



SciencesPo

Jeux Olympiques de Paris 2024 : quels héritages pour l'eau et les territoires en région parisienne ?

Rapport final

Date de publication : 17 juillet 2025

Clara Marette, Roxane Claudon, Antoine Guche et Khaled Bouzit

Sous la supervision et avec le soutien de l'Académie de L'Eau, Art Urbain dans les Territoires et Sciences Po

Sommaire

Avant-Propos.....	3
Remerciements et méthodologie.....	3
Liste des acronymes employés au cours de ce rapport de restitution.....	4
Introduction.....	5
I. L’assainissement des territoires.....	6
A. La dépollution de l’eau.....	6
B. La dépollution et transformation d’anciens sols contaminés.....	7
C. Les dispositifs de sécurité déployés pour les JOP.....	9
I.C.1. La centralisation de la gestion du maintien de l’ordre.....	9
I.C.2. L’usage de la Vidéosurveillance Algorithmique (VSA).....	9
I.C.3. Le Centre de Secours Henri Deglane.....	10
I.C.4. Entre régularisations et expulsions.....	11
II. Les espaces publics et terrains partagés.....	13
A. Construction et réhabilitation des lieux publics.....	14
II.A.1. Le Village des Athlètes et le Village des Médias.....	15
II.A.2. Les équipements sportifs.....	17
II.A.3. Zoom sur le cas d’Aubervilliers : tensions entre la création du Centre Aquatique Camille Muffat et la préservation des Jardins des Vertus.....	19
II.A.4. Les infrastructures dédiées au handisport.....	20
II.A.5. La voirie cyclable.....	22
II.A.6. Les transports en commun.....	22
II.A.7. Les passerelles.....	23
II.A.8. L’échangeur autoroutier de Pleyel.....	24
B. La place de la faune et la flore dans le réagencement territorial.....	24
C. L’héritage immatériel de Paris 2024.....	27
II.C.1. Le savoir-nager.....	27
II.C.2. Le savoir-rouler.....	28
II.C.3. L’accompagnement professionnel.....	28
II.C.4. La formation de la jeunesse.....	29
II.C.5. Première analyse des résultats du questionnaire.....	29
II.C.6. Des citoyens victimes d’expulsion dans le cadre des JOP 2024.....	31
II.C.7. Une “révolution paralympique” qui tarde à venir.....	32
II.C.8. L’échangeur autoroutier de la discorde.....	33
II.C.9. Des festivités olympiques qui n’ont pas inclus tout le monde.....	35
III. Finance et immobilier autour des Jeux Olympiques.....	36
A. Le bilan financier de Paris 2024.....	36
III.A.1. Les dépenses.....	36
III.A.2. La balance budgétaire.....	38
B. L’impact du village olympique dans le secteur immobilier.....	39
C. Des Jeux à l’impact carbone limité.....	43
IV. Propos de conclusion.....	45
V. Annexe 1 : Questionnaire complet avec les réponses recueillies.....	46
VI. Annexe 2 : Diapositives projetées le jour du colloque.....	51

Avant-Propos

Remerciements

Avant d'entrer dans le vif du sujet, nous souhaitons évoquer le cadre dans lequel ce rapport s'inscrit. Celui-ci fait partie d'un projet de coopération plus global, que nous avons mené en accord avec notre établissement Sciences Po Paris et sous la supervision de deux associations : l'Académie de l'Eau et Arts Urbains dans les Territoires (AUT). Le thème du projet d'ensemble est le suivant : **Quel héritage des JO 2024 pour l'eau et les territoires en région parisienne ?** Nous tenons donc à remercier très chaleureusement celles et ceux qui ont pleinement contribué par leurs conseils et éclairages à notre projet, dont découle le présent rapport ainsi que le colloque scientifique que nous avons organisé en mai 2025 :

- De la part de Sciences Po, Baptiste Vivien, Responsable de l'engagement étudiant à la Direction de la Vie Étudiante;
- Pour l'Académie de l'Eau : Jean-Louis Oliver et Marc-Antoine Martin;
- Du côté d'Art Urbain dans les Territoires : Louis Moutard, Dorothea Dupond, Françoise Oriol, Nicolas Thouvenin, Serge Le Boulch et Antoine Tobia.

Méthodologie

Pour mener à bien notre étude sur ce sujet, notre travail effectué pendant près de dix mois s'est reposé sur une méthodologie mixte :

- 1) Une recherche de fond faite à partir d'ouvrages, d'articles, de rapports ou encore de témoignages audiovisuels (vidéos en ligne et film documentaire);
- 2) Près de 15 entretiens, en présentiel et distanciel, avec des individus aux profils très variés (militant associatif, fonctionnaire de l'État, architecte ...);
- 3) Un questionnaire citoyen diffusé en ligne à destination des Séquano-Dionysiens (dont les questions et réponses sont intégrés à ce rapport en Annexe 1);
- 4) Un colloque que l'on a organisé à La Grande Arche de La Défense le 28 mai 2025
- 5) Des visites de terrains, notamment au Centre Aquatique Camille Muffat du Fort d'Aubervilliers, au Complexe sportif de l'Île-de-Vannes situé à l'Île-Saint-Denis, au Terrain des Essences du Parc Georges Valbon et enfin au Village des Médias à Dugny.

Liste des acronymes employés au cours de ce rapport de restitution

- CAO : Centre Aquatique Olympique
- CD 93 : Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis (93)
- COJOP : Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques
- DRIEAT : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports
- EPT : Établissement Public Territorial
- ERC : Éviter, Réduire et Compenser
- ESS : Économie Sociale et Solidaire
- FUP : Franchissement Urbain Pleyel
- JOP : Jeux Olympiques et Paralympiques
- MNLE : Mouvement National de Lutte pour l'Environnement
- OPPBTP : Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics
- PMR : Personnes à Mobilité Réduite
- PRISME : Pôle de Référence Inclusif Sportif Métropolitain
- SEDIF : Syndicat des Eaux d'Île-De-France
- SOLIDEO : Société de Livraison des Ouvrages Olympiques
- TPE PME : Très Petite Entreprise ET Petites et Moyennes Entreprises
- URCA : Université de Reims-Champagne-Ardenne
- VSA : Vidéosurveillance Algorithmique

Introduction

Cent ans après la première édition des Jeux Olympiques modernes de l'Hexagone, la France accueille de nouveau le plus grand événement sportif planétaire, mais cette fois-ci, les Jeux paralympiques sont aussi de la partie. Avec près de cinq milliards de téléspectateurs dans le monde, c'est l'édition olympique la plus suivie de tous les temps. Ce ne sont pas moins de 12,1 millions de billets qui ont été vendus, pour les 17 jours de compétitions olympiques et 12 pour les Jeux paralympiques ¹. Le dossier de candidature de Paris 2024 abondait de promesses : des transports en commun à la hauteur de l'événement, des infrastructures sportives et non-sportives en héritage, une fête populaire et inclusive, une édition moins coûteuse que les précédentes et bien plus encore.

La France, à nouveau terre hôte des Jeux Olympiques et Paralympiques en 2030 doit tirer les leçons de l'édition de Paris 2024. Tous les acteurs, publics comme privés, impliqués dans l'organisation de la prochaine olympiade se doivent de faire un premier bilan des JOP de Paris, afin de se préparer au mieux ceux qui prendront place dans les Alpes françaises en 2030.

Un an après les Jeux de Paris 2024, qu'en est-il de tout cela ? Quels legs ces deux fêtes, olympique (XXXIII) et paralympique (XVII), ont-elles transmises aux villes hôtes, et par extension, à la France ? De la dimension sociale au volet environnemental, en passant par les implications économique et sportive, notre rapport de restitution présente une vue d'ensemble des impacts et héritages que ces Jeux de Paris ont à ce stade laissé à la région parisienne, le cœur battant de cette édition, sans pour autant prétendre à l'exhaustivité. Un an après, les marques laissées par les olympiades de Paris sont multiples.

¹ Letailleur, L. (2025, 2 avril). Restitution du programme d'évaluation des impacts des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 [Diapositives, p.26]. Site officiel du Gouvernement. [Lien](#)

I. L'assainissement des territoires

Dans cette première partie, nous nous penchons sur les réalisations menées par les autorités publiques en matière d'*assainissement* des territoires hôtes. Une notion que nous envisageons ici à la fois dans son acception littérale, mais aussi dans un sens plus euphémisé, notamment pour ce qui concerne des questions d'expulsion que nous aborderons en fin de partie.

A. La dépollution de l'eau

L'une des promesses emblématiques de Paris 2024 fut la baignabilité retrouvée de la Seine et de la Marne. Cette ambition a accéléré un vaste chantier d'assainissement, démarré dès 2016 sous l'impulsion de la candidature olympique. Ce projet a permis d'obtenir des résultats concrets, notamment **la réduction des rejets d'eaux usées lors des épisodes pluvieux grâce à la construction du bassin d'orage d'Austerlitz (46 000 m³), la modernisation de stations d'épuration comme celle de Valenton et la correction des mauvais branchements domestiques** avec l'aide financière du bassin Seine-Normandie. Une "Team JOP" de 25 agents a également été mobilisée pour surveiller quotidiennement les exutoires pendant la période olympique.

L'amélioration de la qualité de l'eau s'est accompagnée d'un retour progressif de la biodiversité aquatique. En 2025, plus de 30 espèces de poissons sont recensées dans la Seine à Paris, et trois espèces de moules d'eau douce menacées d'extinction ont été retrouvées dans le cœur de la capitale. Cependant, cette évolution positive soulève aussi des risques de déséquilibres écologiques, comme la possible réintroduction d'espèces invasives. À cela s'ajoutent des interrogations sur la pérennité des méthodes employées : plusieurs acteurs associatifs, dont France Nature Environnement, s'inquiètent des effets potentiels du traitement des eaux usées à l'acide performique, mis en place dans certaines stations d'épuration pour atteindre les normes sanitaires requises pour la baignade.

Si le projet de baignade en Seine et en Marne est aujourd'hui proche de la concrétisation, avec une qualité d'eau permettant la baignade dans 95 % des cas, atteindre une baignabilité permanente nécessiterait encore près de 10 milliards d'euros d'investissements supplémentaires. L'enjeu est donc de maintenir, dans le temps, un suivi rigoureux et des investissements maîtrisés pour éviter que cet héritage environnemental majeur ne soit qu'un effet d'annonce.

B. La dépollution et transformation d'anciens sols contaminés

Les Jeux Olympiques ont permis la dépollution de plusieurs sites et la transformation de sols contaminés. L'un des exemples marquants concerne **la dépollution du site du Centre Aquatique Olympique (CAO)** à Saint-Denis. Le groupe mayennais Séché Environnement a œuvré à la dépollution de ce site. Cela représentait un chantier titanesque de 14 mois et qui a mobilisé 40 salariés du groupe². Le résultat c'est plus de 65 000 tonnes de terres polluées qui ont été évacuées³.

Des transformations ont aussi permis la création de nouveaux espaces verts dont pourront profiter les habitants d'Ile-de-France et qui constituent un héritage majeur des Jeux Olympiques de Paris 2024. L'exemple qui l'illustre probablement très bien est **l'extension du Parc Georges-Valbon avec les 13 hectares supplémentaires que donne le Terrain des Essences, à l'image ci-dessous** ⁴. Le Terrain des Essences appartenait jusqu'alors au Ministère de la Défense et servait de dépôt d'hydrocarbures mais le coût des travaux de dépollution constituait un frein pour le Département de Seine-Saint-Denis. C'est grâce à l'arrivée des Jeux en Seine-Saint-Denis que la SOLIDEO a pu prendre en charge les 15,2 millions d'euros qui étaient nécessaires à la dépollution du site. Depuis son inauguration le 17 mai 2025 (voir photos ci-dessous), il offre aux habitants des zones de détente pour faire du sport, s'aérer et des sentiers pédagogiques, entre autres ⁵.

² Denevault, S., & Menguy, G. (2024, 17 avril). JO Paris 2024 : l'entreprise mayennaise Séché Environnement a participé à la dépollution du Centre Aquatique. Ici, le Média de la Vie Locale. [Lien](#)

³ Goth, D. (2021, 20 janvier). JO à Saint-Denis. 65 000 tonnes de terres polluées à évacuer avant la construction du centre aquatique. actu.fr. [Lien](#)

⁴ L'extension du Parc Georges-Valbon – J.O.P Paris 2024 en Seine-Saint-Denis. (s. d.). [Lien](#)

⁵ L'héritage des Jeux pour le territoire. (s. d.). Plaine Commune. [Lien](#)



Photos prises lors de notre visite du Terrain des Essences (extension du parc Georges Valbon) le jour de son inauguration, le 17 mai 2025.

C. Les dispositifs de sécurité déployés pour les JOP

À l’occasion de ces Jeux à la maison, les pouvoirs publics ont déployé un dispositif de sécurité très robuste : *“35 000 policiers et gendarmes, 18 000 militaires, sans compter [...] 1800 membres de forces de sécurité étrangère provenant d’une quarantaine de pays”*, allant de l’Espagne au Royaume-Uni, en passant par le Qatar, le Maroc, l’Australie ou encore la Corée du Sud ⁶. Tantôt perçu comme rassurant, tantôt considéré comme intimidant, cet arsenal sécuritaire n’aura pas laissé les franciliens indifférents. Mais **quels héritages ces Jeux ont-ils légué à terme sur le volet de la sécurité ?**

I.C.1. La centralisation de la gestion du maintien de l’ordre

Lors de ces Jeux, **le président Emmanuel Macron a pris l’initiative de concentrer la gestion des forces de police et de gendarmerie sous l’autorité de la Préfecture de police de Paris**, dirigée par Laurent Nuñez. En conséquence, cette décision *“a permis de fluidifier les chaînes de commandement, d’être réactifs et, au final, très efficaces”*. Nul doute que **ce mode de fonctionnement risque d’être réintroduit dans l’organisation de futurs événements de grande ampleur, à commencer par les Jeux d’hiver de 2030 dans les Alpes françaises**. Il se peut même que les autorités américaines, *“très séduites par ce concept de commandement unique du préfet de police”* décident de le mettre en place en l’adaptant à leur contexte pour les JO de 2028 qui se tiendront à Los Angeles ⁷.

