

# LES BELVÉDÈRES

— SECTEUR E —

## VILLAGE DES ATHLÈTES ET PARA ATHLÈTES

### SAINT-OUEN-SUR-SEINE



# DOSSIER DE PRESSE

Juin 2023

**LES BELVÉDÈRES**  
— SECTEUR E —  
**VILLAGE DES ATHLÈTES  
ET PARA ATHLÈTES**  
SAINT-OUEN-SUR-SEINE



## SOMMAIRE

PRÉALABLE

**LE VILLAGE DES ATHLÈTES ET LA SOLIDEO**

**LE SECTEUR E – LES BELVÉDÈRES DU VILLAGE  
DES ATHLÈTES ET PARA ATHLÈTES**

P06 - LE PROJET

P08 - LE PROGRAMME

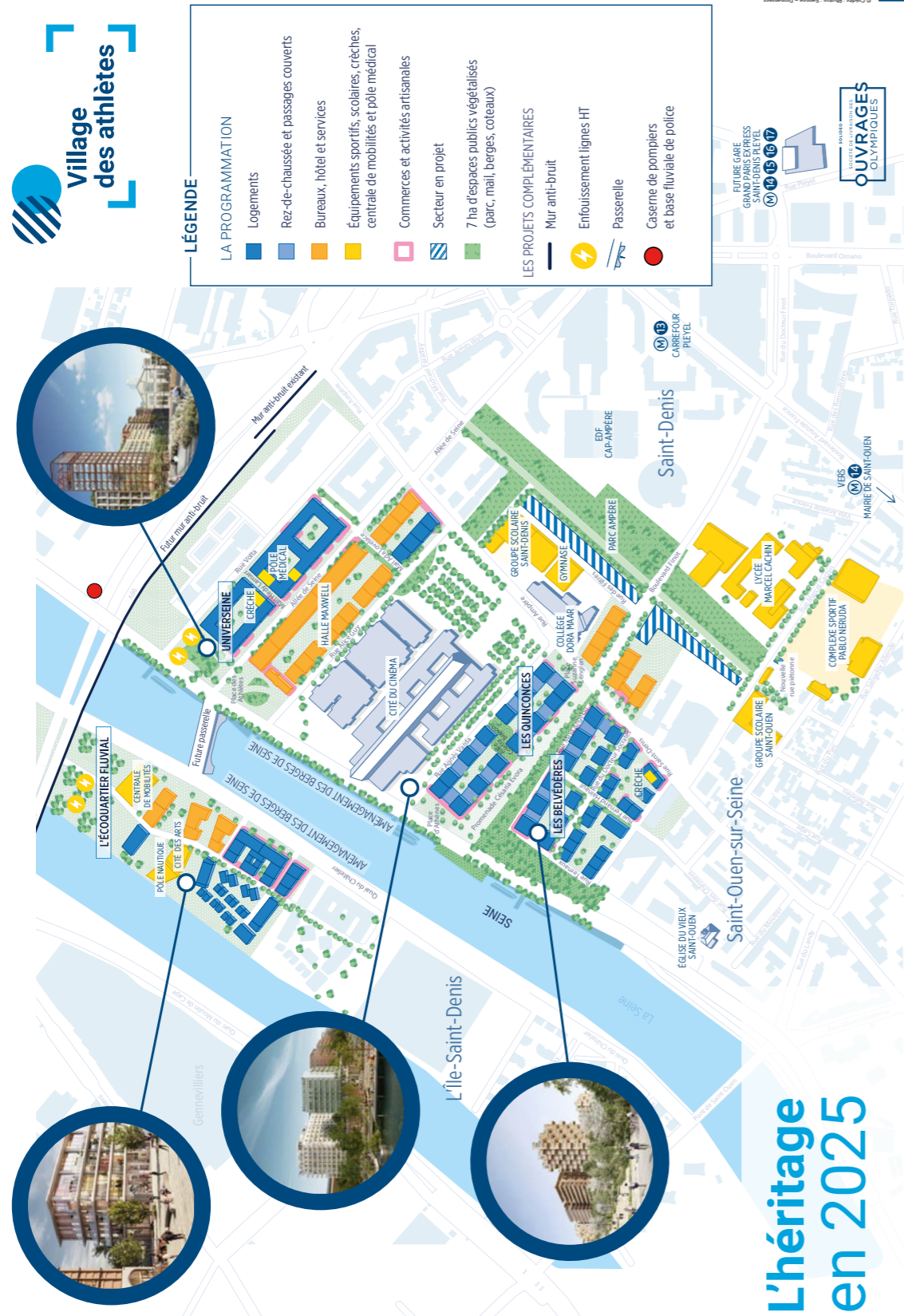
P19 - LE CHANTIER

P25 - LA DÉMARCHE ARTISTIQUE

P29 - LE CALENDRIER

P30 - LES ACTEURS DU CHANTIER

P31 - LE GROUPEMENT



## PRÉALABLE LE VILLAGE DES ATHLÈTES ET LA SOLIDEO

Le Village des Athlètes représente pour l’heure le plus grand chantier monosite de France : dans les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L’Île-Saint Denis, le Village accueillera plus de 14 000 sportifs et accompagnants pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

Dès 2025, ce site sera transformé en nouveau quartier de ville regroupant à son tour près de 6 000 habitants et participera à la création de 6 000 emplois, un projet considérable par sa réversibilité. Le nouveau quartier bénéficiera de 52 hectares afin d’y aménager plus de 2 500 logements, 117 000 m<sup>2</sup> d’activités, bureaux et services, commerces, crèches, groupes scolaires, équipements sportifs et parc urbain. L’objectif premier étant de répondre aux besoins des territoires et des habitants de Seine-Saint-Denis, à la fin des jeux de l’olympiade.

Le concept du Village des Athlètes est une idée pensée initialement par le Baron Pierre de Coubertin, en son temps président du Comité International Olympique : accueillir dans les meilleures conditions possibles, chaque athlète, en temps de compétition. Cette organisation ne prend forme qu’en 1924 lors des Jeux de la VIIIe Olympiade, lorsque le Comité organisateur s’engage à accueillir les athlètes dans des logements spécifiques afin de leur apporter les conditions favorables à leur exercice sportif. Ces dits lieux d’accueil étaient alors temporaires, à l’inverse des villages aujourd’hui conçus afin de contribuer à l’héritage urbain tout en profitant aux habitants.

Le Village de la 33<sup>e</sup> édition des Jeux, situé dans les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L’Île-Saint-Denis, sera conçu pour favoriser l’accueil et les déplacements des 14 250 athlètes et leurs accompagnants, comprenant ainsi trois zones principales :

- la « place Olympique », qui servira de lieu de rencontre pour les athlètes, leurs familles y compris la presse
- une zone résidentielle, autour de la Cité du cinéma
- une zone opérationnelle, qui sera connectée aux réseaux routiers (A86 et A1)

La mission du Village des Athlètes est bipartite : mettre en place les aménagements, infrastructures, et équipements nécessaires à l’accueil des athlètes durant les Jeux, tout en assurant un héritage aux habitants de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L’Île-Saint-Denis. Le site actuellement en formation sera donc ensuite reconverti en un véritable quartier de ville. Chaque espace conçu au préalable a été pensé de manière réversible afin de répondre aux besoins des futurs habitants, en termes de logements, équipements et commerces.

La réversibilité du projet est d’ailleurs au cœur des enjeux de cette mission. Toutes les infrastructures mises en place en amont, permettront un réaménagement plus facile afin de répondre aux nouveaux besoins des citoyens du futur quartier : la conception des cloisons, le montage des « food center » qui faciliteront le montage des cuisines, les arrivées d’eau qui pourront être réutilisables, etc.

Cette mission de construction répond à plusieurs critères économiques des travaux, des matières et des moyens, permettant ainsi de suivre un modèle économique durable.

**SOLIDEO (Société de Livraison des Ouvrages Olympiques), aménageur**

# LE SECTEUR E LES BELVÉDÈRES VILLAGE DES ATHLÈTES ET PARA ATHLÈTES

## LE PROJET : L'EXCELLENCE URBAINE & LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE

SECTEUR E – LES BELVÉDÈRES, SAINT-OUEN-SUR-SEINE - PLAINE COMMUNE (93)  
SCCV SAINT-OUEN HÉRITAGE – NEXITY (MANDATAIRE), EIFFAGE IMMOBILIER, CDC HABITAT  
GROUPE GROUPAMA • GROUPE EDF

Le groupement Nexity, Eiffage Immobilier, CDC Habitat avec le Groupe Groupama, investisseur et en partenariat avec le groupe EDF a pour mission l'aménagement du secteur E - Les Belvédères du Village des athlètes et para athlètes situé à Saint-Ouen-sur-Seine. Entièrement imaginé pour s'intégrer parfaitement à la ville et à l'ensemble du territoire de Plaine Commune, ce secteur accueillera à lui seul à l'été 2024 un peu plus de 2 500 athlètes dans le cadre des Jeux de Paris. « Après avoir appartenu au Monde », le Village reviendra aux Audoniens et s'inscrira dans le prolongement de l'histoire de Saint-Ouen et de Plaine Commune à travers les jardins maraîchers ou l'artisanat des Puces.



