



SOLIDEO  
SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES  
**OUVRAGES**  
OLYMPIQUES

**2019**

**VILLAGE OLYMPIQUE  
ET PARALYMPIQUE**

SOLIDEO

An aerial photograph of a city, likely Tokyo, with a blue outline highlighting a specific area in the center. The text "VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE" is overlaid in white, bold, sans-serif font on the highlighted area.

**VILLAGE OLYMPIQUE  
ET PARALYMPIQUE**



# PLAN GUIDE DU VILLAGE



# UN PROJET - TROIS HORIZONS

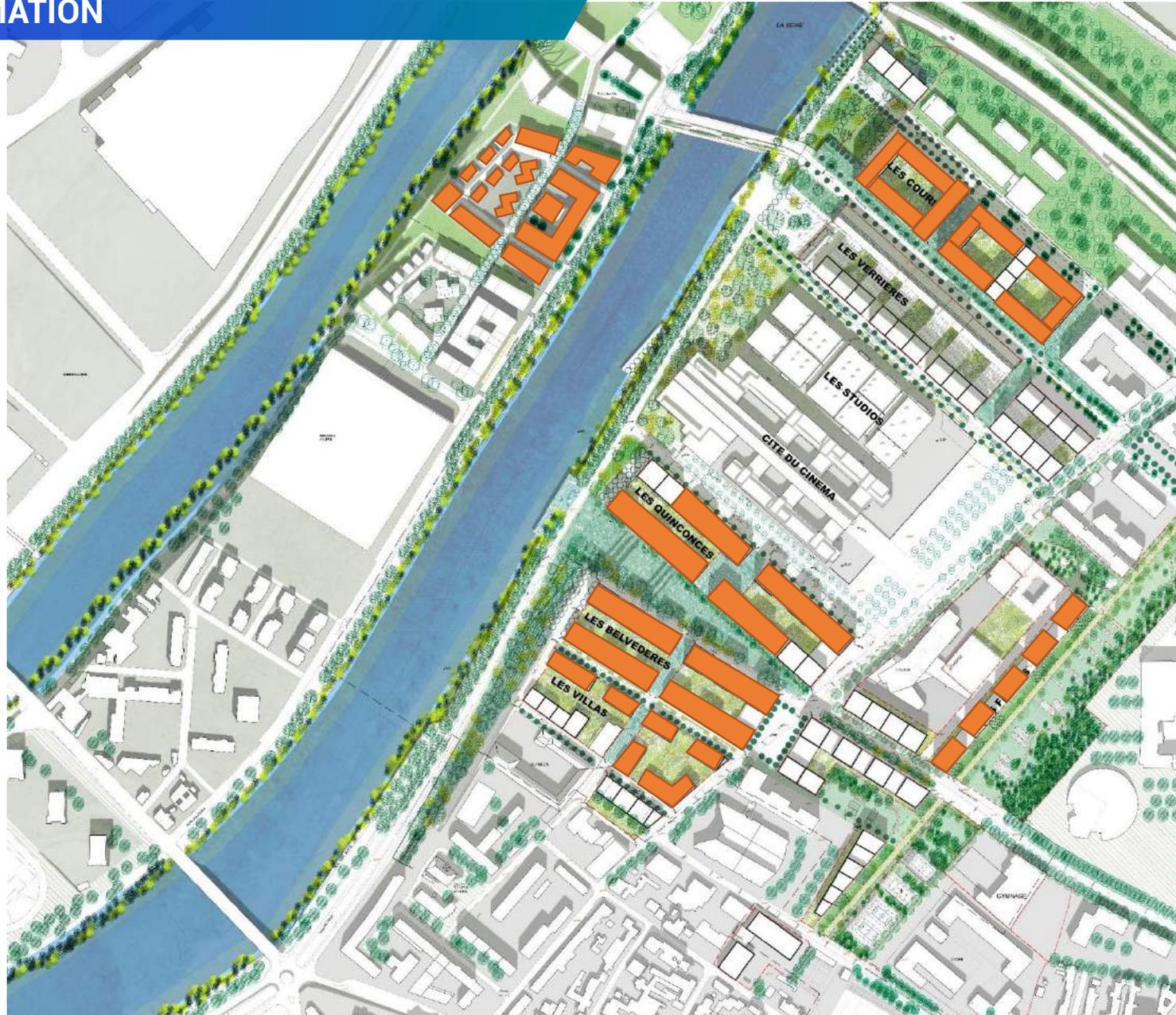
2024 - PENDANT LES JEUX

**2025 - EN HERITAGE**

2030 / 2035 - VITRINE DE  
NOS SAVOIR-FAIRE



## PROGRAMMATION



**148 200 m<sup>2</sup> SDP**  
