

Le Village Olympique de Paris 2024 : une nouvelle durabilité pour les Jeux Olympiques ?

Gilles Magnin

Sous la direction du Prof. Dr. Martin Müller
Et la codirection du Dr. Sven Daniel Wolfe



Gilles Magnin ©



Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidé, soutenu et supporté tout au long de ce travail.

Je voudrais dans un premier temps remercier mon directeur de mémoire Prof. Dr. Martin Müller et mon co-directeur de mémoire Dr. Sven Daniel Wolfe à l'institut de Géographie et de durabilité de l'Université de Lausanne, pour leur disponibilité, leur suivi et leurs conseils, qui ont contribué à alimenter mes réflexions.

Je remercie l'Université de Lausanne pour son soutien financier qui a permis la réalisation du terrain à Paris et l'Université de Paris pour son accueil.

Je remercie tout particulièrement Dr. Luc Magnenat à Genève pour la location de son appartement dans le 12^{ème} arrondissement de Paris.

Ensuite je tiens à remercier ma mère, Carole Gumy Magnin à Fribourg, pour avoir relu et corrigé mon mémoire. Ses conseils de rédaction ont été très précieux.

Et pour finir je remercie mes proches et mon amie Ilham Moubachir pour leur soutien constant et leurs encouragements, et plus particulièrement mes parents pour leur confiance et leur aide financière quand cela a été nécessaire.

Ce travail n'a pas été rédigé en vue d'une publication, d'une édition ou diffusion. Son format et tout ou partie de son contenu répondent donc à cet état de fait. Les contenus n'engagent pas l'Université de Lausanne. Ce travail n'en est pas moins soumis aux règles sur le droit d'auteur. À ce titre, les citations tirées du présent mémoire ne sont autorisées que dans la mesure où la source et le nom de l'auteur-e sont clairement cités. La loi fédérale sur le droit d'auteur est en outre applicable.

Table des matières

1.	Introduction.....	7
1.1	Problématique.....	7
1.1.1	Contexte actuel des JO.....	8
1.1.2	La durabilité.....	10
1.1.3	JO de Paris 2024.....	10
1.1.4	Village Olympique de Paris 2024.....	12
1.2	Aperçu de la recherche.....	15
1.3	Questions de recherche.....	16
1.4	Hypothèses.....	17
2.	Revue de la littérature et cadre théorique.....	19
2.1	Cadre théorique et approche.....	19
2.2	Revue de la littérature.....	21
2.2.1	Mega Events.....	22
2.2.2	Jeux Olympiques et durabilité.....	25
2.2.3	Village Olympique et durabilité.....	30
2.2.4	La ville durable.....	35
2.2.5	Le droit à la ville.....	39
2.2.6	Justice environnementale.....	40
2.2.7	Autres.....	41
2.3	Discussion des aspects de la durabilité et des différentes notions de la durabilité.....	42
2.4	Lacunes de la littérature.....	43
3.	Méthodologie.....	44
3.1	Méthode, processus et but de la recherche.....	44
3.2	Méthode de recueil de données et présentation des données.....	45
3.2.1	Entretiens semi-directifs.....	46
3.2.2	Observations directes.....	48
3.2.3	Entretiens informels.....	50
3.2.4	Analyse de document.....	51
3.3	Analyse des données.....	52
3.4	Explication du terrain et son expérience fournie.....	53
3.5	Difficultés et limites.....	54
3.6	Principes éthiques.....	54
4.	Analyse et Résultat.....	56
4.1	Biodiversité.....	56
4.1.1	Officiels.....	57

4.1.2	Observations	57
4.2	Transition mobilitaire.....	61
4.2.1	Mobilité douce	61
4.2.2	Transports publics	64
4.2.3	Réduction des nuisances.....	68
4.3	Participation de la population.....	70
4.3.1	Officiels	70
4.3.2	Experts	72
4.3.3	Opposants	72
4.3.4	Observations	75
4.4	Acceptation de la population.....	77
4.4.1	Officiels	77
4.4.2	Opposants	77
4.4.3	Experts	78
4.4.4	Observations	79
4.5	Gentrification	82
4.5.1	Experts	83
4.5.2	Opposants	85
4.5.3	Officiels	87
4.5.4	Entretiens informels.....	88
4.5.5	Observations	89
5.	Discussion	95
5.1	Biodiversité	96
5.2	Transition mobilitaire.....	97
5.3	Participation	98
5.4	Acceptation de la population.....	99
5.5	Gentrification	100
5.6	Questions de recherches et hypothèses.....	101
5.7	Aspects émergents.....	105
5.8	Limites méthodologiques.....	106
6.	Conclusion.....	108
7.	Bibliographie	111
8.	Annexes	117
8.1	Grilles d'entretiens.....	117
8.1.1	Entretiens pour « Officiels »	117
8.1.2	Entretiens pour « Opposants ».....	118
8.1.3	Entretiens pour « Experts ».....	119

8.2	Grilles d'observations.....	120
8.3	Retranscription des entretiens semi-directifs.....	121

Table des illustrations

Figure 1:	Groupe scolaire Anatole France. Gilles Magnin, 2021.....	7
Figure 2:	Les différents sites Olympiques dans le Grand Paris. Le Parisien (2021).	12
Figure 3:	Carte du Village Olympique. SOLIDEO, s.d.	15
Figure 4 :	Quels sont les concepts derrière ce chantier ? Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.....	19
Figure 5:	Modèle conceptuel de la durabilité au sein des JO. Müller et al. (2020).	27
Figure 6 :	« Construire la recherche ». Ballet des grues du VO, Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	44
Figure 7:	Carte représentant les zones d'observations. Gilles Magnin, 2022.	49
Figure 8 :	"Inspection des travaux". Chantier du VO, Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	56
Figure 9 :	Espace de détente sur la Seine. L'Île-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	58
Figure 10 :	Héron dans le Grand Parc des Docks à Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.....	59
Figure 11 :	Séparation entre un parc privé et l'espace public par un mur en béton. Campus Condorcet, Aubervilliers. Gilles Magnin, 2021.	59
Figure 12:	Jardins urbains fermés réservés aux habitants des nouvelles constructions. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	60
Figure 13 :	Jardins ouvriers d'Aubervilliers. Gilles Magnin, 2021.....	61
Figure 14 :	Pistes cyclables sur le site du VO. L'Île-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.....	62
Figure 15 :	Centrale de mobilité avec le micro-VO à droite. L'Île-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	63
Figure 16 :	RER V entre Bobigny et Pantin à proximité du canal de l'Ourcq. Gilles Magnin, 2021.	64
Figure 17 :	Développement du quartier des Docks en lien avec le prolongement de la ligne 14 à Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.	66
Figure 18 :	Important projet immobilier en lien avec la construction du GPE à Bobigny. Gilles Magnin, 2021.	68
Figure 19 :	Bretelle en travaux avec l'école sur la gauche et l'A86 en contrefont. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021	70
Figure 20 :	Publicité d'un sponsor (VISA) s'engageant à rendre les JO accessibles aux habitants de la SSD sur le stade de France avec des portraits de la population locale disposés tout autour. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	70
Figure 21 :	Maison du projet. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.....	72
Figure 22 :	Foyer pour migrants quelques semaines avant sa destruction. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.	74
Figure 23 :	Communication SOLIDEO. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.....	76
Figure 24 :	Destruction du foyer pour migrants. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.	76
Figure 25 :	Graffitis sur une communication de la SOLIDEO. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.	79
Figure 26 :	Communication par rapport au projet de la bretelle autoroutière au groupe Scolaire Anatole France. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.....	80
Figure 27 :	Affiche contre les JO sur l'école. FCPE Pleyel, 2021. Consulté en juillet 2021 à l'adresse https://www.facebook.com/Parents-d%C3%A9%C3%A8ves-FCPE-Pleyel-Anatole-France-176868522876977/photos	80

Figure 28 : Graffitis contre la destruction des Jardins ouvriers. On remarque aussi la présence d'un autocollant anti-JO. Aubervilliers. Gilles Magnin, 2021.	81
Figure 29 : parade "populaire" sur le site du micro-VO. L'Île-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	82
Figure 30 : Pantin, Seine-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.....	89
Figure 31 : Développement urbain sur la Plaine Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.....	90
Figure 32 : Quartier des Docks. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.....	90
Figure 33 : Renouveau urbain dans le vieux Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.	91
Figure 34 : « OH, le quartier se transforme ! ». Développement urbain. Plaine Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	91
Figure 35: Développement du GPE. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.....	92
Figure 36 : Développement urbain. La Courmeuve. Gilles Magnin, 2021.	92
Figure 37 : Quartier d'affaire avec la présence de grandes multinationales (ici le campus SNCF). Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	93
Figure 38 : Réhabilitation d'habitats ouvriers. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.....	93
Figure 39 : Immeubles de haut standing dans un quartier populaire. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.	94
Figure 40 : « Et toi, t'en dis quoi ? ». Chantier du VO à Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.....	95
Figure 41 : "Prenons le temps de réfléchir". Grand Parc, Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021....	108
Figure 42 : « Il fait trop beau pour travailler ». L'auteur en terrasse. Rue Jacob, 6ème arrondissement de Paris. Mathilde Magnin, 2021.	122

1. Introduction



Figure 1: Groupe scolaire Anatole France. Gilles Magnin, 2021.

« *Move your Home, déménager devient un jeu d'enfant* » peut-on lire sur un camion de déménagement passant devant le groupe scolaire Anatole France à Saint-Denis, dans le populaire nord parisien (voir figure 1). Quand on s'y intéresse un peu plus, on apprend que cette école et ses 700 élèves sont affectés par un projet autoroutier menaçant dangereusement la qualité de l'air qu'ils respirent tous les jours. Un projet lié directement à un événement planétaire, les Jeux Olympiques. Cette photo, alors à première vue anodine, commence à prendre un second sens.