2024, le Village accueille les athlètes  
et para athlètes

© Doug and Wolf



2025, les Audoniens s'installent

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

En charge de la réalisation du chantier, Eiffage Construction fédère plus de 50 entreprises françaises impliquées dans une démarche bas carbone et réparties sur l'ensemble du territoire national. Il propose un mode constructif économe mixant bois et béton bas carbone, permettant de réduire de 50 % l'empreinte carbone du projet par rapport aux Jeux de Londres. 80 % du bois structurel du projet est issu des forêts françaises : l'Étiquette Bois Eiffage – un outil de traçabilité développé par les équipes du Groupe – permet une traçabilité des origines et une transparence des moyens utilisés, aussi bien pour l'approvisionnement que pour le sciage et la transformation du bois avec des systèmes industrialisés hors site, réalisés par Savare et Goyer. EDF ENR réalise 15 installations photovoltaïques en toiture qui vont compenser 20 % des besoins électriques du quartier grâce à l'autoconsommation. En complément, deux innovations portant respectivement sur la qualité de l'air intérieur et sur l'optimisation de la puissance électrique appelée sont mises en œuvre par DALKIA, filiale du groupe EDF sur le bâtiment tertiaire. La qualité de l'air intérieur sera améliorée, tout en diminuant de 17 % les consommations d'énergie sur les systèmes de chauffage, ventilation et rafraîchissement.

L'innovation sur l'optimisation de la puissance, soutenue par le fonds innovation Solideo, vise à décarboner l'habitat et le transport au travers du vecteur électrique par l'intégration de la production photovoltaïque et des batteries des véhicules comme source d'électricité pour lisser les pointes de consommation.

La végétation y tiendra une place essentielle, avec notamment 20 % de pleine terre plantée et des toitures largement végétalisées, pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et anticiper les évolutions climatiques. Du sol aux toitures, un paysage intégrant des essences locales se décline en plusieurs ambiances : pépinière de plantes sauvages, jardins maraîchers traditionnels de Saint-Ouen, prairie sauvage mais aussi paysage vertical bénéficiant de larges balcons et terrasses accessibles. Par ces dispositifs, le label Biodivercity® Construction sera atteint sur l'ensemble du programme.

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

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

## LE PROGRAMME

Le secteur E - Les Belvédères du Village des athlètes et para athlètes est divisé en 5 lots différents constitués de 18 immeubles de logements (six R+10 et douze R+5 pour un total de 527 logements et 39 420 m<sup>2</sup> de plancher), un immeuble de bureaux de 13 491 m<sup>2</sup> et 4 611 m<sup>2</sup> de commerces et activités et une crèche de 452 m<sup>2</sup>. Un niveau de parking est prévu sous ces immeubles.

LOT E1		LOT E2			LOT E3	LOT E4	LOT E5
E1A	E1B	E2A1	E2A2 / A3	E2B	...	...	...
Agence Lambert-Lénack	Agence SOA	Agence KOZ	Agence ATELIER GEORGES	Agence COBE	Agence DREAM	Agence KOZ	Agence Barrault-Pressacco

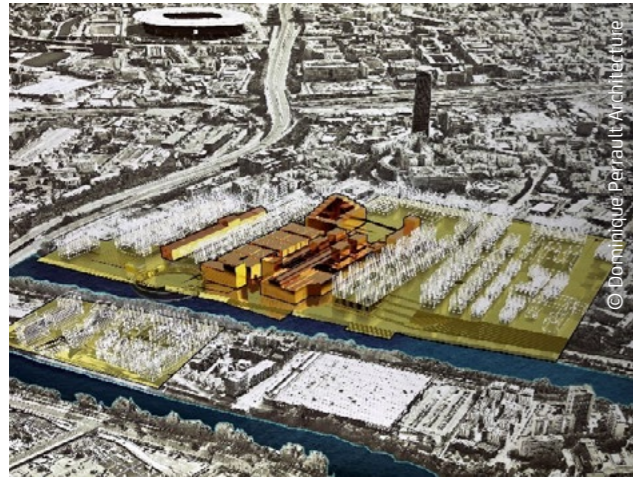


- Lot E1, 6 immeubles de logements et commerces-activités de 14 817 m<sup>2</sup> SDP, 3 R+9/10 et 3 R+5/6 conçus par SOA Architectes et Lambert Lenack ;
- Lot E2, 6 immeubles de logements et commerces-activités de 15 545 m<sup>2</sup> SDP, 3 R+9/10 et 3 R+5/6 conçus par Koz Architectes, Atelier Georges et COBE ;
- Lot E3, un immeuble de bureaux et commerce de 14 878 m<sup>2</sup> SDP, R+7 et terrains sportifs en rooftop conçu par Dream ;
- Lot E4A, deux immeubles de logements de 4 192 m<sup>2</sup> SDP, R+5/6 conçus par Koz Architectes ;
- Lot E5, 4 immeubles de logements, commerces et une crèche de 8 025 m<sup>2</sup> SDP, R+5 conçus par Barrault Pressacco.

Les immeubles comprennent un parking en sous-sol, des rez-de-chaussée avec des commerces, une crèche et des locaux pour des entreprises locales (artisanat).

Les cœurs d'îlot sont aménagés avec des jardins bioclimatiques en pleine terre. Des terrasses végétalisées se développent au premier étage et en toitures ; 15 toitures verront la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques. L'offre de logement s'adapte à chaque situation et se répartit comme suit : 25 % de logements sociaux, 28 % de logements libres, le reste en logement locatif intermédiaire et logement abordable contractualisé.

## UN PLAN CADRE POUR LE VILLAGE DES ATHLÈTES ET PARA ATHLÈTES



« C'est un site que personne ne connaissait, qui avait disparu de la carte. Notre travail a été de le révéler, de le mettre en lumière et de le porter. Il s'agissait, bien sûr, de concevoir un quartier capable d'offrir, de façon temporaire, un accueil d'exception aux sportifs ainsi qu'à leurs délégations mais c'est, avant toute chose, une réflexion urbaine de long terme dont l'objectif est la constitution d'un morceau du Grand Paris, de cette ville-région qui connaît une transformation sans précédent. »

Dominique Perrault, Architecte

Dès avril 2016, dans le cadre de la candidature de la ville de Paris à l'organisation des Jeux, **une étude urbaine, confiée à Dominique Perrault Architecture**, est menée sur le territoire de Plaine Commune en vue d'accueillir le Village des athlètes. L'idée directrice générale de ce plan cadre, l'implantation et les volumétries étaient définies pour cet aménagement qui totalisera 58 ouvrages construits. Un atelier d'architectes a ainsi rassemblé l'ensemble des concepteurs du futur quartier parmi lesquels **25 agences d'architecture, d'urbanisme et de paysage**. Fruit de ce processus original, le Village des athlètes a fait l'objet d'expérimentations qui ont notamment permis à ce territoire d'être reconnecté aux cœurs des trois communes sur lesquelles il se déploie.



## CONVOQUÉES PAR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE, SEPT AGENCES D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE CONÇOIVENT LE SECTEUR E

Pour le Secteur E, le plus domestique, qui consiste en de la construction neuve, la maîtrise d'œuvre est constituée de sept agences d'architecture l'Atelier Georges, Barrault-Pressacco, CoBe, DREAM, KOZ, Lambert-Lénack et SOA auxquelles ont été attribuées par la maîtrise d'ouvrage, en 5 lots, deux bâtiments chacune selon un archétype de mixité des usages, de réversibilité et de mise en œuvre de solutions environnementales. **L'agence CoBe porte la coordination architecturale de l'équipe des 7 agences d'une part et celle d'architecte d'autre part**, avec la conception de trois bâtiments. À l'image d'un entraîneur, l'agence CoBe a positionné chacune à sa juste place pour qu'elle puisse donner le meilleur d'elle-même tout en formant une équipe cohérente, partageant une vision commune du programme. Côté structure, le mix bois / béton bas carbone a été le dénominateur commun du projet.

« J'ai trouvé important de définir dès le départ une méthode pour qu'un esprit collectif émerge de cette proposition. Nous avons envie de réfléchir à des modes constructifs communs et de faire ressortir un air de famille malgré nos personnalités variées. J'aimerais comme symbole de la réussite de ce quartier que les habitants sentent qu'ils sont dans un endroit particulier, où les valeurs de respect entre nous qui nous ont animés, mais aussi de la planète, du contexte, continuent à prospérer. Tous les éléments sont là pour créer du lien. »

Alexandre Jonvel, CoBe

Depuis le concours au sein de l'équipe d'architectes c'est à l'agence KOZ qu'est revenue la mission de coordonner techniquement l'ensemble des lots. Côté esthétique, les maîtres d'œuvre souhaitent donner à voir « une ville qui soit belle comme la nature est belle » et pour cela « être juste dans l'utilisation de la matière, en installant le bon matériau au bon endroit ». L'unité du quartier se lit dans les tonalités des matières des façades, dans les camaïeux de couleur qui reprennent celles de la ville ancienne et industrielle. Le travail sur les espaces extérieurs y participe également. L'Atelier Georges, paysagiste du projet, est venu créer du lien avec le « parcours universel » destiné aux êtres humains, enfants, seniors, personnes à mobilité réduite mais aussi avec le monde du vivant et ses représentants comme les hérissons ou les insectes.

Le langage commun à tous les bâtiments est celui de la structure poteaux-poutres, il suffit de bouger les éléments non porteurs pour passer du Village des athlètes à un quartier aux usages familiaux. Les 527 logements sont sur-cloisonnés pour créer, par exemple, deux chambres dans un salon et une autre dans ce qui deviendra ensuite une cuisine. Il suffira alors de onze mois de travaux après l'été 2024 pour que les appartements puissent accueillir les nouveaux habitants.

**Le summum de la réversibilité minimale est atteint avec la résidence de co-living**, peu de différences entre ce programme et les logements pour les athlètes, certains appartements vont jusqu'au T7. Salles de bains et séjours sont partagés en plus des espaces communs du bâtiment comme l'entresol, le toit... un mode d'habiter qui correspond exactement aux besoins des jeunes actifs. Pour animer l'espace public, les rez-de-chaussée donnent

la priorité aux espaces commerciaux de proximité ou dédiés à de l'artisanat local. Les rez-de-chaussée pour qu'ils soient un réel plus, ont réorientés certains éléments du programme. Par exemple : la crèche a été déplacée à l'accroche du village ancien de Saint-Ouen et non pas sur l'axe principal comme prévu initialement. De même, un restaurant est placé en bord de Seine, autant d'éléments nécessaires à la réussite de la greffe avec le vieux Saint-Ouen.

