation et écologie de la SOLIDEO. Il permettra de faire baisser la consommation d'eau potable du bâtiment de 60%.



# BIEN VIVRE LE CLIMAT D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN : UN URBANISME CLIMATIQUE

Une ville dans laquelle il fait bon vivre est une ville adaptée à son climat. Les simulations réalisées avec Météo France ont révélé qu'un été parisien classique en 2050 atteindrait des températures équivalentes à celles de Séville aujourd'hui. Pour proposer une réponse adaptée, les enjeux bioclimatiques ont guidé la conception du projet.

## UNE ARCHITECTURE QUI FAVORISE LA CIRCULATION DE L'AIR

En ville, les fortes chaleurs sont accentuées par l'air chaud qui s'accumule. Pour permettre la circulation de l'air, les immeubles du Village des Athlètes sont érigés en plots. Les espaces laissés libres entre chaque immeuble favorisent ainsi la circulation de l'air. Cette morphologie permet également d'avoir des bâtiments traversants, bénéficiant ainsi d'une double orientation au soleil et d'une ventilation naturelle.

Les bâtiments intègrent des protections solaires pour assurer un contrôle optimum des apports de chaleur naturelle, à l'image des brise-soleils orientables. Le réseau de géothermie produisant de la fraîcheur pour les bureaux est également prévu pour pouvoir être utilisé dans les logements les soirs et week-ends, permettant également de réguler la température de manière vertueuse.

De l'aménagement des espaces publics à la morphologie des appartements, l'architecture du Village permet le renouvellement de l'air et atténue les effets de canicule.

## DES ESPACES DE NATURE POUR ACCUEILLIR LA FRAICHEUR

Cette architecture permet également de libérer des espaces au cœur des bâtiments et de développer de vrais lieux de verdure au bénéfice des habitants. Des toitures végétalisées permettront également d'accueillir la biodiversité, de stocker les eaux pluviales et plus généralement de rafraîchir les bâtiments en limitant la réverbération du soleil sur les toits.

L'aménagement des bâtiments et des espaces publics, la gestion des eaux pluviales ou encore le développement massif d'espaces verts... L'ensemble de ces dispositifs favorisent la formation d'îlots de fraîcheur et le confort des usagers face aux fortes chaleurs.



# UNE VILLE SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

En complément du travail sur les bâtiments, la SOLIDEO a développé une stratégie végétale ambitieuse pour l'ensemble des espaces verts du Village. Au-delà du confort esthétique et de la fraîcheur qu'ils peuvent générer, ces derniers ont aussi pour but de faire du quartier un support de la biodiversité et d'enrichir les écosystèmes.

## DES VÉGÉTAUX ADAPTÉS À L'ENVIRONNEMENT DU QUARTIER

Pour aménager le Village, environ 9 000 arbres et jeunes arbres seront plantés sur les 15 hectares d'espaces publics du Village. L'ensemble des végétaux, dont les plus jeunes ont entre 1 et 4 ans, ont été sélectionnés dès l'hiver 2021. En grandissant en symbiose avec leur environnement, les jeunes arbres offriront une qualité écologique très forte et favoriseront la régénération des sols, dès la phase des Jeux Olympiques et Paralympiques.

Ces arbres ont aussi une portée pédagogique. En partenariat avec Plaine Commune et les écoles du territoire, la SOLIDEO a lancé la démarche « Adopte un arbre ». Les élèves pourront ainsi rencontrer des professionnels de la biodiversité, comprendre l'ambition environnementale et la place donnée à la nature dans le projet du Village.



## UN SOL CRÉÉ SUR-MESURE ET LOCALEMENT

La terre utilisée pour planter ces arbres fait également l'objet d'une attention particulière.

La SOLIDEO a récupéré près de 25 000 tonnes de béton issu de la déconstruction du Village pour créer son propre sol. Mélangé avec de la matière organique vivante, tel le compost, le mélange permettra d'obtenir un terreau fertile, prêt à retourner sur le site du Village pour servir à la plantation des arbres du futur quartier et permettre leur développement dans des conditions endogènes favorables. Réalisé avec l'association Halage, l'expérience est unique en son genre et permet de fabriquer son propre sol sans consommer de ressources supplémentaires.

# LE VILLAGE AUTOUR DE LA SEINE

De la conduite des chantiers à la vie au quotidien des futurs usagers, la Seine possède une place particulière dans ce quartier. Parfois considéré comme un obstacle, le fleuve se place ici comme un atout majeur du territoire.

## LE TRANSPORT FLUVIAL AU SERVICE DE LA SOBRIÉTÉ CARBONE

Dès le début du projet, la SOLIDEO et ses parties prenantes ont appréhendé la Seine pour en faire une alliée dans la conduite du chantier. En partenariat avec VNF et Haropa-Ports de Paris, un dispositif de logistique fluviale a été développé pour accompagner les différentes étapes. Dès le début des travaux en 2020, la SOLIDEO est passée par le fleuve pour évacuer les déblais issus de la déconstruction. Au total, 494 061 tonnes de déblais ont été évacuées par voie fluviale, soit l'équivalent de 24 703 camions évités sur les routes franciliennes. Cinq fois moins émissif que le transport routier, le fluvial représente un atout majeur dans l'objectif de réduction carbone.

## DE L'USINE AU CHANTIER, SANS PASSER PAR LA ROUTE

La déconstruction terminée, le chantier profite toujours de la proximité de la Seine pour acheminer les matériaux nécessaires à la construction des bâtiments. Depuis le début du gros-œuvre, environ trois péniches par semaine approvisionnent le chantier en matériaux de construction : sable, enduits, plâtre... Ils permettent notamment de composer le béton pour les structures des bâtiments. À L'Île-Saint-Denis, sur l'écoquartier fluvial, la démarche va encore plus loin avec l'acheminement par péniche de préfabriqués en bois.



Livrées au plus près du Village, les structures seront directement déchargées par les grues présentes sur le chantier.

Depuis le début, la SOLIDEO et les acteurs du projet ont donc fait de la Seine un acteur à part entière du futur quartier, et cela continuera en héritage. Du réaménagement des berges de Seine à la construction d'une nouvelle passerelle, les usagers de demain profiteront eux aussi pleinement du fleuve.

## UNE PASSERELLE POUR RENFORCER LES LIENS TERRITORIAUX

Limitrophes d'un point de vue administratif, les villes de Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis étaient jusqu'à maintenant séparées par l'obstacle de la Seine.

À l'occasion de l'aménagement de la ZAC du Village des Athlètes, une liaison est réalisée pour franchir le grand ras du fleuve et relier l'écoquartier fluvial et le quartier Universeine. Ce franchissement permettra de créer du lien et renforcer la cohésion entre les habitants des deux communes.