1.1 Problématique

Les Jeux de la 33^{ème} édition des Olympiades se dérouleront à Paris en 2024, 100 ans après la dernière organisation des Jeux d'été dans la capitale française en 1924. Un symbole fort pour Paris qui prétend, à travers cet événement, réaffirmer sa place dans la hiérarchie des villes mondiales (Augustin, 2009). Elle a obtenu les Jeux le 13 septembre 2017 à Lima (Pérou) lors de la 131^{ème} session du Comité International Olympique (CIO) en même temps que sa concurrente nord-américaine, Los Angeles, qui s'est vu attribuée les Jeux Olympiques (JO) d'été de 2028. Cette double attribution est la deuxième de

l'Histoire et n'est pas un hasard. En effet les deux villes étaient les uniques candidates pour l'organisation des Jeux d'été 2024 et 2028 ; le petit nombre d'autres villes se sont rétractées à la suite d'un vote populaire défavorable ou d'un changement d'avis (Chappelet, 2017). Cet événement met en lumière une véritable pénurie de villes candidates pour organiser les JO d'été comme ceux d'hiver, à laquelle est confrontée le CIO. Les villes et les populations ne semblent plus motivées à se lancer dans l'organisation de la fête planétaire que sont censés représenter les Jeux Olympiques. Ceci pour plusieurs raisons que nous présente la littérature existante sur les JO et les Mega Events en général (Augustin, 2009; Flyvbjerg, 2014; Kassens-Noor, 2016; Müller, 2017, 2015a, 2015b). Les raisons principales sont les suivantes ; coûts élevés souvent payés par les collectivités publiques, infrastructures délaissées après les JO, capture du capital par les élites, gentrification ou encore une mauvaise redistribution des bénéfices (Müller, 2015a). Liés à ces dernières thématiques plus sociales, les déplacements de population sont fréquents dans l'organisation de tels événements, ils constituent la bête noire des Mega Events et un problème majeur (Arslan, 2022).

Dans leur configuration actuelle, les Jeux présentent souvent des résultats insatisfaisants en matière de durabilité et engendrent des héritages plus ou moins problématiques pour les populations locales (Chappelet, 2017; Kassens-Noor & Ladd, 2019; Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022). Cette situation a été observée dans de précédents Jeux qui ont particulièrement fait preuve de gigantisme en explosant les budgets pour des infrastructures lourdes et coûteuses utilisées uniquement pour les JO, par exemple les Jeux d'hiver de Sotchi en 2014 (Müller, 2015b). Ces Jeux traduisant parfois la mégalomanie, mettent sérieusement en question la durabilité sociale et environnementale de l'événement ; selon plusieurs experts, il est temps de changer la façon de les concevoir (Müller, 2015a; Perelman, 2017). Ils paraissent également répondre à des logiques financières de plus en plus détachées de l'impact potentiel de l'organisation d'un tel événement sur une ville et sa population (Boykoff & Mascarenhas, 2016).

1.1.1 Contexte actuel des JO

Le CIO entend régler ce problème de gigantisme afin de renouer avec des candidatures plus saines et plus simples. Son outil principal est la constitution d'une nouvelle charte (ou aussi appelée agenda 2020) en 2014 pour des JO plus durables et moins coûteux.

Cette charte, en accord avec l'agenda 21 de durabilité de l'ONU (Organisation des Nations-Unis), a été constituée de 40 recommandations (CIO, 2014) qui ont pour but de permettre aux futures villes candidates de présenter des projets olympiques correspondant mieux à leurs besoins sportifs, économiques, sociaux et environnementaux ; ceci dans l'optique d'événements plus durables (CIO, 2014). Mais cette charte non contraignante ne semble pas suffire, le problème persiste et les candidatures se font toujours plus rares. Les villes organisatrices tentent elles aussi, de changer d'attitude, mais cela s'est souvent soldé par des échecs. En effet ces dernières années, les villes organisatrices ont souvent utilisé les termes « durable » et « vert » dans la présentation de leur programme en préconisant un respect de l'environnement et des populations locales, comme cela a notamment été le cas pour Londres en 2012 ou Vancouver en 2010 (Boykoff & Mascarenhas, 2016). Mais malheureusement des études prouvent que derrière le discours « vert » des JO, se cachent des cas de greenwashing sérieux remettant fortement en question la véritable durabilité de l'événement (Boykoff & Mascarenhas, 2016). La réalité semble souvent en décalage avec le discours présenté par les organisateurs (Müller et al., 2020).

C'est pourquoi le CIO a développé la *New Norm*, une amélioration de l'agenda 2020 aussi appelé agenda 2020 + 5 (CIO, s.d.). Paris 2024 est parmi les premiers JO d'été qui ont lieu sous cette nouvelle norme (les premiers ont été Tokyo 2021 marqués par la pandémie de COVID-19). La *New Norm* prévoit des révisions quant aux développements des transports, des sites sportifs et des Villages Olympiques. Les modèles des Villages Olympiques sont revus afin de réduire leur taille et améliorer la disposition. Au niveau des transports, il est proposé de miser moins sur la dépendance au carbone et plus sur l'intermodalité. Enfin pour les équipements sportifs, ils devront être partagés par les différentes fédérations locales afin de diminuer les constructions de nouvelles installations (CIO, s.d.). Nous parlons d'un tournant en matière d'organisation impulsé directement par le CIO. Paris et Los Angeles veulent promouvoir le changement avec leur organisation future des JO d'été, afin d'organiser des Jeux plus durables, loin des dérives passées, et ainsi raviver la flamme olympique des futures villes organisatrices. La maire de Paris, Anne Hidalgo, a déclaré : « *Les Jeux Olympiques de Paris seront les plus durables de l'Histoire* », elle semble alors déterminée à s'aligner sur le nouvel agenda du CIO (Paris 2024, 2017). Ce défi ambitieux répond aux attentes sociétales actuelles qui prônent un développement durable afin de limiter les impacts sur l'environnement et sur les populations locales.

Maintenant il faut observer comment Paris s'inscrit dans un véritable tournant durable, ou alors comment elle continue de s'inscrire dans les mouvements de greenwashing cités précédemment par les auteurs (Boykoff & Mascarenhas, 2016). Il faut savoir quelles sont les implications de cette durabilité pour la population de la Seine-Saint-Denis par exemple, où prendront place une grande partie des installations dédiées aux JO 2024. Ces questions nous ont motivés à nous intéresser à ce sujet complexe et actuel des JO durables.

1.1.2 La durabilité

Dans cette parenthèse sur la durabilité, nous souhaitons rapidement clarifier ce terme que nous utilisons depuis le début de l'introduction. La durabilité est un concept complexe et il existe beaucoup de définitions différentes selon les auteurs (Gudmundsson, 2003). La durabilité est composée de trois dimensions ; écologique (ou environnementale), sociale et économique. Le but de la durabilité est d'agir sur ces trois dimensions parallèlement pour mieux répondre aux différents besoins de la société dans laquelle nous vivons. Ces agissements doivent limiter les impacts sur l'environnement afin de freiner le réchauffement climatique. Ils sont également censés promouvoir un bien-être social en maintenant un équilibre et une justice sociale. Le tout doit être en accord avec la population et son avis. Au niveau économique la durabilité prône une économie circulaire qui profite à tout le monde (avec une redistribution équitable des ressources) agissant pour le bien-être social et l'écologie (Billard, 2006; Roult & Lefebvre, 2011; Scherer, 2011).

1.1.3 JO de Paris 2024

Les fortes déclarations de la maire socialiste de Paris Anne Hidalgo démontrent une intention claire de la part des organisateurs. Il faut tout de même savoir qu'Anne Hidalgo s'est d'abord prononcée contre les JO (Perelman, 2017), avant de changer d'avis (nous reviendrons sur ce revirement dans ce travail). La France semble déterminée à montrer l'exemple en terme de durabilité avec ses JO, et ceci de manière très symbolique après la signature des accords sur le climat en 2016, à Paris. Mais c'est surtout le CIO qui entend marquer un tournant durable dans l'organisation du Mega Events avec sa *New Norm*. C'est véritablement cela qui différencie Paris 2024 des

autres cas et qui marque un tournant. Cette forte intention de la part du CIO et des organisateurs, marquée dans les différentes communications et dans les médias, nous ont confortés à nous intéresser au cas de Paris dans le cadre de cette étude. Nous nous intéresserons au cas du Village Olympique (VO) qui prendra place dans le nord parisien, en Seine-Saint-Denis (SSD) sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et L'Île-Saint-Denis. En effet, le village fait partie des rares installations qui seront construites de manière pérenne dans le cadre des JO. De plus, les VO sont peu étudiés de manière générale dans la littérature. Le VO prend place dans un secteur en plein développement au cœur de l'entité métropolitaine du Grand Paris et au centre de plusieurs grands projets. Un Grand Paris qui entend bien être boosté par les JO 2024. La SSD et ses 1,5 millions d'habitants est l'un des départements les plus cosmopolites (30% d'immigrés), les plus jeunes et les plus pauvres de France (INSEE, 2020). Il concentre de nombreux problèmes sociaux (inégalités, chômage, trafic de drogues, etc.) mais c'est aussi un département très dynamique sur le plan économique (INSEE, 2020). Ce type d'emplacement est souvent choisi par les villes organisatrices dans l'implantation de sites olympiques, ceci dans le but de commencer ou de participer à une mutation urbaine (Le Bel & Labrie, 2013).

Paris 2024 met en avant trois concepts majeurs afin de permettre une excellence durable : la maîtrise des coûts, un appui sur l'existant (avec 95% des équipements existants ou temporaires) et une cohérence avec les plans de développement urbain entre Paris 2024 et le Grand Paris (APUR, 2017). Le budget représente entre 6 et 7 milliards d'euros. Plus de 10'000 athlètes de 206 délégations sont attendus pour participer à plus de 306 épreuves. Le tout sera suivi par près de 4 milliards de téléspectateurs grâce à l'aide des 20'000 journalistes accrédités pour l'événement. Pour assister à ces épreuves sur place, c'est 3 millions de visiteurs qui sont attendus (WWF, 2016).

Les différents sites olympiques sont répartis sur l'ensemble de la métropole parisienne (voir figure 2). On distingue deux axes majeurs : un axe situé dans Paris intramuros mettant en valeur le patrimoine et un autre en SSD avec un objectif d'héritage urbain (APUR, 2017). Le VO et le centre aquatique constitueront les deux principales réalisations non temporaires. Il faut noter qu'avec la localisation du VO, 85% des athlètes logeront à moins de trente minutes des sites de compétitions (APUR, 2017).

