



Village olympique : les prouesses du nav

- Emmanuel Macron inaugure ce jeudi le plus gros projet des Jeux, un quartier de 52 hectares situé en Seine-Saint-Denis et qui accueillera cet été les 14.500 athlètes.
- Construit en un temps record, le village se veut une préfiguration de la ville de demain.

ÉVÈNEMENT

Marion Kindermans

L'étape est chargée de symbole. C'est la première qui, à cinq mois de la cérémonie d'ouverture, rend les Jeux Olympiques enfin visibles aux yeux des Français. Jeudi, Le président de la République, Emmanuel Macron, accompagné d'une ribambelle de ministres et d'élus locaux, inaugure le village des athlètes, cet énorme morceau de ville situé à cheval sur Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Île-Saint-Denis, en Seine-Saint-Denis. Sur 52 hectares, soit l'équivalent de 70 terrains de football, des immeubles, des arbres, des places, là où trois ans plus tôt, s'élevait une friche industrielle.

330.000 m² sortis de terre en un temps record pour accueillir les 14.500 sportifs olympiques puis les 9.000 paralympiques ainsi que leur staff. C'est là que les athlètes venus de 206 nations dormiront entre les compétitions, reprendront des forces dans l'énorme cantine aménagée dans l'ex-Cité du cinéma (quelque 40.000 repas y seront servis par jour par plusieurs chefs), et déambuleront sur la place olympique et sa rampe hélicoïdale, rappelant les anneaux olympiques.

« Londres était à l'heure sur ses infrastructures mais pas au point sur le budget ; Rio n'était ni l'un ni l'autre. Nous, on montre au monde entier qu'on est capable de faire les deux », salue Gérard Wolf, président de la task force Ville durable du Medef et membre du comité innovation de la Solideo, l'établissement public qui livre les 70 ouvrages olympiques, dont le navire amiral qu'est le village olympique.

Ce projet immobilier gigantesque, qui a enrôlé plus de 3.500 ouvriers au plus fort des travaux, a mobilisé 2 milliards d'euros (soit près de la moitié des 4,5 milliards de budget de la Solideo), dont un peu plus de 600 millions d'argent public, le reste étant financé par les promoteurs privés (Icade, Vinci, Nexity, Eiffage, Pichet-Legendre). Un budget pas hors norme mais qui a été plus important dans la phase études que pour un projet classique pour limiter les risques.

40 bâtiments

« Nous sommes restés dans le calendrier et dans les clous financiers, et on n'a rien lâché de nos ambitions malgré le Covid, l'inflation, l'Ukraine et les problèmes d'approvisionnement », se félicite Nicolas Ferrand, le patron de la Solideo. En plus des 40 bâtiments, l'argent de l'Etat et des collectivités a servi à des travaux plus structurels, comme l'enfouissement des 15 km de lignes à haute tension, l'installation de la géothermie, le pont au-dessus de la Seine reliant le village de Saint-Denis à l'Île-Saint-Denis ou l'aménagement des berges de Seine. Seule ombre au tableau : trois immeubles (sur dix) de la partie du village érigée par Pichet-Legendre sur l'Île-Saint-Denis ont pris du retard en raison d'une faillite d'une entreprise de gros œuvre, soit 500 lits qui seront finalement livrés au printemps.

Le village, lancé début 2021 et achevé fin décembre, est devenu un symbole de rapidité rendu possible par les facilitations de la loi olympique de 2018. « Ici, on propose un modèle complet de ce qu'on sait faire de mieux », savoure Nicolas Ferrand. Un chantier brandi en exemple alors que la crise du logement im-

Le chiffre de la semaine

41

ARCHITECTES

Pour assurer la diversité et la qualité du village des athlètes, pas moins de 41 architectes ont planché sur le projet. La particularité du concept étant de donner vie à un quartier dès le départ conçu pour être réversible, destiné à être transformé pour les habitants fin 2025. Le plan-masse a été dessiné en 2015 par l'architecte Dominique Perrault.

pose l'urgence de construire plus vite. « Il s'est passé quelque chose d'exceptionnel : tous les promoteurs ont démarré leur construction en même temps en avril 2021, alors que, normalement, ce genre de projet se fait en plusieurs phases, les uns après les autres », relève Florence Chahid-Nourai, chargée du village olympique chez Icade. Dans le milieu, tous saluent « un exploit » en matière d'urbanisme.