Au quotidien, il représentera un gain de confort important pour le déplacement des usagers.



Réservé aux mobilités douces et aux transports collectifs, ce nouveau pont comportera des rampes d'accès aux berges de Seine pour les habitants, favorisant la création d'îlots de fraîcheur en période de fortes chaleurs. Le travail paysager réalisé autour des berges renforcera les continuités écologiques.

La Seine accompagne le projet de sa conception à l'exploitation pour les 50 prochaines années. Ses divers usages sont autant de bénéfices pour l'environnement, son écosystème et, demain, pour l'ensemble des usagers du quartier.

# UN CHANTIER SOCIALEMENT EXEMPLAIRE

Conformément à la charte emploi et développement territorial adoptée en Conseil d'administration de la SOLIDEO en juillet 2018 et ratifiée par l'ensemble des acteurs concourant à sa construction, le Village des Athlètes est exemplaire du point de vue l'inclusion sociale.

## DES MARCHÉS DE TRAVAUX QUI BÉNÉFICIENT AUX PLUS GRANDES COMME AUX PLUS PETITES STRUCTURES

Pour que les opportunités liées aux Jeux Olympiques et Paralympiques puissent bénéficier à tous les acteurs économiques, la SOLIDEO a mis en place de nombreux dispositifs. Ceux-ci s'appliquent bien entendu sur les chantiers du Village des Athlètes et donnent des résultats positifs.

À titre d'exemple, dans la mesure du possible, les marchés sont allotés, donc divisés en lots pour faciliter leur ouverture aux plus petites entreprises.

De même, deux plateformes ont été mises en place : Entreprises 2024, pour les TPE/PME, créée en lien avec le MEDEF, la CPME et l'U2P, et ESS 2024 pour les entreprises de l'ESS, créée en lien avec le Yunus Center et l'association « les Canaux ». Ces deux plateformes recensent l'ensemble des marchés liés aux Jeux et contribuent à sourcer les acteurs du terrain qui pourront y répondre. Parallèlement, la SOLIDEO organise régulièrement des « Meet-Up » pour informer toujours plus les TPE/PME et structures de l'ESS et surtout les rapprocher des donneurs d'ordre.

## L'INSERTION PROFESSIONNELLE, CLÉ DE VOÛTE DE L'INCLUSION SOCIALE

L'insertion professionnelle est un autre engagement fort de la SOLIDEO. Elle vise à permettre à des personnes de sortir de la précarité par l'emploi.

À travers cet engagement, la SOLIDEO actionne plusieurs leviers juridiques :

- Le premier est la possibilité de réserver un marché à des structures d'insertion et du handicap ;
- Le deuxième, la possibilité de sélectionner des entreprises qui envisagent de faire de l'insertion une démarche qualitative ;
- Le troisième, le plus répandu, consiste à insérer des clauses d'exécution obligatoire de réaliser un objectif ambitieux d'heures d'insertion dans les marchés.

La SOLIDEO organise également régulièrement des rencontres emploi à la Maison du projet avec des professionnels de l'emploi et de l'insertion mais aussi



des demandeurs d'emploi, au cours desquelles les futurs besoins de recrutement sont exposés. Ces rencontres permettent également de présenter les formations mises en place au travers de la POEC (préparation opérationnelle à l'emploi collective) et réalisées par Constructyts (opérateur de compétence de la branche du BTP).

Ces formations collectives gratuites permettent de répondre à des besoins identifiés et prévoient ensuite une intégration progressive dans l'entreprise au travers de plusieurs immersions. Un dispositif salubre à la fois pour les publics cibles et pour les entreprises de construction.

## NOS RÉALISATIONS CONCRÈTES (AU 24 JUIN 2022)

De nombreux marchés passés sur le Village des Athlètes ont pu être attribués à des entreprises de petite taille, comme celui des hommes trafic de notre aire déportée de Gennevilliers, confié à Idealog ou encore à des entreprises locales, très impliquées dans l'insertion, comme Prodemo qui a assuré une partie de la déconstruction.

Ce sont aussi parfois des marchés d'innovation, comme celui lié à l'expérimentation que nous avons menée sur les substrats avec Halage, une entreprise d'insertion.

€  
Déjà près de  
**140M€**  
de marchés  
confiés à  
**534**  
TPE/PME/structures de l'ESS

🕒  
**398 125**  
heures d'insertion  
**612**  
bénéficiaires

# UNE CHARTE HSE, MODÈLE POUR LES FUTURS GRANDS CHANTIERS

Outre l'aspect économique et insertion, la mise en place de chantiers exemplaires constitue un axe majeur de la charte en faveur de l'emploi et du développement territorial adoptée lors du conseil d'administration de la SOLIDEO de juillet 2018.

Le sujet de la santé, de la sécurité et des conditions de travail de l'ensemble des collaborateurs et singulièrement des compagnons œuvrant sur les chantiers olympiques est au cœur des préoccupations de la SOLIDEO.

## UNE CHARTE HSE POUR ALLER AU-DELÀ DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES



Sur le Village des Athlètes, l'ambition de la SOLIDEO a été de rassembler l'ensemble des bonnes pratiques développées par les grands groupes du BTP pour initier une démarche collaborative bénéficiant à l'ensemble des acteurs, y compris ceux qui sont moins avancés en la matière ou qui disposent de moyens plus limités. Ce travail, réalisé notamment avec l'OPPBT et en concertation avec les instances de prévention et de contrôle (CRAMIF, DRIEETS) ainsi qu'avec les partenaires sociaux regroupés au sein du Comité de la charte sociale Paris 2024, a abouti à l'élaboration d'une charte réunissant les maîtres d'ouvrage du Village des Athlètes et leurs entreprises autour

d'engagements permettant d'aller au-delà du droit commun en matière de santé-sécurité.

Dans ce travail collectif et collaboratif, chacun a apporté sa pierre à l'édifice, avec des temps d'échanges entre l'ensemble des acteurs, pour instaurer une culture commune de la sécurité et mettre en place des actions très concrètes.

## DES ENGAGEMENTS ET DES ACTIONS CONCRÈTES POUR RÉDUIRE LES RISQUES

Les engagements définis par la charte HSE du Village des athlètes se traduisent concrètement sur le terrain. D'un point de vue général, ils visent à :

- Impliquer tous les maîtres d'ouvrages et salariés dans un projet collectif ;
- Assurer la sensibilisation à la sécurité et à de bonnes conditions de travail ;
- Mettre en place des outils de suivi et d'accompagnement réguliers à plusieurs échelles ;
- Renforcer la cohésion et l'entraide entre les salariés ;
- Permettre l'émergence de propositions, de recommandations utiles à l'amélioration continue recherchée.

