

LE VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE

PARIS 2024



NEWSLETTER N°1

JANVIER 2019

Contact

Louis Henaux
lhenaux@perraultarchitecture.com

Dominique Perrault Architecte

6, rue Bouvier 75011 Paris

www.perraultarchitecture.com

+33 (0) 1 44 06 00 00

Presse

Camille Abeille
cabeille@perraultarchitecture.com

DPA
DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTURE

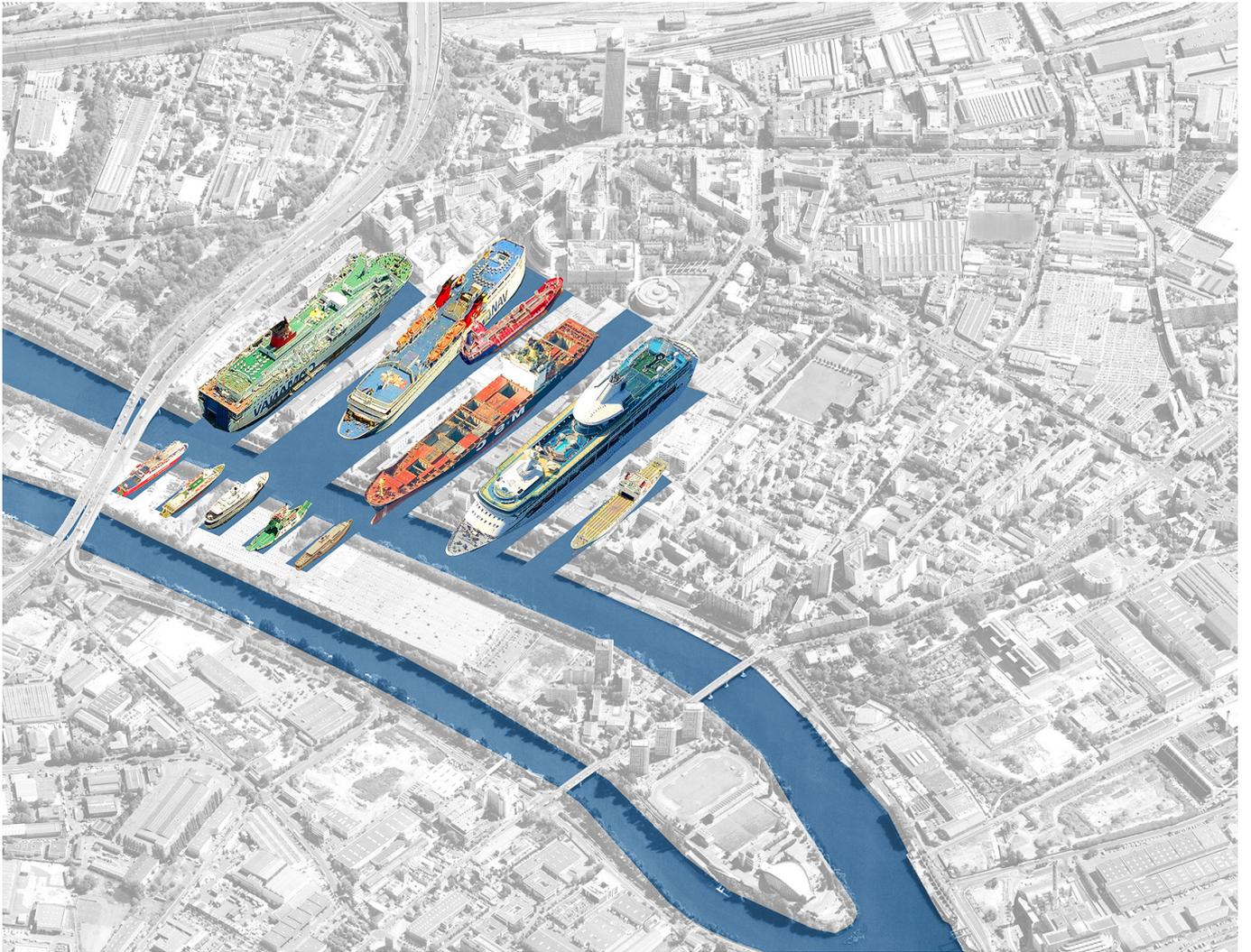
UNE
FABRIQUE
DE LA VILLE

INGÉROP

agence ter

citec

**URBAN
ECO SCOP**
Ingénierie en Ecologie urbaine,
Paysage et Aménagement durable



AVANT-PROPOS

Le compte à rebours est lancé. En septembre 2023 doit être livré le quartier qui accueillera le village olympique lors des 18 jours des Jeux Olympiques puis des 12 jours des Jeux Paralympiques. Quelque 2400 logements et 119 000 m² d'activités, bureaux, équipements ou services, vont voir le jour et former en Seine-Saint-Denis un nouveau morceau de ville intégré au Grand Paris et prêt à accueillir dès 2025 ses nouveaux habitants.

En septembre 2017, Paris fut choisie comme ville-hôte des Jeux olympiques de 2024, cent ans exactement après la précédente édition de cet événement dans la capitale française, en 1924. L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, désignée à la suite d'un appel d'offre lancé en février 2018 par la Solidéo, démarre les études à l'automne 2018. Ainsi avons-nous eu la chance de pouvoir poursuivre les réflexions déjà amorcées en 2016 lors de la candidature de Paris. Celles-ci ont permis de définir des ambitions du projet et leur traduction en actions concrètes, visant l'élaboration d'un plan-guide d'aménagement du Village, remis en décembre 2018. Point d'étape à partir duquel fonder un avant-projet, celui-ci est le fruit d'échanges réguliers avec la Solidéo, les services de Plaine Commune, les élus des communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Île Saint-Denis, le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et les nombreuses partie-prenantes publiques et privées gravitant autour de la conception de ce projet urbain. De manière semestrielle nous l'actualiserons afin de suivre et d'accompagner les projets urbains et architecturaux, de concevoir la méthodologie du passage en mode héritage ainsi que la réversibilité de l'ensemble des typologies de bâtiments proposées.

L'objectif de ce projet est double et la démarche de conception inédite. Nous souhaitons constituer un quartier exemplaire à l'horizon 2025 et à plus long terme en 2050, capable d'offrir temporairement un accueil d'exception aux athlètes et à leurs délégations. Avant tout, la réflexion urbaine engagée est une réflexion de long terme sur la constitution d'un morceau de ville ancré sur son territoire et sa géographie. Le site choisi porte en lui le germe d'un projet qui ne se structure pas ex nihilo mais s'inscrit au contraire dans une histoire et des processus de mutations déjà engagés. Notre réflexion prend ainsi place dans le cadre plus large d'une étude pour le développement de ce territoire de la Seine Saint-Denis, son usage olympique étant envisagé comme une étape intermédiaire, aussi marquante que ponctuelle. A ce titre les Jeux pourront jouer ce nouveau rôle d'accélérateur de développement pour tout un ensemble de secteurs du Grand Paris en pleine recomposition. Nous espérons que le Village puisse devenir un exemple, celui d'une ville qui se transforme sur elle-même pour devenir métropole, une ville qui se nourrit de son héritage et explore ses atouts, géographiques, sociaux, culturels ou historiques, pour intégrer naturellement le Grand Paris. Ouvert et connecté, le nouveau quartier « Pleyel - Berges de Seine » constituera sans aucun doute la pièce manquante d'un « archipel » de projets pensés en cohérence les uns les autres à travers la synthèse des études retranscrites dans le Contrat de Développement Territorial et dans les documents de planification de Plaine Commune.

