



SOLIDEO
SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES
OUVRAGES
OLYMPIQUES

2019

**VILLAGE OLYMPIQUE
ET PARALYMPIQUE**

SOLIDEO

An aerial photograph of a city, likely Tokyo, showing a dense urban grid. A blue outline highlights a specific area in the center of the city, which is the location of the Olympic and Paralympic Villages. The text "VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE" is overlaid in white, bold, sans-serif font across the center of the image.

**VILLAGE OLYMPIQUE
ET PARALYMPIQUE**

PLAN GUIDE DU VILLAGE



UN PROJET - TROIS HORIZONS

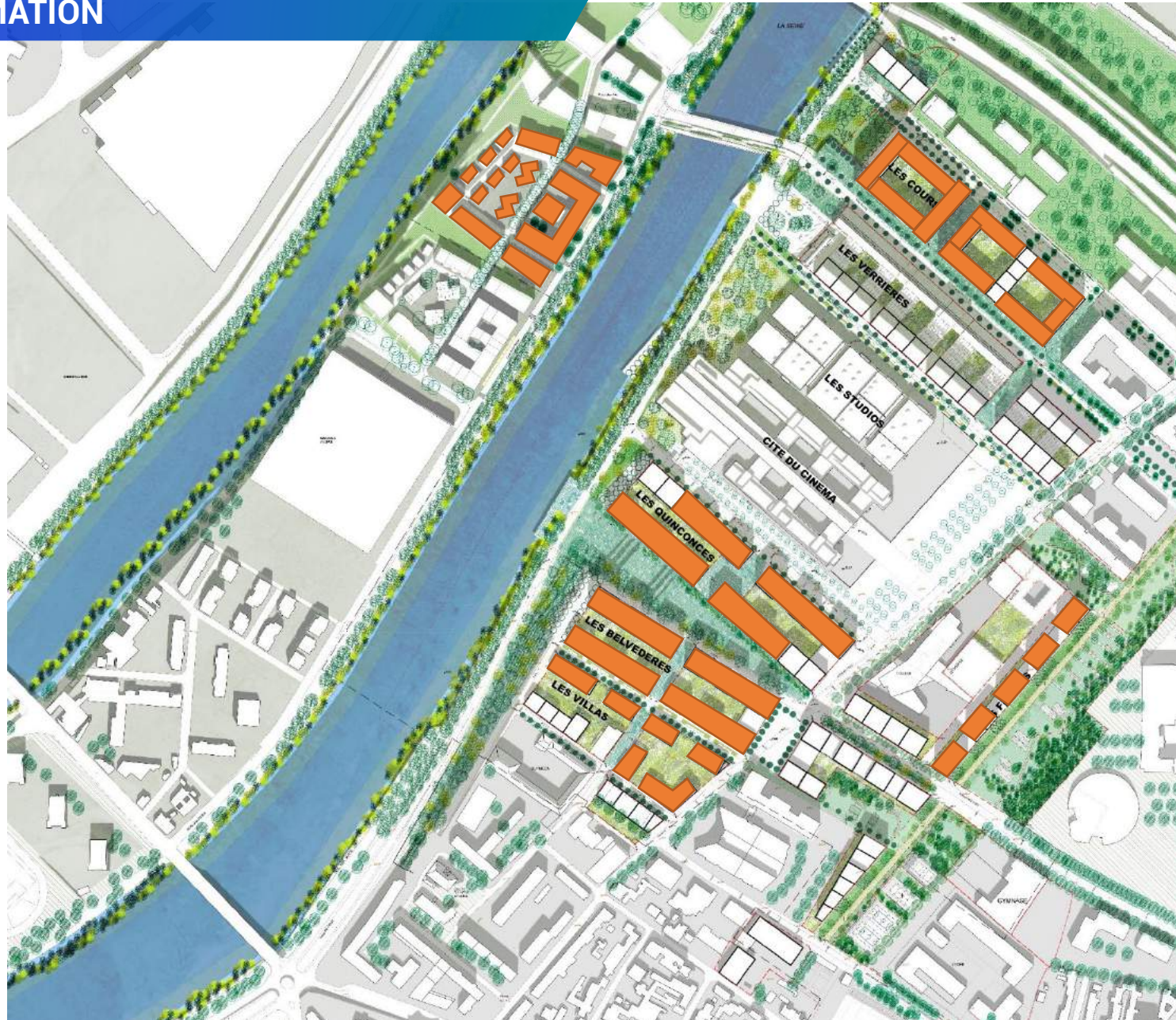
2024 - PENDANT LES JEUX

2025 - EN HERITAGE

2030 / 2035 - VITRINE DE
NOS SAVOIR-FAIRE



PROGRAMMATION



148 200 m² SDP
2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

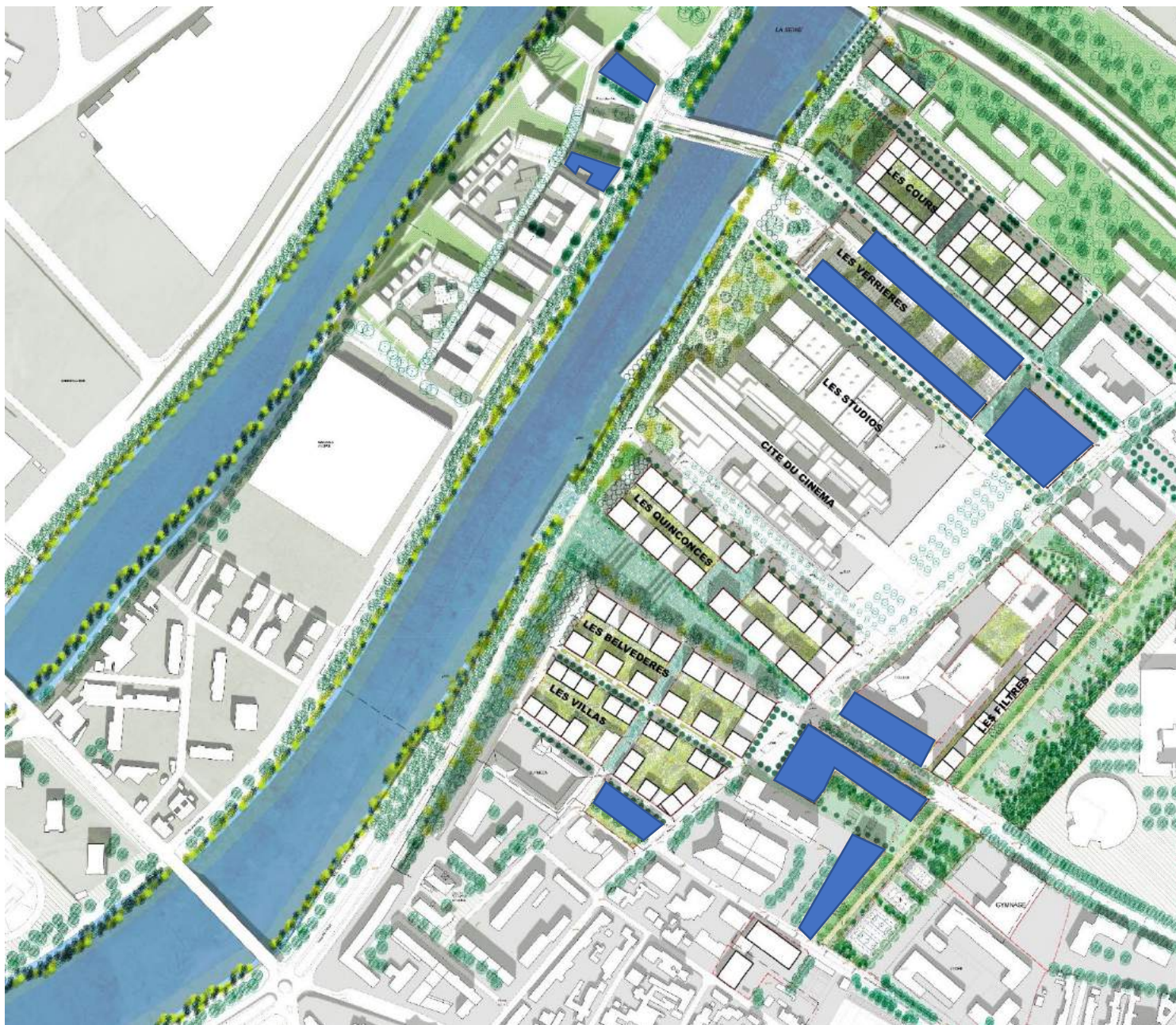


148 200 m² SDP

2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

17 700 m² SDP

900 logements spécifiques



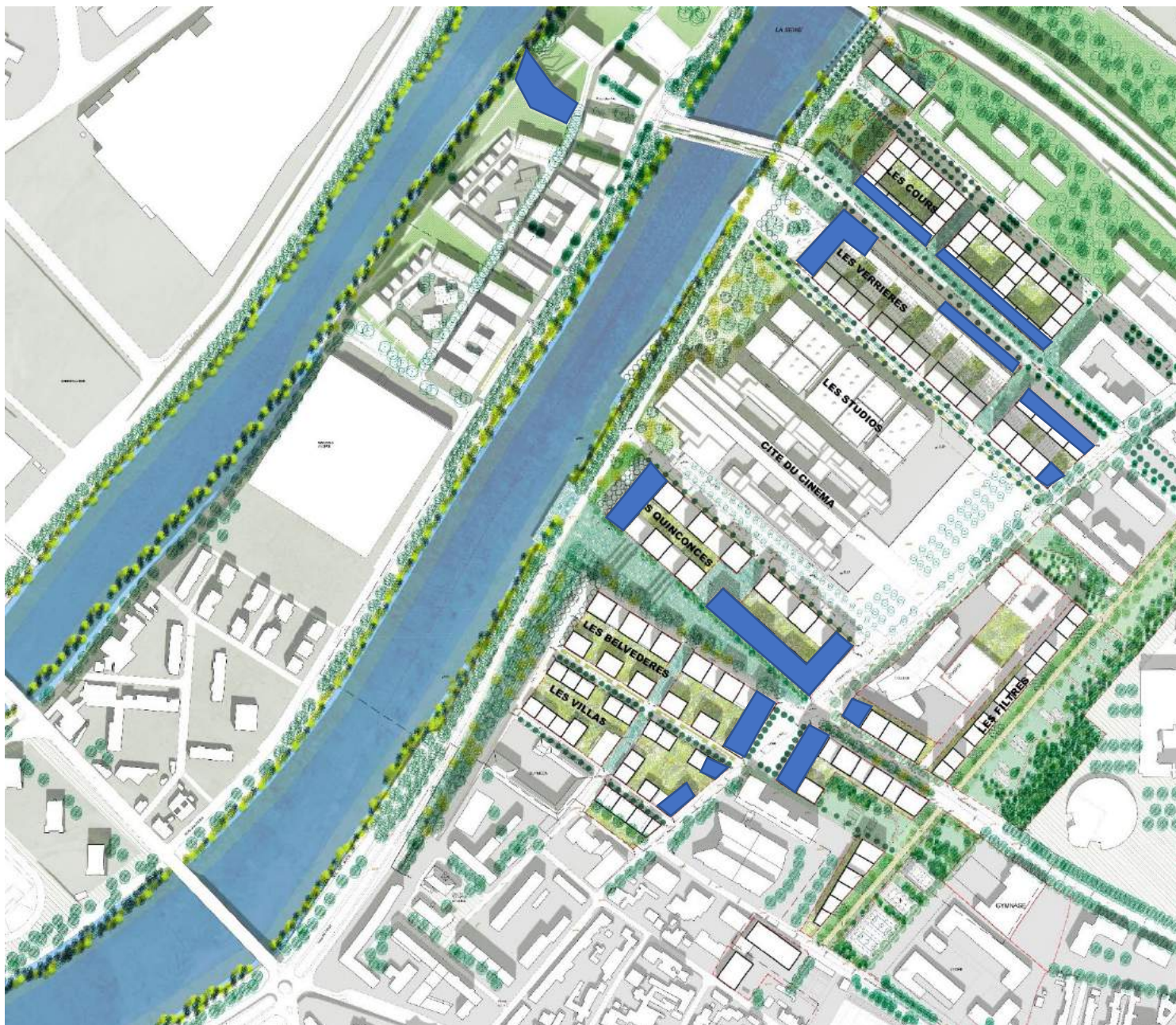
148 200 m² SDP

2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

17 700 m² SDP

900 logements spécifiques

104 500m² SDP
d'activités tertiaires



148 200 m² SDP

2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

17 700 m² SDP

990 logements spécifiques

104 500 m² SDP
d'activités tertiaires

9 000 m² SDP
d'activités hôtelières

28 700 m² SDP
