

Le journal du Grand Paris

Entreprises / Territoires / Innovations / Attractivité

P. 02 —

REPÈRES

L'ambition pour les Jeux et au-delà.

P. 10 —

SITES

Des constructions à haute exigence environnementale.

P. 28 —

INCLUSION

Mobiliser tous les publics, toutes les entreprises et toute la France.

P. 40 —

INVESTISSEURS

Le tour des grands projets franciliens.



JOP 2024
Accélérateur
de la construction
durable
francilienne



PARIS 2024



PARIS 2024





LE CENTRE AQUATIQUE OLYMPIQUE, QUALITÉ ARCHITECTURALE ET EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE.

La Métropole du Grand Paris est maître d'ouvrage du Centre Aquatique Olympique (CAO) et de la ZAC Plaine Saulnier.

Le Centre Aquatique Olympique est conçu comme « un écrin de bois suspendu au ciel ». Il s'appuie sur des principes innovants d'écoconstruction qui en font un projet exemplaire : le geste architectural privilégie avant tout la transition écologique et la sobriété environnementale souhaitée par la Métropole du Grand Paris.

 **2022**
FINALIST
BEST FUTURA PROJECT

mipim
AWARDS

2,4 ha

1 bassin de **50 mètres**,
et de dix lignes

1 bassin de **25 mètres**,
destiné à
l'apprentissage
de la natation

1 bassin
de **plongeon**

5 000 places
assises en phase
olympique

1 bassin
aqualudique

84 % du besoin en
chaleur du bâtiment
fourni par des énergies
renouvelables

8,5 tonnes
de déchets plastiques
locaux recyclées

1 toit de
4 680 m²
recouvert de
panneaux
photovoltaïques

20 000 m³
de terres polluées
évacuées par voie
fluviale

1 000 trajets
en camions évités

© JGP



Raphaël Richard
Rédacteur en chef

JOP 2024 : de l'ambition à la réalité

A deux ans des Jeux olympiques et paralympiques de Paris, les bilans réalisés par Paris 2024 – le comité d'organisation chargé de l'événement – et la Solideo – la structure maître d'ouvrage des ouvrages pérennes – démontrent que la forte ambition placée lors de la candidature est en passe de se concrétiser. Ainsi, alors que les premiers bâtiments du Village olympique sortent de terre, ce site devrait émettre 47 % de carbone en moins qu'un projet de construction classique. Les chantiers des JOP devraient donc bien faire figure de démonstrateurs de la ville durable, avec l'espoir qu'ils soient duplicables pour dessiner un urbanisme répondant aux objectifs de l'Accord de Paris.

Au-delà de l'aspect environnemental, le programme en termes d'inclusion est lui aussi en bonne voie avec de nombreux habitants, entreprises et territoires déjà associés à la préparation de l'échéance de 2024. Il reste toutefois encore beaucoup à accomplir pour assurer la réussite de l'événement, qui débutera par une cérémonie d'ouverture exceptionnelle prévue sur la Seine !

© SDHALLOY



Ronan Vaspert,
directeur du Mipim

Bienvenue à Cannes, bienvenue au Mipim !

Le 15 mars 2019, nous fermions les portes du Palais des Festivals après avoir célébré la 30^e édition du Mipim. Une édition mémorable marquée par la présence de l'ancien secrétaire général des Nations unies : Ban Ki-moon. Personne ne pouvait imaginer à ce moment-là que nous ne nous retrouverions que 3 ans plus tard, en raison de la pandémie du Covid qui a frappé le monde entier. Vous comprendrez aisément que ce mot « bienvenue » a une saveur toute particulière pour mon équipe et moi-même.

« Driving urban change » est le thème de cette édition. Parce que de nombreux challenges ont continué d'émerger durant cette crise, nous aborderons l'importance des ambitions ESG (Environnement, social, gouvernance) pour l'immobilier et la ville, mais aussi le retour en grâce du résidentiel ou encore l'avenir du bureau. Mais ne nous arrêtons pas aux conversations, soyons acteurs de ces évolutions et conduisons ensemble le changement urbain. Nous sommes à la veille d'échéances électorales importantes en France, saisissons donc l'opportunité de mettre l'immobilier et la fabrique de la ville au cœur du débat.

Cette année, l'innovation et la tech seront à l'honneur également. Alors, rendez-vous au Palais-1 pour découvrir de nombreuses solutions innovantes au service de notre industrie.

Je vous souhaite un excellent Mipim de retrouvailles. Merci à vous tous – partenaires fidèles, clients et amis – qui n'avez jamais cessé de croire, comme moi, que cette 31^e édition allait arriver. A vous, à nous d'en faire une édition mémorable.

Belle semaine à tous !

REPÈRES

- PAGE 02 — **De l'obtention des Jeux à l'héritage pour le territoire**
 PAGE 06 — **Des JOP alignés sur l'Accord de Paris**
 PAGE 08 — **Nicolas Ferrand : " Si nous avons été capables de le faire, nous démontrons que c'est duplicable "**

SITES OLYMPIQUES

- PAGE 12 — **Des Jeux décarbonés : Aménagements urbains et constructions en pleine rupture**
 PAGE 15 — **Village des athlètes : Objectif exemplarité**
 PAGE 17 — **Village des médias : Inventer la cité-jardin du XXI^e siècle**
 PAGE 18 — **Un Centre aquatique à côté du Stade de France**
 PAGE 19 — **L'Arena la Chapelle en construction pour 2023**
 PAGE 20 — **Sites temporaires : Entre promotion du patrimoine et héritage environnemental**
 PAGE 24 — **Un fonds d'innovation pour faire des Jeux une vitrine de l'excellence française**

INCLUSION

- PAGE 30 — **Comment Paris 2024 accompagne les entreprises sur le terrain de la responsabilité sociale et environnementale**
 PAGE 33 — **Tony Estanguet : " Créer une impulsion pour mettre plus de sport dans le quotidien des Français "**
 PAGE 34 — **Des collectivités mobilisées pour que les Jeux profitent aux habitants**
 PAGE 38 — **Les marchés, un des leviers pour répondre à l'ambition de Jeux socialement responsables**

GRANDS PROJETS

- PAGE 42 — **Paris : Les sites hospitaliers en pleine transformation**
 PAGE 43 — **Saint-Denis : L'impressionnante métamorphose de la tour Pleyel**
 PAGE 47 — **Nanterre : Des programmes mixtes lancés sur Les Groues**
 PAGE 49 — **Les Ardoines : Les enjeux croisés de la ville productive, mixte et résiliente**
 PAGE 50 — **Essonne : La zone de Corbeville en phase opérationnelle**
 PAGE 54 — **Parc princesse au Vésinet : La concertation prend de la hauteur**
 PAGE 55 — **ZAC Mantes Université : Créer un pôle d'agglomération**

Couverture : © GROUPEMENT CDC

Hors-série Le journal du Grand Paris

Société éditrice
JGPmedia au capital de 100 000 €
96 boulevard Diderot 75012 Paris

CPPAP : 1126 I 92553
ISSN : 2427-6227
Dépot légal à parution

Directeur de la rédaction : Jacques Paquier / **Rédacteur en chef** : Raphaël Richard /
Rédactrice en chef déléguée : Fabienne Proux / **Rédactrices en chef adjointes** : Catherine Bernard / Emmanuelle Chaudieu /
ont collaboré à ce numéro : Guillaume Ducable / Elena Jeudy-Ballini /
Directeur commercial : Eric Naessens / **Direction artistique & création** : Frédéric Savarit /
Imprimerie : ISI Print - Parc des Damiers, 139 rue Rateau, 93120 La Courneuve

☎ 01 43 55 83 60 ✉ abonnement@lejournaldugrandparis.fr 🌐 www.lejournaldugrandparis.fr

De l'obtention des Jeux à l'héritage pour le territoire

© KMS - JEAN-MARIE HERVIO - PARIS 2024



Tony Estanguet, Anne Hidalgo et la délégation française à Lima lors de l'attribution des Jeux à Paris en septembre 2017.

© SOLIDEO



Vue du futur Village olympique.

© PARIS 2024



Site des sports urbains sur la place de la Concorde.

2017 Attribution des Jeux à Lima

Le 13 septembre 2017 au soir, le Comité international olympique a annoncé, à Lima au Pérou, l'attribution des Jeux olympiques et paralympiques à Paris en 2024, en présence de nombreux élus et de l'équipe qui a porté la candidature. Le président de la République Emmanuel Macron avait alors salué « la formidable opportunité que les Jeux représentent pour accompagner la transformation de notre pays, accroître son attractivité internationale, dynamiser nos territoires et renforcer la place du sport partout en France ». « Maintenant le travail commence pour faire de Paris 2024 une belle opportunité d'en finir avec ces fractures sociales, urbaines, territoriales et bâtir un beau projet pour la Seine-Saint-Denis et ses habitants, et pour montrer que l'on a un destin commun avec la Capitale », déclarait pour sa part Stéphane Troussel, le président du conseil départemental de Seine-Saint-Denis. Jean Castex est alors nommé délégué interministériel chargé des Jeux olympiques et paralympiques, il sera remplacé par Michel Cadot à l'été 2020. ●

2019 Choix des lauréats des principaux équipements

En 2019 et en 2020 ont été choisis les groupements lauréats pour bâtir les principaux équipements de l'événement. CDC habitat/Icade promotion et Nexity/Eiffage immobilier Ile-de-France ont été désignés par la commission de sélection de la ZAC du Village olympique pour, respectivement, réaliser ses secteurs D et E. Le groupement Pichet-Legendre a ensuite été retenu pour la réalisation des programmes immobiliers de la ZAC de l'écoquartier fluvial à L'Île-Saint-Denis, qui fait également partie du site qui accueillera les athlètes en 2024. La métropole du Grand Paris (MGP), maître d'ouvrage de l'équipement, a annoncé l'équipe désignée pour bâtir le Centre aquatique olympique – et le franchissement piéton de l'autoroute A1 qui le reliera au Stade de France – dont le mandataire est Bouygues bâtiment Ile-de-France, associé aux architectes d'Ateliers 2/3/4/ et ceux de VenhoevenCS. Le groupement mené par Sogeprom et Demathieu Bard immobilier a été retenu pour le secteur Aire des vents, et celui piloté par Ametis, Ideom et Gaïa promotion pour le secteur Plateau du Village des médias, dont la première phase doit voir le jour à Dugny (Seine-Saint-Denis) pour les JOP de 2024. ●

2020 Le Cojo révisé le programme

« **Construire des Jeux** adaptés au monde de l'après-Covid-19 » et « dégager des marges de manœuvre budgétaires, tout en confortant les fondamentaux de Paris 2024 » : voici l'équation que devait résoudre le comité d'organisation des Jeux olympiques et paralympiques (JOP) pour tenir son budget, suite à la crise sanitaire. Fin 2020, une relocalisation de certaines épreuves – baptisée « concept des Jeux optimisé » – est décidée afin de rester dans l'enveloppe des 3,8 milliards d'euros prévue pour l'événement. « Encore plus sobre, le concept révisé permet de faire des économies grâce à une réduction du nombre de sites de compétition et à leur meilleure optimisation, tout en renforçant ses atouts de départ : le maintien de l'intégralité des sites emblématiques ; la compacité et l'accessibilité ; la préservation des équilibres territoriaux et notamment de la place de la Seine-Saint-Denis au cœur du projet », indique alors Paris 2024. ●

© JGP



Jean Castex avec Nicolas Ferrand, directeur général de la Solideo, en visite sur les sites olympiques le 15 novembre 2021.

© FLORIAN HULLEU



La Seine sera le théâtre de la cérémonie d'ouverture de Paris 2024.

© GROUPEMENT CDC



Le Village des athlètes accueillera en phase héritage 6 000 habitants et autant de salariés.

2021 Les chantiers débutent

Après les phases de viabilisation,

2021 a été l'année du début des chantiers pour les principaux équipements à bâtir. Ainsi, les terrains du Village des athlètes ont été livrés ces derniers mois aux maîtres d'ouvrage et la construction des bâtiments débute sur les différents secteurs, « dans les calendriers prévus initialement », annonçait la Solideo en juillet.

Quelques mois plus tard, Anne Hidalgo, la maire de Paris, posait la première pierre de l'Arena la Chapelle, salle de 8 000 places qui accueillera, en 2024, les épreuves de badminton, de gymnastique rythmique, de para-badminton ainsi que de para-haltérophilie.

En novembre, la signature des actes de vente des terrains sur les secteurs Aire des Vents et Plateau a marqué le début des travaux pour le Village des médias. Le Premier ministre Jean Castex s'est, lui, rendu à la Plaine Saulnier (Saint-Denis) pour poser la première pierre du Centre aquatique olympique (CAO). Le président de la métropole du Grand Paris, Patrick Ollier, lui a présenté les caractéristiques de l'infrastructure qui accueillera les épreuves de water-polo, de natation artistique, de plongeon des JOP, et offrira, en phase héritage, toute une palette d'activités sportives. ●

2024 La cérémonie d'ouverture sur la Seine

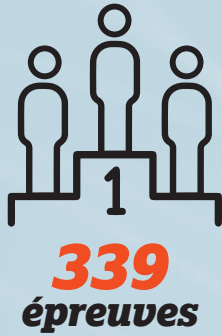
Le 26 juillet 2024, la Seine accueillera la cérémonie d'ouverture des Jeux olympiques et paralympiques avec 160 navires, qui transporteront 10 500 athlètes d'Austerlitz au pont de l'Alma. Cette cérémonie d'ouverture – qui devrait être vue par un milliard de téléspectateurs – doit être inoubliable, spectaculaire, unique et refléter les valeurs d'humanisme, d'ouverture et de sobriété que les organisateurs entendent associer « au plus grand événement que la France n'ait jamais organisé », comme l'a rappelé Tony Estanguet.

600 000 spectateurs sont attendus le long du fleuve, répartis entre les quais bas, payants, et les quais hauts en accès libre. Le trajet – de 6 km – sera ponctué de spectacles sur les toits en zinc qui figurent parmi les symboles de la Capitale, ou dans le ciel : un show de montgolfières est envisagé. Les ponts de Paris participeront à la fête pour accueillir des spectateurs ou des animations. ●

2025 Un héritage pour les territoires

Outre les sites sportifs qui resteront à disposition des habitants, les deux Villages seront transformés pour offrir des logements, des bureaux, des équipements publics et des espaces commerciaux. Le caractère réversible de ces opérations permettra par exemple, dès 2025 au Village des athlètes, de disposer de 2 800 logements, d'accueillir 6 000 habitants et autant de salariés, deux nouveaux groupes scolaires, un gymnase, trois grands espaces verts ainsi qu'un parc d'un 1,3 ha. Un pôle de loisirs nautiques et une cité des arts sont aussi prévus. Au-delà des constructions, les Jeux doivent laisser en héritage, par l'ambition fixée en termes d'inclusion, des possibilités de formation et d'emploi aux populations. Ils constituent également, pour les acteurs économiques, des opportunités de développement, notamment pour les PME et le secteur de l'économie sociale et solidaire. ●

Les JOP 2024 en chiffres

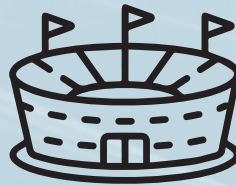


10 500
athlètes
4 500
para-athlètes



9,7 millions
de spectateurs

40 sites de
compétition



7,9
milliards
d'euros de
budget

porté par le comité
d'organisation Paris 2024
pour 3,9 milliards et pour
4 milliards par la Solideo



150 000
emplois mobilisés

dans les secteurs de la construction, de l'événementiel
et du tourisme



5
milliards
d'euros
de marchés
publics



Anne Hidalgo et Tony Estanguet accueillent le drapeau des JO à Paris à l'été 2021.

ENGAGÉS À VOS CÔTÉS POUR LE GRAND PARIS

Partenaire des acteurs publics des territoires,
Banque des entreprises du Grand Paris,
Société Générale se mobilise pour les enjeux
environnementaux et sociaux de demain,
et s'engage à hauteur de 3 milliards d'euros d'ici 2024.

**C'EST VOUS
L'AVENIR**



**SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE**

Des JOP alignés sur l'Accord de Paris

— Le comité d'organisation des JOP et ses parties prenantes se sont engagés à « soutenir l'émergence et le développement, sur le territoire national, de projets qui ont un impact positif pour le climat ».

Réuni le 16 mars 2021 pour valider sa stratégie climat, Paris 2024 a « rehaussé son ambition » afin d'organiser « le premier événement sportif mondial à contribution positive pour le climat ». Il prévoit tout d'abord de « réduire de moitié son bilan carbone par rapport aux éditions précédentes, puis de compenser l'intégralité des émissions de CO₂ liées à l'évènement ».

Un objectif qui passe par un « concept sobre » reposant sur 95 % d'infrastructures existantes ou temporaires, et au développement de solutions bas carbone pour l'ensemble des activités. Ainsi, l'ensemble des sites est alimenté en électricité renouvelable et desservi en transports en commun, la restauration sera durable, l'usage du numérique responsable, les équipements temporaires réalisés en matériaux bas carbone, des principes d'économie circulaire seront appliqués, etc.

96%

des terres issues des travaux de viabilisation des espaces publics du Village des athlètes ont été évacuées par la voie fluviale, soit 210 163 tonnes de terres (l'équivalent de 10 400 camions de 20 tonnes évités sur les routes franciliennes).

© PARIS 2024



Verbatim

« Lorsque nous avons obtenu les Jeux, nous avons travaillé avec détermination à poser les fondations pour un projet qui maîtrise son impact »

Tony Estanguet,
président de Paris 2024

PROJETS À IMPACT POSITIF

Pour compenser l'intégralité des émissions qui ne pourront être évitées, Paris 2024 soutiendra des projets d'évitement ou de captation de CO₂, répartis sur les cinq continents et qui « répondent aux meilleurs standards internationaux de certification ». Des premiers projets seront lancés dès cette année, par exemple de restauration et de conservation de forêts et des océans.

Le second volet de la stratégie climat consiste à soutenir, dès 2022, « l'émergence et le développement sur le territoire national de projets qui ont un impact positif pour le climat », ceci permettant de compenser plus d'émissions que l'évènement n'en émettra, affirme le comité d'organisation. Considérés comme « encore rares en France », les projets de ce type bénéficieront ainsi de la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes des Jeux olympiques et paralympiques pour les faire émerger collectivement.

CALCULATEUR CARBONE

D'autres initiatives sont prévues afin de faire des Jeux « une plateforme d'accélération de la transformation écologique, en mobilisant le plus grand nombre autour d'un changement de pratiques et en partageant des outils pour aider tous les acteurs à réduire leurs émissions de CO₂ », indique l'institution. L'application « Coach climat », conçue par

Paris 2024, vise par exemple à aider ses collaborateurs à réduire leur impact climat personnel et professionnel.

Les partenaires commerciaux et fournisseurs de l'évènement sont par ailleurs invités à appliquer des critères de durabilité et de neutralité carbone pour 100 % des achats des Jeux. Enfin, cette semaine, le comité d'organisation va créer et mettre à disposition des acteurs du mouvement sportif un « *calculateur carbone* » spécifique pour les événements sportifs.

COMITÉ POUR LA TRANSFORMATION ÉCOLOGIQUE

En décembre 2021 s'est réuni, pour la première fois, le Comité de transformation écologique des Jeux qui doit accompagner Paris 2024 dans sa stratégie climatique et environnementale sur l'ensemble du périmètre du projet (impact carbone, biodiversité, économie circulaire, énergie, restauration, numérique, constructions temporaires, innovation et accompagnement au changement) avec un rôle de conseil et de suivi de la mise en œuvre des engagements. Présidé par Gilles Boeuf, cette instance est composée de neuf experts et de représentants de la ville de Paris, du ministère des Sports, de la direction interministérielle aux JOP, de la région Ile-de-France, du département de la Seine-Saint-Denis, de la métropole du Grand Paris, des Comités nationaux olympiques et paralympiques, de l'Ademe et d'un représentant de la Commission des athlètes de Paris 2024.

Au-delà de l'évènement, les Jeux constituent, pour leurs organisateurs, une occasion de « contribuer à accélérer la transformation écologique du monde du sport, dès aujourd'hui et après 2024 ». ●

Raphaël Richard

Le Village des athlètes constitue un « démonstrateur des ambitions » de la Solideo en matière environnementale.



© NEXITY/VEFFAGE IMMOBILIER

Construction La Solideo ambitionne de préfigurer la ville durable de 2030

— En octobre 2018, la Solideo a adopté sa stratégie d'excellence environnementale qu'elle applique, depuis, aux différents projets d'ouvrages qu'elle pilote, dont le Village des athlètes qui constitue un « démonstrateur de ses ambitions ».

Afin de préfigurer la ville durable de 2030, la Société de livraison des ouvrages olympiques, qui est chargée de la réalisation de plus de 60 ouvrages et opérations d'aménagement nécessaires aux JOP, a conçu une stratégie d'excellence environnementale au travers d'un dialogue avec les collectivités locales, des experts et des professionnels de la filière de la construction, des exploitants de services urbains, des énergéticiens, des architectes et des urbanistes. Elle s'est aussi dotée d'un Conseil scientifique pluridisciplinaire qui l'accompagne sur ce sujet.

Cette stratégie s'articule autour de trois axes majeurs, dont le premier est la diminution de moitié des émissions de gaz à effet de serre. Dans la

trajectoire de neutralité carbone à horizon 2050, les projets qu'elle porte doivent donc afficher un bilan carbone inférieur de 50 % à un projet d'aménagement classique sur l'ensemble de leur cycle de vie. Le second axe vise à garantir le confort urbain en 2050, « en construisant des bâtiments qui régulent la température sous les conditions climatiques de 2050 », indique l'institution.

Enfin, cette dernière souhaite « augmenter la biodiversité urbaine » en favorisant la continuité des corridors écologiques, les connexions entre les espaces naturels et les espaces végétalisés, en réservant des terrains pour les espèces menacées, ainsi que par la protection des sols et la gestion des eaux pluviales. Dans cette logique, une stra-

tégie végétale a également été déterminée pour l'ensemble des espaces verts des projets dont elle a la maîtrise d'ouvrage, et notamment les arbres qui seront plantés sur le Village des athlètes. « Au-delà de l'aménagement de l'espace public, au-delà du confort esthétique que représentent les espaces verts au cœur des villes, notre objectif est, en particulier, de faire de la ville un support de biodiversité en développant et en enrichissant les milieux existants », explique-t-elle.

DANS LA LIGNE DE L'ACCORD DE PARIS

L'ensemble des ouvrages aura ainsi vocation à préfigurer, dès l'été 2024, une ville française décarbonée – en phase de construction, d'exploitation et même de déconstruction –, énergétiquement sobre, résiliente (aux aléas climatiques notamment) et inclusive pour tous. « C'est donc bien de la ville durable française de demain qu'il s'agit : une ville qui s'ancre fermement et résolument dans la trajectoire de la neutralité carbone de 2050 fixée par les Objectifs du développement durable (2015) et surtout l'Accord de Paris (2016) », fait valoir la Solideo.

Le Village des athlètes est présenté comme un démonstrateur de ces ambitions. Le Terrain des essences, dans le cadre du Cluster des médias, qui sera converti en un nouveau secteur du parc Georges Valbon est, lui aussi, symbolique de cette démarche. « Cette zone en friche, qui accueillait auparavant un entrepôt de carburant des armées, aura pour vocation, après dépollution, de favoriser et d'éduquer à la biodiversité », indique l'institution. ●

R.R.

© PARIS 2024 / FLORIAN HULLEU



Des démonstrations spectaculaires sont prévues pour la cérémonie d'ouverture sur la Seine.

Nicolas Ferrand

— *L'ambition des JOP de s'inscrire dans les objectifs de l'Accord de Paris a conduit la Solideo à fixer, pour les ouvrages dont elle a la charge, des règles en termes d'émissions de CO₂, d'adaptation au changement climatique, d'économie circulaire ou de biodiversité. Nicolas Ferrand, son directeur général, présente le chemin parcouru sur ces sujets.*



© SOLIDEO - XAVIER GRANET

Quelle a été la commande faite à la Solideo sur le plan environnemental ?

Nicolas Ferrand — Les Jeux de Paris arrivent après ceux de Tokyo, de Pékin et l'Exposition universelle de Dubaï, trois mégaévénements qui investissent beaucoup dans la construction. Or nous avons des grandes entreprises françaises dans les filières liées à la ville : Veolia, Vinci, EDF ou Météo France. Le gouvernement, dès 2018, nous a dit que les Jeux devaient être différenciants par rapport à Tokyo, Dubaï et Pékin, et servir de vitrine du savoir-faire français. Avec un projet d'investissement qui représente la moitié de celui de Londres, car notre objectif est d'utiliser au maximum les infrastructures existantes. Notre idée a donc été de s'appuyer sur l'approche européenne de construire la ville, qui est différente de celle qui prévaut en Asie. Nous avons donc à montrer la prise en compte d'enjeux environnementaux et sociaux dans cette déclinaison européenne de la ville. Nous nous sommes basés là-dessus pour fixer notre ambition sociale et environnementale.

Comment se décline cette ambition ?

N. F. — Elle se décline autour de cinq thématiques. Tout d'abord la question du carbone avec un horizon de neutralité en 2050. Le gouvernement nous a demandé ce que nous pouvions faire à ce sujet en 2024. La cible des projets a ainsi été fixée à - 50 % de carbone émis par rapport à un projet classique, pour les 62 objets olympiques dont nous avons la charge. Les autres thématiques concernent l'adaptation au changement climatique, l'économie circulaire, la biodiversité urbaine et l'adaptation à toutes les formes de handicap.

Comment cela se traduit-il concrètement dans les projets ?

N. F. — Nous nous situons dans le très long terme. Nous construisons aujourd'hui la ville durable, celle de nos petits-enfants qui implique donc de prendre en compte les cinq thématiques citées. Mais, à la différence par exemple des Japonais qui ont voulu faire du village olympique un démonstrateur de l'hydrogène, il n'y a pas de technologie mise en avant. La technologie n'est, pour nous, qu'un moyen pour atteindre des objectifs plus macro, pas une fin en soi. Nous faisons un démonstrateur urbain, pas technologique.

Toutefois on nous demande, au travers de notre programme de travaux de l'ordre de 4 milliards d'euros, d'agir sur de très grands volumes et de mettre en œuvre des innovations de rupture. Ces dernières doivent, à la fois, être

développées à l'échelle des Villages et à de petits bâtiments équipés de technologie de pointe. Ainsi d'un côté, sur les émissions de carbone, nous atteignons aujourd'hui - 47 % sur le Village des athlètes, un résultat unique sur 330 000 m² de surface de plancher. De l'autre, nous construisons aussi quelques bâtiments « cime ». Par exemple, Icade travaille sur la capacité à débrancher un site des égouts. La maison zéro déchet existe mais, sur un ensemble de logements mixtes, cela pose d'autres questions. On voit jusqu'où on peut aller en essayant de tout recycler à l'échelle de l'îlot.