Le Village n'est pas aménagé isolément de son contexte. Bien au contraire le projet vise une amélioration des interactions avec son environnement immédiat et l'ensemble de la métropole en s'appuyant au maximum sur l'existant. Les atouts du site sont multiples. Les 40 hectares dispersés sur les trois communes de l'Île Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen, seront proches de deux équipements majeurs des Jeux, le Stade de France et le futur Centre Aquatique Olympique. Le site bénéficiera en outre d'un accès direct à l'autoroute A86 et sera situé à 800 mètres de la nouvelle gare Saint-Denis Pleyel du Grand Paris Express, qui permettra de rejoindre en quelques minutes le centre de Paris. Il doit également composer avec un patrimoine paysager et industriel d'une qualité exceptionnelle, celui des usines électriques édifiées au début du XIX^{ème} siècle pour alimenter en électricité le métro parisien, dont 90 000m² restent encore à réhabiliter. Le renforcement des continuités, avec le Vieux Saint-Ouen et avec Pleyel et la Gare du Grand Paris Express notamment, s'opérera particulièrement par le soin apporté à la trame des espaces publics, afin que l'héritage du village puisse constituer un tissu urbain lisible et cohérent.

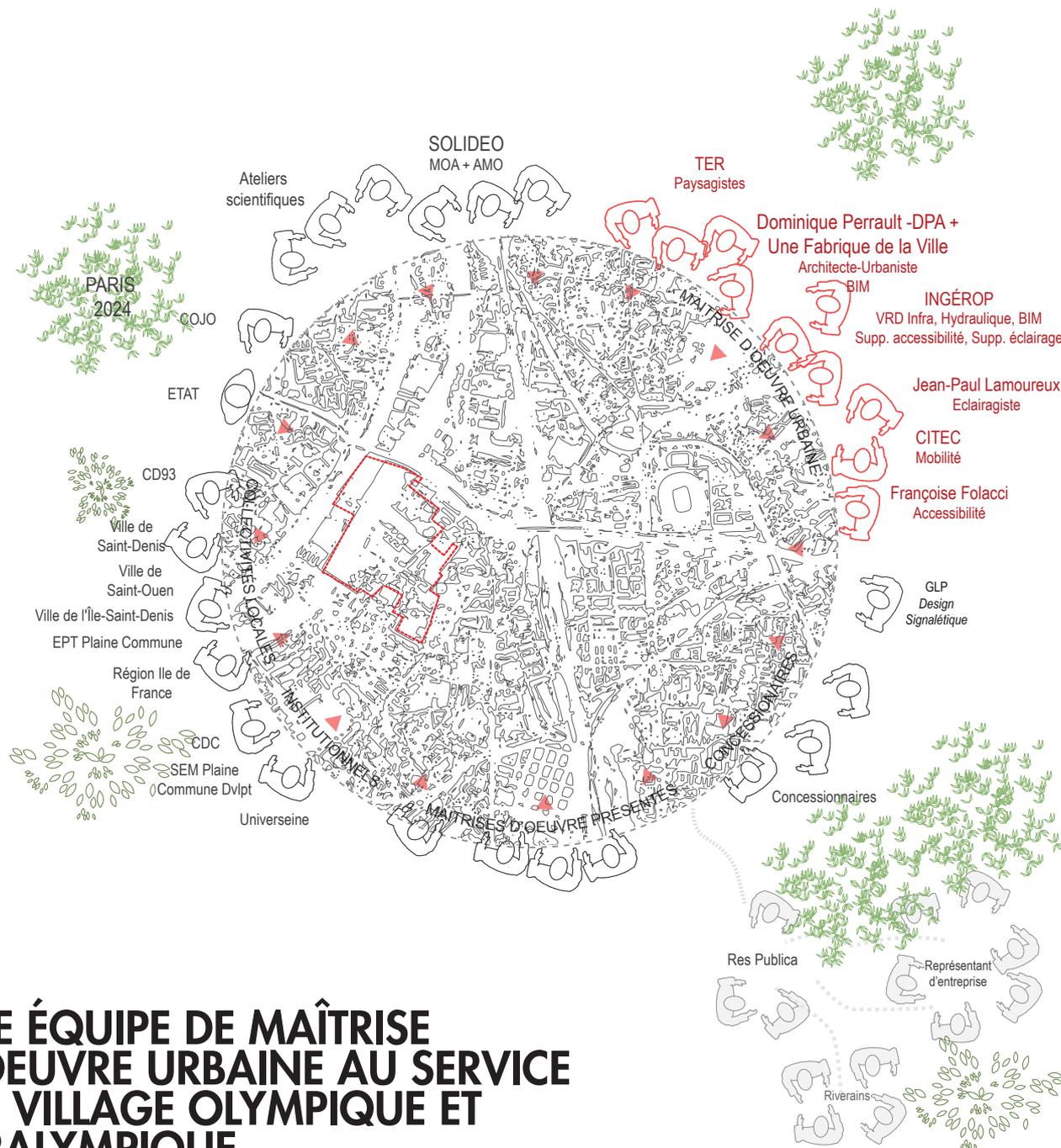
La revalorisation du rapport à la Seine, profondément liée à l'image de Paris et à fortiori à celle du Grand Paris, constitue le second axe fort de notre démarche. Encourager les liens entre la métropole et le fleuve est l'idée phare des Jeux Olympiques de Paris. Le fleuve aura vocation à prêter ses berges et son plan d'eau à toutes sortes d'aménagements et d'événements récréatifs ou sportifs. Au-delà, la Seine sera un élément structurant pour le Grand Paris capable de connecter les territoires par de nouvelles continuités paysagères. Aussi avons-nous souhaité que le Village s'ancre dans sa géographie et jouisse de cet emplacement privilégié par une réorientation vers le fleuve encourageant la redécouverte par ses habitants d'un territoire qui avait en partie perdu son rapport à l'eau. Il s'agit de retrouver le paysage. Ce principe a guidé la matérialisation du plan d'ensemble. Il oriente la trame urbaine et paysagère du quartier vers le fleuve, avec des percées et mails plantés orientés perpendiculairement à celui-ci. Le projet vient dilater les berges, avec cette volonté d'étirer le paysage depuis les rives vers l'intérieur du site, afin de renforcer les continuités écologiques. Nous nous sommes également attachés à la topographie du lieu pour en révéler les qualités. Le site possède un relief, une déclivité, de 12 mètres au-dessus du niveau de la Seine à certains endroits. L'idée est d'exploiter ces différences de niveaux pour créer de grandes allées et encourager une descente vers les berges offrant de nouvelles perspectives qui accompagneront l'architecture. De grandes terrasses créeront une succession de points de vue vers les quais de Seine et le Grand Paris de façon à renforcer l'accessibilité et l'attractivité du site. Le Boulevard Finot prolongé permettra notamment de relier la plaine Saint-Denis aux quais de Seine. Un accent fort est ainsi mis sur la qualité des espaces publics qui formeront 49 % de la surface totale de la ZAC. Ils composent l'armature du nouveau quartier, qui regroupe deux grandes perpendiculaires à la Seine, liens majeurs entre Pleyel et le fleuve, et deux grandes parallèles composant l'entrée du quartier ou renforçant les continuités urbaines avec le vieux Saint-Ouen. Les berges réaménagées inscrivent enfin le site dans une échelle territoriale plus large, par l'extension rendue possible d'une promenade jusqu'au Parc des Docks au Sud ou la confluence du Canal St Denis et de la Seine au Nord. Les berges accessibles à tous seront sans doute le gage de son attractivité et de sa fréquentation.

Cité-jardin au bord de l'eau, le Village tirera également parti de son héritage architectural, tramé par de grandes «cathédrales» industrielles implantées perpendiculairement à la Seine. S'inscrivant dans une logique héritée de l'histoire du site, le principe de perpendicularité à la Seine offre au projet une réponse urbaine forte et cohérente par la composition de volumes simples, lisibles et identifiables depuis l'espace public. En écho aux grands objets architecturaux existants, six pièces urbaines baptisées "îlots-bateaux" sont proposées. Chaque îlot développe sa propre

identité et joue un rôle précis dans un scénario urbain lisible et cohérent. Leur altimétrie établit par ailleurs une continuité avec le contexte existant, variant de R+3 à R+14 maximum. La forme privilégiée est celle d'immeubles en plots, morphologie autorisant un compromis entre la compacité exigée par les exigences de durabilité et la possibilité d'offrir aux logements un bon ensoleillement et des vues multiples. Cette morphologie capable d'accueillir une grande diversité de programmes (logements, bureaux, hôtel, résidence étudiante, commerces, etc.) composera des ensemble ouverts à la fois sur l'espace public et sur des coeurs d'îlots offrant des cadrages sur le grand paysage. Nous avons cherché à définir une densité juste, un rapport entre la hauteur du bâti et la largeur des espaces extérieurs qui donne un caractère aéré et humain à l'ensemble. Il s'agit également de penser la réversibilité du village dès la phase d'étude du projet, l'ensemble des bâtiments conçus pour l'événement devant offrir une grande flexibilité pour revenir à une destination plus classique après les Jeux. Le Plan-guide développe à cet égard une étude poussée sur le dimensionnement de chaque élément bâti, son rapport à l'espace public, ses capacités d'adaptabilité programmatique en phase olympique et de réversibilité en phase héritage.