d'activités, commerces,
équipements



148 200 m² SDP

2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

17 700 m² SDP

990 logements spécifiques

104 500 m² SDP
d'activités tertiaires

9 000 m² SDP
d'activités hôtelières

28 700 m² SDP
d'activités, commerces,
équipements

2 écoles primaires



148 200 m² SDP

2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

17 700 m² SDP

990 logements spécifiques

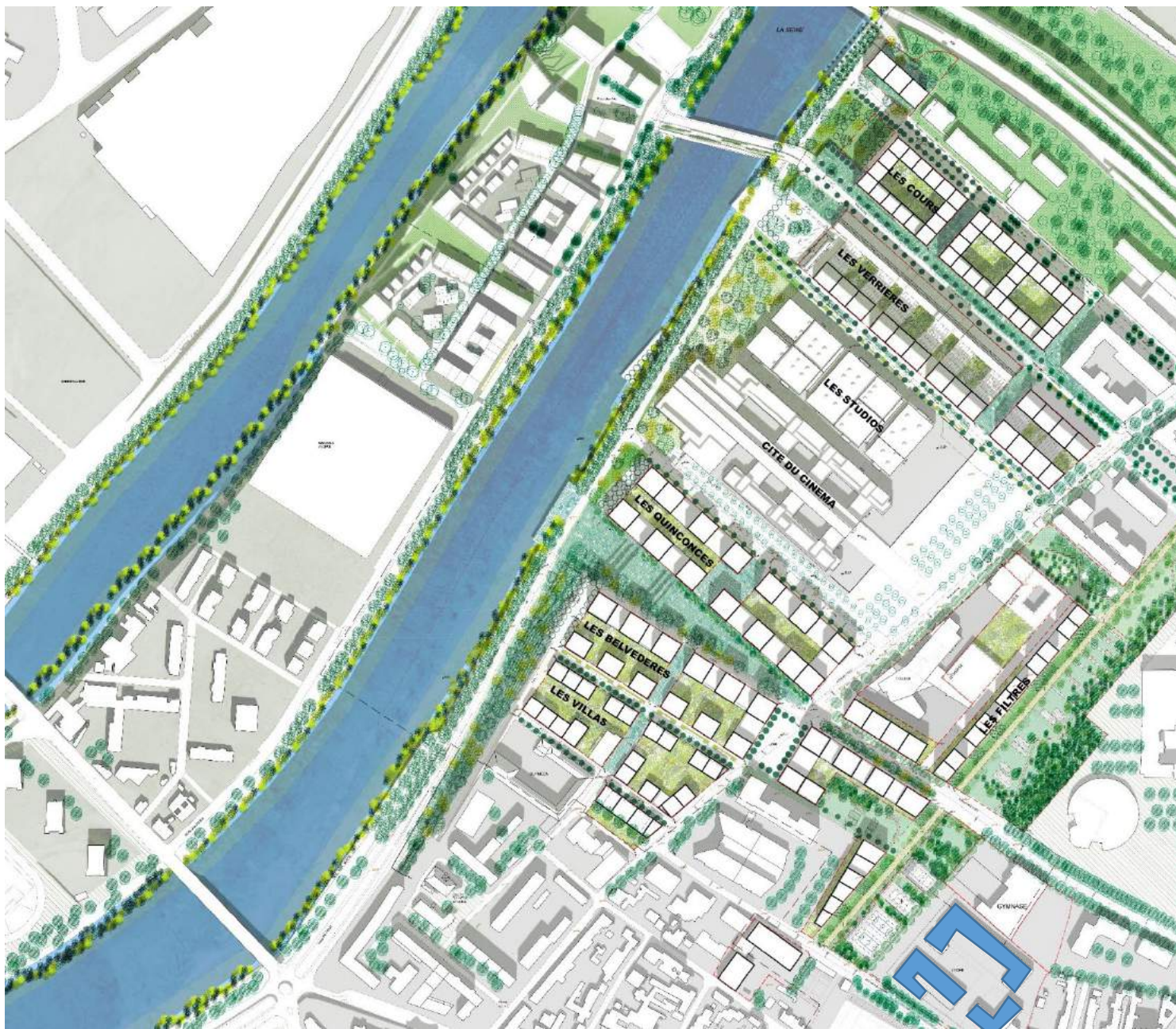
104 500 m² SDP
d'activités tertiaires

9 000 m² SDP
d'activités hôtelières

28 700 m² SDP
d'activités, commerces,
équipements

2 écoles primaires

1 Nouveau gymnase



148 200 m² SDP

2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

17 700 m² SDP

990 logements spécifiques

104 500 m² SDP
d'activités tertiaires

9 000 m² SDP
d'activités hôtelières

28 700 m² SDP
d'activités, commerces,
équipements

2 écoles primaires
1 Nouveau gymnase
1 Lycée reconstruit



148 200 m² SDP

2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

17 700 m² SDP

990 logements spécifiques

104 500 m² SDP
d'activités tertiaires

9 000 m² SDP
d'activités hôtelières

28 700 m² SDP
d'activités, commerces,
équipements

2 écoles primaires

1 Nouveau gymnase

1 Lycée reconstruit

**1 Caserne de Pompiers
& 1 base projetée de la
police**



148 200 m² SDP

2200 logements familiaux
dont 25 à 40% de logements sociaux