Que signifie la réduction des émissions de carbone des ouvrages olympiques ?

N. F. — La réduction de 47 % des émissions sur le Village olympique – nous ne sommes pas encore à - 50 % – est calculée sur la base des permis de construire, sur un chantier mené dans un délai extrêmement contraint. L'opération est modélisée sur la plus grande maquette BIM d'Europe. Si nous avons été capables de le faire, nous démontrons que c'est répliquable (cf + haut), notamment grâce à un vrai volontarisme politique du gouvernement et des élus locaux. Cela prouve qu'il est possible, dès à présent, d'atteindre les objectifs de 2030. On doit montrer que la dynamique des Jeux a permis d'ouvrir des portes et d'autres pourront aller plus loin. Comme la Solideo a vocation à disparaître en 2025, nous documentons tout ce que nous faisons pour laisser les informations nécessaires à ceux qui voudraient s'en inspirer.

“ Si nous avons été capables de le faire, nous démontrons que c'est duplicable ”

Où en sont vos réflexions en termes de dérèglement climatique ?

N. F. — Nous traitons cet aspect selon deux axes : le confort d'été en 2050 et la résistance aux épisodes climatiques extrêmes. Sur le premier point, on a défini ce que pourrait être le confort avec une norme : pas plus de 160 h à 28° dans la pièce la plus chaude sous l'été standard de 2050 sans recours à la climatisation, selon le modèle de Météo France. Cet objectif est possible car nous avons déployé un réseau de géothermie peu profonde chaud/froid. Les planchers peuvent ainsi être chauffants l'hiver et rafraîchissants l'été. On couple ça à un dispositif passif qui s'appuie notamment sur la Seine. L'organisation interne des bâtiments et l'isolation sont aussi adaptées.

Et comment anticipez-vous les événements extrêmes ?

N. F. — Notre objectif était de permettre 48 h d'autonomie pour le Village olympique. Ces événements sont de quatre types. S'agissant des coupures massives d'électricité, nous n'avons pas trouvé de modèle économique car le système est tellement fiable en France que personne n'est prêt à surinvestir à ce sujet. Le site sera toutefois alimenté à 25 % en énergies renouvelables qui seront utilisées selon un système de régulation globale. Avec EDF, nous déployons des batteries à l'échelle d'un bâtiment pour régulation, mais cela ne permet pas de couvrir les besoins sur 48 h.

En cas de canicule extrême, des espaces refuges, communs, sont prévus dans tous les bâtiments de logements pour se rafraîchir, avec des services essentiels et un climat garanti. Pour les orages extrêmes, nous disposons avec la Seine d'un exutoire naturel. Enfin, sur les coupures Internet, nous n'avons pas eu le temps de développer de solution, c'est un sujet pour l'avenir. Nous avons en revanche travaillé sur la protection des bâtiments contre le risque cyber.

Sur l'économie circulaire, comment vos ambitions se concrétisent-elles ?

N. F. — Le Village olympique, qui représente près de 50 ha, était occupé à l'origine par 37 bâtiments qu'il a fallu déconstruire. Le premier bilan rapporte que 94 % en masse de ce qui était présent (même les chaises, moquette et faux plafonds) ont été réutilisés. Ce taux n'a jamais été atteint dans un modèle économique de la construction classique en Ile-de-France et dans un calendrier impossible. Reste 6 % qui sont documentés. On ne s'attendait pas à faire aussi bien.

Nous avons franchi un cap sur nos bâtiments qui seront, pendant les 15 jours de Jeux, configurés pour des athlètes dans un schéma chambre d'étudiant. Ces 300 000 m² en mode coliving seront ensuite transformés en 200 000 m² de logements et 100 000 m² de bureaux. Collectivement, nous avons donc pensé nos bâtiments pour qu'ils aient deux états en un an, dans un modèle économique vertueux, car nous avons payé une somme forfaitaire pour les promoteurs donc ils ont intérêt à optimiser les coûts. Si c'est possible en un an, cela veut dire que dans 20 ans, quand les besoins auront changé, on pourra les reconfigurer avec une logique de cycle vertueux d'utilisation des matériaux.

Qu'est-il prévu concernant la biodiversité ?

N. F. — C'est le sujet le plus compliqué, sur lequel nous sommes le plus humbles. La Seine est un réservoir de biodiversité que nous souhaitons tirer sur le Village olympique qui était auparavant une zone industrielle, donc avec peu de biodiversité. Nous avons travaillé avec des pépiniéristes sur les variétés d'arbres et de sols qui permettent d'avoir une complexité végétale puis animale.

Le Village olympique est constitué d'un espace de plaines devant la Seine puis monte vers le vieux Saint-Ouen. Les aménagements seront donc organisés selon cet étagement, avec une part importante de pleine terre dans les lots privés et en toiture. La composition de la pleine terre change toutefois en fonction de la situation des lots. Plus de 1 200 arbres adultes et 8 000 arbustes vont être plantés dans des sols adaptés. De là, nous verrons où est-ce que tout cela nous conduit ? Quelle dynamique écologique nous aurons ? Quelle évolution dans la durée et quelle colonisation ? ●

Propos recueillis par **Raphaël Richard**

39 grues devaient être en action en février sur le chantier du Village olympique.





Entreprise familiale à taille humaine et indépendante, le groupe Verrecchia est un **bâtitteur-promoteur** qui a posé sa première pierre il y a plus de 30 ans en Seine-Saint-Denis.

Depuis, Marc Verrecchia, originaire de Rosny-sous-Bois, pérennise le savoir-faire transmis de son père. Pionnier de la construction contemporaine en pierre de taille massive, **le groupe perpétue la tradition de ce matériau géo-sourcé**, d'un intérêt plus que jamais déterminant à l'ère de la transition écologique.

Nous avons l'ambition de donner à tout citoyen, quel que soit sa classe sociale ou son territoire d'origine, la possibilité de profiter d'une architecture unique, bas carbone et pérenne, en pierre de taille.

*Nous voulons construire des logements durables,
pour des citoyens sereins, dans un cadre
qui favorise l'apaisement.*

Que ce soit avec les particuliers, les décideurs locaux, les bailleurs institutionnels ou les investisseurs, nous accompagnons tous nos clients avec proximité, écoute, personnalisation et adaptabilité.

Le groupe Verrecchia est fier de proposer des **logements durables, respectueux de l'environnement** et réconciliant l'homme et la nature.

L'objet de ces constructions est de bâtir des immeubles adaptés à l'environnement naturel dans lequel ils se trouvent. Le client doit se sentir bien chez lui, comme dans la ville.

« On a éloigné l'homme de la nature et on doit redonner à la ville un caractère naturel »,

affirme le président du Groupe. Il est donc essentiel que la ville soit un espace de vie partout, dans l'espace public comme dans l'espace privé. Ainsi, au cœur de notre métier de bâtisseur-promoteur se trouve l'Homme.

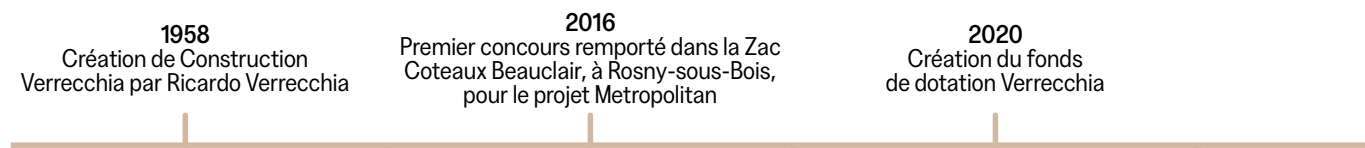
En pleine cohérence avec ses valeurs, le groupe Verrecchia est à l'origine du fonds de dotation éponyme. Il initie des actions locales, propices à l'épanouissement de la jeune génération sur son territoire.



*Des logements principalement acquis en résidence principale
qui proposent un réel confort d'usage par leur taille,
leur hauteur sous-plafond, l'attention particulière sur leur exposition
et généralement prolongés par des espaces extérieurs*



DATES ET CHIFFRES CLÉS :



1 200 logements
en chantier



95 collaborateurs



30 ans
de savoir-faire



Plus de 2 500 logements
livrés dans une quarantaine
de résidences

groupeverrecchia.com





***Des sites à haute exigence
environnementale***

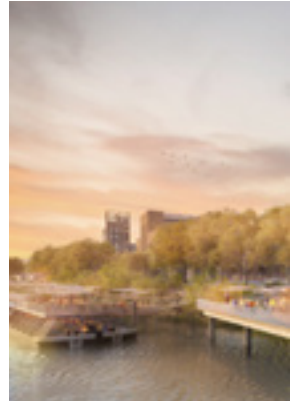


— Le futur Village olympique sera situé en bord de Seine. © SOLIDEO, ANTONIN ZIEGLER, DOMINIQUE PERRAULT

— Si le projet olympique vise à limiter le nombre de sites pour réduire l'impact environnemental, trois opérations majeures sont tout de même programmées pour l'occasion, avec de fortes ambitions en termes de construction. Les autres sites mobilisés - et les équipements temporaires - participeront également à l'objectif de sobriété énergétique.

Des Jeux décarbonés Aménagements urbains et constructions en pleine rupture

— Alors que les Jeux olympiques parisiens se démarquent par leurs ambitions en matière de décarbonation, l'essentiel des efforts ne porte que sur les aménagements urbains et la construction. Les équipes en lice ont eu à résoudre une équation inédite consistant à assurer la livraison d'ouvrages aux ambitions environnementales jamais atteintes, dans des délais incompressibles tout en maîtrisant les coûts.



Secteur Universeine du Village olympique.



La Solideo “Un tournant majeur” dans les pratiques

— Exigences environnementales, bilan carbone, délais contraints, réversibilité, accessibilité universelle, vision à long terme... Tous ces critères cumulés et souvent novateurs font du cahier des charges de la Solideo, selon Franck Boutté, « une rupture » avec les usages antérieurs.

« **Lorsqu'il est sorti début 2019**, le cahier des charges du Village des athlètes était le plus exigeant auquel nous n'ayons jamais répondu », reconnaît Franck Boutté. « *Extrêmement simple avec sa structuration en trois axes* (ville nature, ville sobre et décarbonée, et ville bien-être dans une vision prospective à 2050), *directif et très ambitieux d'un point de vue environnemental, il créait une réelle rupture.* »

Pour l'expert, le cahier des charges des projets olympiques s'inscrit dans la chronologie d'une nouvelle façon de consulter, initiée par les appels à projets urbains innovants (Réinventer Paris, Inventons la métropole du Grand Paris, Re-inventing cities). « *Mais c'est le premier à placer l'ambition carbone à un niveau aussi élevé et à fixer un budget carbone aussi bas* », reconnaît Franck Boutté. « *Par ailleurs, poursuit-il, il fallait pousser*

la réflexion jusqu'à interroger les conditions de confort des projets sous climat dégradé à l'horizon 2050. » Les équipes étaient également incitées à concevoir des bâtiments réversibles - puisqu'ils devaient être pensés pour muter après les JOP - et répondant aux règles de l'accessibilité universelle, qui permettent l'inclusion de tous.

AMBITIONS REVUES À LA BAISSÉ

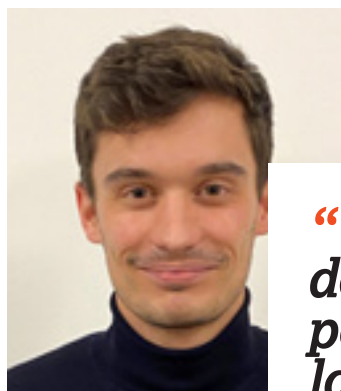
La méthode était tellement disruptive que l'équation économique devint vite très complexe, avec beaucoup d'inconnues et de risques. « *Le bois et les matériaux biosourcés, notamment, posaient et continuent de poser des questions en termes de prix et de filières* », précise le fondateur de Franck Boutté consultants. Les premiers chiffrages de coût de construction estimés par les équipes en concours pour le Village des athlètes n'étaient



© HC SOLIDEO

Le cahier des charges du Village olympique portait une ambition carbone très élevée.

© SOLIDEO



Lilian Tretout,
chef de projet
excellence
environnementale
à la Solideo

“ Profiter de l’élan des Jeux olympiques pour préfigurer la ville de demain ”

— Chef de projet de l’excellence environnementale à la Solideo, Lilian Tretout revient sur la stratégie mise en place par la société chargée de la livraison des ouvrages olympiques (Solideo), afin que l’ensemble des réalisations engagées survive à l’événement en contribuant ainsi à construire « la ville de demain ».



© HEIDINGER JEAN-MARIE

Verbatim

“ La Solideo a posé un jalon très important dans la façon de prescrire et d’orienter la construction urbaine et la conception ”

Franck Boutté, directeur général de Franck Boutté consultants.

pas réalistes, impossibles à tenir face à des prix de vente quasiment du même ordre. Pour le Village des médias, implanté à Dugny, l’équation économique était encore plus complexe, les prix de sortie étant plus bas que ceux de Saint-Ouen. « Des réflexions ont été engagées sur les logiques et la rationalité constructive pour arriver à tenir les objectifs et les délais dans des coûts maîtrisés », révèle Franck Boutté. « Et même si, sur certaines opérations, les ambitions ont dû être revues à la baisse pour assurer l’équilibre économique, il est certain que les exigences environnementales exceptionnelles affichées au lancement, par la Solideo, ont permis à l’ensemble du secteur une prise de conscience qu’il était urgent de partager. » ●

Fabienne Proux

Comment décrieriez-vous l’ambition environnementale de la Solideo ?

Lilian Tretout — Dès l’annonce de la victoire de la candidature parisienne à Lima en 2017, nous avons mis en avant notre volonté de profiter de l’élan des Jeux olympiques pour préfigurer la ville de demain en limitant, notamment, le nombre d’infrastructures nouvelles comme le Village des athlètes et le Village des médias.

Comment vous êtes-vous organisés pour y parvenir ?

L. T. — Cette stratégie se décline à travers trois axes : l’atténuation du changement climatique avec le souci d’émettre moins de gaz à effet de serre ; la nécessaire adaptation à horizon 2050 de ce changement climatique inéluctable ; et la volonté de repenser la ville comme support de biodiversité, a fortiori dans un milieu urbain dense comme celui de la Seine-Saint-Denis, par exemple. Pour atteindre ces objectifs, nous avons choisi une organisation inédite en agissant sur certaines opérations en qualité de maître d’ouvrage aménageur, et sur d’autres en laissant les collectivités locales à la manœuvre, la Solideo intervenant alors comme financeur superviseur.

Quels outils avez-vous mis en œuvre ?

L. T. — Nous avons fixé, dans le cadre des consultations des deux Villages, des ambitions environnementales extrêmement fortes qui se sont traduites par l’édition d’un cahier de prescriptions environnementales dédié. Très précis, il fixe des objectifs de moyens pour garantir l’atteinte des objectifs prévus, en privilégiant le recours aux constructions bois, aux matériaux biosourcés ou encore l’utilisation de béton bas carbone. Nous nous sommes appuyés sur des référentiels existants avec l’idée d’aller le plus loin possible.

Et comment les entreprises ont-elles répondu à ces prescriptions exigeantes ?

L. T. — Dans le cadre des consultations, nous avons privilégié dès le départ la constitution de groupements entre promoteurs et investisseurs, et nous avons également cherché à associer très en amont les acteurs de la construction. Mais pour aller encore plus loin, nous avons mis en place un fonds Innovation Solideo doté de 36 millions d’euros.

Comment seront contrôlés, in fine, les objectifs d’émissions de GES des futurs sites olympiques ?

L. T. — Plusieurs étapes sont prévues. En phase de conception, nous avons été accompagnés par un groupement de bureaux d’étude (Hysplex) pour nous assurer que les opérateurs immobiliers répondaient bien à nos objectifs. Lors de la phase de réalisation, la société d’ingénierie Alterea a assuré le suivi des chantiers par des points d’étape réguliers. S’agissant du cycle de vie des bâtiments, nous avons fixé des objectifs de moyens en matière de performance d’isolation, de gestion des menuiseries ou encore de protection solaire. Le meilleur exemple, je crois, concerne l’extension du réseau de chaleur sur le Village, qui sera alimenté à 68 % par la géothermie. ●

Propos recueillis par Guillaume Ducable

>>> Suite de la page 13

Aménagement urbain La géographie des lieux mise en avant comme jamais auparavant

Travailler à partir de la géographie historique de la friche sur laquelle s'implante le Village olympique contribue à sa bonne insertion urbaine. « Un travail très engagé et assez têtù a été mené pour retrouver la géographie de ces quartiers », développe Dominique Perrault. « Il ne fallait pas que le Village olympique soit une expérience parmi d'autres mais un quartier en tant que tel, et qu'après les JOP, il fonctionne, se dissolve dans, se marie avec les territoires limitrophes », poursuit l'urbaniste coordinateur de la ZAC éponyme. Pour ce faire, la démarche a consisté à remettre à jour le tracé, « contrarié par les grandes infrastructures (train, autoroutes, emprises industrielles...) », qui conduit jusqu'aux rives de la Seine, mais aussi à atténuer le dénivelé de 15 mètres entre le Carrefour Pleyel et le fleuve. « J'ai retissé des perpendiculaires à la Seine pour retrouver les pentes naturelles, mais en les limitant à 4 % pour qu'elles soient accessibles à toute personne », détaille Dominique Perrault. Cette démarche est, pour ce dernier, « innovante » dans le sens où « de tout temps, même à Tokyo, le Village olympique n'avait pas beaucoup de lien avec l'aménagement urbain et les quartiers environnants ». Aussi, « cette conception positionne Paris dans une vision des Jeux olympiques comme un événement qui s'intègre au tissu urbain, à la fabrique de la ville, qui fait partie de la vie non seulement d'une Capitale mais aussi d'une région », convient Dominique Perrault. ●

F.P.

Verbatim



« Le rendez-vous olympique marque un commencement plutôt qu'une fin pour le quartier du Village olympique. Celui-ci prendra toute sa dimension en 2030 avec

l'arrivée des nouveaux transports, et la Cité du cinéma qui aura repris des usages et des fonctions que l'on ne connaît pas encore aujourd'hui »

Dominique Perrault, architecte-urbaniste.

© PATRICK SORDOLLET



Michèle Raunet,
notaire associée
de Chevreux

“ Le permis à double état n'a pas vocation à se diffuser partout ”

— Maître Michèle Raunet, notaire associée de Chevreux, explique l'intérêt du permis à double état, un dispositif juridique limité aux projets immobiliers réalisés dans le cadre des Jeux olympiques de 2024 ou des championnats du monde de ski alpin.

En quoi consiste le permis de construire à double état ?

Michèle Raunet — Il s'agit d'un mécanisme nouveau conçu spécifiquement pour les Jeux olympiques et paralympiques (JOP) de 2024. Il permet de traiter les projets en deux temps : l'un provisoire, celui des JOP, et l'autre pérenne, concernant le projet urbain futur. Il s'agit d'un outil très spécifique lié à la particularité des Jeux, avec un premier projet qui est de l'hébergement pour les sportifs transformé, à l'issue des JOP, en quartier avec des habitations, des bureaux et des commerces. L'usage du permis à double état est restreint aux JOP et aux championnats du monde de ski alpin, et ne permet pas de produire la ville dans les prochaines années.

Que dit cet outil sur la réversibilité ?

M. R. — Il ouvre la réflexion sur la question de la destination, dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Il s'agit en effet d'une manière innovante d'accorder une autorisation puisque, en fonction des états, le bâtiment peut avoir une destination différente. Toutefois, il faut noter que dès le dépôt de l'autorisation, le pétitionnaire connaît les destinations attachées aux états. Il s'agit donc d'une réversibilité très maîtrisée.

Le permis à double état fait-il école ?

M. R. — Pas vraiment, car le droit de l'urbanisme prévoit toujours des destinations dans les permis et ne permet pas les projets réversibles sans nouvelle autorisation. Les cas où l'on sort du régime classique concernent soit des événements exceptionnels, tels que les JOP avec le permis à double état, soit l'expérimentation dans le cadre des permis d'innover dans les opérations d'intérêt national (OIN), comme récemment à Bordeaux. Des PLU nouveaux permettent et encouragent toutefois la réversibilité. Une réflexion est en cours pour déterminer quel est le meilleur outil qui pourrait être mis en place : permis à plusieurs destinations ou permis sans destination.

Quelles sont les autres innovations juridiques en matière de droit de l'urbanisme mises en place pour les JOP ?

M. R. — En ce qui concerne les recours, le nouveau "permis" est intéressant car il a vocation à "sécuriser", ab initio, les opérations de reconversion des installations olympiques et l'affectation de celles-ci à un autre usage. Une fois l'autorisation délivrée et purgée des recours contentieux, le permis ne pourra plus être contesté ni dans son état provisoire, ni dans son état définitif. ●

Propos recueillis par F.P.

© SOLIDEO, ANTONIN ZIEGLER, DOMINIQUE PERRAULT / INGÉROP / UNE FABRIQUE DE LA VILLE / VITEC / AGENCE TER / URBANECO / JEAN-PAUL LAMOUREUX, PHILIPPON-KALT / INDDIGO / AEU / INUITS



L'Ecoquartier fluvial sera relié aux autres secteurs par une passerelle.

Village des athlètes Objectif exemplarité

— Le Village des athlètes est réparti en trois secteurs situés à Saint-Ouen (ZAC du Village olympique), Saint-Denis (ZAC Universeine) et à L'Île-Saint-Denis (ZAC de l'Ecoquartier fluvial), avec des exigences environnementales très poussées. Présentation des différents projets.

Situé à moins de 5 min du Stade de France, le Village olympique accueillera environ 14 000 athlètes et leurs accompagnants. Outre une zone résidentielle située autour de la Cité du cinéma et une zone opérationnelle connectée aux réseaux routiers (A86 et A1), il disposera d'une « place olympique », zone internationale ouverte sur la Seine qui fera office de lieu de rencontre pour les athlètes avec leur famille. Pour la Solideo, le site doit incarner « l'urbanisme du XXI^e siècle grâce à sa performance énergétique, sa neutralité carbone et une forte valorisation de la biodiversité ». « L'attention portée sur l'ensemble des axes, de la construction à l'exploitation, fait du Village des athlètes un projet qui réduit de 50 % son bilan carbone par rapport à un projet classique », fait-elle également valoir.

BUDGET CARBONE

Son aménagement est organisé en trois secteurs dont la ZAC du Village olympique, en travaux depuis l'été dernier. Le groupement CDC réalisera le secteur D, d'une surface de plancher d'environ 48 250 m², tandis qu'un groupement piloté par Nexity est chargé du secteur E, d'une surface de plancher d'environ 52 420 m². Tous les immeubles de moins de 28 m de haut seront en ossature bois, « ce qui permet de réduire de 40 % notre bilan carbone et de nous lancer sur les bons rails de l'objectif de 2030, qui est de - 50 % », notait lors de la présentation des lauréats Nicolas Ferrand, directeur général de la Solideo. Les deux projets lauréats font la part belle aux matériaux biosourcés français, à l'économie

circulaire, au réemploi, et à la nature en ville avec des forêts urbaines. Un budget carbone par mètre carré a été alloué et l'utilisation du béton, minoritaire, se fera à partir de « ciment alternatif faiblement émetteur ».

La sobriété énergétique sera recherchée dans la forme architecturale, l'isolation ou encore la climatisation. Grâce à la proximité des parcs de L'Île-Saint-Denis et Georges Valbon ainsi que de la Seine, la biodiversité urbaine représente un des trois défis de l'ambition écologique. Le site devra offrir une « poche de biodiversité urbaine » dans laquelle les constructions incarnent une composante à part entière du fonctionnement naturel.

7 ha

Avec environ 7 ha d'espaces verts, « la nature occupera une place essentielle au sein du Village des athlètes », souligne la Solideo. Un parc urbain, des îlots paysagers ou encore les berges de Seine réaménagées offriront ainsi des lieux de promenade, de détente et de loisirs. En octobre dernier, près de 9 000 arbres et arbustes ont été sélectionnés pour être plantés sur le site du Village des athlètes d'ici 2024.

>>> Suite de la page 17

DES « CORRIDORS ÉCOLOGIQUES » À UNIVERSEINE

Deux autres secteurs, déjà en cours d'aménagement lors de l'attribution des Jeux, ont été inclus dans le Village des athlètes. Les travaux ont aussi débuté l'été dernier par Vinci immobilier dans la ZAC Universeine à Saint-Denis, où une friche industrielle de 6,4 ha est requalifiée. En 2024, 33 000 m² de bureaux et de locaux d'accompagnement de l'événement et entre 5 860 et 6 000 lits verront le jour.

Universeine se développe sur deux secteurs, le nord étant à dominante résidentielle. Celui-ci disposera de deux îlots côté Seine avec une émergence de 50 m couronnée d'une serre ouverte qui fera office de « signal urbain ». Outre une crèche et un pôle médical, des locaux commerciaux seront destinés à des activités issues de l'économie sociale et solidaire et à de l'artisanat. Au sud, un bâtiment de bureaux et de logements viendra répondre au seul îlot livré à ce stade.

« Dans le prolongement des espaces publics, les bâtiments et leurs jardins en pleine terre constitueront des « corridors écologiques », permettant la reconstitution d'habitats propices à la faune et à la flore des bords de Seine et une continuité des biotopes en milieu urbain », signale Vinci immobilier, qui vise pour ce quartier la labellisation BiodiverCity.

L'usage de béton bas ou ultra-bas carbone et de bois doit participer à réduire de 40 % le bilan carbone de ces bâtiments, conçus selon les principes bioclimatiques par rapport à des constructions conventionnelles. Un objectif qui doit permettre d'être labellisé E+C-. Surfaces végétalisées et panneaux photovoltaïques seront déployés pour cette opération qui sera raccordée à un réseau urbain de chaleur et de froid alimenté par la géothermie.

UNE PASSERELLE POUR RELIER L'ECOQUARTIER FLUVIAL

Enfin, l'Ecoquartier fluvial, à L'Île-Saint-Denis, sera relié aux autres secteurs par une nouvelle passerelle en cours de réalisation. Le programme attribué au groupement Pichet-Legendre est constitué de 47 000 m² de constructions sur six hectares. Le projet, conçu par l'agence Philippon-Kalt pour Plaine Commune, repose sur une variété architecturale. Les 15 immeubles prévus seront confiés à 10 agences.