Un chantier « inédit »

« En construisant ce village, il fallait qu'on anticipe les grandes questions qui se posent pour la ville de demain en matière de neutralité carbone et d'adaptation aux changements climatiques », éclaire Antoine du Souich, directeur de l'innovation de la Solideo. Sous la férule du Comité international olympique et de sa



Le chantier, lancé début 2021 et achevé fin décembre 2023, est devenu un modèle de rapidité rendu possible

nouvelle feuille de route pour des Jeux plus acceptables, le projet de Paris s'est monté dans le respect du plan climat de 2050 et de ses chaleurs extrêmes.

Pour y parvenir : une diminution revendiquée par la Solideo de 47 % du bilan carbone, le recours à l'énergie renouvelable, aux matériaux biosourcés dont le bois, et le réemploi. « C'est un chantier inédit en France en termes d'utilisation du

bois dans le logement, car jusqu'alors on faisait surtout du tertiaire ou des sites de prestige », témoigne Frank Mathis, patron de la société éponyme, installée à Muttersholtz (Bas-Rhin), qui a construit sept immeubles entièrement en bois (structure, façade) pour l'équivalent de 4.000 m² de matériau.

Pour écarter tout procès d'un chantier favorisant les grands groupes, et se caler sur le cahier des

charges des Jeux de 25 % des marchés à des TPE-PME et structures de l'économie sociale et solidaire (ESS), le village des athlètes a fait intervenir 1.361 TPE-PME et 80 structures de l'ESS, sur les 1.749 entreprises au total. Ce qui représente, selon la Solideo, 372 millions d'euros de marchés, soit 35 % du total. En matière d'insertion, l'objectif cible de 10 % des heures travaillées pour des personnes éloignées de l'emploi a

Comment Sodexo prépare « le plus grand restaurant du monde »

Exit les tentes de restauration rapide des précédents JO. Pour l'édition tricolore, la filiale hospitalité et événementiel du groupe dressera 3.500 couverts en continu dans le village olympique.

Yann Duvert et Paul Molga

A cinq mois de la cérémonie d'ouverture des JO de Paris 2024, les ouvriers mettent les bouchées doubles pour terminer l'aménagement du restaurant monumental qui va prendre place dans la grande nef de la Cité du Cinéma en Seine-Saint-Denis. Pendant soixante-dix jours, les athlètes pourront s'y attabler 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, au gré de leur emploi du temps. Sodexo Live ! la marque du Groupe Sodexo spécialisée dans l'hospitalité et l'événementiel, a décroché ce contrat en or de plus de 60 millions d'euros auprès de Paris 2024. A raison de 40.000 couverts quotidiens, elle prévoit de servir 1,3 million de repas, en incluant l'offre à emporter et le Plaza café situé dans le village.

« Nous allons offrir le meilleur du savoir-faire gastronomique français en proposant aux athlètes une restauration adaptée à leurs habitudes alimentaires et à leurs exigences nutritionnelles », promet le directeur de Sodexo Live ! pour la France et l'Espagne, Franck Chanevas.

Pour l'occasion, pas moins de 550 recettes ont été élaborées avec l'aide d'experts, dont la médaillée de voile Hélène Defrance, aujourd'hui conseillère en nutrition et performance. Chaque jour, une soixantaine de menus seront servis par roulement toutes les semaines.

Menus 3 étoiles

Trois grands chefs (Akrame Bennalla, Amandine Chaignot et Alexandre Mazzia) ont aussi été sollicités pour concevoir des recettes 3 étoiles en série limitée. A l'image de ce maquereau fumé à la vapeur d'épices, petits pois et brocolis enrobé de jus de champignon et poivron, une des huit propositions sélectionnées par le chef Mazzia. « La récupération sportive, la légèreté et l'universalité ont dicté ce travail », explique cet ancien « nationale 1 » de basket. Sa brigade en dressera à chaque service 300 assiettes, une première dans l'univers de la haute gastronomie, en alternance avec les deux autres cartes de chefs.

Le défi n'est pas qualitatif. « C'est une petite usine qui va tourner », décrit le directeur des opérations, Laurent Pasteur. Les chiffres, là encore, donnent la mesure de la logistique déployée : 3 équipes de 200 cuisiniers, autant de personnes pour gérer et livrer les produits, plus de 500 serveurs pour 3.500 places assises et six points de restauration à emporter dans le village olympique, et une organisation doublée à Lyon, Marseille et Ver-

sailles sur tous les sites de compétition. Pour corser le plat, Sodexo Live ! a fait le choix de s'approvisionner à 25 % de produits en circuit court à moins de 250 km des cuisines. Un fournil XXL sera enfin monté sur place pour produire en continu près 40.000 pains de toutes sortes.