Le projet se concentre sur son héritage pour le territoire, tant du point de vue de la durabilité que des technologies développées et intégrées. Nous souhaitons lui donner une forte dimension environnementale et développer un quartier exemplaire pour le Grand Paris, qui mette l'accent sur des exigences élevées en matière de durabilité, des espaces publics généreux, une valorisation des modes de transports doux, une végétalisation importante et un renforcement de la biodiversité. L'aménagement des berges témoigne de cette volonté, mais aussi l'implantation du bâti qui intègre de nombreux espaces verts, avec des coeurs d'îlots très ouverts offrant des vues vers les quais. La nature sera aussi présente sur les toits des immeubles envisagés comme espaces partagés ou dédiés à l'agriculture urbaine. Notre objectif est également de minimiser la facture énergétique en termes de construction, par la mise en oeuvre d'une stratégie énergétique ambitieuse tant du point de vue de la baisse des consommations que de la production locale. Le projet viendra ensuite anticiper les nouveaux paradigmes urbains de 2030 via la mise en oeuvre d'espaces publics et privés de grande qualité. L'attention est prêtée à l'importance du digital, des services urbains, de l'adaptabilité et de l'évolutivité des espaces. La mobilité constitue aussi un axe central de l'intégration du Village au sein du Grand Paris. A ce titre le projet propose le développement de trames de déplacements pour tous les types d'utilisateurs avec une vision évolutive à horizon 2050.

Nous l'avons compris, l'héritage du Village olympique n'est pas une finalité mais au contraire le point de départ et l'objectif premier de sa conception. Le Village Olympique et Paralympique constitue aussi l'opportunité d'offrir aux délégations d'athlètes une expérience du Grand Paris et de son territoire. Il nous invite à innover dans de nombreux domaines, celui de la programmation, de la durabilité, de la réversibilité, etc. Nous souhaitons lui donner une qualité d'usage pensée à toutes les échelles pour définir un quartier possédant une forte identité et encourageant le développement d'une vie urbaine et d'une ambiance favorable à l'échange et aux rencontres. Evitant à tout prix de générer un effet cité-dortoir, nous souhaitons voir s'y développer une vie locale, avec activités, commerces et équipements de proximité, une vie urbaine locale connectée à la grande échelle de la métropole.



UNE ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE AU SERVICE DU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE

L'équipe de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine regroupe des structures à l'expérience opérationnelle avérée et dont les capacités de production sont adaptées aux dynamiques de grands projets. La convergence des expertises a abouti à la réalisation d'un plan-guide d'aménagement détaillé, remis en décembre 2018.

Du jour de la remise du plan-guide au démarrage des Jeux s'écouleront soixante mois. L'objectif de ce projet est double: constituer pour le territoire un morceau de ville durable et ambitieux par ses qualités urbaines tout en offrant temporairement un accueil d'exception aux athlètes. Il s'agit de penser un quartier exemplaire qui, au-delà de l'évènement sportif, médiatique et touristique exceptionnel que représentent les Jeux, s'ancrera sur son territoire et s'intégrera à la métropole, en 2025 et à plus long terme en 2050.

Ce plan-guide reprend les principes fondateurs développés lors de la candidature de Paris en 2016, précisés au cours des quatre mois de travail menés par l'équipe de Maitrise d'Oeuvre.

L'ÉQUIPE DE CONCEPTION



• **DOMINIQUE PERRAULT**, architecte urbaniste, à la tête d'une agence comptant plus de 70 collaborateurs, a participé à plusieurs candidatures olympiques telles que l'Olympic National Speed Skating Oval en 2016 pour les JOP d'hiver de Beijing 2022, ou le tremplin olympique de Bergisel en Autriche en 1999. Il est également l'auteur du Vélodrome et de la Piscine Olympiques de Berlin, et du stade Olympique de Tennis de Madrid. Son expertise est reconnue pour ses projets urbains d'ampleur internationale, dont en ce moment le nouveau quartier de la Gare FSS de Locarno en Suisse ou encore le développement du quartier du stade de la Beaujoire à Nantes.



• **UNE FABRIQUE DE LA VILLE**, cofondée par Jean-Louis Subileau et Guillaume Hébert, accompagne de nombreux maîtres d'ouvrage dans la définition et le suivi de grands projets urbains, tels que les projets Pleyel, Euralens ou encore "50.000 logements" à Bordeaux. Elle a notamment accompagné DPA au sein de l'Atelier International du Grand Paris et sur plusieurs projets urbains tels que le projet du Trapèze à Boulogne-Billancourt, les études sur le secteur Brouardel-Europe pour la Ville de Toulouse ou le projet urbain et sportif autour du stade de la Beaujoire à Nantes.



• **L'AGENCE TER**, créée en 1986 par les paysagistes Henri Bava, Olivier Philippe et Michel Hoessler, développe depuis sa création un très grand nombre de projets, du jardin à l'urbain, en passant par le grand paysage, tels qu'actuellement le projet "Bords de Loire" à Nantes ou le Campus Condorcet à Aubervilliers. Plaçant la géographie et ses paysages au centre de la problématique de ville-territoire, l'agence a su développer son expertise des grands territoires métropolitains par des études de planification complexes. Récemment récompensée par le Grand Prix de l'urbanisme 2018, elle a récemment accompagné Dominique Perrault dans l'aménagement du nouvel Hippodrome de Longchamp.



• **INGÉROP**, bureau d'études français de renommée internationale, dispose d'équipes dédiées à tout type d'opération de conception architecturale ou urbaine. Experts du génie civil urbain, de la conception environnementale, des nouvelles technologies de la ville et des dynamiques métropolitaines, Ingérop dispose de toutes les compétences techniques requises pour mener les études de maîtrise d'œuvre sur des projets complexes et d'envergure tels que le Quartier de l'École Polytechnique (Saclay), ou encore ceux de la Gare de Lyon Daumesnil (Paris) et de la Presqu'île de Grenoble. Ingérop développe en particulier deux projets en rapport direct au fleuve : le projet Garonne Eiffel à Bordeaux et l'aménagement de l'île Seguin à Boulogne.