En matière d'environnement, les objectifs du projet visent des bâtiments 100 % passifs, avec un raccordement au réseau de chaleur urbain, des panneaux photovoltaïques sur les toits, un quartier sans voitures avec des stationnements regroupés au sein d'une « centrale de mobilité » réalisée par Plaine Commune développement.

Le groupement prévoit aussi de diminuer l'impact carbone des bâtiments par l'emploi de matériaux biosourcés ou de béton faiblement carboné, de concevoir bioclimatiquement ces constructions pour garantir le confort quotidien à horizon 2050, et de développer la biodiversité grâce à l'aménagement d'espaces plantés au sein des immeubles. Pichet et Legendre réaliseront donc sept immeubles en bois et six immeubles avec un « mix matériaux biosourcés (bois/terre cuite/ tuile) ».

DES CONSTRUCTIONS RÉVERSIBLES POUR L'HÉRITAGE

Dès 2025, les logements d'athlètes seront transformés pour la phase héritage afin de créer un quartier vivant ouvert à tous, offrant une mixité d'usages, doté de 2 500 logements (dont de 25 à 40 % de logements sociaux selon les communes), 6 000 habitants et autant de salariés. Le Village accueillera également des activités économiques et une offre de commerces et de services en rez-

Équipes

ZAC VILLAGE OLYMPIQUE

Lot D : Groupement CDC (Caisse des dépôts/lcade promotion/CDC habitat)

Architectes : UAPS / Brenac & Gonzalez & associés / ECDM / NP2F / Atelier Pascal Gontier / Post-Office ; Paysagiste : TN+

Lot E : Groupement Nexity

Architectes coordonnateurs : CoBe (Belvédères) / Koz (Villas) ; Paysagiste : Atelier Georges

UNIVERSEINE

Maître d'ouvrage : Vinci immobilier

Architectes secteur sud : Chaix & Morel et associés et Triptyque architecture

Architectes secteur nord : Clément Vergély architectes, Béal & Blanckaert, Pascal Gontier, Lina Ghotmeh et Gaëtan Le Penhuel

ECOQUARTIER FLUVIAL

Investisseurs : Foncière Pichet et Foncière Legendre

Promoteurs : Promotion Pichet et Legendre immobilier

Architectes : Chartier-Dalix, Aavp Vincent Parreira, Petitdidierprieux, Np2f, Nzi, G. Le Penhuel, Hardel Le Bihan, F. Commerçon/I. N'Doye, E. Giudice, Randja

de-chaussée. Le quartier bénéficiera aussi de nouveaux équipements publics : deux groupes scolaires, deux crèches, un lycée rénové et de nouveaux équipements sportifs. ●

Raphaël Richard avec T.L.

Réemploi

Bilan de la déconstruction

La Solideo a dressé en décembre dernier un bilan de la déconstruction du site du Village des athlètes, qui rapporte que 94 % des matériaux générés par la déconstruction ont été orientés vers des filières de valorisation. De plus, 860 tonnes de matériaux ont été déposées en vue d'un réemploi à la start-up Backacia, 31 600 tonnes de béton concassées sur place pour les voiries et terrassement, et 63 117 tonnes de terre réemployées sur site. Enfin, 96 % des terres issues des travaux de viabilisation des espaces publics ont été évacuées par la voie fluviale, soit 210 163 tonnes de terres.



Le Village olympique est conçu pour être réversible afin de se transformer en quartier mixte après les Jeux.

Le Village des médias doit accueillir 1 500 journalistes et techniciens des médias venus couvrir les compétitions sportives.



© SOGEPROM/DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Village des médias Inventer la cité-jardin du XXI^e siècle

— La signature, en novembre dernier, des actes de vente avec les deux groupements lauréats des secteurs Aire des vents et Plateau du Village des médias à Dugny (Seine-Saint-Denis) a permis le lancement des chantiers.

Pour en arriver à la signature des actes de vente, un « travail poussé » a été mené avec les collectivités territoriales et des professionnels de l'écologie « pour assurer la cohérence et l'utilité du Village pour le territoire, comme sa très haute qualité environnementale », souligne la Solideo. Trois principes ont guidé ce projet : la nature et le paysage existants comme point de départ de la conception urbaine ; une conception bioclimatique des bâtiments, sobres, économes et favorisant les modes constructifs biosourcés et bas carbone ; une réflexion sur les usages et services pour créer un quartier résilient, avec des services de proximité.

Le site doit permettre d'accueillir 1 500 journalistes et techniciens des médias venus couvrir les com-

pétitions sportives. Après les Jeux, le Village sera reconverti en un « nouveau quartier de ville proche de la nature, véritable cité-jardin du XXI^e siècle », indique l'institution.

Le projet « Paysage(s) », porté par Sogeprom et Demathieu Bard immobilier et composé des trois premiers lots de l'Aire des vents, vise à constituer un écoquartier paysager, exemplaire en matière de biodiversité. « Le quartier, dont le secteur A mêlera pendant les Jeux 347 logements familiaux et 84 logements en résidence de coliving, accueillera également une conciergerie de proximité », décrit le maître d'ouvrage. L'opération sera labellisée BiodiverCity et certifiée E3C1 en s'appuyant sur la production d'énergie par biomasse et un système constructif poteau-dalle.

Energie

Un réseau de chaleur pour le village et au-delà

La Solideo et Paris Terres d'Envol ont approuvé, le 1^{er} mars 2021, la création d'un réseau de chaleur urbain pour alimenter, par une géothermie profonde, le Village des médias. L'alimentation de ce site constitue la première pierre d'un futur réseau intercommunal. En effet, à terme, le projet devrait s'étendre en dehors du quartier du Village des médias avec pour objectif de « laisser aux habitants un héritage énergétique ainsi qu'un réseau de chaleur qui soient exemplaires en matière de développement durable et économes en termes de prix », souligne Paris Terres d'Envol.

DES ESPACES BOISÉS QUI SE PROLONGENT DANS LES ÎLOTS

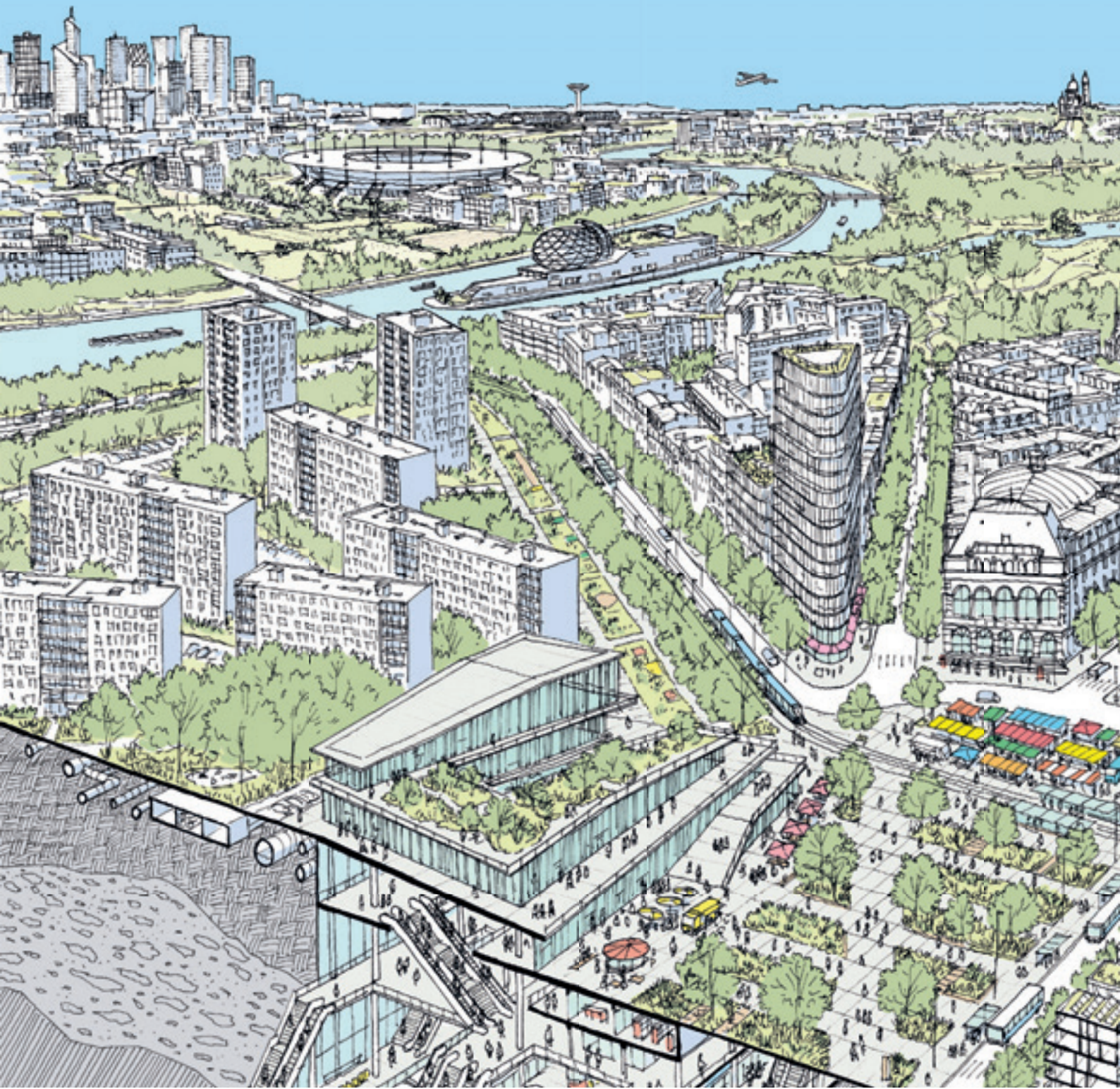
Côté Plateau, « Jardin Manifesto » proposera un « quartier à vivre, imaginé comme un lieu novateur de convivialité, au sein d'une nature omniprésente ». Le projet d'Ametis, Ideom et Gaïa promotion disposera de six résidences, de 1 000 m² de commerces et de 2 000 m² de socles actifs et de services dont des halles gourmandes. 121 logements en résidence gérée sociale, 398 logements familiaux comprenant 184 logements en locatif intermédiaire, 39 logements en locatif social ainsi que 175 logements en accession libre sont prévus. Avec des espaces boisés qui se prolongent dans les îlots, le site sera largement végétalisé et disposera de jardins potagers en toiture. Les bâtiments, construits à partir de matériaux biosourcés, accueilleront 3 000 m² de commerces « responsables » dont une halle alimentaire, des activités solidaires et des services de proximité (salle des fêtes, cuisine commune).

La Solideo attend une livraison des constructions en mars 2024. Une restitution du Village des médias par Paris 2024 aux opérateurs est ensuite programmée au dernier trimestre 2024, afin de conduire à l'installation des habitants au premier trimestre 2025. ● R.R.

Équipes

Aire des vents (lots A, B et C) : Sogeprom et Demathieu Bard immobilier avec Hardel Le Bihan (lot A) et MGAU (B-C) comme architectes coordonnateurs, Bourbouze Graindorge, Bathilde Millet, Bartolo Contré, Itar, NRA (architectes) et le duo de paysagistes D'Ici là et Sébastien Sosson

Plateau (lot D) : Ametis, Ideom et Gaïa promotion avec Anyoji Beltrando (architecte coordonnateur), Atelier Raum (Julien Perraud), Vincent Lavergne architecture, en collaboration avec Cigué (architectes) et Altitude 35 (paysagiste)

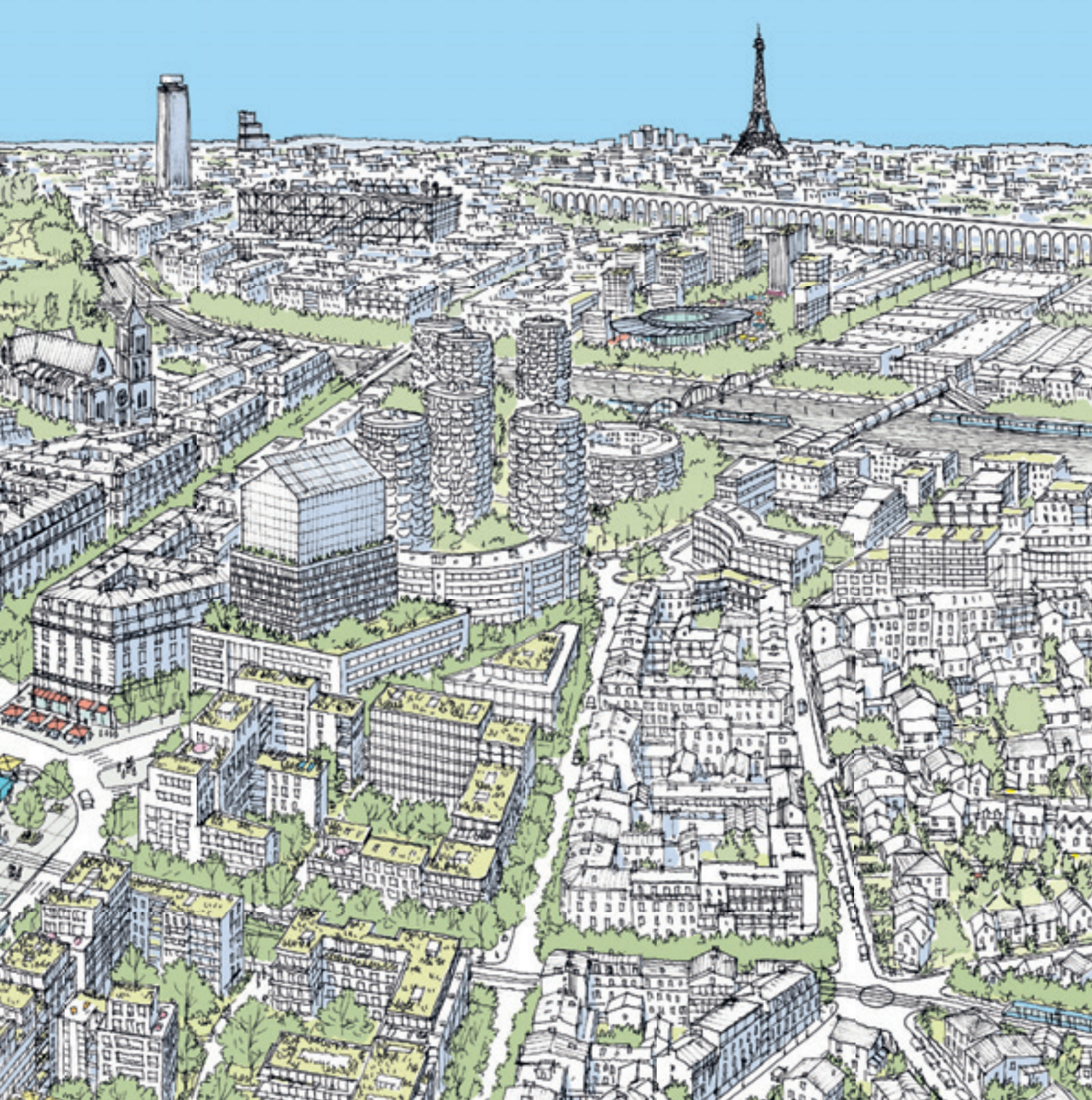


**Grand
Paris
express**

Société
du Grand
Paris



**Autour
du nouveau métro,
des quartiers
de gares résilients,
durables et solidaires**



Avec 200 kilomètres de lignes nouvelles, le Grand Paris Express impulse une formidable dynamique urbaine pour la Région Capitale. L'arrivée du nouveau métro offre l'occasion de réinventer la ville sur 140 km² autour des 68 gares du réseau, soit l'équivalent d'une fois et demie la superficie de Paris. De nombreux projets urbains sont déjà en cours, et la Société du Grand Paris participe à cet élan en mobilisant le foncier acquis pour les besoins du métro, soit plus d'un million de m². En lien avec les collectivités et les aménageurs locaux, elle va porter plus de 100 projets immobiliers : 8 000 nouveaux logements diversifiés, 43 000 m² de commerces et services, 380 000 m² d'activités... le tout pensé selon une approche environnementale et évolutive de l'urbanisme : construction

à faible impact carbone, sobriété énergétique, pérennité et mutabilité des bâtiments, préservation de la biodiversité. Son ambition est de faire émerger des quartiers durables, mixtes socialement, qui offrent une multitude d'activités, accessibles à tous. Où habitants, voyageurs, travailleurs, étudiants se côtoient. Où cyclistes, piétons et nature ont toute leur place. Cette ambition qui est, *in fine*, une réponse concrète aux enjeux environnementaux et sociaux de notre époque.

[Retrouvez l'avancée du projet et l'actualité des chantiers sur \[societedugrandparis.fr\]\(http://societedugrandparis.fr\) et sur les réseaux sociaux.](#)





© VENHOEVENS & ATELIERS 2/3/4/ PROLOG

Un Centre aquatique à côté du Stade de France

102 arbres
seront plantés autour
du Centre aquatique.

— Outre les deux Villages, le Centre aquatique olympique qui verra le jour à Saint-Denis est le seul autre équipement majeur conçu pour l'événement. Il connaîtra, lui aussi, une seconde vie en phase héritage.

La première pierre du Centre aquatique olympique (CAO), sous maîtrise d'ouvrage de la métropole du Grand Paris, a été posée par le Premier ministre Jean Castex le 15 novembre dernier. Situé dans le secteur de la Plaine Saulnier à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), il sera doté de deux bassins de 50 m (dont un d'échauffement temporaire), un bassin de 25 m et d'une tribune de 6 000 places assises pendant les Jeux. L'équipement accueillera durant l'événement les épreuves de water-polo, de plongeon et de natation artistique. « *Équipement phare des Jeux de Paris 2024, le CAO se caractérise par l'héritage significatif et durable qu'il laissera après les Jeux en termes d'offre métropolitaine et territoriale, d'excellence sportive et d'attractivité internationale, de pratiques locales accessibles à tous* », souligne la Solideo. Un programme d'activités annexes sera ainsi proposé par le concessionnaire sur 5 000 m² : bassin de 25 m, espaces aquatiques et fitness, mur d'escalade, terrains de sport, restaurant, etc.

Sa construction a été confiée à un groupement dont le mandataire est Bouygues bâtiment Ile-de-France, associé aux architectes d'Ateliers 2/3/4/ et à ceux de VenhoevenCS. L'opération comprend également un franchissement piéton et cycliste qui reliera ce site au Stade de France.

OUVERTURE SUR SON ENVIRONNEMENT

L'ouverture du Centre aquatique olympique sur son environnement, mais aussi la transparence entre les différentes salles qui le composent, séparées par de vastes cloisons de verre favorisant les connexions visuelles, constituent une des marques de fabrique de l'équipement.

Afin de répondre aux objectifs environnementaux, l'équipe lauréate a réduit au maximum son emprise pour libérer une grande part d'espaces de pleine terre et planter 102 arbres. Elle a aussi proposé l'usage de matériaux biosourcés (charpente et ossature en bois), une maîtrise de la consommation d'eau (à raison de 85 litres par baigneur) et des objectifs de sobriété énergétique. Le toit de 5 000 m² sera par ailleurs recouvert de panneaux photovoltaïques qui permettront d'assurer l'ensemble des besoins en électricité. Le démarrage des travaux doit intervenir en mai 2021 pour un achèvement fin 2023, en vue d'une mise à disposition à Paris 2024 le 1^{er} avril 2024. L'ouverture au grand public est, elle, prévue à l'été 2025. ● R.R. et J.P.

Le Centre aquatique olympique sera doté pendant les Jeux de deux bassins de 50 m, un de 25 m et d'une tribune de 6 000 places assises.

Architecture

Une conception réinventée

« *Nous avons souhaité réinventer la façon de concevoir ce type d'équipement, les solutions durables n'étant pas seulement considérées comme des ajouts techniques mais faisant partie de la force esthétique du centre aquatique* », ont souligné Laure Mériaud (Ateliers 2/3/4/) et Cécilia Gross (VenhoevenCS architecture), à l'occasion d'une présentation du projet au Mipim 2021. Ces dernières ont évoqué les dimensions d'une cathédrale de 100 m de long sur 15 à 20 m de haut. Les architectes ont cité la plantation de nombreux arbres en pleine terre, le recours au bois, avec un cocon bois couvrant le complexe, et l'usage de poutres fines, parmi les autres caractéristiques du projet. Seul le socle, jusqu'au niveau R+1, sera conçu en béton. Afin de réduire la consommation énergétique, l'espace à chauffer a été limité, la toiture du centre étant par ailleurs dotée de panneaux photovoltaïques, produisant une électricité consommée sur place.

Équipe

Mandataire : Bouygues bâtiment Ile-de-France

Architectes : Ateliers 2/3/4/ et VenhoevenCS
Récréa (exploitation commerciale), Dalkia, Fin-partner 1, Inex, SBP, Inddigo, Peutz & associés, Mazet & associés et Bouygues travaux publics



© VENHOEVENS & ATELIERS 2/3/4/ PROLOG

L'Arena la Chapelle en construction pour 2023

— La maire de Paris Anne Hidalgo a posé, le 5 octobre 2021, la première pierre de ce futur stade contenant 8 000 places assises, une terrasse végétalisée de près de 3 000 m² et deux gymnases.



Le Paris basketball élira domicile à l'Arena.



L'Arena Porte de la Chapelle disposera de 6 900 m² de toiture végétalisée.

© MAIRIE DE PARIS - SCAU / NP2F

« **Ce lieu sera grandement profitable** pour Paris et son 18^e arrondissement, mais également pour les territoires frontaliers de la Seine-Saint-Denis. Notre ambition est, pour chaque projet, la même : construire des ponts et des passerelles entre les populations et les territoires, et c'est ce que cette Arena réussira à coup sûr à réaliser, au vu de son emplacement », s'est félicitée Anne Hidalgo à cette occasion.

La future Arena de la Porte de la Chapelle (18^e arr.) disposera de tribunes pouvant accueillir 8 000 personnes, d'une terrasse végétalisée de près de 3 000 m², d'espaces où la population pourra jouir d'une vue panoramique, tandis que deux gymnases seront également mis à disposition. Un programme complémentaire de 2 600 m² proposera pour sa part une offre de loisirs et de commerces.

Le projet proposé par Bouygues bâtiment Ile-de-France a été choisi « en raison de ses qualités architecturales, paysagères, fonctionnelles et environnementales ainsi que sur ses engagements en matière de performances énergétiques, et de la qualité de son programme de maintenance, la durée d'exploitation courant sur dix années », signale la ville de Paris. D'un point de vue architectural, les agences Scau et NP2F ont conçu « un socle largement vitré et ouvert sur le quartier » qui regroupe les programmes reliés à l'espace public.

6 900 m²
de toiture végétalisée
prévus sur l'Arena.

« PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES EXCEPTIONNELLES »

L'opération « offre des performances énergétiques exceptionnelles basées essentiellement sur des énergies renouvelables et de récupération produites sur le site, et est écoconçue pour limiter au maximum ses consommations », observe la municipalité (voir encadré). L'Arena sera notamment équipée d'une usine de production de froid urbain ayant recours localement à la géothermie afin « d'assurer à court terme l'ensemble de ses besoins en froid comme en chaud par la récupération de la chaleur dite fatale de cette installation », soit un recours à 100 % d'énergies renouvelables et de récupération.

Dès 2023, des compétitions sportives de niveau national ou international ainsi que des concerts, des spectacles ou des congrès seront organisés dans cette enceinte. Les épreuves olympiques de badminton, de gymnastique rythmique, de para-badminton ainsi que de para-haltérophilie y seront organisées dans le cadre des JOP de 2024. ●

T.R. et R.R.

Construction

Matériaux biosourcés et géosourcés

L'équipement se caractérise par ailleurs « par une enveloppe à haute performance énergétique et acoustique, une répartition ajustée entre parties pleines et vitrées pour un meilleur confort thermique ». La construction de l'Arena la Chapelle intègre ainsi des matériaux biosourcés, géosourcés et faiblement carbonés dont des briques de terre crue compressée issues des déblais du Grand Paris express, des sièges, des gradins de la grande salle en plastique recyclé, etc. Les charpentes seront 100 % bois pour les deux gymnases, des planchers mixtes bois-béton seront installés et du coton recyclé pour l'isolation de la grande salle. 6 900 m² de toiture végétalisée, plus de 50 arbres sur sa terrasse et 1 800 m² de panneaux photovoltaïques sont aussi prévus.

Équipe

Mandataire : Bouygues bâtiment Ile-de-France ouvrages publics

Architectes : Scau et NP2F, Franck Boutté consultants, Bollinger + Grohmann, Ingerop conseil et ingénierie, Scènevolution, Peutz & associés, CET ingénierie, Elan, Mathis, Bouygues énergies & services, Bouygues E&S FM France, Dalkia, Grau, Djao-Rakitine LTD, Atelier Aino, PH.A concepteurs lumière et design

Sites temporaires Entre promotion du patrimoine et héritage environnemental

— Afin de limiter les constructions et l'impact sur le plan environnemental, Paris 2024 mise sur 95 % d'infrastructures existantes et temporaires. Dans ce cadre, des lieux emblématiques du patrimoine français vont être aménagés spécialement, le temps des Jeux, tandis que des sites vont être transformés durablement dans une logique d'héritage.



Stade tour Eiffel, implanté au Champ-de-Mars. © PARIS 2024



Chantier du Grand Palais éphémère.

Construit sur le Champ-de-Mars au pied de la tour Eiffel et inauguré en juin 2021, le Grand Palais éphémère est un bâtiment provisoire porté par la Réunion des musées nationaux – Grand Palais et Paris 2024. Destiné à accueillir les événements d'art, de mode et de sport habituellement organisés dans la Nef du Grand Palais pendant la rénovation de ce dernier, il accueillera en 2024, sous le nom d'Arena Champ-de-Mars, les épreuves olympiques de judo et de lutte, ainsi que le para judo et le rugby fauteuil.

Conçu par l'architecte Jean-Michel Wilmotte, le Grand Palais éphémère/Arena Champ-de-Mars est présenté comme « un modèle de construction temporaire durable » par Paris 2024. Sa structure en bois permet notamment un niveau de performance environnementale très élevé (le CO₂ capté par sa charpente est estimé à 1 956 tonnes). « Démontable et réutilisable, l'Arena Champ-de-Mars pourra être redéployée à l'issue des Jeux dans une logique d'héritage

et de durabilité », fait en outre valoir le comité d'organisation des Jeux, qui vante « un projet totalement en phase avec les impératifs environnementaux requis par Paris 2024 ».