**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

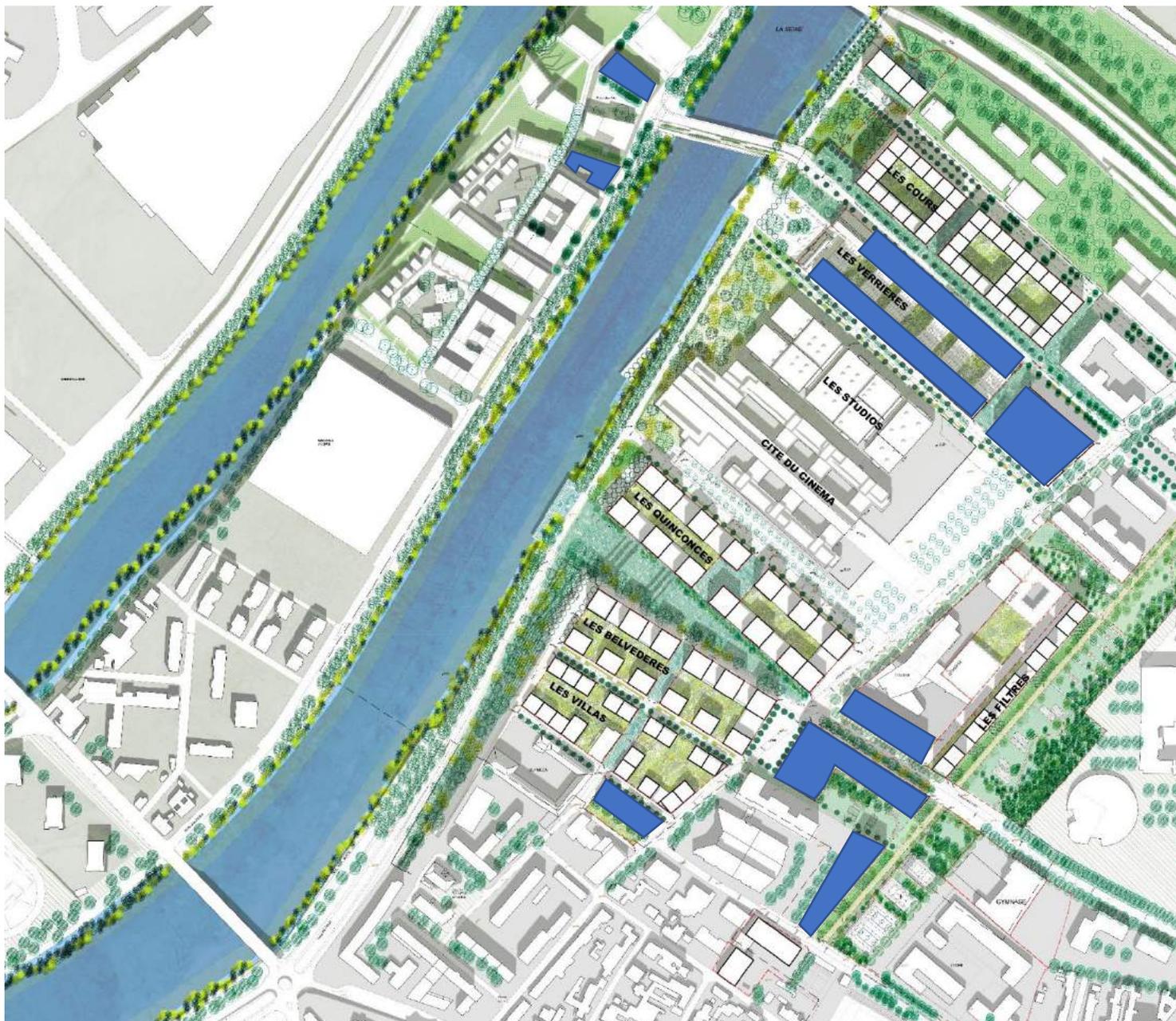


**148 200 m<sup>2</sup> SDP**

**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

**17 700 m<sup>2</sup> SDP**

**900 logements spécifiques**



**148 200 m<sup>2</sup> SDP**

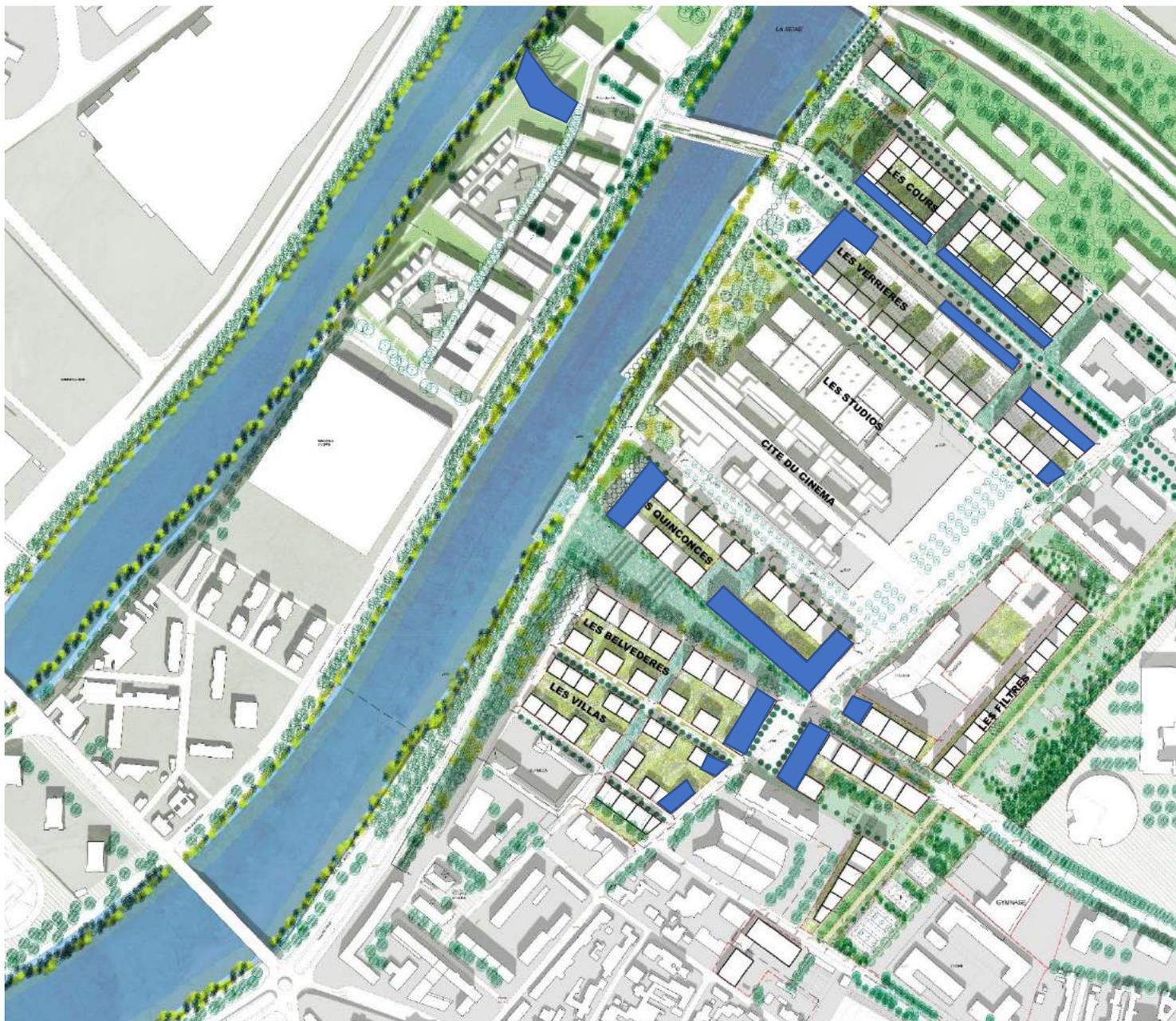
**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