Parmi les éléments de programme les plus emblématiques des Jeux d'une part mais aussi de la volonté de faire entrer la mixité au cœur des usages, un terrain de basket a été perché au dernier étage d'un immeuble de bureaux ! L'agence DREAM a convaincu d'intégrer un équipement de proximité dans l'immeuble de bureaux, pour elle fleuron du Village des athlètes sur les deux grands axes de l'écologie sociale et environnementale. Un exploitant privé proposera l'accès à des terrains de basket indoor, à savoir trois demi-terrains de 3 x 3. En Seine-Saint-Denis, un tel équipement ne s'adresse pas qu'aux futurs habitants mais aussi à ceux qui sont là depuis toujours, créant ainsi des synergies entre les populations.

Enfin, Le projet proposé par l'équipe d'architectes répond à l'exigence de performances du point de vue environnemental. Il affiche une certification E3C2 (quasi équivalente à la RE-2020 qui n'existait pas encore au moment du concours) et donne une place aux énergies renouvelables avec notamment des ombrières photovoltaïques placées sur les toits. Un travail sur la biodiversité a été mené par l'Atelier Georges qui a veillé à recréer un sol vivant et à installer un milieu naturel résilient à l'augmentation des températures avec des essences endémiques, les moins modifiées d'un point de vue génétique.

# L'IMMEUBLE PROUE

## UNE AMBITION MÉTROPOLITAINE



Au croisement de l'îlot Belvédère avec la Seine, l'immeuble proue s'oriente sur la diagonale entre la Seine et le mail Finot et s'offre comme pivot entre ces deux fronts urbains.

Inspiré du savoir-faire constructif et de l'expressivité des cheminées des anciennes centrales, le projet se fonde sur un assemblage rigoureux d'ossature bois, d'éléments préfabriqués en béton bas-carbone et de pièces d'habillage métallique.

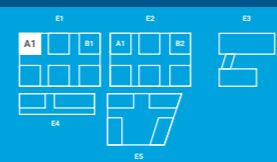
Les doubles hauteurs des balcons et le pivotement de l'immeuble qui permet des fenêtres en angle pour toutes les pièces fabriquent une figure architecturale singulière qui combine domesticité exceptionnelle et écologie.

Les couleurs de la peau métallique des immeubles, conçues sur mesure, s'intensifient à l'approche de la Seine et dialoguent avec elle et avec celles du soir.

Architecte : Lambert Lénack

### LOGEMENTS EN ACCESION

- 33 logements
- Bâtiment en béton bas carbone
- Conception sur mesure de la couleur des façades
- 2 910 m<sup>2</sup> SDP
- Revêtement en bardage métallique



# DES IMMEUBLES TISSÉS

## FAÇADES BIOCLIMATIQUES



Cet immeuble est conçu selon un principe bioclimatique qui régit ses différentes façades. Les chambres, situées à l'est et à l'ouest, sont peu ouvertes pour minimiser les déperditions et les vis-à-vis.

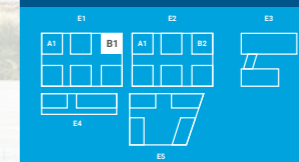
Les séjours s'ouvrent plus largement au sud, tout en étant protégés par des terrasses filantes et davantage encore au nord, où ils profitent de la grande perspective du mail Finot. L'ensemble équilibre les apports thermiques.

Les façades expriment un jeu de tissage où les cannelures verticales gagnent sur les linteaux, créant des effets de variation et une lecture de doubles hauteurs.

Architecte : SOA

### LOGEMENTS ABORDABLES CONTRACTUALISÉS

- 44 logements
- Bâtiment en béton bas carbone
- Conception sur mesure de la couleur des façades
- 3 716 m<sup>2</sup> SDP
- Revêtement en bardage métallique
- Ombrière photovoltaïque





# UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

## ARCHITECTURE EN CAMAÏEU



Un socle commun unit les plots de la rue des Belvédères et de la place Ampère. Il est composé de piles structurelles en béton préfabriqué matricé cannelé et de linteaux en béton préfabriqué sablé.

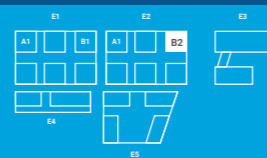
En étage, afin d'harmoniser les trois bâtiments conçus par COBE, toutes les façades sont caractérisées par la présence d'une première peau en structure métallique qui compose les balcons filants par des profilés verticaux.

L'intégralité des éléments de façade est imaginé dans la même teinte sable monochrome et la composition des façades s'adapte à leur contexte et leurs orientations. La mise en place d'un même bardage métallique accentue cette transition.

Architecte : COBE

### COLIVING

- 33 logements
- Bâtiment en béton bas carbone
- 3 175 m<sup>2</sup> SDP
- Bardeaux en terre cuite
- Ombrière photovoltaïque



# ÎLOT ZÉNITHAL

## MULTI PROGRAMME BOIS



L'immeuble de bureau met en scène la superposition de trois programmes : un food court, des espaces de travail avec loggias et un espace sportif en rooftop.

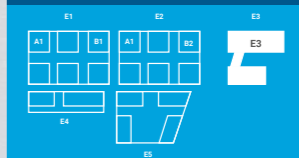
Point d'orgue du projet, à l'angle de la place Ampère et côté boulevard Finot, le dernier étage accueille des terrains de basket ouverts au public, mis en valeur par de grandes hauteurs et de belles transparences créant un rapport poétique au ciel.

La façade du bâtiment fait écho au passé industriel de Saint-Ouen par les proportions généreuses des baies vitrées et par le choix des matériaux : bois en structure, terre cuite en parement, brises soleils métalliques.

Architecte : DREAM

### BUREAUX, RESTAURANT, TERRAINS SPORTIFS

- Bâtiment en bois façade FOB
- 14 878 m<sup>2</sup> SDP
- Façades en tuiles terre cuite et briques en RDC
- Deux innovations développées avec le Groupe EDF et financées par le fond d'innovation SOLUDED : qualité de l'air et pilotage de la puissance électrique.
- Toiture photovoltaïque



# VIVRE ENSEMBLE

## ESPACE PARTAGÉ

# LES VILLAS

## TRANSITION DOUCE



Ces deux immeubles en structure bois béton s'articulent en escalier pour porter les vues sur le paysage de la Seine et attraper la lumière du sud.

L'épannelage aux terrasses généreuses vient rythmer la rue des Villas. Le jeu de retraits ainsi que de finitions d'enduits grattés ou talochés fins, vient accentuer cet effet d'imbrication de volumes, qui fait écho à l'échelle humaine du Village.

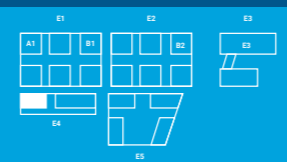
L'ambition est d'offrir une variété de logements, de proposer un rapport à la ville particulier par le biais des terrasses privatives, de balcons suspendus, de loggias. Ces espaces extérieurs sont toujours reliés à des séjours d'angles spacieux.

Des terrasses collectives viennent favoriser le vivre ensemble en facilitant le lien social au travers d'espaces partagés ouverts et accueillants.

Architecte : KOZ

### LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

- 56 logements
- Bâtiment mixte bois béton
- 3 700 m<sup>2</sup> SDP
- Revêtement en enduit à la chaux
- Toiture biosolaire



L'îlot assure une transition entre le vieux Saint-Ouen et le nouveau quartier du Village.

Il est constitué de quatre bâtiments de logements en accession, une crèche, des commerces et activités en rez-de-chaussée, et un jardin partagé en cœur d'îlot.

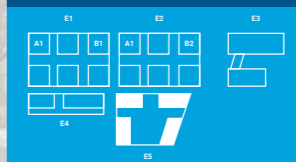
Entre ses quatre volumes bâtis distincts, le lot offre de larges percées visuelles vers son cœur d'îlot où s'implantent, à l'écart de la rue, la crèche et le jardin partagé. Ce jardin occupe une place centrale, tant pour l'activité partagée et communautaire qu'il abrite, que par la place qu'il offre à la nature.

La volumétrie des Villas engage une transition douce vers le tissu audonien. La hauteur limitée à 5 étages, les épannelages et retraits de façades offrent de larges terrasses privatives ou collectives tout en réduisant la masse bâtie.

Architecte : Barrault Pressacco

### LOGEMENTS EN ACCESION, 1 CRÈCHE ET COMMERCES EN RDC, JARDIN PARTAGÉ

- 98 logements en accession
- Bâtiment ossature bois poteau poutre, béton bas carbone
- Socle en pierre porteuse pour la crèche
- 8 400 m<sup>2</sup> SDP
- Façade enduite à la chaux, matériaux naturels biosourcés et géo-sourcés
- Ombrière photovoltaïque





# CŒURS D'ÎLOTS

## ÎLOTS DE FRAICHEUR URBAINS



Le projet de paysage, des phases jeux à l'héritage, s'inscrit dans la réparation des fonctions des sols du corridor écologique de la vallée de la Seine, façonné par plusieurs siècles de dynamiques alluviales et humaines.