Paris 2024 est administré par le COJO (Comité d'Organisation des JO) réunissant les acteurs fondateurs du projet, à savoir : la Ville de Paris, l'Etat Français, la Région Île-de-France, la Métropole du Grand Paris (avec ses entités territoriales de Plaine Commune et Terre d'Envol) et le Conseil départementale de la SSD. Le président du COJO est Tony Estanguet, ancien athlète triple médaillé d'or en canoë aux JO de Sydney 2000, d'Athènes 2004 et de Londres 2012. Dans le COJO on retrouve également le CIO, des représentants des mouvements sportifs ou encore la SOLIDEO (Société de livraison des ouvrages olympiques) créée uniquement pour les JO et qui est chargée de la construction des installations olympiques et notamment du VO (Paris 2024, s.d.).

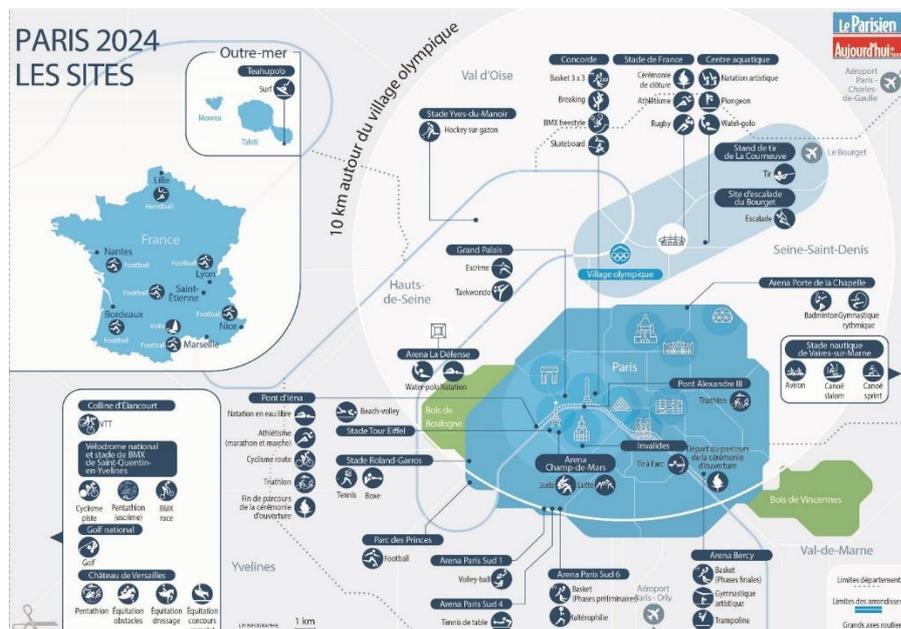


Figure 2: Les différents sites Olympiques dans le Grand Paris. Le Parisien (2021).

1.1.4 Village Olympique de Paris 2024

Le VO est présenté par les organisateurs (SOLIDEO, s.d.) comme un modèle de la ville durable et compacte, un modèle de la « ville du futur » avec de fortes ambitions en matière de durabilité. Ceci va dans le sens de la nouvelle norme du CIO qui repense les VO afin qu'ils s'inscrivent au mieux dans la ville et qu'ils répondent à leurs besoins. C'est aussi ce concept de la ville durable avancé par les organisateurs qui nous a poussés à nous intéresser au cas du VO. Les VO sont aujourd'hui au service de l'image des villes organisatrices (Muñoz, 2006) et Paris entend bien propulser une image de

ville durable précurseur en la matière et ceci à l'internationale. Ces villages deviennent des vitrines de la ville durable et compacte tout en redynamisant certains secteurs. Ce n'est pas un hasard si les organisateurs des JO 2024 ont choisi la Seine-Saint-Denis et principalement le secteur de Pleyel-Plaine-Saint-Denis pour l'implantation du Village Olympique et d'autres sites olympiques importants, dans le but d'un renouvellement urbain.

C'est en effet un secteur idéalement situé dans le Grand Paris et au cœur de nombreux projets en cours tel que le Grand Paris Express (GPE) ; un projet de super-métro en rocade qui a pour but de relier les différentes parties de la première couronne de Paris afin de désengorger les métros et RER existants en évitant de passer par le centre (Debrie et al., 2020). C'est un projet colossal qui doit voir en partie le jour pendant les JO et profiter à ceux-ci ; nous verrons plus tard dans la recherche que des retards menacent son fonctionnement à temps pour 2024. Ce projet pourrait mettre également en danger l'équilibre social du secteur en impliquant des effets de gentrification par exemple (Clerval et al., s. d.; Fernando et al., 2021; Lagadic, 2019).

Dans ce secteur du nord de Paris autour du VO, plusieurs grands projets immobiliers sont en cours de développement/construction, notamment à Pleyel (en lien direct avec le village), à Bobigny ou à Aubervilliers. C'est donc une zone en pleine requalification et réhabilitation urbaine ; ces mutations urbaines peuvent également être source d'exclusion spatiale et de ségrégation urbaine (Costes, 2010).

Le choix de la SSD est aussi un enjeu politique et social. La présidente de la Région Île-de-France (Valérie Pécresse) entend utiliser les JO pour « *recoudre la SSD et désenclaver le département de Paris* » (Lebeau, 2018). Le département souffre aussi d'une disparité entre les emplois présents sur le territoire et la qualification de la population résidente. Les organisateurs des JO entendent alors montrer une image d'une métropole solidaire en organisant les JO en SSD (Lebeau, 2018).

Ces nombreux projets en cours sur le secteur nous ont donné un intérêt certain à étudier le cas du VO. Il s'agit de voir comment ces grands projets interagissent dans le cadre de la durabilité avec ce département. Comment cela pourrait être un atout pour le futur ? Comment cela pourrait représenter un danger pour l'équilibre social du département ?

Selon les organisateurs, le VO durable est censé représenter la ville durable. Cette approche nous intéresse également car la littérature démontre rapidement des aspects

critiques vis-à-vis de ce concept et plusieurs déviations sont mises en évidence. La ville durable met peu en valeur les considérations sociales de la durabilité en se concentrant principalement sur les aspects environnementaux et économiques (Jenks & Jones, 2008). Ainsi il est difficile selon les auteurs de parvenir à la ville durable sans posséder une durabilité sociale convaincante (Afrouz & Sajadzadeh, 2021). Ces propos nous ont aiguillés pour notre étude vers la durabilité du VO ; Comment les organisateurs vont-ils tenir compte de la durabilité sociale dans leur concept de VO durable ? Selon les auteurs, la ville durable ne fait souvent que reproduire les problèmes auxquels elle est censée répondre, à savoir les problèmes de la ville néolibérale. Ce modèle aurait donc de la peine à sortir des logiques du néolibéralisme (Arslan, 2022). La ville durable pourrait contribuer, à son détriment, à des inégalités sociales tels que des effets d'éviction, de ségrégation, de gentrification ou encore d'injustice environnementale (Theys & Emelianoff, 2001). Ces problèmes urbains relatifs aux thématiques du droit à la ville touchent souvent les classes sociales les plus pauvres (Laurian, 2008). Ce concept est souvent lié à la réhabilitation et à la requalification urbaine ce qui rappelle la situation du VO en Seine-Saint-Denis. La ville durable serait un concept inégal dans son accessibilité au niveau social et écologique (Whitehead, 2003).

Cette situation met en évidence un point de confusion avec les intentions du CIO et de Paris 2024. Les organisateurs mobilisent la durabilité avec des concepts critiqués par la littérature car eux-mêmes produisent des déviations non durables, c'est un paradoxe. Nous pouvons nous poser la question de savoir ce qu'il en est sur le terrain et d'observer ce paradoxe. Il est important également de mettre en valeur le fait que notre attention se porte sur le VO, ce qui répond à de véritables lacunes de la littérature à ce sujet, de voir comment ces différentes notions de la durabilité interagissent avec celui-ci. Ces questions sont relatives à la nouvelle norme du CIO, ce qui rend nos questions et notre étude légitimes dans le domaine dans lequel elle s'inscrit.

Voilà une problématique qui, en plus de celle exprimée précédemment vis-à-vis de la durabilité des JO, attire notre intérêt pour le VO et ses différents aspects afin de savoir s'il s'inscrit dans cette littérature critique de la ville durable et des JO durables.