## Des exemples concrets d'actions menées sur le terrain

- Développement d'un outil de gestion pour fluidifier la logistique du dernier kilomètre en s'appuyant sur une plateforme déportée installée à Gennevilliers, et ainsi sécuriser les abords du chantier. *Un véritable enjeu opérationnel et de sécurité pour les riverains ainsi que pour tous les compagnons qui travaillent sur le chantier*

- Mise en place d'un accueil sécurité à l'échelle du Village commun à tous les compagnons, complétant celui effectué par l'employeur, pour les sensibiliser à la complexité et la taille de ce chantier d'ampleur, à la multiplicité des acteurs et des flux, aux risques interchantiers et à la sécurisation qui s'impose. Cet accueil comprend notamment un livret d'accueil et une vidéo, développés avec l'ensemble des acteurs du chantier.

*L'objectif est de sensibiliser le compagnon dès son arrivée.*

- Généralisation des rites sportifs pour l'échauffement des compagnons. *Ce dispositif vise à participer à la préparation physique des salariés en prévention des accidents du travail, mais aussi à renforcer les liens de cohésion entre les équipes.*



## UN SUIVI QUOTIDIEN

Au quotidien, l'intégralité des problématiques apparues sur le chantier fait l'objet d'un suivi dans différents comités où tous les niveaux de représentation sont impliqués pour renforcer la sécurité des compagnons sur le chantier :

- Le club CSPS (Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé) qui comprend des acteurs externes au chantier ;
- Le club des préventeurs HSE qui intègre des professionnels de la sécurité ;
- Le collège interchantiers, qui regroupe l'ensemble des maîtres d'ouvrage et partenaires sociaux ;
- Le COTECH Sécurité qui arbitre les propositions des autres comités et décide de la mise en place de nouveaux dispositifs ;

L'objectif à long terme de cette Charte est avant tout de pouvoir répliquer à grande échelle des bonnes pratiques à l'ensemble des chantiers de construction, voire même de les généraliser.



# UN NOUVEAU QUARTIER QUI RÉPOND AUX BESOINS QUOTIDIENS DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS

L'accueil des athlètes olympiques et paralympiques durant l'été 2024 est une étape dans la longue histoire de ce futur quartier. Pensé avant tout pour l'héritage à destination du territoire, le Village des Athlètes a été conçu pour que chacun, quels que soient sa catégorie socio-professionnelle, ou le type d'activité qu'il exerce, puisse profiter de ce quartier.

## UN QUARTIER DE VIE ET DE TRAVAIL

En héritage, le Village accueillera des logements familiaux et étudiants (dont 25% de logements sociaux en moyenne), mais aussi des bureaux ainsi qu'une nouvelle offre de commerces et de services en rez-de-chaussée des immeubles.

Avec 6 000 habitants et 6 000 salariés qui feront vivre ce nouveau quartier, la population d'usagers sera diversifiée. Pour permettre à tous de vivre confortablement au sein du quartier, la SOLIDEO a pensé une grande mixité des usages.

## UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE QUALITÉ

La SOLIDEO a complété l'aménagement du quartier avec la rénovation et la construction de nouveaux équipements publics. À Saint-Ouen, le gymnase Pablo Neruda, construit en 1967, sera rénové pour offrir aux habitants une nouvelle salle omnisports.

Deux nouveaux groupes scolaires sont également construits à Saint-Denis et Saint-Ouen, permettant l'ouverture de 37 nouvelles classes pour accueillir les futures familles mais également pour répondre aux besoins des quartiers environnants. Le lycée Marcel Cachin, à Saint-Ouen, bénéficiera quant à lui d'une rénovation et de l'ouverture d'un campus d'accueil des filières dédiées à l'économie du sport. Avec la présence d'écoles de kinésithérapie et d'ingénieurs d'ores et déjà implantées sur le site, le quartier offrira un parcours scolaire complet et diversifié.

Par ailleurs, deux nouvelles crèches seront aménagées en pied d'immeuble, à Saint-Denis et Saint-Ouen, pouvant accueillir jusqu'à 60 berceaux.

Une base avancée de la préfecture de police et de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris va également être construite au sein de la ZAC pour la période des Jeux Olympiques et Paralympiques. Dans la lignée des



ambitions environnementales du quartier, elle bénéficie d'une subvention du fonds écologie et innovation de la SOLIDEO pour le développement d'une toiture phyto-épurative, permettant la collecte et l'utilisation des eaux pluviales.

## DES AMÉNAGEMENTS POUR LE CONFORT DES USAGERS

Des bords de Seine au Mail Finot, les espaces publics du Village offriront une diversité d'usages pour le confort de tous, quelle que soit leur situation, répondant aux enjeux d'accessibilité universelle.

Pour répondre au mieux aux différents besoins, la SOLIDEO a notamment développé une plateforme numérique où les participants ont pu proposer leurs idées d'aménagements à travers un choix de mobilier et d'ambiance... Celles-ci ont été prises en compte dans le projet final.

La SOLIDEO et ses partenaires ont également prévu l'aménagement d'infrastructures qui favoriseront directement le confort des usagers au quotidien.

À Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis, quatre lignes d'électricité haute tension sont mises en souterrain, offrant un gain de confort esthétique non-négligeable aux futurs habitants et salariés.

Un mur anti-bruit va également être érigé le long de l'autoroute A86, dans la continuité du mur anti-bruit existant, entre les deux rives de la Seine, permettant de réduire les nuisances sonores.

Le Village des Athlètes offrira une mixité de services et d'équipements, permettant d'en faire un quartier de ville prêt-à-vivre dès 2025, durable, confortable et répondant aux besoins de l'ensemble des usagers au quotidien.

# L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE AU CŒUR DU QUARTIER

Avec plus de 200 nationalités représentées parmi les participants, les Jeux Olympiques et Paralympiques s'apprêtent à accueillir le monde. Dans les aménagements qu'elle réalise, la SOLIDEO souhaite accueillir tout le monde. Dans cette perspective, l'accessibilité universelle a été prise en compte dans toutes les phases du projet.

## LES ESPACES PUBLICS, DES LIEUX CONÇUS POUR LE PLUS GRAND NOMBRE

Sur le Village des Athlètes, la SOLIDEO a conçu les espaces publics pour que le plus grand nombre puisse en profiter. Le quartier se caractérise par un relief important, avec près de 12 mètres de dénivelé entre le point le plus haut du site et les bords de Seine. Les rampes nécessaires aux déplacements des personnes ne pouvant emprunter les escaliers ont été conçues comme des objets architecturaux, tout en offrant un usage universel. Le mobilier urbain a quant à lui fait l'objet d'une consultation, pour être adapté aux attentes. L'objectif est que les personnes en situation de handicap puissent partager des moments de convivialité et se déplacer avec les autres usagers, y compris dans l'espace public.