**17 700 m<sup>2</sup> SDP**

**900 logements spécifiques**

**104 500m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités tertiaires





**148 200 m<sup>2</sup> SDP**

**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

**17 700 m<sup>2</sup> SDP**

**990 logements spécifiques**

**104 500 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités tertiaires

**9 000 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités hôtelières

**28 700 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités, commerces,  
équipements



**148 200 m<sup>2</sup> SDP**

**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

**17 700 m<sup>2</sup> SDP**

**990 logements spécifiques**

**104 500 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités tertiaires

**9 000 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités hôtelières

**28 700 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités, commerces,  
équipements

**2 écoles primaires**



**148 200 m<sup>2</sup> SDP**

**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

**17 700 m<sup>2</sup> SDP**

**990 logements spécifiques**

**104 500 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités tertiaires

**9 000 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités hôtelières

**28 700 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités, commerces,  
équipements

**2 écoles primaires**

**1 Nouveau gymnase**



**148 200 m<sup>2</sup> SDP**

**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

**17 700 m<sup>2</sup> SDP**

**990 logements spécifiques**

**104 500 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités tertiaires

**9 000 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités hôtelières

**28 700 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités, commerces,  
équipements

**2 écoles primaires**  
**1 Nouveau gymnase**  
**1 Lycée reconstruit**



**148 200 m<sup>2</sup> SDP**

**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

**17 700 m<sup>2</sup> SDP**

**990 logements spécifiques**

**104 500 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités tertiaires

**9 000 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités hôtelières

**28 700 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SDP**

**2200 logements familiaux**  
dont 25 à 40% de logements sociaux

**17 700 m<sup>2</sup> SDP**

**990 logements spécifiques**

**104 500 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités tertiaires

**9 000 m<sup>2</sup> SDP**  
d'activités hôtelières

**28 700 m<sup>2</sup> 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**

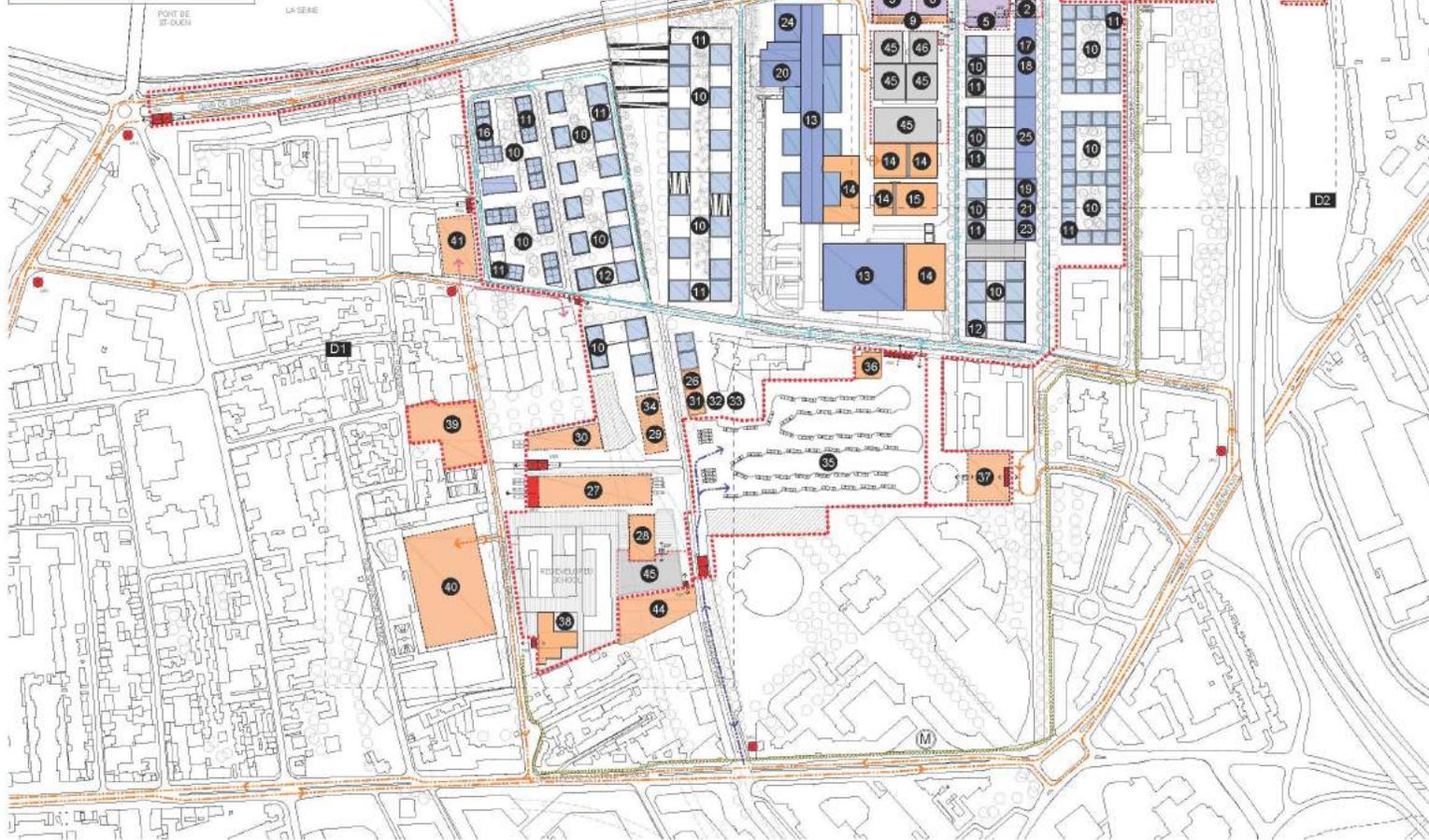
**2025 - EN HERITAGE**

**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 green spaces and walkways interspersed between them. In the foreground, a river flows through the scene, with a wooden walkway and a small boat visible. To the left, a building with the Paris 2024 Olympic logo is visible. The overall atmosphere is bright and modern, with a focus on green architecture and urban planning.