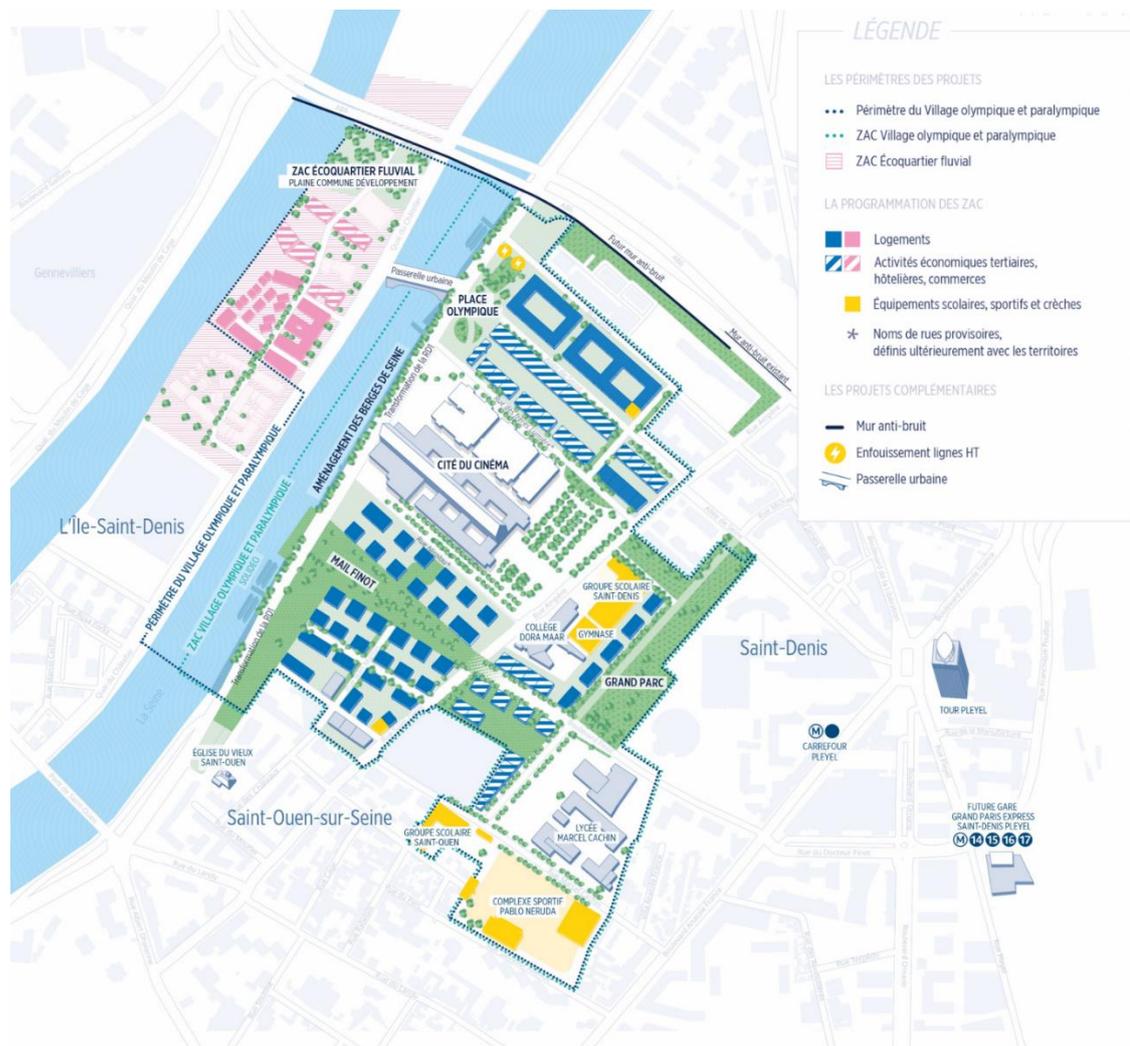


Figure 3: Carte du Village Olympique. SOLIDEO, s.d.

Après les JO, le VO prendra la forme d'un quartier dit « mixte » avec plus de 2'200 logements, 900 résidences pour étudiants, deux hôtels, des bureaux, un groupe scolaire et un gymnase (APUR, 2017). Le quartier revendique un caractère paysager fort avec une reconnexion à la Seine. Courant 2025, le VO sera prêt pour accueillir ses futurs habitants (Paris 2024, s.d.). Sur ce site se trouvait d'anciennes industries aujourd'hui inactives ; usine d'électricité pour le métro, usine de Piano ou encore entrepôts pour les Grands Magasins *Les Galeries Lafayette* ou *Le Printemps*.

1.2 Aperçu de la recherche

Nous allons nous intéresser à différents concepts et à leurs aspects mis en lien avec la durabilité (JO durables, VO durable, ville durable) et les caractéristiques du terrain pour ainsi déterminer des questions utiles pour la récolte des données. Nous allons procéder à

une analyse socio-écologique de la durabilité du VO, ceci pour plusieurs raisons. Premièrement l'aspect économique est souvent étudié de manière générale dans les précédentes études (Szyliowicz, 2003). Deuxièmement il y a de réelles lacunes dans la littérature au niveau de la dimension sociale. En effet de nombreux auteurs mentionnent que la dimension sociale est souvent oubliée ou non prise en compte dans la durabilité (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Dubois, s. d.; Immergluck & Balan, 2018; Jenks & Jones, 2008; Szyliowicz, 2003; Theys & Emelianoff, 2001). Pour finir nous choisirons également l'approche écologique, pour prendre en compte les spécificités du terrain et pour mettre en valeur les enjeux liés à la dimension sociale à travers la justice environnementale par exemple (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Laurian, 2008).

La problématique s'articule autour de Paris 2024 qui souhaite organiser les JO les plus durables de l'Histoire selon les nouvelles normes du CIO. Cependant la littérature émet des doutes sur la véracité de ces ambitions durables en citant les cas passés de greenwashing, comme pour Londres 2012 par exemple qui promettait les premiers Jeux *verts* et qui finalement fait partie des JO les plus polluants de l'Histoire, le tout avec des problèmes sociaux créés autour du VO (Muñoz, 2006; Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018). Comme porte d'entrée nous choisissons le VO qui est peu abordé. Selon nous, il est intéressant de voir comment les différentes notions de durabilité apparaissent et interagissent dans les JO de Paris, et comment les différents aspects de la durabilité sont discutés. Les promesses sont belles et ambitieuses, comme pour de nombreux JO, mais ici Paris 2024 s'inscrit dans un nouveau mouvement du CIO.

1.3 Questions de recherche

Comment se présente le VO de Paris 2024 en relation avec la notion de la ville durable (Cassaigne, 2009; Dubois, s. d.; Jenks & Jones, 2008; Theys & Emelianoff, 2001) et les autres notions de la durabilité (VO durable, JO durables) ? Comment les aspects de la durabilité sont-ils abordés ? Notre objectif est de comprendre les notions de durabilité autour du village et de voir aussi comment elles sont abordées par les différents acteurs, afin de comprendre les potentiels effets de la construction d'un VO durable dans le secteur. Ces questions sont accompagnées de sous-questions (SQ) qui vont nous permettre d'approfondir et d'orienter notre recherche.

SQ 1 : Comment les différents aspects de la durabilité apparaissent-ils dans notre cas du VO ? Il s'agit d'observer les différents aspects (sociaux et environnementaux) de la durabilité et de voir comment ils sont abordés, discutés, contestés par les différents acteurs. Le but est de voir quels mouvements se dégagent et comprendre en quoi les JO s'inscrivent dans un tournant ou alors comment ils s'inscrivent dans une répétition des cas de greenwashing.

SQ 2 : Quelles sont les dynamiques qui émanent de ce VO censé représenter le modèle de la ville durable et compacte ? Qui aura droit et accès à ce VO durable ? Qu'en est-il du droit à la ville et de la justice environnementale ? Quels sont les effets et les implications pour la population locale ?

1.4 Hypothèses

A l'aide de la littérature et des différentes théories sur le sujet nous avons pu élaborer certaines hypothèses.

H1.1 : Les différentes notions de la durabilité semblent se diriger dans le sens du paradoxe. Les aspects écologiques des notions de durabilité seront discutés avec grand intérêt par les organisateurs. Nous pensons que c'est dans un souci de communication « verte » que cette thématique sera bien traitée et satisfaisante. Nous nous basons sur la littérature pour construire cette partie d'hypothèse ; elle démontre que la dimension écologique ou environnementale est souvent mieux prise en compte dans un souci de communication au détriment des autres dimensions (Beucher, 2009; Boykoff & Mascarenhas, 2016, 2016; Immergluck & Balan, 2018; Theys & Emelianoff, 2001).

H1.2. Les aspects sociaux seront quant à eux plus négligés de la part des organisateurs. C'est une dimension plus complexe à traiter et qui est moins clinquante dans la communication durable des Jeux. Nous nous attendons donc à un discours plus ou moins détaché de la réalité du terrain. Pour construire cette hypothèse, nous nous basons sur la littérature qui mentionne que la dimension sociale est souvent négligée dans plusieurs thématiques liées à la durabilité, aussi bien dans des JO ou VO durables que dans le concept de la ville durable (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Dubois, s. d.; Immergluck & Balan, 2018; Jenks & Jones, 2008; Szyliowicz, 2003; Theys & Emelianoff, 2001).

H2 : Nous nous attendons à des JO qui communiquent beaucoup sur la durabilité avec une belle intention, mais sans effets clairs et réels sur le terrain. Nous nous basons sur

les travaux de Müller et al. (2020) et Boykoff & Mascarenhas (2016) qui mentionnent des JO se déclarant durables par les organisateurs mais qui en réalité ne l'étaient pas. On peut donc penser que, malgré la bonne volonté de Paris 2024, ce schéma puisse se répéter. Les théories de la ville durable affirment qu'elle peut aussi engendrer des problèmes sociaux importants en reproduisant souvent les déviances qu'elle veut combattre. Selon la littérature, il sera difficile d'observer des JO durables révolutionnaires en matière d'organisation, et ceci vraisemblablement malgré les nouvelles intentions du CIO. Le projet pourrait donc suivre des logiques néolibérales et capitalistes pouvant menacer l'équilibre social de la ville, le tout avec un héritage plus ou moins questionnant (Kassens-Noor & Ladd, 2019; Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022). En résumé, le VO est la création avant tout d'une image « verte » que la ville veut projeter d'elle au niveau international à travers l'aide de marketing urbain pour mettre en valeur la Seine-Saint-Denis ; c'est pourquoi nous pouvons nous attendre probablement à un cas supplémentaire de greenwashing (Muñoz, 2006).

H3 : Le projet s'inscrit dans un territoire en pleine mutation urbaine, exposé aux logiques économiques capitalistes et menaçant pour son équilibre social avec l'apparition de phénomènes tels que la gentrification. Ce territoire réquisitionné à l'occasion des JO sera développé, comme tout le secteur des alentours avec de nombreux projets immobiliers et de transports visant à dynamiser le quartier (Beucher, 2009; Cassaigne, 2009; Costes, 2010; Müller, 2015a).

2. Revue de la littérature et cadre théorique



Figure 4 : *Quels sont les concepts derrière ce chantier ? Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.*

Le cadre théorique présente les théories majeures qui orientent les différentes approches et encadrent notre travail. La revue de la littérature énumère les études existantes sur les différentes thématiques et concepts de ce travail tout en faisant état des lacunes de celle-ci.

2.1 Cadre théorique et approche

Il s'agit dans un premier temps de caractériser la durabilité des JO et du VO. Dans un deuxième temps nous nous intéresserons à la ville durable et aux théories qui la concerne.