Les organisateurs se sont en effet fixé pour ambition de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre liées à l'organisation de l'événement, par rapport aux précédentes éditions des Jeux, et l'une des principales mesures a été de miser sur 95 % d'infrastructures sportives existantes ou temporaires. Ainsi, seule construction éphémère prévue dans le cadre des JOP, l'Arena Champ-de-Mars est l'un des cinq sites olympiques temporaires parisiens (voir encadré) sur les 12 lieux de compétition prévus dans la Capitale.

LE TERRAIN DES ESSENCES DÉPOLLUÉ

Sur les 12 autres sites franciliens répartis dans quatre départements, deux équipements sont construits spécifiquement pour des épreuves des JOP (le Centre aquatique de Saint-Denis et le site d'escalade du Bourget, tous deux situés en Seine-Saint-Denis), sept sont des infrastructures sportives existantes (Stade de France à Saint-Denis, stade Yves-du-Manoir à Colombes, Arena La Défense à Nanterre, Vélodrome national et stade de BMX de Saint-Quentin-en-Yvelines, golf national à Saint-Quentin-en-Yvelines et stade nautique de Vaires-sur-Marne), tandis que les deux derniers se transformeront en site olympique uniquement pendant la durée des Jeux. C'est d'abord le château de Versailles, qui va temporairement



© PARIS 2024



© PARIS 2024

L'esplanade des Invalides accueillera les épreuves de tir à l'arc.

En 2024, le château de Versailles sera temporairement aménagé pour accueillir plusieurs épreuves d'équitation et de pentathlon moderne.

Le stade nautique de Vaires-sur-Marne a été le premier équipement olympique nouvellement réalisé à être livré, en juin 2019.

Attractivité

Provoquer des rencontres entre sport et patrimoine

De l'escrime et du taekwondo sous les grandes verrières du Grand Palais, des combats de judo et de lutte au Grand Palais éphémère, du tir à l'arc sur l'esplanade des Invalides, du beach-volley sur le Champ-de-Mars au pied de la tour Eiffel, des sports urbains sur la place de la Concorde, de l'équitation dans les jardins du château de Versailles... : le choix d'implantation des sites temporaires franciliens a aussi été guidé par la volonté de faire se rencontrer des lieux iconiques du patrimoine français avec le monde du sport. Des Jeux responsables mais aussi « festifs et spectaculaires », pour reprendre l'expression de Tony Estanguet, « qui emmènent le sport là où on ne l'attend pas ».



© PARIS 2024

Les équipements sportifs franciliens se mettent à l'heure des JOP

— A l'approche des Jeux, de nombreux grands équipements sportifs franciliens retenus pour accueillir les épreuves se modernisent, quand d'autres sortent seulement de terre...

être aménagé en 2024 pour accueillir plusieurs épreuves d'équitation et le pentathlon moderne. Enfin, le cas du stand de tir de La Courneuve (Seine-Saint-Denis) est assez emblématique de la démarche de développement durable et environnemental que veut promouvoir Paris 2024. Il va en effet être installé sur une enclave de 13 hectares, un ancien centre de stockage en hydrocarbures du ministère des Armées, actuellement en friche. Jusqu'alors appelé "Terrain des essences", il va être dépollué, réaménagé et renaturé et deviendra, à l'issue des Jeux, un espace naturel connecté au parc départemental Georges-Valbon voisin. ●

Emmanuelle Chaudieu

Certains sont mythiques, d'autres moins connus. Pour autant, d'ici deux ans, le monde entier aura les yeux sur eux : dans les Yvelines, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne, une douzaine d'équipements sportifs s'apprentent en effet à recevoir les épreuves des JOP de Paris. Mais tous ne s'y préparent pas de la même manière. A Colombes (Hauts-de-Seine), le stade Yves-du-Manoir fait figure de lieu mythique pour avoir accueilli la cérémonie d'ouverture et

les épreuves d'athlétisme des Jeux de 1924. Conçu par l'architecte Louis Faure-Dujarric en 1907, l'édifice récidive un siècle plus tard avec les épreuves de hockey sur gazon. Et s'il avait été déjà rénové à plusieurs reprises, c'est un tout nouveau visage qu'il affichera en 2024 : nouveaux bâtiments, rénovation de l'ensemble des terrains sportifs, réhabilitation et mise aux normes de la tribune.

Suite page 22 >>>

>>> Suite de la page 25

Estimé à 94,2 millions d'euros, dont 13,6 pris en charge par la Solideo, le projet mené par l'entreprise générale Léon Grosse affiche également des ambitions environnementales. Les travaux, qui ont commencé à l'été 2021, visent un bilan carbone maîtrisé, une haute performance énergétique, une production d'électricité réalisée pour moitié sur site et pour moitié avec des énergies renouvelables, 50 % de construction bois labellisé minimum, 90 % de réemploi ou recyclage des déchets et terres de chantier.

Pour assister aux épreuves de VTT, c'est sur la colline d'Elancourt dans les Yvelines qu'il faudra se rendre. Car, selon le comité des Jeux, le choix de ce point culminant de la région parisienne permettra de « renforcer et encadrer une activité sportive déjà existante, tout en améliorant le bénéfice écologique du site ». Aucune infrastructure majeure ne sera donc créée sur la cinquantaine d'hectares couverts par la colline. La piste des épreuves olympiques, d'une longueur de 4 km et au tracé dessiné par l'expert sud-africain Nick Floros, reprend à 95 % les chemins déjà existants. Des tribunes accueilleront les milliers de spectateurs attendus et, compte tenu de l'absence de parking, des navettes seront déployées par Ile-de-France mobilités.

Quelques kilomètres plus loin, le stade de BMX de Saint-Quentin-en-Yvelines s'est logé dans l'enceinte même du Vélodrome national, un rapprochement permettant de mutualiser l'aménagement des tribunes et de la piste pour les épreuves de cyclisme et de BMX.

LE CANOË À VAIRES-SUR-MARNE

La Seine-et-Marne, quant à elle, est déjà prête pour les épreuves olympiques et paralympiques. Et pour cause : flambant neuf, le stade nautique de Vaires-sur-Marne avait été le premier équipement nouvellement réalisé à être livré. Lors de son inauguration en juin 2019 par Roxana Maracineanu, ministre des Sports, Valérie Pécresse, présidente de la région Ile-de-France, et Tony Estanguet, président du comité d'organisation des JOP 2024, le site avait été testé et approuvé par celui qui est aussi triple champion olympique de canoë slalom :



Le stade de BMX de Saint-Quentin-en-Yvelines s'est logé dans l'enceinte même du Vélodrome national.

« Ce parcours de canoë est technique avec deux passages très physiques », avait-il déclaré après la journée inaugurale.

Véritable pôle d'excellence sportif international et, à ce jour, plus grand centre d'eau vive d'Europe, ce complexe de 4 400 mètres carrés, conçu par le cabinet d'architectes allemands Auer Weber+Assoziierte est, avec Pékin et Sydney, l'un des trois sites mondiaux capables de regrouper les épreuves olympiques et paralympiques d'aviron et de canoë-kayak. Il comprend un stade d'eau vive, deux parcours de 300 et 150 m, un parcours de 2 200 m en ligne, une annexe médico-sportive, un centre de formation avec hébergement, un espace de restauration et une salle de musculation. Le financement du réaménagement de la base nautique a été assuré par la région Ile-de-France à hauteur de 80 millions d'euros, avec l'aide de la Solideo (3,5 millions d'euros) et de l'Etat.

DES PROJETS QUI COMBLent PARFOIS LE MANQUE D'INFRASTRUCTURES

Au nord de Paris, un tout autre scénario se joue pour le département le plus jeune de France (36 % de la population a moins de 25 ans). De fait, l'intégration récente de l'escalade aux Jeux olympiques nécessitait un site adapté : au Parc des sports du Bourget, spécialement requalifié pour les épreuves, cinq murs d'escalade seront mis en place (un mur indoor d'échauffement et quatre murs outdoor pour la compétition). L'éguées à la ville du Bourget après 2024, les nouvelles installations pourront être quotidiennement utilisées par les habitants, les associations et les clubs locaux.

Ces ouvrages novateurs, coconstruits avec l'existant dans certains cas, comblent le manque d'infrastructures et constituent ainsi de véritables investissements publics, en particulier pour la Seine-Saint-Denis dont le parc sportif est le moins bien doté de France (103^e sur 105 départements). Intégrer ces innovations au territoire pour le bénéfice des populations : avec les JOP 2024, l'occasion est donc historique.

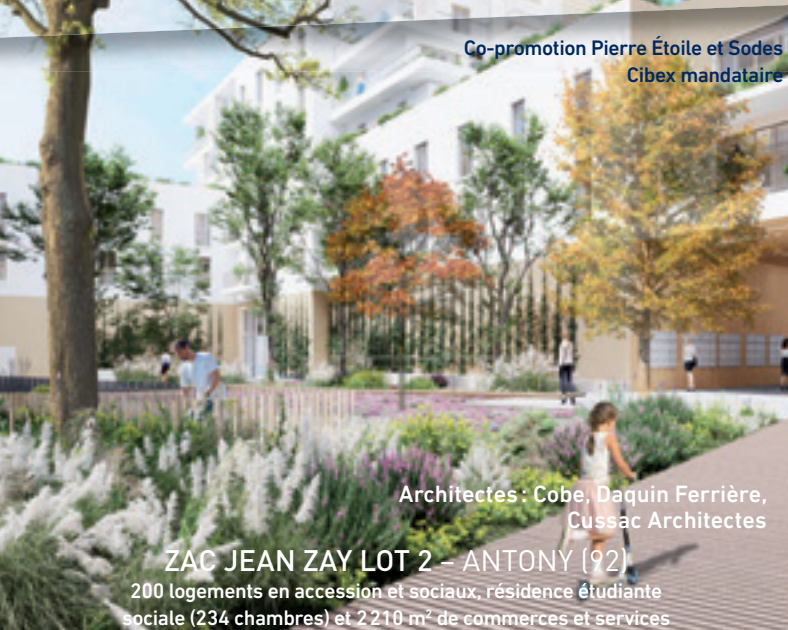
A noter également qu'une fois les Jeux finis, les villes de Sevran, Bagnole, Montfermeil et Pierrefitte récupéreront les bassins temporaires de compétition et d'entraînement du Centre aquatique olympique, en cours de réalisation à Saint-Denis. Une attribution bienvenue dans un département où un jeune sur deux ne sait pas nager en arrivant au collège. ●

Elena Jeudy-Balini



Le stade Yves-du-Manoir à Colombes fait peau neuve avant d'accueillir les épreuves de hockey sur gazon.

OSONS CONSTRUIRE ENSEMBLE UNE VILLE PLUS DURABLE, COLLECTIVE ET INCLUSIVE



IMMOBILIER RÉSIDENTIEL – TERTIAIRE – ÉQUIPEMENTS – LOGISTIQUE



Contact: **Patrick Pivont** - Directeur Général
Mob.: 06 23 02 03 42

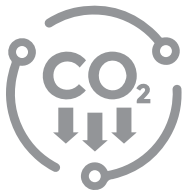
Cibex - 5, boulevard de la Madeleine 75001 Paris
Tél. : 01 42 68 32 09 - E-mail : cibex@cibex.fr

Un fonds d'innovation pour faire des Jeux une vitrine de l'excellence française

— Soucieuse de « l'héritage » que laisseront les Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024, la Solideo engage fortement ses partenaires à jouer la carte de l'innovation. Pour contribuer à faire des Jeux une « vitrine de l'excellence française », elle a mis en place, dès 2019, un fonds d'innovation doté de 36 millions d'euros destiné à « casser le verrou financier bloquant les innovations qui n'ont pas encore de modèle économique ». A ce jour, 23 projets ont été retenus autour des thèmes de la neutralité carbone, de l'économie circulaire, du confort urbain, de la biodiversité ou encore de l'accessibilité universelle.

Guillaume Ducable

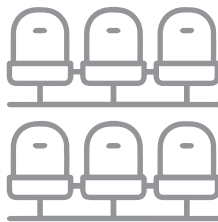
© SOLIDEO



Un béton ultra-bas carbone pour le Village des athlètes

« Même si nous faisons la promotion du bois dans les structures, son utilisation n'est pas toujours possible, comme dans les constructions de moyenne hauteur », concède Lilian Tretout, en charge de l'excellence environnementale au sein de la Solideo. Sur le site du Village des athlètes, le maître d'ouvrage des bâtiments tertiaires du projet Universeine, le groupe Vinci, a donc choisi d'utiliser un béton ultra-bas carbone réalisé à partir d'un ciment beaucoup moins carboné pour construire des éléments structurels tels que les planchers. Développé par Vinci et testé préalablement sur d'autres projets, c'est néanmoins la première fois qu'il est utilisé à grande échelle. Fabriqué dans une centrale installée sur site, le béton ultra-bas carbone impacte positivement le bilan carbone de l'édifice (70 % de réduction du CO₂) en proposant moins de 100 kg de CO₂/m³ contre 250 kg pour un béton classique. ●

© VENHOEVENS/ATELIERS 2/3/4/PROLOG



Des sièges en plastique recyclé sur deux sites olympiques proposés par SAS Minimum

Les sièges des gradins de l'Arena Porte de la Chapelle et du Centre aquatique olympique de la Plaine Saulnier vont être réalisés en plastique recyclé. Une solution proposée par l'établissement SAS Minimum, une entreprise de l'économie sociale et solidaire (ESS), dans le cadre d'un projet porté par le groupe Bouygues. Les déchets

en plastique locaux sont collectés en partenariat avec des associations du territoire et des écoles de Seine-Saint-Denis. « Il y a un aspect environnemental évident en termes d'économie circulaire, souligne Lilian Tretout de la Solideo, ainsi qu'un aspect local et pédagogique intéressant puisque la collecte des déchets s'effectue notamment à travers des campagnes réalisées dans les écoles du territoire. » SAS Minimum, le concepteur basé à Aubervilliers, assure la transformation des déchets collectés en vue de la livraison de 10 500 sièges sur mesure (8 000 pour l'Arena Porte de la Chapelle et 2 500 pour le CAO). ●

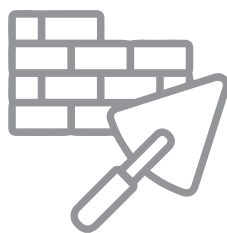


Des toitures végétalisées pour stocker les eaux pluviales

A travers la mise en œuvre d'une solution technique unique - la réalisation de toitures végétalisées sur les bâtiments du Village des athlètes - l'entreprise Le Prieuré répond à plusieurs prescriptions. L'objectif premier, capter et stocker 100 % des eaux de pluie à l'échelle d'une parcelle sur laquelle il n'y a pas de réseaux enterrés, rejoint ainsi d'autres objectifs : le confort thermique à travers la réutilisation de l'eau captée pour le rafraîchissement des panneaux photovoltaïques ; la contribution à faire de la ville un support de biodiversité ; ou encore l'aspect pédagogique grâce à l'accessibilité des toitures. Au total, ce sont 8 154 m² de toitures qui sont ainsi végétalisées sur le site de l'Ecoquartier fluvial du Village des athlètes. Un site qui accueillera pendant les Jeux près de 15 000 athlètes et membres de délégations et qui, à terme, proposera un mix de logements et de bureaux pour près de 6 000 habitants et un nombre équivalent d'employés. ●

Une charpente en bois unique pour le Centre aquatique olympique

Emblématique des ambitions affichées par la Solideo, le Centre aquatique olympique (CAO) de la Plaine Saulnier propose une innovation de rupture dans la conception même de sa charpente. Situé à proximité du Stade de France, l'un des rares équipements sportifs sortis de terre à l'occasion des Jeux propose ainsi une structure en catène affichant une portée de 80 m de long et offrant une hauteur libre de 15 m. Entièrement en bois, elle constitue une première mondiale. Sa forme particulière permet de réduire la consommation de matière, du bois biosourcé européen particulièrement résistant pour la structure elle-même, et du bois français pour les éléments non-porteurs tels que les lames brise-soleil. La forme de l'ensemble permet en outre de réduire le volume chauffé de l'ordre de 30 %. Le CAO est par ailleurs alimenté par une centrale photovoltaïque installée sur la toiture du bâtiment, qui fonctionnera ainsi en autoconsommation. ●



Des murets traitants qui réduisent la pollution en bord de route

Autour du Village des athlètes, la Solideo a souhaité, au-delà des bâtiments eux-mêmes, mettre l'accent sur l'environnement extérieur et les espaces publics. En sa qualité de maître d'ouvrage des ZAC où se déploient ses projets immobiliers, elle a lancé une consultation sur le thème de la qualité de l'air extérieur, des îlots de chaleur urbains et du mobilier inclusif. Parmi les huit projets retenus, l'un concerne des murets installés le long de la route départementale 1 bordée par les berges de la Seine. Un groupement mené par Suez a en effet imaginé des murets traitants qui captent les polluants issus de la circulation routière tout en faisant office de protection pour les promeneurs et les cyclistes, en collaboration avec les services de Plaine Commune qui ont vocation à entretenir ces équipements. Soutenu par le fonds d'innovation en partie grâce à son caractère duplicable, le projet en cours fait office de démonstrateur. ●



Une signalétique inclusive multi-sensorielle

Toujours sur le site du Village des athlètes, la Solideo a souhaité engager « une stratégie ambitieuse sur la question de l'accessibilité », explique Pierre-Antoine Leyrat, chef de projet accessibilité universelle. « Dès 2019, nous avons décidé de dépasser le simple cadre réglementaire sur la question de l'équipement des espaces publics », avec comme principal enjeu l'orientation des personnes en situation de handicap visuel et/ou cognitif. « Se déplacer nécessite de connaître les codes », rappelle Pierre-Antoine Leyrat, qui souligne que 80 % de la signalétique est visuelle et même, le plus souvent, textuelle. Sélectionné fin 2020, le projet développé par un groupement piloté par Okeenea a choisi de travailler sur « le sol comme support de sens commun », avec également une signalétique en hauteur modulaire et temporaire le temps des Jeux ainsi qu'une approche numérique complémentaire pour les publics concernés. Une solution expérimentale qui s'inscrit pleinement dans l'aspect « héritage » que souhaite promouvoir la Solideo autour des bâtiments dont elle assure ou supervise la maîtrise d'ouvrage. ●

Pour les JO : un Grand Paris, territoire bas carbone grâce au gaz vert, c'est possible !

Adapter le réseau de distribution de gaz aux besoins énergétiques de la Métropole du Grand Paris et des JOP 2024, contribuer au développement de la mobilité verte et faire de l'énergie gaz un levier de l'efficacité énergétique dans les logements : tels sont les défis que doit relever GRDF d'ici à 2024.

Du 26 juillet au 8 septembre, Paris sera à la fête avec les Jeux Olympiques puis Paralympiques. En plus des équipes olympiques, de nombreux intervenants sont d'ores et déjà impliqués dans les préparatifs. GRDF, opérateur de la distribution de gaz, est mobilisé pour accompagner cet événement d'ampleur internationale. « Les Jeux sont synonymes de plusieurs enjeux pour l'entreprise », souligne Bertrand de Singly, Directeur Clients Territoires Île-de-France de GRDF. « Le réseau doit pouvoir répondre aux besoins des JO en gaz, voire en gaz vert, comme pour les besoins en chauffage du village des médias qui seront assurés à 100 % par le gaz pendant les JO. GRDF fera les investissements et travaux nécessaires pour le compte des collectivités locales concernées. GRDF devra également répondre aux besoins futurs des aménagements urbains du Grand Paris, précise-t-il. Et comme on le sait, il y a une concomitance entre les chantiers des JO et ceux du Grand Paris autour de plusieurs projets d'envergure. Nous devons anticiper dès maintenant les capacités nécessaires et adapter notre réseau, avant que les aménagements soient effectués.»

Un an avant les premiers coups de pioche, GRDF avait déjà commencé à déplacer des canalisations. En particulier sur le site de la construction du village olympique et de la passerelle piéton. GRDF a dû délivrer des préconisations techniques afin d'éviter tout impact de cette construction sur le réseau gaz situé à proximité.

En ce qui concerne la maintenance du réseau, GRDF a anticipé ses interventions en prévision de la difficulté à intervenir dans les phases de construction.

En ce qui concerne les interventions de sécurité, GRDF a travaillé en amont et en concertation avec les acteurs impliqués (collectivités territoriales...) pour définir les modalités de circulation et de laisser-passer sur les sites olympiques en cas d'interventions d'urgence sur le réseau durant les jeux. « Globalement, c'est un vrai collectif qui se met en place avec toutes les parties prenantes pour cet événement exceptionnel auquel toutes nos équipes sont fières de participer », indique Nathalie David, Responsable Équipe Grands Projets Urbains à la Direction Réseaux Île-de-France de GRDF.

CONTRIBUER À VERDIR LES JEUX

L'adaptation du réseau gaz n'est pas la seule contribution de GRDF aux JO. Aussi, le distributeur s'est donné une ambition supplémentaire : contribuer au « verdissement » des Jeux.

Il y a un engagement fort du Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques (COJO) et de la Ville de Paris d'organiser des Jeux sobres et durables. « Nous souhaitons nous y associer, grâce aux gaz verts, premier potentiel d'énergies renouvelables de l'Axe Seine avec 1,5 TWh produits d'ici à 2030, explique Daniel Lhéritier, Responsable Affaires Publiques de GRDF en Île-de-France. Ainsi, 1 200 tonnes de biodéchets devraient être produites dans le cadre du village olympique et du village des médias. Plusieurs méthaniseurs en Île-de-France sont en capacité de traiter ces biodéchets, de les transformer en gaz vert que GRDF pourra injecter dans le réseau de distribution.»

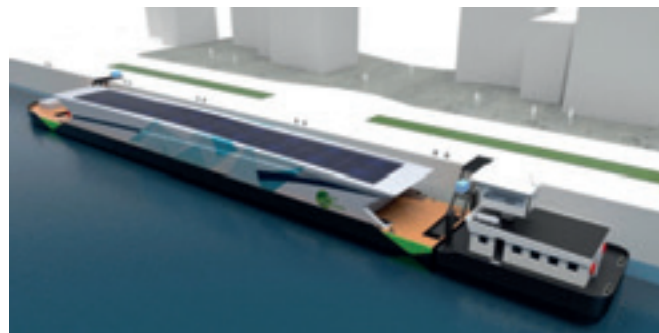
Verdir les JO, c'est aussi favoriser la mobilité verte dans le cadre de leur déroulement, pour les acteurs des Jeux (athlètes, journalistes...) et les nombreux spectateurs qui afflueront vers les sites.



ZAC Paul-Bourget, à Paris. Tous les enjeux rassemblés au cœur d'un quartier pour réussir la transition énergétique : mix énergétique, biométhane, mobilité, économie circulaire.

Ils pourront tirer parti de l'infrastructure de distribution de Gaz Naturel Véhicule (GNV) qui maillera l'Île-de-France. Déjà, de plus en plus de stations GNV/BioGNV émergent à proximité de l'Axe Seine, permettant d'envisager des liens forts entre le transport routier et le transport fluvial. « Au total, il existe 34 stations publiques GNV/BioGNV en région parisienne, souligne Julien Moresmau, Responsable du Pôle GNV/BioGNV à la Direction Clients Territoires Île-de-France. D'autres ouvertures sont prévues au rythme de 1 par mois d'ici aux JO, dont certaines à proximité des sites de compétition. » Parallèlement, Île-de-France Mobilités convertit progressivement une partie de sa flotte de bus et autocars au BioGNV.

L'axe fluvial est lui aussi au cœur des JO. Emblématique, la cérémonie d'ouverture se fera sur la Seine, avec des bateaux à énergie propre. L'énergie gaz va figurer au centre de cette démarche de mobilité fluviale propre. Non seulement le GNV est déjà présent sur une partie des ports franciliens, y compris quai d'Issy à Paris, mais GRDF, en collaboration avec la Communauté Portuaire de Paris et la Communauté Portuaire de Seine Aval, accompagne les bateliers dans le verdissement des motorisations fluviales.



GREENDELIRIVER : projet de bateau fluvial à motorisation hybride électrique/gaz.

Afin de parfaire leur bilan carbone, GRDF soutient, via le projet GREENDELIRIVER, des bateaux hybrides avec une motorisation 100 % électrique couplée à un prolongateur d'autonomie au BioGNV. De quoi faire du biométhane un pilier de la transition énergétique dans la navigation fluviale. Cette démarche sera concrétisée avec des bateaux qui carbureront au BioGNV pour l'ouverture des JO.

L'énergie gaz au cœur de logements bas carbone du Grand Paris

GRDF souhaite faire de l'énergie gaz un véritable atout pour les bâtiments de demain. Plusieurs partenariats en matière de construction immobilière concrétisent cet engagement du distributeur en faveur de la décarbonation des bâtiments. Premier exemple : la transformation de bureaux en logements, en partenariat avec la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP).

« Pour ces 288 logements du 19^e arrondissement, le choix énergétique de la RIVP s'est porté sur le gaz, souligne Linda Benabdelmoumene (Délégation Marché d'Affaires, Direction Clients Territoires Île-de-France de GRDF). Le bailleur social a perçu l'installation de chaudières gaz comme une solution permettant de contenir le coût des charges locatives tout en respectant les objectifs climatiques de la Ville. »

Cette opération a reçu une mention dans la catégorie Rénovation Durable dans le palmarès des Green Solutions Awards 2020-21 décernés par le site Construction 21.

Autre projet : celui de la ZAC Paul Bourget à Paris. Pour ces logements situés près de la porte d'Italie, la Ville de Paris, l'aménageur SEMAPA et GRDF souhaitaient identifier pour chaque bâtiment des solutions gaz couplées à des énergies renouvelables. Dans le cadre d'une convention tripartite, cette expérimentation permet de suivre les performances et l'efficacité de toutes les solutions identifiées afin de garantir les objectifs fixés. À Chanteloup-en-Brie (Seine-et-Marne), plusieurs bâtiments bas carbone (logements collectifs et maisons individuelles) consolident l'engagement de GRDF et de la commune en matière de transition énergétique. Ils combinent l'énergie gaz à d'autres énergies renouvelables — et dans certains cas à l'ossature bois des bâtiments — pour tendre vers la neutralité carbone.



***Des Jeux inclusifs
au bénéfice de toute la France***



— Dédié à la pratique universelle du sport, le Prisme (Bobigny) sera un équipement unique en Europe. © DEMATHIEU BARD

— Outre l'aspect environnemental, l'autre grande ambition des Jeux de Paris porte sur l'inclusion du plus grand nombre. Différentes démarches ont donc été lancées pour que l'événement bénéficie aux populations et aux entreprises locales, de même qu'à l'ensemble de la France avec le label Terre de Jeux 2024.