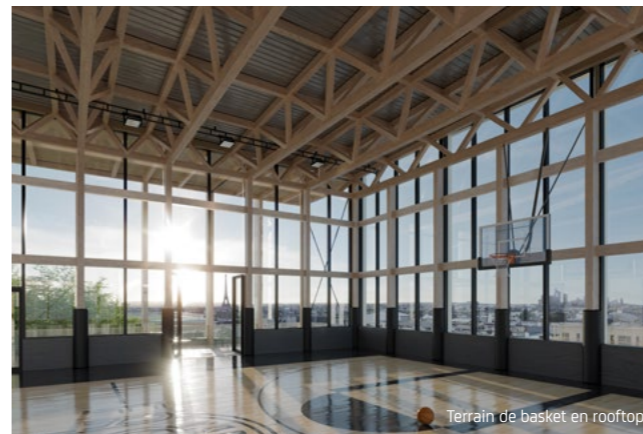
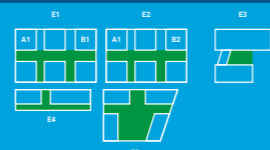
La préparation du sol est un acte fondateur de la nouvelle dynamique naturelle du site : un sol vivant est essentiel à une offre de nature résiliente, aux ambiances variées, en synergie avec l'architecture et les usages.

Paysage vivant et mouvant, il accompagne les athlètes dans leur préparation physique et mentale avant de devenir support d'une vie urbaine riche en biodiversité.

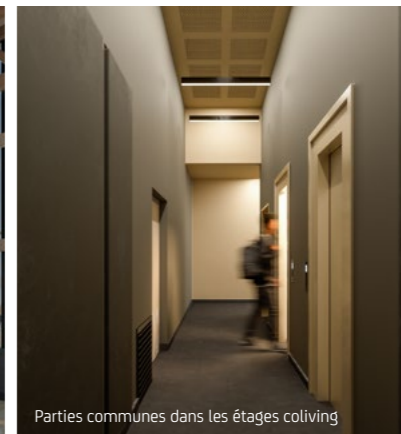
Paysagiste et architecte : Atelier Georges

### ÎLOTS DE FRAICHEUR URBAINS

- 7 900 m<sup>2</sup>
- 20 % de pleine terre
- Essences messicoles
- Gestion des eaux à la parcelle
- Labellisation Biodiversity Construction



Terrain de basket en rooftop



Parties communes dans les étages coliving



Salle commune petit-déjeuner coliving



Intérieur logement



Séjour en double hauteur duplex



Porche

## LE CHANTIER : ÉCO-CONCEPTION À LA FRANÇAISE

En avril 2021, le groupement Nexity, Eiffage Immobilier, CDC Habitat et Groupama et EDF, lance le chantier du secteur E du Village des Athlètes à Saint-Ouen-sur-Seine définissant le projet comme une vitrine du savoir-faire français en éco-conception.

Le Village des Athlètes, considéré comme le plus grand chantier monosite de France, aura regroupé jusqu'à 6 000 travailleurs du bâtiment, avec pour objectif de répondre au double enjeu de la relance économique et de la performance environnementale.

La sécurité des compagnons, au cœur des préoccupations du chantier, encourage la Solideo à dépasser ses limites en termes de préventions habituelles, en explorant de nouvelles pistes pour accroître chez les travailleurs du bâtiment la culture de la sécurité et une vigilance partagée sur les chantiers.

Elle fait appel aux dix maîtres d'ouvrages du Village, à des spécialistes de la prévention, les services de l'Etat concerné, la Caisse régionale d'assurance maladie d'Ile-de-France et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP) afin de développer une charte HSE (Hygiène-Sécurité-Environnement), composée d'actions et engagements visant à améliorer la sécurité des ouvriers sur le chantier.

Durant la construction et l'exploitation, les émissions de gaz à effet de serre évaluées tout au long de la conception respectent les limites des émissions de CO<sub>2</sub> à 700 kg/m<sup>2</sup> exigées par l'aménageur et les certifications visées par la maîtrise d'ouvrage.

Pour le gros-œuvre, l'éco-conception a amené à privilégier la construction mixte bois/béton carbone. L'étude et pose de ces structures ont été réalisées par Eiffage Construction en partenariat avec Vicat, en respectant le règlement de sécurité incendie et les préconisations France Bois 2024, tout en maximisant la quantité de bois visible.

### CONTRAINTES / MODULARITÉ

Les principales contraintes du projet sont le planning, tant en phase de conception qu'en phase travaux, et les objectifs d'éco-conception fixés par l'aménageur.

Le projet a été lancé en 2019 avec un concours remporté en novembre 2019 par le groupement Nexity / Eiffage Immobilier / CDC Habitat avec le Groupe Groupama, investisseur et en partenariat avec le groupe EDF.

À partir de cette date, les différentes phases de projet se sont enchaînées rapidement pour une livraison de tous les immeubles fin 2023 et accueillir les athlètes et para-athlètes en juillet 2024 :

- les différents permis de construire ont été déposés avant l'été 2020, et obtenus au 4<sup>e</sup> trimestre 2020 ;
- en parallèle, les études de conception de tous les lots ont démarré en janvier 2020 avec l'APS pour terminer dès décembre de la même année avec les DCE ;
- le premier semestre 2021 a vu la mise au point des marchés pour permettre le lancement des études d'exécution ;
- les travaux de fondation ont démarré à l'été 2021 et le gros œuvre avec la mise en place des premiers éléments bois dès janvier 2022 ;
- les travaux de gros-œuvre se dérouleront jusqu'à la fin du premier trimestre 2023, les travaux de second œuvre ayant démarré à l'été 2022, pour une livraison à fin décembre 2023.

*Le Village des Athlètes, considéré comme le plus grand chantier monosite de France, aura regroupé plus de 6 000 travailleurs du bâtiment et plus de 600 sur le secteur E*

Compte tenu de la forte contrainte du planning, dès la phase concours, l'évidence de recourir le plus possible à la préfabrication et à la standardisation de la structure s'est avérée. En conséquence, des trames structurelles par typologie d'immeubles ont été choisies afin de faciliter la préfabrication tout en accordant des adaptations et ainsi permettre aux architectes d'exprimer leur créativité. Deux trames ont ainsi été fixées :

- 5,6 m x 2,8 m pour les immeubles de logements,
- 5,4 m x 5,4 m pour les immeubles des bureaux.

De même, dans le respect des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le recours à la construction bois s'est imposée. À l'exception des immeubles R+10, tous les immeubles ont été conçus en structure mixte béton / bois.

La maîtrise d'ouvrage, la SOLIDEO, le CSTB et SOCOTEC CONSTRUCTION ont travaillé de concert pour élaborer des guides de conception bois qui ont permis par la suite d'obtenir, par l'entreprise Eiffage Construction, 4 ATE<sub>x</sub> (Appréciation Technique d'Expérimentation) pour la conception de façade bois dont 3 ATE<sub>x</sub> MOB pour les logements contenant pour partie de l'isolant bio-sourcé (en collaboration avec Savare, filiale d'Eiffage) et 1 ATE<sub>x</sub> FOB sur le bâtiment de bureaux (en collaboration avec Goyer, filiale d'Eiffage spécialisée dans les façades). À noter qu'au moins 80 % du bois structurel du projet (hors LVL) est issu des forêts françaises. L'Étiquette Bois Eiffage développée par le Groupe avec l'appui des experts de Product DNA (entreprise spécialisée dans le conseil en traçabilité de produits) permet de garantir une traçabilité et une transparence dans la provenance du bois utilisé sur ce chantier emblématique.

Outre ces enjeux et les contraintes classiques d'un projet en construction bois tels que la sécurité incendie, l'acoustique et le coût de construction, l'équipe projet a fait le choix de concevoir les immeubles de façon à maximiser la surface de bois visible dans les logements et bureaux.

### IMMEUBLES DE LOGEMENTS R+5

- Infrastructures et rez-de-chaussée en béton bas carbone
- Noyaux en béton bas carbone pour sanctuariser les voies verticales
- Planchers en structure mixte bois-béton : prédalle de 6 cm avec chape de compression de 9 cm reposant sur des poutres bois en lamellé-collé (épicéa) de 30 cm de haut munies de connecteurs (principalement Tecnarria)
- Poteaux internes en lamellé-collé
- Façades porteuses en Mur Ossature Bois (MOB).

**Le plancher mixte bois-béton.** Il permet de garantir de bonnes performances acoustiques par lui-même. Il est cependant nécessaire de prévoir soit des joints de fractionnement entre les différents logements, soit des plafonds acoustiques si la cloison séparative ne coïncide pas avec la poutraison. Ces dispositions obligent à anticiper lors de la conception les différents aménagements, pour optimiser les zones avec plafond acoustique. De même, les planchers mixte bois-béton ont permis de laisser une grande partie des poutres bois visibles tout en respectant les exigences de la sécurité incendie. Pour valider ces dispositions, Efectis a réalisé une étude d'ingénierie incendie pour confirmer les dimensions et espacement de poutres permettant de s'affranchir des

risques de ré-inflammation après la fin d'incendie. Cette conception innovante a permis de développer les usages des connecteurs bois-béton dans des situations non prévues au début du projet, comme les terrasses jardin avec 50 cm de terre.

**Contreventement de l'immeuble.** Le choix d'un noyau en béton armé abritant les circulations verticales et le couloir de distribution entre les logements permet d'assurer à lui seul le contreventement de l'immeuble. De ce fait, la façade en mur ossature bois n'assure structurellement qu'un rôle porteur.

Compte tenu des charges importantes liées aux planchers bois-béton, ainsi qu'aux aménagements prévus en terrasse, il a été nécessaire de renforcer les montants bois de la façade avec des poteaux en Baubuche (Laminated Veneer Lumber (LVL) de hêtre). Ce matériau innovant et très résistant (70 MPa en flexion) dispose d'un agrément technique européen, ce qui a permis de l'utiliser en France sans devoir recourir à des ATE<sub>x</sub>.