# 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 »



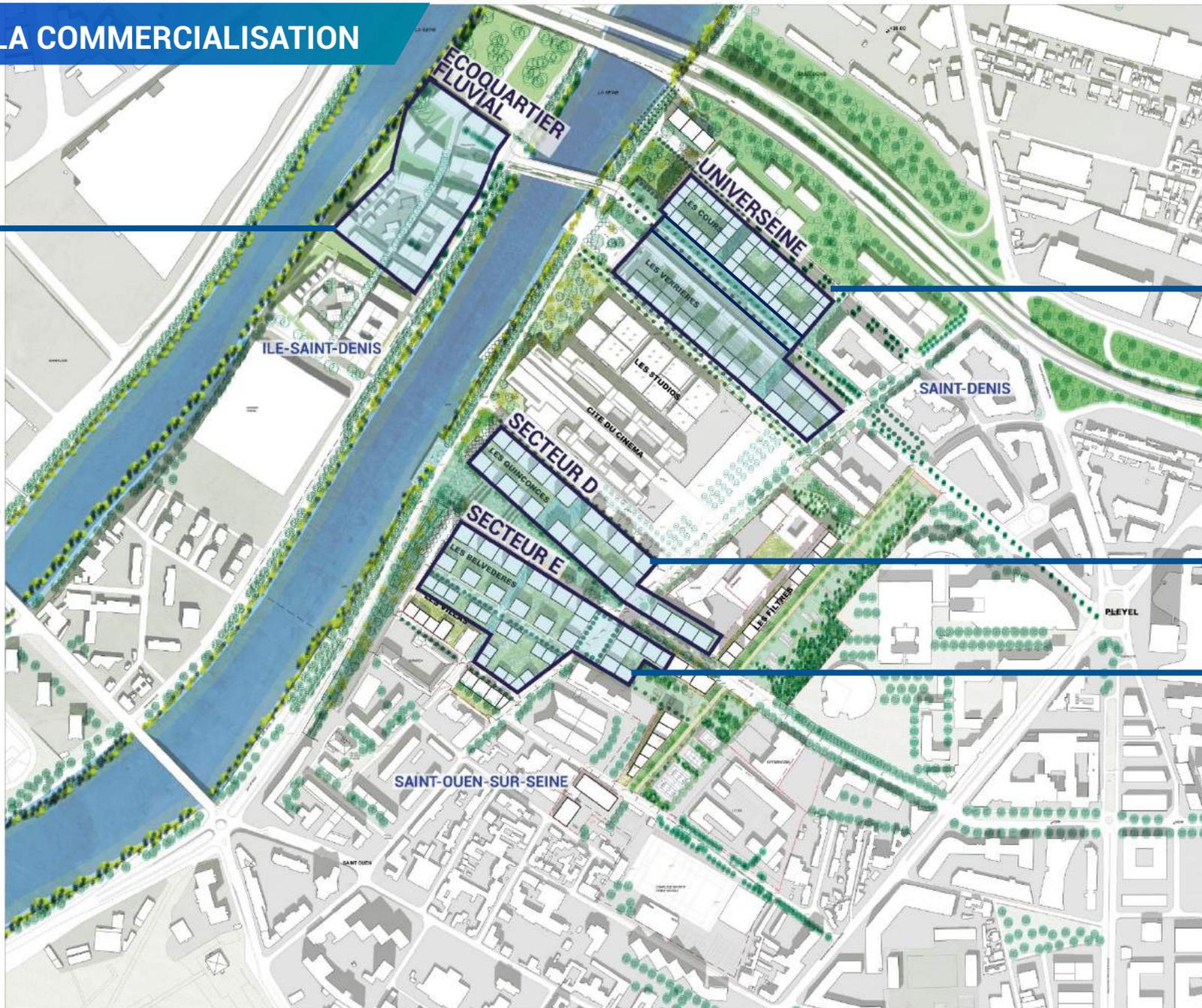
**Et maintenant, ...**



# ALLOTISSEMENT DE LA COMMERCIALISATION

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

**46 800 m<sup>2</sup> SDP**



Dans la ZAC  
Village Olympique  
et Paralympique

**UNIVERSEINE  
SECTEURS A & B :  
108 990 m<sup>2</sup> SDP**

**SECTEUR D :  
48 250 m<sup>2</sup> SDP**

**SECTEUR E :  
52 420 m<sup>2</sup> SDP**

# ALLOTISSEMENT DE LA COMMERCIALISATION

## SECTEUR D : 48 250 m<sup>2</sup> SDP

Logements familiaux :  
**26 300 m<sup>2</sup> SDP** dont 25%  
de logements sociaux