17 700 m² SDP

990 logements spécifiques

104 500 m² SDP
d'activités tertiaires

9 000 m² SDP
d'activités hôtelières

28 700 m² SDP
d'activités, commerces,
équipements

2 écoles primaires

1 Nouveau gymnase

1 Lycée reconstruit

1 Caserne de Pompiers
& 1 base projetée de la

Police
d'espaces verts





UN PROJET - TROIS HORIZONS

2024 - PENDANT LES JEUX

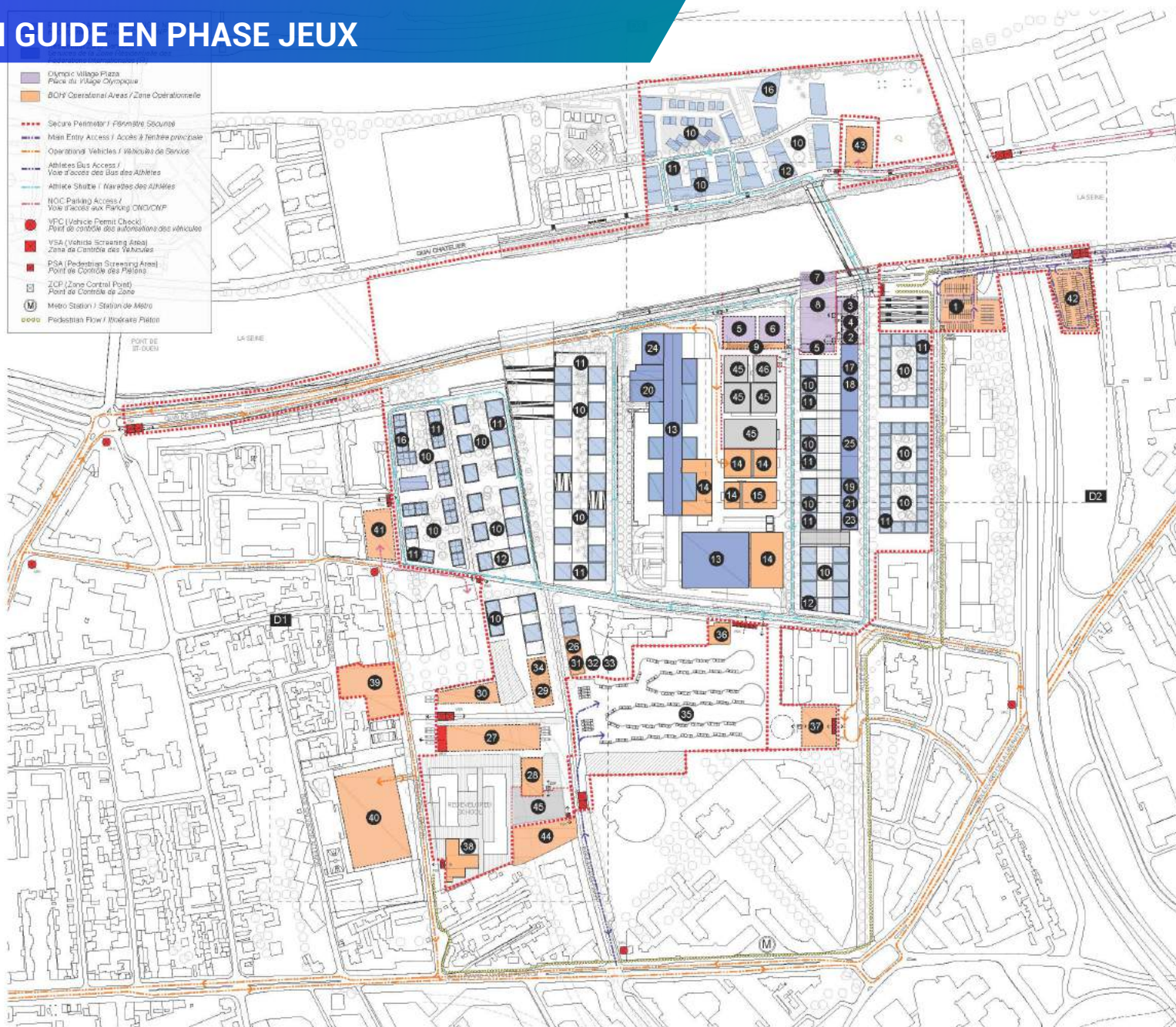
2025 - EN HERITAGE

**2030 / 2035 - VITRINE DE
NOS SAVOIR-FAIRE**



PLAN GUIDE EN PHASE JEUX

- Olympic Village Plaza
Place du Village Olympique
- BOH Operational Areas / Zone Opérationnelle
- Secure Perimeter / Périmètre Sécurisé
- Main Entry Access / Accès à l'entrée principale
- Operational Vehicles / Véhicules de Service
- Athletes Bus Access / Voie d'accès des bus des athlètes
- Athlete Shuttle / Navettes des athlètes
- NOC Parking Access / Voie d'accès aux Parkings NOC/ONP
- VPC (Vehicle Permit Check) / Point de contrôle des autorisations des véhicules
- VSA (Vehicle Screening Area) / Zone de Contrôle des Véhicules
- PSA (Pedestrian Screening Area) / Point de Contrôle des Piétons
- ZCP (Zone Control Point) / Point de Contrôle de Zone
- Metro Station / Station de Métro
- Pedestrian Flow / Itinéraire Piétons



15 600 Athlètes et accompagnants

Des espaces pour les délégations en RDC

Des athlètes hébergés dans des T1, T2, T3, T4, T5

