



L'INSTITUT PARIS REGION, IRDS 2022
Source: COJO - Septembre 2022

Évaluer l'Héritage Urbain de Paris 2024



PARIS, HÔTE LÉGENDAIRE

Paris accueillera les Jeux olympiques et paralympiques d'été de juillet à septembre 2024, un événement important pour la ville et le pays puisqu'il marquera le 100e anniversaire des Jeux olympiques d'été de Paris 1924. Depuis la phase de candidature (2015), Paris a élaboré des objectifs ambitieux pour les Jeux car ils constituent non seulement un méga-événement sportif mais aussi une véritable **opportunité de développement à l'échelle métropolitaine**. Paris entend montrer sa singularité en proposant au monde des Jeux compacts et durables : 95% de sites sont existants ou temporaires. Les 5% restants incarnent l'une des promesses audacieuses faites pour les Jeux : la **régénération urbaine de la Seine-Saint-Denis**. Ce département autrefois industriel est l'un des territoires historiquement défavorisés de Paris, le plus pauvre de la métropole, qui pourrait ainsi bénéficier davantage des Jeux, réputés **accélérateurs urbains**.

La Seine-Saint-Denis, cœur des opérations de régénération menées par les Jeux, est marquée par des **projets majeurs** : le Centre aquatique et la rénovation de cinq piscines pour l'entraînement des athlètes ; la passerelle Pleyel reliant le Centre aquatique au Stade de France ; le Village des athlètes et le Cluster des Média qui accueilleront de nouveaux logements ; la renaturation du Terrain des Essences accueillant un parc dédié à la biodiversité ; la mise en place d'une boucle cyclable permettant les déplacements à vélo vers les sites ; la création d'un mur antibruit sur l'autoroute A86 et l'enfouissement des lignes électriques à haute tension, très attendus par les riverains ; et la gare de Pleyel, futur hub de mobilité à l'échelle de la métropole, incluse dans le projet du Grand Paris Express.

UNE CANDIDATURE AMBITIEUSE

L'héritage urbain des Jeux olympiques est un sujet crucial pour Paris 2024. Le dossier de candidature, une **opération prospective**, dépeint la *vision* des Jeux olympiques pour la capitale. Il définit les objectifs à atteindre sur le long terme après les Jeux, et les directives majeures visant à accélérer le développement de la métropole (qu'il soit social, économique, environnemental, etc.). Les principales résolutions de la candidature de Paris sont de : **réhabiliter et valoriser la Seine**, élément clef dans la perspective des Jeux ; **protéger et développer les espaces verts** de la métropole ; **améliorer la fiabilité et la résilience des réseaux de transport** afin de rendre les Jeux accessibles à tous en transport public. Paris désire accueillir des Jeux olympiques spectaculaires, un méga-événement qui vise à rassembler le monde et à réunifier la métropole et la Seine-Saint-Denis qui manque d'espaces verts accessibles et qui est confrontée à des problématiques de fragmentation spatiale, d'inégalités en matière de transports publics et d'enclavement.

L'héritage urbain des Jeux olympiques est un objectif complexe et à multiples facettes. L'objectif de cette étude est de présenter un référentiel pour comprendre l'héritage urbain de Paris 2024. Quels sont les enjeux des Jeux et que restera-t-il pour les habitants ? Au sein de trois grandes thématiques - **espaces verts et bleus, mobilité & espaces publics** - cette note met en avant un cadre d'évaluation de l'héritage de tous les objets olympiques, tout en présentant les héritages des Jeux précédents pour mettre en perspective ceux de Paris 2024.

COMPRENDRE LES HÉRITAGES OLYMPIQUES PASSÉS

Les Jeux Olympiques sont un accélérateur de développement à long terme, à l'échelle du pays comme de la ville, répondant à des objectifs prédéfinis par les villes hôtes. L'identification **des différences et similitudes d'héritages** des trois derniers événements olympiques sur la base **d'indicateurs communs** alimente une réflexion sur **l'héritage urbain** des Jeux Olympiques de Paris 2024.