Une « vitrine incroyable »

Pour Sodexo Live ! ce partenariat revêt plusieurs avantages. Il s'agit d'abord de « montrer ce qu'on sait faire en France, dans le plus grand restaurant du monde », souligne sa directrice générale, Nathalie Bellon : « Les Jeux seront une vitrine incroyable. » Y compris en vue de la prochaine édition, à Los Angeles, alors que l'entreprise est très présente aux Etats-Unis. Il permettra ensuite d'attirer du personnel : « Ce sera un véritable accélérateur RH. » Au total, 6.000 personnes seront recrutées pour les Jeux, dont 800 viendront de l'interne.

Car le rôle de Sodexo Live ! ne se limitera pas au restaurant des athlètes ni aux 14 sites de compétitions desquels il aura la charge. Sa trentaine de bateaux, répartis entre Yachts de Paris, sa compagnie fluviale haut de gamme, les bateaux parisiens et les Batobus, seront mis à contribution. Certains pourront être privatisés pour des événements d'entreprise pendant la compétition, et 22 d'entre eux seront mobilisés pour la parade de la cérémonie d'ouverture sur la Seine. ■

FOCUS

Des toits végétalisés associent rétention d'eau et panneaux solaires

La société Le Prieuré, implantée dans le Loir-et-Cher, produit et installe 8.000 m² de végétation sur 14 bâtiments, en déployant un système novateur.

Christine Berkovicic — Correspondante à Orléans

C'est la dernière ligne droite pour les équipes de la société Le Prieuré, à pied d'œuvre sur les toits du village des athlètes en Seine-Saint-Denis. Mobilisées sur ce chantier depuis plus d'un an, elles achèvent de « verdir » 14 bâtiments, soit une surface d'environ 8.000 m² dont l'accès sera en partie ouvert aux résidents. Sur ces toits-terrasses vont pousser des tapis de sédums ou d'autres vivaces rustiques, des arbustes, ou encore une végétation spontanée qui viendra s'implanter naturellement dans des zones de terre brune et vierge.

Installée à Moisy, près de Vendôme (Loir-et-Cher), cette entreprise familiale est spécialisée depuis trente ans dans la production et l'installation de murs et de toitures végétalisés, et figure parmi les principaux acteurs de ce marché de niche. La société, qui compte 60 salariés en France et 10 en Espagne, a été identifiée

par la Solideo (l'établissement public chargé des infrastructures des Jeux) comme correspondant à ses critères de sélection – développement durable, promotion des PME et innovation – et retenue par le groupement de promoteurs Pichet-Legendre qui construit les bâtiments. « Ils devaient répondre à de fortes contraintes en matière de gestion des eaux pluviales et ont été intéressés par notre solution », explique le fondateur et PDG, Raphaël Lamé.

Un beau coup de projecteur

L'enjeu était de pouvoir infiltrer l'eau au niveau de la parcelle pour éviter le ruissellement et l'engorgement des canalisations et des stations d'épuration en cas de fortes pluies. L'entreprise, qui a beaucoup travaillé sur ce sujet, a mis au point un système de bacs de rétention baptisé Oasis. Depuis ces réservoirs, l'eau de pluie remonte grâce à un système de mèches vers les plantes, qui l'évacuent à 80 % par évaporation. Quant au trop-plein, il est relargué en différé grâce à un système breveté de microdébit, sur 24 à 48 heures.

Sur ce chantier, l'entreprise – qui ne publie pas ses comptes –

complète cette solution par la mise en place de panneaux solaires, sur 2.000 m², une technologie baptisée Biosolar dans laquelle elle a investi un million d'euros en R&D et dont c'est le premier déploiement à grande échelle, un an après son lancement. En combinant énergie et biodiversité, le système a l'avantage de pouvoir rafraîchir les panneaux grâce à l'évapotranspiration des plantes, et donc d'améliorer leur rendement en cas de fortes chaleurs.