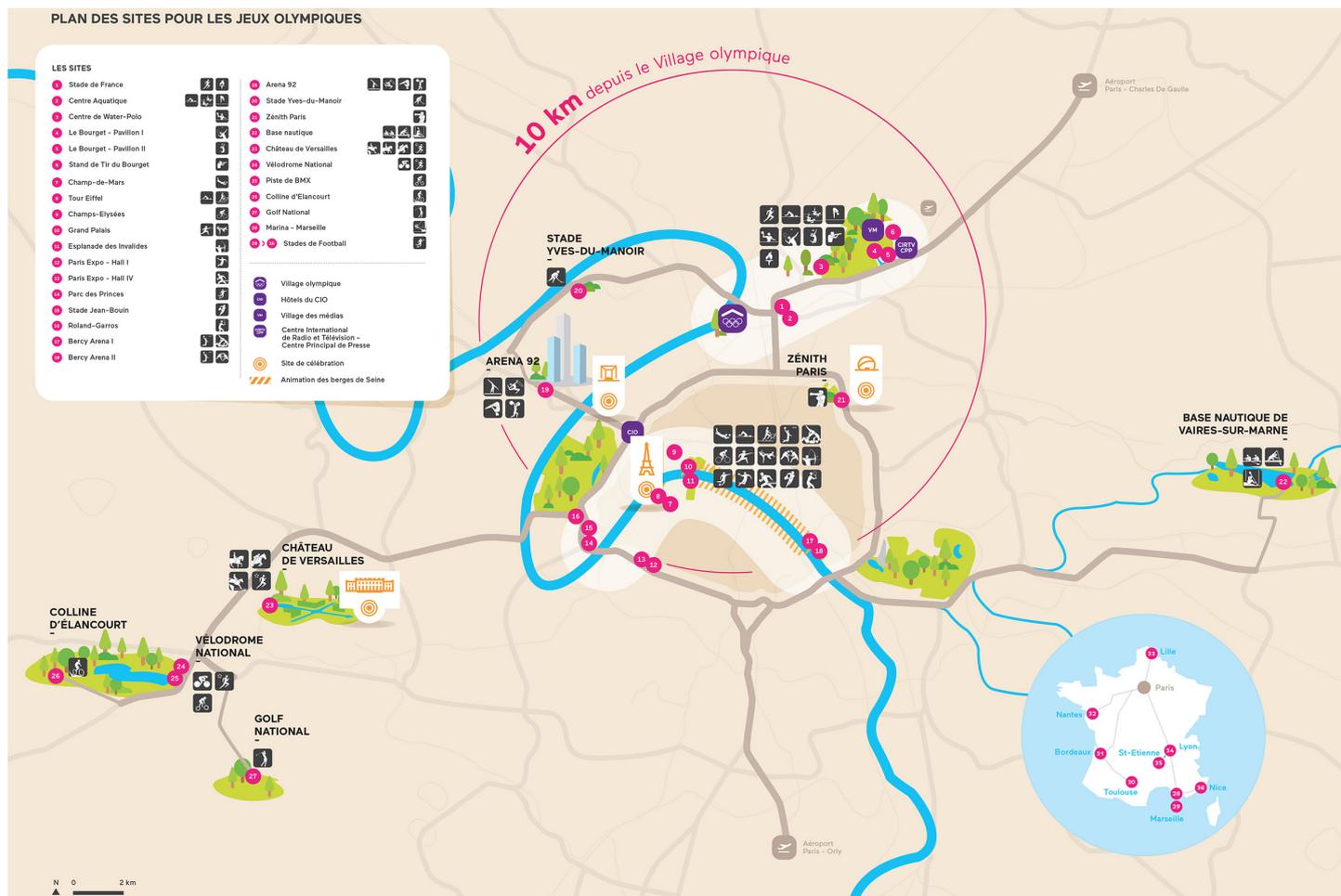
• **CITEC**, groupe fort d'une soixantaine de collaborateurs, est spécialisé dans les problématiques spécifiques de mobilité et en particulier celles liées au fonctionnement des grands événements, tels que l'Euro 2016 ou les JO de Turin en 2006. Le groupe est notamment en charge des études de mobilité du pôle Pleyel, et a accompagné le GIP Paris 2024 sur le dimensionnement de la gare routière du Village Olympique.



• **URBAN ECO**, est porté par une équipe composée d'écologues, d'énergéticiens, d'hydrauliciens, d'agronomes et d'environnementalistes. Le bureau développe des espaces publics pleinement inscrits dans la stratégie du territoire en matière de déploiement de la biodiversité et de la résilience au changement climatique. Il apportera son expertise en matière d'écologie urbaine.

• **Jean-Paul Lamoureux**, acousticien et éclairagiste expert dont l'intervention concernera les qualités des espaces publics.

• **Françoise Folacci**, architecte adjointe à l'Architecte en Chef de la Préfecture de Police de Paris et architecte libérale experte en matière d'accessibilité, apportera son expérience pour assurer l'accessibilité de l'ensemble des espaces bâtis.



LE CALENDRIER

Le Village Olympique et Paralympique est élaboré sur une période de 6 ans. Quelques étapes clés :

- **AVRIL 2016 - DÉBUT DES ÉTUDES POUR LA CANDIDATURE DE PARIS**
- **SEPTEMBRE 2017 - PARIS EST DÉSIGNÉE VILLE HÔTE POUR LES JO 2024**

- **SEPTEMBRE 2018 - LANCEMENT DES ÉTUDES**

L'équipe de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine en charge de la conception du Village est désignée à la suite d'un appel d'offre lancé en février 2018 par la SOLIDEO.

Les études sont consacrées à la définition des ambitions du projet et leur traduction en actions concrètes pour la conception du Village. De nombreux échanges ont lieu entre les acteurs en charge du projet et des ateliers scientifiques viennent nourrir la programmation de ce morceau de ville.

- **DÉCEMBRE 2018: REMISE DU PLAN-GUIDE D'AMÉNAGEMENT**

A l'issue de quatre mois d'études, le plan-guide est remis à la SOLIDEO par l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine.

- **PRINTEMPS 2019: PREMIÈRES COMMERCIALISATIONS DE LOTS PRIVÉS**

- **PREMIER TRIMESTRE 2020 - LANCEMENT DES TRAVAUX**

Après plus d'un an de conception, les travaux démarrent au début de l'année 2020. Les travaux durent 4 ans pendant lesquels de nombreuses étapes s'enchaînent : démolition, dépollution puis établissement des espaces publics et des îlots architecturaux.



©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp

- **PREMIER TRIMESTRE 2024 - PRÉPARATION DES JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES**

L'équipe de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et la SOLIDEO remettent le Village entre les mains du COJO pour la préparation de l'événement : installation des équipements de restauration, intégration des équipements sportifs temporaires et de l'ensemble des activités de services aux athlètes, préparation des systèmes de transport internes au Village par navettes autonomes...

- **ETE 2024 - JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES**

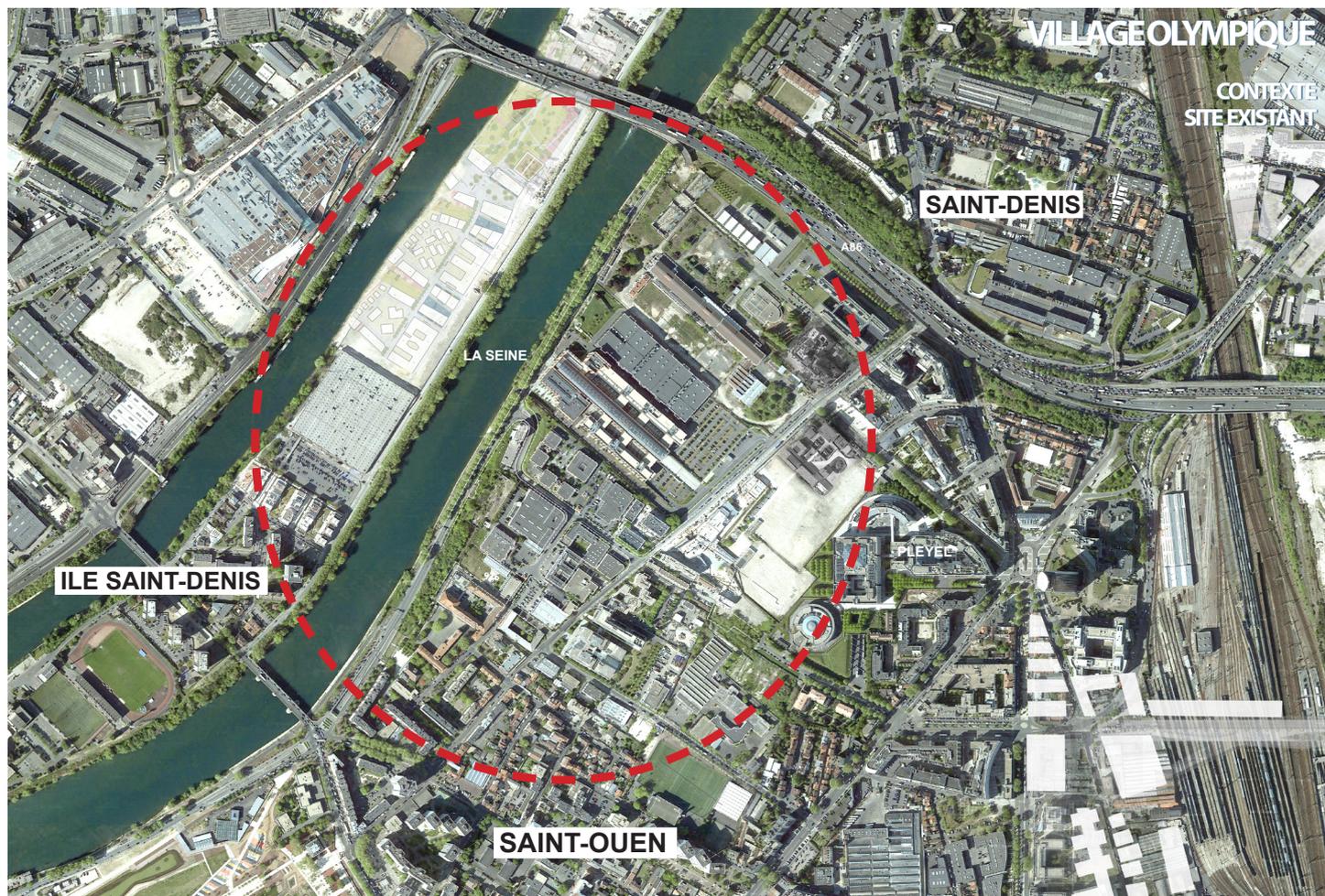
Le Village est au coeur de toutes les attentions. Il est conçu pour accueillir tous les athlètes et leurs accompagnants (17.000 personnes attendues). Conçu avec une attention poussée sur l'accessibilité universelle des espaces, il offre des espaces de vie confortables, aussi bien pour les athlètes olympiques que paralympiques. Il peut également accueillir un public extérieur pendant l'événement sur l'espace généreux de la Place Olympique, où se déroulent de nombreux événements et manifestations.