Les auteurs Müller et al. (2020) définissent la durabilité des Jeux Olympiques sous trois dimensions, les trois niveaux de la durabilité, c'est-à-dire le niveau social, écologique et économique. Les JO durables devraient alors présenter ces trois dimensions de manière exemplaire afin d'être satisfaisants. Ils doivent par exemple présenter un budget

équilibré, garantir la sécurité sociale, éviter les effets d'éviction ou encore limiter l'emprunte carbone et les nouvelles constructions.

Dans le travail de Müller et al. (2020), les auteurs démontrent que durant ces dernières années, les JO se déclarant comme durables ou « verts » ne l'étaient en réalité pas dans la pratique, et ne figurent pas dans le classement des Jeux les plus durables. On constate donc des cas de greenwashing dans l'organisation des JO où la communication et l'argument marketing « vert » ou durable sont de plus en plus répandus, alors que les promesses ne sont en réalité pas tenues (Boycoff & Mascarenhas, 2016).

Les JO se déclarant durables ne le sont en réalité pas vraiment, et cela est avant tout un argument de vente dans l'ère du temps. Il sera donc intéressant d'observer cette théorie à l'aube de ce qui semble être une nouvelle ère dans l'organisation des JO.

Pour parler de la durabilité du village olympique, nous nous basons sur le concept de la ville durable amené par les organisateurs. Une théorie prétend que la ville durable est une sorte de mythe marketing. Les conceptions et réalisations actuelles de la ville durable reproduisent les déviances de la ville néolibérale que justement elle est censée combattre. Le concept de la ville durable présente plusieurs questionnements vis-à-vis des problèmes sociaux qu'elle peut impliquer (Theys & Emelianoff, 2001). Hors sans durabilité sociale, il n'y a pas de durabilité et ceci même si la dimension écologique est satisfaisante (Afrouz & Sajadzadeh, 2021). En effet la ville durable peut engendrer des problèmes sociaux liés notamment au droit à la ville avec certaines de ses déviances liées au système capitaliste et à la ville néolibérale. Le VO représenterait alors, à travers la revalorisation de territoires urbains en mutation, la ville néolibérale avec toutes ses déviances, et ceci sous le voile vert de la ville durable. Le cas des VO est ici très intéressant car il est peu étudié dans la littérature et également peu mis en lien avec la ville durable.

Il en découle que le VO, censé représenter la ville durable est, tout comme les JO, essentiellement un argument marketing ; la réalité est différente avec un concept de la ville durable qui présenterait, tel qu'il est réalisé et conçu aujourd'hui, bien des déviances et des questionnements.

Ces deux approches/théories entrent dans le débat actuel sur la durabilité, sur les accès à celle-ci et sur la manière de la mettre en place. Elles interagissent également fortement avec le débat actuel des JO et de la durabilité. Nous l'avons encore remarqué en 2022

avec les JO d'hiver de Pékin déclarés comme durables, alors que les experts sont plus que dubitatifs sur ces déclarations (RTS, 2022). Paris pourrait ne pas faire exception.

Nous considérons encore une dernière approche sous-jacente, liée aux théories urbaines néomarxistes de la ville néolibérale.

Selon les théories expliquées dans le travail de Costes (s. d.), les inégalités sociales sont souvent dues à la société néolibérale qui profite aux élites désireuses de profit (Harvey, 2010). Ce qui a eu pour conséquence un enrichissement de ces classes au détriment des classes populaires qui ont soit stagné, soit perdu en pouvoir d'achat et en revenu. Cela a pour conséquence de la ségrégation urbaine en lien avec une gouvernance reposant sur des acteurs privés et un monde politique influencé par les logiques financières (Costes, s. d.). C'est l'avènement de la ville néolibérale (Rousseau, 2012). Gibbs (1997) critique aussi le système néolibéral qui selon lui met en difficulté le développement durable. Le développement économique et le développement durable sont peu compatibles dans une économie basée sur le néolibéralisme (Gibbs, 1997). Dans un monde néolibéral où le profit règne en maître, les impacts sont importants sur les milieux urbains, et notamment sur les inégalités et la ségrégation urbaines. Les auteurs Theys & Emelianoff (2001) le démontrent dans leur étude, dans laquelle ils observent que la valorisation foncière créée par une amélioration de la qualité environnementale d'un lieu est un facteur de ségrégation sociale (Minnaert, 2012; Theys & Emelianoff, 2001). Le message principal est que la ville néolibérale crée un climat instable pour les dimensions sociales de la durabilité.

2.2 Revue de la littérature

Nous allons entamer cette revue de la littérature par certains concepts essentiels à la compréhension de notre étude. Nous allons aborder en premier les Mega Events dont les JO représentent le cas d'école (Augustin, 2009; Müller, 2015c). Cette notion est importante car elle permet de définir les Jeux en tant qu'événement. Nous nous intéresserons aux impacts de ces Mega Events sur les villes et les populations ; des impacts qui peuvent à la fois représenter des opportunités pour la population et pour le territoire (Flyvbjerg, 2014; Müller, 2015a), mais aussi des impacts qui peuvent se révéler négatifs sur le long terme (Kassens-Noor, 2016; Müller, 2015a).

Puis, nous allons nous intéresser à la durabilité des JO, les exigences à remplir pour des JO durables, et établir un état des lieux des éditions précédentes (Beucher, 2009; Boykoff, 2021; Boykoff & Mascarenhas, 2016; Geeraert & Gauthier, 2018; Minnaert, 2012; Roult & Lefebvre, 2011; Schnitzer & Haizinger, 2019). En parallèle nous nous intéresserons à la durabilité des VO. Nous verrons les attentes ainsi que les exemples passés (Billard, 2006; Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022; Muñoz, 2006; Scherer, 2011; Swyngedouw et al., 2002).

Pour continuer, comme nous l'avons mentionné dans la problématique, le VO est construit selon le modèle de la ville durable (SOLIDEO, s.d.). Une thématique intéressante et complexe qui présente toutefois beaucoup de défauts présentés dans la littérature, surtout sur la dimension sociale (Cassaigne, 2009; Dubois, s. d.; Emelianoff, 2007, 2015; Jenks & Jones, 2008; Rees, 1997; Theys & Emelianoff, 2001; Whitehead, 2003).

Ces implications sociales soulèvent des questions relatives à la notion de droit à la ville et à l'injustice environnementale, que nous aborderons également (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Arslan, 2022; Bonard & Matthey, 2010; Costes, s. d.; Laurian, 2008; Purcell, 2009).

2.2.1 Mega Events

Les JO sont souvent considérés comme le Mega Event par excellence, on parle même de Giga Events (Müller, 2015c). Ils sont en effet les plus grands événements organisés sur la planète, réunissant presque l'entier des Etats de celle-ci. Les Mega Events sont des événements d'une durée limitée qui se démarquent des autres avant tout par leur taille (Müller, 2015c). Ils s'inscrivent dans les multiples flux mondiaux de capitaux, de connaissances, de politique, d'images et de personnes (Müller, 2017). Ils attirent donc un nombre conséquent de visiteurs et sont empreints d'une très large couverture médiatique avec parfois plusieurs milliards de téléspectateurs (Müller, 2015c). Les Mega Events entraînent des coûts importants avec des impacts d'envergure sur l'environnement construit et les populations des lieux où ils se déroulent (Müller, 2015c). Pour finir, les impacts sur la ville impliquent souvent de fortes transformations urbaines à travers du renouvellement urbain. Les JO participent à la transformation et à la mutation de la ville tout en valorisant son activité avec la construction d'infrastructures d'accueil, de transport et de communication (Augustin, 2009). Ce

phénomène est accompagné de politiques entrepreneuriales en lien avec un capital financier globalisé ; ces pratiques sont liées à l'urbanisme néolibéral.

Ils disposent donc d'une très large visibilité internationale qui permet aux Etats/villes organisant ces Mega Events de s'imposer dans un monde globalisé et ainsi y affirmer/légitimer leur place à travers le « soft power » entraîné par ces événements (Salazar, 2016). Ils sont l'expression de la puissance nationale et participent donc également à une nouvelle construction de l'image de la ville au niveau international (Müller, 2017).

Les Jeux Olympiques :

Les JO se déroulent tous les quatre ans avec des JO d'été et des JO d'hiver. Ils étaient à l'origine une tradition issue de la Grèce antique, puis l'idée a été reprise par le Baron Pierre de Coubertin au 19^{ème} siècle qui créa les Jeux de l'ère moderne (CIO, s.d.). Afin d'organiser les JO, les villes doivent déposer une candidature auprès du CIO à Lausanne qui choisit par vote quelle ville candidate est sélectionnée pour l'organisation de l'événement (CIO, s.d.).

2.2.1.1 Déviances et paradoxes

Les Mega Events possèdent certaines déviances et paradoxes. Les impacts de ces événements peuvent représenter à la fois des opportunités importantes pour le territoire mais aussi avoir des conséquences potentiellement graves (Müller, 2017).

Les Mega Event nécessitent beaucoup d'infrastructures pour accueillir les différents participants. D'un côté ils détruisent des quartiers et des communautés qui y vivent, et de l'autre ils créent de nouveaux quartiers et espaces de vie pour de nouvelles communautés. Une des conséquences de ce paradoxe est l'impact sur les populations locales ; l'expropriation et le relogement des locaux sont devenus monnaie courante lors de grands événements. Deuxième paradoxe qui nous intéresse, c'est le paradoxe de participation (Müller, 2017). Les JO invitent le monde entier à y participer ; publics, athlètes, volontaires, etc. Mais les délais à respecter, pour la construction par exemple, contraignent les organisateurs à réduire la participation de la population locale. Elle n'a pas l'occasion d'exprimer son avis, ou alors celui-ci ne peut pas être pris en compte, ce qui a pour conséquence parfois que les différentes infrastructures construites ne sont pas toujours bien adaptées aux différents besoins de la population.