Indicateurs/ thèmes	LONDRES 2012	RIO 2016	TOKYO 2020
Contexte	La seule ville ayant accueilli les Jeux olympiques 3 fois	La première ville d'Amérique du Sud à accueillir les Jeux olympiques	Les Jeux de Tokyo ont été reportés en raison de la pandémie de COVID-19
Objectifs	Régénération et revitalisation de l'Est de Londres Les Jeux comme catalyseur du bien social et économique, à l'échelle nationale	Catalyseur de l'intégration sociale et du développement économique Représentation : le Brésil comme puissance émergente	Accessibilité pour tous les habitants de la ville Dynamisme économique pour résorber l'impact du séisme de 2011
Organisation en charge de l'héritage	London Legacy Development Corporation, créée en 2012, encore en activité aujourd'hui	Autorité de gouvernance de l'héritage olympique, créée en 2016 mais dissoute en 2019	Le gouvernement métropolitain de Tokyo est l'actuel responsable
Héritage spatial	Régénération de l'Est de Londres (transports publics, projets économiques, sociaux, environnementaux)	4 pôles olympiques (Barra, Deodoro, Copacabana et Maracanã) conçus pour répondre aux besoins à long terme de la ville (logements/infrastructures)	2 zones et un pont créés pour montrer la durabilité de l'héritage olympique + innovations urbaines
'éléphants blancs'* et les infrastructures sportives	Aucun pour l'instant : les sites étaient composés à 40 % de sites existants, 45 % de sites temporaires et 15 % de sites nouveaux	La plupart le sont en raison du manque d'entretien et de financement. Les sites étaient à 50 % existants, à 20 % temporaires et à 30 % neufs	Aucun en raison de la compacité des Jeux. Seuls 18% des sites étaient nouveaux
Héritage social	Village olympique = 2 800 appartements (40 % sociaux) mais les expulsions étaient inévitables pendant la construction	Tous les logements ont été vendus sur le Libre marché après les Jeux	Village olympique = 3 600 unités de logement, mais aucune n'est un logement social
Héritage économique	Emplois : +117,000 (2017) Tourisme : +1,1% en 2018 par rapport à 2011	Emplois : 5 000 emplois permanents Tourisme : +4,6% après 2015	L'impact sur l'emploi et le tourisme est limité en raison de la crise du Covid-19
Héritage environnemental	Positif : lieux construits avec des matériaux durables sur un ancien site pollué ; création d'espaces verts	Négatif : lois contournées et sites construits sur des zones naturelles protégées.	Négatif : site construit sur d'anciens jardins, contribuant à l'imperméabilisation des sols
Héritage de la mobilité	Stratford devient le deuxième quartier le plus connecté de Londres, désenclavement total (gares + rénovations)	Nouvelles lignes de transport public qui ne relient pas les zones défavorisées manquant d'accessibilité	Transports publics améliorés, accessibilité aux personnes handicapées et transition vers les énergies renouvelables
Héritage sportif	Semaine nationale et scolaire du sport (participation de 5 millions de jeunes) ; programme international <i>Inspiration Sports</i> visant à promouvoir le sport dans le monde entier	Politique <i>Transforma</i> : 8 millions d'étudiants dans tout le pays encouragés à pratiquer du sport	Programme d'éducation visant à promouvoir le sport auprès des étudiants

*Les "éléphants blancs" sont des infrastructures olympiques dont l'entretien s'avère trop coûteux et qui sont de ce fait laissés à l'abandon, ce qui entraîne un délabrement urbain.

QU'EST CE QUE L'HÉRITAGE URBAIN ?

En observant les héritages de Londres, Rio et Tokyo, il est clair que **les Jeux olympiques en tant que méga-événement, peuvent transformer le tissu urbain des villes hôtes**. À l'instar des Jeux de 1992 à Barcelone, l'une des premières villes à intégrer stratégiquement les Jeux olympiques pour la transformation urbaine, **les villes ont de plus en plus tendance à miser sur la promesse de rénovation urbaine, légitimant ainsi le concept d'héritage urbain**.

En raison de la nouveauté et de la complexité du concept d'héritage urbain, **six caractéristiques clefs** peuvent être utilisées pour l'expliquer à partir de la définition de l'héritage de Holger Preuss², des résultats de l'analyse comparative des trois derniers Jeux olympiques d'été et des ouvrages spécialisés.



L'héritage urbain peut être **matériel**, comme la transformation du panorama territorial, et **immatériel**, comme son effet sur la société (matériel et immatériel).



L'héritage urbain **traverse les temporalités et les échelles**. Ses bénéfices durables sont initiés ou accélérés par l'accueil des Jeux olympiques (durable).



L'héritage urbain désigne **les effets et les conséquences** que nous subissons en raison d'actions, de visions et de stratégies antérieures pour la ville (multidimensionnel).



L'héritage urbain **s'appuie sur le lieu. Il est territorialisé** entre les stratégies de la ville et la vision des Jeux olympiques (basé sur le lieu).



L'héritage urbain est le résultat d'**une stratégie co-créée** par le biais de nouveaux processus de gouvernance (co-construction).



L'héritage urbain peut avoir **des effets positifs** sur certains acteurs, comme **des effets négatifs** sur d'autres. Il ne s'agit pas seulement de l'infrastructure héritée, mais aussi des personnes et de la biodiversité (diverses parties prenantes).