Ce chantier de prestige offre à l'entreprise un beau coup de projecteur pour ses solutions innovantes, dans un marché toutefois un peu atone après une forte embellie il y a dix ans. Pour soutenir son activité, la société mise sur l'entrée en vigueur progressive de la loi climat et résilience, qui prévoit l'installation de panneaux solaires ou de végétation sur les toitures de plus de 500 m², ainsi que sur les nouveaux plans locaux d'urbanisme, plus vertueux sur la rétention des eaux pluviales et les îlots de chaleur. Mais les évolutions restent lentes, ajoute le patron, et le marché, affecté par la crise du bâtiment, peine encore à décoller. ■





Le village amiral des JO de Paris



par les facilitations de la loi olympique de 2018. Photo Drone Press/Sensee

été dépassé aussi, avec 1,5 million d'heures d'insertion réalisées, contre 1,3 million attendu. Soit 1.992 personnes concernées, dont 1.136 habitants de la Seine-Saint-Denis.

Soucoupes volantes antipollution

Le village olympique se veut aussi une vitrine en matière d'innovation. Un savoir-faire tricolore s'avamment mis en avant, au fil de la

construction, par les organisateurs des JO. Pour trouver les meilleures solutions technologiques, un fond d'innovation de 36 millions d'euros a permis de financer 34 entreprises. Ainsi, Placo (Saint-Gobain) a mis au point des cloisons démontables dans les chambres des athlètes, Exegy (Vinci Construction) a fabriqué des radiateurs et planchers en béton ultra-bas carbone, Icade a réalisé un bâtiment qui recycle 90 % des

eaux, tandis qu'Okeenea a conçu les outils pour rendre l'espace accessible aux personnes handicapées (feux sonores, tablettes multisensorielles, bandes de guidage au sol).

Autre prouesse : les soucoupes volantes antipollution d'Aérophile purifieront l'air alors que le village est coïncé entre l'A1, l'A86, et le périphérique parisien. Des innovations qui seront transférées dès le 29 février à Plaine Commune, l'inter-

communalité qui regroupe neuf villes de Seine-Saint-Denis. « On s'assure que ces entreprises restent présentes et actives jusqu'à fin 2025, l'idée étant que ces innovations profitent au territoire après les Jeux », affirme Antoine du Souich.

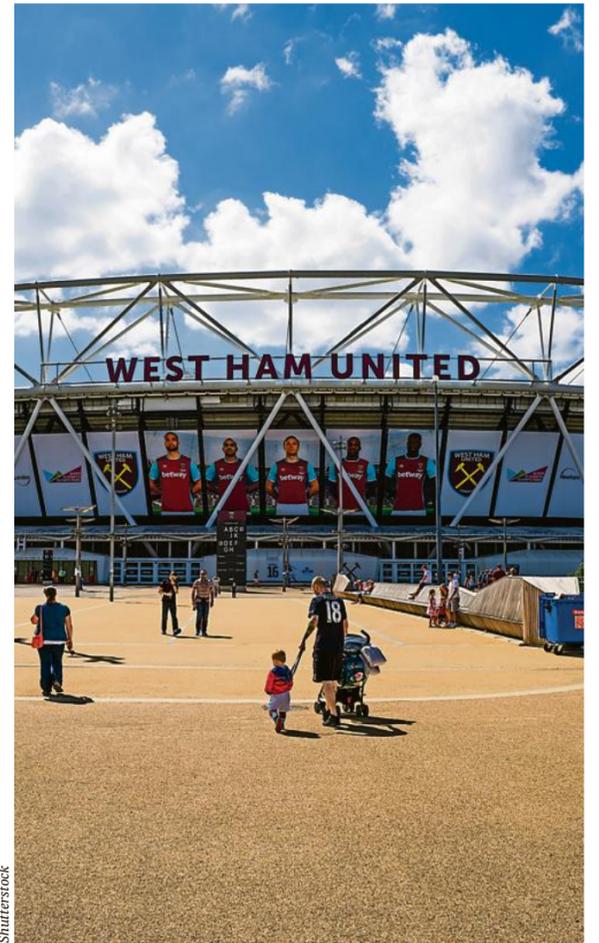
Observé à la loupe, notamment par la Cour des comptes qui avait souligné le risque de retards en juillet 2023, le village a tenté de parer toutes les critiques. Un temps accusé de travail illégal, en juillet 2022, la Solideo a vite redressé la barre, en renforçant ses contrôles. Elle s'enorgueillit aujourd'hui de ses chiffres. « On nous a un temps comparé au Qatar et ses chantiers pour la Coupe du monde de foot en 2022. C'était blessant et, surtout, faux », évacue Nicolas Ferrand, qui rappelle que le chantier a donné lieu à 168 accidents du travail – « quatre fois moins que les chantiers ordinaires » – et « aucun accident mortel ».