I.C.2. L’usage de la Vidéosurveillance Algorithmique (VSA)

La vidéosurveillance algorithmique (VSA) constitue un autre ressort sécuritaire de Paris 2024 qui pourrait éventuellement être prolongé par la suite. Bien qu’*“initialement prévue pour s’achever en mars 2025”* ⁸, cette technologie de surveillance par caméras couplées à des logiciels particuliers pour *“détecter automatiquement certains risques pour la sécurité des personnes”* ⁹, a été par la suite prolongée jusqu’en 2027 par amendement du gouvernement au texte de loi sur le renforcement de la sûreté dans les transports. Mais le

⁶ 2, F. (2024, 21 juillet). Paris 2024 : un très vaste dispositif de sécurité. Franceinfo. [Lien](#)

⁷ Jaubert, A. (2024, 9 septembre). L’héritage des Jeux olympiques et paralympiques vu par dix personnalités. DMJ ARCHIVES. [Lien](#)

⁸ Reynaud, F. (2025, 7 mars). Le prolongement jusqu’en 2027 de l’expérimentation de vidéosurveillance algorithmique validé en commission. Le Monde.fr. [Lien](#)

⁹ Reynaud, F. (2025a, janvier 15). Vidéosurveillance algorithmique : le rapport d’évaluation s’interroge sur l’efficacité du dispositif. Le Monde.fr. [Lien](#)

Conseil constitutionnel a finalement censuré ce “cavalier législatif” stipulant qu’*“il ne présentait pas de lien suffisamment direct avec l’objet principal de la loi”*¹⁰. Au Sénat, une mission de suivi des Jeux supervisée par deux élues a récemment rendu un rapport abordant la question. Marie-Pierre de la Gontrie du Parti Socialiste s’était portée en faveur de l’évaluation de la VSA *“et non pour sa pérennisation parce qu’à l’évidence le dispositif n’est pas totalement mature”*. Avec Agnès Canayer des Républicains, elles estiment que les résultats de son usage olympique “paraissent trop limités et parcellaires” pour se permettre de l’étendre dans le temps, surtout au vu des risques que cela pose en matière de faux signalements et de respect des libertés publiques fondamentales¹¹. Ce revirement constitue certes *“un tournant important dans le débat sur l’encadrement des technologies de surveillance en France”*, mais ceci n’exclue pas que l’État revienne à la charge pour réintroduire la VSA, qu’il voit comme un grand atout, dans le dispositif de sécurité pour les JO de 2030, donc affaire à suivre¹².

I.C.3. Le Centre de Secours Henri Deglane

Véritable héritage infrastructurel de ces Jeux sur le volet sécuritaire, **le centre de secours Henri Deglane** a été livré par la SOLIDEO en mars dernier. À deux pas du village des athlètes à Saint-Denis, au bord de la Seine, cet édifice a été initialement conçu comme une base temporaire pour *“renforcer la capacité de réponse des équipes de police et de sapeurs-pompiers sur les communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine”* à l’occasion de Paris 2024. Une fois les festivités terminées, l’ouvrage a ensuite été “converti dans sa configuration définitive pour servir de caserne de pompiers terrestre et fluviale [...] avec environ 22 pompiers en permanence sur le site, pour 5 engins de secours”¹³. Avec sa toiture-terrasse phyto-épuration, ce lieu se veut également à la pointe en matière d’excellence environnementale et de durabilité grâce au soutien du fonds d’innovation de la SOLIDEO. **Un “établissement flottant sur la Seine” est également envisagé pour être, à terme, investi par les plongeurs de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris**¹⁴.

¹⁰ Auteur non identifié (2025, 30 avril). Vidéosurveillance IA : le Conseil constitutionnel rappelle les limites du cadre législatif. ACBM Avocats. [Lien](#)

¹¹ Barbarit, S. (2025, 5 juin). JO d’hiver 2030 : le gouvernement veut poursuivre l’expérimentation de la vidéosurveillance algorithmique. Public Sénat. [Lien](#)

¹² Auteur non identifié, *Op cit*.

¹³ Base mutualisée pour la Préfecture de Police et la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris (BSPP) | SOLIDEO - Société de livraison des ouvrages olympiques. (s. d.). SOLIDEO. [Lien](#)

¹⁴ De Livraison des Ouvrages Olympiques - Solideo, S. (2025, 18 mars). 🚢 [HERITAGE MATÉRIEL]. Société de Livraison des Ouvrages Olympiques - SOLIDEO. [Lien](#)

L.C.4. Entre régularisations et expulsions

Autre enjeu sécuritaire qui fait héritage : la régularisation de travailleurs sans-papiers mobilisés dans les chantiers olympiques. Parmi les grands engagements de Paris 2024 figurait la lutte contre le travail illégal. C'est ainsi que **Bernard Thibault, “coprésident du Comité de suivi de la charte sociale des JO, a annoncé, mardi 30 juillet la régularisation de 150 travailleurs sans papiers” à l’œuvre dans les chantiers olympiques en Seine-Saint-Denis** : Ils *“travaillent depuis des années sans être en conformité alors qu’ils payaient des impôts et des cotisations. Désormais, ils peuvent continuer d’exercer leur activité dans le bâtiment tout en se libérant de cette pression que représentait leur instabilité administrative”*¹⁵. Toutefois ce processus de régularisation n’est survenu qu’après qu’une centaine de travailleurs sans papiers avaient occupé le chantier de l’Adidas Arena, située porte de la Chapelle (18e), pour demander une régularisation collective quelques mois plus tôt¹⁶.

Sans cette mobilisation, il se peut que leur situation administrative ne se soit tout simplement pas améliorée, à l’instar de leurs nombreux autres collègues. Nicole Picquart du Mouvement National de Lutte pour l’Environnement déplore que *“les interventions des inspecteurs du travail ont démontré, lors de contrôles sur les chantiers olympiques, qu’un salarié sur six était en situation irrégulière. [Mais que] Malgré les mobilisations et les recours juridiques, la plupart n’ont pas été régularisés”*¹⁷. Il est fort probable que ces travailleurs se sentent lésés, car d’un côté ils ont été sollicités dans la réalisation de chantiers éprouvants et indispensables à la réussite de Paris 2024, mais sans pourtant être aidés en retour par les autorités publiques.

Paradoxalement, ces chantiers olympiques ont causé l’éviction de ce même profil d’individus de leurs logements. La création du village des athlètes, à cheval sur Saint-Denis, Saint-Ouen et L’Île-Saint-Denis, a provoqué la destruction d’une résidence où vivaient 300 travailleurs migrants. En mars 2019, les habitants de ce foyer *“sont informés de sa destruction, sans possibilité de négociation”*. La crise du Covid-19 ayant pris place, leur expulsion a finalement pris effet en 2021 et la SOLIDEO a accepté de leur financer une proposition de

¹⁵ Hancewicz, H. (2024, 30 juillet). JO 2024 : plus de 150 travailleurs sans papiers régularisés sur les chantiers de Seine-Saint-Denis. actu.fr. [Lien](#)

¹⁶ Dao, L. (2024, 31 janvier). Paris 2024 : comment des ouvriers sans papiers ont travaillé sur des chantiers des Jeux. Franceinfo. [Lien](#)

¹⁷ Nicole Picquart (2025, 28 Mai), Colloque : Jeux Olympiques de Paris 2024. Aménagement autour de la Seine, défis, promesses et héritages. Durabilité et inclusion ou mise en scène au fil de l’eau ?

logement temporaire 2,5km plus loin ¹⁸. Le processus d'expulsion ne s'est pas limité à ce dossier, comme en témoigne le long rapport du collectif *Le Revers de La Médaille*. En Seine-Saint-Denis, ce ne sont pas moins de sept opérations d'expulsions qui ont été recensées par le collectif entre avril 2023 et mai 2024, provoquant le départ contraint d'au moins 1178 individus, dont moins de la moitié (507) se voit accompagné pour trouver un hébergement. À Paris intra-muros, pour la seule période de février à mai 2024, ce sont 828 mineurs non accompagnés qui *“se sont fait expulser de leurs lieux de vie sans que ne leur soit proposée une solution de mise à l’abri”*. Pour beaucoup, ils s'étaient établis sur les berges de Seine, un lieu hautement stratégique que n'a pas ignoré la Ville Lumière dans son organisation des Jeux. Un coup de projecteur olympique qui a certainement poussé Paris - grande métropole dont la renommée mondiale tient à son image marketing singulière - à vider les quais de Seine de leurs habitants informels et installé du “mobilier dissuasif” de taille, comme des grandes pierres, actant par là une forme de *“nettoyage social”* ¹⁹.

¹⁸ Salabert, L., & Seren-Rosso, C. (2023, 18 juillet). Les vies bouleversées de 286 travailleurs migrants par les travaux du village olympique. Le Monde.fr. [Lien](#)

¹⁹ Le Revers de la Médaille (2024), “Circulez, y’a rien à voir” : 1 An de nettoyage social avant les JOP 2024. [Lien](#)

II. Les espaces publics et terrains partagés

*“L’étude sur les espaces publics inclusifs s’inscrit dans la volonté de la Ville de Paris d’offrir une expérience qualitative de la ville pendant et en héritage des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024. Le souhait est d’améliorer la qualité des usages par la mise en accessibilité universelle des quartiers des sites olympiques”*²⁰.

Qu’entend-on par espace public ? L’espace public est un espace accessible à toutes et tous, dont l’usage est géré par une communauté²¹. Dans cette partie, nous proposons de définir l’espace public par opposition à l’espace privé : un espace accessible gratuitement à toutes et tous, comme la rue, les parcs et les places, ou un espace géré par une collectivité qui a vocation à accueillir du public, au sens de lieu public, comme les infrastructures sportives ou les écoles.

L’espace public à l’accessibilité parfaite, ou universelle, est un idéal. En réalité, l’espace public est inégalement accessible aux citoyens en fonction de leur âge, de leur genre ou de leur statut social. **Quel(s) héritage(s) peuvent retirer les Franciliens des transformations de l’espace public opérées dans le cadre des aménagements pour les Jeux de Paris 2024 ? La promesse de l’accessibilité universelle en héritage des quartiers des sites olympiques a-t-elle été tenue ?**

Nous proposons dans cette partie d’étudier l’héritage de ces transformations sous trois angles : tout d’abord la part de la réhabilitation versus la construction pour une ville durable, ensuite la place de la faune et de la flore pour une ville résiliente dans le contexte d’adaptation au changement climatique, et enfin la dimension immatérielle de ces Jeux, en évoquant les différentes formations héritées de Paris 2024 mais aussi de la perception de la transformation des territoires hôtes par leurs habitants.

²⁰ “Espaces publics inclusifs, un héritage des Jeux de Paris 2024. Vers une accessibilité pour tous de Paris”, étude de l’APUR publiée en septembre 2020 : [Lien](#)

²¹ École normale supérieure de Lyon. (2002). *Espace public — Géoconfluences*. Géoconfluences ENS de Lyon. [Lien](#)

A. Construction et réhabilitation des lieux publics

Les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 se sont inscrits dans une démarche de transformation urbaine durable, avec une forte volonté de réhabiliter et d'améliorer les espaces publics. L'objectif affiché était de laisser un héritage urbain pérenne à destination des Franciliens, d'améliorer l'accessibilité, de réduire les fractures urbaines et de soutenir la régénération économique et sociale de quartiers en difficulté.

La SOLIDEO, Société de Livraison des Ouvrages Olympiques créée en 2017 spécifiquement pour les Jeux, **a été chargée de la réalisation des 70 ouvrages olympiques, pour un coût total des projets de 4,5 milliards d'euros** ²². Parmi eux, on dénombre **8 piscines construites ou rénovées, 4 groupes scolaires créés, 5 ponts réalisés, 15 gymnases construits ou rénovés**. Sans oublier les infrastructures de renom qui ont mis sur le devant de la scène le savoir-faire architectural et urbanistique français en termes de durabilité : le Village des athlètes, le Centre Aquatique Olympique, le stade Adidas Arena ou encore la piscine du fort d'Aubervilliers. Le programme de construction des Jeux de Paris 2024 a été faible en comparaison des Jeux précédents : c'est environ la moitié du programme de construction de Londres 2012 ou le tiers de celui de Tokyo 2020. Alors que le Japon a construit un nouveau stade olympique pour 1,5 milliard d'euros, la France a utilisé le Stade de France, en y apportant les modernisations nécessaires, ayant démontré dans sa candidature l'existence de nombreux équipements qu'il suffisait de remettre à niveau, garantissant une sobriété matérielle et financière ²³.

Ces Jeux Olympiques ont constitué un levier de transformation urbaine tout à fait unique pour la Seine-Saint-Denis, comme en témoigne **Stéphane Troussel, président du Département du 93 : Paris 2024 “nous aura permis de réaliser en 7 ans ce que nous aurions mis 20 ans à faire en temps normal”** ²⁴. En effet, la Seine-Saint-Denis a concentré **plus de 80% des investissements publics liés aux ouvrages olympiques**, témoignant de la volonté politique de transformer en profondeur les espaces et infrastructures publiques de ce département. L'héritage urbain y est donc important : c'est pourquoi nous avons choisi de nous concentrer

²² Kévin Vasseur (2025, 28 Mai), Intervention au Colloque : JOP 2024. Aménagement autour de la Seine, défis, promesses et héritages. Durabilité et inclusion ou mise en scène au fil de l'eau ?

²³ “JOP 2024 : une organisation inédite pour un ambitieux programme d'infrastructures”, *La Jaune et la Rouge*, (2024, Juin-Juillet), n°796

²⁴ Département de Seine-Saint-Denis (2023). En Seine-Saint-Denis, les Jeux de Paris 2024, accélérateurs d'histoires. [Livret papier]

sur les principaux chantiers livrés dans ce département, afin d'étudier les transformations opérées par le réaménagement des espaces publics en Seine-Saint-Denis.

II.A.1. Le Village des Athlètes et le Village des Médias

Le **Village des Athlètes** se situe à cheval entre Saint-Ouen, Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis. Initialement prévu pour loger les milliers d'athlètes olympiques puis paralympiques, le gigantesque quartier se trouve dorénavant dans la phase d'héritage, afin d'atteindre l'objectif de long-terme pour lequel il a été pensé : être un véritable quartier de vie doté d'une mixité fonctionnelle. Sous maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO (Société de Livraison Des Ouvrages Olympiques), le Village des Athlètes a été conçu pour accueillir *"2 200 logements familiaux et 800 logements pour étudiants et personnes âgées"*, dont 20% de logements sociaux (contre 40% initialement prévus). Il est prévu que les premiers résidents puissent s'y installer d'ici à la fin de cette année ²⁵. Avec ce projet d'envergure, *"la vie se retourne vers la Seine alors qu'elle lui tournait le dos"*, estime Mélanie Morgeau, ancienne responsable de la délégation olympique au Département du 93 et actuellement chargée du regroupement des services départementaux ²⁶. Le quartier, dont la superficie s'étend sur 52 hectares s'inscrit dans la *"stratégie d'excellence environnementale de la SOLIDEO"* : le raccordement à un réseau de géothermie *"permettant de réguler la température de manière vertueuse"*, le *"recours à des matériaux faiblement carbonés"* et une démarche permettant *"à la biodiversité dans son ensemble de regagner des espaces, démontrant ainsi que la ville et ses usages sont compatibles avec celle-ci"* par la plantation de 9000 arbres et arbustes ainsi que d'un *"grand parc de 3 hectares"* ²⁷.