Mais aussi des bureaux, hôtels et résidences utilisés en hébergements





UN PROJET - TROIS HORIZONS

2024 - PENDANT LES JEUX

2025 - EN HERITAGE

**2030 / 2035 - VITRINE DE
NOS SAVOIR-FAIRE**



An architectural rendering of a modern urban development. The scene is dominated by numerous multi-story buildings with facades made of vertical wooden slats. Many of these buildings feature green roofs with various plants and trees. The buildings are arranged in a grid-like pattern with interspersed green spaces, including courtyards and walkways lined with trees. In the foreground, a river flows through the scene, with a wooden walkway and a small boat. To the left, a building with the Paris 2024 Olympic logo is visible. The overall atmosphere is bright and green, suggesting a sustainable and walkable urban environment.

QUELQUES THÈMES STRATÉGIQUES



100 % DES BÂTIMENTS CONTRIBUANT À L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE


100 % TOITURES ACTIVES : ÉNERGIE, BIODIVERSITÉ, EAUX PLUVIALES, USAGES...

QUELQUES THÈMES STRATÉGIQUES

100 % DES BÂTIMENTS CONTRIBUANT À UN NOUVEL ÉCOSYSTÈME DE BIODIVERSITÉ

100 % ACCESSIBLE À TOUS

100 % RACCORDÉS AU RÉSEAU DE CHALEUR PROPRE



100 % BOIS JUSQU'À R+8 : LABELLISÉS BBCA (E3C2), ET AU-DELÀ DE R+8 : BOIS OU FILIÈRE SÈCHE (E3C1)

100 % TOITURES ACTIVES : ÉNERGIE, BIODIVERSITÉ, EAUX PLUVIALES, USAGES...