- **DE 2024 A 2026 - PRÉPARATION DE L'HÉRITAGE**

Après avoir vécu quelques semaines comme un gigantesque hôtel pour athlètes, le Village se transforme pour devenir un véritable quartier. La «sur-couche» de la configuration Jeux est retirée pour donner au Village son véritable aspect, celui d'un nouveau quartier d'exception pour les villes de Saint-Denis, de Saint-Ouen et de l'Île Saint-Denis.

Ancré dans sa géographie, il donne accès à un lieu unique, conçu pour accompagner un territoire en pleine mutation.

- **2026 - OUVERTURE DÉFINITIVE DU QUARTIER !**



©Dominique Perrault Architecte/TER/Adapp

UN SITE...

• UNE LOCALISATION OPTIMALE

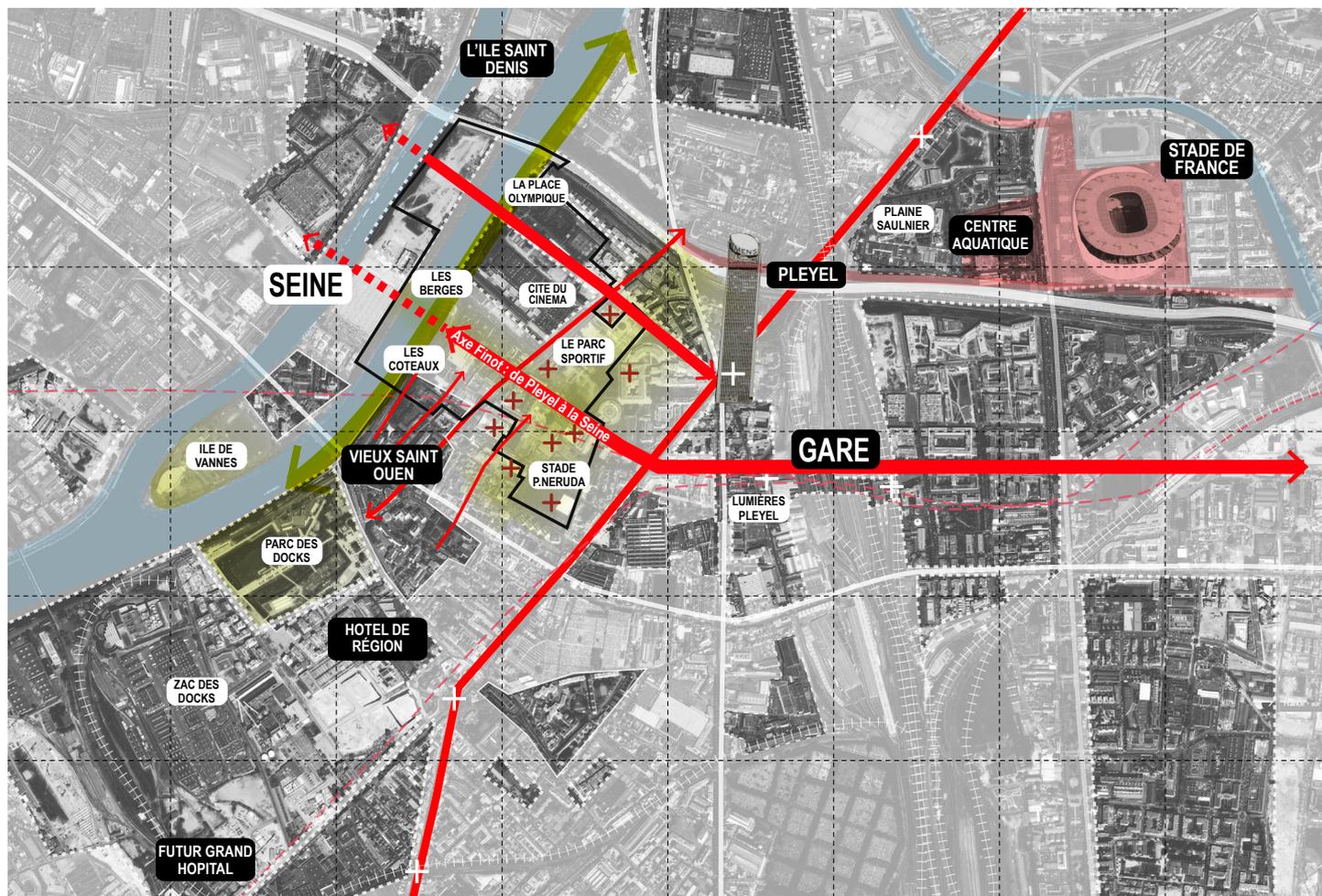
Le site choisi se développe sur 51 hectares, dispersés sur l'île Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen. L'un des objectifs majeur du projet vise une amélioration des interactions entre ce territoire, l'un des plus actifs du Grand Paris en termes de mutations urbaines, et l'ensemble de la métropole.

Lors des Jeux, la localisation du village minimisera les déplacements des sportifs. Le Stade de France et le centre nautique seront à quelques minutes en bus, et la gare Saint-Denis Pleyel, à 800m du site, permettra de rejoindre le centre de Paris, par les lignes 14, 15, 16, 17 du Grand Paris Express, ou la ligne 13 du métro.

• UN PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À VALORISER

Le site du futur village Olympique, fait exceptionnel, se déploie de part et d'autre des berges de la Seine, fleuve profondément lié à l'image de Paris et du Grand Paris. Il devra également composer, et c'est une chance, avec un patrimoine industriel unique, celui des usines électriques édifiées au début du XIXème siècle pour alimenter en électricité le métro parisien. Une partie de ce patrimoine bâti, la Cité du Cinéma, a déjà fait l'objet d'une réhabilitation emblématique. Le site offre également une occasion unique de réconcilier ce territoire avec le centre historique de Saint-Denis, d'une richesse patrimoniale exceptionnelle et trop peu connue.





©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp

...AU COEUR DES MUTATIONS DU GRAND PARIS

• L'HÉRITAGE EN LIGNE DE MIRE

Étendu sur trois communes et englobant dans son périmètre la Seine, le site constitue un territoire mixte dans ses fonctions et en pleine transformation. La stratégie urbaine engagée est avant tout une réflexion de long terme ayant pour objectif la constitution d'un morceau de ville ancré sur son territoire et sa géographie.

Penser le Village c'est préparer l'ensemble de ses relations tant architecturales et paysagères que techniques, sociales, historiques ou économiques. En 2050 son héritage devra constituer un tissu urbain cohérent et lisible, fondé sur un « urbanisme de liaison » en mesure de l'inscrire dans l'échelle locale et métropolitaine.