Le **Village des Médias**, quant à lui, a été récemment construit sur l'Aire des Vents à Dugny. Ce terrain de 27 hectares, fief historique de la fête de l'Humanité, est la propriété du Département de Seine-Saint-Denis et laisse place sur 7 hectares à ce projet d'éco-quartier.

²⁵ Département de Seine-Saint-Denis (2023). En Seine-Saint-Denis, les Jeux de Paris 2024, accélérateurs d'histoires. [Livret papier]

²⁶ Mélanie Morgeau (2025, 28 Mai), Intervention au Colloque : JOP 2024. Aménagement autour de la Seine, défis, promesses et héritages. Durabilité et inclusion ou mise en scène au fil de l'eau ?

²⁷ SOLIDEO (Éd.). (2024, 19 février). Le Village des Athlètes, un nouveau quartier durable et confortable pour Saint-Ouen, Saint Denis et L'Île Saint-Denis [Dossier de presse]. [Lien](#)



Photos prises lors de notre visite du Village des Médias, le 14 Juillet 2025.

Cette parcelle a été déclassée du parc départemental Georges Valbon pour être ensuite cédée à la SOLIDEO pour 70 euros le mètre carré. Le MNLE revient sur l'ancienne vie sportive de ce lieu, sacrifiée selon eux au profit de la création du village : *“Il y avait une piste cyclable qui permettait à la fois la formation des gamins, l'apprentissage du vélo et qui était fréquentée par une trentaine de clubs sportifs scolaires [...]. Le lieu qui était commun et qui permettait de s'enrichir et de créer des compétitions mutuelles, il n'existe plus”*. Après avoir accueilli techniciens et journalistes du monde entier pour les Jeux de Paris 2024, le quartier rentre désormais, comme pour l'autre village, dans sa phase d'héritage. À terme, ce sont pratiquement 1500 logements (dont 20% d'habitat social) qui sont prévus pour accueillir près de 4000 nouveaux habitants, ce qui augmente de 40% la population de Dugny ²⁸. Les premiers habitants ont déjà récupéré leurs clefs tandis que les autres logements seront progressivement livrés dans les mois à venir. Le Village des Médias, lui aussi sous maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO, prévoit également la création d'équipements publics comme de nouvelles écoles et équipements sportifs, ainsi que d'un nouveau parc et divers commerces ²⁹. Enfin, l'éco-quartier est *“très bien desservi”* en transports en commun, avec une station de tramway située à deux minutes et une gare RER un peu plus loin ³⁰.

II.A.2. Les équipements sportifs

Mélanie Morgeau nous l'affirme : le projet olympique a constitué une opportunité rêvée d'accélérer la politique d'investissement dans le sport au sein du département ³¹. En effet, Paris 2024 a consacré une enveloppe financière considérable pour la construction et rénovation sportive en Seine-Saint-Denis, classée 103e sur 105 parmi tous les départements et territoires français en matière d'équipements sportifs, quelques mois seulement avant les JO ³².

En ce qui concerne les espaces nautiques, ils ne manquent pas à l'appel. En plus du **Centre nautique Camille Muffat d'Aubervilliers**, ont également vu le jour ceux d'**Annette Kellermann à La Courneuve** et de **l'Odysée à Aulnay-Sous-Bois**. À ces trois s'ajoute le

²⁸ Entretien avec les membres de l'antenne Nord-Est Parisien du MNLE (2025, 18 Avril)

²⁹ Département de Seine-Saint-Denis (2023). *Les Jeux de Paris 2024 en Seine-Saint-Denis* [Livret papier]

³⁰ Le Figaro TV. (2025, 29 janvier). *Bienvenue en Île-de-France du 28 Janvier 2025* [Vidéo]. YouTube. [Lien](#)

³¹ Mélanie Morgeau (2025, 28 Mai), *Intervention au Colloque : JOP 2024. Aménagement autour de la Seine, défis, promesses et héritages. Durabilité et inclusion ou mise en scène au fil de l'eau ?*

³² Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

fameux **Centre Aquatique Olympique (CAO)** de Saint-Denis : certainement le plus marquant de tous ces ouvrages bleus. Ce chef d'œuvre architectural, implanté à deux pas du Stade de France auquel il est relié par une nouvelle passerelle, a ouvert ses portes lors des épreuves de plongeon, de water-polo et de natation artistique l'été dernier avant d'accueillir depuis le 2 juin dernier le grand public. Lors d'un récent entretien, Laure Mériaud, architecte du CAO, nous informe qu'il a nécessité deux ans de conception puis trois ans de construction, témoignant ainsi du gigantisme que représente l'édifice. Elle précise également qu'il s'agit désormais du *“centre aquatique qui dépense le moins d'énergie en France”*. Véritable pionnier en matière d'architecture durable, le complexe a été pensé pour être le plus performant possible : de la configuration des bassins (-25% de volume de bassin) à la toiture paramétrique (-50% d'air à traiter), en passant par l'utilisation de 90% d'énergie renouvelable et renouvelée dans le bâtiment, aucun paramètre n'a été laissé sur le carreau. Bien plus qu'une simple salle d'eau, le CAO constitue un véritable pôle sportif et récréatif, faisant place à douze terrains de paddle (intérieurs et extérieurs), un espace fitness, un mur d'escalade et un restaurant entre autres ³³. Le lieu est ainsi accessible au grand public, mais aussi aux scolaires, sans parler des autres échéances sportives d'envergure, à commencer par les prochains championnats d'Europe de natation en 2026.

Avec ces quatre nouvelles piscines, la Seine-Saint-Denis avance à grands pas dans sa politique de rattrapage sur le plan nautique, elle qui, avant le projet olympique, comptait *“moins de 60 mètres carrés de bassins de natation pour 10 000 habitants contre 160 en moyenne régional et plus de 260 en moyenne nationale”* ³⁴. En plus de ces piscines, **deux nouveaux bassins ont ouvert à Sevran et Bagnolet** tandis que **la piscine Maurice Thorez de Montreuil a été rénovée**, tous par le biais de financements liés aux JO de Paris 2024.

En parallèle, d'autres équipements flambants neufs ou remis à niveau sont à mettre au crédit de cette olympiade dans le département du 93. Parmi eux nous trouvons **des gymnases : deux sortent de terre (nommément celui du Village des Médias à Dugny et le gymnase Raoul Clerget du Bourget)** tandis que **quatre ont fait peau neuve (à savoir ceux d'Aimé-Lallement, de Pablo Neruda et du Palais des sports Auguste Delaune à Saint-Denis, ainsi que celui de Guy Môquet à Aubervilliers)**. À ceux-là s'ajoutent **quatre stades et parcs sportifs réaménagés** pour l'occasion : **le complexe sportif Auguste**

³³ Entretien avec Laure Mériaud (2025, 8 Avril)

³⁴ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

Delaune de Saint-Denis, le Parc des sports départemental de Marville, à cheval entre Saint-Denis et La Courneuve, en plus du complexe sportif de l'Île-des-Vannes situé à L'Île-Saint-Denis et enfin le parc sportif du Bourget ³⁵.

II.A.3. Zoom sur le cas d'Aubervilliers : tensions entre la création du Centre Aquatique Camille Muffat et la préservation des Jardins des Vertus

À Aubervilliers, c'est un autre chantier, cette fois plus sensible, qui s'est ouvert en lien avec l'héritage de Paris 2024. **L'enjeu est ici celui de la préservation des jardins ouvriers (nommés Jardins des Vertus) dans le cadre de la construction du centre aquatique Camille Muffat au Fort d'Aubervilliers** dont on vient de faire mention. Au départ, le projet porté par Grand Paris Aménagement visait le réaménagement de la zone du Fort d'Aubervilliers avec la construction d'une piscine d'entraînement olympique, d'un solarium et d'un grand complexe annexe à usages multiples.

La réalisation du solarium et du complexe annexe a causé des conflits avec la zone des jardins ouvriers, rebaptisée Jardins à Défendre (JAD) par ses défenseurs. **Les premiers travaux de construction ont entraîné la destruction de 19 parcelles des jardins ouvriers, couvrant une superficie de 4000 mètres carrés sur les 10 000 que compte la zone** ³⁶. La réalisation du solarium et du complexe annexe a finalement été suspendue par la cour administrative d'appel de Paris en mars 2022 après une longue bataille judiciaire menée par le collectif de défense des jardins, car le solarium et le complexe annexe n'étaient pas un équipement directement nécessaire au bon déroulement des Jeux de Paris 2024. La construction du complexe sportif du Fort d'Aubervilliers n'est pas le premier à amputer les jardins ouvriers de leur superficie : depuis 1935, date de création de ces parcelles pour assurer une sécurité alimentaire à la population locale, les jardins sont passés de plus de 62 000 mètres carrés à près de 25 000 aujourd'hui ³⁷. Un film de Vincent Lapize, intitulé *La Terre des Vertus* et tout juste sorti dans les salles de cinéma, retrace la lutte farouche enclenchée localement pour la préservation de ces terres à Aubervilliers, "*l'une des communes les plus carencées en espaces verts de France*" ³⁸.

³⁵ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit*.

³⁶ Ndouya, N. (2024, 16 octobre). À Aubervilliers, que deviennent les jardins ouvriers détruits dans le cadre des Jeux olympiques ? Le Monde. [Lien](#)

³⁷ Atelier Citoyen (s.d.) *Jardins Ouvriers d'Aubervilliers* [Lien](#)

³⁸ Lapize, V. (Réalisateur). (parution : 2025, 10 juin). *La Terre Des Vertus*.

Ainsi, seule la piscine d'entraînement olympique a été construite, permettant d'accueillir les délégations de water-polo durant les Jeux. Depuis décembre dernier, le centre aquatique Camille Muffat ouvre ses portes au grand public, dotant Aubervilliers d'un bassin de 50 mètres et un second de 25 mètres, le tout dans un espace *“doté de toitures végétalisées”* et *“alimenté par plus de 50% d'énergies renouvelables”* ³⁹. Doter la ville d'Aubervilliers d'une piscine flambant neuve s'inscrit pleinement dans le projet départemental sportif de la Seine-Saint-Denis : améliorer l'offre d'infrastructures sportives dans ce département sous-doté, afin de renforcer l'activité physique et sportive des habitants, de lutter contre la sédentarité, et d'améliorer la part d'enfants sachant nager à horizon 2030.

II.A.4. Les infrastructures dédiées au handisport

Sur le volet handisport, des espaces uniques ont été construits, témoignant de la volonté de créer des espaces publics inclusifs à l'accessibilité universelle. Les Jeux de Paris 2024 sont des Jeux Olympiques, mais également Paralympiques : de ce fait, construire des équipements sportifs accessibles aux personnes porteuses de handicap constitue une nécessité dans un département où l'offre sportive à destination de ce public est quasiment inexistante.

Le complexe aquatique Annette Kellermann, partie intégrante du Parc des Sports de Marville situé en face du parc Georges Valbon, accorde une place centrale à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Agnès Parnaix, cheffe de projet de l'étude d'Évaluation de l'impact urbain des Jeux de Paris 2024 à l'Institut Paris Région, nous livre une lecture éclairante sur cet objet bien précis : *“Cette piscine est exemplaire en termes d'accessibilité [...]. Ils ont réussi à faire une piscine avec un seul étage, ce qui est assez rare, et à introduire des déplacements par ascenseurs pour permettre la mobilité à une personne à mobilité réduite. L'accessibilité n'est pas simplement pour les personnes qui sont en fauteuil roulant : c'est aussi [pour] les [personnes en] déficit visuel. Il y a toute une signalétique qui a été pensée. Il y a aussi des lieux de repos pour les personnes qui sont autistes et qui ont besoin d'avoir un repos auditif. Ça se concrétise aussi par la façon dont les bassins sont pensés, donc on a par exemple un bassin qui est un petit peu à l'écart des autres, avec un miroir dans une ambiance un peu intime pour essayer de lutter aussi contre la phobie aquatique”* ⁴⁰. Le complexe aquatique, sous maîtrise d'ouvrage du Département et doté d'une

³⁹ Carvalho, S. (2025, 9 janvier). *Le centre aquatique Camille Muffat a ouvert ses portes ! - Fort d'Aubervilliers*. Fort D'Aubervilliers.[Lien](#)

⁴⁰ Entretien avec Agnès Parnaix (2025, 03 Avril)

superficie de 4600 mètres carrés, se compose également d'un espace de bien-être et balnéothérapie, de deux solariums, et d'une lagune de jeux ⁴¹.

Par ailleurs, le **PRISME, Pôle de Référence Inclusif Sportif Métropolitain**, constitue le **principal héritage de ces Jeux Paralympiques 2024**. Implanté sur une surface de 13 000 mètres carrés dans la ville de Bobigny, à proximité immédiate de l'hôpital Avicennes et de l'Université Sorbonne Paris Nord, le *"premier équipement sportif d'Europe en conception universelle"* est entièrement dédié à la cause de l'handisport. L'objectif du PRISME est triple. Tout d'abord, sur le plan sportif, avec la création d'un espace permettant la *"pratique parasportive et partagée, de l'initiation au haut niveau"* par le biais de deux salles multisports, d'une salle de musculation et d'une autre pour l'escalade ou encore d'une salle d'armes adaptée au tir à l'arc et au lancer virtuel. Ensuite, sur le plan de la recherche et de l'avancée médicale, le lieu propose un plateau de recherche et développement, d'un plateau de kinésithérapie et de rééducation. Enfin, sur le volet consacré aux ressources, le PRISME offre un espace tandem animé par l'Université Sorbonne Paris Nord et les fédérations sportives, à destination des *"autres collectivités intéressées par cette démarche souhaitant améliorer l'accessibilité de leurs équipements sportifs, ainsi qu'aux professionnels de l'encadrement sportif ou de l'accompagnement médico-social"* ⁴².

Le Handilab, lui aussi inauguré il y a quelques mois, a été construit dans le Département du 93, à deux pas du Village des Athlètes. Initiative privée émanant du groupe Fiminco et en partie soutenue par le secteur public (avec la contribution conjointe du gouvernement, de la région et du département), cet espace se veut être avant-gardiste dans l'innovation pour l'inclusion de ce public, en faisant *"coexister entreprise, économie et notion de handicap"* au sein d'une même structure. De l'espace de coworking ouvert aux plus de 25 start-ups sélectionnées au showroom qui met en avant les dernières innovations, le Handilab se rêve d'être une grande plateforme d'intégration des personnes en situation de handicap. Avec le PRISME et le Handilab, la Seine-Saint-Denis est en passe de s'affirmer comme un *"pôle de référence sur le handicap"* pionnier à l'échelle nationale et européenne ⁴³.

