

Village Magazine



Habiter le Village

Comment construire aujourd'hui des logements adaptés aux enjeux climatiques de demain ? Découvrez dans ce numéro les principes de construction appliqués par la SOLIDEO pour la réalisation du futur quartier du Village des athlètes.



Des logements adaptés à tous les climats

Pour bâtir un quartier durable, la SOLIDEO a choisi d'adapter les bâtiments du Village des athlètes aux prévisions climatiques de la région en 2050, réalisées en partenariat avec Météo France. Tour d'horizon des innovations déployées sur tout le quartier, pour un confort par tous les temps, sur le long terme.

EN AMONT, LA CONCEPTION : ORIENTATION, ISOLATION, VENTILATION

Primordiale, la conception bioclimatique des bâtiments s'appuie sur plusieurs piliers :

- L'orientation des bâtiments et des logements qui seront majoritairement traversants ou bénéficieront d'une double orientation pour favoriser leur ventilation naturelle ;
- Une isolation performante et une maîtrise des surfaces vitrées, pour limiter les pertes de chaleur et assurer l'ensoleillement des logements, y compris dans les niveaux inférieurs, tout en veillant au confort climatique en période estivale ;
- Des protections solaires conçues pour assurer un contrôle optimum des apports de chaleur naturelle, à l'exemple des volets à persienne, des stores à projection et des brise-soleil orientables.

CONSTRUIRE TOUT EN LIMITANT LES EFFETS SUR LE CLIMAT

La SOLIDEO a privilégié des modes constructifs émettant peu de CO₂, en ayant recours au bois partout où cela est possible ainsi qu'aux bétons bas carbone. Tous les bâtiments de logements de moins de 28 mètres de haut font ainsi intervenir du bois en structure.

LES PLANCHERS, ÉLÉMENTS CLÉS DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Raccordés au réseau d'énergie, les bâtiments du Village seront chauffés, à hauteur de 70%, par la géothermie, une source d'énergie renouvelable, décarbonée et locale. Ils seront aussi raccordés à un réseau de froid. Extension du réseau existant sur le secteur Pleyel et reposant également sur la géothermie peu profonde, il permettra d'alimenter dès 2024 les bureaux mais également les logements, équipés de planchers réversibles, afin d'offrir aux athlètes pendant les Jeux et aux futurs occupants un potentiel de rafraîchissement important. Il permettra également aux copropriétés qui le souhaitent, en héritage, de bénéficier



Visuel non contractuel / illustration d'un futur appartement à Saint-Ouen-sur-Seine au sein de la zone Les Belvédères

À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

- 1 Planchers réversibles raccordés au réseau de chaleur urbain, permettant de chauffer et de rafraîchir les logements
- 2 Appartements majoritairement traversants ou bénéficiant d'une double orientation
- 3 Isolation performante
- 4 Surface vitrée maîtrisée pour favoriser l'ensoleillement tout en évitant l'effet de serre

À L'EXTÉRIEUR

- 1 Volets à persienne, stores à projection ou brise-soleil orientables
- 2 Balcons
- 3 Structure bois des bâtiments
- 4 Toiture végétalisée

d'un dispositif vertueux pour rafraîchir les logements et éviter l'usage de climatiseurs individuels durant les périodes de canicule.

DES TOITURES AU SERVICE DE L'ÉLECTRICITÉ ET DE LA BIODIVERSITÉ

Au sein du Village des athlètes, le potentiel des toitures sera maximisé. Des toitures végétalisées permettront d'accueillir la biodiversité, de mieux gérer les eaux pluviales et plus généralement de rafraîchir les bâtiments et le quartier. Par ailleurs, des panneaux photovoltaïques y seront installés pour produire de l'énergie électrique, qui représentera, à terme, l'équivalent de la consommation globale du quartier.



Un Village pour tous

En 2025, les 175 400 m² de constructions utilisées pour héberger les 14 500 athlètes et leurs accompagnants deviendront :

- **2 044 logements familiaux**, représentant une surface de 169 000 m² environ, allant du T1 au T5 avec une majorité de grands logements de type T3 ou plus, dont 473 logements sociaux : des appartements éligibles à des dispositifs locatifs ou d'accession à la propriété destinés aux ménages modestes, aux jeunes actifs et aux classes moyennes ;

- **763 logements spécifiques**, dont 464 logements en résidence sociale, soit une surface de 21 600 m² environ, destinés aux étudiants, aux personnes âgées, aux personnes en situation de handicap, etc. Les logements en accession seront mis en vente à partir de fin 2023.

Berges de Seine et Mail Finot : vos futurs lieux de vie se dessinent !