100 % DES ILOTS PRODUCTEURS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

100 % FULL BIM, AU SERVICE D'UNE VILLE COLLABORATIVE

100 % RÉSILIENTS, DANS LE CONTEXTE DU CLIMAT DE 2050

100 % DES OBJECTIFS MESURABLES ET MESURÉS
DONNANT LIEU À UN RETOUR D'EXPÉRIENCE

QUELQUES BÂTIMENTS « CÎMES » À LA POINTE DE L'INNOVATION FRANÇAISE

UN BÂTIMENT 100% DÉPLACABLE

UN BÂTIMENT 100% ISSU DU RECYCLAGE
DONT 50% ISSU DU RÉEMPLOI

UN BÂTIMENT 0 DÉCHET D'EXPLOITATION

UN BÂTIMENT QUI « RÉINVENTE LE BÉTON »
VIA DES BÉTONS À TRÈS FAIBLE EMPREINTE CARBONE

UN BÂTIMENT QUI DÉCLINE DES MATÉRIAUX
« ALTERNATIFS »



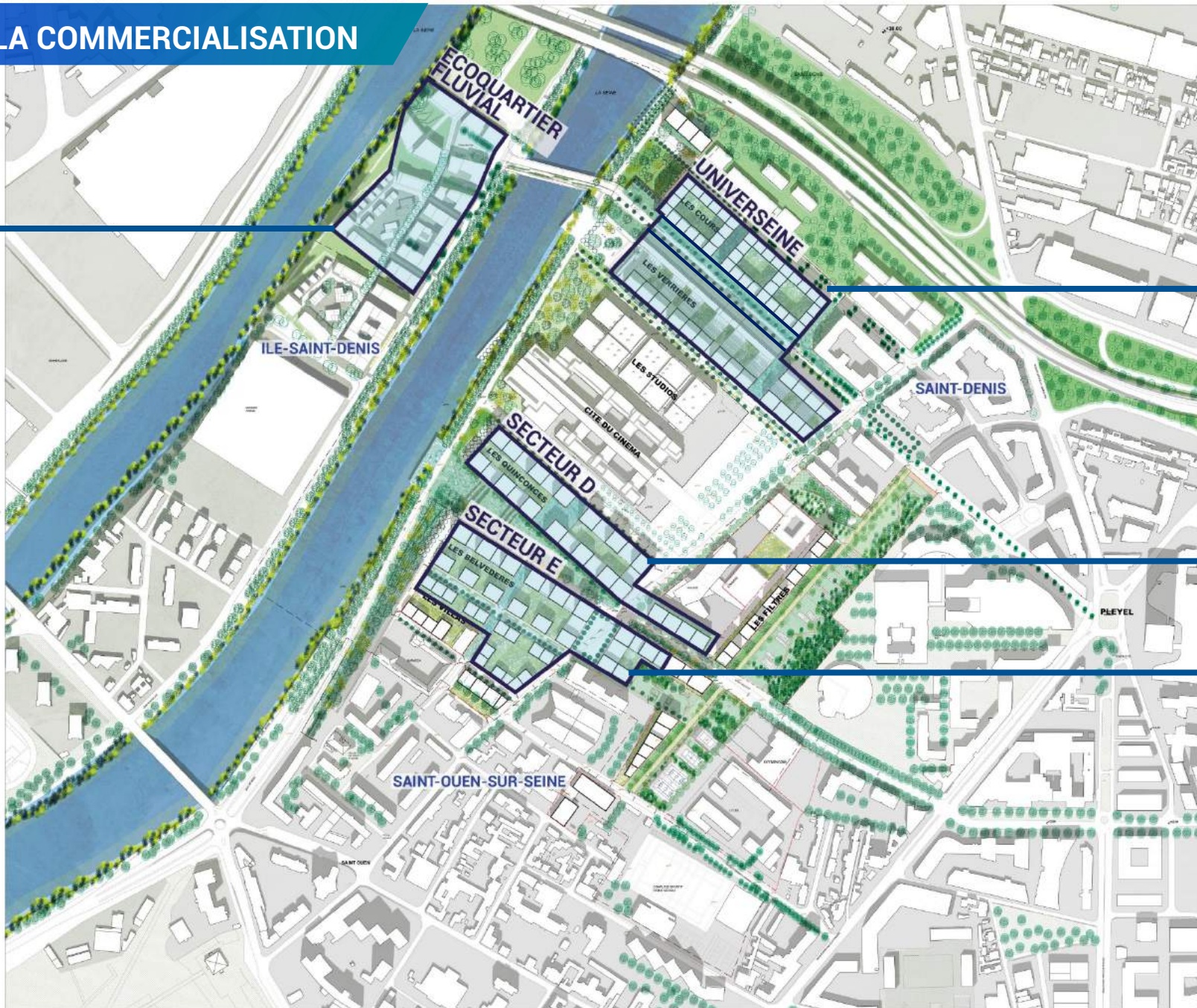
Et maintenant, ...



ALLOTISSEMENT DE LA COMMERCIALISATION

Dans la ZAC
Ecoquartier fluvial
(Ile-Saint-Denis)