Les poutres bois s'appuient sur le Mur Ossature Bois conçu par Savare avec la collaboration de setec tpi/TESS à l'aide d'une muralière (poutre de rive) périphérique continue, située sur la face intérieure du mur et permettant ainsi de découpler la position des ouvertures de façade de la trame intérieure. Pour les planchers les plus sollicités les muralières sont situées à l'intérieur du Mur Ossature Bois : cette disposition plus complexe en termes de fabrication est nécessaire pour éviter un fort excentrement des charges sur les montants.

Les planchers béton complètent le système de contreventement de l'immeuble, assurant par effet diaphragme le transfert des charges de vent jusqu'au noyau. La présence des joints de fractionnement a complexifié la conception de ces planchers : il a été nécessaire de connecter toutes les zones des planchers au noyau et de ceinturer les planchers par la muralière.

**Balcons/loggias.** Un des points sensibles dans le projet a été la conception des balcons et des loggias, désolidarisés du plancher interne compte tenu de la présence d'une façade MOB, dont la structure consiste en :

- pour les loggias : une dalle en béton bas carbone reposant sur des cornières métalliques connectées directement à la façade MOB ;
- pour les balcons, des dalles béton supportées par des suspentes inclinées attachées à la façade MOB ou via des potences métalliques placées à l'intérieur des panneaux MOB ou s'appuyant sur des cornières métalliques côté façade et sur des poteaux reposant sur des consoles béton au rez-de-chaussée.

**Façade rez-de-chaussée en pierre.** La majeure partie des façades des rez-de-chaussée des immeubles R+5 est en béton coulé sur place avec finition architecturale (béton teinté matricé, avec finition sablée). Pour l'immeuble E5\_3, la façade est prévue en pierre porteuse (Pierre de Bonneuil) avec une résistance moyenne à la compression de 13,8 MPa.

La pierre est utilisée pour la plupart des trumeaux et linteaux. Pour les linteaux les plus sollicités, des éléments en béton armé sont prévus.

**IMMEUBLE DE BUREAUX R+7**

Les principes de conception des immeubles de logements ont été reconduits pour l'immeuble de bureaux, en s'adaptant aux contraintes particulières :

- compte tenu de la hauteur plus importante de l'immeuble et donc des charges plus fortes à supporter, la structure de façade est constituée de poteaux-poutres en lamellé/collé, complétés par une Façade Ossature Bois (FOB) non porteuse ;
- les dimensions en plan (environ 60 m x 70 m) ont obligé à prévoir des joints de dilatation découpant l'immeuble en trois blocs ;
- la position des noyaux de contreventement a rendu nécessaire le rajout de voiles en CLT périphériques, au niveau des façades opaques, pour compléter le contreventement et éviter des efforts de torsion.

**Système de plancher.** Comme pour les immeubles de logement, les planchers sont en structure mixte bois/béton bas carbone ; les contraintes acoustiques étant moins contraignantes, leur épaisseur a pu être réduite à 12 cm, avec des solives disposées tous les 5,4 m x 1,35 m pour respecter les contraintes d'aménagement des bureaux. Des sommiers (poutres principales en lamellé/collé de 63 cm de haut) supportant les solives – également en lamellé/collé – ont été mis en œuvre et intègrent des percements pour le passage des réseaux. Ces percements ont été conçus et justifiés suivant la méthodologie qui sera incluse dans la future révision de l'Eurocode 5. Cette démarche a été validée par le Bureau de Contrôle.

**Interaction façade FOB et structure.** Un des points sensibles de la conception est l'interaction entre la façade FOB et les structures intérieures, en particulier les déplacements différentiels entre le noyau béton situé ponctuellement en façade et des poteaux en lamellé/collé dus aux différences de comportement entre noyau béton et poteaux en lamellé/collé (fluage, taux de contrainte, reprise d'humidité et séchage). Il a ainsi été nécessaire de désolidariser verticalement le noyau des structures des plateaux à proximité de la

façade pour assurer un déplacement uniforme des porteurs, notamment avec l'ajout des contre-poteaux en façade contre le noyau et la mise en œuvre de goujons munis de trous oblongs permettant de transmettre les efforts horizontaux tout en assurant le libre déplacement vertical du plancher par rapport au noyau.

« La façade est prévue en pierre porteuse [...] avec une résistance moyenne à la compression de 13,8 MPa. »

**Gymnase panoramique.** L'immeuble de bureaux intègre des terrains sportifs au dernier étage. Afin d'assurer le confort des usagers des bureaux, une dalle sur plots anti-vibratiles est prévue pour éviter le transfert des vibrations entre gymnase et bureaux. La couverture des trois terrains sportifs est constituée de portiques en bois composés de poteaux en lamellé/collé et de poutres treillis tri-dimensionnelles pour franchir des portées de 18 m. La stabilité horizontale des portiques est assurée d'une part par les poutres treillis et d'autre part par des câbles métalliques permettant de les rendre presque invisibles. Cette conception, réalisée avec le logiciel ACCORD BAT 3D, permet de donner un caractère spectaculaire au gymnase.

**IMMEUBLES R+10**

Les 6 immeubles de logements R+10 ont une structure 100 % béton bas carbone, pour éviter la mise en œuvre de poteaux bois de trop grandes dimensions.

Les infrastructures supportent un rez-de-chaussée à façade porteuse conçue en béton teinté dans la masse. Pour assurer une grande qualité de finition, la façade a été complètement préfabriquée avec des poteaux et linteaux assemblés entre eux sur place.

Le contreventement de l'immeuble est assuré par le noyau et la façade porteuse (voile percé) ; les planchers en dalle pleine de 18 à 20 cm pour assurer les contraintes acoustiques reposent principalement sur le noyau et la façade. Ponctuellement le système porteur est complété par des poutres et des poteaux intérieurs.

Enfin, les balcons sont en continuité des planchers intérieurs, avec des bandes noyées en console pour permettre la réduction du pont thermique.

La conception de ces immeubles a été animée par la recherche d'une sobriété structurelle, en cherchant

systématiquement quel ensemble épaisseur/classe de béton limitait au plus juste l'empreinte carbone ; ainsi par exemple :

- pour les éléments travaillant en flexion (planchers) ou soumis à des taux de compressions faibles (noyau), des bétons de classe C25/30, peu dosés en ciments, ont été retenus ;
- pour les poteaux, les études ont conduit à augmenter la classe de béton à C40/50 plutôt que d'augmenter leurs dimensions : un poteau de dimensions réduites en béton C40 est plus vertueux qu'un poteau en C25 mais plus volumineux.

Cette recherche de sobriété, mise en place dès la conception, a été poursuivie pendant les études d'exécution avec l'optimisation de la classe de béton au niveau des poutres de transfert : pas de généralisation de la classe de béton, mais au contraire une recherche d'optimisation poutre par poutre.

**LES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES DES MODES DE CONSTRUCTION**

<b>BAS CARBONE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structure des bâtiments intégrant du béton bas carbone ou en mixte bois-béton</li> <li>• Intégration de matériaux issus du réemploi à hauteur de 10 % minimum pour 4 éléments d'aménagement intérieur et 3 en aménagement extérieur</li> <li>• Une réduction de l'empreinte carbone de 50 % avec des matériaux réemployés et recyclés par rapport à une solution équivalente</li> <li>• Le réemploi d'environ 75 % de matériaux mis en œuvre pour les JEUX lors de la phase de réversibilité</li> <li>• L'usage de matériaux biosourcés et recyclés</li> <li>• Centrale à béton Vicat sur site pour approvisionner les chantiers Eiffage Construction en béton bas carbone</li> <li>• 100 % des préfabrications (prédalles / prémurs / escaliers) sont bas carbone</li> <li>• Pilotage énergétique innovant du bâtiment tertiaire E3 en associant solaire photovoltaïque, stockage d'électricité et utilisation des batteries des véhicules électriques comme sources d'énergie.</li> </ul>
<b>BOIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins 80 % du bois structurel d'origine France métropolitaine</li> <li>• Traçabilité des matériaux de construction garantie par « l'étiquette bois » créée par Eiffage, en coordination avec un organisme indépendant expert en traçabilité, qui permet une transparence sur l'origine géographique des matériaux et des lieux de transformation</li> <li>• Engagement 90 % du bois certifié FSC ou PEFC (gestion durable)</li> <li>• 100 % des MOB sont fabriqués hors site en France et 100 % des FOB fabriqués en France</li> </ul>
<b>AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'îlots de fraîcheur dans le cadre de la stratégie locale de gestion des épisodes caniculaires</li> <li>• L'intégration au bâti de nichoirs et gîtes pour la faune locale</li> <li>• La gestion de la pluie décennale de manière gravitaire à ciel ouvert, par la création de noues paysagères</li> <li>• La création d'espaces plantés sur les toitures terrasses</li> </ul>
<b>GESTION DES TERRES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évacuation des terres polluées en filière spécialisée et traitement des gaz de sols</li> <li>• Évacuation de 80 % des terres non polluées par voie fluviale (objectif cible)</li> </ul>

LE CHANTIER EN QUELQUES CHIFFRES



**19 immeubles**  
divisés en 5 lots



**12 immeubles**  
logements R+5/6

**6 immeubles**  
logements R+9/10

**1 immeuble**  
de bureaux R+7

**58 274 m<sup>2</sup>**  
SDP

**39 420 m<sup>2</sup>**  
logements

**13 491 m<sup>2</sup>**  
bureaux

**5 063 m<sup>2</sup>**  
commerces, équipement  
et activités

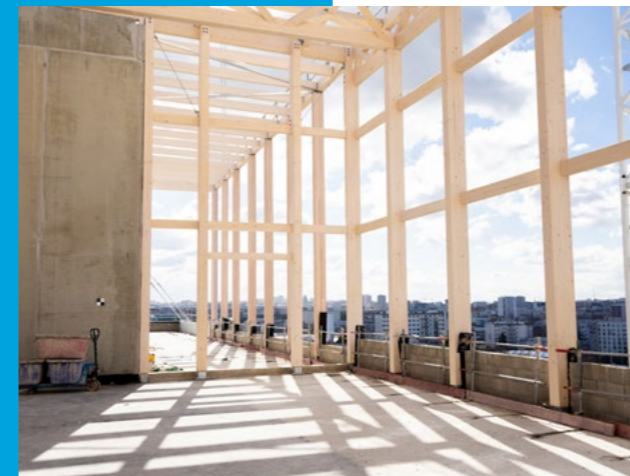
**7 900 m<sup>2</sup>**  
d'îlots de fraîcheur

**44 360 m<sup>2</sup>**  
de béton bas carbone

**3 000 m<sup>3</sup>**  
de bois lamellé collé

**500 m<sup>3</sup>**  
de LVL de hêtre

**21 000 m<sup>2</sup>**  
de MOB (mur à ossature bois)



## COURANTS FERTILES, UNE DÉMARCHE ARTISTIQUE DÉDIÉE AU VILLAGE

### AMBITION

« Courants Fertiles » illustre un parcours artistique ambitieux au sein du Village des Athlètes. Il prend la forme d'un récit destiné à souligner la dynamique d'un territoire toujours en mouvement, et l'accompagne par l'émotion, par l'imaginaire, par le désir pour sensibiliser ses habitants. Ce récit, écrit par des artistes aux pratiques artistiques diverses et variées ont en commun leur capacité à porter un regard sensible sur l'histoire, sur les usages et l'esthétisme du quartier.