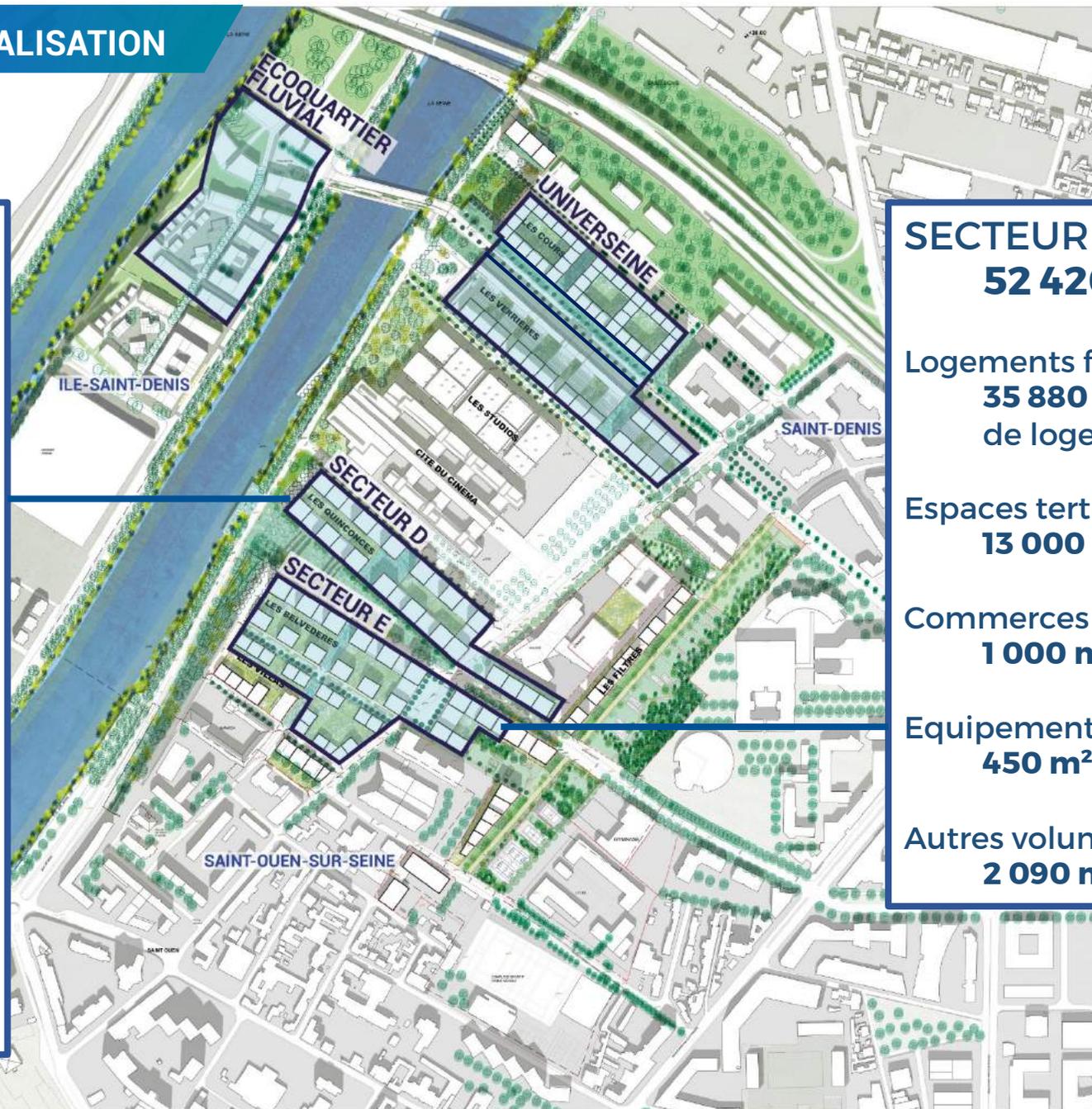
Logements spécifiques :  
**6 000 m<sup>2</sup> SDP** dont 25%  
de logements sociaux

Espaces tertiaires :  
**8 600 m<sup>2</sup> SDP**

Résidence hôtelière :  
**4 500 m<sup>2</sup> SDP**

Commerces :  
**100 m<sup>2</sup> SDP**

Autres volumes :  
**2 750 m<sup>2</sup> SDP**



## SECTEUR E : 52 420 m<sup>2</sup> SDP

Logements familiaux :  
**35 880 m<sup>2</sup> SDP** dont 25%  
de logements sociaux

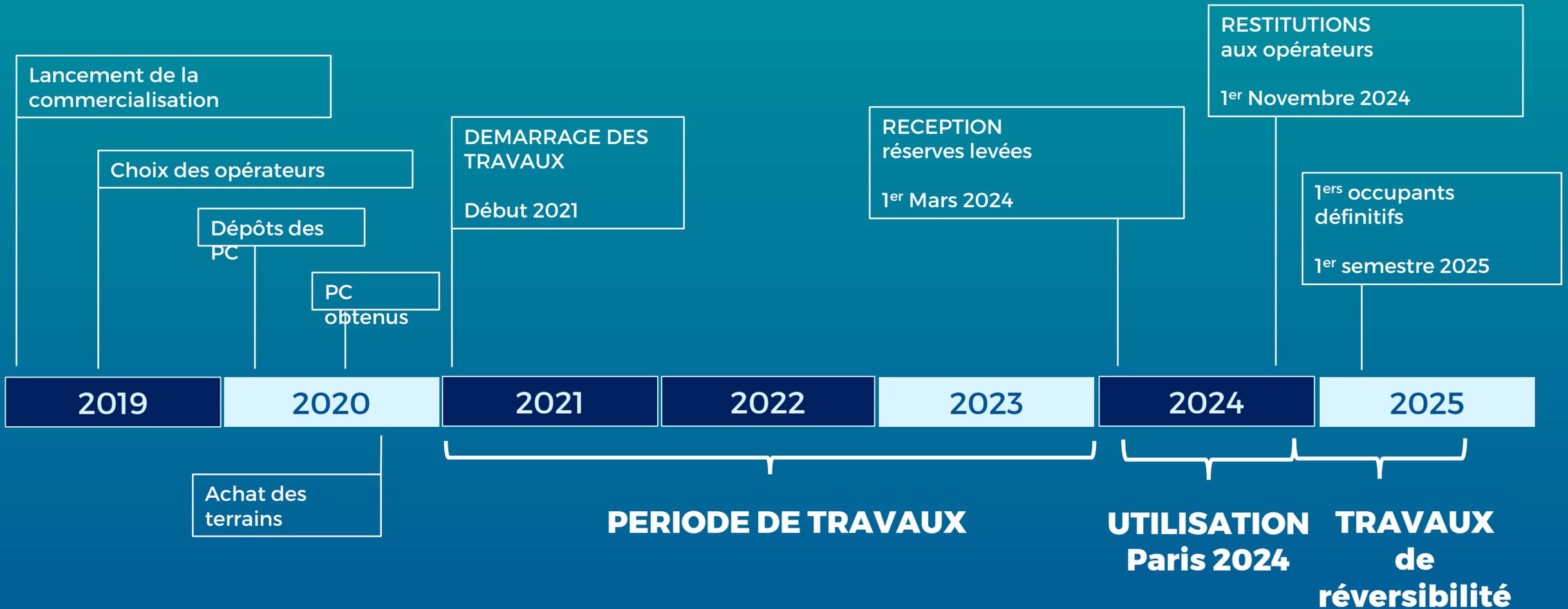
Espaces tertiaires :  
**13 000 m<sup>2</sup> SDP**