⁴¹ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

⁴² *ibid.*

⁴³ Thiriet A. (2025, 30 janvier). *La Seine-Saint-Denis, nouveau pôle de référence sur le handicap*. Le Nouvel Economiste. [Lien](#)

II.A.5. La voirie cyclable

L'EPT de la Plaine Commune a décidé d'étendre son réseau de voies cyclables le long de ses 342 km de routes départementales. **Le "Plan 100% cyclable" n'a pas attendu l'avènement de ces Jeux pour émerger, mais ces derniers ont grandement contribué à l'accélération de sa mise en place.** Paris 2024 a ainsi rendu possible *"l'utilisation de pistes cyclables sur 155km"*, passant par des lieux stratégiques tels que l'Université Paris VIII, le parc des sports départemental de Marville ou encore les berges du Canal Saint-Denis qui abrite la Street Art Avenue ⁴⁴. En novembre dernier, **la Seine-Saint-Denis s'est retrouvée en tête du classement réalisé par le collectif vélo Île-De-France sur la surface de pistes cyclables réalisée par département depuis juin 2021 (hors Paris) avec 41,4 kilomètres pour le 93, contre 36,9 pour les Hauts-de-Seine et loin devant les 19,7 kilomètres du Val-d'Oise** qui complète le podium francilien ⁴⁵. Laure Houpert, cheffe de projet Héritage JOP 2024 auprès de la Plaine Commune, ajoute que l'organisme a participé au financement de nouvelles places de parking à vélo pérennes en plus des places temporaires prévues pour les nombreux spectateurs venant à vélo aux sites de compétition durant les JO ⁴⁶. Dans le cadre du programme des Jeux, deux parkings à vélo permanents ont été créés en Seine-Saint-Denis : l'un à proximité du Stade de France, l'autre près du site d'escalade olympique au Bourget ⁴⁷.

II.A.6. Les transports en commun

Les transformations opérées dans les transports en commun pour Paris 2024 ont renforcé la mobilité douce en Seine-Saint-Denis. À commencer par **l'ouverture de "la première gare du Grand Paris Express, Saint-Denis Pleyel, qui dessert le village des athlètes mais aussi le Centre Aquatique Olympique et le Stade de France"** ⁴⁸. Cette station flambant neuve dessert la ligne de métro 14, dont l'extension de Saint-Denis Pleyel à l'aéroport d'Orly a été officialisée un mois avant le début des Olympiades. **Une navette de bus menant à l'aéroport de Paris Beauvais à partir de Saint-Denis Université a également été inaugurée en mars 2024**, soit quatre mois avant les Jeux, afin de consolider les options de desserte vers cet aéroport de province au moment où il vient de dépasser le cap des 5,6

⁴⁴ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

⁴⁵ Département de Seine-Saint-Denis. (2024, 12 novembre). *La Seine-Saint-Denis, leader francilien de l'aménagement cyclable – Seine-Saint-Denis, le Département.* [Lien](#)

⁴⁶ Entretien avec Laure Houpert (2024, 20 Décembre)

⁴⁷ Métropole du Grand Paris (2024, 17 Juillet). *Jeux de Paris 2024 : des stations Velib' géantes au plus près des sites de compétition.* (s. d.). [Lien](#)

⁴⁸ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

millions de passagers ⁴⁹. À seulement quelques minutes en métro de Paris, à deux pas du Stade de France et dénuée de soucis de congestion automobile, la gare de Saint-Denis Université a constitué un choix stratégique pour fluidifier l'offre de transports vers Beauvais à l'occasion des Jeux ⁵⁰. Depuis, la navette est restée à Saint-Denis-Université, et les files de voyageurs empruntant la navette ne désemplissent pas dans les deux sens de circulation. Par conséquent, les trois principaux aéroports de Paris sont tous à présent accessibles à partir de la Seine-Saint-Denis, et ce de façon directe : avec le RER B pour Roissy Charles-De-Gaulle, avec le métro 14 pour l'aéroport d'Orly et enfin avec la navette de bus pour celui de Beauvais-Tillé.

II.A.7. Les passerelles

Six nouvelles passerelles ont été inaugurées à l'occasion des Jeux de Paris en Seine-Saint-Denis : une à Aubervilliers (celle de Pierre Larousse), une entre Le Bourget et Dugny (surplombant l'autoroute A1), une entre l'Île-Saint-Denis et Saint-Denis (la passerelle Louafi Bouguera du Village Olympique) et enfin trois autres à l'intérieur de Saint-Denis. La Plaine Commune, EPT regroupant neuf villes de Seine-Saint-Denis, voit le nombre de passerelles dont elle dispose passer de quatre à neuf grâce au projet olympique ⁵¹. Ces chemins surélevés permettent non seulement de désenclaver des quartiers, à l'instar de celui du Franc Moisin à Saint-Denis, mais aussi de faciliter la mobilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), comme la passerelle Pierre Larousse d'Aubervilliers avec ses rampes *“dotées de pentes à 5%”* ⁵². De tous ces ouvrages, le plus emblématique est certainement **le Franchissement Urbain Pleyel (FUP). Long de 300 mètres, ce chef-d'œuvre permet de “traverser l'un des faisceaux ferroviaires les plus circulés au monde”** et desservir le CAO, en face du Stade de France ⁵³. Désormais, toutes ces passerelles contribuent à renforcer la connectivité intra et interurbaine vitale pour la Seine-Saint-Denis, *“territoire à l'urbanisme fracturé hérité de sa période industrielle”* ⁵⁴.

⁴⁹ Herault, P. M. (2024, 9 février). L'aéroport de Beauvais termine à 5,6 millions de passagers, une année record ! Courrier Picard. [Lien](#)

⁵⁰ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

⁵¹ *ibid.*

⁵² Plaine Commune, *Le Canal Saint-Denis Réaménagé*. [Lien](#)

⁵³ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

⁵⁴ Afp, M. A. (2024, 29 juin). *Seine-Saint-Denis : une cité populaire sort de son enclavement grâce à une nouvelle passerelle*. BFMTV. [Lien](#)

II.A.8. L'échangeur autoroutier de Pleyel

Au quartier Pleyel de Saint-Denis, un projet d'**instauration d'un échangeur autoroutier** a fait surface en 2015, puis a été abandonné peu après, avant de réapparaître en 2019 *“dans le cadre de la préparation des Jeux Olympiques et Paralympiques afin de relier certains lieux clés de l'évènement sportif”*. Au mois d'octobre 2020, la Cour administrative d'appel de Paris a tranché en faveur de l'ouverture de l'échangeur autoroutier à cet emplacement localisé près du Stade de France ⁵⁵. Un imposant ouvrage au milieu duquel se trouve le groupe scolaire Pleyel-Anatole France où sont scolarisés des enfants en maternelle et primaire. L'échangeur a été ouvert à la circulation en décembre 2023 et vient remplacer les anciennes bretelles de Porte de Paris, dont la destruction est prévue en cette fin d'année 2025 ⁵⁶.

Les ouvrages réalisés dans le cadre des Jeux de Paris 2024 dépassent largement l'intérêt des Jeux Olympiques et Paralympiques, et s'inscrivent véritablement dans une démarche d'héritage. Au-delà des infrastructures sportives, des aménagements visant à améliorer sensiblement l'usage de l'espace public ont été réalisés, à l'instar des transports en commun, des pistes cyclables, des passerelles et de l'échangeur routier. Les passerelles et les infrastructures de handisport constituent un exemple de transformation de l'espace public pour une accessibilité plus inclusive. Si ces ouvrages s'inscrivent pleinement dans la phase héritage des Jeux, il s'agit maintenant de poursuivre cet effort, afin de proposer un aménagement urbain plus inclusif, où les individus vulnérables (que sont les personnes âgées, personnes à mobilité réduite ...) constituent des usagers pleinement intégrés à l'espace public, pour un usage universel de ce dernier. En matière d'accessibilité aux personnes porteuses de handicap, les villes franciliennes ont encore du travail à fournir, mais les ouvrages réalisés dans le cadre des Jeux sont de bonne augure pour la suite.

B. La place de la faune et la flore dans le réagencement territorial

Nous l'avons vu, les Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 se distinguent par leur excellence environnementale et les moyens mis en œuvre pour faire en sorte que ces Jeux

⁵⁵ De l'injustice sociale dans l'air : Pauvreté des enfants et pollution de l'air. (2021). Dans Réseau Action Climat France. [Lien](#)

⁵⁶ DiRIF. (2024, 28 mars). *Mise en service de l'échangeur Pleyel et fermeture des bretelles de l'échangeur Porte de Paris*. DiRIF. [Lien](#)

soient alignés avec les objectifs de l'Accord de Paris sur le Climat.

La préservation de la biodiversité a occupé une place centrale dans les projets d'aménagement et de réaménagement du territoire dans le cadre des Jeux olympiques. En particulier, la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT), service déconcentré du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, a appliqué **la démarche éviter, réduire, compenser (ERC)** pour concilier le développement des infrastructures sportives avec la préservation de la biodiversité. La démarche "éviter, réduire, compenser" (ERC) est un principe fondamental de la politique environnementale visant à limiter les impacts négatifs des projets d'aménagement sur l'environnement, et en particulier sur la biodiversité. Il s'agit d'éviter les atteintes environnementales lors de la conception d'un projet, de réduire les impacts environnementaux qui ne peuvent être évités, et, en dernier recours, de compenser les impacts résiduels en restaurant ou recréant des milieux naturels ailleurs, afin que les pertes de biodiversité soient compensées par des gains ailleurs.

Pour cela, plusieurs mesures et projets ont été mis en place. A ce titre, le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires signale le déplacement des roselières aux abords du stade nautique olympique de Vaires-sur-Marne afin de préserver l'habitat naturel du blongios nain (espèce rare de héron), et la sanctuarisation totale d'espaces écologiques sensibles, ayant conduit à des aménagements le long des pistes de VTT sur la colline d'Elancourt, afin de préserver les zones de pousse de l'orobanche pourprée, plante en voie de disparition dans plusieurs régions de France ⁵⁷.

Au-delà de ces aménagements, la création d'espaces verts et végétalisés contribue à la préservation de la biodiversité. **L'extension du parc Georges Valbon** participe à la préservation de la faune et de la flore : une partie du site a été transformée en refuge pour la faune, accessible au public de façon limitée par un cheminement surélevé, fermé aux saisons de reproduction de la faune. Cette réserve écologique est également équipée d'un observatoire permettant de contempler le site. Le parc Georges Valbon détient par ailleurs le label Natura 2000 depuis 2006 en raison de sa faune et de sa flore : on y trouve des espèces protégées, comme le crapaud calamite, le blongios nain ou encore la sterne pierregarin, mais

⁵⁷ Île-De-France, D. (2024, 7 mai). Quand les Jeux olympiques et paralympiques accélèrent la transition écologique. DRIEAT Île-de-France. [Lien](#)

aussi des espèces végétales remarquables, comme les orchidées patrimoniales ou le zygène de la Coronille, papillon de nuit classé sur la liste rouge des papillons d’Île-de-France. Le parc joue un rôle central comme réservoir de biodiversité et corridor écologique dans un département où les espaces verts sont rares.

Néanmoins, l’urbanisation dense autour du parc dans le cadre des Jeux, avec la construction du Village des Médias à proximité immédiate du parc, a fait l’objet de tensions entre la maîtrise d’ouvrage d’une part, et les collectifs environnementaux pour la protection de la biodiversité d’autre part, même si ces tensions n’ont pas atteint la même ampleur que la destruction des Jardins ouvriers du fort d’Aubervilliers. En effet, la construction du Cluster des Médias a induit l’urbanisation d’une partie de l’Aire des Vents du parc, ce qui a pour effet d’accroître la pression sur les habitats naturels. La construction de nouveaux quartiers à proximité immédiate du parc a pour conséquences d’accroître la fréquentation du parc, ce qui a pour effet de fragiliser les habitats des espèces protégées et d’engendrer des dérangements pour la faune présente. La création de la ZAC du village des Médias a fait l’objet d’une enquête publique et d’un examen par le Conseil national de la protection de la nature, signe de l’équilibre délicat entre exigences de conservation des espèces protégées et développement urbain. Ainsi, si l’extension du parc Georges Valbon a permis d’étendre la surface d’habitats naturels pour la faune et la flore, celle-ci ne doit pas occulter la pression exercée sur les espaces naturels existants du parc, menacés par l’urbanisation croissante des abords du parc, comme en témoigne la construction du Village des Médias et de sa ZAC.

La dépollution de la Seine et de la Marne fait partie des projets phares des Jeux pour la préservation de la biodiversité. En effet, la dépollution des deux fleuves a des effets bénéfiques pour la faune et la flore : on compte aujourd’hui plus de 30 espèces de poissons dans la Seine à Paris, dont des espèces indicatrices d’une bonne qualité écologique comme l’anguille. Des espèces sensibles sont également revenues : en janvier 2025, trois espèces de moules d’eau douce classées en danger d’extinction ont été inventoriées dans le cœur de Paris (mulette épaisse, mulette des rivières, anodonte comprimée).

Néanmoins, des points de vigilance quant aux méthodes d’épuration des eaux utilisées pour nettoyer le fleuve demeurent. Michel Riottot, membre de France Nature Environnement (FNE) Île-de-France, critique *“un nettoyage chimique”* nocif : *“L’usine d’assainissement de Valenton est en train de mettre en place un système de désinfection des eaux de rejets à base*

d'acide performique, un produit très fortement bactéricide, mais dangereux à manipuler, précise-t-il par courriel. Son efficacité est basée sur la libération d'oxygène actif. Or cet oxygène pourrait détruire toutes les substances organiques qu'il touche... donc la faune et la flore du fleuve. ” ⁵⁸.

Autre point de vigilance : l'amélioration de la qualité de l'eau de la Seine incite également le retour d'espèces invasives à même de perturber l'équilibre écologique du fleuve. Si ces dernières n'ont pas encore été signalées, le risque est toutefois présent.

Nonobstant ces points de vigilance, le projet de rendre la Seine à nouveau baignable constitue une avancée majeure pour la préservation de la biodiversité de la Seine et de la Marne : le projet a incité la dépollution des deux fleuves et la construction d'infrastructures adéquates. Si la dépollution des deux fleuves poursuit avant tout un objectif de qualité de vie et de bien-être pour les Franciliens, sur le modèle des villes danoises où la baignade urbaine en milieu naturel est possible, le retour de la biodiversité aquatique en constitue un des effets collatéraux bénéfiques.

C. L'héritage immatériel de Paris 2024

Les Jeux Olympiques de Paris ont été l'occasion pour la Seine-Saint-Denis de bénéficier de financements considérables pour soutenir sa politique sportive. Au-delà des nombreuses infrastructures sportives nouvellement créées ou réhabilitées, **les fonds de dotations publiques ont également servi à développer des programmes d'apprentissage sportifs.**

II.C.1. Le savoir-nager

Le savoir-nager en est l'un des principaux. Comme l'indique Laure Houpert, dans le département du 93, “un enfant sur deux ne sait pas nager en arrivant en sixième, même ne serait-ce que la position de sécurité. Et en sachant que le décès par noyade est la première cause de mortalité chez les enfants, **le dispositif 1,2,3 nagez !** était plus que bienvenu. Porté sur une période de trois ans, il permet à de jeunes élèves, issus principalement de Seine-Saint-Denis et de la ville de Marseille, de bénéficier de séances d'apprentissage de la natation ⁵⁹. Dans le département du 93, le programme a été mis en place dès 2021, et on

⁵⁸ Lavocat, L. (2024, 18 juillet). *Rendre la Seine baignable : un projet pas si écolo*. Reporterre. [Lien](#)

⁵⁹ Entretien avec Laure Houpert (2024, 20 Décembre)

estime à 9400 le nombre de Séquano-Dionysiens qui en ont bénéficié, tous âgés de 4 à 12 ans, et ce, sur 27 des 39 communes que compte ce territoire ⁶⁰.