Concernant les déviances, Müller (2015a) en fait mention dans son travail. Premièrement plusieurs déviances concernent des aspects plutôt considérés comme économiques. Souvent les bénéfices de l'événements sont surévalués et les coûts sont sous-estimés ; on se retrouve alors avec une facture très salée, qui souvent doit être soutenue par le secteur public et les contribuables (Flyvbjerg, 2014). De plus, une mauvaise redistribution des bénéfices est souvent associée aux Mega Events avec une capture des capitaux par des élites. Ensuite il faut savoir qu'ils entraînent la suspension de certaines règles de lois ; ces événements prennent alors le dessus sur les autres priorités du territoire au niveau de la planification. Des déviances qui ont souvent des répercussions sur la population locale. Les auteurs Varrel & Kennedy (2011) rendent attentif sur le fait que les Mega Events impliquent de plus en plus les intérêts des entreprises privées. C'est un défi pour la gouvernance locale afin d'éviter des évictions, des destructions de sites écologiques fragiles ou un manque de participation du public. Ils insistent sur une consultation adaptée, un bon management après l'événement et un budget équilibré moins basé sur l'argent du contribuable.

Flyvbjerg (2014) mentionne que ces grands événements peuvent être risqués car ils laissent des traces sur le long terme ; la présence d'acteurs multiples (publics et privés) qui ont des intérêts différents ne facilite pas les choses. Selon Augustin (2009), les JO entraînent des mutations urbaines aux coûts sociaux parfois importants ; destruction de patrimoine bâti, délogement de population, destruction de réseaux sociaux, etc. Il prétend que l'économie de marché contrôlée essentiellement par le privé en est la cause ; ce qui s'accompagne souvent d'un renforcement des inégalités sociales, des spéculations immobilières, etc. On critique une efficacité économique au détriment d'un coût social important impliquant des dérives inégalitaires (Augustin, 2009).

Müller (2015a) propose quelques solutions/actions qui pourraient atténuer ces déviances. Elle sont les suivantes ; améliorer la participation, plafonner les dépenses publiques, décentraliser et réduire la taille de l'événement afin de limiter les impacts fort localement, insister sur des structures temporaires et pour finir éviter de contourner les procédures de planification habituelles. Selon le même auteur (Müller, 2015a) ces Mega Events sont devenus de plus en plus complexes depuis les 30 dernières années.

Kassens-Noor et al. (2015) discutent de l'héritage de ces grands événements. Afin qu'ils représentent un succès, la ville doit les utiliser comme un objectif servant au long terme

les intérêts de la ville et de la population résidente et non pas comme un objectif visant à la maximisation du profit. C'est la seule manière pour diminuer les potentiels échecs et optimiser le développement urbain avec des visions et bénéfices pour le public sur le long terme. Mais ces héritages ne se produisent pas toujours après les Mega Events, ils sont souvent une utopie basée sur une construction imaginaire idéalisée et créée par le marketing (Kassens-Noor, 2016).

Les Mega Events sont des événements complexes qui impliquent des variables multiples. Leur impact pour les territoires sur lesquels ils se déroulent sont importants. Ils représentent de grandes opportunités pour les territoires, mais leurs lots de paradoxe s et de déviances mettent parfois en doute leur légitimité.

2.2.2 Jeux Olympiques et durabilité

2.2.2.1 Contexte actuel

La rhétorique liée à la durabilité apparaît dans les JO à partir des années 90 avec les JO de Lillehammer (Holden et al., 2008). En effet dans ces années-là, la durabilité et le développement durable prennent de plus en plus de place dans les discours des instances internationales. Le terme se popularise dans les différentes politiques internationales, nationales, régionales et locales. Mais cela reste une notion qui peut être interprétée de différentes manières (Holden et al., 2008). Aujourd'hui elle est commune dans l'organisation des JO (Lauermann, 2020).

Les Jeux Olympiques sont une occasion de réquisitionner les territoires urbains et leur durabilité (Beucher, 2009). Ces emplacements souvent stratégiques sont ainsi souvent développés par les organisateurs avec de grandes ambitions en matière de durabilité. Auparavant le CIO et les COJO n'étaient que peu concernés par les objectifs de l'Agenda 21 développé par l'ONU lors du Sommet de la Terre à Rio de Janeiro en 1992 (Paquette et al., 2011). Aujourd'hui, avec cette nouvelle réforme que représente l'Agenda 2020, le CIO entend s'aligner avec l'ONU et ses objectifs en matière de durabilité, ceci afin de permettre aux villes de présenter des projets olympiques correspondant mieux à leurs besoins environnementaux, sociaux et économiques sur le long terme (CIO, 2014). Le CIO entend également mieux accompagner les villes dans

cette démarche. Il veut ainsi protéger les valeurs olympiques tout en incluant la durabilité dans tous les aspects des JO.

2.2.2.2 Durabilité et point de vue des auteurs

Malgré cette grande volonté, nous avons assisté ces dernières années à de nombreux cas de greenwashing lors des JO (Boykoff & Mascarenhas, 2016). Ces JO ne présentent finalement peu ou aucun aspect relevant véritablement de la durabilité. Les auteurs Boykoff & Mascarenhas (2016) démontrent que le CIO et les COJO jouent principalement sur le symbolisme de la durabilité qui éclipse souvent un greenwashing orchestré. L'article de Müller et al. (2020), déjà évoqué précédemment, démontre également ce greenwashing des JO. Dans une étude réalisée en 2021, Boykoff démontre qu'il y a une différence entre la rhétorique du CIO et la réalité ; la durabilité est devenue une norme dans l'organisation des JO, même si elle n'est souvent pas satisfaisante. Ce sont toujours les mêmes problèmes de greenwashing qui reviennent et les mêmes problèmes de gentrification, de déplacement de population, d'impact sur les écosystèmes, etc. (Boykoff, 2021). Et ceci bien qu'ils soient dénoncés à chaque fois par les opposants aux JO et par différentes organisations citoyennes ou environnementales. Paris 2024, est à un tournant avec la nouvelle norme, mais ses prédécesseuses que sont Pékin 2022 et Tokyo 2021 semblent pour le moment ne pas avoir présenté de résultats satisfaisants (Boykoff, 2021). L'auteur dénonce un « *sustainability smokescreen* ». Un écran de fumée est en effet plus simple à faire que de réels programmes de durabilité sociale et environnementale, « *le symbolisme absorbe la substance* » (Boykoff & Mascarenhas, 2016).

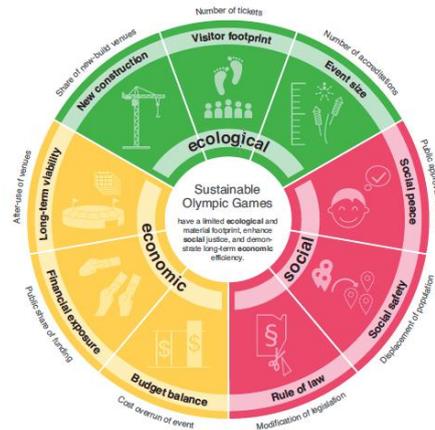


Figure 1: Definition and conceptual model of sustainability in the Olympic Games. The definition and model assign equal weight to the classic three dimensions of sustainability (inner ring - ecological, social, economic), evaluating them with three indicators each (outer ring).

Figure 5: Modèle conceptuel de la durabilité au sein des JO. Müller et al. (2020).

Müller et al. (2020) proposent également dans leur article une définition d'un modèle conceptuel pour des JO durables. On retrouve les trois dimensions de la durabilité, à savoir la dimension sociale, écologique et économique (voir figure 5). Les JO durables doivent limiter l'empreinte écologique en agissant sur les constructions, les visiteurs et la taille de l'événement. Afin d'agir sur la dimension sociale, il est nécessaire de garantir des règles légales, la sécurité sociale afin d'éviter des déplacements de population, et la paix sociale. Pour cette dernière il est important que l'événement acquiert une approbation de la population. Concernant dimension économique, il est essentiel de présenter un budget équilibré, de limiter l'exposition financière publique et d'assurer une viabilité sur le long terme pour les infrastructures. A travers ces dimensions, les auteurs Müller et al. (2020) observent entre 1992 et 2020 une véritable baisse générale de la durabilité des JO. Ils proposent alors plusieurs mesures sur le court terme pour améliorer la durabilité. La première mesure consiste à réduire la taille de l'événement, ensuite la proposition est d'implanter une organisation des JO entre les mêmes villes afin de limiter les nouvelles infrastructures qui sont souvent peu utilisées après les JO ou alors qui ont des impacts négatifs sur la population locale. Pour finir ils suggèrent de créer un organisme indépendant qui contrôlerait et surveillerait les normes de durabilité dans le but d'éviter des cas de greenwashing.

Pour les auteurs Roult & Lefebvre (2011), la définition des JO durables se base en partie sur la notion de la ville durable identifiée par Moughtin (1996). Les auteurs

développent cette notion sur la base de six éléments fondateurs ; l'efficacité, la responsabilité, l'intégrité, l'acceptabilité, l'équité et la vivacité. Ces fondements impliquent plusieurs éléments fondamentaux qui nous donnent une meilleure idée de ce qui est concrètement attendu lors de JO durables : une réduction de l'impact énergétique des déplacements, la mixité sociale et fonctionnelle, la qualité de vie et la justice sociale. Selon Roullet & Lefebvre (2011), le réel défi pour des JO durables est de construire des infrastructures qui constitueront un véritable héritage sur le long terme pour la ville et pour toute sa population.