Pour favoriser l'exercice physique de tous, un travail approfondi est également effectué sur les usages sportifs ainsi que les jeux pour enfants, afin que ces endroits puissent bénéficier à tous les publics.

## UN PARTENARIAT D'INNOVATION POUR UNE SIGNALÉTIQUE INCLUSIVE

Parmi les différents dispositifs déployés dans l'espace public, la signalétique est fondamentale pour se déplacer et se repérer en sécurité. La SOLIDEO a lancé un partenariat d'innovation pour développer une signalétique inclusive multisensorielle qui propose une orientation à destination de tous les usagers, notamment les personnes déficientes visuelles, intellectuelles et cognitives, ou les personnes ne maîtrisant pas la lecture. Ce projet envisage la signalétique à trois niveaux :

- Le sol, commun de tous nos déplacements, comme support de sens ;
  - La signalétique verticale, selon une approche linéaire analogue au réseau de transport, afin de faciliter le repérage ;
  - Le numérique, pour répondre aux besoins les plus spécifiques.
- Soutenu par le fonds innovation de la SOLIDEO, le projet est encore en phase de développement, avec des tests qui ont lieu durant l'année 2022 pour affiner les propositions. Objectif : appliquer le dispositif sur le Village des Athlètes d'ici 2024.

## DES APPARTEMENTS CONFORTABLES POUR TOUS

Les enjeux d'accessibilité s'expriment aussi dans les espaces privés. En profitant des exigences élevées durant les Jeux Paralympiques, le Village proposera des espaces intérieurs offrant une véritable qualité d'usage, en tenant compte des enjeux de réversibilité et des évolutions démographiques et sociétales qui impactent notre rapport au logement. Ainsi, 100 % des logements du Village seront accessibles. Une grande réflexion a été menée sur l'agencement des appartements, pour permettre notamment la circulation en fauteuil roulant. La hauteur des prises a également été pensée pour être facile d'accès quelle que soit la situation de chacun.



# CONSTRUIRE LE QUARTIER AVEC LES USAGERS ACTUELS ET FUTURS

Pour concevoir un projet adapté aux besoins du territoire, la SOLIDEO déploie de nombreux dispositifs permettant aux usagers de donner leur avis et de s'approprier le futur quartier dès à présent. La Maison du projet du Village des Athlètes accueille notamment le public, les scolaires, les partenaires ainsi que les délégations olympiques.

## LA MAISON DU PROJET, UN POINT DE RENCONTRE POUR LES RIVERAINS



La SOLIDEO a inauguré en juillet 2021 La Maison du projet. Située aux portes du chantier, elle est un lieu de rencontres avec le public, les écoles, les associations, les professionnels et les délégations olympiques. Sur place, des maquettes physiques et numériques, des expositions thématiques et des vidéos détaillent le futur quartier. Depuis son ouverture, environ 1 000 visiteurs par mois viennent profiter de ce lieu.

La SOLIDEO organise également des balades urbaines sur les espaces publics du Village pour appréhender l'ampleur de ce chantier de près de 40 grues, ainsi que des ateliers thématiques sur la biodiversité, la restauration du patrimoine ou le sport. En 2022, des visites du site en langue des signes française sont également prévues afin de permettre à tous les publics de s'approprier les lieux.

## UN JARDIN DES PROTOTYPES POUR S'IMPRÉGNER DE L'AMBIANCE DU VILLAGE

Jouxtant la Maison du projet, un jardin présente les prototypes de façades des futurs bâtiments, revêtements de sol, mobiliers urbains ainsi que les équipements innovants développés par la SOLIDEO et les parties prenantes. D'une superficie de 1 600 m<sup>2</sup>, le jardin permet aux visiteurs de s'imprégner de l'ambiance future du Village.

## UNE STRATÉGIE DE PARTICIPATION CITOYENNE EXIGEANTE

Ces dispositifs s'inscrivent dans la volonté de participation citoyenne de la SOLIDEO. Dès le début, la SOLIDEO a souhaité réaliser le projet en concertation avec la population. Durant la conception du projet, près de 130 rencontres ont été organisées dans le quartier, réunissant environ 2 000 personnes.

# FAIRE PARTICIPER LES USAGERS À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

La SOLIDEO souhaite également impliquer le public dans la vie du quartier au quotidien. Elle travaille sur une solution innovante, Smart Citizen, pour donner envie aux futurs usagers de s'engager dans la transition écologique du quartier et ainsi répondre aux enjeux de la ville à horizon 2050.

Le recours à des solutions vertueuses en matière de modes constructifs, d'approvisionnement énergétique ou de déplacement ne peut pas à lui seul répondre aux enjeux de la transition écologique des villes. Il est indispensable qu'il soit accompagné de l'engagement et la participation des usagers.

## CONSTRUIRE ENSEMBLE LA RÉPONSE À UNE PROBLÉMATIQUE GLOBALE

Dans cette optique, la SOLIDEO développe un outil dont la vocation est de devenir le compagnon du citoyen engagé, pour que ce dernier soit contributeur, à son échelle, de la réduction de son impact carbone. L'objectif est de proposer une solution globale pour mieux vivre autour des cinq dimensions de la vie quotidienne : mobilité, alimentation, habitat, protection des écosystèmes et consommation de biens et de services. L'idée est de maintenir un aspect ludique, pour mobiliser le citoyen, sans impliquer une contrainte, en agissant autrement au quotidien.

## UNE SOLUTION DÉVELOPPÉE AVEC LES COLLECTIVITÉS



Ce projet doit aussi permettre de créer des passerelles entre l'individu et les acteurs de la ville, notamment les collectivités. Pour que l'utilisateur puisse mesurer l'impact de ses actions et s'engager durablement, il faut collecter les données nécessaires. Les collectivités auront un rôle à jouer pour regrouper ces données et accompagner les utilisateurs en continu.

De l'individu aux collectivités, la réunion des différents acteurs doit permettre d'engager une démarche participative en démontrant les effets directs des actions réalisées par les citoyens pour impliquer le plus grand nombre dans la transition écologique.



# « COURANTS FERTILES » L'ART AU CŒUR DU VILLAGE

Le Village des Athlètes va marquer l'histoire du territoire dans lequel il s'inscrit. En plus de l'attention portée à l'accessibilité et à l'environnement, l'art y aura une place importante. Il agira comme le liant d'une histoire commune.