II.C.2. Le savoir-rouler

Un autre héritage immatériel dans les territoires hôtes est à mettre au crédit de ces JO : celui de **la formation au vélo**. Plaine Commune a mis en place sur son territoire une série de projets “par public éloigné”. Parmi ceux-là se trouve **un programme d'initiation à la pratique du vélo pour les femmes au foyer dans sept villes** sur les huit que couvre cet EPT. Plusieurs mères de famille sans emploi se sont donc vu monter ou remonter sur un vélo, et comme en témoigne avec joie Nicolas Dabre, ancien membre de la mission JOP 2024 en charge de l'animation territoriale, les résultats sont au rendez-vous : *“J’ai été voir au début des dames qui ne savaient pas du tout faire du vélo [...] et à la fin elles faisaient des parcours de 5 km au parc de la Courneuve (appelé aussi parc Georges Valbon), donc c’est un sacré exploit. C’est un des plus beaux projets qu’on a pu développer grâce aux fonds débloqués par Paris 2024”* ⁶¹.

II.C.3. L’accompagnement professionnel

Sur le volet de l'emploi et de l'insertion professionnelle, les demandeurs d'emploi ainsi que les structures de l'ESS ont tiré profit du soutien octroyé par le Département de Seine-Saint-Denis. **La promesse faite par la SOLIDEO de garantir 10% des heures de travail dans les chantiers olympiques aux personnes en situation d'insertion professionnelle** (autrement dit *“des personnes de plus de 50 ans, demandeurs d'emploi depuis plus d'un an, bénéficiaires du RSA, résidents de quartiers prioritaires de la ville ou encore des jeunes sans qualification”*) **a été tenue, bénéficiant à plus de 3500 personnes** dans les territoires concernés ⁶². Il est juste de préciser le rôle clé des facilitateurs de clause mobilisés par les EPT pour justement faciliter les rencontres et interactions entre ces demandeurs d'emploi d'un côté et les offres d'emploi qui ont émergé lors de cette édition olympique de l'autre. D'autre part, des formations obligatoires à la sécurité sur les chantiers ont même été conférées à ce même public. Un héritage immatériel qui va certainement leur être utile, au-delà des Jeux, dans la suite de leur parcours professionnel. En parallèle, **des**

⁶⁰ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

⁶¹ Nicolas Dabre (2025, 28 Mai), Intervention au Colloque : JOP 2024. Aménagement autour de la Seine, défis, promesses et héritages. Durabilité et inclusion ou mise en scène au fil de l'eau ?

⁶² De France, E. I. (2023, 26 octobre). *Les chantiers des JO ont dépassé leur objectif en matière d'insertion professionnelle* - L'Écho Île-de-France. [Lien](#)

visites de chantiers ont été conjointement menées par l’OPPBTP et la SOLIDEO pour “trouver des solutions concrètes au quotidien sur les chantiers en matière de protection individuelle et collective” d’après Kévin Vasseur. En ce qui concerne les entreprises, ce sont “plus de 800 millions d’euros qui ont été attribués à des TPE PME et à des structures de l’ESS, principalement sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. Ce département a encore en mémoire la réalisation du Stade de France qui n’avait pas bénéficié aux habitants du territoire. Mais là cette fois-ci, ça a été le cas”, se réjouit de nouveau le directeur de la valorisation et de l’héritage auprès de la SOLIDEO ⁶³.

II.C.4. La formation de la jeunesse

À l’occasion de cette olympiade, l’entreprise américaine VISA, “partenaire historique des Jeux Olympiques et Paralympiques”, a déployé un programme d’initiation professionnelle, aux côtés de l’association Sport dans la Ville, auprès de la jeunesse Séquano-Dionysienne. Ce dispositif de mentorat consiste à “identifier des jeunes aimant le journalisme ou voulant devenir journalistes” et les mettre en relation “avec des journalistes de grandes institutions médiatiques”. De ce programme d’apprentissage ont pu émerger “la création de *Terrains de Jeux* avec Le Monde et *Rencontres culturelles* avec Télérama : deux nouveaux événements conçus par les équipes éditoriales et coproduits avec les jeunes de Seine-Saint-Denis, invités à partager leur vision de l’événement sportif que représente Paris 2024 et son impact sur leur quotidien” ⁶⁴.

II.C.5. Première analyse des résultats du questionnaire

Afin de mieux comprendre les conséquences des aménagements liés aux Jeux pour les habitants de Seine-Saint-Denis, nous avons fait circuler un questionnaire qui a reçu 52 réponses. Nous ne négligeons pas les limites et les biais posés par ce questionnaire (dont vous pouvez consulter l’intégralité des résultats en Annexe), mais ils peuvent permettre de dégager certaines tendances parmi ce que pensent les habitants et de refléter une partie des discours qui se sont construits parmi les gens dont les habitudes ont pu être impactées par les JO.

⁶³ Nicolas Dabre (2025, 28 Mai), Intervention au Colloque : JOP 2024. Aménagement autour de la Seine, défis, promesses et héritages. Durabilité et inclusion ou mise en scène au fil de l’eau ?

⁶⁴ Brelier, E. (2024, 18 juin). *Sport dans la Ville x Visa : 13 jeunes du 93 en immersion dans l’univers journalistique*. JUPDLC. [Lien](#)

Ainsi, le questionnaire montre que **31% des répondants pensent que le système des transports publics en Seine-Saint-Denis est plus performant après les JO** et **19% des personnes qui ont répondu au questionnaire remarquent que leur pratique sportive a augmenté. Concernant les infrastructures, 65% apprécient, dans une certaine mesure, (réponses “oui, c’est top” et “oui, plus ou moins”) que plusieurs nouvelles infrastructures aient été construites en Seine-Saint-Denis pour les JO et gardées depuis et 29% ont le sentiment que leur quartier et/ou leur ville a effectivement reçu plus de moyens (financiers, matériels, sécuritaires) les mois et années précédant la période olympique, comparé aux années antérieures.**

Une autre dimension immatérielle des JO est le bonheur et la ferveur qui ont été partagés entre les franciliens, avec les touristes, lors de l’été olympique. Une partie de ce bonheur a été capté par les photographes officiels de l’événement. On peut par exemple citer Odieux Boby, dont une sélection de clichés ont été partagés à l’occasion de l’exposition *Les Jours heureux* à l’Hôtel de Ville de Paris.

Les professionnels avec qui nous avons échangé pendant nos entretiens et au cours de notre colloque étaient, en large majorité, d’accord pour dire que les Jeux leur ont permis d’évoluer professionnellement de plein de façons différentes et qu’ils continueront d’utiliser, pour leurs futurs projets, certaines des méthodes et techniques innovantes qui ont été développés grâce aux ambitions, notamment environnementales, des Jeux. Mélanie Morgeau fait part de l’enrichissement profond qu’a conféré cette période olympique à son organisme : *“Nous, Département, ce projet nous a fait grandir. On a grandi professionnellement, puisqu’on a intégré ces ambitions (environnementales, sociales...), on a concerté les associations de personnes handicapées sur le pont pour savoir à quelle hauteur on mettait le parapet ... C’est des choses qu’on ne faisait pas forcément systématiquement en tant que maître d’ouvrage précédemment”*⁶⁵. Laure Houpert confirme le même ressenti pour Plaine Commune : *“Un grand travail a été produit par la PC en tandem avec la Solideo [...] L’ESS est un héritage car cette initiative va continuer après les JO pour offrir une chance aux acteurs de l’ESS de se positionner sur de grands événements et chantiers. La méthode a vraisemblablement porté ses fruits pour les JO 2024”*⁶⁶.

⁶⁵ Mélanie Morgeau (2025, 28 Mai), *Intervention au Colloque : JOP 2024. Aménagement autour de la Seine, défis, promesses et héritages. Durabilité et inclusion ou mise en scène au fil de l’eau ?*

⁶⁶ Entretien avec Laure Houpert (2024, 20 Décembre)

Mais ce volet de la discussion nous amène à mettre, aussi, en lumière les retours négatifs exprimés par les populations locales vis-à-vis de l'avènement de ces derniers Jeux. Ne pouvant pas couvrir toutes les situations où des mécontentements et déceptions ont été exprimées par les citoyens, nous souhaitons au moins évoquer une partie d'entre eux qui nous semblent importantes et plutôt représentatives de la situation d'ensemble.

II.C.6. Des citoyens victimes d'expulsion dans le cadre des JOP 2024

Le Village des Athlètes a été bâti sur un terrain déjà habité, comme nous l'avons évoqué en fin de première partie. Certes, **la résidence des 286 travailleurs migrants était vétuste, mais il n'en demeure pas moins que c'était une "forteresse"** pour ses habitants, comme en témoigne Boubacar Diallo. Ses camarades et lui y disposaient d'une *"salle commune où se tenaient des cours de français et où les 286 résidents se relayaient pour préparer des repas collectifs, dans de grandes casseroles"*. **Les nouveaux locaux "n'ont plus rien à voir avec le modèle du foyer de Pleyel, cher aux habitants"**. Leur nouveau lieu de vie est plus petit et ne leur permet plus de cuisiner ensemble, compromettant ainsi la possibilité de maintenir le tissu social qu'ils avaient consolidé dans leur ancien foyer, et qui est si précieux pour des personnes en situation précaire comme eux. Là où ce processus d'expulsion peut donner le sentiment d'un nettoyage social, c'est lorsque Boubacar Diallo et ses camarades se sont vu fermer la porte d'un éventuel retour une fois le projet du Village des Athlètes complété : *"On voulait revenir sur site après les JO parce qu'on a appris qu'il serait réhabilité en logements sociaux et en bureaux. Mais on nous l'a refusé"* ⁶⁷. Ce n'est pas sans rappeler la situation qui se présente dans l'autre village, celui des Médias, où *"les pharmaciens de Dugny ont demandé à pouvoir s'installer dans la nouvelle zone. Sauf qu'ils n'y vont pas"* en fin de compte. Cette fois-ci, non pas au motif d'un refus exprimé par les propriétaires des lieux, mais *"compte-tenu du coût"* excessivement élevé pour y prendre place, amenant certains locaux à considérer que *"ce n'est pas construit pour la population de Dugny"* mais pour une population plus aisée ⁶⁸. Ces deux cas de figure semblent être les témoins de l'accélération du processus de gentrification de la banlieue nord de Paris à travers cette édition olympique,

⁶⁷ Salabert, L., & Seren-Rosso, C. (2023, 18 juillet). Les vies bouleversées de 286 travailleurs migrants par les travaux du village olympique. Le Monde.fr. [Lien](#)

⁶⁸ Entretien avec le MNLE (2025, 18 Avril)

dont les projets immobiliers “éliminent d’office les habitants du 93” pour Nicole, habitante de la ville d’Aubervilliers ⁶⁹.

En parlant d’Aubervilliers, les tensions entre le Centre Aquatique Camille Muffat et les occupants des Jardins des Vertus reviennent immédiatement sur le devant de la scène. Pour rappel, **le plan initial de ce complexe bleu prévoyait d’installer, au-delà de la piscine, un solarium et d’autres équipements sur certaines parcelles des jardins ouvriers. Bien qu’au final ces équipements annexes n’ont plus vu le jour suite à la décision de la Cour d’appel administrative de mars 2022, ils ont tout de même causé la destruction de plusieurs parcelles des jardins. 4000 mètres carrés en tout, amputant 19 jardiniers de leurs lopins de terre.** L’un d’entre eux nous livre un témoignage poignant : “Ça été un peu douloureux pour moi et mes enfants, parce qu’on a cultivé deux saisons les jardins, et on les a vu se faire détruire par les pelleteuses [...] Ça s’est passé cyniquement le jour de la rentrée, et quand on a deux enfants à gérer, bah on n’est pas là. Donc nous on est arrivés quelques heures après [...] On a vu des vidéos du cerisier qu’il y avait au fond de notre jardin [...] quand les filles ont vu ça, ... bien sûr elles pleurent quoi” ⁷⁰. “Impopulaire et pas justifié” d’après Viviane Griveau Geneste, jardinière dans la zone, son combat et celui de ses camarades pour la préservation des Jardins des Vertus a soigneusement été couvert par le tout nouveau film documentaire, *La Terre des Vertus*, paru le mois dernier et réalisé par Vincent Lapize. La jardinière poursuit : “on ne peut pas détruire des jardins dans le contexte climatique actuel. Il faut tout faire pour garder les jardins”. Leur lutte a certes finalement payé dans ce dossier, mais ce fut au prix de manifestations, d’occupation du terrain et même d’arrestation par la police, ce qui leur laisse un goût très amer de ces Jeux à la maison, pourtant présentés comme une fête populaire ⁷¹. Aux dernières nouvelles, les parcelles détruites n’ont pas été restaurées, et plus important encore, les Jardins des Vertus restent toujours menacés par d’autres projets qui convoitent cette zone stratégique à l’entrée de Paris.

II.C.7. Une “révolution paralympique” qui tarde à venir

À l’occasion de l’ouverture des 17e Jeux Paralympiques en août dernier, Tony Estanguet a dans son discours de Président du COJOP, appelé à “mener ensemble la révolution

⁶⁹ Nicole Picquart (2025, 28 Mai), Intervention au Colloque : JOP 2024. *Aménagement autour de la Seine, défis, promesses et héritages. Durabilité et inclusion ou mise en scène au fil de l’eau ?*

⁷⁰ Ndouya, N. (2024, 16 octobre). À Aubervilliers, que deviennent les jardins ouvriers détruits dans le cadre des Jeux olympiques ? Le Monde. [Lien](#)

⁷¹ Lapize, V. (Réalisateur). (2025, 10 juin). *La Terre Des Vertus*.

paralympique”⁷². Pourtant, durant ces deux semaines de compétition paralympique, “*tous les athlètes participants n'ont pas bénéficié de sponsors, malgré l'importance cruciale de ce soutien pour s'engager pleinement et sereinement dans leur carrière sportive*”. Un sursaut qui tarde encore à venir après les Jeux aux yeux de certains citoyens. **Pour Guillaume Ditch, professeur d'EPS, “le couperet est tombé [après Paris 2024], notamment lorsqu'on pousse la porte des gymnases et que lorsqu'on est parent ou lorsqu'on est adulte mais en situation de handicap, finalement, on a des installations toujours pas adaptées pour le para sport. On manque aussi cruellement d'éducateurs formés à ces questions”**⁷³. **Du côté des athlètes paralympiques, la déception est également perceptible** : “*Médaillée d'argent en athlétisme, dans la catégorie des déficients intellectuels (sport adapté), Gloria Agblemagnon pensait que ‘sa vie allait être bouleversée’ par sa performance paralympique [...]. Il n'en a rien été, à peine reconnaît-elle ‘un peu plus de sollicitations des journalistes’. La lanceuse n’a ‘pas trouvé de nouveaux sponsors’ et pense à ‘prendre un agent pour tenter d’en dénicher’* “. Elle n'est pas la seule médaillée paralympique tricolore dans cette situation après les festivités : c'est même le cas de ceux qui ont remporté l'or l'été dernier, à l'instar du badiste Charles Noakes ou encore d'Aurélie Aubert en boccia⁷⁴. En attendant que le PRISME, inauguré il y a cinq mois, produise ses effets en matière d'avancée pour la pratique de l'handisport, le chemin reste périlleux pour celles et ceux qui souhaitent s'initier ou se professionnaliser dans un sport tout en vivant avec un handicap.