46 800 m² SDP



Dans la ZAC
Village Olympique
et Paralympique

**UNIVERSEINE
SECTEURS A & B :
108 990 m² SDP**

**SECTEUR D :
48 250 m² SDP**

**SECTEUR E :
52 420 m² SDP**

ALLOTISSEMENT DE LA COMMERCIALISATION

SECTEUR D : 48 250 m² SDP

Logements familiaux :
26 300 m² SDP dont 25%
de logements sociaux

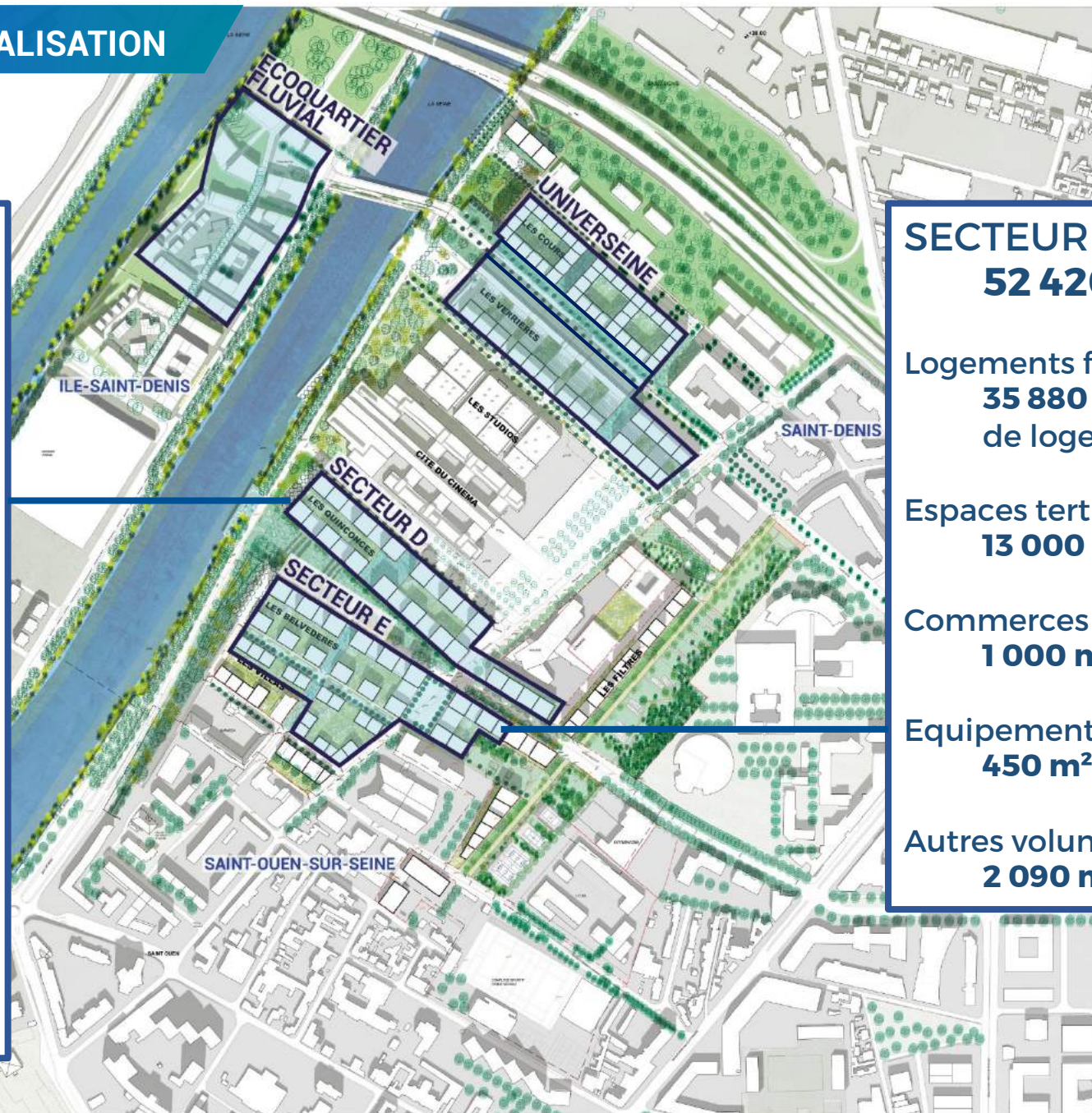
Logements spécifiques :
6 000 m² SDP dont 25%
de logements sociaux

Espaces tertiaires :
8 600 m² SDP

Résidence hôtelière :
4 500 m² SDP

Commerces :
100 m² SDP

Autres volumes :
2 750 m² SDP



SECTEUR E : 52 420 m² SDP

Logements familiaux :
35 880 m² SDP dont 25%
de logements sociaux

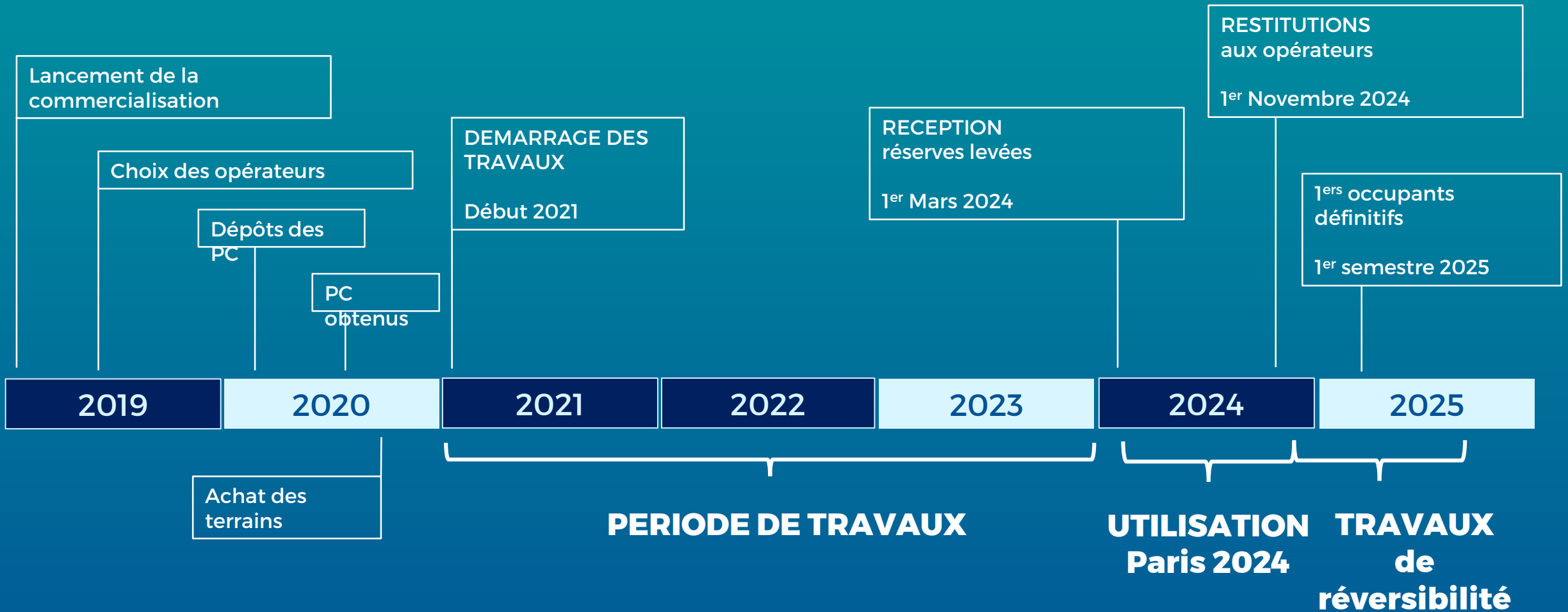
Espaces tertiaires :
13 000 m² SDP

Commerces :
1 000 m² SDP

Equipements publics :
450 m² SDP

Autres volumes :
2 090 m² SDP

CALENDRIER DU PROJET



GRANDS PRINCIPES POUR LE MONTAGE



1
**CHARGE FONCIÈRE CIBLE FIXÉE
DANS LA CONSULTATION**

2
**ANNULATION DE L'IMPACT
OLYMPIQUE PAR UN
RÉGIME INDEMNITAIRE**

3
**RACHAT EN VEFA DES
LOGEMENTS SOCIAUX
À UN PRIX FIXÉ**

4
**PRODUITS DE SORTIE FIXÉS
AB INITIO AVEC CLAUSE DE
RENDEZ-VOUS EN 2024**



1 - CHARGE FONCIÈRE FIXÉE DANS LA CONSULTATION

CHARGE FONCIÈRE CIBLE

Secteur D :
34,1 M€ HT (valeur 2019) indexé TP01

Secteur E :
41,5 M€ HT (valeur 2019) indexé TP01



2 - ANNULATION DE L'IMPACT OLYMPIQUE PAR UN RÉGIME INDEMNITAIRE

LA SOLIDEO PREND EN CHARGE :

- UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION DU CAPITAL INVESTI
- UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE LIÉE AUX TRAVAUX DE RÉVERSIBILITÉ

FIXÉES
FORFAITAIREMENT

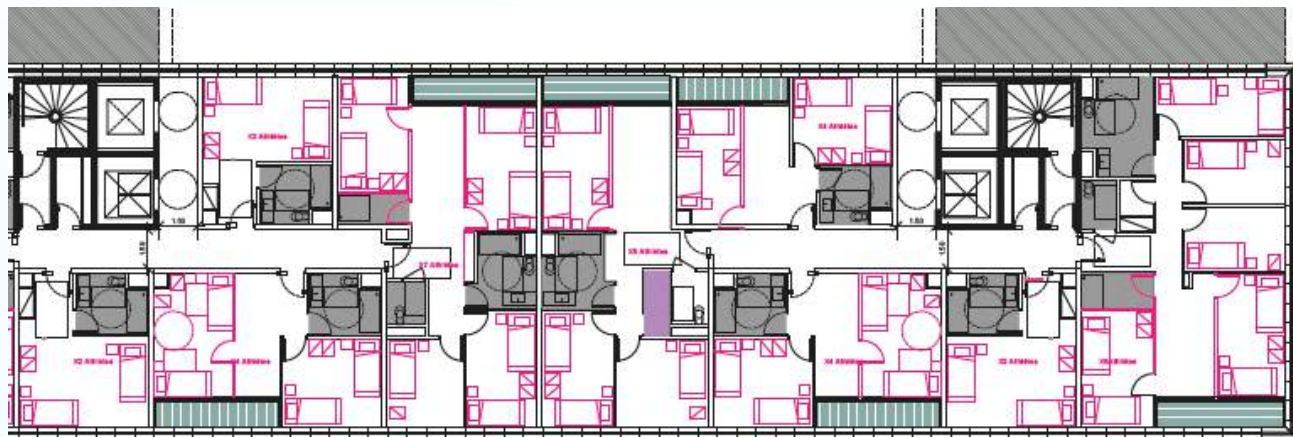
PARIS 2024 PRENDRA EN CHARGE :

- LES COÛTS DE DÉGRADATION

AU RÉEL EN 2024



2 - ANNULATION DE L'IMPACT OLYMPIQUE PAR UN RÉGIME INDEMNITAIRE



R+14 | JEUX OLYMPIQUES



A | HÉRITAGE

R+14 | HÉRITAGE



2 - ANNULATION DE L'IMPACT OLYMPIQUE PAR UN RÉGIME INDEMNITAIRE

A) INDEMNISATION D'IMMOBILISATION DU CAPITAL INVESTI

	Indemnisation forfaitaire du capital investi
Bureaux	185,2€ / m2 (HT valeur 2024)
Logements familiaux	231,6 € / m2 (HT valeur 2024)
Autres programmes	127,4 € / m2 (HT valeur 2024)

VERSEMENT EN DEUX FOIS :

« GOLDEN HELLO » FIN 2020 :
secteur D : 3 792 636 €
soit 40% de l'indemnité totale

secteur E : 4 120 414 €HT
soit 37% de l'indemnité totale

RELIQUAT : 1^{ER} MARS 2024



2 - ANNULATION DE L'IMPACT OLYMPIQUE PAR UN RÉGIME INDEMNITAIRE

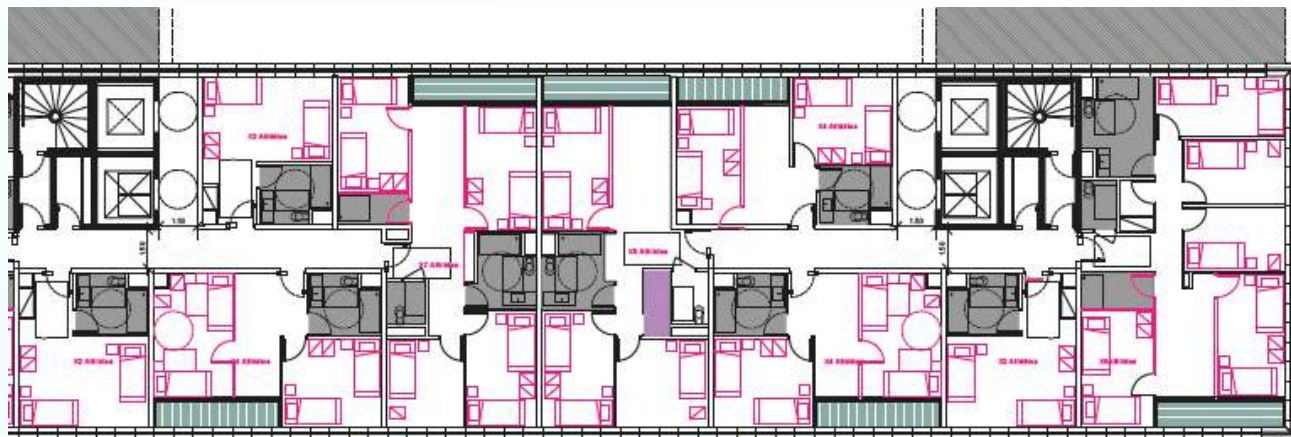
B) INDEMNITÉ DE RÉVERSIBILITÉ

	Coût travaux + frais connexes = coûts total
Bureaux	546 € / m2 (HT valeur 2019)
Logements familiaux	303,2 € / m2 (HT valeur 2019)
Autres programmes	0

INDEMNITÉ FORFAITAIRE VERSÉE EN TROIS FOIS.