Le renforcement des continuités s'opérera particulièrement par le soin apporté à la trame des espaces publics. Celle-ci propose notamment de renforcer les continuités avec le Vieux Saint-Ouen d'une part, à travers l'axe de la Rue Saint-Denis-Ampère et une promenade le long des coteaux, ainsi qu'avec Pleyel et la Gare du Grand Paris Express via l'allée de Seine (étendue jusqu'à L'Île-Saint-Denis par un nouveau franchissement) et la rue du Docteur Finot prolongée jusqu'à la Seine.

Ouvert et connecté au Grand Paris, le quartier « Pleyel - Berges de Seine » constituera sans aucun doute la pièce manquante d'un « archipel » de projets pensés en cohérence les uns les autres à travers la synthèse des études retranscrites dans le Contrat de Développement Territorial et dans les documents de planification de Plaine Commune.

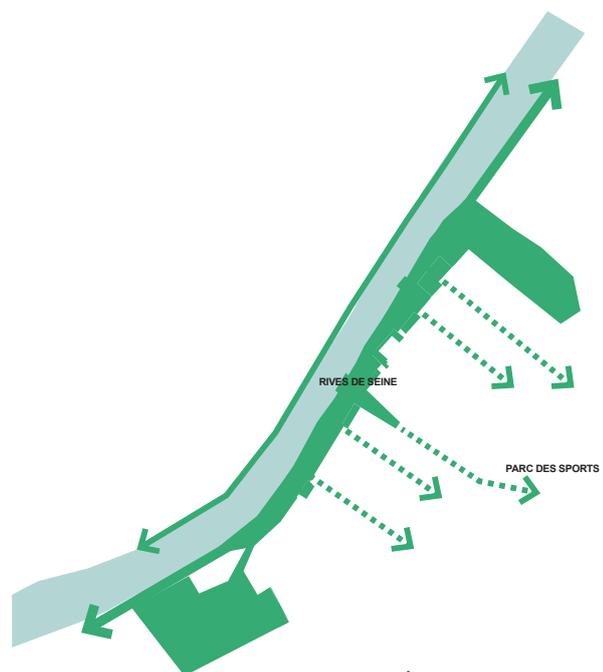


©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp

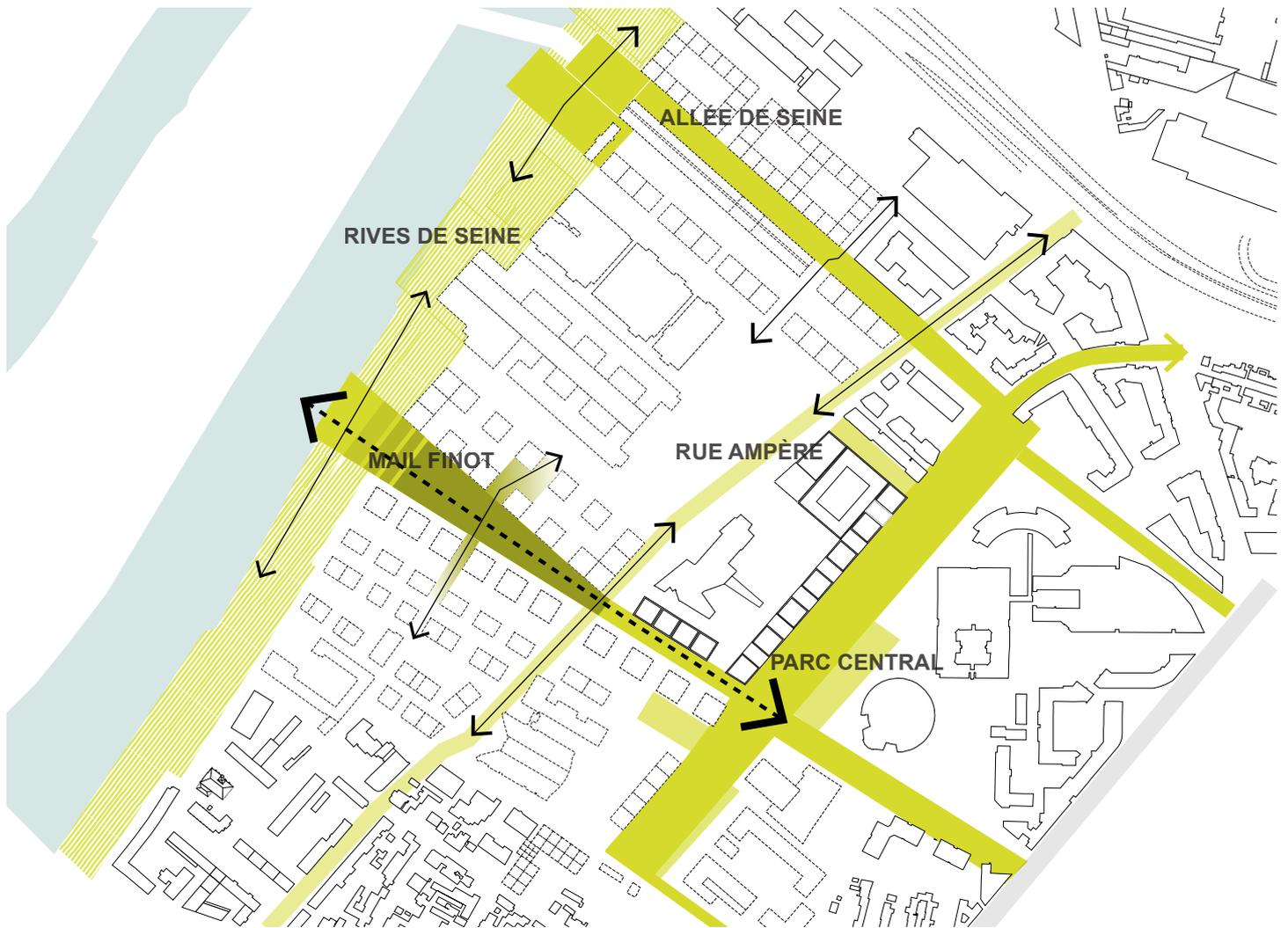
RETROUVER LA SEINE

• UNE DESCENTE VERS LES BERGES

Élément d'attractivité du site, le fleuve a vocation à prêter ses berges et son plan d'eau à toutes sortes d'aménagements et d'événements récréatifs ou sportifs. Bien au-delà, le paysage «augmenté» des berges de Seine est pensé comme élément essentiel d'articulation du territoire, son réaménagement encourageant la redécouverte par ses habitants d'un territoire qui avait en partie perdu son rapport à l'eau. La projet paysager vient dilater les berges, avec une volonté d'étirer le paysage depuis les rives vers l'intérieur du site, afin de renforcer les continuités écologiques. Près de 12m séparent le niveau de la rue Saint-Denis/Ampère de celui des quais. La déclivité topographique est traitée par un principe de grandes terrasses, créant une succession de points de vue sur les quais de Seine et le Grand Paris.



Étirer le grand paysage depuis la Seine



©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp

Espaces verts et ouverts



TRAME PAYSAGÈRE

La trame des espaces publics forme l'armature du nouveau quartier et contribue à lui donner son identité. Elle regroupe deux grandes perpendiculaires à la Seine, liens majeurs entre Pleyel et le fleuve, le Mail Finot et l'Allée de Seine, et deux grandes parallèles à la Seine: la Rue Ampère, épine dorsale du quartier et lien avec le Vieux Saint Ouen, et le Parc Central (2,5 ha) autour duquel sont réunis un certain nombre d'équipement sportifs et culturels.

• PERPENDICULAIRES À LA SEINE

-Le Mail Finot:

Cet espace public majeur, « étagé » et évasé vers la Seine, est davantage un espace paysager que routier. Élément majeur dans la conception du rapport et de la descente vers la Seine et des continuités paysagères depuis la Gare Pleyel, c'est aussi l'élément central d'ouverture des berges sur la Ville.

-L'Allée de Seine:

L'allée de Seine est une voie douce. Malgré un gabarit semblable à celui d'une rue, cet axe majeur est destiné uniquement à la circulation des bus, piétons et vélos. Les aménagements paysagers et le sol continu renforcent l'idée d'une promenade où s'ouvrent les programmes localisés en pied d'immeuble.