La démarche artistique de l'ensemble du Village des Athlètes est portée par la Solideo qui a confié à l'agence d'ingénierie Manifesto et au directeur artistique Gael Charbau, la formalisation du récit « Courants Fertiles », incarné par un parcours d'œuvres d'art aussi bien dans les espaces publics que privés du Village des Athlètes.

Ce récit, « Courants Fertiles », s'articule autour de trois thématiques : **Histoire, Environnement, Diversité** qui accompagnent les dynamiques du territoire déclinée en six chapitres (Racines, Seuil, Épreuves, Naissance, Symbiose, Magie Collective). Chacun de ces projets fait l'objet d'un appel à création, invitant les artistes à imaginer des projets singuliers et à amener un nouveau regard sur l'environnement urbain.

**La thématique Histoire** ouvre vers des « œuvres transmission » qui passent le relais à toutes les générations. Elles sondent la mémoire physique et symbolique du quartier et manifestent l'arrivée de l'événement olympique et paralympique. Les œuvres inscrites dans **la thématique Environnement** questionnent et rendent tangible notre lien avec notre environnement proche. Les chapitres « Seuils » et « Symbiose » du récit interrogeront cette dimension dans l'espace public. Enfin, **la thématique Diversité** incite à imaginer des œuvres qui inventent des dialogues entre différents champs de la connaissance, de l'expérience et de la culture. Cette thématique s'incarne dans les chapitres « Épreuves » et « Magie Collective », pour l'espace public.

## LES PROJETS ARTISTIQUES DU SECTEUR E LES BELVÉDÈRES - UNE ŒUVRE, UN ARTISTE

**Le projet se veut un véritable manifeste pour l'inclusion et l'accessibilité universelle tant dans le choix des artistes que dans les œuvres et installations produites.**

« C'est un parcours artistique conçu pour éveiller la curiosité et l'esprit critique des habitants, des athlètes et des visiteurs. Les œuvres par leur beauté, leur poésie et parfois leur humour rappellent, au cas où nous pourrions l'oublier, qu'une ville se construit avec les artistes au même titre que les architectes. C'est un choix d'artistes français dont le geste créatif est au service d'un récit. Leurs œuvres sont là pour rendre la ville désirable, durable et inclusive, tout en s'intégrant dans les trois thématiques de 'Courants Fertiles' : Histoire, Environnement et Diversité. C'est une production d'œuvres qui relèvent de nombreux défis techniques. Pour surprendre et émerveiller, les artistes ont travaillé avec les architectes pour que les œuvres soient intégrées aux bâtiments. C'est l'ambition du projet que l'art soit un facteur d'appropriation pleinement inscrit dans la ville de demain. »

Nathalie Bazoche, Direction artistique EDF et Serge Biénabé, Président de Cera Conseil

### Hippolyte Hentgen, Here Ici

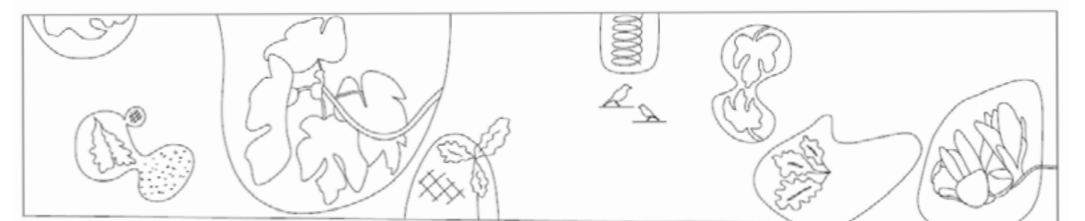
Hippolyte Hentgen, duo d'artistes françaises, Gaëlle Hippolyte née en 1977 et Lina Hentgen née en 1980 vivent et travaillent à Paris.

Gaëlle et Lina proposent un ensemble de bas-reliefs intitulé « Here Ici » pour plusieurs façades d'immeubles situées face au carrefour de la rue principale. Leur création parle des JO, à l'origine de ce quartier, et de la nature qui est aujourd'hui un enjeu fondamental dans l'urbanisme.

Le plus grand bas-relief, qui mesure 15 mètres de long, est une composition de fleurs, de feuilles, d'oiseaux. Les autres bas-reliefs se retrouvent sur certains trumeaux, sur les murs qui encadrent les portes d'entrées des immeubles...



©Hippolyte Hentgen, 2022

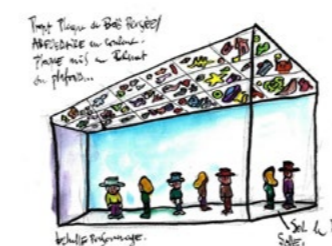


©Hippolyte Hentgen, 2022

### FABIEN VERSCHAERE, TOUTES LES POÉSIES COMMENCENT PAR LE SON DU VENT

Fabien Verschaere, artiste plasticien né en 1975 à Vincennes, vit et travaille à Paris. Fabien est un dessinateur atypique et inclassable dans l'univers de la création artistique contemporaine. Dans ses dessins il aborde les grands thèmes de la vie. Son univers s'inspire des contes, de la mythologie, de la bande dessinée, mais aussi de la vie quotidienne.

Il a été demandé à Fabien de travailler sur le thème de la fragilité de la vie, l'importance de la sollicitude, l'attention à autrui, l'acceptation de la différence. Une des valeurs portées par l'olympisme. L'artiste propose une œuvre qui se déploie sur trois plafonds du premier étage du premier immeuble de la rue principale. Ces trois œuvres seront visibles de l'extérieur.



©Fabien Verschaere, 2022



©Fabien Verschaere, 2022

**NADINE SCHÜTZ, ECHORA, LES JARDINS AMPLIFIÉS**

Nadine Schütz est plasticienne sonore d'origine suisse installée à Paris. Son travail tient du paysage et de l'environnement, de l'écoute et du son.



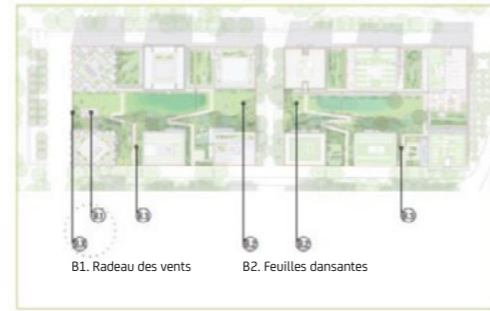
Elle propose différentes animations sonores qui ponctuent les parcours quotidiens des habitants, accompagnent les cheminements piétons, s'intègrent aux espaces communs, et donnent lieu aux jardins singuliers et sensibles, sonores et saisonniers. La végétation des cœurs d'îlot a fait l'objet d'une orchestration par l'artiste, menée en étroite collaboration avec les paysagistes de l'atelier Georges. Les massifs de plantation ont été répartis par sonorité pour créer des repères auditifs et des ambiances différentes et contrastées se prêtant à la découverte du lieu.