Comment Paris 2024 accompagne les entreprises sur le terrain de la responsabilité sociale et environnementale

— Pour faire le meilleur usage des quelque 2,5 milliards d'euros de budget destinés à ses marchés, le comité d'organisation Paris 2024 a mis en œuvre une « stratégie responsable des achats » qui doit, estiment ses promoteurs, contribuer à faire évoluer les entreprises dans leurs pratiques.



En partant d'une feuille blanche, le comité d'organisation Paris 2024 a choisi d'innover dans sa politique d'achat. Une volonté précoce pour répondre à un enjeu essentiel, souligne le directeur délégué aux achats de Paris 2024, Olivier Debargue : « dès le départ, nous voulions éviter le saupoudrage social et environnemental par obligation, alors nous nous sommes tournés vers une stratégie responsable des achats » plutôt que vers une stratégie d'achat responsable. Une pirouette sémantique qui illustre, au final, un véritable changement de paradigme.

« Nous avons pris cinq engagements clés que nous déclinons à travers chaque projet », explique le dirigeant. On y retrouve l'économie circulaire, qui se traduit dans les achats par l'anticipation de la fin de vie et du recyclage des produits, la prise en compte du bilan carbone, l'engagement socialement responsable en faveur de l'insertion, l'accès aux personnes en situation de handicap ou encore l'impact sur le territoire avec, à l'esprit, l'héritage que légueront les Jeux.

4 600

C'est le nombre d'entreprises référencées à ce jour sur la plateforme ESS 2024 et qui représentent un éventail exhaustif de l'économie sociale et solidaire.

LA STRATÉGIE DU « SOURCING INVERSÉ » POUR MIEUX S'ADAPTER AUX ESS

Au rang des priorités figure l'accès des entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS) aux marchés de Paris 2024. « Nous avons mis en place un dispositif fort et très opérationnel en bâtissant la « plateforme ESS 2024 », qui référence aujourd'hui 4 600 entreprises représentant un éventail exhaustif de l'ESS », explique Olivier Debargue. Un outil qui permet d'accompagner des structures associatives peu coutumières des grands appels d'offres publics. Mais pour s'assurer de la concordance entre l'offre et la demande, là encore la stratégie de Paris 2024 emprunte des chemins détournés en pratiquant le « sourcing inversé » : « on essaie de comprendre tout ce que les ESS peuvent nous proposer et ensuite on regarde quels sont nos besoins », résume le directeur des achats.

DES MARCHÉS RÉSERVÉS SUR CERTAINES TYPOLOGIES D'ACHATS

« Ce n'est pas ce que font les acheteurs publics d'ordinaire », reconnaît Olivier Debargue, « mais cela permet de construire des appels d'offres ouverts qui peuvent aller jusqu'à des marchés réservés. » C'est aujourd'hui le cas avec les objets promotionnels et autres « goodies » et peut-être demain avec les DEEE (déchets d'équipements électriques et électroniques). A ce titre, précise Sylvère Chamoin, en charge de la stratégie responsable des achats, cinq familles de sujets ont été identifiées : « les services généraux, la logistique et la maintenance, la signalétique, le recyclage de DEEE et le recrutement de personnes en situation de handicap ». Au-delà des ESS, Paris 2024 entend faire profiter les TPE-PME locales de ses marchés. « En matière de commande publique, on ne peut pas pratiquer la préférence géographique en tant que telle », reconnaît Olivier Debargue, « mais nous faisons en sorte de les encourager à être prêtes quand nous publierons nos marchés. »

© PARIS 2024



Situé sur le parc des Portes de Paris à Saint-Denis, l'immeuble Pulse se veut un concentré des engagements environnementaux et sociétaux du comité d'organisation Paris 2024.

« APRÈS LES JEUX, CE NE SERA PLUS PAREIL ! »

Une stratégie qui se diffuse également en direction de prestataires plus classiques pour lesquels Paris 2024 insère par exemple, dans ses appels d'offres, des obligations d'avoir recours à des ESS à certaines étapes de leur marché, ou plus encore à travers l'insertion de critères de durabilité exigeants : « ce critère peut compter entre 20 % et 40 % dans le choix de nos prestataires », assure Sylvère Chamoin, « ce qui les oblige à se poser les bonnes questions » notamment en matière de recrutement local.

En portant le regard vers l'après-JOP, Olivier Debargue évoque l'héritage laissé par cette dynamique nouvelle : « toutes les entreprises ne sont pas au même niveau de maturité sur ces questions et, avec pédagogie, nous leur faisons gagner un temps précieux dans cette courbe d'apprentissage. Après les Jeux, ce ne sera plus pareil ! » ●

Guillaume Ducable

Pulse Une vitrine des ambitions de Paris 2024

— Le comité d'organisation de Paris 2024 s'est installé dans un ensemble immobilier propriété du groupe Icade, filiale de la Caisse des dépôts, situé dans le parc des Portes de Paris à Saint-Denis. Un immeuble de 6 000 m² sur sept étages devenu la vitrine des ambitions de Paris 2024.

BBCA, Breeam, HQE... l'immeuble Pulse affiche la panoplie presque complète des certifications les plus exigeantes en matière de développement durable. Un choix qui ne relève pas du hasard et qui offre à Paris 2024 un écrin à la hauteur des engagements que la candidature parisienne souhaite défendre. En intégrant un bâtiment existant, le comité d'organisation a souhaité, pour commencer, limiter son empreinte carbone. Un témoignage de « sobriété » qui se poursuit avec le réemploi de matériaux pour la confection de 20 445 m² de faux plancher ainsi que de 7 500 m² d'isolant acoustique en textile recyclé, ainsi que dans l'utilisation de mobilier éco-conçu qui devra pouvoir être réutilisé après la phase des JO. L'immeuble est également équipé de 300 m² de toiture photovoltaïque.

60 % DES PRESTATAIRES ISSUS DE L'ESS

Le restaurant d'entreprise du site s'applique, pour sa part, à respecter le « zéro gaspillage » en optimisant la gestion des stocks, en assurant la revente des surplus, voire leur distribution à des associations, et en collectant les déchets organiques. Dans le même esprit, l'usage des plastiques à usage unique y est prohibé, comme dans l'ensemble du bâtiment.

Enfin, les prestataires intervenant au siège du Cojo sont incités au recrutement inclusif à hauteur de 25 % de leur effectif, essentiellement dans les activités de maintenance technique, de nettoyage ou d'entretien des espaces verts. Au total, 60 % des prestataires sont issus de l'ESS. ● G.D.



© DR



© PARIS 2024

Verbatim

« Toutes les entreprises ne sont pas au même niveau de maturité sur ces questions et nous leur faisons gagner un temps précieux dans cette courbe d'apprentissage »

Olivier Debargue, directeur délégué aux achats de Paris 2024.

Comment le comité d'organisation des JOP 2024 implique les territoires

— A travers le label Terre de Jeux, le comité d'organisation des JOP 2024 a souhaité entraîner dans son sillage le plus grand nombre de territoires possible, pour faire des Jeux un événement qui dépasse la seule ville organisatrice. A ce jour, 2 650 collectivités ont répondu à l'appel.

Entièrement dématérialisée, la deuxième édition du Forum Terre de Jeux 2024, qui s'est tenue le 15 décembre dernier, a réuni un peu plus de 1 200 collectivités, invitées à échanger autour du thème de « la ville sportive de demain ». Un des nombreux événements imaginés par le comité d'organisation qui souhaite, d'ici l'ouverture des Jeux, mobiliser le maximum de partenaires « pour mettre plus de sport dans la vie des Français », explique Romain Lachens, directeur de l'Engagement de Paris 2024.

Dans la foulée de la création du Club Paris 2024, fort aujourd'hui de ses 300 000 membres, le Cojo s'est fixé une mission : rapprocher le mouvement sportif et les territoires. Au commencement, il y a le

constat que des épreuves des Jeux vont se dérouler sur l'ensemble du territoire, et que certaines villes vont accueillir des délégations dans le cadre de leur préparation aux Jeux. L'idée a donc germé de réunir ces différents acteurs sous une même bannière. « Nous avons également pris en compte le fait que le CIO n'associe traditionnellement aux Jeux que les lieux où se déroulent les épreuves », rappelle Romain Lachens. Résultat des courses, à deux ans du top départ des JO, 2 650 collectivités ont été labellisées, dont 2 305 villes et intercommunalités.

Suite page 32 >>>

>>> Suite de la page 35

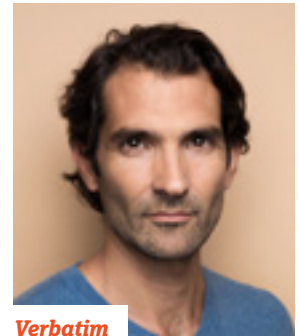
L'EXEMPLE DES JO DE LONDRES 2012

« Nous avions en tête l'exemple des JO de Londres en 2012 où 650 centres de préparation avaient été référencés, alors qu'au final seulement un tiers d'entre eux avaient été visités par des délégations, entraînant ainsi beaucoup de déception. Nous voulions absolument éviter cela ! » Avec le label Terre de Jeux, le comité d'organisation cherche ainsi à impliquer des territoires qui, dès le départ, n'ont pas forcément vocation à devenir des « bases arrière ». Même si, au final, le Cojo prévoit de référencer 780 centres de préparation répartis sur la quasi-totalité des départements français. A l'approche des Jeux, le programme Terre de Jeux 2024 se met donc progressivement en place avec la Semaine olympique, qui s'est déroulée fin janvier, la détection et la sélection des 50 000 futurs volontaires sur les territoires labellisés, la mobi-

lisation des théâtres, des musées à travers les Olympiades culturelles, la Journée olympique du 23 juin prochain ou encore la planification du Marathon pour tous, « la première épreuve grand public organisée pendant les Jeux ».

« Nous sommes également engagés au côté de l'Agence nationale du sport dans un programme de rénovation et de construction, d'ici 2024, de près de 5 000 équipements sportifs dans des villes Terre de Jeux, et nous avons signé avec le ministère de la Cohésion sociale une convention pour contribuer à favoriser la pratique du sport dans une centaine de villes pilotes », ajoute Romain Lachens. Autant d'actions qui alimentent « l'effervescence autour des Jeux », constate le directeur de l'Engagement du comité d'organisation. « Nous faisons tout cela pour laisser un legs au mouvement sportif français ! » ●

G.D.



© PARIS 2024

Verbatim

« Nous faisons tout cela pour laisser un legs au mouvement sportif français ! »

Romain Lachens, directeur de l'Engagement de Paris 2024



© CREDIT

La Normandie s' imagine en « base arrière » des JOP 2024

— En prévision des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024, la région Normandie s'est mise en ordre de bataille pour servir de « base arrière » pour les délégations participantes. Signataire avec le comité d'organisation de la convention Terre de Jeux, la Région poursuit actuellement le projet de modernisation du centre sportif de Normandie de Houlgate.

Candidate à l'organisation d'épreuves nautiques notamment, la Normandie n'a pas été retenue par le comité d'organisation des Jeux olympiques et paralympiques Paris 2024 pour participer directement à cet événement mondial. Une décision qui a amené la Région à changer son fusil d'épaule, pour proposer ses services comme « base arrière » pour des délégations participantes. En jouant la carte de la proximité avec les futurs sites franciliens accueillant des épreuves, la Normandie veut mettre à disposition son réseau d'équipements sportifs et d'accueil. Emblématiques de cette ambition régionale, les 12 ha du site du centre sportif de Normandie (CSN)

de Houlgate, dans le département du Calvados, font l'objet depuis 2018 d'un chantier de réhabilitation prévu pour s'achever fin 2023. Après la livraison en 2019 du gymnase des Vikings puis celle du nouveau bâtiment d'hébergement en 2021, viendront à horizon 2023 l'espace médico-santé, le gymnase Coubertin, le dojo puis le pôle extérieur dédié à l'athlétisme. Un ensemble, propriété de la région Normandie, « au service du sport normand et attractif sur le plan national et international ». Car voilà bien là l'enjeu essentiel de cet investissement de près de 40 M€, confirme la vice-présidente de la région chargée du sport et de la jeunesse, Aline Louisy-Louis : « notre travail désormais

consiste à trouver des délégations intéressées pour préparer les Jeux en Normandie ». Avec le concours du cabinet Spartner agency, le lobbying régional commence d'ailleurs à porter ses fruits avec, par exemple, la délégation canadienne de natation qui a choisi de s'établir en Normandie pour préparer, en 2022, les Jeux du Commonwealth puis les Jeux olympiques de 2024.

LA MARQUE NORMANDIE : UN ATOUT AUPRÈS DES DÉLÉGATIONS ANGLO-SAXONNES

S'agissant des JOP, « l'axe Seine et la proximité avec Paris sont de formidables atouts », vante la vice-présidente de la Région. Sans compter l'image de marque de la Normandie, une région « connue dans le monde entier » et qui entend bien profiter de son « histoire commune particulière » avec les pays anglo-saxons pour séduire plusieurs délégations. D'ici fin 2022 voire début 2023, en fonction des calendriers des sélections de chaque pays, la Région aura une idée plus précise de celles qui auront choisi le territoire normand pour préparer les JOP 2024. Côté français, des contacts ont été pris avec les fédérations de judo, d'escrime et de lutte notamment, pour accueillir les délégations en phase de préparation.

Signataire de la convention « Terre de Jeux », qui vise à soutenir la promotion du sport dans les territoires concernés en les impliquant dans le déroulement des manifestations à venir, la région Normandie entend s'inscrire dans une démarche de plus long terme, que résume ainsi Aline Louisy-Louis : « il faut voir les JO comme un moyen et pas comme un but : le travail que nous menons doit nous permettre de consolider notre maillage territorial en matière d'équipements sportifs, pour pouvoir accueillir demain des compétitions internationales récurrentes ». ●

G.D.

“Créer une impulsion pour mettre plus de sport dans le quotidien des Français”



Tony Estanguet,
président de
Paris 2024

Plus de 150 000 emplois seront également directement mobilisés par l'organisation des Jeux. Pour que ces opportunités d'emploi soient accessibles au plus grand nombre, une agence virtuelle Emplois 2024 a été lancée à l'initiative de Pôle emploi. Nous voulons également permettre aux Français d'être pleinement acteurs de cette aventure unique. Nous allons par exemple organiser le premier marathon grand public de l'histoire des Jeux, qui permettra à des milliers de coureurs de vivre l'expérience d'un athlète.

A travers la démarche Terre de Jeux vous avez souhaité associer les territoires à cet événement mondial. Quels arguments mettez-vous en avant auprès d'eux pour les convaincre que les Jeux vont bien au-delà de Paris ?

T. E. — Encore une fois, notre ambition est d'organiser les Jeux de toute la France et d'engager tous les territoires. Pour cela, nous avons souhaité élargir le champ de la participation au-delà des villes hôtes qui accueillent les compétitions. Désormais, que l'on soit une grande région, un département ou une petite commune, en métropole ou dans les Outre-mer, il existe de nombreuses possibilités de participer à l'aventure des Jeux : en accueillant des centres de préparation aux Jeux, référencés partout sur le territoire, et qui pourront accueillir les athlètes étrangers dans le cadre de leur préparation en participant au relais de la flamme ou en contribuant à nos temps forts comme la Semaine olympique et paralympique et la Journée olympique. Aujourd'hui, le label rencontre un important succès avec plus de 2 300 communes qui sont labellisées.

Quel impact estimez-vous que ces Jeux vont avoir sur Paris et la France dans son ensemble ?

T. E. — Dès l'origine du projet, notre ambition, avec tous les acteurs impliqués, a été guidée par la volonté de proposer un événement inoubliable et de laisser un héritage durable, utile aux habitants. Nous avons fait le choix de nous appuyer sur 95 % d'infrastructures existantes ou temporaires. Les seuls équipements construits répondent à un besoin pérenne du territoire, notamment en Seine-Saint-Denis. Des équipements sportifs, comme le Centre aquatique à Saint-Denis qui sera laissé en héritage après les Jeux et mis à disposition du grand public, des scolaires et des clubs, mais aussi des logements – environ 4 000 – grâce à la reconversion du Village des athlètes et du Village des médias.

A travers les Jeux de Paris 2024, nous voulons aussi créer une impulsion pour mettre durablement plus de sport dans le quotidien des Français, et ainsi mieux utiliser tous ses bienfaits en matière de santé, d'éducation, d'inclusion. ●

Propos recueillis par **G.D.**

— Tony Estanguet, président de Paris 2024, évoque l'impact que pourrait avoir l'événement en termes d'inclusion et de développement du sport en France.

Vous évoquez à propos de Paris 2024 la notion de Jeux inclusifs. Quelle définition pourriez-vous en donner ?

Tony Estanguet — Des Jeux inclusifs, ce sont des Jeux ouverts à tous ceux qui souhaitent prendre part à l'aventure. Ce sont d'abord les territoires, des plus petites communes aux plus grandes métropoles. Avec le programme Terre de Jeux 2024, elles ont la possibilité de participer pleinement au projet. Nous voulons également mobiliser toutes les entreprises, nos grands fleurons mais aussi les PME, les entreprises de l'économie sociale et solidaire, pour qu'elles se saisissent des 5 milliards d'euros de marchés qui vont être publiés d'ici à 2024 par le Comité d'organisation et la Solideo. Pour la première fois dans l'organisation d'un événement sportif en France, des dispositifs innovants – les plateformes ESS 2024 et Entreprises 2024 – ont été mis en place afin de rendre accessibles les marchés des Jeux et d'accompagner les plus petites structures.

Des collectivités mobilisées pour que les Jeux profitent aux habitants

— Les deux principales collectivités franciliennes concernées par l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques, Paris et la Seine-Saint-Denis, ont chacune déployé des plans d'actions afin que cet événement exceptionnel ait des retombées concrètes et durables pour les habitants, notamment en matière d'accès à la pratique sportive et d'inclusion.

Dès la phase de candidature, le président de la Seine-Saint-Denis, Stéphane Troussel, a souhaité que le Département s'engage très fortement pour construire un projet qui permette à la Seine-Saint-Denis et à ses habitants de retirer tous les bénéfices des Jeux olympiques et paralympiques de 2024. Dans ce cadre, la collectivité s'est dotée en septembre 2018 d'un « Plan de mobilisation pour des Jeux inclusifs, solidaires et écologiques en Seine-Saint-Denis », réactualisé à l'été 2021. « Les JOP, c'est deux fois 15 jours, et nous, nous souhaitons deux choses, témoigne Emmanuel Constant, vice-président du conseil départemental chargé de l'éducation et des Jeux olympiques et paralympiques : que l'héritage laissé par ces deux quinzaines soit durable, qu'une fois la flamme olympique éteinte, on ne revienne pas à la situation antérieure. C'est

tout ce qui se décline en matière de logement, d'influence sur l'emploi, de contrats pour les entreprises locales... Le deuxième volet est de faire en sorte que ces deux quinzaines ne soient pas simplement en Seine-Saint-Denis, mais aussi pour les habitants de Seine-Saint-Denis, que les Jeux aient une influence sur les pratiques sportives et la transformation physique du territoire avec de nouveaux équipements, de nouvelles voies d'accès... » Même volonté à la ville de Paris qui, à travers le programme « Transformations olympiques » présenté le 25 juin 2019, entend faire des JOP de 2024 un « accélérateur des politiques publiques en faveur d'une ville plus durable et inclusive ». Elaboré en concertation avec la société civile et la participation de plus de 10 000 Parisiens, ce programme identifie 20 mesures organisées autour des cinq grandes thématiques que sont la transition écologique (« Paris plus durable »), l'aménagement de l'espace public (« Paris plus belle »), les politiques d'emploi et de solidarité (« Paris plus juste »), la promotion de la pratique sportive (« Paris plus sportive »), et la citoyenneté et l'engagement (« Paris plus civique »).

PROMOUVOIR L'ENGAGEMENT ASSOCIATIF

Des orientations que l'on retrouve dans le plan de mobilisation de la Seine-Saint-Denis, notamment sur le volet du développement de la pratique sportive pour tous. Des actions sont initiées à destination de différents types de publics, à l'image des tout-petits avec, par exemple, la construction d'un réseau de professionnels pour intégrer le sport dans les pratiques et les projets éducatifs des crèches et des centres de protection maternelle et infantile (PMI).

Par ailleurs, alors que la Seine-Saint-Denis sera le cœur des épreuves de natation, mais aussi de l'héritage aquatique de Paris 2024, ce territoire fait face à de grandes difficultés dans l'accès des habitants aux équipements nautiques et la maîtrise des fondamentaux du savoir-nager. Ainsi, un élève sur deux ne sait pas nager en arrivant en classe de 6^e. Le Département a donc souhaité accompagner le développement d'une offre de formation, notamment de maître-nageur, permettant l'apprentissage de la natation partout sur le territoire, et également déployer l'été, sous la



© DR

Verbatim

« Faire en sorte que ces deux quinzaines ne soient pas simplement en Seine-Saint-Denis, mais aussi pour les habitants de Seine-Saint-Denis, que les Jeux aient une influence sur les pratiques sportives et la transformation physique du territoire avec de nouveaux équipements, de nouvelles voies d'accès... »

Emmanuel Constant, vice-président du conseil départemental de Seine-Saint-Denis chargé de l'éducation et des Jeux olympiques et paralympiques.



Des jeux inclusifs à destination d'enfants en situation de handicap sont testés dans le square de la Raffinerie Say, dans le 13^e arrondissement de Paris.

© CLÉMENT DORVAL-VILLE DE PARIS

© DEMATHIEU BARD



Dédié à la pratique universelle du sport, le Prisme sera un équipement unique en Europe.

Le Prisme, symbole fort de l'héritage paralympique des Jeux

— *Équipement dédié à la « pratique universelle du sport », le Prisme sera, tant par sa taille (13 100 m²) que par la prise en compte de l'ensemble des handicaps, « unique en Europe ».*

bannière Paris 2024, des bassins d'apprentissage dans différentes communes.

La ville de Paris veut, elle aussi, inciter plus d'habitants à faire du sport. Parmi les mesures prévues, l'offre Paris sport famille, qui permet aux parents et à leurs jeunes enfants de découvrir et pratiquer des activités gratuites le week-end, sera doublée, 40 équipements sportifs seront ouverts le midi pour les salariés ainsi que 10 000 places supplémentaires de cours pour les 55 ans et plus. Le « sport sur ordonnance » sera mis en place dans tous les arrondissements d'ici 2024, pour que les médecins puissent prescrire des cours de sport à la place ou en complément des médicaments, des jeux sportifs adaptés pour les enfants en surpoids seront développés...

En termes d'infrastructures, outre le volet héritage des Jeux (Arena Porte de la Chapelle notamment), la Capitale prévoit notamment de construire un nouvel équipement sportif par arrondissement et de rénover quatre centres sportifs qui deviendront des sites d'entraînement pendant les Jeux : les centres Max Rousié (17^e) pour le judo, Poissonniers (18^e) pour le volley-ball, Bertrand Dauvin (18^e) pour le pentathlon moderne et la piscine Georges Vallerey (20^e) pour les épreuves de natation. « Ces équipements ont été choisis car ils répondent à une double exigence : contribuer à la qualité de l'expérience des athlètes, avec des sites tous situés à moins de 20 minutes du Village olympique, et assurer un héritage matériel pour le sport de proximité dans les quartiers populaires », précise la Ville.

Suite page 36 >>>

Ce sera l'un des équipements majeurs

de l'héritage des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 : le pôle de référence inclusif et sportif métropolitain (Prisme), porté par le conseil départemental de Seine-Saint-Denis et implanté au sein du stade de La Motte à Bobigny, sera réalisé en conception universelle afin de pouvoir accueillir l'ensemble des publics, qu'ils soient en situation de handicap ou valides. « Le bâtiment sera fait pour vous, quelles que soient vos particularités, porteurs de handicaps ou pas », illustre Xavier Troin, directeur commercial chez Demathieu Bard, qui porte le groupement composé de Gulizzi architecte, l'Agence Romeo architecture, CET ingénierie, Le Sommer environnement, Burgeap, D&H, Peutz & associés, MBAcity, Idex énergies et Demathieu Bard maintenance, retenu en juin 2021 pour assurer la conception, la réalisation et l'exploitation-maintenance du Prisme dans le cadre d'un marché global de performance.

LIVRAISON DÉBUT 2024

L'équipement, d'une surface d'environ 15 000 m² - dont 9 200 m² de surfaces bâties - réunira à la fois les pratiques de loisirs et de haut niveau mais aussi un pôle de recherche intégré, et pourra accueillir simultanément jusqu'à 2 000 usagers.

Le site disposera d'une salle multisports, dotée de 500 places assises, qui bénéficiera d'un traitement spécial permettant l'accueil des publics souhaitant évoluer en milieu protégé (traitements acoustiques, lumineux, marquages au sol, LED, etc.). Il sera aussi équipé d'un mur d'escalade, d'une salle d'armes, d'un dojo, d'une salle de musculation et d'un espace dédié au e-sport. Un plateau de recherche, de développement et d'innovation pédagogique doit aussi y voir le jour.

Sur le plan environnemental, cet équipement respectera les critères du label Bâtiment durable et vise également à être vertueux par la gestion des eaux pluviales, la valorisation de 70 % des déchets du chantier, le respect des critères bilan carbone au niveau E3 pour la partie énergie et C1 pour la partie carbone. De plus, 65 % de la parcelle seront végétalisés.

La construction du pôle doit débuter au deuxième trimestre 2022 pour s'achever début 2024, en vue d'une mise en service le 1^{er} mai de la même année. Il sera financé à hauteur de 49 millions d'euros par le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et le fonds de solidarité et d'investissement interdépartemental (FS2i) d'Ile-de-France, avec la participation de la Solideo et de la ville de Bobigny. ●

E.C.

>>> Suite de la page 39

CHANGER DE REGARD SUR LE HANDICAP

En Seine-Saint-Denis comme à Paris, des mesures fortes sont par ailleurs prévues à destination des personnes en situation de handicap. « Les JOP sont l'accélérateur d'un certain nombre d'objectifs sur la question du handicap et de l'accessibilité. Ils donnent l'opportunité de faire changer le regard de la population, à la fois sur les personnes en situation de handicap et le sport pratiqué par ces dernières, souligne Jacques Galvani, adjoint à la maire de Paris chargé de l'accessibilité universelle et des personnes en situation de handicap. Des objectifs très précis, partagés avec le comité d'organisation des Jeux (Cojo), ont été définis avec Pierre Rabadan [maire adjoint chargé du sport, des Jeux olympiques et paralympiques et de la Seine, ndr] sur l'héritage des JOP. Le premier est que les personnes en situation de handicap puissent plus facilement faire du sport, notamment en augmentant les créneaux dans les dispositifs et dans les établissements sportifs de la Capitale. Dans ce cadre, nous développons des partenariats avec des établissements spécialisés de type instituts médico-éducatifs, nous essayons aussi de créer des nouveaux centres sportifs afin d'avoir un maillage plus efficace et de promouvoir les formations au sport adapté dans les filières sportives. »



© DICOMMAIRE DE PARIS

Verbatim

« Les JOP sont l'accélérateur d'un certain nombre d'objectifs sur la question du handicap et de l'accessibilité. Ils donnent l'opportunité de faire changer le regard de la population, à la fois sur les personnes en situation de handicap et le sport pratiqué par ces dernières »

Jacques Galvani, adjoint à la maire de Paris chargé de l'accessibilité universelle et des personnes en situation de handicap.