©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp

• PARALLÈLES À LA SEINE

-Le Parc Central:

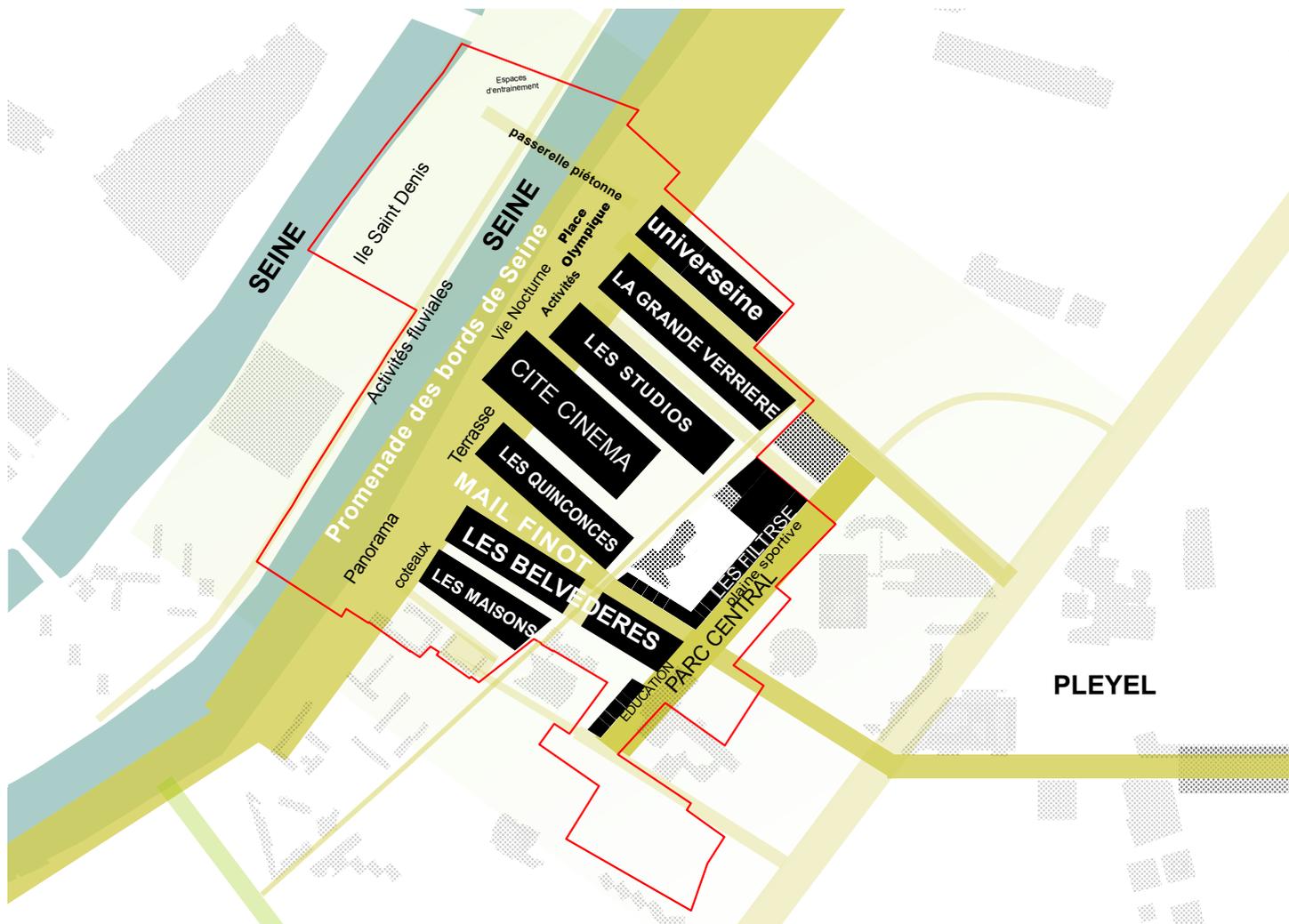
Porte d'entrée du quartier, ce parc linéaire constitue une centralité fédératrice pour tout le territoire. En phase olympique, l'espace du parc sera mobilisé pour l'implantation d'une gare routière. A l'héritage, sa reconversion permettra de conserver la mémoire des Jeux en se transformant en deux espaces superposés. Au-dessus le Parc Belvédère, et au-dessous un espace plus minéral, la Plaine des Sports.

-La Rue Ampère:

La densité hétérogène le long de la Rue Ampère forme aujourd'hui une suite de bâtiments sans logique. Cet axe sera ponctué par un chapelet d'espaces publics qui rythmeront son parcours tout en lui construisant une façade lisible.

-Le grand Parc des Rives:

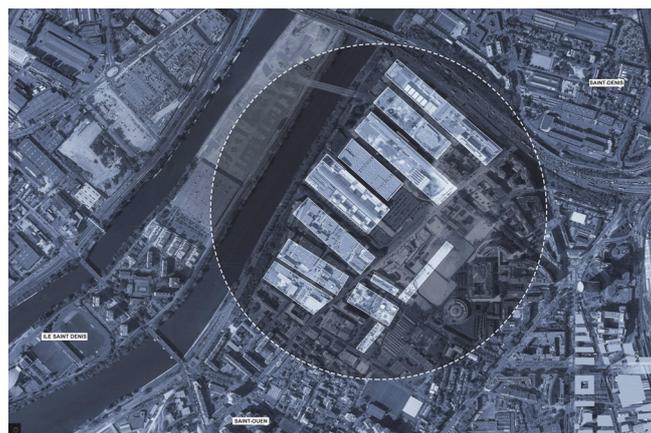
Parc linéaire de 860m de long et de 4.3 hectares, l'aménagement des berges de Seine s'inscrivent dans une échelle territoriale. Le Parc doit pouvoir s'étendre jusqu'au Parc des Docks au Sud et jusqu'à la confluence du Canal St Denis et de la Seine au Nord. Le projet paysager s'accompagne de la requalification de la RD1 en boulevard urbain, fermé à la circulation en Phase Olympique. Au niveau de la Halle Maxwell, sera défini le lieu d'attractivité majeur de l'espace public, la Place Olympique, assemblage de trois espaces publics: au pied de l'îlot « Universeine », un amphithéâtre planté permettra de relier les différents niveaux topographiques. Au centre s'implantera une place haute et au sud, une place basse, entourée de commerces et activités.



©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp



îlots-bateaux, image concept ©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp



de grandes pièces urbaines ©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp

MORPHOLOGIE URBAINE

• ÎLOTS-BATEAUX

Si le Village Olympique s'«accroche» au cœur historique du Vieux-Saint-Ouen, il prend place dans un secteur tramé par de grandes «cathédrales» industrielles, implantées perpendiculairement à la Seine. S'inscrivant dans cette logique héritée de l'histoire du site, le principe de perpendicularité à la Seine permet de donner au projet une réponse urbaine forte et cohérente par la composition de volumes simples, lisibles et identifiables depuis l'espace public. Six pièces urbaines baptisées "îlots-bateaux" sont proposés.

L'altimétrie des îlots établit par ailleurs une continuité avec le contexte existant, la hauteur des plots variant de R+3 à R+14 maximum.

Aux rez-de-chaussée sont tantôt imaginés de larges ouvertures, des porches ou des jardins répondant à une échelle piétonne et offrant une porosité le long des espaces publics. A un «dehors» qui confère aux îlots une certaine monumentalité, s'oppose un «dedans» plus intime privilégiant l'ouverture, la transparence et des vues cadrées sur la Seine.



Six îlots ©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp

FORMES URBAINES

La qualité d'usage sera pensée à toutes les échelles (bâtiment, îlot, espaces publics) pour définir un quartier à la fois unitaire dans son image et contrasté dans ses usages.

Le Plan-guide développe une étude poussée sur le dimensionnement de chaque élément bâti, son rapport à l'espace public, ses capacités d'adaptabilité programmatique en phase olympique et de réversibilité en phase héritage. Chaque îlot développe sa propre identité et joue ainsi un rôle précis dans un scénario urbain lisible et cohérent.