II.C.8. L'échangeur autoroutier de la discorde

Journaliste au Monde, Yanis Qasmi a mené une enquête juste avant le lancement des Jeux sur ce dossier pour le moins épineux. **L'échangeur autoroutier du quartier Pleyel à Saint-Denis a pour but “de modifier l'échangeur déjà existant pour faciliter l'accès entre le village des athlètes, les sites de compétition ou encore le nouvel hôtel de la Tour Pleyel”**. Entièrement financé par la SOLIDEO, il a été installé à moins de six mètres de l'école élémentaire, prise en étau au milieu de ce dispositif routier de grande envergure. Un projet “*très pratique pour les voitures*”, mais qui “*menace la santé des enfants et du voisinage*”. Interrogé à ce sujet, Hamid Ouidir, administrateur à la Fédération des parents

⁷² Discours officiel de Tony Estanguet, prononcé lors de la Cérémonie d'Ouverture. (2024, 28 août).

[Lien](#)

⁷³ Inter, F. (2025, 19 janvier). Les Jeux olympiques et paralympiques en héritage. France Inter. [Lien](#)

⁷⁴ Hernandez, A., & Pineau, E. (2024b, novembre 11). Paris 2024 : pas encore d' « effet sponsors » pour les champions paralympiques français. Le Monde.fr. [Lien](#)

d'élèves de la Seine-Saint-Denis dit connaître *“des parents dont les enfants sont très très atteints par cette pollution environnante”*. Pour remédier aux risques pour la santé des nombreux écoliers du groupe scolaire affecté, ***“la ville et la SOLIDEO ont décidé d'installer un purificateur d'air dans l'une des cours de l'école”***. Mais pour le parent d'élève, ***“c'est amplement insuffisant en fait par rapport aux besoins de cette école. Ce qu'il faudrait pour cet établissement scolaire, c'est une ventilation mécanisée avec purification d'air. Vous voyez la tour Pleyel qu'on a juste à côté, il n'y a pas une particule fine qui va rentrer dans les poumons des gens qui vont être là dedans. Ils sont protégés parce qu'il y a réellement une VMC avec filtration d'air. Par contre à côté, on a un groupe scolaire qui est plus proche [de l'échangeur et] qui n'a droit à rien”***⁷⁵. Nous nous trouvons ici face à un projet olympique dont les conséquences donnent à croire aux locaux qu'il n'est pas pensé dans leur intérêt. Ils constatent avec amertume une inégalité de traitement (social). **Qu'un nouvel hôtel quatre étoiles, le H4 Wyndham Paris Pleyel Resort, soit mieux protégé contre la pollution routière que le groupe scolaire qui se situe bien plus proche du lieu d'émission scandalise les parents d'élèves.** Très inquiets, ces derniers s'étaient mobilisés aux côtés d'associations également préoccupées par cette affaire, en enclenchant une désobéissance civile il y a quatre ans, en prenant le contrôle de *“la rue devant le groupe scolaire Pleyel Anatole France pour y créer un parc arboré imaginaire, celui rêvé par les enfants et les habitant.e.s du quartier, à la place de l'échangeur autoroutier qui leur est imposé”*⁷⁶. Bien que le projet a été temporairement suspendu, il a finalement été autorisé à se poursuivre. Les conséquences ne se sont pas faites attendre sur les familles impactées par ce projet : *“des parents d'élèves ont quitté le quartier de Pleyel et certains enfants ont été retirés de l'école”* avant l'ouverture de l'échangeur. Un pneumologue a même été sollicité sur cet enjeu de santé publique locale, et ses conclusions prévisionnelles font froid dans le dos : *“des enfants mis dans cet environnement verraient la croissance de leurs poumons ralentir. À l'âge de dix-huit ans, ils auraient la capacité respiratoire correspondant à un enfant de quatorze ans”*⁷⁷. Aujourd'hui, le Village des Athlètes s'apprête à devenir un quartier pleinement habité par plusieurs milliers d'habitants, ce qui chemin faisant, risque d'accentuer le trafic routier traversant l'échangeur autoroutier, et de surcroît, aggraver l'état de santé des écoliers et riverains de cet ouvrage. Et même si la pollution est traitée, il importe de garder à l'esprit

⁷⁵ Qasmi, Y., & Duhamel, E. (2024, 26 décembre). *Comment un échangeur autoroutier a été construit autour d'une école pour les Jeux olympiques ?* [Vidéo]. Le Monde.fr. [Lien](#)

⁷⁶ Manhattan. (2022, 15 mars). *JO 2024 : désobéissance civile pour dénoncer la construction d'un échangeur autoroutier !* - La Rue Est À Nous. [Lien](#)

⁷⁷ *De l'injustice sociale dans l'air : Pauvreté des enfants et pollution de l'air.* (2021). Réseau Action Climat France. [Lien](#)

qu' "un véhicule quel qu'il soit est accidentogène". Les estimations du nombre de véhicules traversant ces routes évoquent "14 000 véhicules par jour" ⁷⁸.

II.C.9. Des festivités olympiques qui n'ont pas inclus tout le monde

Cette Olympiade tricolore n'a visiblement pas été du goût de tout le monde. Des mécontentements émanant de part et d'autre vis-à-vis des chantiers olympiques ont été exposés. Mais au-delà de ces projets matériels, **l'ambiance olympique a également été critiquée par plusieurs citoyens**. À nouveau, ne pouvant pas passer en revue toutes les cas de figure, nous nous concentrons sur l'un d'entre eux, un cas symptomatique d'un débat très propre à la France. **Paris 2024 a été très difficilement vécu par les sportives françaises portant le voile, suite à l'interdiction pour les athlètes de concourir avec ce vêtement sous les couleurs tricolores au nom du principe de neutralité religieuse. La France fut ainsi le seul pays au monde qui l'ait interdit dans ces Jeux de Paris 2024.** Lors d'une table-ronde organisée en avril dernier à Sciences Po Paris, Morgane et Hélène du collectif *Basket pour Toutes* se sont confiées sur cet épisode. La première fait part de la tristesse qui l'a traversée : *"Personnellement j'ai trouvé ça scandaleux [...]. Je l'ai vécu de façon catastrophique [...]. D'ailleurs ça a fini par la marathonnienne qui s'est voilée et a récupéré sa récompense"*, faisant ici référence à la Néerlandaise Sifan Hassan, triple médaillée à Paris, et qui lors de la dernière cérémonie de remise de médaille des JO, a décidé de porter un voile pour récupérer sa médaille d'or. Un geste perçu par beaucoup comme un signe de soutien aux sportives françaises contre cette interdiction. De son côté, Hélène complète le propos sur le plan juridique : *"C'est aussi la période durant laquelle le rapport d'Amnesty International est sorti et aussi les conclusions des experts de l'ONU, donc la France était vraiment sous pression"*. Elle aussi ne cache pas sa déception à l'égard de ces Jeux à la maison : *"On l'a vécu difficilement, parce qu'on est privé d'un moment de joie en tant qu'athlète [...]. C'était très difficile psychologiquement [...]. Tu as tout le pays qui est euphorique et toi tu te rends compte que c'est une grosse farce. À la cérémonie d'ouverture, on a représenté tout le monde sauf les femmes qui portent le foulard"* ⁷⁹. Des propos qui font écho à l'incident survenu pour la cérémonie d'ouverture, où **la sprinteuse tricolore Soukamba Sylla a été interdite de porter le voile et a dû se résoudre à arborer une casquette à la place.**

⁷⁸ Qasmi, Y., & Duhamel, E. (2024, décembre 26). *Comment un échangeur autoroutier a été construit autour d'une école pour les Jeux olympiques ?* [Vidéo]. Le Monde.fr. [Lien](#)

⁷⁹ Collectif Basket Pour Toutes (2025, 15 Mars), Intervention à la Table-ronde : L'Islamophobie Dans le Sport en France

III. Finance et immobilier autour des Jeux Olympiques

A. Le bilan financier de Paris 2024

III.A.1. Les dépenses

Cette partie du rapport aborde le volet financier de ces Jeux, mais en évoquant seulement les principales réalisations, et non pas l'ensemble des dépenses, car cela nécessiterait d'étendre la discussion de façon bien plus poussée.

L'organisation de cette Olympiade francilienne a nécessité une enveloppe budgétaire de grande envergure. L'avènement de Paris 2024 a requis des investissements émanant de plusieurs bailleurs de fonds. Tout d'abord, il convient de distinguer deux volets : les coûts de fonctionnements et les coûts infrastructurels. Les premiers sont à la charge du COJOP, qui est à 96% financé par des fonds privés et renvoient aux dépenses liées à *“la cérémonie d'ouverture, la remise des médailles, le transport des athlètes entre les sites”* et bien plus encore selon Jérémie Bastien. Les seconds font référence aux investissements publics pour *“la modernisation et la création d'infrastructures sportives”*, toujours d'après le maître de conférences en économie et membre du laboratoire REGARDS de l'URCA.

Initialement, le budget avancé par la France à l'étape de la candidature avoisinait les 7 milliards d'euros. Toutefois, il a *“très vite été revu à la hausse lorsque les Jeux ont été attribués”* à la Ville Lumière ⁸⁰. Désormais, on annonce le chiffre de 10 milliards d'euros pour couvrir l'ensemble des investissements financiers émis pour rendre possible ces Jeux de Paris 2024 ⁸¹.

Au sein de cette enveloppe financière, les fonds publics occupent une place centrale. Ce 23 juin 2025, la Cour des Comptes a publié *“une première évaluation des dépenses publiques engagées lors des Jeux”*. La synthèse de son rapport nous informe qu'à ce stade, les *“dépenses d'organisation”* des Jeux sont estimées à 2,77 milliards d'euros. Elles incluent notamment les fonds publics alloués au COJOP (286,9 M€), mais aussi les *“dépenses de sécurité”* (1,36 Md€), celles relatives aux transports et mobilités (570 M€), celles liées *“à la*

⁸⁰ Jérémie Bastien. (2024, 28 Novembre). *Fallait-il organiser les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 ?* - Conférence à la Médiathèque Jean Falala de Reims [Vidéo]. YouTube. [Lien](#)

⁸¹ Entretien avec le MNLE (2025, 18 Avril)

haute performance des athlètes français et à la mobilisation populaire” (421,7 M€) ainsi que d’autres dépenses plus marginales ⁸².

Le cœur de l’héritage de Paris 2024 se trouve dans les dépenses publiques d’infrastructures, impliquant la mobilisation de l’État, de la Région Île-de-France, le CD 93, la Métropole du Grand Paris et la Ville de Paris ⁸³. Estimées quant à elles à 3,19 milliards d’euros par la Cour des Comptes le mois dernier, elles regroupent l’ensemble des coûts de construction des différents ouvrages inaugurés et dans la rénovation d’équipements déjà existants ⁸⁴. À lui seul, le Centre Aquatique Olympique a nécessité près de 170 millions d’euros publics ⁸⁵. Viennent ensuite les autres piscines construites à l’occasion, dont le Centre Aquatique Camille Muffat au Fort d’Aubervilliers, érigé pour plus de 30 millions d’euros ⁸⁶. L’ensemble des équipements non-aquatiques construits ou rénovés avec les Jeux avoisine les 71 millions d’euros, à l’instar du complexe sportif de l’Île de Vannes, rénové pour 12,5 millions d’euros ⁸⁷. Enfin, la réalisation du PRISME, principal héritage paralympique de Paris 2024, a nécessité un financement d’environ 60 millions d’euros. Le Handilab, initiative principalement privée réalisée dans la même période que le PRISME, a de son côté mobilisé une enveloppe de 50 millions d’euros ⁸⁸.

En ce qui concerne l’assainissement de la Seine pour la réalisation du plan baignade, il reste une grande zone d’ombre sur le montant exact investi par l’autorité publique dans cette entreprise. L’estimation de la Cour des comptes au mois dernier envisage un très large spectre : entre 200 millions d’euros et 1 milliard d’euros d’investissement public ⁸⁹. La raison de cette ambiguïté tient au fait qu’il est *“complexe, selon les magistrats de la Cour des comptes, de distinguer les investissements spécifiquement liés à la baignabilité de la Seine en vue des JO de ceux relevant de l’entretien courant du fleuve”* ⁹⁰. Si l’on tient compte de l’estimation la plus basse, le contribuable français aurait donc déboursé 200 millions d’euros pour les épreuves de triathlon et de natation marathon dans la Seine l’an dernier. Une somme qui ne compte ni dans les dépenses publiques d’organisation (2,77 Md€), ni d’infrastructure (3.19

⁸² La Cour des Comptes (2025, Juin) *Les dépenses publiques liées aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 : Premier recensement*. [Lien](#)

⁸³ France Inter (2025, 19 janvier). *Les Jeux olympiques et paralympiques en héritage*. [Lien](#)

⁸⁴ La Cour des Comptes (2025 Juin) *Op cit.*

⁸⁵ Pouiol, G. (2024, 4 avril). *JO 2024 : les chiffres fous du centre aquatique olympique*. Capital.fr. [Lien](#)

⁸⁶ Tuchscherer, S. (2024, 7 mai). *JO Paris 2024 : inauguration de la piscine du fort d’Aubervilliers, un projet longtemps contesté*. Ici, le Média de la Vie Locale. [Lien](#)

⁸⁷ Département de Seine-Saint-Denis, *Op cit.*

⁸⁸ Thiriet A. (2025, 30 janvier). *Op cit.*

⁸⁹ La Cour des Comptes (2025 Juin) *Op cit.*

⁹⁰ Dion, L. (2025, 5 juillet). *Baignade dans la Seine : combien ont réellement coûté les travaux d’assainissement ?* Le Point. [Lien](#)

Md€) pour Paris 2024, faisant ainsi grimper la facture du contribuable français à au moins 6,16 milliards d'euros pour cette édition olympique ⁹¹.