COMMENT ÉVALUER ? 5 PRINCIPES

1/ L'évaluation de l'héritage urbain pour Paris 2024 doit se concentrer sur de **multiples dimensions** telles que les paysages verts et aquatiques, la biodiversité, les espaces publics et la mobilité, en considérant l'impact **multiscale** des Jeux à travers le quartier, la ville et la zone métropolitaine. Dans cette optique, et pour mieux appréhender la complexité de l'héritage, l'évaluation doit être **réalisée à différents moments**, en commençant par l'évaluation avant les Jeux (le présent), et l'évaluation après les Jeux (6 mois, 2, 5 et 10 ans après).

2/ Une **stratégie territorialisée** est nécessaire pour évaluer l'héritage urbain des Jeux et son impact sur des sites spécifiques et leur relation avec le tissu urbain existant. Une attention particulière devrait être accordée à la région de la Seine-Saint-Denis pour la régénération urbaine : l'approche territorialisée permet la mise en évidence des caractéristiques spatiales des sites et des projets, pouvant ensuite être appliquées à d'autres sites comme modèle.

3/ L'évaluation doit être faite en tenant compte des **besoins et des défis locaux**. Par exemple, dans le département de Seine-Saint-Denis, l'insuffisance des transports publics et la couverture inégale des espaces verts doivent être abordées. Le méga-événement aura un impact majeur sur le processus inhérent de planification urbaine et de développement de projets. Il est donc crucial d'évaluer comment les Jeux répondent aux besoins et aux préoccupations locales.

4/ L'évaluation doit **impliquer différents acteurs** et leurs perspectives telles que le CIO, la SOLIDEO, les gouvernements locaux et les habitants, afin de recueillir une analyse complète de l'héritage. Comprendre qui sont les parties prenantes et leurs objectifs est essentiel pour adopter un regard critique au cours de l'évaluation de l'héritage urbain. Cela permet d'interpréter les informations fournies par les documents officiels et d'identifier les récits dans le discours public.

5/ L'évaluation doit prendre en compte de manière objective les **aspects positifs et négatifs** des Jeux, en évitant une vision utopique. L'héritage, en tant que terme neutre, pourrait même devenir un fardeau ou un piège car il a un impact sur la ville hôte durant les décennies suivantes.

1. ANALYSER À TRAVERS DES DIMENSIONS MULTIPLES

adopter un calendrier et une échelle pour l'évaluation

2. INTRODUIRE UNE APPROCHE TERRITORIALE

définir la répartition spatiale des problèmes et des impacts

3. RÉPONDRE AUX BESOINS ET DÉFIS LOCAUX

répondre aux demandes existantes et émergentes

4. RECONNAÎTRE LA PLURALITÉ DES ACTEURS

évaluer les acteurs tout au long des Jeux

5. RESPECTER LA DUALITÉ DE L'HÉRITAGE

examiner les attentes initiales et les résultats positifs/négatifs réels

²Preuss, H. (2019) Event legacy framework and measurement, International Journal of Sport Policy and Politics, 11:1, <https://doi.org/10.1080/19406940.2018.1490336>



VERT & BLEU

Le terme vert & bleu permet d'élargir la définition de l'eau et des trames vertes pour englober **les espaces verts et le réseau d'eau à travers les échelles et les usages**. Les projets vert & bleu en Seine-Saint-Denis sont au cœur de la vision de Paris 2024. Ils visent à augmenter l'accessibilité aux espaces verts, à rendre la Seine baignable, à créer une nouvelle trame verte & bleue sur ses berges, à protéger la biodiversité et à renaturer les sites pollués. Confronté à de multiples défis, la Seine-Saint-Denis fait face à une couverture inégale des espaces verts, à un faible pourcentage de surfaces végétalisées pour ses habitants et à des possibilités limitées d'interaction le long de la Seine.

Dans quelle mesure les Jeux répondent-ils au besoin de disposer davantage d'espaces verts urbains ?

Dans le Village des athlètes, l'intervention principale porte sur les berges de la Seine, leur revitalisation, leur connexion avec les logements, en plus de petits parcs, de nouveaux corridors verts et de jardins sur l'Île-Saint-Denis et à Saint-Denis. Dans le Cluster des Médias, l'héritage concerne principalement la renaturation du Terrain des Essences, un ancien site militaire pollué transformé en un lieu de biodiversité protégé. Alors que la renaturation est saluée comme un héritage positif, le Village des Médias est contesté par des associations car il est construit sur le parc de l'Aire des Vents.