L'objectif est ainsi de doubler la capacité du sport adapté et du handisport dans la Capitale d'ici 2024. Autre ambition : faire passer le nombre de licenciés para sportifs à Paris de 1 200 actuellement à 5 000. « Pour cela, nous avons mis en place un réseau de clubs para accueillants, en lien avec le comité paralympique français de Paris 2024 et le département de Seine-Saint-Denis, poursuit Jacques Galvani. Actuellement, ce réseau compte sept clubs et fédérations sportives. L'idée est de continuer ce travail : la deuxième promotion a ainsi été lancée en février pour élargir encore le dispositif. » En Seine-Saint-Denis, une vingtaine de nouvelles sections parasportives devraient être ouvertes dès 2024 dans les clubs du département. ●

Emmanuelle Chaudieu



© DR



© DR

Quartiers pilotes Des améliorations attendues en matière d'accessibilité

A Paris, la perspective des JOP doit aussi jouer un rôle d'accélérateur dans la mise en œuvre des quartiers pilotes d'accessibilité augmentée autour des sites olympiques et paralympiques parisiens en 2024. « Nous avons par ailleurs lancé, en début de mandature, la démarche "Embellir Paris" et avons pris la décision de mettre en cohérence ces deux démarches parallèles », explique Jacques Galvani, adjoint à la maire de Paris chargé de l'accessibilité universelle et des personnes en situation de handicap. 35 quartiers sont ainsi concernés par Embellir Paris qui va se dérouler en trois phases, la première (jusqu'à fin 2022) portant sur 17 secteurs de la Capitale. Deux d'entre eux, dans les 10^e et 14^e arrondissements, ont été choisis pour tester la méthodologie des quartiers d'accessibilité augmentée. L'ambition est de proposer une offre complète de services publics et privés (hébergement, transports, commerces, écoles...) universellement accessibles. « Nous avons débloqué des budgets supplémentaires, avec un budget minimum de 500 000 euros par quartier, notamment pour mettre en place des démarches liées à l'accessibilité », précise Jacques Galvani. Et de citer l'exemple d'un parc proposant des jeux inclusifs à destination d'enfants en situation de handicap, testé dans le 13^e arrondissement. « L'idée est d'avoir un parc de ce type dans chaque arrondissement », ajoute l' élu.



BANQUE des
TERRITOIRES



Caisse
des Dépôts
GROUPE

LES TERRITOIRES, TOUT LE MONDE EN PARLE. NOUS, ON Y INVESTIT.

325 000

LOGEMENTS SOCIAUX
FINANCÉS

1,65 MILLION

DE FOYERS ALIMENTÉS
EN ÉNERGIE VERTE

4,6 MILLIONS

DE LOCAUX
RACCORDABLES
AU TRÈS HAUT DÉBIT
FINANCÉS

222

CŒURS DE VILLE
REVITALISÉS

En quatre ans, nous avons aidé les territoires à être plus inclusifs,
plus durables, plus connectés et plus attractifs.

L'intérêt général a choisi sa banque

[banquedesterritoires.fr](https://www.banquedesterritoires.fr)



| @BanqueDesTerr

Les marchés, un des leviers pour répondre à l'ambition de Jeux socialement responsables

— La volonté de faire des JOP « un événement responsable sur les plans économique, social et environnemental » se traduit de façon opérationnelle dans les marchés publiés par Paris 2024 et la Solideo, où 10 % des heures travaillées doivent être réalisés par des personnes en insertion et 25 % des montants engagés réservés à des structures de l'ESS, des TPE et des PME.

Faire des Jeux olympiques et paralympiques

un tremplin pour le développement local, en particulier en matière d'emploi et d'insertion professionnelle : c'est le principe directeur de la charte en faveur de l'emploi et du développement territorial adoptée le 5 juillet 2018 par le conseil d'administration de la Société de livraison des ouvrages olympiques (Solideo). Déclinaison opérationnelle de la charte sociale de Paris 2024 signée le 19 juin 2018 par le comité d'organisation des Jeux avec les organisations syndicales et patronales afin de « faire des Jeux olympiques et paralympiques un

événement responsable sur le plan économique, social et environnemental », ce texte prévoit que, dans le cadre des marchés passés par la Solideo et les maîtrises d'ouvrage en charge de la construction des ouvrages olympiques, 10 % des heures travaillées le soient par des personnes en insertion et éloignées de l'emploi, et 25 % des marchés réservés à des structures de l'économie sociale et solidaire (ESS), à des TPE et des PME locales. « Sur la totalité des maîtres d'ouvrage concernés par des opérations JOP, l'objectif d'insertion est actuellement d'environ 2,423 millions d'heures à réaliser, précise François Anquetil, chargé de mission reporting et clauses sociales à la Solideo. Actuellement 447 460 h ont été réalisées, soit 18,5 %, sachant que nous avons une sous-déclaration des heures réalisées de la part de certains maîtres d'ouvrage. Par ailleurs, nous sommes au début des travaux sur les grosses opérations pourvoyeuses d'insertion, comme celles de la construction de logements où la plupart des heures sont effectuées avec les derniers corps d'état. » A noter qu'un gros tiers des heures comptabilisées (167 850) sont le fait de la Solideo, qui s'est fixé un volume de 450 000 h à réaliser.

4 600 STRUCTURES RECENSÉES PAR LA PLATEFORME ESS 2024

S'agissant de l'objectif d'un quart de prestations confiées aux TPE/PME et aux structures de l'ESS, soit au total 513 millions d'euros pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage, 60 % de l'objectif a été atteint, indique encore François Anquetil : « Pour l'instant, on est à 306 millions d'euros et on sait que le gros des entreprises TPE/PME va intervenir en fin de travaux. »



Verbatim

« Sur la totalité des maîtres d'ouvrage concernés par des opérations JOP, l'objectif d'insertion est actuellement d'environ 2,423 millions d'heures à réaliser. »

François Anquetil, chargé de mission reporting et clauses sociales à la Solideo



L'animation de la plateforme ESS 2024 a été confiée aux Canaux.

La mise en œuvre de ces objectifs s'appuie sur la plateforme ESS 2024, portée par Les Canaux et le centre Yunus et soutenue par Paris 2024 et la Solideo. « C'est la ville de Paris, avec tous les partenaires impliqués dans la candidature à l'origine, qui a souhaité confier aux Canaux la concertation des acteurs de l'économie sociale et solidaire pour prendre en compte leurs propositions dans le dossier de candidature », rappelle Christophe Divi, directeur d'ESS 2024. « Nous agissons en tant qu'opérateur de la Solideo, pour que chaque entreprise qui répond à une consultation puisse savoir comment se rapprocher d'entreprises de l'ESS pour compléter son dossier, poursuit Christophe Divi. Et une fois le marché remporté, elles peuvent faire appel à nous. La plateforme ESS 2024 recense 4 600 entreprises, répertoriées par grands territoires, secteurs d'activité, statuts (coopérative, association, société...). Nous menons également un gros travail d'animation dans les territoires, en lien avec les collectivités locales, auprès des grands réseaux consulaires, les agences de développement économique, les fédérations professionnelles... pour faire connaître les opportunités des JOP. »



ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES DANS LEURS RÉPONSES

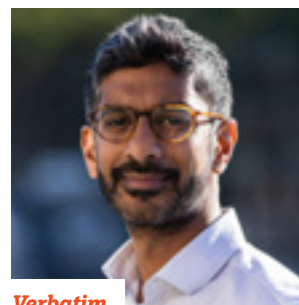
Tout un dispositif partenarial a ainsi été construit, s'appuyant notamment sur les services des collectivités territoriales accueillant des sites olympiques, à l'image du département et des EPT Plaine Commune et Paris Terres d'envol en Seine-Saint-Denis. « Le point de démarrage c'est le référencement des entreprises, qu'elles puissent être coachées, accompagnées, qu'on les aide à faire des réponses groupées pour faire en sorte qu'elles puissent bénéficier des retombées des Jeux, illustre Jean-Luc Parisot, directeur adjoint de l'emploi, de l'insertion et de l'attractivité territoriale au conseil départemental. Nous avons, par exemple, monté des rencontres BtoB pour que des grands donneurs d'ordre aient des moments d'échange avec les acteurs concernés. Plus de 700 acteurs de Seine-Saint-Denis sont référencés, dont près de 300 dans l'ESS. 11 structures de l'insertion par l'activité économique de Seine-Saint-Denis (IAE) ont ainsi déjà remporté soit des marchés, soit des parts de marchés. » Autre exemple cité par Jean-Luc Parisot : une start-up du secteur de l'ESS, la SAS Le Pavé basée à Aubervilliers,

qui a mis au point un matériau produit à base de plastiques recyclés, a été retenue par Bouygues pour réaliser une partie des sièges de l'Arena 2 Porte de la Chapelle et du centre aquatique. « En janvier 2022, 204 entreprises de l'ESS avaient signé des contrats liés aux JOP. C'est un nombre important et prometteur, il faut que cette dynamique se poursuive », relève Christophe Divi.

En complément de la plateforme ESS 2024, d'autres dispositifs locaux contribuent à ce que les entreprises réalisent leurs objectifs d'insertion, à l'image de « JOP - Partenaires pour l'emploi en Seine-Saint-Denis », mis sur pied fin 2020 impliquant Pôle emploi, le département et les EPT Plaine Commune et Paris Terres d'Envol. Le principe : un binôme formé par un référent Pôle emploi et un facilitateur (une des trois collectivités engagées) répond directement aux besoins exprimés par les entreprises sur le territoire donné. « Par exemple, l'entreprise X est en train de faire le terrassement de la piscine d'entraînement et a besoin de 12 terrassiers dans les trois mois, en face le binôme va sourcer des demandeurs d'emploi qualifiés pour cette mission. Cela permet de simplifier le processus et d'apporter des réponses plus rapides », explique Jean-Luc Parisot. Qui souligne l'efficacité de ce dispositif puisque, sur 240 candidats présentés en un an, 210 sont entrés en emploi. ●

Emmanuelle Chaudieu

ESS 2024
LA PLATEFORME SOLIDAIRE



Verbatim

« La plateforme ESS 2024 recense 4 600 entreprises répertoriées par grands territoires, secteurs d'activité, statuts (coopérative, association, société...) »

Christophe Divi,
directeur d'ESS 2024.

Clauses sociales

Plus de 800 personnes en insertion

801 personnes avaient travaillé ou travaillent sur les opérations olympiques et paralympiques, selon le reporting de la Solideo (chiffres janvier 2022), représentant 910 contrats. Il s'agit pour 58 % d'emplois précaires (CDD, mise à disposition) et pour 36 % d'emplois durables. La plupart des bénéficiaires sont des demandeurs d'emploi d'un an ou plus (258), des jeunes de moins de 26 ans sans qualification (201), viennent ensuite les alternants (88). Par ailleurs, 82 % sont des hommes, un ratio habituel sur les chantiers BTP mais qui reste trop élevé compte tenu du fait que des clauses d'insertion ont massivement été mises sur les prestations intellectuelles, où la part des femmes est plus importante qu'en phase travaux. Concernant l'origine géographique des bénéficiaires, 136 venaient de Paris, la Capitale étant suivie par trois villes de Seine-Saint-Denis : Saint-Denis (103), Aubervilliers (45) et Saint-Ouen (26 personnes). En termes de qualification, la très grosse majorité a un niveau égal au CAP/BEP (309 personnes). Elles sont par ailleurs 158 à avoir un niveau 3^e ou première année de CAP-BEP, tandis que les niveaux bac + 2, en 3^e position, sont au nombre de 102.



L'Ile-de-France en pleine transformation



— Perspective des aménagements prévus au sein de la ZAC Seine Gare à Vitry-sur-Seine. © EPA ORSA / TGTFP / LOTOARCHILAB

— De nombreux projets d'aménagement transforment la région Ile-de-France, avec souvent de fortes ambitions en termes d'environnement et d'innovation d'usage. Tour d'horizon de quelques sites emblématiques qui dessinent le futur du territoire.

©ANNE DÉMIANS/NOVAXIA



Le projet hospitalier de l'Hôtel-Dieu sur l'île de la Cité prévoit un volet hospitalo-universitaire porté par l'AP-HP, et un volet immobilier réalisé par Novaxia avec les architectes Anne Démiens et Pierre-Antoine Gatier.

Paris

Une mutation profonde des sites hospitaliers

— L'AP-HP a signé, début 2021, l'acte de vente de l'hôtel Scipion à Paris (5^e arr.) avec le Groupe GDG, afin de le transformer en campus urbain et de contribuer au financement du projet hospitalier de l'Hôtel-Dieu porté par Novaxia.

Après avoir obtenu l'avis favorable de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et de la ministre de la Culture en décembre 2020, l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) a pu signer, en février 2021, l'acte de vente de ce site. « Au cœur de ce quartier de la rive gauche parisienne réputé pour ses grandes écoles, universités et établissements d'enseignement supérieur, GDG investissements va développer un campus urbain contemporain doté d'une résidence sociale réservée aux étudiants », indiquent l'AP-HP et l'investisseur. Propriété de l'AP-HP depuis sa transformation en hôpital au début du XVII^e siècle, cette parcelle de près de 2 600 m² sur laquelle s'élève un ensemble immobilier, dont un bâtiment classé datant du XVI^e siècle, accueillait des bureaux de la Fondation Hôpitaux de Paris-Hôpitaux de France, des surfaces tertiaires et des logements pour des collaborateurs de l'AP-HP.

« Magnifique » ensemble immobilier situé au cœur de Paris, l'hôtel Scipion est composé d'un quadrilatère avec une aile Renaissance commencée en 1530 et trois ailes datant des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles. « Cette restauration menée avec Pierre-Antoine Gatier, architecte des monuments historiques, et Jean-Michel Wilmotte est très ambitieuse, indique Rémi Gaston-Dreyfus, le président de GDG, puisqu'elle consiste notamment à créer, sous la cour existante, des infrastructures pour y installer les outils d'apprentissage du XXI^e siècle. »

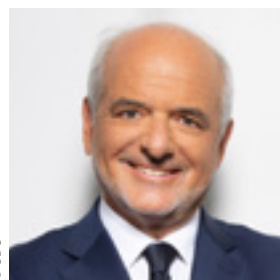
UN PROJET MIXTE SUR L'ÎLE DE LA CITÉ

Ainsi, ce socle de transmission de savoirs vient « irriguer les ailes du quadrilatère » qui seront pour partie dédiées à l'enseignement et pour partie à l'habitation des étudiants et des enseignants. « Nous avons remporté la consultation en raison de la qualité d'intérêt général de notre projet, sans doute également de notre prix d'acquisition, à savoir 60,5 millions d'euros, et notre proposition présentait le plus de valeur

ajoutée », fait valoir Rémi Gaston-Dreyfus. Une partie du produit de cette vente sera affectée au financement du projet hospitalier de l'Hôtel-Dieu, au cœur de Paris sur l'île de la Cité. Ce dernier vise à transformer ce site en un « démonstrateur de la médecine de demain » comprenant deux volets : un projet hospitalo-universitaire pluridisciplinaire porté par l'AP-HP, axé sur l'innovation en santé et les nouvelles formes de prise en charge ; une opération immobilière de valorisation dite « Espace parvis ». Porté par Novaxia avec l'architecte Anne Démiens en collaboration avec Pierre-Antoine Gatier, ce projet urbain mixte développera, sur 20 000 m², un pôle santé avec un incubateur d'entreprises de biotechnologies, des salles de congrès et d'expositions, des commerces, un restaurant gastronomique, un food-court et un pôle d'habitats solidaires (résidence de soignants, maison du handicap, crèche associative). Sa livraison est annoncée pour 2025. ●

Fabienne Proux avec Raphaël Richard

Verbatim



© GDG

« L'enseignement supérieur parisien manque d'établissements répondant aux normes actuelles. En effet, beaucoup d'écoles veulent venir à Paris, notamment pour pouvoir attirer les étudiants étrangers mais aussi les chercheurs et enseignants. Aussi, nous avons développé un savoir-faire spécifique dans ce domaine qui consiste à concevoir des écoles en lieux de vie (comme pour des bureaux), ainsi qu'un modèle économique intégrant la construction, la fiscalité, le loyer prévisionnel que l'établissement est susceptible de payer pour un immeuble précis. Nous considérons en effet que l'école est une classe d'actifs sous-évaluée et présente un business model très résilient dans les crises économiques, car les élèves y restent plusieurs années et les écoles prennent des baux longs (9 ou 12 ans) »

Rémi Gaston-Dreyfus, président de l'investisseur développeur GDG.

Saint-Denis L'impressionnante métamorphose de la tour Pleyel

— Intégralement désamiantée et désossée, la tour Pleyel est en pleins travaux pour accueillir un hôtel 4 étoiles d'ici à 2024, qui sera complété par un centre d'affaires et un immeuble de bureaux.

Si l'allure de l'emblématique tour Pleyel à Saint-Denis n'a pas encore profondément changé, tout est mis en œuvre pour que sa transformation en hôtel 4 étoiles de 700 chambres soit achevée début 2024, soit à temps pour les JOP. A ce stade, les travaux se concentrent dans la partie basse du projet, soit les parkings qui occuperont deux étages en sous-sol, les fondations des immeubles neufs prévus autour de la tour existante, la réalisation des infrastructures dans lesquelles s'inséreront les réseaux, et l'accès de la tour au niveau de la place Pleyel.

Mais le contexte sanitaire et les difficultés d'approvisionnement qui concernent désormais tous les matériaux complexifient encore davantage l'opération Paris Pleyel, dont le cadre contractuel de construction a été modifié pour dégager des sources d'économie. En effet, suite au rejet de Bateg (filiale de Vinci construction) choisi initialement, les maîtres d'ouvrage ont finalement opté pour des macro-lots portant tant sur les constructions neuves que sur la réhabilitation, plutôt qu'une entreprise générale. « Chaque entreprise intervient indistinctement sur chacun des deux volets de l'opération », indique Boris Littly.

Le directeur général de Financière des quatre rives, assistant à maîtrise d'ouvrage de la société Pleyel investissement (filiale de la société d'assurance-vie AFI.Esca) propriétaire de l'ensemble, met également en avant les contraintes liées à ce chantier de couture urbaine, sous maîtrise d'œuvre de l'agence 163 ateliers. L'espace est tellement réduit que la base vie a été implantée dans deux étages de Carré Pleyel, un immeuble tertiaire mitoyen au 7^e étage duquel a été installé l'espace marketing du projet afin d'y accueillir les prospects potentiels. La commercialisation de la nouvelle tour de bureaux de 45 000 m² lancée en blanc a en effet débuté en septembre 2021. « Notre objectif est d'atteindre 80 % de prélocation avant la fin de la construction », espère Boris Littly.

PISCINE ET BAR PANORAMIQUES

Quant à la délicate réhabilitation de la tour Pleyel, elle s'opère par étapes après le stade de curage et désamiantage. Alors qu'au rez-de-chaussée, un niveau a été détruit pour créer un vaste hall d'accueil pour l'hôtel, des pièces et des parties témoins (chambres, couloirs, façades) seront finalisées en mars aux 7^e et 8^e étages pour valider les intentions initiales.

Dans les hauteurs, l'évolution du chantier est palpable et laisse deviner certains espaces futurs, à l'instar de la piscine dont l'emplacement est déjà délimité. Situé au 38^e étage avec vue plongeante sur le Stade de France tout proche et le Sacré-Cœur à l'horizon, l'équipement qui jouxtera le bar panoramique fait partie des prouesses techniques de l'opération. « Au dernier étage, étaient positionnés les lourds locaux techniques de la tour (centrale d'air, chaudières...), ce qui nous a permis d'utiliser la charge pour construire la piscine », indique Boris Littly, « comme il s'agissait d'équipements volumétriques, nous disposions de la hauteur sous plafond nécessaire pour installer le bac de celle-ci ». L'actuelle terrasse à ciel ouvert sur laquelle trône la fameuse enseigne pivotante sera fermée par des parois de verre pour accueillir ce roof-top. ●



© JGP



© DR

Verbatim

« La programmation de la tour Pleyel en hôtel plutôt qu'en bureaux a été adaptée à la morphologie de l'existant, la hauteur libre sous plafond (2,60 m) autorisant cette option, alors que les normes actuelles imposent 2,80 m pour faire du bureau »

Boris Littly, directeur général de Financière des quatre rives.



© JGP

L'emplacement de la piscine au 38^e étage est matérialisé.

Fabienne Proux



La phase 1 de la ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne sera achevée à l'été prochain.

Neuilly-sur-Marne Le nouveau quartier Maison Blanche prend vie

— Alors que la 1^{re} phase de 1 300 logements sera bouclée à l'été 2022, les travaux de la 2^e étape de la ZAC Maison-Blanche à Neuilly-sur-Marne, portant sur environ 600 unités, devraient débuter en 2023.

Le développement de la ZAC Maison Blanche, sur les emprises d'un ancien hôpital à Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis), se poursuit à un rythme soutenu. Ainsi, Grand Paris aménagement (GPA), aménageur de la ZAC, a lancé en ce début d'année 2022 une consultation, afin de confier à un groupement la poursuite des études de conception urbaine et paysagère, de maîtrise d'œuvre urbaine, et de coordination et suivi général du projet, assurées depuis le début du projet en 2015 par Les Ateliers Lion, mandataire d'un groupement ATL/Tugec/Planitec.

« La ZAC Maison Blanche est une opération d'aménagement majeure (58,6 ha) à l'échelle de la région Ile-de-France », rappelle GPA. L'objectif est d'édifier environ 4 000 logements et d'accueillir à terme près de 10 000 habitants, même si l'opération a été recalibrée par l'équipe municipale victorieuse en 2020. Sur cette première phase, 467 logements ont été livrés en 2020 et les 833 autres le seront à l'horizon de mai 2022.

Ainsi, le quartier va réellement commencer à vivre avec la mise en service d'une crèche d'ici à l'été et d'un premier groupe scolaire d'ici à la rentrée, un concours d'architecture étant en cours pour la réalisation d'une seconde école. Quant aux commerces, un bail vient d'être signé avec l'enseigne Carrefour pour implanter une petite surface de 600 m² en pied d'immeuble. Une « locomotive » qui devrait attirer d'autres commerces de proximité.

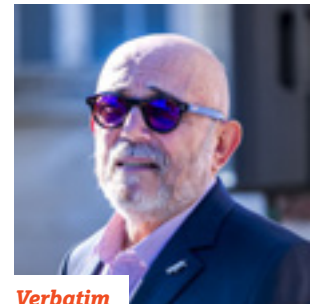
PHASE 2 : 5 OPÉRATIONS VALIDÉES

Le calendrier prévisionnel pour la première étape de la phase 2 d'environ 600 logements indique la réalisation des travaux de viabilisation au cours du 1^{er} trimestre 2022, la modification du PLU et le dépôt des permis de construire (PC) par les opérateurs au second trimestre, l'obtention des PC et la cession des lots aux opérateurs en fin d'année, en vue de la livraison des logements en 2024.

Cinq opérations sont déjà dans les starting-blocks dont le PC de l'une, porté par Marignan avec l'agence RMDM, a été déposé en décembre 2021. D'autres nécessitant une modification du PLU de Neuilly-sur-Marne doivent attendre la mise en place de la future équipe municipale. Il s'agit d'Apollonia avec Arcas Paris architecture, de Kaufman & Broad avec Alcyone, de Bouygues immobilier avec Mars et enfin d'un projet réalisé en association par Bouygues immobilier et Eifage immobilier avec Scau.

En revanche, « le calendrier des phases 2 bis, 3 et 4 n'est pas encore clairement défini », précise l'aménageur. « Cependant GPA, en lien avec la Ville et Grand Paris Grand Est, souhaite initier une réflexion plus large sur la programmation de la ZAC qui pourrait influencer sur le périmètre et la nature de ces phases. » ●

Fabienne Proux



Verbatim

« La finalisation de la phase 1, sa mise en habitation avec l'arrivée de plusieurs centaines de familles, l'ouverture de la conciergerie de quartier, la mise en place des services de proximité comme l'autopartage avec Communauto, la mise en circulation des nouveaux bus qui desservent le site, l'adaptabilité des projets architecturaux vont booster l'opération et assurer le succès de sa phase 2 »

Bernard Rayard, directeur général de CDU (Constructions et développements urbains), mandataire des promoteurs intervenant sur la ZAC Maison Blanche.

Tremblay-en-France

Aerolians Paris optimise l'occupation des sols

— Optimiser la densité, grâce à une ingénieuse occupation des sols afin de maximiser la création d'emplois et les surfaces végétalisées : c'est l'équation d'Aerolians Paris, parc d'activité qui s'étend sur 198 ha entre l'aéroport de Roissy et le Parc des expositions de Villepinte.

« **Les zones d'activité économique** sont jusqu'à présent souvent peu denses et peu réversibles. Nous avons souhaité travailler sur ces deux dimensions », indique Camille Delerue, directrice de projet au sein de la direction du territoire Grand Paris Nord de Grand Paris aménagement. Les partenaires du projet, la commune de Tremblay-en-France et l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol attendent beaucoup de ce programme de développement économique majeur. Notamment en termes d'emplois. » Pour chaque lot vendu, un seuil d'un emploi pour 50 m² construits, relativement ambitieux, est visé, avec un coefficient d'occupation des sols minimal de 0,8 à 1.

Sur ce parc d'activité de 198 ha, situé entre l'aéroport de Roissy et le Parc des expositions de Villepinte, dans la continuité de Paris Nord II, sont prescrites des règles d'implantation spatiale demandant, par exemple, que soient favorisés l'alignement sur les limites séparatives des parcelles ou le regroupement des zones de retournement de poids lourds et de stationnement, cela afin d'éviter la multiplication d'espaces résiduels sans usage. Autre originalité majeure d'Aerolians Paris, qui concourt au même objectif de densification raisonnée, le parc comprendra un hôtel d'activité à deux niveaux. Le projet, d'une surface de 21 000 m², est

porté par des investisseurs associés au promoteur GSE, au sud de la ZAC. Aerolians comprendra également une station-service multi-énergies incluant l'hydrogène.