Minnaert (2012) s'intéresse à la dimension sociale de la durabilité des JO. Les JO représentent une occasion de développer des actions sociales dans le cadre de la durabilité avec des impacts tels que l'amélioration de l'image d'une ville, l'augmentation du capital social, le développement d'opportunités pour l'emploi ou encore l'augmentation de la cohésion sociale (Minnaert, 2012). Mais il est toujours difficile de toucher tous les groupes sociaux, et principalement les plus vulnérables, en ce qui concerne ces impacts positifs des héritages sociaux et infrastructurels. Ces groupes plus vulnérables sont souvent touchés du point de vue du logement ; le plus souvent, ces communautés non-proprétaires de leur logement se voient obligées de quitter leur maison à cause de l'augmentation des loyers (Minnaert, 2012). Ceci s'explique aussi par des constructions érigées rapidement et sous pression d'un calendrier serré. Liés au besoin d'un fort retour sur investissement, les logements à haut rendement vont être alors privilégiés, plutôt que des logements sociaux ou abordables pour les populations locales dans le besoin. Ces problèmes quasi structurels empêchent souvent l'élaboration de JO durables du point de vue social (Minnaert, 2012). Cette situation est en partie liée aux mouvements de la ville entrepreneuriale qui répondent à des logiques capitalistes en induisant parfois une augmentation du coût de la vie avec peu d'impact sur l'amélioration des conditions des communautés les plus nécessiteuses. Pour pallier à cette situation, Minnaert (2012) propose des solutions, comme construire en accord avec les politiques et les besoins existants liés au territoire et à ces caractéristiques propres. Le but est d'inclure toutes les communautés et leur permettre de bénéficier des avantages des JO. Il faut donc l'inclusion et la participation de la population afin de bien comprendre les besoins de celle-ci. Beaucoup de JO dans le passé n'ont pas fait attention à cette durabilité sociale et cela a entraîné des conséquences souvent négatives pour les populations (Minnaert, 2012). Cela a été le cas pour Londres 2012 par exemple

avec un VO qui a provoqué un phénomène de gentrification accompagné d'effets d'éviction sur les populations vulnérables. Selon l'auteur, les impacts sociaux sur ces populations ne sont pas assez recherchés dans les JO et Mega Events en général. Une lacune à laquelle notre étude entend répondre à sa manière et à sa propre échelle. L'héritage social est donc difficile à appréhender, mais il est aussi difficile à observer et mesurer (Collinet & Schut, 2020).

Pour Bessy (2004), les JO durables sont avant tout une campagne médiatique lancée par le CIO. Selon l'auteur tout cela est dû à l'aspect financier qui envahit les JO, la durabilité n'étant qu'un argument marketing ; mais il n'y a que rarement des réalisations concrètes. Il faut toutefois noter que de plus en plus de candidatures prennent en compte la durabilité, même si les résultats ne sont pas toujours satisfaisants (Bessy, 2004).

L'autrice de Luna Freire (2016) met également en question la durabilité des JO. Elle s'intéresse au cas de Rio de Janeiro 2016 où elle constate un nouveau modèle basé sur la ville durable qui affecte les populations les plus défavorisées. Les problèmes principaux sont liés aux droits du logement pour les classes les plus populaires qui se voient touchées par la restructuration du tissu urbain (de Luna Freire, 2016). L'autrice pose les questions suivantes : pour qui sont ces JO durables ? A qui bénéficie la durabilité ? Qui y a accès ?

Pour finir, les auteurs Geeraert & Gauthier (2018) s'intéressent justement au CIO et se posent la question de savoir pourquoi les résultats en matière de durabilité sont souvent insatisfaisants. Ils constatent que le CIO n'arrive pas à garantir des JO durables principalement par manque de moyens de contrôle (Geeraert & Gauthier, 2018).

Paquette et al. (2011) affirment également dans leur étude que le CIO peine vraiment à atteindre les objectifs de durabilité malgré la mise en place de leur Agenda 2020. Schnitzer & Haizinger (2019) toutefois, croient en les capacités du CIO pour atteindre les objectifs de durabilité. Selon eux l'Agenda du CIO est très ambitieux en matière de durabilité ; le CIO se trouve face à une nouvelle ère (Schnitzer & Haizinger, 2019). Paris selon eux est la ville avec laquelle ce tournant peut avoir lieu et ainsi laisser émerger cette nouvelle ère de JO humains et durables. Cela est ambitieux, mais le mouvement olympique en est capable (Schnitzer & Haizinger, 2019).

2.2.2.3 Résumé

Malgré son nouvel agenda le CIO reste peu clair sur les mesures concrètes à prendre pour atteindre de bons objectifs de durabilité. Le CIO guide, mais n'exécute aucun contrôle strict. Les questions relatives à la durabilité sont finalement entre les mains des organisateurs. Un certain flou semble régner sur les questions de durabilité (Müller, 2015b). C'est pour cela sans doute que de nombreux cas de greenwashing sont décelés par les auteurs et ceci alors que les organisateurs se déclarent ouvertement comme durables. Les projets olympiques doivent être pensés pour le moyen et surtout pour le long terme, et ceci même si cette planification ne garantit pas une réussite (Roult & Lefebvre, 2011). La clef pour des JO durables est une adaptation des opérations urbaines aux besoins locaux (Roult & Lefebvre, 2011).

La place de la durabilité dans les JO semble alors avant tout symbolique en étant alors principalement un argument de vente.

2.2.3 Village Olympique et durabilité

L'objectif est de voir quel sont les aspects et les problématiques liés à la durabilité du VO. Nous verrons qu'elles sont proches de celles des JO durables, mais à une échelle plus restreinte.

Le VO est donc le lieu où les athlètes participant aux JO séjournent pendant la compétition. Ils sont une caractéristique des JO depuis le milieu du 19^{ème} siècle avec les premiers VO qui deviennent des constructions permanentes pour la ville constituant ainsi un héritage important (Muñoz, 2006). Ils sont souvent réhabilités en quartier d'habitation après les JO. Ils sont une bonne façon d'entrer dans la thématiques des JO, ils constituent en effet le microcosme de la ville hôte (Muñoz, 2006).

2.2.3.1 Contexte

Muñoz (2006) mentionne l'importance du VO pour l'image que la ville hôte aimerait transmettre de ses JO au niveau international. Le VO est alors une mobilisation en un seul lieu de tous les défis et enjeux liés aux JO que les organisateurs souhaiteraient accomplir. C'est avec les JO de Rome en 1960 que le VO devient une projection de l'image de la ville et que derrière les VO va se créer une réelle intention de planifier la

ville et le territoire, dans l'optique d'une expansion urbaine. Les VO vont alors se complexifier (Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022). Dans les années 1970-80 ils ne sont plus basés sur une expansion urbaine mais sur le renouvellement urbain et la réhabilitation de certaines zones de la ville (Muñoz, 2006). Ce mouvement est toujours en marche aujourd'hui et Paris 2024 ne semble pas faire exception. Seul le VO de Los Angeles 1984 suit une logique minimaliste avec uniquement 4 constructions neuves sur 21, le reste étant simplement une réutilisation du campus de l'Université de Californie. Ce même format fut appliqué pour Atlanta en 1996. Ces deux exceptions n'ont pas été réitérées par les villes hôtes suivantes (Muñoz, 2006).

Ensuite, l'auteur parle du VO des JO de Barcelone en 1992 qui a conduit à des effets d'éviction. C'est le premier village qui a entamé le renouvellement urbain d'une partie populaire de sa ville. Ce développement et la promotion touristique qui en a découlé ont eu pour conséquence une forte augmentation des loyers et de nombreux ménages ont dû partir vers des quartiers où les loyers étaient moins chers (Muñoz, 2006). Ces VO basés sur le renouvellement urbain et la réhabilitation semblent donc montrer certaines failles dès leurs premières réalisations. Mais cela ne remet pas en question le fait que ces nouveaux développements apportent énormément en termes de nouvelles infrastructures/services et de modernisation ; ce sont de vrais opportunités de développement (Muñoz, 2006) et dans le cas de Barcelone, ces aspects-là se sont avérés être un succès.

Comme l'ont déjà mentionné plusieurs auteurs, la durabilité apparaît de plus en plus dans la rhétorique des VO du 21^{ème} siècle, pour devenir une sorte de norme de communication (Muñoz, 2006). Muñoz (2006) nous présente le cas du VO de Londres 2012 comme un modèle de la ville compacte et durable. Selon l'auteur, la ville de Londres a voulu développer un mécanisme d'image et de prestige international concernant son VO et ses différentes infrastructures. Il s'est avéré que le VO de Londres 2012 n'a pas su présenter un niveau de durabilité satisfaisant, car il a engendré des conséquences sociales importantes sur la population locale à travers le phénomène de gentrification. Ces risques étaient déjà dénoncés par certaines organisations avant les JO (Beucher, 2009). En effet, situé dans un quartier populaire, le VO a contribué à une augmentation des prix et des effets d'éviction concernant les populations locales ont été observés après les JO.

Aujourd'hui le village est un concept plus complexe qui mobilise plusieurs thématiques : logement, mobilité, management, mixité, interaction avec la ville, etc.

2.2.3.2 Durabilité et points de vue des auteurs

Billard (2006) souligne qu'il existe de bons exemples de VO durables comme le cas du VO de Sydney 2000 ; il est l'un des premiers VO à utiliser le terme de durabilité dans sa conception (Muñoz, 2006), ce qui aura une influence sur les prochains VO. Son atout principal est la bonne acceptation dont il a bénéficié auprès de la population locale. Billard (2006) insiste sur le fait qu'il faut éviter une contestation de la population. Mais il reconnaît, comme Scherer (2011), qu'il est difficile aujourd'hui, malgré une bonne acceptabilité de la population, d'échapper au mouvement global des villes vers l'entrepreneuriat et les logiques financières.

Pour Billard (2006) un VO durable dispose d'une bonne adhésion de la population et d'une bonne intégration métropolitaine avec les transports publics. Concernant des aspects plus environnementaux, le VO durable dispose d'aménagements satisfaisants et de techniques de construction innovantes en accord avec l'environnement (Billard, 2006). Il faut aussi que les logements soient abordables pour une large part de la population.

Toutefois, dans le cas de Sydney 2000, la ville peine à rendre les logements abordables pour la classe moyenne : sur les 736 appartements vendus, seul 22 étaient des logements sociaux. Il y a eu un désengagement progressif des collectivités locales à cause de la recherche de la rentabilité financière et de la régénération urbaine. On observe donc un déficit démocratique, et ceci même alors que le pays hôte est démocratique (Billard, 2006). C'est souvent le cas lors des JO, les politiques urbaines, sociales ou environnementales délaissent les aspects liés à la consultation et à l'implication de la population.