Une petite ville

Ce polytechnicien, qui a piloté l'aménagement de Marne-la-Vallée avant de plonger dans les JO (« J'ai vraiment la sensation d'avoir été au bon moment au bon endroit »), glisse-t-il en marge d'une visite du village olympique passera les clés dès le 1^{er} mars à Paris 2024. L'organisateur des Jeux doit y aménager les logements (mobilier, Wi-Fi...), naviguer entre les desiderata des délégations étrangères et mettre le site aux couleurs des JO. Les chiffres donnent vite le tournis : il faudra installer 14.000 lits (deux athlètes par chambre), longs de 2,20 m pour s'adapter à la grande taille des basketteurs et autres joueurs de volley, et autant de tables de chevet.

Car le 18 juillet, jour de l'arrivée des athlètes, tout devra être prêt. C'est une véritable petite ville qui fonctionnera ensuite, avec une superette Carrefour, un salon de coiffure, un commissariat de police, un cabinet médical, un bureau de La Poste et même une mairie symbolique. Mais contrairement à la tradition des autres olympiades, aucun maire ne sera nommé, ce protocole ayant été jugé trop désuet. ■

Douze ans après les Jeux, la mue radicale du parc olympique de Londres



Le stade de 80.000 places a été attribué à l'équipe de football West Ham United.

La reconversion des installations des JO de 2012 est souvent citée comme un cas d'école. Mais l'objectif de réhabilitation du quartier défavorisé qui avait accueilli les Jeux n'est que partiellement atteint.

Ingrid Feuerstein

— Correspondante à Londres

Avec ses salles de réunion partagées, ses machines à café, et ses « hot desks » loués à la journée, Here East pourrait passer pour un incubateur d'entreprises comme les autres. « Il a fallu investir plusieurs centaines de millions de livres pour convertir cet espace », explique Gavin Poole, le directeur de ce pôle économique de l'ancien parc olympique londonien, rebaptisé « Queen Elizabeth ».

Dans le bâtiment opposé, des étudiants de l'University College London s'affairent dans un atelier flambant neuf consacré à la robotique. Quelques mètres plus loin, le centre d'innovation de Ford, où le constructeur teste ses nouveautés en matière de mobilité auprès des professionnels.

Pas d'« éléphants blancs » Difficile d'imaginer qu'il y a douze ans, cette bâtisse de verre parée de poutres orange a accueilli des milliers de journalistes et les studios télévisés venus du monde entier pour couvrir les JO. « C'est peu fréquent que les villes olympiques réutilisent leur centre de presse. Souvent, ils sont démontés après les Jeux », avance Gavin Poole.

Here East n'est qu'un exemple de la façon dont la métropole a reconverti son parc olympique. A Londres, les politiques locales ont eu à cœur d'éviter les « éléphants blancs », ces gigantesques stades olympiques laissés à l'abandon, comme à Athènes. « Dès notre candidature, en 2005, la ville avait pensé à l'héritage des Jeux et ce que deviendrait le parc olympique », explique Mark Camley, directeur du parc et des espaces, à la London Legacy Development Corpo-

ration, chargée de l'exploitation des lieux. L'ambition était de réhabiliter cette zone défavorisée de l'Est londonien, faite de terrains marécageux, de décharges et d'industries. Le maire de l'époque, Ken Livingstone, y voyait l'occasion de « réaliser la plus grande transformation de la ville depuis l'époque victorienne ».

La mutation du parc olympique a souvent été présentée comme un cas d'école. Le stade de 80.000 places, a été attribué à l'équipe de football de West Ham. Le centre aquatique a été ouvert au public. De l'autre côté de la rivière Waterworks, se dresse la future annexe du musée Victoria et Albert, prête à accueillir des expositions internationales à partir de 2025, et qui sera le fer de lance d'un pôle universitaire sur le design et la mode. Seule la sculpture centrale, l'Arce-lorMittal Orbit n'a pas trouvé son public. Cet héritage des Jeux enthousiasmait Boris Johnson lorsqu'il était maire, de 2008 à 2016. Il avait demandé à ajouter un toboggan pour en faire un lieu récréatif. Rien n'y a fait : la fréquentation n'a jamais été au rendez-vous.