DES AMBITIONS ÉCOLOGIQUES ÉLEVÉES

L'aménageur affiche des ambitions écologiques élevées : il demande aux promoteurs le recours à des matériaux biosourcés, prévoit 35 ha d'espaces verts plantés, une gestion alternative des eaux de pluie et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture pour atteindre 20 % de puissance électrique produite au sein du quartier. Autre innovation, un smart grid permettra de mesurer la consommation électrique sur le parc, et de prendre ainsi des mesures visant à la répartir idéalement dans le temps afin de réduire les pics de consommation. Le quartier central constituera le cœur vibrant de la ZAC, sa zone la plus urbaine, la plus proche des transports en commun et accueillera Le Colisée, une vaste salle de spectacle à vocation culturelle et sportive, dont les travaux, orchestrés par le groupe Legendre mandataire du projet, et dessinée par DVVD architectes, viennent de débuter. Un équipement d'une capacité de 9 000 places réalisé en partie en terre crue, qui doit être livré en 2024 et servir de centre d'entraînement pour les athlètes. Bien que dénué de logements, puisque situé dans le cône de bruit de Roissy, Aerolians accueillera des hôtels, des bureaux et des restaurants, un soin particulier étant porté à la programmation de rez-de-chaussée actifs. ●

Jacques Paquier

Le programme 100 entreprises déjà installées

Aerolians, parc d'activité économique créé à l'initiative de Grand Paris aménagement en 2008, s'étend sur 198 ha situés dans la continuité de Paris nord II, sur la commune de Tremblay-en-France, entre le Parc international des expositions de Villepinte et l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle. 850 000 m² de construction dédiée au développement économique du territoire y sont programmés, afin d'accueillir majoritairement des PME/PMI liées au hub aéroportuaire. Des surfaces sont destinées à la logistique à haute valeur ajoutée au nord de la ZAC, grâce à des entrepôts réalisés par le promoteur Barjane. Fedex, Airbus Helicopters, Daher Dassault et bientôt Mondial Relay figurent parmi les occupants de cette zone, sur des emprises allant de 20 000 à 80 000 m². Le parc accueille donc d'ores et déjà 100 entreprises et 900 salariés, sur 30 % environ de sa surface. Au sud, les travaux d'aménagement ont débuté l'été dernier et la construction du premier lot en décembre 2021.



© DJIBRANN HASS

Verbatim

“ Les zones d'activité économique sont jusqu'à présent souvent peu denses et peu réversibles. Nous avons souhaité travailler sur ces deux dimensions ”

Camille Delerue, directrice de projet au sein de la direction du territoire Grand Paris Nord de Grand Paris aménagement.

20%

de la puissance électrique sera produite au sein du quartier.



© ATELIER WA

Pour chaque lot vendu, un seuil d'un emploi pour 50 m² construits est visé.

© IMMOBEL FRANCE LEBUNTEL ASSOCI.S, ATELIER D_ARCHITECTES JACQUES SOUCHEYRE ET NUNC ARCHITECTES



2^e phase Un nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre

Le contrat avec l'agence Lebunetel et Babylone paysage étant arrivé à son terme, une nouvelle équipe sera bientôt désignée pour concevoir le projet d'aménagement de la 2^e phase du projet (secteurs Gare et Cœur de Fort). Le dossier de réalisation devrait être achevé à la fin de 2022.

Fort d'Aubervilliers Ouvrir la ville sur ses richesses exceptionnelles

— La préservation et l'ouverture à la ville et à ses habitants du patrimoine architectural, culturel et végétal du fort d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis) constituent une des marques de fabrique de ce projet d'aménagement.

Le théâtre équestre de Zingaro, l'atelier du sculpteur Rachid Khimoune ou le festival Villes des musiques du monde composent le patrimoine culturel du fort d'Aubervilliers. Ses casemates figurent au rang des symboles de l'histoire de ce site militaire, bâti en 1843.

Ses 6 ha de jardins familiaux, inaccessibles aujourd'hui au public, qui pourront être admirés par les habitants via le chemin de la Contrescarpe aménagé et sécurisé, de même que la couronne boisée constituent son patrimoine végétal. « C'est la préservation et l'ouverture aux habitants de ce patrimoine, à la fois culturel, architectural et végétal qui constituent l'ADN du projet d'aménagement du fort d'Aubervilliers », résume Sandy Messaoui, directeur territorial Grand Paris Est chez Grand Paris aménagement. Le site comptera à terme 12 ha d'espaces naturels. GPA est à l'initiative de ce projet d'aménagement, mené en étroite collaboration avec la commune d'Aubervilliers, mais aussi celle de Pantin sur une partie de laquelle il s'étend, ainsi qu'avec les deux Territoires concernés, Plaine Commune et Est Ensemble. Le département de Seine-Saint-Denis, la Société du Grand Paris ou la RATP figurent également parmi les nombreux partenaires du projet qui bénéficiera d'une desserte fortement améliorée pour les habitants, avec une interconnexion de la ligne 7 du métro et de la ligne 15 est du Grand Paris express. Côté viaire, la ZAC bénéficiera de la requalification en boulevard urbain de la RN2 qui la borde.

MAXIMISER LE RÉEMPLOI

Le projet se caractérise également par une maximisation du réemploi, à l'image des 17 000 tonnes de béton issues de la démolition de bâtiments existants réutilisés. L'ambition environnementale du projet se traduit aussi par des exigences faites au promoteur de bâtir en appliquant la réglementation environnementale 2025, voire 2028 pour certains lots. Conformément aux nouvelles règles mises en place par l'aménageur, les attributions de nouveaux lots s'effectuent à prix fixe, avec des critères de qualité élevés, utilisant notamment le référentiel défini par le rapport Girometti / Leclercq imposant, par exemple, des superficies et des hauteurs sous plafond minimales pour les logements, ou la systématisation des espaces extérieurs. De même, un soin particulier quant au choix des matériaux est demandé, afin d'aboutir à des charges de copropriété maîtrisées sur la durée. L'AFTRP, ancêtre de Grand Paris aménagement,

a acquis une majorité des 36 ha en 1973, incluant l'emprise fortifiée, les jardins familiaux et le secteur Gare.

18 % DE LOGEMENTS SOCIAUX ET EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

L'aménagement de cette ancienne friche militaire s'articule en deux phases de 900 logements chacune, représentant 125 500 m² de surface de plancher sur les 36 ha de l'emprise, dont un tiers sera dédié aux espaces naturels. L'ensemble comptera 18 % de logements locatifs sociaux et en bail réel solidaire, et le reste étant en accessibilité, avec une petite part de locatif institutionnel. 40 000 m² d'activités et 10 000 de commerces sont également prévus, ainsi qu'un groupe scolaire, une crèche, et un centre aquatique qui doit servir à l'entraînement des athlètes lors des JOP de 2024 et offrira, enfin, une seconde piscine aux Albertivilliers. Sa construction a contraint l'aménageur à déplacer 17 des 273 parcelles que comptent les jardins familiaux.

La phase 1 de la ZAC est largement engagée, avec une mise en état des sols et des travaux de viabilisation déjà réalisés. 500 logements sur 900 ont déjà été commercialisés. Immoebel réalise actuellement 288 logements, de différentes catégories, pour garantir une mixité sociale. Woodeum est également à l'œuvre pour des bâtiments en bois. L'ensemble de ces réalisations bénéficiera de socles actifs. Des consultations de promoteurs sont en cours pour les autres lots. Plusieurs investisseurs institutionnels ont manifesté leur intérêt pour le site. ● J.P.

© L. DEROUBAIX



Verbatim

“ C'est la préservation et l'ouverture aux habitants de ce patrimoine, à la fois culturel, architectural et végétal qui constituent l'ADN du projet d'aménagement du fort d'Aubervilliers ”

Sandy Messaoui, directeur territorial Grand Paris Est chez Grand Paris aménagement.

Nanterre

Des programmes mixtes lancés sur Les Groues

— La vaste opération d'aménagement des Groues à Nanterre (Hauts-de-Seine), sur un secteur de 65 ha situé derrière l'Arena, poursuit son développement avec un nouvel urbaniste et le lancement de plusieurs programmes.

Engagée depuis plus de 7 ans, l'opération portée par l'établissement public Paris La Défense doit accueillir, à terme, 10 500 nouveaux habitants et 12 000 salariés, l'objectif étant de créer un quartier mixte comprenant du résidentiel (288 000 m²), du tertiaire (210 500 m² dont 74 000 m² pour le siège mondial de Vinci livré en 2021) et diverses activités avec notamment des commerces, ainsi que trois groupes scolaires, trois crèches et deux parkings. Jusqu'à 2020 sous maîtrise d'œuvre urbaine de Güllér-Güller architecture urbanism, la ZAC des Groues est, depuis 2021, coordonnée par HDZ urbanistes architectes, mandataire d'un groupement composé de Wagon Landscaping, OGI, Zefco et Monono. Côté travaux, Lamotte et Brémond doivent lancer début 2022 les travaux du programme « La forêt des Groues », prévu sur le secteur Hanriot et dédié

majoritairement au résidentiel. La livraison de cette opération de 148 logements répartis sur six bâtiments est prévue pour fin 2023. « *L'une des originalités de ce programme signé de l'architecte Sonia Cortesse (agence ADSC) avec Christian Hackel et Julien Beller est la mixité de destination* », souligne Lamotte. Ainsi, l'opération comprend des logements destinés à l'accession à la propriété, sociaux pour Nanterre coopérative habitat, locatifs intermédiaires pour In'li, ainsi qu'une crèche de 60 berceaux et de nombreux espaces partagés et communs (salle commune accessible à tous, vergers et potagers partagés).

DIFFÉRENTES CLASSES D'ACTIFS DANS UN MÊME PROGRAMME

Fin décembre 2021, le groupe Panhard et Bricqueville ont annoncé de leur côté avoir lancé les travaux d'un programme mixte de près de 30 000 m², composé de trois immeubles articulés autour « *d'un grand cœur d'îlot végétalisé et paysager, irrigué de voies douces* ». « *Cette opération offre au groupe Panhard l'opportunité, au sein d'un même programme, de développer différentes classes d'actifs dans une logique de synergies et d'équilibre* », fait valoir Pierre-Emmanuel Arnal, directeur du pôle résidentiel de Panhard. Dans le détail, le bâtiment résidentiel Hélios, signé du cabinet Nicolas Laisné



© JULIA BRECHLER

Verbatim

« *La mixité de ces programmes fait parfaitement écho aux aspirations que nous portons pour la ZAC des Groues. Un quartier complémentaire à La Défense sur le plan des usages, faisant la part belle au végétal mais également exigeant en matière environnementale et de qualité de vie* »

Pierre-Yves Guice, directeur général de Paris La Défense.

architectes, comprendra 94 appartements dont la plupart sont dotés d'espaces extérieurs. Un second immeuble de huit étages, imaginé par l'agence aqma, alliera 2 700 m² de bureaux et 43 logements sociaux et intermédiaires. La livraison de ces deux programmes est attendue entre la fin de 2024 et le 1^{er} semestre de 2025. Enfin, l'école d'enseignement supérieur conçue par les agences A26 et MBE Atelier accueillera d'ici à septembre 2024, sur environ 10 500 m² répartis sur huit étages, le campus du Groupe IGS. Le site disposera, en infrastructure, d'emplacements de parking et d'environ 6 000 m² de locaux de self-stockage qui seront exploités à compter de l'été 2025 par Une pièce en plus. Paris La Défense sélectionnera d'ici à la fin de l'année de nouveaux acteurs pour réaliser d'autres lots de logements. ●

Fabienne Proux

Suite page 48 >>>

© NICOLAS LAISNÉ ARCHITECTES

© ARCHITECTE AQMA



Le second immeuble alliera 2 700 m² de bureaux lancés en blanc ainsi que 43 logements.

La tour Hélios de 16 étages comprendra 94 appartements dotés de balcons ou de terrasses.

Appel à projets

« Faire émerger de véritables projets urbains »

Dans la lignée des appels à projets urbains innovants tels que Réinventer Paris et Inventons la métropole du Grand Paris, Paris La Défense lancera lors du Mipim un concours afin de réhabiliter 4 - 5 sites. Il s'agira essentiellement de délaissés routiers. « *Des cahiers des charges fixeront les conditions dans lesquelles les candidats pourront intervenir en termes de mixité fonctionnelle, d'ambition environnementale ou encore d'insertion urbaine* », précise Pierre-Yves Guice, directeur général de Paris La Défense. « *Nous laisserons s'exprimer la créativité des participants, mais l'idée sera de faire émerger de véritables projets urbains et pas uniquement des projets de construction.* »

>>> Suite de la page 47

Puteaux**L'immeuble Ile-de-France fait peau neuve**

Construit en 1982 et inoccupé depuis 2019 l'immeuble Ile-de-France, dénommé aujourd'hui Altiplano, fait l'objet d'un projet de restructuration totale dont les travaux ont démarré fin 2020. Surélevé de deux étages et agrandi de plus de 15 000 m², le nouveau bâtiment développera, à terme, 57 000 m² sur 8 niveaux avec un dernier étage en mezzanine offrant un skybar et des terrasses « en plein ciel ». « *Altiplano sera doté d'un socle très actif, qui va diversifier et dynamiser le paysage du quartier Villon, à deux pas de l'esplanade de La Défense* », font valoir les porteurs du projet qui sera livré en 2023. Sous maîtrise d'ouvrage d'AXA-IM real assets et maîtrise d'ouvrage déléguée à Orféo développement, le bâtiment, conçu par le cabinet B. Architecture, sera « *baigné de lumière naturelle, généreusement végétalisé, ouvert sur l'extérieur et horizontal (non IGH)* ». Le programme prévoit également la création de services ouverts au public au niveau de la dalle avec un drugstore/épicerie générale (1 000 m²), un restaurant/brasserie (350 m²), un business center et auditorium (2 000 m²).

Courbevoie**Le siège de St-Gobain remplacé par un nouvel ensemble mixte**

— *Primonial reim France, Orfeo développement et BNP Paribas immobilier vont construire, à la place de l'ancienne tour Saint-Gobain, un ensemble de 140 000 m² composé essentiellement de bureaux répartis dans trois tours.*

Livrés en 1981, Les Miroirs, composés de huit corps de bâtiments rassemblés en deux ailes de 16 étages autour d'une cour d'honneur (97 126 m²), vont être détruits, ainsi qu'une partie de la passerelle Louis Blanc, pour laisser la place d'ici à 2026 à Odyssey. Le nouvel ensemble, qui a obtenu son permis de construire le 20 décembre 2021, totalise une superficie de 140 643 m², dont 111 531 m² de bureaux, 20 000 m² d'hébergement hôtelier et touristique (347 chambres), 9 400 m² de commerces dont 7 756 m² de restaurants et 9 608 m² de stationnement. Le programme confié à « *une équipe internationale et pluridisciplinaire* », afin d'assurer une « *diversité des langages* », est décliné dans

trois tours réparties autour d'un socle commun. Réalisée par Studio Gang architects, la plus haute des trois tours culminant à 218 m de hauteur accueillera un programme de « *bureaux contemporains* ». La seconde tour (186 m de haut), confiée à Cro&Co architecture, présentera un programme mixte alliant des bureaux, un hôtel et un attique ouvert au public avec un restaurant. Entre ces deux « verticalités », une plus petite tour (132 m) proposera « *un programme flexible et mutable* » (bureaux et hébergement touristique), conçu par CroMe studio. La végétalisation du programme sera assurée par des toitures et des terrasses dotées d'espaces verts. ● **F.P.**

BNP Paribas real estate construit à Puteaux « le premier immeuble de bureaux en structure bois de La Défense », conçu par Béchu + associés.

Puteaux**BNP Paribas real estate construit en bois à La Défense**

Dans le quartier Bellini à Puteaux, BNP Paribas real estate a annoncé, en novembre dernier, le lancement au printemps 2022 de la construction d'Inspire qui doit être livré fin 2024. Présenté comme « *le premier immeuble de bureaux en structure bois de La Défense* », il sera « *en parfaite adéquation avec les nouvelles ambitions de Paris La Défense de devenir un quartier d'affaires décarboné* ». Mais aussi avec les engagements de BNP Paribas real estate qui a pour volonté de « *réduire l'empreinte carbone de ses réalisations tout en concevant des espaces de travail et de vie axés sur le bien-être des occupants et adaptés aux nouveaux enjeux climatiques et sanitaires* », précise Olivier Bokobza, président des activités de promotion de BNP Paribas real estate.

Conçu par l'agence Béchu + associés, cet immeuble de 22 000 m² sur 7 niveaux dont 19 500 m² de bureaux proposera des plateaux de 2 600 m², ainsi que différents espaces intérieurs et extérieurs. Près de 2 000 m² d'espaces verts sont répartis entre le roof-top de 1 500 m² et un jardin de 340 m² autour de l'édifice. L'offre de services sera complétée en rez-de-chaussée par un fitness et une brasserie, tandis qu'en infrastructure, l'immeuble disposera d'une mezzanine et de deux niveaux de sous-sols accueillant une aire de livraison, 227 stationnements autos, 120 places motos et un local pour les vélos.



Un des enjeux des Ardoines est de construire la ville productive et dense, favorisant un immobilier d'activité.



© EPA ORSA / TGTFP / LOTOARCHILAB

Les Ardoines

Les enjeux croisés de la ville productive, mixte et résiliente

— Les deux ZAC aménagées par l'EPA Orly Rungis Seine Amont aux Ardoines (Val-de-Marne), qui bénéficieront d'une desserte en transports en commun décuplée, conjuguent des enjeux de résilience face aux crues et de mixité fonctionnelle, avec une forte volonté d'y favoriser la cohabitation harmonieuse entre l'activité et le logement.

Les travaux battent leur plein aux Ardoines, à 10 mn de Paris, après la signature d'une convention de partenariat renforcé, en juillet 2021, entre la ville, l'EPA Orsa et l'Etat, étalant sur trois mandats la contribution financière de la ville aux projets. Trois grands enjeux caractérisent le site et les deux ZAC qui le composent, celle de Seine Gare Vitry au nord et celle de Gare Ardoines au sud. Un enjeu d'accessibilité tout d'abord, qui va se voir considérablement améliorée avec l'arrivée du TZen 5, bus à haut niveau de service qui reliera la Bibliothèque nationale de France (BNF), dans le 13^e arrondissement de Paris, à Choisy-le-Roi en desservant Ivry Confluences. La ligne 15 du Grand Paris express contribuera aussi, dès 2025, à l'amélioration de cette desserte pour les habitants. Second enjeu, bâtir un quartier résidentiel dans une zone inondable, que borde la Seine, en allant plus loin que les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). « Notre ambition consiste réellement à bâtir un quartier résilient en cas d'inondation, permettant une gestion de crise facilitée, des cheminements hors d'eau pour que les habitants puissent faire leurs courses même en cas de crue », souligne Anne Maïkovsky, directrice territoriale Grand Paris Seine Amont de Grand Paris aménagement.

Enfin, le 3^e enjeu réside dans la construction d'une ville productive et dense, favorisant un immobilier d'activité, notamment pour que les habitants du

territoire bénéficient pleinement des créations d'emplois. L'hôtel logistique de Sogaris dessiné par l'agence Chartier-Dalix, dont la première pierre a été posée récemment dans un quartier qui mixera les fonctions productives et résidentielles, est à cet égard emblématique.

L'objectif visé par Grand Paris aménagement et ses partenaires est aussi de bâtir un quartier dense, avec un coefficient d'occupation des sols allant jusqu'à 2,4.

PLUS DE 7 000 LOGEMENTS SONT PRÉVUS

La ZAC Seine Gare Vitry, qui s'étend sur 37 ha entre la Seine et les voies ferrées, sera occupée pour 2/3 par des logements et 1/3 par de l'activité, alors que les proportions seront inversées au sein de la ZAC Gare Ardoines qui, elle, s'étend sur 49 ha.

Au nord, les travaux de requalification des espaces

publics du secteur Cavell démarreront au deuxième semestre 2022. 1 500 logements doivent être construits lors de la première phase et 5 000 m² de bureaux sont également prévus. Le bâtiment de "Gare au théâtre", qui accueille l'association éponyme, va être conservé, accompagné de la création de nouveaux espaces publics afin d'en faire un pôle d'animation culturelle.

Au sud, 660 000 m² de SDP seront réalisés. Les travaux de viabilisation ont commencé et le chantier des 880 logements de la première phase (secteur Descartes) va démarrer cette année, pour une livraison en 2024*. La ville va y construire un groupe scolaire de 11 classes. Ont débuté en 2021, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Orsa, les travaux de rehaussement de la rue Léon Geffroy afin de la mettre au niveau du franchissement réalisé au-dessus des voies ferrées, qui permettra de relier la gare du Grand Paris express et qu'emprunteront les bus du TZen 5.

Le promoteur, lauréat d'Inventons la métropole du Grand Paris, va y réaliser, de part et d'autre du faisceau ferroviaire, un pôle tertiaire d'environ 180 000 m² de SDP. Linkcity réhabilitera également les grandes halles SNCF qui accueilleront, à terme, un équipement métropolitain. ●

J.P.



© DJERANN HASS

Verbatim

« Notre ambition consiste réellement à bâtir un quartier résilient en cas d'inondation, permettant une gestion de crise facilitée, des cheminements hors d'eau pour que les habitants puissent faire leurs courses même en cas de crue »

Anne Maïkovsky, directrice territoriale Grand Paris Seine Amont de Grand Paris aménagement.

400

entreprises sont actuellement implantées sur les quelque 300 ha de l'OIN des Ardoines.

Ivry-Confluences

Le nouveau projet urbain se concrétise

— L'aménagement des premiers « Ivrynages », dessinés par Anne-Mie Depuydt (agence uapS) et son équipe pluridisciplinaire, devrait bientôt débuter dans ce quartier situé en bord de Seine, dans la ville d'Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne).

Viendra, viendra pas ? Si le déménagement de certaines équipes de la Caisse des dépôts et consignations dans le nouveau quartier d'Ivry-Confluences n'a encore rien d'acquis, la CDC investissement immobilier, elle, a bien acheté en Vefa (vente en l'état futur d'achèvement), fin 2021, deux immeubles de bureaux d'une superficie 30 000 m². Soit, à peu près, un sixième des surfaces que le tertiaire devrait occuper dans la ZAC val-de-marnaise. Sur le million de m² qui doivent être au total développés, environ la moitié concernera en effet des logements, quelque 100 000 m² du résidentiel spécifique (destiné, par exemple, aux séniors ou aux étudiants) et 250 000 m² des activités économiques, dont environ 175 000 m² des activités tertiaires. Un peu moins de 100 000 m² seront dédiés aux activités secondaires (commerces, services, etc.), l'ambition étant de créer environ 18 000 emplois. D'ores et déjà, assure Antonin Roth, directeur opérationnel à Sadev 94, environ un tiers de la ZAC est aménagé, en travaux, ou fait l'objet de demandes de permis de construire, et le nouveau schéma urbain présenté fin 2020 prend forme.

LES PREMIERS « IVRYNAGES »

Plusieurs permis de construire sont en cours d'examen, dont quatre – déposés par Icade et les Nouveaux Constructeurs – pour aménager l'îlot dit BHV. Il sera le premier des « Ivrynages » – ces îlots mixtes de 4 à 5 ha construits autour de vastes espaces publics très verts – qui constituent la spécificité du nouveau schéma urbain. Il comprendra essentiellement des logements, mais aussi quelques bureaux, un hôtel d'activité, une école et des rez-de-chaussée actifs. D'autres permis de construire ont été déposés sur deux lots situés à proximité des quais de Seine et que se partagent Nexity, Linkcity, Emerige et Valophis.

D'autres lots seront proposés en 2022. Ils concerneront l'îlot Avenir, qui sera le deuxième Ivrynage de la ZAC, et quelques autres lots situés sur la ZAC mais hors Ivrynages. Ils devraient *a priori* s'adresser principalement aux bailleurs sociaux - notamment Ile-de-France habitat, Coopimmo, Ivry habitat, etc. ●

Catherine Bernard



Développés en bordure de Seine à Ivry, ces bâtiments à dominante résidentielle, construits par Nexity et Linkcity, font actuellement l'objet d'une demande de permis de construire.

Essonne

La zone de Corbeville en phase opérationnelle

— Troisième secteur du campus urbain de Paris-Saclay, le quartier de Corbeville est désormais entré en phase opérationnelle. Plusieurs consultations seront lancées en 2022, notamment en matière de logements.

Situé entre le quartier du Moulon (Gif-sur-Yvette) et celui de l'École polytechnique (Palaiseau), le quartier de Corbeville, sur les communes d'Orsay et de Saclay, constitue le troisième pôle du campus urbain de Paris-Saclay. La zone de 94 ha, dont l'aménagement revient à l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay, consacrera environ 172 000 m² au logement, 45 000 m² à l'enseignement supérieur et à la recherche, 74 000 m² aux équipements de services et commerces, et 123 000 m² d'activités économiques.

Elle hébergera notamment le groupe hospitalier Nord-Essonne, dont la construction a déjà commencé, le complexe sportif mutualisé de l'université Paris-Saclay, lui aussi en travaux, et un centre départemental d'incendie et de secours, dont la consultation de maîtrise d'œuvre est en cours. Un autre grand équipement doit s'y implanter : le projet Pasrel d'« hôpital du futur », porté

par le CEA et service hospitalier Frédéric Joliot, qui a pour objectif de favoriser l'intégration de l'innovation technologique en milieu hospitalier. La consultation pour la maîtrise d'œuvre devrait être lancée au premier semestre 2022.

MAXIMISER LA PART DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Mais l'année 2022 sera particulièrement riche en matière de logements familiaux : au total, des marchés pour la construction de 980 logements devraient être lancés sur les 1 600 prévus. Le 10 janvier, l'EPA Paris-Saclay a annoncé deux premières consultations, pour 270 logements. Ils devront, précisent l'EPA Paris-Saclay, avoir des surfaces généreuses, être exemplaires du point de vue environnemental, mais aussi présenter une grande mixité. L'EPA souhaite cependant maximiser la part des propriétaires occupants parmi les futurs acquéreurs.



© GUTHMANN & ASSOCIÉS / NICOLAS REYMOND



© SADEV 94

Verbatim

“ Il s’agit de faire la démonstration que, même dans une zone urbaine tendue, il est possible de faire émerger un Grand Paris inclusif ”

Cécile Morisson, directrice opérationnelle de Sadev 94.



© UAPS

Le quartier de Corbeville fera le lien entre le quartier du Moulon et celui de l’Ecole polytechnique.