La forme privilégiée est celle d'immeubles en plots, morphologie autorisant un compromis entre la compacité exigée par les exigences de durabilité et la possibilité d'offrir aux logements un bon ensoleillement et des vues multiples. Cette morphologie en plots, capable d'accueillir une grande diversité de programmes (logements, bureaux, hôtel, résidence étudiante, commerces, etc.) compose des ensemble-îlots ouverts à la fois sur l'espace public et sur des coeurs d'îlots paysagés offrant des cadrages sur le grand paysage. La nature est par ailleurs présente jusque sur les toits-terrasses des immeubles conçus comme des espaces partagés ou dédiés à l'agriculture urbaine.



Toits-terrasses ©Paris 2024-Luxigon-Dominique Perrault Architecte



Coeurs d'îlots ©Dominique Perrault Architecte/TER/Adagp



Coeur d'îlot©Dominique Perrault Architecte/TER/Adapp

DURABILITE - USAGES

Le projet du Village mené par le groupement se concentre sur l'héritage pour le territoire, tant du point de vue de la durabilité que des technologies développées et intégrées.

• DURABILITE

L'équipe se fixe tout d'abord un objectif ambitieux de durabilité en préfigurant dès 2025 la production urbaine de 2030. L'objectif final est 2050, date butoir à laquelle il est imaginé, après l'Accord de Paris, inverser les tendances environnementales. Cela se traduit par une **conception soucieuse de son budget carbone**, maîtrisé pour atteindre la neutralité carbone en 2050 ; par un travail sur une **conception frugale et optimisée** en énergie, en moyens et en matériaux ; par une attention au **confort de tous les espaces avec le climat projeté de 2050** ; par le développement d'écosystèmes en vue du **renforcement de la biodiversité** au sein du projet urbain ; par la mise en œuvre d'une **stratégie énergétique ambitieuse** tant du point de vue de la baisse des consommations que de la production locale.

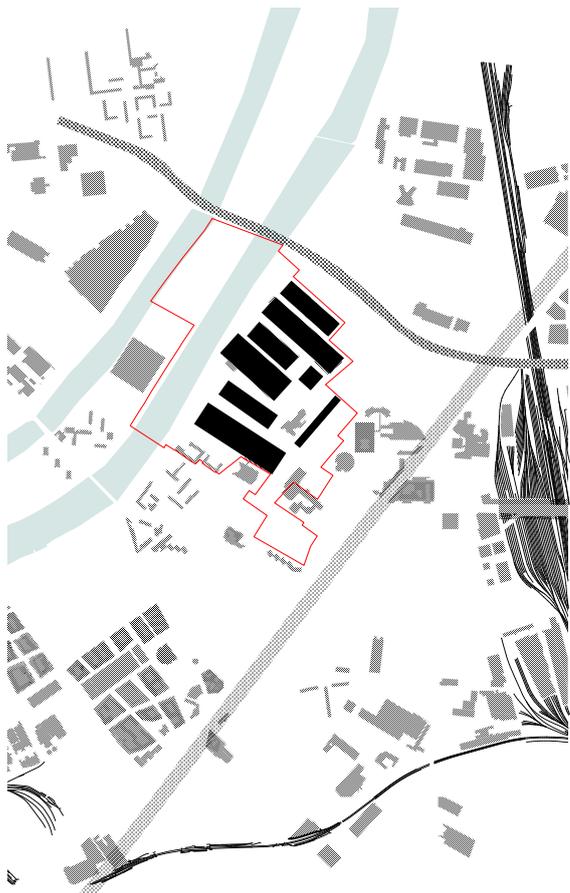
• USAGES

Le projet vient ensuite anticiper les nouveaux paradigmes urbains, sociétaux de 2030 via la mise en œuvre des espaces publics et privés. L'attention est prêtée à l'importance du digital, des services urbains, de l'adaptabilité et de l'évolutivité des espaces.

La **mobilité** constitue un axe central de l'intégration du Village au sein du Grand Paris et des évolutions du territoire. Ainsi, le projet propose notamment le développement de trames de déplacements pour tous les types d'usagers avec une vision évolutive à horizon 2050.

FICHE TECHNIQUE

- **Projet** : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine du Village Olympique et Paralympique Paris 2024
- **Maître d'ouvrage** : SOLIDEO
(Société de Livraison des Equipements Olympiques)
96 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
- **Situation** : St Denis (93100), St Ouen (93400) et l'Île-Saint-Denis (93450)
- **Architecte-urbaniste mandataire** : Dominique Perrault Architecte, Paris
- **Urbanistes opérationnels** : Une Fabrique de la Ville, Paris
- **Paysagistes** : Agence TER, Paris
- **Ingénierie** : INGEROP, Rueil-Malmaison
- **Mobilité et flux** : CITEC, Lyon
- **Ecologie urbaine et biodiversité** : Urban Eco Scop, Villejuif
- **Accessibilité** : Françoise Folacci
- **Eclairage urbain** : Jean-Paul Lamoureux
- **Début des études** : Septembre 2018
- **Début des travaux** : 1er trimestre 2020
- **Fin des travaux** : fin 2023
- **Début des travaux de préparation de l'héritage** : 2024
- **Fin des travaux phase héritage** : 2026



©Dominique Perrault Architecte/Adagp

CHIFFRES CLES DES JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES

- **17.000 personnes** accueillies pendant les JO / **10.500 athlètes**
- **8.000 personnes** accueillies pendant les Jeux Paralympiques / **4.350 athlètes**
- **206 nations** représentées (175 pendant les Jeux Paralympiques)
- **28 sports** pendant les JO (22 pendant les Jeux paralympiques)

CHIFFRES CLES DU SITE

- **51 hectares.** (surface du site)
- à **1.5km du Stade de France** et de la future piscine olympique
- à proximité de la future **gare Pleyel**
- **5 lignes de métro** permettant un accès direct au centre de Paris en moins de 15mn.
- le grand bras de la Seine représentera pendant les jeux un plan d'eau de **7 hectares** fermé à la navigation.

"Si le XIXème siècle a été marqué par une géographie urbaine notamment avec Haussmann et le XXème siècle par Le Corbusier et une géographie du zoning, le XXIème siècle sera marqué par une géographie du territoire dans laquelle l'espace public se construit « à partir de » et à toutes les échelles.

Le Village Olympique et Paralympique est une opportunité de constituer un territoire vitrine en la matière et exemplaire en matière de durabilité."

Dominique PERRAULT, DPA

"Le projet du quartier Pleyel - Berges de Seine constituera sans aucun doute la pièce manquante d'un archipel de projets pensés en cohérence les uns aux autres à travers la synthèse des études retranscrites dans le Contrat de Développement Territorial et dans les documents de planification de Plaine Commune.

Il devra constituer en 2050 un tissu urbain robuste et lisible, fondé sur un urbanisme de liaison en mesure d'inscrire ce tissu dans une trame urbaine à l'échelle métropolitaine, un "territoire mosaïque" et dans une géographie centrée autour de la Seine. "

Guillaume HEBERT, Une Fabrique de la Ville

"Le projet du Village Olympique et Paralympique et son héritage urbain, offrent l'opportunité immense de réimaginer la «métropole grand-parisienne sur Seine». C'est pour nous ce qui fera la grande image des JOP 2024 ; une métropole fédérée par ce grand projet de mobilités du Grand Paris mais aussi par cette armature fluviale vectrice de liens, d'imaginaires, d'usages. Une Seine réappropriée, réinvestie par les franciliens. "

Henri BAVA, TER

"Au regard des délais de réalisation, ce projet urbain est unique. Il sera indispensable de bien coordonner et planifier les tâches notamment pour le chantier, prendre en compte les besoins en phase JOP et en phase héritage, pour réussir à réaliser un quartier en moins de 6 ans alors que même avec un marché immobilier favorable, il faudrait au moins 10 ans pour le réaliser."

Simon DUMOULIN, INGEROP

Facebook
Dominique Perrault Architecture

Twitter
@dpa_official

Instagram
dominiqueperrault

www.perraultarchitecture.com