L'évaluation de l'héritage vert & bleu devrait être menée à travers quatre dimensions principales interdépendantes et interconnectées : **spatiale, environnementale, sociale, et de gouvernance** - avec l'objectif de créer des espaces verts en répondant à la fois à une approche **holistique et résiliente pour les habitants et la faune, soutenu par des politiques fortes et mettant en valeur la Seine**. L'évaluation de cet héritage vivant est cruciale pour la protection, la pérennité, les transitions équitables et l'intégration aux réseaux verts. Dans quelle mesure les Jeux contribuent-ils à la mise en place d'espaces écologiquement plus justes et de stratégies d'adaptation au changement climatique ? La planification de l'héritage s'est-elle limitée aux "travaux de réversibilité" des infrastructures ? Comment les projets des Jeux relient-ils les espaces ouverts existants et les corridors bleu-vert ?



MOBILITÉ

L'héritage en matière de mobilité est commun aux Jeux et au projet métropolitain du Grand Paris Express. Ce dernier est un projet de longue durée visant à accroître l'accessibilité à l'échelle du Grand Paris et a été cité comme un argument clef par Paris lors de la phase de candidature en 2015. Les Jeux sont un facteur déterminant dans la réalisation de ce projet : **ils accélèrent la construction d'infrastructures** pour des Jeux compacts et permettent que 100% des déplacements soient effectués efficacement en transport public. Ces éléments conduisent à une réflexion sur ce que les Jeux apportent à Paris sur le long terme en matière de mobilité et sur la nécessité d'une approche multiscale (métropole, département, arrondissement) et multidimensionnelle (diagnostic, évaluation, héritage) pour évaluer l'héritage de la mobilité.

Le quartier Pleyel, situé à Saint-Denis, est au cœur des enjeux de mobilité. Les Jeux, accélérateurs de développement, contribuent à la régénération du quartier Pleyel notamment avec la construction du hub de mobilité, du pont Pleyel et des voies piétonnes et cyclables. Ainsi, le quartier Pleyel sera plus accessible aux habitants de l'ensemble du département en termes de transports publics et de mobilité verte, ce qui contribuera à mettre fin à la fragmentation spatiale, tout en améliorant la qualité de vie du quartier. **Les Jeux sont perçus par les autorités locales et les habitants comme une opportunité de développement et une réponse aux problèmes quotidiens**. L'analyse du quartier Pleyel en tant qu'objet de l'héritage olympique de la mobilité (diagnostic), soulève la question de sa fonction - un simple hub de transit, une zone de transfert modal de mobilité, ou un site de mise en œuvre d'idées urbaines innovantes ?

L'analyse reflète 4 aspects de l'héritage de la mobilité : **un héritage mutuel** entre les Jeux et les grands projets de transport, **un héritage d'état d'esprit** (nouveaux concepts de pratiques de mobilité), un **héritage matériel** (nouvelles infrastructures), et un **héritage d'opportunités** (développement des zones urbaines concernées).



ESPACES PUBLICS

Les Jeux accélèrent les nouveaux projets urbains qui **modifient le paysage de la ville, la skyline et la qualité de vie**. Bien qu'ils ne soient pas mentionnés dans la candidature officielle, les espaces publics font partie de la transformation du quartier de Saint-Denis au-travers des activités sportives et locales. Les espaces publics sont par ailleurs difficiles à définir, mais ils peuvent être considérés comme des espaces **ouverts et librement accessibles**. Les projets urbains peuvent être perçus comme des îles, entourées d'infrastructures qui agissent comme des barrières et les isolent de la ville. Par conséquent, les espaces publics peuvent être utilisés comme des **connecteurs pour unifier le tissu urbain fragmenté**. C'est ce qu'illustre l'analyse du **Stade de France**. Les environs du stade sont perçus comme une place livide en raison du peu d'équipements de proximité et de sa forte exposition à la pollution, aux intempéries et à l'effet d'îlot de chaleur. Il convient alors de se demander comment l'échelle monumentale des sites et de leurs espaces publics, destinés à accueillir de grands événements, peut être adaptée à la **vie quotidienne**.

En outre, les espaces publics relient les habitants à la géographie de la ville à travers des **landmarks** (points de repère) tels que des bâtiments (tour Pleyel) et des éléments du paysage (la Seine) qui perdurent dans le temps et font partie de l'héritage. Les projets de régénération soulèvent des **contestations autour des processus d'exclusion et de gentrification**, la pluralité et la diversité des personnes doivent ainsi être prises en compte, tout comme la temporalité et l'évolution des espaces publics. L'analyse proposée concernant les espaces publics suggère un cadre d'évaluation à travers 5 piliers : l'**échelle spatiale**, l'**attractivité**, les **connexions et l'accessibilité**, la **gouvernance** et les **usages**.