## L'ART EN VILLE, DIMENSION ESSENTIELLE DU VIVRE ENSEMBLE ET DE LA QUALITÉ DE VIE

D'un point de vue purement esthétique, l'art permet bien sûr d'embellir la ville. Il permet également de marquer une époque, tout en étant intemporel, de donner du sens et d'accompagner les grandes mutations urbaines. Les œuvres d'art permettent aussi d'interroger et d'enrichir le paysage urbain.

À l'heure où le concept de la ville et de ses usages sont repensés, dans un contexte d'adaptation aux changements climatiques, l'art permet d'enchanter l'espace et de transformer notre relation au territoire. En s'imprégnant de l'histoire et de l'énergie du site sur lequel il s'implante, il devient le symbole de son héritage et de ses évolutions.

Apporter l'art dans la ville, qu'il soit éphémère ou permanent, vivant ou statique, c'est aussi le rendre accessible à tous, sans aucune discrimination.



## « COURANTS FERTILES », UN RÉCIT POUR LE FUTUR QUARTIER

Un parcours artistique a donc été dessiné au sein du futur quartier prenant la forme d'un récit intitulé « Courant Fertiles ».

Composée de six chapitres, l'histoire a été pensée avec une double volonté. La première, celle d'inspirer les artistes à proposer des œuvres qui, une fois dispersées dans l'ensemble du Village, se lieront entre elles de manière harmonieuse et lisible. La seconde, celle de permettre aux habitants de s'approprier leur

nouveau quartier par des ponctuations artistiques. Ce récit sera écrit par des artistes aux pratiques les plus diverses.

L'art viendra créer la surprise dans le Village et interpellera chacun d'entre nous. Il participera par la poésie et l'expérience esthétique à la construction de la ville de demain. Cette démarche a été confiée en 2020 par la SOLIDEO à l'agence d'ingénierie culturelle Manifesto et au directeur artistique Gaël Charbau.

Chaque chapitre du récit « Courants Fertiles » fait l'objet d'un appel à création lancé par la SOLIDEO entre 2020 et 2023. Ils portent sur des interventions artistiques à installer dans les espaces publics.



## « LES RACINES DU FUTUR », PREMIER APPEL À CRÉATION, REMPORTÉ EN 2021 PAR LAURENT GRASSO

Le projet de Laurent Grasso pour le Village des Athlètes s'articule autour d'un motif de fleurs intrigantes et métaphoriques décliné en une multitude de petites sculptures disposées dans l'espace public comme des vestiges, des traces qui établissent des ponts entre l'histoire et le devenir du territoire.



En complément de ces projets dans les espaces publics, les bâtiments et équipements construits dans le Village par les opérateurs privés, accueilleront également des œuvres d'art proposées et pilotées par les groupements d'architectes et promoteurs qui s'intègrent au récit artistique Courants fertiles. Ce sont déjà neuf artistes qui ont été invités à participer. Les premières idées et projets émergent et prennent vie sur les chantiers.

Au total, une quinzaine d'œuvres d'art constitueront le parcours artistique du Village des Athlètes. Toutes seront visibles depuis l'espace public.



# LES ACTEURS DU VILLAGE DES ATHLÈTES

## UN VILLAGE RÉPARTI EN QUATRE SECTEURS

Lors de la création de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, la SOLIDEO, en tant qu'aménageur, a décidé de répartir la construction des bâtiments de logements et de bureaux en plusieurs lots.

Au côté de Plaine Commune Développement, aménageur de l'Ecoquartier fluvial, la SOLIDEO a réparti la ZAC du Village en 4 lots de bâtiments, attribués à des groupements composés d'un constructeur, un promoteur et un investisseur. Ils réunissent l'ensemble des majors de la construction française.

À cela s'ajoutent les équipements et espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO.



**Concepteurs du projet urbain de la ZAC Village des Athlètes :**  
Dominique Perrault Architecture - mandataire ; Une Fabrique de la Ville ; INGEROP ; TER ; CITEC ; Urban-Eco ; Jean-Paul Lamoureux. mandataire MGAU - Une fabrique de la ville - TER

## LES GROUPEMENTS RETENUS

### Saint-Denis

**Concepteurs du programme immobilier du secteur Universeine :** Vinci  
**Secteur A1 :** Clément Vergély architectes / Béal & Blanckaert architectes  
**Secteur A2 :** Pascal Gontier / Gaëtan Lepenhuel / Lina Ghotmeh  
**Secteur B1 :** Chaix & Morel  
**Secteur B2 :** Chaix & Morel / Tryptique

### Saint-Ouen-sur-Seine

**Concepteurs du programme immobilier du secteur D :**  
Groupement Caisse des Dépôts, Icade promotion, CDC Habitat ; Architecte coordonnateur : UAPS ; Architectes : UAPS / Brenac & Gonzalez associés / ECDM / NP2F / Atelier Pascal Gontier / Post-Office ; Paysagiste : TN+.

**Concepteurs du programme immobilier du secteur E :**  
Groupement Nexity, Eiffage, EDF, CDC Habitat, Groupama ; Architectes coordonnateurs : CoBe (Belvédères) / KOZ (Villas) ; Paysagiste : Atelier Georges ; architectes : KOZ / CoBe / Barrault Pressacco / Lambert Lénack / SOA / DREAM.

### L'Île-Saint-Denis

**Maîtrise d'ouvrage de la ZAC Écoquartier fluvial :** Plaine Commune Développement

**Concepteurs du projet urbain :** Philippon Kalt

**Concepteurs du programme immobilier de l'écoquartier fluvial :** Legendre Immobilier, Pichet ; Architectes coordonnateurs : Chartier Dalix / Petitdidier Prioux / Erik Giudice Architecture ; Architectes : Chartier Dalix / NP2F / MGAU / Hardel Le Bihan / Petitdidier Prioux / Gaëtan Le Penhuel & associés / NZI Architectes / Atelier Fabrice Commerçon & N'Doye Architecte / EGA / Randja / AAVP.

# UNIVERSEINE, L'HISTOIRE S'ACCÉLÈRE

Le territoire dyonisien qui accueille la ZAC du futur Village des Athlètes en 2024 est loin d'être inconnu pour VINCI Immobilier. Auteur de la réhabilitation de la Cité du Cinéma, VINCI Immobilier y conçoit, en association avec la SOLIDEO, le quartier Universeine, vitrine du savoir-faire français en matière de développement durable et de la ville de demain. Préparant dès à présent l'échéance de 2024, Universeine, pièce maîtresse du futur village, pense aussi à l'après.