III.A.2. La balance budgétaire

Le budget des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 affiche un résultat excédentaire pour le Comité d'Organisation (COJOP). Avec 4,48 milliards d'euros de recettes pour 4,454 milliards de dépenses, le solde budgétaire est positif, oscillant entre 26,8 millions et 76 millions d'euros selon les dernières estimations ⁹². Cet équilibre s'explique par des recettes commerciales supérieures aux prévisions : 1,333 milliard d'euros pour la billetterie (record de 12,1 millions de billets vendus) et 1,238 milliard d'euros de partenariats privés. Des gains sur les taux de change et des renégociations de contrats avec les fournisseurs ont également contribué à ce résultat ⁹³. Une partie de cet excédent servira à financer le développement du sport en France via le fonds de dotation Paris 2024, tandis que 5 millions d'euros ont été alloués à la reconduction de la vasque olympique dans les Tuileries.

Enfin, il est important de comprendre que le bilan financier des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 n'est que provisoire, tout comme c'est le cas pour les éditions précédentes. Jérémie Bastien, maître de conférence en économie à l'URCA, explique qu' *"aujourd'hui encore, on découvre des coûts qu'on n'avait pas identifiés pour le cas des Jeux de Londres de 2012. Donc il est possible que dans 15 ans on découvre encore des coûts associés aux jeux de Paris 2024 liés à la gestion des infrastructures, à leur démolition [...] à des dépenses pas prévues, à un contexte inflationniste"* etc. Et en sachant que *"tout dépassement est pris en charge par les pouvoirs publics"*, on peut s'attendre à ce que cette Olympiade à la maison ait en réalité coûté bien plus aux Français ⁹⁴. Le bilan financier des Jeux de Paris 2024 doit donc être lu à deux niveaux. D'un côté, une gestion maîtrisée des coûts d'organisation et un résultat positif pour le COJOP. De l'autre, un engagement massif de fonds publics pour des infrastructures dont la rentabilité sociale et territoriale à long terme reste à confirmer.

⁹¹ La Cour des Comptes (2025 Juin) *Op cit.*

⁹² Ezvan, J. (2025, 9 juin). Jeux olympiques : Paris 2024 annonce 76 millions d'euros d'excédent. Le Figaro. [Lien](#)

⁹³ *ibid*

⁹⁴ Jérémie Bastien. (2024, 28 Novembre) *Op cit.*

B. L'impact du village olympique dans le secteur immobilier

Les nombreuses infrastructures construites pour les Jeux de Paris 2024 en Seine-Saint-Denis ont un impact sur les prix de l'immobilier, en lien avec la crise du logement en Ile-de-France. L'Ile-de-France est sujette à une crise du logement structurelle depuis les années 1990, marquée par une demande de logement supérieure à son offre. À moyen et long terme, les Jeux de Paris 2024 auront certainement pour effet *a minima* de favoriser la gentrification dans les territoires limitrophes de Paris qui ont bénéficié d'aménagements importants dans le cadre des Jeux Olympiques.

Si les investissements dans les infrastructures olympiques à hauteur de trois milliards d'euros ont permis la création de nouveaux logements, comme le village olympique, ceux-ci ne sont pour autant pas suffisants pour enrayer la crise du logement. **Suite aux travaux menés lors de la phase héritage, le nouveau quartier du village olympique devrait proposer 2 200 nouveaux logements, dont 800 logements familiaux et 300 logements étudiants.** Le prix des logements proposés dans le village olympique s'élève à **7 000 euros le m²**, ce qui est dans la fourchette haute du prix des logements moyen en Seine-Saint-Denis, entre 4 000 et 7 000 euros le m². Les infrastructures construites autour du village olympique (rénovation et prolongation des lignes de métro, construction d'infrastructures de proximité telles que des écoles et des gymnases) ont pour effet d'améliorer la qualité de vie des habitants et de dynamiser le territoire de Seine-Saint-Denis par la transformation des friches industrielles, comme le souhaitent les élus du département. Adrien Delacroix, adjoint au maire de Saint-Denis chargé de l'urbanisme et de l'aménagement durable, mentionne à ce titre que les nouveaux projets immobiliers se situent sur d'anciennes friches industrielles, et ne remplacent pas les logements anciens.

Les habitants de Saint-Denis et de La Plaine craignent toutefois un risque de gentrification, renforcé par les expériences passées des Jeux olympiques dans d'autres capitales. Après les JO de Tokyo en 2021, le prix par mètre carré a augmenté de 22%, à Londres en 2012, de 24%, et à Athènes en 2004, de 14% ⁹⁵. En moyenne, cette augmentation se situe autour de 17%. En effet, l'arrivée de nouveaux profils d'acquéreurs plus aisés a été constatée à Saint-Denis, mais cela est un phénomène antérieur aux Jeux : par conséquent, les prix des

⁹⁵Leprince, A. (2024b, octobre 28). JO de Paris 2024 : quel impact sur le marché de l'immobilier dans la capitale ? Europe 1. [Lien](#)

logements à Saint-Denis ont augmenté de 30% à 40% en cinq ans, contre une hausse moyenne de 5% à 10% en Ile-de-France. Face à ce constat, la municipalité met en place des dispositifs d'accompagnement pour préserver la mixité des quartiers : encadrement des loyers et production de logements abordables avec le bail réel solidaire à hauteur de 20% sur l'ensemble de la production de logements. Par ailleurs, les promoteurs immobiliers du village des athlètes, comme Nexity et Eiffage, proposent des prix attractifs ciblant spécifiquement les primo-accédants, grâce à une TVA réduite à 5,5% au lieu de 20%.

À quoi ressemble le village olympique, ou village des athlètes ?

Situé à proximité de la nouvelle station de métro Saint-Denis-Pleyel, le village des athlètes est aujourd'hui desservi par la ligne 14. Il sera également desservi par les lignes 15, 16 et 17 à horizon 2030.

Il se divise en quatre secteurs :

- secteur Quinconces, dont la maîtrise d'ouvrage appartenait à SCCV Quinconces, réunissant Icade, CDC Habitat et la Caisse des Dépôts ;
- secteur Universeine, dont la maîtrise d'ouvrage appartenait à Vinci Immobilier ;
- secteur Belvédères, dont la maîtrise d'ouvrage appartenait à SCCV Saint-Ouen Héritage, rassemblant Nexity mandataire, Eiffage immobilier et CDC Habitat ;
- secteur Ecoquartier fluvial, dont la maîtrise d'ouvrage appartenait à Pichet-Legendre.



*Photo issue de la SOLIDEO - Dronepress (<https://www.ouvrages-olympiques.fr>)
représentant le secteur Belvédère du Village des athlètes*

Les opérateurs des lots se sont attachés à construire des logements bas carbone, de façon à répondre aux objectifs de transition environnementale inscrits dans le cahier des charges. Cela passe par l'utilisation de matériaux bas carbone (bois et béton bas carbone, isolant en laine de bois, pierre), la création de cœurs d'îlots aménagés avec des jardins bioclimatiques en pleine terre, de terrasses végétalisées et de toitures solaires. L'utilisation de ces savoirs-faire est indispensable pour l'adaptation des villes au changement climatique.

La ZAC olympique et paralympique constitue l'illustration du savoir-faire français en matière d'innovation dans le bâtiment, à la fois en matière de transition écologique mais également en matière d'inclusivité : le village des athlètes n'est pas uniquement constitué de logements, mais également de bureaux, commerces, restaurants et espaces dédiés aux loisirs, de façon à créer un quartier mixte, solidaire et inclusif.

L'enjeu aujourd'hui et pour les années à venir est la concrétisation des ambitions exigeantes de la Solideo, non seulement en matière d'excellence environnementale, mais surtout en matière d'inclusion sociale et d'accessibilité universelle.

Au-delà de ces dispositifs, c'est surtout l'arrivée de nouvelles lignes de transport dans le cadre du Grand Paris Express qui est le principal facteur de gentrification, accélérée par l'échéance des Jeux de Paris 2024. L'amélioration de l'offre de transports en commun induit inévitablement une hausse des prix de l'immobilier provoquée par l'augmentation de la demande. À terme, la densification du maillage des transports en commun en Seine-Saint-Denis aura pour effet l'augmentation des prix de l'immobilier, du fait de l'amélioration de la connectivité avec l'ensemble du territoire francilien. La gare Saint-Denis-Pleyel par exemple a vocation à devenir un carrefour entre les lignes de métro 14, 15, 16 et 17 à horizon 2030. La prolongation de la ligne 14 démontre d'ores et déjà la transformation d'une partie du département de Seine-Saint-Denis par la desserte de sites stratégiques : ministère de la Justice, conseil régional d'Ile-de-France, mairie de Saint-Ouen. A terme, la halle Maxwell, ancien bâtiment industriel fermé dans les années 1980 et situé dans le périmètre du village olympique, accueillera le ministère de l'Intérieur, à proximité du village olympique.

D'un autre côté, les propriétaires parisiens espèrent tirer profit de l'effet JO en vendant leurs biens à un prix plus élevé. Néanmoins, cela risque de profiter à des investisseurs étrangers attirés par la capitale plus qu'aux habitants locaux. L'effet JO sur le marché immobilier en Ile-de-France constitue alors une relance du dynamisme du marché par l'introduction de nouveaux demandeurs étrangers au pouvoir d'achat élevé, ce qui entraîne des effets controversés.

Ainsi, les Jeux de Paris constituent moins un déclencheur de l'augmentation des prix du marché immobilier de Paris et de la Seine-Saint-Denis qu'une échéance notable au sein du projet général du Grand Paris Express. Les Jeux ont soulevé de manière significative les effets sur le marché immobilier d'un processus de plus long terme : **la transformation du territoire de Seine-Saint-Denis induite par les aménagements du Grand Paris Express, avec la création de lignes de métro au premier chef, entraîne l'augmentation des prix de l'immobilier et la gentrification du territoire.** L'enjeu pour les pouvoirs publics locaux est de mettre en place des dispositifs efficaces et significatifs pour une transition du territoire inclusive et durable en matière de logement, afin de répondre à ses engagements et ambitions.

C. Des Jeux à l'impact carbone limité

Selon le Commissariat général au développement durable (CGDD) et son rapport publié en Avril 2025, les émissions totales des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 s'élèvent à environ **2,085 millions de tonnes de CO₂ équivalent** (soit environ 55 % de moins que Londres 2012), soit 520 kg de CO₂ équivalent par spectateur ⁹⁶.

Il est à noter que Paris 2024 présente un bilan carbone significativement inférieur, de **1,590 millions de tonnes de CO₂ équivalent**. Pour expliquer ces différences, EY (qui a réalisé l'étude pour le CGDD) explique qu'ils ont plus de temps pour "*approfondir les calculs*", notamment grâce à une enquête plus exhaustive auprès d'un échantillon de 110 000 spectateurs et à l'intégration des bilans finaux de la SOLIDEO.

Par ailleurs, il semble important de remarquer que deux tiers des émissions sont liées aux déplacements des visiteurs, et "**46% des émissions des Jeux sont liées aux déplacements des 10% de visiteurs extra-européens depuis leur pays de résidence vers la France**" ⁹⁷. Par ailleurs, selon le même rapport, l'Île-de-France a accueilli moins de touristes étrangers durant l'été 2024 qu'à l'été 2023, ce qui permet d'estimer que les émissions purement liées au transport des touristes entre leur lieu de vie et la région Île-de-France ont diminué par rapport à un été sans Jeux.

Finalement, Paris 2024 a divisé par deux les émissions comparées à la moyenne des Jeux de Londres et de Rio, surtout grâce aux choix stratégiques qui ont été faits en amont par le comité d'organisation comme souligné dans le rapport EY pour le CGDD ⁹⁸.

Lors de notre entretien du 21 janvier 2025 avec Hugues Ravenel, Conseiller environnement et développement durable à la Délégation interministérielle aux Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, nous avons pu évoquer le sujet du bilan carbone des Jeux. Une dimension intéressante qui a été apportée par M. Ravenel est celle de la méthodologie de calcul. Par exemple, la FIFA et le Qatar promettaient que la Coupe du monde de football masculin organisée au Qatar en 2022 serait un événement "*entièrement neutre en carbone*".

⁹⁶ *Les Jeux de Paris 2024 : un bilan carbone nettement inférieur aux précédentes éditions*, Théma Essentiel par les Ministère Aménagement du Territoire Transition écologique. Avril 2025. [Lien](#)

⁹⁷ *Évaluation ex-post de l'impact carbone des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024*, Commissariat général au développement durable, Rapport final (étude par EY). Avril 2025. [Lien](#)

⁹⁸ Ibid

Mais, d'une part, ils ont grandement sous-estimé les émissions de carbone liées à l'événement. Par exemple, les émissions de la construction des stades ont été réparties sur les 60 ans de vie du stade, en considérant qu'ils ne seront utilisés qu'un mois pour la Coupe du monde, alors qu'ils ont été construits précisément pour cet événement et qu'ils ne seront par ailleurs pas utilisés tous les jours. Dans le cas de Paris 2024, au contraire, 100% des émissions liées à la construction du Village Olympique ont été prises en compte dans le bilan carbone des JOP Paris 2024.

Cependant, il existe souvent une distorsion entre les mesures qui ont réellement un impact sur la réduction du bilan carbone et les mesures qui sont mises en avant dans la presse ou par les organisateurs. Par exemple, Sarah Sermondadaz, cheffe de la rubrique Environnement et Énergie de The Conversation, mentionne les repas végétariens qui ont fait les gros titres alors que *“la restauration ne représente que 1 % du bilan carbone des Jeux”*⁹⁹.

⁹⁹ *L'impact environnemental des Jeux Olympiques de Paris 2024*, France Inter. 20 juillet 2024. [Lien](#)

IV. Propos de conclusion

Les héritages légués par les Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 pour l'eau et les territoires en région parisienne sont multiples, et touchent chacun de manière différenciée.

Un héritage urbanistique tout d'abord : nous l'avons vu, les Jeux de Paris 2024 ont constitué un coup d'accélérateur pour de nombreux projets d'urbanisme du Grand Paris, dont le département de Seine-Saint-Denis a fait figure de proue. En effet, la Seine-Saint-Denis a vu son territoire se transformer radicalement à l'occasion des Jeux de Paris 2024 : si la transformation du territoire n'a pas fait que des heureux et a entraîné quelques conflits résolus devant le tribunal, elle s'inscrit pleinement dans le projet du Grand Paris. La construction d'équipements sportifs à destination des Franciliens après les Jeux et la prolongation de lignes de métro font partie intégrante de cette transformation durable de l'Ile-de-France.