Commerces :  
**1 000 m<sup>2</sup> SDP**

Equipements publics :  
**450 m<sup>2</sup> SDP**

Autres volumes :  
**2 090 m<sup>2</sup> 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

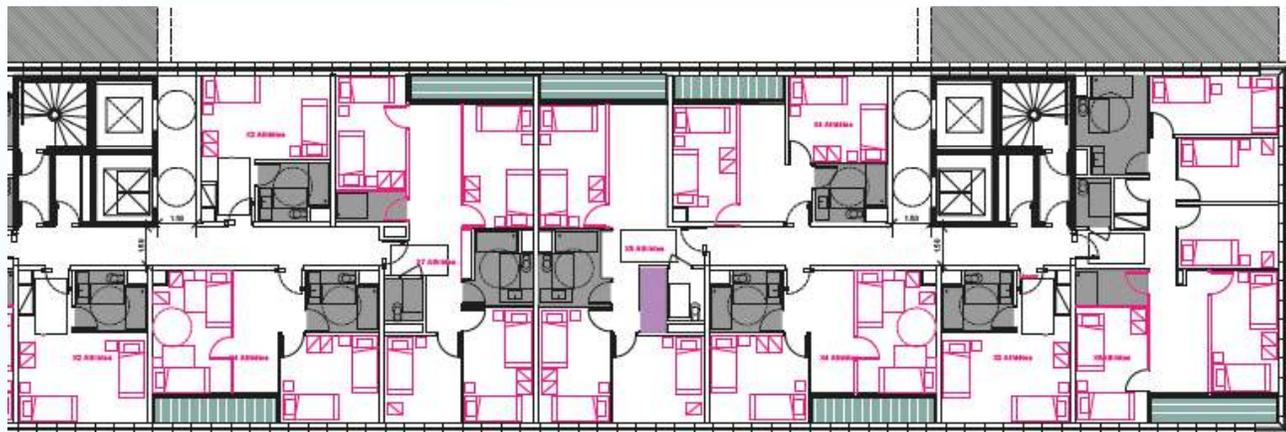
### PARIS 2024 PRENDRA EN CHARGE :