Soucieuse d'associer les citoyens à son projet urbain, la SOLIDEO a déployé une démarche d'échanges avec le public sur l'aménagement du Mail Finot et des Berges de Seine, de février à juin 2021.

Aménagés dès 2024 pour les Jeux, le Mail Finot et les Berges de Seine seront utilisés par les habitants du quartier à partir de 2025. Quoi de plus normal par conséquent d'interroger ces derniers sur les usages qu'ils imaginent pour ces nouveaux espaces publics ainsi que sur les équipements et le mobilier urbain dont ils souhaitent bénéficier. À l'occasion de plusieurs ateliers, d'un « café projet » et via un jeu en ligne, la SOLIDEO a recueilli avis et propositions, pour rendre ces lieux accueillants, propices à la promenade, à la détente ou encore à la pratique sportive tout en répondant au mieux aux attentes des futurs habitants.

Qu'en est-il ressorti ?

- La nécessité de végétaliser le Mail Finot, pour apporter de la fraîcheur au quartier, mais aussi de garantir la cohabitation des différentes mobilités, pour la tranquillité de tous.
- Côté Berges de Seine, les participants aux ateliers souhaitent que soient créés des lieux de rencontre, un parcours sportif ou encore un gymnase flottant.



Visuel non contractuel

Découvrez ci-dessous le détail des propositions et avis formulés par les participants.

● Le Mail Finot

1) LES MARCHES

- **Création d'espaces d'expression** à la craie ou à la peinture au sol
- **Espaces de jeux pour les plus jeunes** : jeux en bois ou jeux d'eau
- **Utilisation des marches en contrebas du mail pour des usages éphémères** comme des spectacles en plein air

2) LE HAUT DU MAIL

- **Football / sport collectif** : dessiner un espace réversible, pour y jouer
- **Autres équipements de jeux** : tables de ping-pong, terrain de pétanque, tables d'échecs
- **Espace de pique-nique** : laisser les pelouses dégagées sous les arbres et prévoir des bancs et des tables
- **Espaces verts** : jardins partagés

3) LA PLACE AMPÈRE

- **Sécurisation des abords de la route**
- **Installation de places de parking et de bornes en libre service** dédiées aux cyclistes

● Les Berges de Seine

1) LES PONTONS

- **Favoriser la rencontre** : tables de pique-nique, bancs, chaises longues
- **Prévoir des espaces ombragés** répondant aux enjeux climatiques de 2050
- **Créer des aménagements permettant la pratique de la pêche**

2) LA PROMENADE

- **Créer des lieux de détente** : chaises longues, bancs
- **Créer des aménagements permettant la pratique spécifique du sport** : machines de fitness, parcours sportif, pistes de course à pied

3) LES PÉNICHES

- **Animations culturelles** : salles de spectacle ou d'exposition
- **Création d'un gymnase flottant**
- **Mise à disposition pour les collectivités, associations ou entreprises**



Propositions d'usages réalisées via le jeu en ligne

1 900 personnes ont utilisé le jeu en ligne lors de la phase de concertation

Art dans la Ville : une première œuvre sélectionnée

Le jury a choisi Laurent Grasso comme lauréat pour écrire « Racines », le premier chapitre du parcours artistique #CourantsFertiles, qui se déploiera au sein du Village des athlètes.

Construit autour de trois thématiques (Histoire, Environnement, Diversité) et de six chapitres, #CourantsFertiles prend la forme d'un récit destiné à souligner, par l'émotion et l'imaginaire, la dynamique d'un territoire toujours en mouvement. Il sera écrit par des artistes aux pratiques éclectiques, mais avec un point commun : leur capacité à porter un regard sensible sur l'histoire, les usages et l'esthétisme du quartier.

Sélectionné par un jury, notamment composé de Leyla Temel, conseillère à la Culture de Plaine Commune, de Nadège Grobois, adjointe à la Culture de Saint-Denis et de Sébastien Zonghero, conseiller municipal au Patrimoine de Saint-Ouen-sur-Seine, Laurent Grasso propose une œuvre intitulée *Les racines du futur*. Celle-ci sèmera une quinzaine de fleurs, de plusieurs espèces, en bronze blanc, aux abords de la rue Ampère à Saint-Denis et de la future Place Ampère à Saint-Ouen-sur-Seine. Chacune de ces fleurs a été sélectionnée pour son lien symbolique avec le territoire. Cette œuvre florale abordera de façon subtile la question des Racines, à travers l'évocation de l'histoire végétale du territoire.

Jusqu'au 8 février 2022, les artistes sont invités à candidater aux appels à créations suivants : *Seuils et Symbiose*. Les œuvres sélectionnées dans ce cadre seront installées sur le Mail Finot et les Berges de Seine.