## MIXITÉ D'USAGES ET ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Sur 6,4 hectares, VINCI Immobilier réalise environ 125 000 m<sup>2</sup> de bâtiments destinés à des usages mixtes (bureaux, logements, commerces, équipements publics...) conçus pour offrir une accessibilité universelle et des lieux favorisant le lien social et la rencontre entre les futurs habitants. Situé à proximité immédiate de la Cité du Cinéma et dans la continuité de l'allée de Seine, Universeine s'inscrit idéalement dans l'extension du quartier Pleyel vers le fleuve.

Cette ancienne friche industrielle sera reconvertie deux fois - une première fois pour accueillir pendant les événements sportifs de 2024, des hébergements et des espaces de services (fitness, centre

d'information, espaces de travail des délégations), puis après le départ des athlètes, pour devenir un véritable quartier de 3 000 habitants avec des logements, des commerces, des résidences étudiants, mais aussi des bureaux pouvant accueillir 4 300 travailleurs, répartis sur deux secteurs comme suit :

- Le Secteur A (Clément Vergély Architectes, coordonnateur), à dominante résidentielle, développe le bâtiment le plus haut du Village des Athlètes, qui fera office de signal urbain. Ses îlots qui dialoguent avec la Seine offriront environ 810 logements familiaux (dont une partie de logements sociaux), deux résidences sociales pour les étudiants, une crèche, un pôle médical ainsi que des locaux commerciaux et d'artisanat.
- Le Secteur B (Chaix & Morel Architectes, coordonnateur), à forte dominante tertiaire, entretient un rapport privilégié avec la mémoire urbaine et architecturale du site avec la présence de la Halle Maxwell et du Pavillon Copernic, deux bâtiments emblématiques du patrimoine industriel du début du XX<sup>ème</sup> siècle.



## FAIRE DIALOGUER TOUTES LES VIES DU TERRITOIRE

Le projet architectural et urbain vise ainsi à faire revivre le bâti patrimonial en utilisant la Halle Maxwell, centrale électrique construite en 1907 et fermée dans les années quatre-vingt, et le Pavillon Copernic comme des démonstrateurs de la mutation urbaine et des nouveaux usages.

Cette opération de recyclage urbain d'envergure vise à construire des ponts entre les époques et se projeter dans l'avenir en travaillant à la réversibilité des immeubles.

Fait totalement inédit dans l'histoire des compétitions sportives internationales : les athlètes - 5 850 lits confiés à VINCI Immobilier - seront pour partie accueillis dans des bâtiments qui seront par la suite transformés en bureaux et espaces tertiaires. Ils seront également logés dans des résidences qui deviendront des logements familiaux et étudiants, destinés aux habitants et futurs usagers du quartier UNIVERSEINE. Il s'agit dès aujourd'hui de construire en pensant aux usages des décennies suivantes et en anticipant les futurs modes de vies. Cette deuxième vie commencera un an seulement après la clôture des Jeux.

## CONSTRUIRE UN QUARTIER DÉSIRABLE ET DURABLE

En réponse aux besoins sociétaux actuels et pour relever les défis climatiques de demain, la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2030 s'invite au cœur du projet à travers la réduction et la maîtrise du bilan carbone de l'opération, tout en pensant l'intégration de la nature en ville. Les projets sont traversés par des corridors écologiques jusqu'à la Seine pour assurer la continuité des biotopes et créer des îlots de fraîcheur. Ce continuum de biodiversité se prolonge dans les bâtiments avec des patios à thème et des terrasses arborées qui sont autant de lieux de rencontre.

Réversibles et conçus selon des principes bioclimatiques, les bâtiments seront construits en structure ou façade bois et en béton bas-carbone et ultra bas-carbone et avec des matériaux issus du réemploi pour minimiser leur empreinte écologique. Inscrits dans une démarche résolument novatrice et environnementale, ils contribueront ainsi à porter les ambitions du Village des Athlètes et du territoire.



# SECTEUR DES QUINCONCES : IMAGINER LES TERRITOIRES DE DEMAIN

Parce que les Jeux Olympiques sont un rendez-vous international qui va marquer durablement notre histoire et notre territoire : le projet des Quinconces (secteur D) a été pensé de manière à laisser en héritage un quartier inclusif et attractif répondant aux besoins spécifiques de ses habitants.

Fort de plus de 200 ans d'histoire au service des territoires et de l'intérêt général, le groupe Caisse des Dépôts avait à cœur de dessiner un quartier exemplaire, porteur d'une vision pour les prochaines décennies. « Ce projet de « quartier de ville » que nous allons construire, avec Icade et CDC Habitat, repose sur une double ambition, urbaine et environnementale, pour faire de ce quartier un démonstrateur d'envergure internationale », précise Éric Lombard, directeur général de la Caisse des Dépôts.

Afin d'imaginer ce projet, le groupe Caisse des Dépôts a conçu des programmes de logements et d'activités diversifiés, porteurs de mixité sociale et d'emploi, tout en répondant aux défis du réchauffement climatique. Ce nouveau quartier, qui vivra au-delà des Jeux, favorisera le lien social et contribuera à la dynamique de changement engagée sur ce territoire depuis plusieurs années.

## BIEN VIVRE, ENSEMBLE

Au cœur de la vie de ce futur quartier, 3 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités en rez-de-chaussée. Le sport sera naturellement à l'honneur, avec l'installation du Social Sport Club : 1 700 m<sup>2</sup> dédiés à la pratique sportive, en partenariat avec l'UCPA et Brahim Asloum, ancien champion olympique, ainsi qu'un studio de danse de 350 m<sup>2</sup>. Une place importante sera également accordée à la culture et à la création, avec le hub des Images, 400 m<sup>2</sup> de coworking axé sur les nouveaux médias et les métiers de l'image. Des services de proximité (conciergerie, crèche, restauration, commerces) et d'accès à l'emploi viendront compléter l'animation du quartier.

Pour accueillir les nouveaux habitants, environ 650 logements seront créés, dont une résidence étudiante, et une résidence sociale. Espace de vie, mais aussi de travail, le quartier offrira 9 300 m<sup>2</sup> de bureaux, conçus pour s'adapter à des modes de travail collaboratifs et flexibles.



**90%**

des eaux grises du bâtiment Cycle seront recyclées, permettant une baisse de **60%** de la consommation d'eau potable.

## UNE AMBITION ENVIRONNEMENTALE ÉLEVÉE

Les athlètes, puis les habitants du quartier, profiteront d'un cadre de vie répondant aux plus hauts standards de qualité environnementale. Prolongée par des jardins sur les toits, une forêt urbaine de 3 000 m<sup>2</sup>, véritable lieu de biodiversité, contribuera à la lutte contre les îlots de chaleur. La conception bioclimatique des bâtiments (double orientation, jeu de hauteur entre les différents bâtiments pour maximiser l'ensoleillement, balcons filants en façade sud faisant office de pare-soleil...) tient également compte des enjeux de réchauffement climatique et permettra une consommation énergétique mieux maîtrisée.