D’ici à la fin 2022 devraient être proposés six autres lots de logements familiaux, en deux salves – l’une en début d’été, l’autre en fin d’année – pour la construction de 705 logements. Les mises sur le marché concerneront également les logements étudiants : si deux consultations ont déjà été lancées par le groupe SOS Solidarités, qui va construire une résidence mixte étudiants/réfugiés, et par CDC habitat social pour une résidence étudiante sociale, deux lots seront mis en consultation d’ici à l’été 2022 pour des résidences étudiantes et un hôtel hospitalier. ● C.B.

Campus Grand Parc Le temps des inflexions

— Si la dynamique semble lancée sur le pôle économique du nouveau quartier mixte situé autour de l’Institut Gustave Roussy, à Villejuif (Val-de-Marne), l’année 2022 verra se traduire dans les faits les inflexions insufflées par la nouvelle municipalité.

Le chantier du Grand Paris express n’est désormais plus le seul lieu de travaux sur la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif (Val-de-Marne), dont l’aménagement fait régulièrement, depuis plusieurs années, l’objet de “stop & go”.

Les travaux de terrassement des bâtiments mixtes (logements, services et laboratoires) que construit Linkcity ont en effet débuté. Au deuxième trimestre, le projet tertiaire de Crédit agricole immobilier commencera à son tour à sortir de terre. Enfin, Kadans Science Partner devrait prochainement déposer une demande de permis de construire sur le troisième lot du quartier, constitué à 60 % de laboratoires et à 40 % de bureaux.

GRAND PARIS INCLUSIF

2022 sera l’année de la traduction, dans les faits, des orientations insufflées par la nouvelle municipalité de Villejuif. Le maire PCF Pierre Garzon souhaite, en effet, que l’aménagement soit construit avec les riverains et profite aux zones d’habitat modestes situées aux franges de la ZAC. Ainsi, Sadev 94 va très prochainement désigner son assistant à maîtrise d’ouvrage en matière de concertation. Un protocole devrait en outre bientôt être signé entre Grand Orly Seine Bièvre, Villejuif, Sadev 94 et Logirep, suivi de la signature de la promesse de vente par Sadev 94 de deux lots de la ZAC au bailleur

social. Seront organisées à la fois la réhabilitation/résidentialisation de 112 logements sociaux situés à proximité, et la démolition/reconstruction de 182 autres logements, une partie des familles étant relogées dans des bâtiments construits au cœur de la ZAC. « Il s’agit de faire la démonstration que, même dans une zone urbaine tendue, il est possible de faire émerger un Grand Paris inclusif », explique Cécile Morisson, directrice opérationnelle de Sadev 94. Deux autres lots seront mis en consultation en 2022 : l’un dédié à du logement en accession et l’autre à un lieu fédérateur comprenant des salles publiques, de la restauration et, en étage, une offre de coliving et de coworking.

Sadev 94 va également relancer une mission de maîtrise d’œuvre urbaine pour la partie sud de la ZAC. La mairie a en effet exprimé son désir de voir s’y installer une ferme urbaine, mais aussi de garder des espaces verts, quitte à dé-densifier un peu l’offre de logements initialement planifiée.

Enfin, l’aménageur espère pouvoir signer prochainement avec l’Institut Gustave Roussy (IGR) un nouveau protocole foncier. Les discussions, qui durent depuis plusieurs années, sont ardues mais l’IGR a désormais finalisé son propre schéma de développement immobilier, étape préalable à tout accord définitif. ●

C.B.



© GUTHMANN & ASSOCIÉS / NICOLAS REYMOND

Les travaux pour les bâtiments construits par Linkcity ont commencé. Ils comprendront des logements, des services, mais aussi des espaces de laboratoire.

Seine-et-Marne/ Val de Marne

EpaMarne dessine son territoire de demain

— L'établissement public d'aménagement de l'est parisien mène d'importants projets pour redynamiser son territoire. Point d'étape sur les chantiers emblématiques qui marqueront 2022.

A Villiers-sur-Marne (Val-de-Marne), Marne Europe amorce sa sortie de terre. « L'anti-Défense » comme aime à la nommer Philippe Hermet, directeur opérationnel d'EpaMarne, ambitionne un quartier dense, mixte, ouvrant une place notable à la nature et à la biodiversité. « L'objectif est d'éviter l'urbanisme de dalle, de conserver une grande surface de terre pleine grâce au jardin métropolitain, et de travailler sur la densité et la multiplicité des fonctions », explique-t-il. Le quartier accueillera à terme près de 1 250 logements, 80 000 m² de bureaux, 17 000 m² de commerces ainsi que des locaux d'activité, des équipements publics, des lieux culturels, etc. Pour l'heure, grues et engins de chantier assurent le terrassement de l'opération : près de 50 % des terrains sont d'ores et déjà dépollués. Fin mars, la totalité aura été traitée. En février, une enquête publique doit valider le dossier environnemental, la modification du PLU de Villiers-sur-Marne, le défrichement et la loi sur l'eau. « Dans le cadre de cette procédure, poursuit Philippe Hermet, nous répondons à tous les sujets environnementaux et administratifs nécessaires pour valider le dossier de réalisation de la ZAC au



Le quartier Marne-Europe accueillera logements, bureaux, commerces et équipements publics, ainsi qu'un vaste jardin en son centre.

© EPAMARNE

demier trimestre 2022. » Côté travaux, EpaMarne réalisera en 2023 l'ensemble des voiries, des espaces publics (dont le jardin métropolitain), mais aussi l'esplanade des gares et les voiries de desserte de l'opération. La Compagnie de Phalsbourg, qui coopère sur le projet, travaille également sur cinq opérations immobilières importantes de la ZAC qui feront l'objet de dépôts de permis en 2022. Objectif : assurer une livraison du quartier concordant avec la mise en service de la gare du Grand Paris express, annoncée pour fin 2025.

CITÉ DESCARTES : LE CAMPUS S'OUVRE À LA VILLE

A cheval entre Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Marne-la-Vallée et Champs-sur-Marne (Seine-et-Marne), la Cité Descartes vise à devenir un quartier à part entière. Le projet urbain mené par EpaMarne prévoit la construction de logements, de bureaux, de commerces, de services et d'équipements publics reliant davantage le campus à la ville. A cette fin, sera lancée en 2022 la redynamisation de la ZAC de la Haute Maison qui prévoit une mixité d'usages entre les habitants de Champs-

ZAC des Hauts de Nesles Des logements en bail réel solidaire

En 2022, deux consultations seront lancées dans la ZAC des Hauts de Nesles pour 206 logements, dont 30 % en bail réel solidaire. « Il est important pour nous de garantir ce format-là afin de permettre à une diversité d'acquéreurs de s'implanter à Marne-la-Vallée », indique Jean-Baptiste Rey. Près de deux millions d'euros seront consacrés à des travaux d'espaces publics, destinés à créer du lien et fédérer les usages autour de la nouvelle gare du Grand Paris express de Noisy-Champs.

sur-Marne et les acteurs du monde économique locaux. En ce sens, la livraison du centre aquatique de la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne prévue pour l'année 2022 constitue un premier signal important pour le territoire. Au troisième trimestre, Linkcity livrera la première tranche d'une opération de plus de 4 000 m² de bureaux. Une consultation sera également engagée sur le premier lot d'un programme de 15 000 m² de bureaux et 2 000 m² d'activités et services. Des volumes d'opérations réduits mais assumés par EpaMarne : « Notre vocation est d'être cohérents par rapport au marché francilien », déclare Jean-Baptiste Rey. « Plutôt que de faire des volumes concurrentiels à d'autres gros secteurs de développement en Ile-de-France, nous préférons répondre à un besoin du marché territorial », se targue le directeur général adjoint d'EpaMarne, également directeur général de la SPLA-IN (société publique locale d'aménagement d'intérêt national) de Noisy-Est. ●

Elena Jeudy-Ballini



Les projets urbains de la Cité Descartes (ZAC des Hautes Maisons et ZAC des Hauts de Nesles) permettront au campus de s'ouvrir sur la ville et de garantir une mixité d'usage entre les habitants et les acteurs du monde économique.

© EPAMARNE

Le journal du Grand Paris

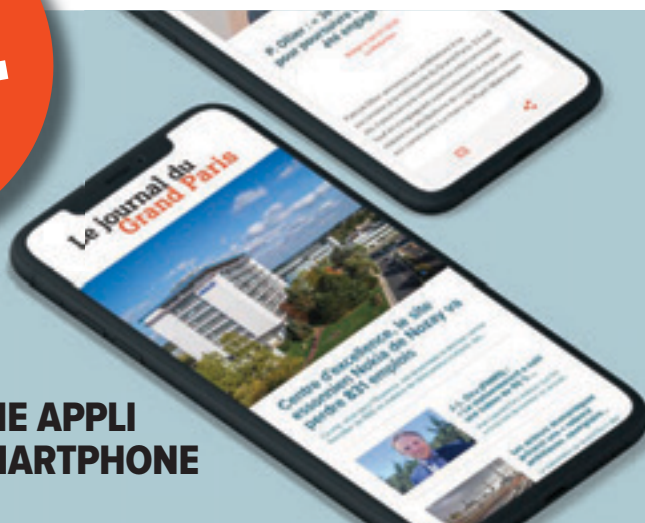
Entreprises / Territoires / Innovations / Attractivité



**UNE
NOUVELLE
FORMULE
DE L'HEBDO**

250 NEWSLETTERS PAR AN

2022



**UNE APPLI
SMARTPHONE**



DES HORS-SÉRIES

**UN SITE EMPLOI
DÉDIÉ À LA MOBILITÉ**



CONTACT
Espace abonnement

lejournaldugrandparis.fr

Parc princesse au Vésinet

La concertation prend de la hauteur

— Associer les habitants du Vésinet à la conception du programme de l'écoquartier Parc princesse, qui entoure l'hôpital, a permis de réduire l'emprise au sol des bâtiments. Ce programme très végétal réserve en outre les 2/3 de sa surface aux espaces publics et se caractérise aussi par un haut niveau d'exigence vis-à-vis des promoteurs.



© PHILIPPE LETANG

600 arbres
ont été conservés et
1 045 plantés.

Le Parc princesse, au Vésinet (Yvelines), un programme mixte de 16 ha doté de 450 logements qui entoure l'hôpital, ancien asile impérial, illustre les vertus d'une association approfondie et inventive des habitants à la définition des grands projets d'aménagement. Alors que Grand Paris aménagement signe le traité de concession d'aménagement de ce projet en 2014, des balades urbaines et ateliers réunissant une quarantaine d'habitants y sont organisés dès 2015, pour accompagner la définition du projet urbain. 20 Vésigondins sont réunis l'année suivante au sein de l'agence de l'architecte-urbaniste de la ZAC, pour échanger avec les architectes des promoteurs et du bailleur, ainsi qu'avec les représentants de la ville sur leur vision de l'architecture, en amont de la définition du programme. « *Le partage des intentions avant la production des esquisses a permis d'éviter l'écueil du "j'aime/j'aime pas"* », souligne Christine Gerome, cheffe de projet à Grand Paris aménagement. Cette concertation s'est vue également facilitée par le recours au BIM (Building information modeling), permettant aux différentes parties prenantes de se déplacer dans le projet. Les participants aux ateliers de co-conception ont été invités à placer sur une maquette les différents bâtiments, représentés par des petites barres de bois sorties d'un baril de

Kapla®, et ont réalisé ainsi que l'emprise au sol des bâtiments était inversement proportionnelle à leur hauteur et permettait ainsi de davantage préserver le patrimoine arboré. « *Résultat, le velum est passé de 12 à 16 m* », résume Christine Gerome.

UN COÛT DE CONSTRUCTION MINIMUM

Ce projet se caractérise aussi par le niveau élevé de l'exigence de l'aménageur vis-à-vis des promoteurs, qui ont manifesté un grand intérêt pour ce site. GPA a notamment sélectionné les opérateurs sur l'engagement d'un coût de construction minimum, et a demandé de construire soit en structure bois, soit en préfabrication, pour éviter les gênes liées aux centrales à béton. L'aménageur public a par ailleurs confié l'analyse des marchés de travaux des projets immobiliers à l'architecte-urbaniste de la ZAC, permettant ainsi de s'assurer du respect des ambitions architecturales et environnementales au démarrage des chantiers. La ZAC du Parc princesse entoure l'hôpital impérial sur une emprise de 16 ha, où verront le jour 450 logements, dont 236 logements en accession et 195 logements sociaux ainsi que 27 logements destinés aux seniors, intégrés à une résidence pour personnes âgées. Le programme, qui totalise 35 000 m² de surface de plancher, comprend

600 m² de commerces, dont 400 m² en pied d'immeuble au sein de la résidence sénior. Un restaurant de 200 m² est également prévu. Sur les 16 ha du projet, 10,8 ha, soit deux tiers, seront dédiés à des espaces publics.

La ZAC, intégrée dans la trame paysagère de la ville-parc, comprendra un vaste parc à caractère forestier de 3,6 ha, dénommé « Robert de Montesquiou », 5 aires de jeux, 1 000 m² de jardins partagés. 600 arbres ont été conservés, 1 045 plantés dont 470 chênes, favorables à l'espèce protégée du Grand capricorne. Le projet comporte également un lac artificiel, un hibernaculum pour les batraciens ainsi qu'une large coulée verte, la « serpentine », fédérant les divers lieux du projet. Des lieux jardinés et de détente disposés aux entrées du quartier et le long de la serpentine figurent au menu. De son côté, la ville va agrandir l'école et la crèche situées à proximité immédiate de la ZAC et reconstruire un équipement culturel et sportif pour compenser le gymnase détruit dans le cadre de l'opération. ●

J.P.

Le projet du Parc princesse comporte un lac artificiel, un hibernaculum pour les batraciens ainsi qu'une large coulée verte.



© DJIBRANN HAS

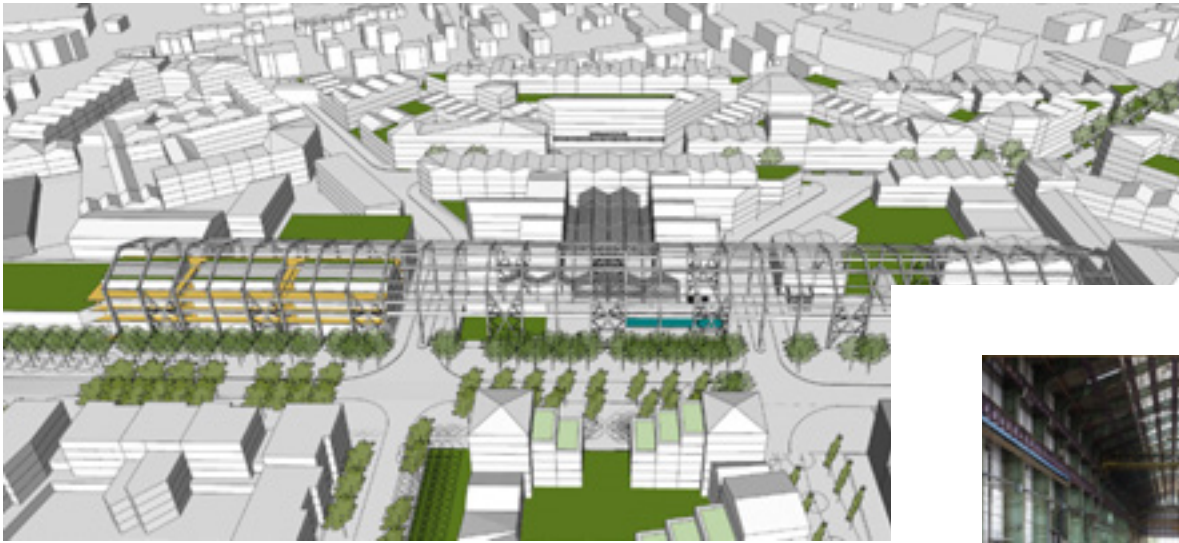
Verbatim

« *Le partage des intentions avant la production des esquisses a permis d'éviter l'écueil du j'aime/j'aime pas* »

Christine Gerome, cheffe de projet à Grand Paris aménagement.



© PHILIPPE LETANG



© ANMA

Traversée par deux voies nouvelles reliant la gare au sud du quartier, la halle Sulzer va former le cœur végétalisé du nouveau quartier de vie.



© BENOIT GRIMBERT

ZAC Mantes Université Créer un pôle d'agglomération

— Le projet d'aménagement de la ZAC Mantes Université (Yvelines) doit créer une nouvelle centralité intercommunale sur le territoire du Mantois, en lien avec le futur pôle d'échange multimodal qui doit accueillir le RER Eole à l'horizon 2025.

C'est l'une des plus anciennes opérations portées par l'Epamsa (établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval) depuis la création de l'opération d'intérêt national Seine Aval en 2008 : à cheval sur les communes de Mantes-la-Ville, Buchelay et Mantes-la-Jolie, la ZAC Mantes Université, lancée au mitan des années 2000 et dont le périmètre s'étend sur près de 75 ha, développe un programme d'aménagement mixte (habitat, pôle universitaire, commerces...) sur près de 45 ha. « L'enjeu principal est de recréer un pôle d'agglomération, d'attractivité au niveau du Mantois, précise Denis Courtot, directeur de l'aménagement et du développement de l'Epamsa. Avec la caractéristique principale de le faire en lien avec la gare de Mantes, qui va devenir la tête de ligne d'Eole. Le challenge est de créer une centralité autour de cette gare, qu'elle fasse le lien entre le nord, du côté de Mantes-la-Jolie, et le sud, vers Mantes-la-Ville, qu'elle soit équilibrée entre les deux secteurs. »

L'une des particularités de la ZAC est de venir s'implanter sur d'anciens terrains ferroviaires et industriels situés en cœur d'agglomération. « Nous étions un peu avant-gardiste sur le ZAN [zéro artificialisation nette] puisque nous étions vraiment dans la démarche de reconstruire la ville sur elle-même et de reconquérir ses friches industrielles polluées et impactées, poursuit Denis Courtot. Cela a été un travail long et compliqué. »

CADRE RÉSOLUMENT Tourné VERS LE PIÉTON

Actuellement, 1 000 logements ont déjà été réalisés sur le secteur de Mantes-la-Jolie sur les 2 000 prévus sur l'ensemble du programme, tandis que d'autres équipements sont également sortis de terre, à l'image de l'Isty (Institut des sciences et techniques des Yvelines) livré en 2013, un complexe aquatique (Aguasport), une résidence étudiants et jeunes travailleurs... Désormais,

Réhabilitation

La halle Sulzer sublimée

Ouvrage de 300 m de long sur 30 m de haut et de large, la halle Sulzer, où étaient assemblés les moteurs des bateaux transatlantiques, est un symbole fort de l'identité industrielle du territoire du Mantois. L'urbaniste Nicolas Michelin propose, dans le nouveau plan-guide de la ZAC finalisé en novembre 2020, de réhabiliter la halle et de la mettre en valeur avec des perspectives de mise en scène. « Il va s'agir de désosser la halle et de ne conserver que la structure métallique sous laquelle sera implanté le pôle universitaire sur le côté est, de l'autre un pôle culturel de rayonnement régional, et au milieu un jardin couvert-ouvert qui formera comme une immense serre, explique Denis Courtot. Cette halle transparente va devenir un véritable lieu de centralité ». En effet, traversée par deux voies nouvelles reliant la gare au sud du quartier, la halle Sulzer cessera d'être une rupture pour former le cœur végétalisé du nouveau quartier de vie.

les travaux se concentrent sur l'aménagement du futur pôle d'échange multimodal autour de la gare et sur la réhabilitation de la halle Sulzer, témoin emblématique du passé industriel de ce secteur et dont le nouvel urbaniste, chargé de la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC désigné en 2018, Nicolas Michelin, a fait un élément phare de la recomposition du quartier (voir encadré). S'agissant du nouveau quartier de gare et du pôle d'échange multimodal, l'Agence Nicolas Michelin & associés (ANMA) a mis l'accent sur une programmation habitat/activités tertiaires, dans un cadre résolument tourné vers le piéton avec, en particulier, la création de deux voies publiques traversantes qui vont relier la gare, au nord de la ZAC, vers la partie sud. ●

Emmanuelle Chaudieu

© DR



Verbatim

« L'enjeu principal est de recréer un pôle d'agglomération, d'attractivité au niveau du Mantois, avec la caractéristique principale de le faire en lien avec la gare de Mantes qui va devenir la tête de ligne d'Eole »

Denis Courtot, directeur de l'aménagement et du développement de l'Epamsa.

Évry-Courcouronnes Le Village vertical, innovation emblématique des Horizons

— L'innovation architecturale et conceptuelle irrigue les Horizons, programme de 1 700 logements de la ZAC Canal-Europe, à Évry-Courcouronnes (Essonne), à l'image du Village vertical qui bénéficie du permis d'innover.

Le Village vertical conçu par le cabinet Hub architecture pour Nexity, un des sites franciliens bénéficiant du « Permis d'innover » (*), n'est pas la moindre des innovations des Horizons, un programme de 1 700 logements de la ZAC Canal-Europe à Évry-Courcouronnes, sur le territoire de Grand Paris Sud. Il accueillera quatre nano-tours conçues pour hybrider les qualités du logement individuel et celles du collectif : « *les habitations du Village vertical seront organisées autour d'une trémie centrale, puits de lumière permettant une conception bioclimatique* », explique Odile Eveillard, directrice de projet chez Grand Paris aménagement à la direction du territoire sud. Le bâtiment comporte un atrium intérieur, lieu commun partagé et jardin d'hiver, sur lequel est adressé chaque appartement. Il permet aux différents étages de communiquer entre eux, ce qui contreviendrait à la réglementation en vigueur en matière de sécurité incendie. D'où le recours au permis d'innover, qui garantit autrement le même niveau de sécurité. Cet espace central assure une multiplicité d'usages,



Les Horizons proposeront différentes formes d'habitat, collectif, intermédiaire et des maisons en bande.

du collectif au privatif, et améliore la performance énergétique du bâtiment à travers une ventilation naturelle et une régulation du confort thermique. Aux Horizons, situé dans la continuité des quartiers Canal 1, 2 et 3, un effort particulier a été demandé par ailleurs aux promoteurs, tenus de rester partie prenante du projet jusqu'à la 3^e assemblée générale de copropriété au moins, et de réaliser des simulations de charges de copropriété en amont des cessions, dans un souci de maîtrise de ces coûts et de transparence pour la commercialisation. Les premières livraisons de logements sont prévues pour mi-2024. Elles déclineront les différentes formes d'habitat, collectif, intermédiaire (avec une entrée pour chaque logement) ainsi que des maisons en bande. « *Nous avons été titrés en 2018 à la suite d'une consultation lancée par Grand Paris Sud* », indique Odile Eveillard. Situé à 27 km au sud-est de Paris et à 10 minutes à pied du tram-train T12, qui reliera Évry à Massy, et de la gare d'Orangis Bois (RER D), le site bénéficie d'une excellente desserte, sans compter le bus à haut niveau de service TZen 4 qui marquera un nouvel arrêt au sein de la ZAC.

EMPRISES DISCONTINUES DE 17 HA

La ZAC Canal-Europe, sur laquelle se développe le projet « Les Horizons », se compose de trois emprises discontinues totalisant 17 ha : une bande courbe de délaissés prévue pour être intégrée à l'entrée de ville d'Évry, jamais lotie, la friche de l'hôpital Louise-Michel, qui contient l'emblématique tour H, ainsi que les tènements d'un groupe scolaire.

Bouygues UrbanEra et l'atelier Castro Denissof ont remporté le concours d'Inventons la métropole du Grand Paris (IMGP) sur ce site, mais le programme de réhabilitation de la tour H n'est pas encore stabilisé.

Environ 1 700 logements, très majoritairement en accession à la propriété, sont prévus au sein des Horizons (logements collectifs, duplex, maisons individuelles). 99 logements sociaux seront réalisés par 1001 vies habitats. Cette répartition résulte de la volonté de la ville de favoriser la mixité sociale, dans un quartier qui a largement fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain. Le projet est en phase préopérationnelle, trois pavillons de fonction de l'ancien hôpital restant à démolir. La consultation pour les travaux d'aménagement d'une première phase est en cours, tandis que les 69 logements de la résidence Amarante (Bouygues immo / Fresh architectures) et les 103 logements (Nexity), dont 83 au sein de la résidence l'Envol (Valero Gadans) et les 20 du Village vertical (Hub Architectes), sont déjà en phase de commercialisation.

La ville d'Évry-Courcouronnes réalisera au sein de la ZAC un groupe scolaire de 19 classes, bioclimatique passif. ●

J.P.

* Conformément à la loi relative à la création, l'architecture et le patrimoine (loi CAP).



© ROMAIN DEROLUBAX

Verbatim

« *Les habitations du Village vertical seront organisées autour d'une trémie centrale, puits de lumière permettant une conception bioclimatique* »

Odile Eveillard, directrice de projet chez Grand Paris aménagement à la direction du territoire sud.

Le journal de l'Axe Seine

ENTREPRISES / TERRITOIRES / ATTRACTIVITÉ

Un décryptage des enjeux du développement économique de l'Axe Seine (infrastructures, transports, aménagements, grands projets, clusters, aides aux entreprises etc.)

Un suivi des acteurs économiques et institutionnels normands et franciliens (nominations, promotions, profils)

Une veille sur l'actualité des entreprises de la Vallée de la Seine (croissance, financement, innovations, implantations, etc.)

Des informations exclusives sur les coulisses des évolutions institutionnelles (Métropoles, réformes de l'Etat, recompositions territoriales)



La newsletter
du Journal
de l'Axe Seine
devient
hebdomadaire !

Abonnez-vous
ou essayez gratuitement
pendant 3 semaines sur

www.lejournaldelaxeseine.fr

IMMOBILIER, OÙ ACHETER EN ÎLE-DE- FRANCE ?

Le Crédit Agricole simplifie la recherche immobilière des Franciliens.

Budget, éducation, environnement, culture, santé, transport, opportunités du Grand Paris... Explorez les villes d'Île-de-France selon les atouts qui comptent vraiment pour vous.

[ou-acheter-idf.fr](https://www.cca-acheter-idf.fr)

Caisse Regionale de Credit Agricole Mutuel de Paris et d'Île-de-France - Société coopérative à capital variable. Etablissement de crédit. Société de courtage d'assurances. 26, quai de la Rapée 75 012 PARIS. N°775.665.615 RCS PARIS. Immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le numéro 07 008 015.

Institut Paris Region - 15, rue Falguière - 75740 Paris Cedex 15. Fondation reconnue d'utilité publique par décret du 2 août 1960. SIRET 77568448300065 APE 7112B