Le projet a sa Maison

Inaugurée début juillet 2021, la Maison du projet, située au 19 boulevard Finot, à Saint-Ouen-sur-Seine, est un lieu d'information et de rencontres sur le Village des athlètes. Elle propose des expositions, permanentes et temporaires, ainsi que des ateliers, des animations et des visites guidées.



Rencontre avec Sébastien Delamare,
Responsable de
la Maison du projet

Que trouve-t-on à la Maison du projet ?

Nous présentons des expositions consacrées au projet, à l'organisation urbaine du Village, à ses partis pris architecturaux et environnementaux. Une thématique sur le Village est mise en avant chaque semestre : son patrimoine architectural, sa démarche artistique ou encore ses enjeux de biodiversité. Des maquettes, physiques et numériques, permettent quant à elles de s'immerger dans le futur quartier.

Quels sont les publics accueillis par la Maison du projet ?

Nous souhaitons attirer le public le plus large possible, avec tout d'abord les riverains et les élèves du secteur,



que nous renseignons et invitons à des ateliers. Nous proposons aussi des initiations à des sports olympiques et paralympiques pour les plus jeunes : athlétisme, tir à l'arc, boccia, etc. Nous accueillons également des associations, partenaires institutionnels, élus, professionnels de l'aménagement ou simples curieux souhaitant s'informer sur le projet. Les comités nationaux olympiques et paralympiques du monde entier nous rendent aussi régulièrement visite.

Toutes les actualités de la Maison du projet, les horaires d'ouverture et les informations pratiques sont à retrouver sur : projets.ouvrages-olympiques.fr/la-maison-du-projet/

2 500

visiteurs depuis
l'inauguration !



Tour du chantier en petites foulées

Le 10 octobre 2021, le Collectif Saint-Ouen Olympique organisait sa première course. Avec l'appui du Saint-Ouen Running et la participation de Lamine Amine, adjoint aux sports à la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine et de l'association dyonisienne « Dessine-Moi 2024 », les coureurs ont

fait le tour des projets : l'Île des Vannes, le groupe scolaire de Saint-Ouen-sur-Seine et les autres aménagements du Village des athlètes. Cette initiative, soutenue par la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine, permet aux habitants de s'approprier l'héritage olympique.



Le chantier bat son plein



« 3 QUESTIONS À... »

Julia Watson,
Directrice adjointe du Village

Qu'est-ce qui a marqué le chantier au cours du deuxième semestre 2021 ?

Les dernières déconstructions emblématiques, qui ont pris plus de temps car elles étaient liées à des opérations préalables de relogement, ont été menées à bien. Par ailleurs, nous avons achevé les travaux de viabilisation des espaces publics, hormis sur le secteur de Saint-Ouen-sur-Seine où des travaux sont encore en cours sur le Mail Finot.



Plusieurs nouvelles voies ont ainsi été créées en 2021, comme la rue des Quinconces, la rue des Villas ou la rue des frères Lumière ; ce sont aujourd'hui des voies clés pour la circulation des engins de chantier des maîtres d'ouvrage du Village.

Tout est donc réuni pour que le chantier batte son plein ?

Nous avons mis à disposition des promoteurs les emprises de tous les îlots privés dans les délais prévus, si bien que tous les chantiers ont commencé à fin 2021. 1 400 ouvriers sont actuellement en activité sur le chantier global du Village et on compte déjà une petite trentaine de grues. À l'été 2022, on atteindra le pic de 35 grues et 3 500 ouvriers sur l'ensemble du périmètre du Village.

Quels sont les ouvrages publics en travaux qui ont le plus avancé ?

La construction de la passerelle piétonne qui reliera L'Île-Saint-Denis à Saint-Denis a démarré, sous la maîtrise d'ouvrage du Département de Seine-Saint-Denis. Le Département pilote aussi la reconstitution des 5 logements de fonction du collège Dora Maar ; ces derniers sont en cours de construction sur le toit du gymnase donnant sur la rue Ampère, pour une livraison à l'été 2022. Les travaux de creusement du tunnel permettant d'enfourer les lignes à haute tension RTE se poursuivent. Aujourd'hui, environ 600 m² ont été creusés ; la sortie du tunnelier est attendue d'ici l'été prochain.