- 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<sup>ER</sup> MARS 2024



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

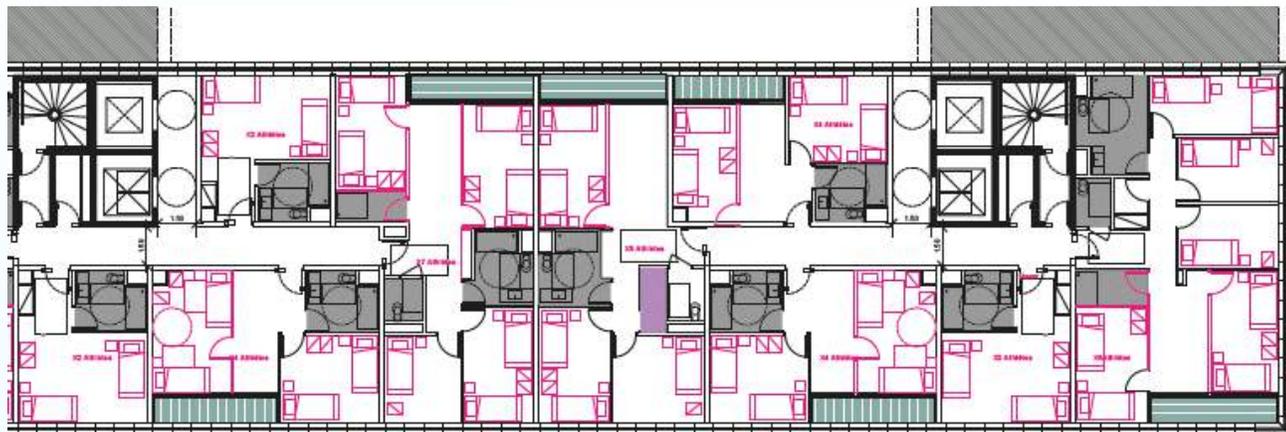
### B) INDEMNITÉ DE RÉVERSIBILITÉ

	<b>Coût travaux + frais connexes = coûts total</b>
<b>Bureaux</b>	546 € / m2 (HT valeur 2019)
<b>Logements familiaux</b>	303,2 € / m2 (HT valeur 2019)
<b>Autres programmes</b>	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 residential building with a courtyard. The building features large glass windows and balconies. The courtyard is filled with lush green trees and people are seen 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/M<sup>2</sup> 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





DOSSIER DE COMMERCIALISATION  
PHASE CANDIDATURE

PHASE OFFRE  
2 À 3 CANDIDATS  
RETENUS PAR SECTEUR

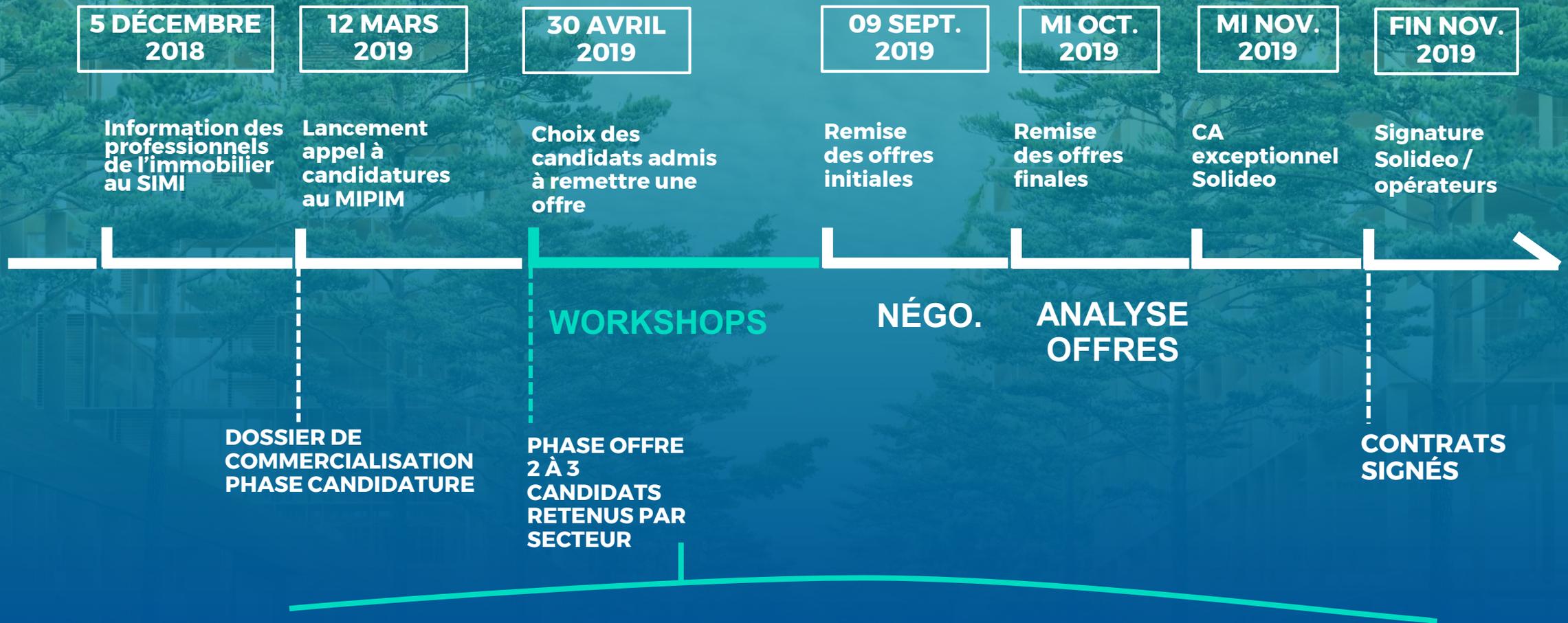
INVESTISSEURS  
CAPACITÉ DE MOA PROPRE OU PROMOTEUR



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

BET DURABILITÉ

3 A 4 ARCHITECTES COORDONNATEURS



DOSSIER DE COMMERCIALISATION PHASE CANDIDATURE

PHASE OFFRE 2 À 3 CANDIDATS RETENUS PAR SECTEUR

**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](http://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**