2 - ANNULATION DE L'IMPACT OLYMPIQUE PAR UN RÉGIME INDEMNITAIRE



R+14 | JEUX OLYMPIQUES



A | HÉRITAGE

R+14 | HÉRITAGE



An architectural rendering of a modern building with a courtyard. The building features large glass windows and balconies. In the courtyard, there are several large, leafy trees and people walking and sitting on the ground. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

3 - RACHAT EN VEFA DES LOGEMENTS SOCIAUX À UN PRIX FIXÉ

- **PRIX FIXÉ DANS LA CONSULTATION : 2 987 € HT/M² SHAB
(valeur 2019) PARKING INCLUS**



4- PRODUITS DE SORTIE FIXÉS AD INITIO AVEC CLAUSE DE RENDEZ-VOUS EN 2024

L'OPÉRATEUR PROPOSERA UNE RÉPARTITION
DES DIFFÉRENTS PRODUITS IMMOBILIERS
(LOCATIFS, ACCESSIONS, AUTRES).

CONTRACTUALISATION FIN 2019

CLAUSE DE RENDEZ-VOUS EN 2024

5 - PAS D'ENCADREMENT DES PRIX DE SORTIE SUR SAINT-OUEN-SUR-SEINE

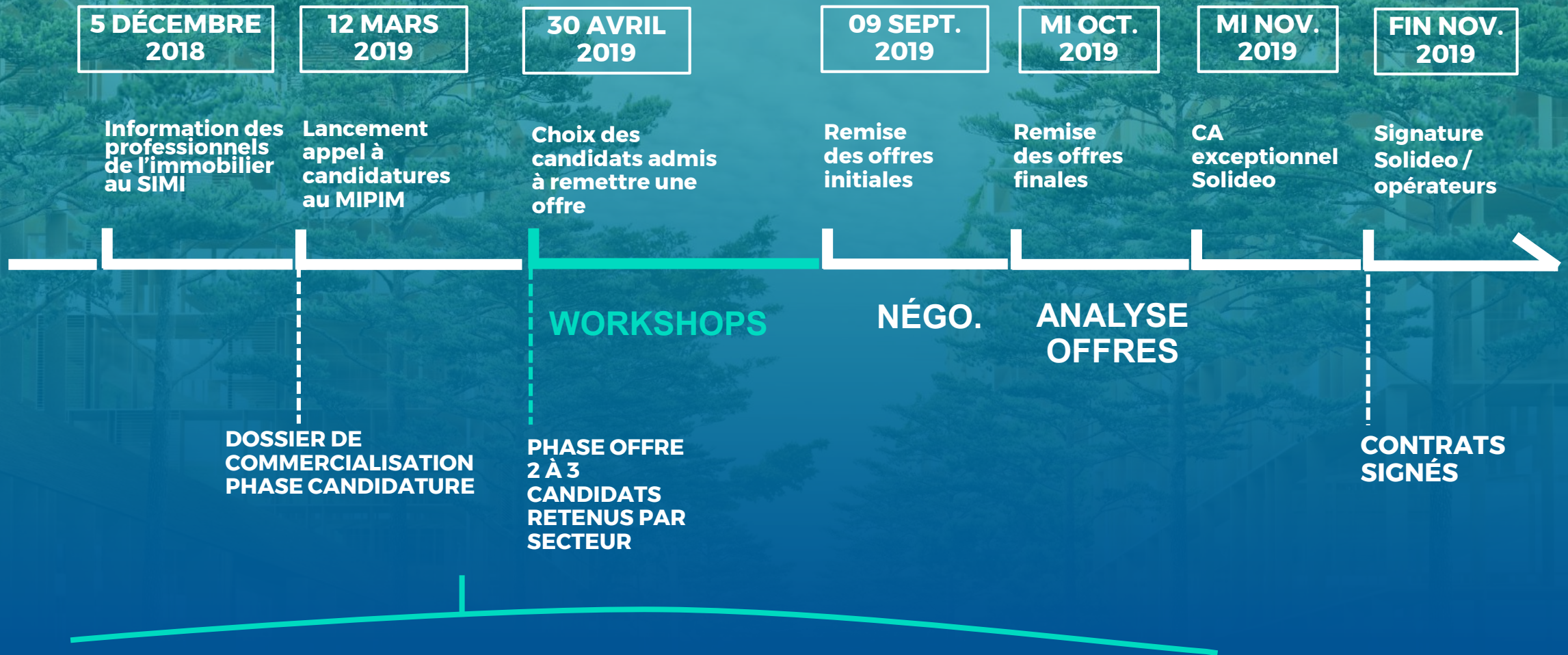
QUELQUES SINGULARITÉS JURIDIQUES

- CLASSEMENT DU VILLAGE EN OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL
- PERMIS À DOUBLE DÉTENTE
- UNE SEULE INSTANCE DE JUGEMENT ADMINISTRATIF
- ASPECTS FISCAUX ET ASSURANTIELS EN COURS D'EXAMEN NÉCESSITANT DES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES
- PROCÉDURE D'EXPROPRIATION D'EXTRÊME URGENCE



UNE CONSULTATION EXCEPTIONNELLE





**5 DÉCEMBRE
2018**

**12 MARS
2019**

**30 AVRIL
2019**

**09 SEPT.
2019**

**MI OCT.
2019**

**MI NOV.
2019**

**FIN NOV.
2019**

Information des professionnels de l'immobilier au SIMI

Lancement appel à candidatures au MIPIM

Choix des candidats admis à remettre une offre

Remise des offres initiales

Remise des offres finales

CA exceptionnel Solideo

Signature Solideo / opérateurs

WORKSHOPS

NÉGO.

ANALYSE OFFRES

DOSSIER DE COMMERCIALISATION PHASE CANDIDATURE

PHASE OFFRE 2 À 3 CANDIDATS RETENUS PAR SECTEUR

CONTRATS SIGNÉS

**INVESTISSEURS
CAPACITÉ DE MOA PROPRE OU PROMOTEUR**



**CAPACITÉ FINANCIÈRE
NOTE D'INTENTION URBAINE
NOTE D'INTENTION AMBITIONS
RÉFÉRENCES**

BET DURABILITÉ

3 A 4 ARCHITECTES COORDONNATEURS



**EQUIPE À COMPLÉTER
POUR DEBUT MAI**

- LISTE DE 15 ARCHITECTES POUR EN RETENIR 5
- CONSTRUCTEUR AYANT DES RÉFÉRENCES EN BOIS
- BET BOIS
- BET ACCESSIBILITÉ
- ...
- START-UPS INNOVANTES DURABILITÉ, DIGITAL, USAGES, ...
- ...

www.ouvrages-olympiques.fr

Les documents présents sur la plateforme sont susceptibles
d'être modifiés jusqu'au 22 Mars

« DE L'AUDACE, ENCORE DE L'AUDACE, TOUJOURS DE L'AUDACE... »

ET BONNE CHANCE