Un héritage environnemental ensuite : de l'impact carbone limité des Jeux aux projets de dépollution, en passant par l'utilisation de matériaux durables à faible impact écologique pour les nouvelles constructions, l'héritage environnemental constitue la pierre angulaire de ces Jeux de Paris 2024, dont l'ambition était de s'aligner sur l'Accord de Paris sur le climat. Ambition réussie ? Malgré quelques conflits et tensions incontournables, on peut dire que oui : l'impact environnemental des Jeux de Paris 2024 est deux fois moins élevé que celui des éditions précédentes, ce qui constitue une belle réussite et une atteinte des objectifs annoncés.

Un héritage immatériel enfin : les Jeux nous ont apporté à tous un sentiment de bonheur partagé autour de l'élan sportif. Inquantifiable et pourtant bien palpable, les Jeux ont été *“nos jours heureux”* qui ont transformé la capitale en un gigantesque terrain de jeu, que la superbe cérémonie d'ouverture orchestrée par Thomas Jolly a magnifiquement retransmise. Paris et l'Ile-de-France ont été mises sur le *“devant de la Seine”* médiatique et planétaire. La magie des Jeux tient aussi à la magie des lieux : le cyclisme devant Montmartre, le triathlon dans la Seine, ou encore l'escrime au Grand Palais sont autant de souvenirs qui sont imprimés dans le cœur de chacun et que nous ne sommes pas prêts d'oublier. Tous nos intervenants ont été unanimes sur ce point : les Jeux ont été une formidable aventure, tant humaine que professionnelle, et qui continue avec la phase Héritage. Il est encore un peu tôt pour apprécier l'étendue de tout ce que les Jeux nous ont apporté, mais une chose est sûre : l'héritage des Jeux ira bien au-delà de ce que nous pourrions imaginer.

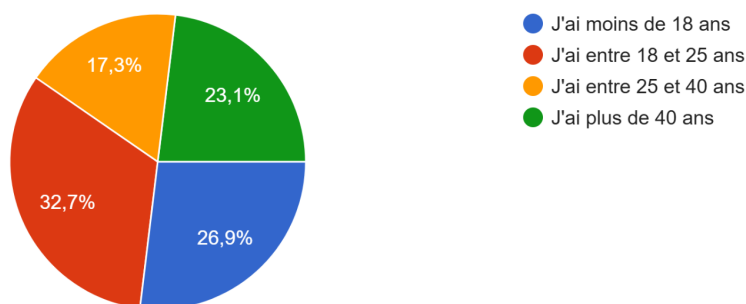
V. Annexe 1 : Questionnaire complet avec les réponses recueillies

Notre questionnaire a été partagé en ligne à partir du 14 décembre 2024, exclusivement à destination des citoyens de Seine-Saint-Denis. En huit mois, nous avons reçu 52 réponses au total. Le nombre de répondants constitue l'une des principales limites que nous avons rencontrées.

Mais en même temps, la force de notre questionnaire réside dans le fait que nous ayons recueilli des réponses de personnes de tout âge, et surtout de la jeunesse, ce qui est un point positif puisque la Seine-Saint-Denis est le plus jeune département de France Hexagonale. De plus, à l'exception de La Courneuve, toutes les villes hôtes du département du 93 ont été couvertes dans le lot de réponses collectées.

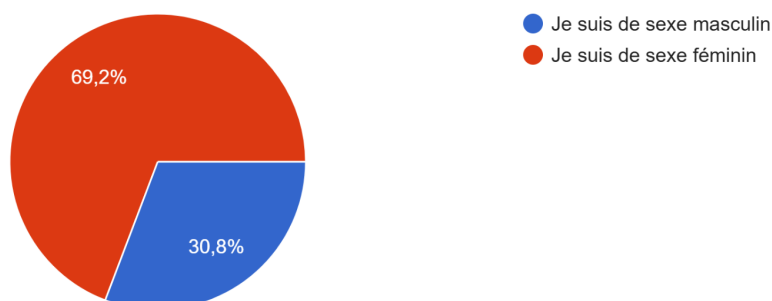
(1/4) Histoire de mieux te connaître :

52 réponses



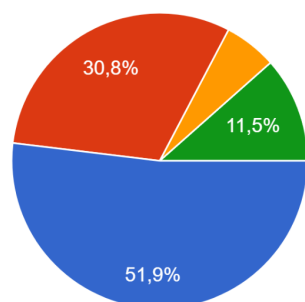
(2/4) Histoire de mieux te connaître :

52 réponses



(3/4) Histoire de mieux te connaître :

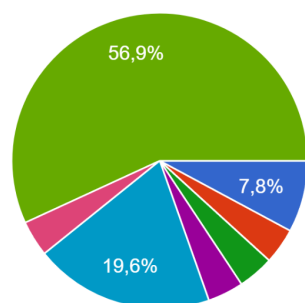
52 réponses



- Je suis étudiant(e)
- Je travaille
- Je suis sans occupation
- Je suis à la retraite

(4/4) Histoire de mieux te connaître :

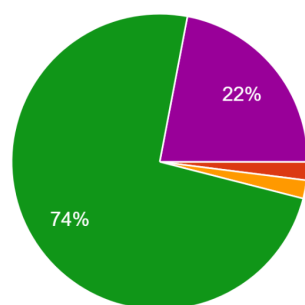
51 réponses



- Aubervilliers
- Dugny
- La Courneuve
- Le Bourget
- L'Île-Saint-Denis
- Saint-Denis
- Saint-Ouen
- Ailleurs en Seine-Saint-Denis

(1/10) Tu as trouvé un stage ou un emploi (CDD / CDI / intérim ...) grâce aux JO ?

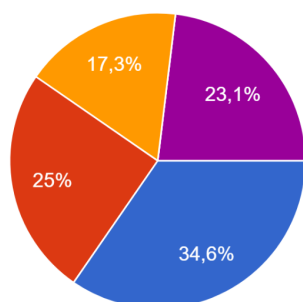
50 réponses



- Oui, j'ai trouvé quelque chose et j'y suis encore
- Oui, c'était le cas mais je n'y suis plus (fin de contrat, démission ...)
- Oui, j'ai décidé de lancer mon activité (entrepreneuriat)
- Non
- Non mais dans mon entourage si

(2/10) Tu penses que les JO de Paris ont laissé un impact négatif sur ton coût de vie actuel ?

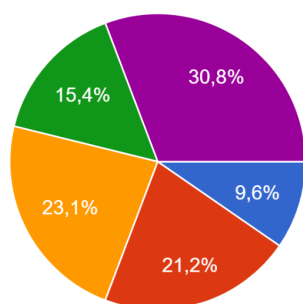
52 réponses



- Oui, clairement
- Oui, plus ou moins
- Non, je ne pense pas
- Non, je pense au contraire qu'ils ont un effet positif sur mon coût de vie actuel
- Ça n'a rien changé à mes yeux

(3/10) Tu penses que le système de transports en commun de Seine-Saint-Denis est plus performant qu'avant les JO ?

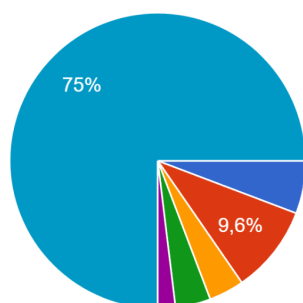
52 réponses



- Oui, clairement
- Oui, plus ou moins
- Non, pas vraiment
- Non, au contraire
- Rien n'a changé à mes yeux

(4/10) Les JO t'ont poussé à faire plus de sport depuis ?

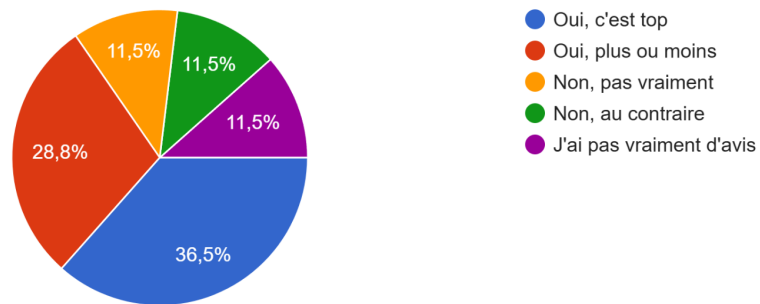
52 réponses



- Oui, clairement
- Oui, c'est plutôt le cas
- Oui, tout comme dans mon entourage
- Non, mais dans mon entourage si
- Non, au contraire
- Rien n'a changé

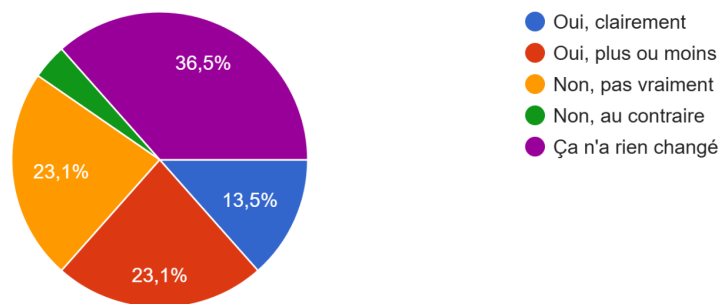
(5/10) Est-ce que tu apprécies que plusieurs nouvelles infrastructures aient été construites en Seine-Saint-Denis pour les JO et gardées depuis ?

52 réponses



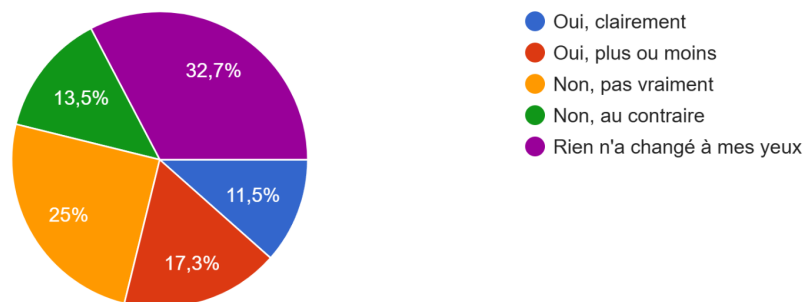
(6/10) Cette olympiade a renforcé ta fierté de vivre en Seine-Saint-Denis et/ou d'être Français(e) ?

52 réponses



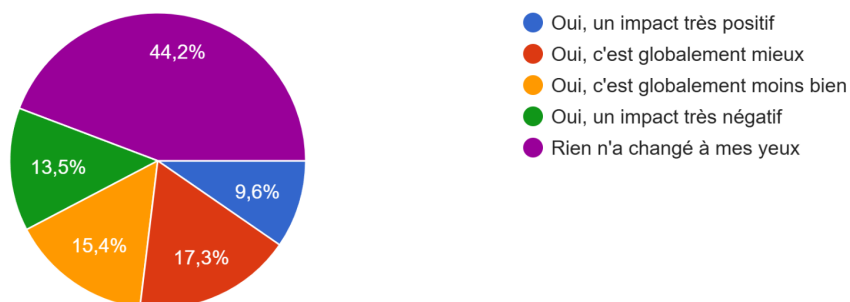
(7/10) Tu as le sentiment que ton quartier / ta ville reçoit plus de moyens (financiers, matériels, sécuritaires ...) ces derniers mois comparé aux années précédentes ?

52 réponses



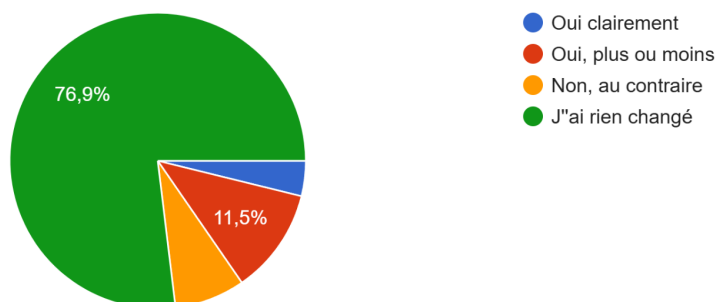
(8/10) Est-ce que Paris 2024 a eu un impact sur l'environnement dans ton quartier / ta ville ?

52 réponses



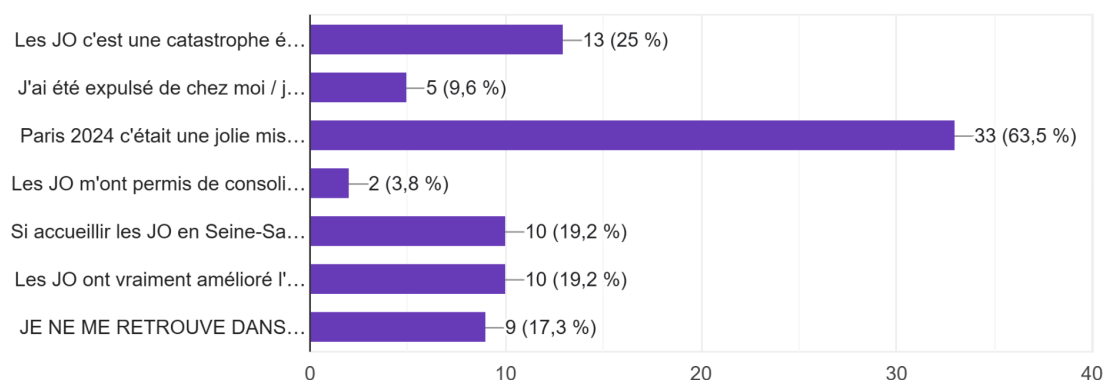
(9/10) Les Jeux de Paris ont rendu ton attitude plus éco-responsable ?

52 réponses



(10/10) Dans quelle(s) proposition(s) tu te retrouves ?

52 réponses



Les suggestions proposées dans cette dernière question sont ordonnées comme suit :

- 1) Les JO c'est une catastrophe écologique. Je suis mécontent qu'on les ait accueillis.
- 2) J'ai été expulsé de chez moi / je connais quelqu'un qui l'a été. C'est inadmissible.
- 3) Paris 2024 c'était une jolie mise en scène pour ne pas traiter nos vrais problèmes.
- 4) Les JO m'ont permis de consolider mes liens avec mes proches (famille, amis, voisins ...)
- 5) Si accueillir les JO en Seine-Saint-Denis était à refaire, je dirais de nouveau oui !
- 6) Les JO ont vraiment amélioré l'image qu'on se fait de la Seine-Saint-Denis ailleurs en France. C'est top!
- 7) JE NE ME RETROUVE DANS AUCUNE DE CES PROPOSITIONS

V.I Annexe 2 : Diapositives projetées le jour du colloque

Les diapositives suivantes ont été projetées lors de notre colloque organisé sur ce sujet à La Défense le 28 mai 2025 et contiennent, entre autres, les présentations de Nicolas Dabre (Plaine Commune) et Raymond Loiseleur (SEDIF). D'une grande richesse, elles vous permettent de visualiser des chantiers olympiques dont nous avons parlé et donnent accès à un ensemble d'informations précieuses qui viennent compléter l'analyse d'ensemble.

Pour les visionner, veuillez cliquer sur le lien suivant :

https://drive.google.com/file/d/1hRVpI_0F-gt_vmsmdfXY8966ZkMsfMOg/view?usp=share_link