Reste la délicate question du logement. L'ex-village des athlètes a bien été reconverti en 3.800 nouveaux appartements, une opération nécessitant de lourds travaux pour les équiper d'une cuisine notamment. Mais l'objectif global de construction de logements autour du parc est loin d'être atteint, encore moins celui d'une part de 50 % de loyers abordables. Dans les tours qui avaient hébergé les athlètes, aujourd'hui renommées East village, il faut ainsi déboursier un loyer de 2.000 livres (2.300 euros) pour un 2 pièces, alors que le revenu médian dans les quartiers voisins se situe entre 23.000 et 29.000 livres annuels.

Ceci fait dire à Penny Bernstock, chercheuse en urbanisme, que « le mécanisme de ruissellement n'a pas vraiment fonctionné. Les emplois créés, à forte valeur ajoutée, ne peuvent pas être occupés par des locaux. Quant aux logements, ils sont inabordables pour les classes moyennes. » ■

Un futur quartier en héritage pour la Seine-Saint-Denis

A la fin de 2025, le village des athlètes se transformera en morceau de ville accueillant au nord de Paris 6.000 habitants et 6.000 salariés. Mais la commercialisation des logements, qui a déjà commencé, est pour l'instant laborieuse.

Les Jeux ne commencent que dans cinq mois, mais les maires de Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Île-Saint-Denis, ne peuvent s'empêcher d'avoir l'esprit déjà rivé sur l'après-JO. Ces communes de la Seine-Saint-Denis, au nord de Paris, sur lesquelles est implanté le village des athlètes de 52 hectares, seront les grandes gagnantes de l'héritage laissé par l'événement sportif.

Une fois les athlètes partis, à la mi-septembre, ces résidences qui s'alignent les unes à côté des autres deviendront, au terme d'une transformation d'un an et demi, un véritable morceau de ville : un quartier mixte avec 2.800 logements (25 % de logements sociaux), deux écoles, 6 ha d'espaces verts dont 9.000 arbres plantés, 3.200 m² de commerces et 120.000 m² de bureaux et d'activités.

Un quartier « très qualitatif, une réussite architecturale et environnementale, avec 100 % des logements accessibles aux personnes handicapées » – se félicite le président PS du

département, Stéphane Troussel –, qui accueillera 6.000 habitants et autant de salariés à la fin 2025. Le coup de fouet JO était inespéré pour faire accoucher en trois ans un projet d'urbanisme déjà lancé par les trois maires, certes, mais qui aurait dû en prendre quinze.

Reste à convaincre les familles de venir s'installer dans ce quartier, tout juste sorti de terre et pour l'instant consacré pour l'instant aux 14.500 athlètes qui y logeront pendant l'été. Autre pari : transformer l'image dont pâtit le territoire de la Seine-Saint-Denis – un des départements les plus pauvres de France – et qui perdure, malgré les développements des quartiers Pleyel et autour du Stade de France.

« Une appétence »

Pour l'heure, les promoteurs du village (Icade, Vinci, Nexity, Eiffage, Pichet-Legendre), qui ont commencé à commercialiser les futurs logements sur plan, tirent la langue, plombés par la crise de l'immobilier. « On s'est lancé au pire moment avec la hausse des taux d'intérêt », soupire Florence Chahid-Nourai, chargée du village des athlètes chez Icade, qui construit 50.000 m² côté Saint-Ouen.

Le promoteur, qui a 200 appartements à vendre, avait commencé à 7.500 euros net le mètre carré cet été avant de rétro-pédaler à 6.900 euros depuis septembre. Sur la première tranche de 88 loge-

ments, 20 ont été réservés. « Il y a une appétence », estime Florence Chahid-Nourai, qui veut croire que « ce quartier, en front de Seine, sera dans quelques années aussi branché et tendance que les Docks de Saint-Ouen ». « Ce quartier n'est pas au milieu d'un champ de patates ; il est dans la continuité de la ville. Il est très attractif, avec des transports à proximité », plaide Adrien Delacroix, adjoint chargé de l'urbanisme à Saint-Denis, qui mise aussi sur « un effet post-JO ».

Certains craignent que cette mutation vers le haut ne profite pas à la population locale. « Faux », assurent les élus. « Nous avons insisté pour qu'une partie de l'accession libre soit transformée en accession sociale à la propriété pour que nos populations si elles le désirent puissent en bénéficier », insiste Adrien Delacroix. Sur Saint-Denis, 30 % seront en logements sociaux, 45 à 50 % en logement intermé-

« Ce quartier sera aussi branché et tendance que les Docks de Saint-Ouen. »

FLORENCE CHAHID-NOURAI
Chargée du village des athlètes chez Icade