Un des tunneliers de la Société du Grand Paris vient de terminer le creusement d'une portion de tunnel des futures lignes 16 et 17 du Grand Paris Express. Il a été démonté sur le chantier puis évacué. Les travaux d'équipement du tunnel vont bientôt démarrer. Côté SOLIDEO, nous avons commencé la construction du nouveau groupe scolaire de Saint-Ouen-sur-Seine. Il accueillera, dès septembre 2023, les futurs élèves des familles qui résideront dans le quartier et permettra également de répondre pour partie aux besoins actuels des familles habitant les quartiers aux abords du Village.

2020



Travaux préparatoires

- Déconstruction des bâtiments
- Terrassements pour préparer le sol
- Viabilisation avec création de voiries mais aussi pose et raccordement aux différents réseaux (chauffage urbain, eau, électricité et assainissement)

2021-2023



Travaux de construction

- Gros œuvre : construction des fondations et des structures
- Second œuvre : aménagement et équipement

2024



Jeux Olympiques

du 26 juillet au 11 août 2024

Jeux Paralympiques

du 28 août au 8 septembre 2024

2025



Travaux de réversibilité

- Aménagement du Village des athlètes en quartier de vie



L'écoquartier fluvial poursuit son marathon de la construction !

Depuis les terrassements et la réalisation des premières fondations à l'été 2021, l'activité du chantier ne fait que s'intensifier sur cette partie du Village. Les travaux de gros œuvre de 8 immeubles, entrepris par le groupement Pichet-Legendre, ont été lancés et 5 grues s'élèvent désormais dans le ciel de L'Île-Saint-Denis.

Prônant l'exemplarité environnementale à tous les stades de la construction, le chantier s'est doté d'une centrale à béton, permettant ainsi de diviser par 4 le nombre de camions. Le reste du béton est fourni par une centrale locale située sur l'île. L'acheminement de certains matériaux, dont le bois, sera aussi décarboné grâce au transport fluvial, 4 fois moins émetteur de CO₂ que le transport routier. Les travaux de construction des autres programmes immobiliers seront lancés début 2022.

UN NOUVEAU PONT ENJAMBERA BIENTÔT LA SEINE !

D'ici juillet 2022, un ouvrage de 138 m de long reliera l'écoquartier fluvial à la ville de Saint-Denis. Réservé exclusivement aux piétons, aux vélos et aux bus, il fera le lien entre les deux parties du Village pendant les Jeux de 2024. Construit par le Département de Seine-Saint-Denis, il constituera pour les habitants un moyen rapide de rallier la future gare de Saint-Denis Pleyel en quelques minutes.

Sa structure en acier recyclé et béton bas carbone a été imaginée par le groupement Artélia – Lavigne & Chéron – Philippon Kalt comme une esplanade au-dessus de l'eau. La voie piétonne, large de 4 m, située au sud, sera en effet séparée de la voie de bus et des cycles par un espace planté de 7 m de large. Le pont devrait être accessible en juillet 2023 ! Cet ouvrage s'accompagne d'un réaménagement du quai du Châtelier entre le pont de Saint-Ouen et l'autoroute A86.

IMPACT'VEST

N°5 - Janvier 2022 • « Village Magazine » est une publication de la SOLIDEO • Direction de publication : Nicolas Ferrand • Rédaction : Isabelle Friedmann
Conception graphique : Sennse • Photographes du chantier du Village des athlètes : Cyril Badet (pages 6-7) – Gérard Rollando (page 6) • Perspectives : Antoine Ziegler (couverture) – NEXITY / SCCV SAINT OUEN HERITAGE / Doug & Wolf (pages 2-3) – ailleurs studio / ICADE / Uaps (page 3) – SOLIDEO / Plasticine / Dominique Perrault / Ingérop / Une Fabrique de la Ville / VITEC / Agence TER / UrbanEco / Jean-Paul Lamoureux (page 4) • Autres visuels : SOLIDEO / Toolz (page 5) – Laurent Grasso (page 5) – L. Amner (page 7) – Xavier Granet (page 7) – SOLIDEO / Ufly (4^e de couverture)

SUIVEZ LE PROJET PAS À PAS

En complément des Villes et de Plaine Commune, la SOLIDEO déploie un dispositif de communication complet pour vous informer des travaux du Village des athlètes et pour vous associer au projet tout au long de sa réalisation.



Un site internet
www.projets.ouvrages-olympiques.fr



Une adresse mail pour échanger avec l'équipe du projet
info-chantier@ouvrages-olympiques.fr



Un compte Instagram
[@solideoheritage](https://www.instagram.com/solideoheritage)



La Maison du projet :
19 boulevard Finot, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine
Horaires d'ouverture à retrouver sur :
projets.ouvrages-olympiques.fr/la-maison-du-projet/



Des **Infochantiers** distribués dans les boîtes aux lettres des riverains

Visite virtuelle du projet, flashez **ici**