Le quartier comportera également des solutions innovantes de production d'énergie basées sur l'agrinerie (combinaison d'ombrières photovoltaïques et de cultures maraîchères). Un des nouveaux bâtiments sera pilote dans la mise en place de nouvelles solutions de circuits-courts pour l'eau et les biodéchets avec le territoire et les espaces agricoles voisins. Enfin, cette approche environnementale se retrouve dans le choix des matériaux de construction bas-carbone, en bois ou mixte bois/béton bas-carbone.

Ambition sociale, ambition environnementale, le groupe Caisse des Dépôts, au côté de ses filiales Icade et CDC Habitat, démontre avec ce projet qu'il agit plus que jamais en faveur du développement de nos territoires.



# DU CÔTÉ DE SAINT-OUEN : LE SECTEUR DES VILLAS ET DES BELVÉDÈRES

Le groupement Nexity, Eiffage Immobilier, CDC Habitat, EDF et le Groupe Groupama donne vie au secteur E du Village des Athlètes et para-athlètes situé à Saint-Ouen-sur-Seine. Entièrement imaginé pour s'intégrer parfaitement à la ville et à l'ensemble du territoire de Plaine Commune, ce quartier accueillera à l'été 2024 un peu plus de 2 500 athlètes. « Après avoir appartenu au Monde », le village reviendra aux audoniens et deviendra un quartier qui prolonge l'histoire de Saint-Ouen et de Plaine Commune à travers les jardins maraîchers ou l'artisanat des Puces.



Le quartier a été conçu avec une double priorité ; une programmation mixte avec environ 58 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 527 logements (accession libre, logements locatifs et logements sociaux), un immeuble de bureaux, une crèche et des locaux d'activités ciblés vers l'artisanat, le numérique, le design, la jeunesse et la transmission du savoir-faire ou encore l'entrepreneuriat avec l'ADIE, et des commerces ciblés vers des services de proximité et de restauration, tout en ayant une haute performance environnementale, preuve du savoir-faire français en matière de ville durable.

En charge de la réalisation du chantier, Eiffage Construction fédère plus de 50 entreprises françaises impliquées dans une démarche bas-carbone et réparties sur l'ensemble du territoire national. Il propose un mode constructif

économique mixant bois et béton bas-carbone, permettant de réduire de 50% l'empreinte carbone du projet par rapport aux Jeux de Londres. 80% du bois structurel du projet est issu des forêts françaises : l'Étiquette Bois Eiffage – un outil de traçabilité développé par les équipes du Groupe – permet une traçabilité des origines et une transparence des moyens utilisés, aussi bien pour l'approvisionnement que pour le sciage et la transformation du bois avec le concours d'entreprises leaders dans ce secteur. Un pilotage énergétique intelligent est mis en place par le Groupe EDF visant à compenser la consommation d'énergie des bâtiments à hauteur d'environ 20% des besoins générés par le quartier par l'intermédiaire d'une production locale d'électricité photovoltaïque en toiture. En complément, une innovation sur le bâtiment tertiaire du secteur permettra de limiter les émissions de CO<sub>2</sub> par l'intégration des batteries des véhicules comme source d'électricité pour lisser les pointes de consommation.

La végétation y tiendra une place essentielle, avec notamment 20% de pleine terre plantée et des toitures largement végétalisées, pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et anticiper les évolutions climatiques. Du sol aux toitures, un



paysage intégrant des essences locales se décline en plusieurs ambiances : pépinière de plantes sauvages, jardins maraîchers traditionnels de Saint-Ouen, prairie sauvage mais aussi paysage vertical bénéficiant de larges balcons et terrasses accessibles. Par ces dispositifs, le label Biodiversity Construction sera atteint sur l'ensemble du programme.

Les sept agences d'architecture, CoBe, KOZ, Atelier Georges, SOA, Barrault-Pressacco, Lambert-Lénack et DREAM ont conçu un projet qui respecte et sublime le plan guide du village établi par l'agence Dominique Perrault en proposant des architectures singulières, mais aussi spectaculaires.

Les Jeux laisseront une empreinte : plus de lieux conviviaux et partagés pour rencontrer son voisin, une attention particulière apportée à l'accessibilité universelle en prenant en compte tous les types de handicaps et plus de possibilités de se dépenser grâce au déploiement du design actif dans les communs ou sur le terrain de basket positionné en haut de l'immeuble de bureaux. Cette empreinte positive sera pérenne : chaque lieu ayant été conçu pour avoir plusieurs vies et garantir l'évolution des usages, des sous-sols aux logements.

Dès 2025, le Village nous fera rêver : la vie en 2050 y sera douce.

# ÉCOQUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS

Depuis 2009, Plaine Commune, la ville de L'Île-Saint-Denis et Plaine Commune Développement aménagent un nouveau quartier aux fortes ambitions environnementales. Déplacements sans voiture, espaces publics généreux, habitat participatif, performance énergétique, prix de sortie encadrés... font la singularité de ce projet dont les orientations urbaines ont été proposées par l'agence Philippon-Kalt. Après la livraison de la première phase, les phases 2 et 3 accueilleront sur six hectares une partie du Village des Athlètes.

Suite à une consultation, le groupement Pichet/Legendre a été désigné pour assurer la réalisation de l'ensemble immobilier. Baptisé « EMPREINTES », le projet sera destiné à faire rayonner L'Île-Saint-Denis pendant les compétitions sportives en accueillant 2 700 athlètes et officiels, pour ensuite devenir un nouveau lieu de vie. EMPREINTES a pour ambition de laisser aux générations à venir une trace durable, sportive et solidaire.

Les 15 bâtiments conçus et construits par Pichet/Legendre seront organisés autour d'espaces publics aménagés par Plaine Commune Développement : un parc d'1,5 hectare, des berges aménagées le long de la Seine, des places publiques... La SEM assure également la maîtrise d'ouvrage d'un équipement public indispensable au fonctionnement de ce quartier sans voitures : la centrale de mobilité.

## Programmation Village des Athlètes - Horizon 2024

- 2 700 hébergements pour les sportifs et les officiels
- Espaces de coliving
- Bureaux et espaces médicaux pour les délégations
- Bureaux d'information-conciergerie
- Lieux de restauration et cafés
- Salles dédiées aux réunions ou à la récupération sportive.

Cet ensemble immobilier mixte de près de 47 000 m<sup>2</sup> a été pensé pour être reconfiguré après les Jeux en un quartier de vie durable.