Sentir et interagir avec les cycles d'eau



©Nadine Schütz

Vents et mouvements, toucher et écouter



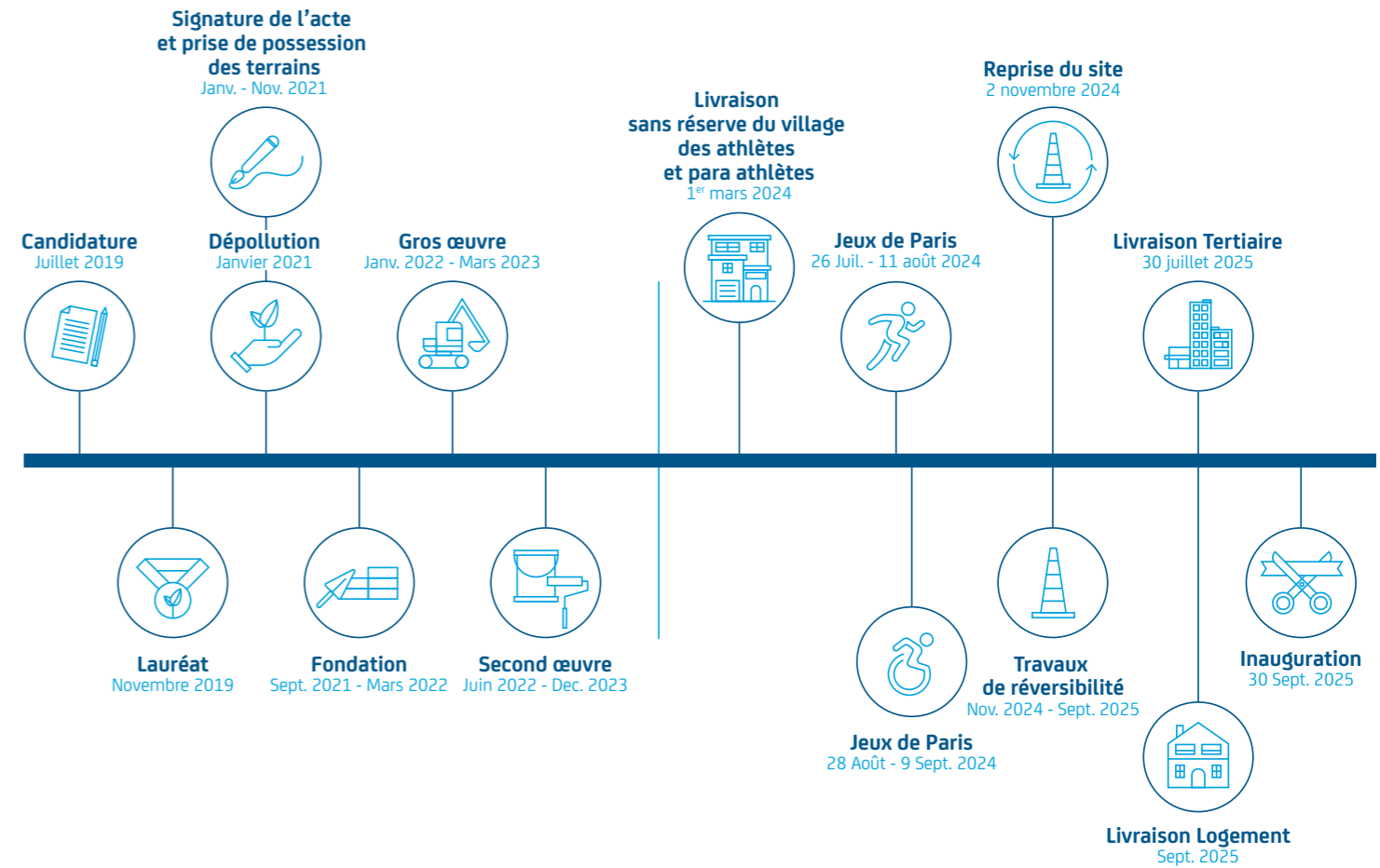
©Nadine Schütz

**MORGANE TSCHIEMBER**

Morgane Tschiember est née à Brest en 1976, elle vit et travaille à Paris. La plasticienne travaille tous les matériaux, tous les supports, du livre à l'installation monumentale en passant par la photographie et l'objet en métal, en céramique, en verre, en bois sans que la liste soit exhaustive. Très influencée par le courant minimaliste, son travail prend néanmoins ces dernières années une direction presque romantique. Proposant une œuvre féminine, organique, sensuelle, Morgane Tschiember intègre notamment dans son travail aujourd'hui des empreintes de son corps et de son souffle. L'installation d'une sculpture de l'artiste est à l'étude pour le rez-de-chaussée ou le jardin qui longe l'immeuble de Lambert Lenack.



**LE CALENDRIER**





## LES ACTEURS DU CHANTIER

<b>AMÉNAGEUR :</b>	SOLIDEO (SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES)
<b>MAÎTRISE D'OUVRAGE :</b>	SCCV SAINT-OUEN HÉRITAGE - NEXITY (MANDATAIRE), EIFFAGE IMMOBILIER, CDC HABITAT
<b>INVESTISSEURS :</b>	CDC HABITAT ET GROUPE GROUPAMA
<b>PARTENAIRE PRIVILÉGIÉ :</b>	GROUPE EDF
<b>ARCHITECTES :</b>	COBE ET KOZ ARCHITECTES (ARCHITECTES COORDONNATEURS), LAMBERT LENACK, SOA, ATELIER GEORGES, DREAM, BARRAULT PRESSACCO
<b>ENTREPRISES DE CONSTRUCTION :</b>	EIFFAGE CONSTRUCTION, DALKIA, EDF ENR
<b>BET GÉOTECHNIQUE ET POLLUTION :</b>	GEOLIA / ÉLÉMENT TERRE
<b>MOEX :</b>	AMOPRIM, B27-CODIBAT, SETEC TPI / TES (IMMEUBLES LOGEMENT), CALQ ET JOSEPH INGÉNIERIE (IMMEUBLE BUREAU)
<b>BET LOT TECHNIQUES :</b>	POUGET (E1, E4) ; PCE TECH (E2, E5) ET SETEC BÂTIMENT (E3 BUREAU)
<b>BET ACOUSTIQUE :</b>	AIDA
<b>BET VRD :</b>	CLINFRA
<b>AMO ENVIRONNEMENT :</b>	ARP ASTRANCE
<b>CONTRÔLEUR TECHNIQUE :</b>	SOCOTEC
<b>BET STRUCTURE :</b>	SETEC TPI
<b>EXPERTISE INCENDIE :</b>	EFFECTIS
<b>CSPS :</b>	STÉ BEDOC

**LES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS :** SAINT-OUEN-SUR-SEINE  
PLAINE COMMUNE  
SEINE-SAINT-DENIS  
RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
PARIS

PARIS 2024

AVEC LE SOUTIEN DU FONDS D'INNOVATION DE LA SOLIDEO

## LE GROUPEMENT

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :** SCCV Saint-Ouen Héritage - Nexity (mandataire), Eiffage Immobilier, CDC Habitat avec le Groupe Groupama, investisseur et en partenariat avec le groupe EDF

« D'une grande qualité architecturale, l'ensemble est pensé pour répondre aux défis environnementaux et sociétaux, et laisser ainsi aux habitants de Saint-Ouen, un héritage durable, grâce notamment à un mode constructif économe et innovant mixant bois et béton bas carbone. »

**Jean-Luc Porcedo**, Directeur général du pôle Transformation des Territoires et Président de Nexity Villes & Projets

« Depuis 2020, nous privilégions systématiquement le recours aux matériaux à faible empreinte environnementale afin de contribuer de manière active à la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments. Ce projet emblématique qu'est le Village des Athlètes et Para-Athlètes est la mise en perspective de l'engagement de toute une filière autour d'une chaîne de valeur : de la ressource à l'utilisation finale. »

**Philippe Plaza**, Directeur Général Eiffage Immobilier

« Le groupe CDC Habitat gèrera 1 500 logements (sociaux, libres, intermédiaires, résidences spécifiques étudiantes) à l'échelle de la ZAC Village des athlètes et para-athlètes en phase Héritage. Notre ambition est de préparer la pérennité de ce futur quartier dans le respect des ambitions environnementales et sociétales portées en phase Jeux, et d'en permettre une gestion durable. Ce projet est pour CDC Habitat un démonstrateur d'un quartier qui sera à la fois réversible, durable, bioclimatique, inclusif, mixte et solidaire. »

**Anne-Sophie Grave**, Présidente du Directoire de CDC Habitat

« Par ses performances énergétiques, sa neutralité carbone et sa capacité de réversibilité, la construction du Village des Athlètes reflètera une vitrine réelle du savoir-faire français sur la scène internationale. C'est un projet visionnaire, qui incarnera l'urbanisme contemporain. En effet, nous souhaitons nous inscrire dans une vision à long terme en créant un quartier qui offre les aménités d'une ville durable, sociale et solidaire. »

**Éric Donnet**, Directeur Général de Groupama Immobilier

« Par son ambition en termes de performance énergétique et de neutralité carbone, ce projet historique et remarquable répond aux défis de la ville de demain et s'inscrit en complète cohérence avec la raison d'être du groupe EDF : "Construire un avenir énergétique neutre en CO2 conciliant préservation de la planète, bien-être et développement grâce à l'électricité et à des solutions et services innovants." »

**Gaëlle Salaün**, Directrice Commerce Ile-de-France EDF



## NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Le Village des athlètes et para athlètes, vecteur de fierté pour le Groupe Nexity, s'inscrit profondément par ses objectifs d'excellence urbaine et de performance écologique au service des territoires, dans l'ADN du Groupe. Ce futur quartier, à la pointe des savoir-faire du Groupe et de ses convictions en matière de fabrication de la ville constituera un véritable démonstrateur de la ville de demain.

Il profitera pendant quelques semaines d'une exposition et d'une visibilité planétaire, mais il importe surtout qu'il participe efficacement à la transformation du territoire de Saint-Ouen-sur-Seine – Plaine Commune.

Nexity est engagé à garantir une architecture de grande qualité qui repose sur des innovations de rupture à la fois constructive, servicielle et bioclimatique répondant aux défis environnementaux et sociétaux qui s'imposent à tous.

Avec un point de vue imprenable, des espaces lumineux et chaleureux, une très grande évolutivité et accessibilité des logements et leur adaptation à chacune des étapes de la vie, les futurs occupants, en phase Jeux puis Héritage, bénéficieront d'un bien-être inégalé.

### À PROPOS DE NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 8 500 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,7 milliards d'euros en 2022, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment, pour la quatrième année consécutive, premier maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), certifiée Great Place to Work® en septembre 2022 et classée parmi les Best Workplaces 2023.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.  
[www.nexity.group](http://www.nexity.group)

CONTACT PRESSE : Cyril RIZK, responsable des relations presse, coordonnateur des relations presse SCCV Saint-Ouen Héritage  
06 73 49 72 61 - [crizk@nexity.fr](mailto:crizk@nexity.fr)



## EIFFAGE IMMOBILIER

Réversibilité, l'héritage des Jeux : c'est le maître mot du chantier du Village des Athlètes et Para-Athlètes qui a été pensé, d'abord dans sa version définitive, et ensuite, en y intégrant les caractéristiques des logements qui accueilleront les athlètes. À travers ce projet, Eiffage Immobilier prouve son engagement, grâce à son modèle de constructeur-promoteur, acteur pour la ville durable.