## Programmation Héritage - Horizon 2025

- 331 logements familiaux
- 2 immeubles de bureaux totalisant 11 000 m<sup>2</sup>
- Un pôle de loisirs nautiques
- Une Cité des arts urbains
- Un hôtel écoresponsable
- Une résidence étudiante
- Des commerces et activités



Baptisé « EMPREINTES », le projet fera rayonner L'Île-Saint-Denis et sa richesse environnementale pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques. Il deviendra ensuite un nouveau quartier de vie, ouvert sur la nature et la Seine.

## Ce nouveau quartier de vie s'inscrit dans la continuité de la première phase de l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis.

Depuis l'animation de la place de la Batellerie jusqu'aux interstices plus confidentiels (placettes, jardins communs et terrasses partagées), le projet décline plusieurs facettes du vivre ensemble. L'habitat participatif permettra aux habitants de co-concevoir leur lieu de vie. En accession, en accession sociale, en locatif social ou réservés aux étudiants, les logements répondront aux objectifs d'inclusion, de solidarité et de mixité. La conception des bâtiments répondra à des objectifs environnementaux renforcés : performance énergétique, constructions bas-carbone, logistique fluviale...

Le projet s'appuie sur les associations, les structures de l'économie sociale et solidaire et les entrepreneurs locaux pour animer ses commerces, ses activités et ses services. Le projet promeut l'insertion sociale et la coopération pour être un tremplin au service des projets porteurs de sens, économiquement stables et socialement utiles.

La Cité des arts urbains, lieu d'accueil des pratiques musicales freestyle et urbaines, sera un équipement ouvert à tous, conçu pour accueillir les jeunes talents locaux comme des artistes internationaux.

La base de loisirs nautiques permettra aux habitants d'apprendre à naviguer et de se réapproprier le fleuve. Elle comprendra un espace multisport (yoga, gym) ainsi que les espaces de formation et un restaurant.

Commune : **L'Île-Saint-Denis**  
Concédant : **Plaine Commune**  
Aménageur : **Plaine Commune Développement**  
Urbaniste : **Philippon-Kalt**  
Promoteurs : **Pichet-Legendre**  
Constructeurs : **Legendre Construction, FTR**  
Architectes coordonnateurs : **Chartier Dalix, Petitdidier Prioux, Erik Giudice Architecture**  
Équipe maîtrise d'œuvre espaces publics - conception : **Inuits-OTCI-Scène Publique Sinbio**



# CHIFFRES CLÉS

**3** communes  
**52** hectares

**330 000 m<sup>2</sup>**  
de plancher aménagés  
en une seule fois

**14** maîtres d'ouvrages  
**41** architectes

Un bilan carbone réduit de  
**47%**  
par rapport à un projet  
classique

## LE CHANTIER

**37** grues mobilisées

**3 500** compagnons au pic,

**1 500** pendant le gros œuvre

## PHASE DE DÉCONSTRUCTION :

**94%** des matériaux générés par la déconstruction ont été orientés vers des filières de valorisation

**900** tonnes de matériaux déposées en vue d'un réemploi

**31 600** tonnes de béton concassées sur place pour les voiries et terrassement

**494 061** tonnes de terres issues des travaux de viabilisation des espaces publics ont été évacuées par la voie fluviale, soit l'équivalent de 24 703 camions de 20 tonnes, évités sur les routes franciliennes

## CHARTRE EMPLOI AU 24/06/2022 (ÎLE-SAINT-DENIS INCLUS) :

**530** TPE/PME et

**29** structures de l'ESS

**138,3M€** passés avec  
des TPE/PME et ESS

**398 125** heures  
d'insertion réalisées  
au profit de

**612** bénéficiaires

## LE PROJET EN PHASE JOP :

**14 250** athlètes  
et accompagnants

**6 000** para-athlètes

**200** nationalités  
représentées



## LE PROJET EN HÉRITAGE

**6 000** nouveaux habitants et **6 000** salariés

**1** passerelle pour les mobilités douces

**2 807** logements au total

## COMMERCES ET ACTIVITÉS

- **71 800 m<sup>2</sup>** de SDP d'activité tertiaire
- **10 000 m<sup>2</sup>** de SDP de bâtiments industriels reconvertis en bureaux
- **13 950 m<sup>2</sup>** de SDP de commerces et de services en pied d'immeubles
- **9 200 m<sup>2</sup>** de SDP d'hôtels

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- **2** groupes scolaires pour un total de 37 classes
- **2** crèches pour un total de 62 berceaux
- **1** gymnase créé et 1 gymnase rénové et étendu
- **1** centrale de mobilité

**15** œuvres d'art réparties dans les espaces publics et privés

## ESPACES VERTS

- **9 000** arbres et arbustes plantés
- Environ **6** ha d'espaces verts publics dont un parc public en cœur de quartier, un mail piéton ouvert sur la Seine et les berges réaménagées
- Environ **1,5** ha de cœurs d'îlot végétalisés

**Soit 4,6 ha d'espaces verts supplémentaires (par rapport à 2017)**



## CRÉDITS

SOLIDEO - Kreaction - Clément Vergely Architectes - Béal & Blanckaert architectes -  
Atelier Pascal Gontier - Lina Ghotmeh architecture - Gaëtan LePenuel architectes -  
Atelier d'architecture Chaix & Morel et associés - Triptyque architecture - Dominique Perrault - Ingérop -  
Une Fabrique de la Ville - VITEC - Agence TER - UrbanEco - Jean-Paul Lamoureux - PHILIPPON - KALT - INDDIGO - AEU -  
INUITS - Artélia - Lavigne et Chéron - Vinci Immobilier - Icade - CDC Habitat - UAPS - Brenac&Gonzalez Associés -  
NP2F - Post-Office Architectes - Ailleurs Studio - Nexity - Eiffage Immobilier - EDF - Groupama - Pichet - Legendre -  
Petit Didier Prioux - Atelier Fabrice Commerçon & Ibrahim N'Doye - Bruno Levy - MyLuckyPixel - Advento -  
Voies Navigables de France - Didier Gauducheau - Archi5 - ArtefactoryLab - Plasticine - Antonin Ziegler  
- Illuminens - Laurent Grasso - Nathalie Junod Ponsard - Poïesis - Metrochrome - Chartier -  
Dalix - Léa Chassagne - Michel Guthmann-Hardel Le Bihan - Dronepress - Cyril Badet





18, RUE DE LONDRES  
75009 PARIS

[www.ouvrages-olympiques.fr](http://www.ouvrages-olympiques.fr)

 @SOLIDEO\_JOP  @SOLIDEOHERITAGE

 Société de Livraison des Ouvrages Olympiques