Pensé pour offrir une qualité de vie optimale aux futurs usagers, en 2025, le Village des athlètes et para-athlètes est un véritable démonstrateur grandeur nature, de la ville du futur.

D'une grande qualité architecturale, le projet a été pensé pour répondre aux défis environnementaux et sociétaux de demain. Parfaitement en adéquation avec la stratégie de transition écologique et de construction frugale en carbone du groupe Eiffage, cette opération est conçue selon des modes constructifs innovants, mixant le bois et le béton bas carbone. L'ensemble de ce nouveau quartier sera laissé en « héritage » aux habitants de la commune de Saint-Ouen, assurant pérennité et durabilité au projet.

Incubateur d'amélioration de nos outils de transition écologique, le projet affiche de fortes ambitions d'inclusions économiques et sociales, sans omettre le principe d'accessibilité universelle pour les futurs habitants. Une valeur portée par le groupe Eiffage.

Le Groupe Eiffage est également présent sur ce chantier à travers ses autres filiales internes : Savare pour les structures bois des logements, HVA Concept pour les salles de bains provisoires et Goyer pour les façades du bâtiment tertiaire.

### À PROPOS D'EIFFAGE IMMOBILIER

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée adaptée aux enjeux de la ville durable et aux nouveaux usages. Eiffage Immobilier s'engage pour le développement d'offres bas carbone articulées autour de domaines d'action variés : matériaux et conception bas carbone, énergies renouvelables et performance énergétique, qualité de vie et éco-mobilités. Partenaire des collectivités locales, des opérateurs sociaux mais aussi privés, Eiffage Immobilier œuvre au quotidien au service des hommes et des femmes qui vivent nos territoires. Eiffage Immobilier a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de 1 095 millions d'euros.

[www.eiffage-immobilier-corporate.fr](http://www.eiffage-immobilier-corporate.fr)

#### CONTACTS PRESSE :

Marie-Claire des Lauriers, Directeur de la Communication  
01 34 65 83 34 - [marie-claire.deslauriers@eiffage.com](mailto:marie-claire.deslauriers@eiffage.com)

#### AGENCE RPCA :

Cloé Rougeyres - [c.rougeyres@rpca.fr](mailto:c.rougeyres@rpca.fr) - 07 82 04 49 62  
Jessica Djaba - [j.djaba@rpca.fr](mailto:j.djaba@rpca.fr) - 06 20 65 71 44  
Cathy Bubbe - [c.bubbe@rpca.fr](mailto:c.bubbe@rpca.fr) - 06 19 68 54 94

## CDC HABITAT

Présent sur l'ensemble des projets constituant le futur Village des Athlètes, le groupe CDC Habitat contribue, en tant que co-promoteur, maître d'ouvrage et investisseur, à un projet d'ensemble, unique par son envergure et ses ambitions en matière d'architecture, de performance carbone, d'innovations sociales et urbaines. Que ce soit dans sa conception ou bien dans son exploitation future, CDC Habitat fait, avec ce projet, la démonstration qu'un quartier peut être à la fois réversible, durable, bioclimatique, inclusif, mixte et solidaire.

Le Groupe porte avec ses partenaires une vision de long terme, celle du projet Héritage, comme futur quartier résidentiel mixte par ses usages et sa population, au service de ses futurs habitants et plus largement de l'attractivité du territoire.

Pensée comme une vitrine de l'inclusion, l'accessibilité universelle est au cœur de la conception inclusive du projet. Par cette démarche, ce quartier sera ouvert et adapté à tous, des para-athlètes pendant la période des Jeux à l'ensemble des futurs habitants en phase héritage, et il accompagnera ainsi dans la durée les besoins quotidiens des familles et les évolutions sociodémographiques.

### À PROPOS DE CDC HABITAT

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancrés dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses différentes filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales.

En tant qu'opérateur de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

[www.cdc-habitat.com](http://www.cdc-habitat.com)

CONTACT PRESSE : Isaline OLLIVIER - [isaline.ollivier@cdc-habitat.fr](mailto:isaline.ollivier@cdc-habitat.fr) - 07 63 34 67 97

## GROUPAMA

En tant qu'investisseur, gestionnaire et créateur de valeur patrimoniale, le Groupe Groupama, par le biais de sa filiale Groupama Immobilier, a une ambition forte : construire de nouveaux horizons en s'impliquant dans des projets immobiliers intelligents, durables et adaptés à la ville de demain. Dans ce cadre, Groupama est fier de participer au projet du « Village des Athlètes », qui se transformera, après l'été 2024, pour laisser place à la phase Héritage.

La réversibilité du projet est l'un des principaux enjeux pour Groupama puisqu'elle s'inscrit dans une démarche durable, permettant aux bâtiments de s'adapter rapidement aux mutations urbaines, tout en réduisant le coût et l'empreinte carbone liés aux travaux de reconversion.

Le projet du « Village des Athlètes » répond à une autre priorité du Groupe : une construction responsable. En effet, le projet intègre des niveaux élevés d'exigences environnementales, notamment en matière de principes constructifs et d'approvisionnement énergétique, de gestion de l'eau, de biodiversité, d'agriculture urbaine et de mobilités.

A travers ce projet, nous souhaitons offrir aux futurs habitants un ensemble urbain sain, ouvert sur la vallée de la Seine. Il comportera des logements familiaux et spécifiques, activités économiques diverses, commerces, équipements nécessaires pour l'accueil de nouvelles populations.

Groupama, engagé pour la protection de l'environnement, valorise la construction durable. Du bois français tracé au béton bas carbone, toutes les installations ont été pensées par le groupement en vue de réduire l'empreinte environnementale. Des dispositifs innovants pour produire des indicateurs ainsi que pour analyser les usages ont été mis en place, tels que la traçabilité du bois, des planchers connectés ainsi que le pilotage intelligent de la consommation énergétique. Les bâtiments à terme seront tous certifiés.

### À PROPOS DE GROUPE GROUPAMA

Depuis plus de 100 ans, le Groupe Groupama, fonde son action sur des valeurs humanistes intemporelles pour permettre au plus grand nombre de construire leur vie en confiance. Il s'appuie sur des communautés d'entraide, humaines, proches, optimistes et responsables. Le Groupe Groupama, l'un des premiers groupes d'assurance mutualistes en France, développe ses activités d'assurance, et de services dans dix pays. Le groupe compte 12 millions de sociétaires et clients et 31 000 collaborateurs à travers le monde, avec un chiffre d'affaires annuel de 15,5 milliards d'euros.

[www.groupama.com](http://www.groupama.com)

CONTACT PRESSE : Jessica Daovannary - 06 38 32 98 31 - [jessica.daovannary@groupama-immobilier.fr](mailto:jessica.daovannary@groupama-immobilier.fr)

EDF, par le biais de ses filiales Dalkia et EDF ENR, contribue à répondre aux défis environnementaux et sociétaux portés par le projet sur le secteur E et laisser ainsi **un héritage durable** par la prise en compte des enjeux énergétiques dans l'ensemble du projet. La consommation d'énergie sera réduite grâce à un pilotage énergétique intelligent associé à la production d'électricité photovoltaïque en toiture à hauteur d'environ 20 % des besoins du quartier.

Le groupe EDF est ainsi présent sur le secteur E à travers plusieurs entités et savoir-faire, notamment les suivants :

**Solutions solaires en toiture :** EDF ENR apporte son savoir-faire sur 5 opérations d'autoconsommation réparties sur 15 toitures, pour une puissance photovoltaïque totale installée de 453kWc.

**Des innovations sur le bâtiment tertiaire (E3) :** ce dernier intégrera un dispositif d'autoproduction solaire et deux innovations bénéficiant d'un financement du Fond Innovation de la Solidéo. Ces solutions, conçues et construites par Dalkia, portent respectivement sur le pilotage de la qualité de l'air intérieur et sur l'optimisation des puissances électriques appelées (élément clé du pilotage des dépenses d'énergie).

#### À PROPOS D'EDF

Acteur majeur de la transition énergétique, le groupe EDF est un énergéticien intégré, présent sur l'ensemble des métiers : la production, le transport, la distribution, le négoce, la vente d'énergie et les services énergétiques. Leader des énergies bas carbone dans le monde, le Groupe a développé un mix de production diversifié basé principalement sur l'énergie nucléaire et renouvelable (y compris l'hydraulique) et investit dans de nouvelles technologies pour accompagner la transition énergétique. La raison d'être d'EDF est de construire un avenir énergétique neutre en CO2 conciliant préservation de la planète, bien-être et développement, grâce à l'électricité et à des solutions et services innovants. Le Groupe participe à la fourniture d'énergie et de services à environ 38,5 millions de clients <sup>(1)</sup>, dont 29,3 millions en France <sup>(2)</sup>. Il a réalisé en 2021 un chiffre d'affaires consolidé de 84,5 milliards d'euros.

(1) Les clients sont décomptés depuis 2018 par site de livraison ; un client peut avoir deux points de livraison : un pour l'électricité et un autre pour le gaz.

(2) Y compris ES (Électricité de Strasbourg) et SEI.

[www.edf.fr/groupe-edf](http://www.edf.fr/groupe-edf)

CONTACT PRESSE : [service-de-presse@edf.fr](mailto:service-de-presse@edf.fr) - 01 40 42 46 37

**LES BELVÉDÈRES**  
— SECTEUR E —  
**VILLAGE DES ATHLÈTES  
ET PARA ATHLÈTES**  
SAINT-OUEN-SUR-SEINE