Si les JO sont l'occasion de réquisitionner une partie du territoire de la ville, les VO jouent un rôle clef dans la revitalisation de ces mêmes territoires. Mais ces projets ambitieux de revitalisation ne se développent souvent pas sans risque ; en effet, les deadlines sont strictes et les conditions économiques souvent difficiles (les VO sont souvent en déficit après les JO). Le problème principal concernant la durabilité des VO est la gentrification (Scherer, 2011). Ils sont construits pour attirer les investisseurs et la

creative class gentrifieuse qui peut se permettre d'acheter ces logements. Scherer (2011) dénonce, avec la gentrification, les risques sociaux liés à la construction d'un VO. Selon lui, un VO durable doit avant tout miser sur l'importance du dialogue avec le public et une consultation de celui-ci. Une grande acceptation et une participation de la population dans sa conception est requise. Mais l'auteur met en garde que souvent il est facile de céder face aux intérêts de personnes et entreprises qui possèdent beaucoup de ressources financières.

L'auteur met en avant le cas de Vancouver 2010 et de son VO. Dans ce cas, le village était en déficit après les JO malgré les ventes ; la ville s'est donc retrouvée endettée. Des logements sociaux ont été prévus, mais la ville a été mise sous pression pour vendre 252 logements sociaux au prix du marché pour rembourser certains investissements (Scherer, 2011). Ainsi seulement la moitié des logements sociaux prévus ont été maintenus. Une forte augmentation des prix dans la ville a rendu les prix des logements du VO même inabordable pour la classe moyenne de la ville (Scherer, 2011). Vancouver est érigée au rang de ville de classe mondiale attirant des investisseurs globaux et de consommateurs riches qui peuvent s'offrir ce type de logement. Cela n'affecte plus seulement les classes inférieures mais aussi la classe moyenne qui ne peut plus vivre au centre de Vancouver (Scherer, 2011). Le risque de ces dérives est dû aux partenariats publics-privés qui transfèrent le risque sur le secteur public en temps de crise économique. Scherer (2011) insiste sur l'importance du dialogue avec les communautés concernées.

Westerhoff (2015), souligne également ces problématiques avec le cas de Vancouver 2010. Au niveau de la durabilité des VO, l'accessibilité des logements n'a longtemps pas été considérée comme un aspect de la durabilité. Alors qu'en réalité c'est une thématique importante de la durabilité et un problème récurrent dans les VO qui ont souvent trop été axés sur les aspects environnementaux et économiques (Westerhoff, 2015).

Selon les autrices Nappi-Choulet & Campos Ribeiro (2018), les VO s'imaginent comme des modèles de la ville durable et de la ville compacte. Ils deviennent alors de plus en plus complexes au fil des années, prenant souvent place dans des quartiers populaires ou sur des friches urbaines dans une perspective de renouvellement urbain ou de réhabilitation urbaine. Les retombées réelles des VO sont souvent éloignées des objectifs qui sont attendus avant les Jeux, et ceci en particulier dans le domaine urbain

et immobilier. Les autrices prennent également le cas de Londres 2012 et de son VO. Elles dénoncent aussi les effets d'éviction liés à la gentrification et à la tension immobilière engendrés par le VO. Selon leurs données, les prix des logements auraient augmenté de 112% dans le quartier. 31% des logements étaient prévus à des loyers dits abordables, mais ceci pour des personnes à revenu de 70'000£. Le revenu moyen des personnes vivant de la quartier étant de 19'000£, ces logements abordables ne sont pas du tout adaptés aux besoins de la population locale (Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018). Selon elles, c'est un risque non négligeable pour Paris et son VO qui prendra place en Seine-Saint-Denis où une large proportion de logements sociaux (ou abordables) est proposée (40%) ; le même schéma qu'à Londres pourrait se produire. La population pourrait profiter de manière durable des nouvelles infrastructures construites dans le cadre des JO. Pour éviter au maximum le cas de Londres, Nappi-Choulet & Campos Ribeiro (2018) proposent de mettre en place une forte inclusion de la population ; c'est-à-dire le développement d'un système participatif fort dans le but d'une bonne acceptation du projet, afin qu'il corresponde réellement aux besoins et aux attentes de la majorité de la population. Il faut engager la population, être transparent et pour finir mettre en place des contrôles stricts. Ceci est fondamental dans la conception d'un VO durable, et permet de lutter contre l'exclusion sociale.

Les auteurs Swyngedouw et al. (2002) mentionnent aussi dans leur étude l'importance cruciale de la participation de la population, afin de lutter contre un urbanisme néolibéral caractérisé par un fort déficit démocratique (Swyngedouw et al., 2002).

Pour finir, Latuf de Oliveira Sanchez et al. (2022) concluent dans leur étude que les VO ne remplissent souvent pas les promesses faites au niveau de l'héritage et de la durabilité proposés par le CIO. Ils se basent sur la théorie de Kassens-Noor (2016) qui définit les héritages des Mega Events comme des utopies qui ne tiennent pas leurs promesses. Ils soulignent également l'importance d'une implication de la population et surtout de la partie la plus vulnérable avec la création d'espaces de discussions et démocratiques (Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022).

2.2.3.3 Résumé

Un VO durable doit être très attentif aux risques sociaux qu'il peut entraîner. Les auteurs semblent unanimes sur la gentrification qui plane sur les VO ; il est nécessaire

de permettre une bonne implication de la population à travers la mise en place de méthodes participatives. La durabilité et le VO semblent peu compatibles, les auteurs mettant constamment en question les logiques financières cachées. Les différents acteurs semblent avoir parfois de la peine à passer de la rhétorique du développement durable à des réalisations concrètes et durables sur le terrain. Malgré tout les VO restent une occasion importante à saisir pour interroger la durabilité et les territoires (Beucher, 2009).

2.2.4 La ville durable

2.2.4.1 Définition

Selon Emelianof (2015), la ville durable est capable de se maintenir dans le temps, sur le long terme, c'est sa caractéristique principale, une certaine forme de résilience. En répondant aux différents enjeux environnementaux, sociaux, économiques et culturels, la ville durable s'adapte et se transforme. Emelianoff (2007) définit également la ville durable comme une ville autosuffisante qui n'exporte pas ses coûts de développement sur d'autres régions. Elle est aussi une ville compacte, fonctionnelle et mixte offrant une certaine qualité de vie et une diversité (Emelianoff, 2007).

La notion de ville durable vient en partie de Patrick Geddes, qui veut instaurer un mouvement pour restaurer les villes de manière écologique et sociale (Emelianoff, 2007). Le mouvement émane des foyers, de la population, autrement dit, c'est un mouvement civique. C'est une notion qui s'impose dans les années 90 et qui est aujourd'hui plutôt banale dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme. Aujourd'hui ce concept est touché par certains mouvements : technicisation des questions environnementales, montée en puissance des marchés internationaux de l'urbanisme et du génie urbain durable. Les cadres (institution, législation, société, économie, etc.) dans lesquels ce concept se développe actuellement le restreignent beaucoup et il peine donc à changer de trajectoire urbaine et à évoluer (Emelianoff, 2007). Le concept semble figé dans les logiques institutionnelles actuelles et peine à entamer une véritable transformation des milieux urbains.

Les auteurs Jenks & Jones (2008) donnent une définition des dimensions sociales et écologiques de la ville durable. Au niveau écologique, elle se présente sous la forme

d'une ville compacte qui concentre les usages et qui implique moins de déplacements. La mobilité doit être plus durable avec moins d'émissions des véhicules. Une plus grande densité implique aussi une plus grande économie d'énergie (Jenks & Jones, 2008). Il faut aussi une amélioration de l'espace public avec des espaces verts favorisant la biodiversité. Ces actions ont des impacts sociaux avec une amélioration de la santé publique. Au niveau social, la ville durable doit apporter de la qualité de vie et de l'équité (Jenks & Jones, 2008).

Pour Cassaigne (2009), la ville durable aujourd'hui s'intéresse avant tout au renouvellement urbain des espaces dégradés (friches, zones industrielles, logements sociaux en mauvais état, etc.). Ces espaces sont des occasions pour repenser la ville, recréer des liaisons rompues et retrouver une diversité (Cassaigne, 2009).

Pour cet auteur, les écoquartiers censés représenter la ville durable sont sujets à la ségrégation ; malgré leur exemplarité environnementale, ils posent alors des questions d'accessibilité à la durabilité. Les écoquartiers construits sur un modèle de ville durable peuvent induire de la gentrification comme cela s'observe déjà dans les premières couronnes de Paris, comme à Montreuil par exemple (Cassaigne, 2009). La nouvelle qualité de l'environnement créée dans ces quartiers, va souvent de pair avec une augmentation du foncier. C'est le principal point faible de la ville durable ; cela ne doit pas être un luxe réservé aux classes moyennes et supérieures. La ville durable ne doit pas ignorer le défi lié aux aspects sociaux (Cassaigne, 2009).

2.2.4.2 Discussion des déviances et paradoxes selon les auteurs

Selon Dubois (s. d.) la notion de ville durable, de manière générale, vise à réconcilier le développement urbain et la sauvegarde de l'environnement. Elle émerge en réaction à la périurbanisation (étalement urbain) d'après-guerre et à toutes les conséquences néfastes de celle-ci sur la société et l'environnement. La compacité urbaine serait une réponse à ces problèmes et permettrait de limiter les dépenses publiques en préservant les espaces naturels et en améliorant les espaces publics urbains (Dubois, s. d.). Ces auteurs critiquent le fait que dans ce concept de la ville durable, c'est principalement la dimension environnementale qui est prise en compte, en laissant tomber les dimensions sociales et économiques. Certains auteurs affirment même que la ville durable ne l'est pas vraiment également sur le plan environnemental (Jenks et al., 1996). Dubois (s. d.)

insiste sur le fait que les implications sociales de la ville durable sont marginalisées dans la littérature. Emelianoff & Theys (2001) et Theys (2002) argumentent sur le fait que la dimension sociale dans la ville durable serait avant tout une simple rhétorique dans un contexte de marketing urbain où l'on ne veut aucun défaut pour son projet : finalement ces projets resteraient très peu accessibles à tous. De plus les projets actuels de ville durable mettent souvent en valeur des inégalités environnementales qui se superposent aux inégalités sociales (Dubois, s. d.).

Les auteurs semblent observer un mécanisme intéressant à propos de la ville durable par rapport à la dimension sociale ; la popularité croissante du terme de ville durable dans les projets urbains semble aller de pair avec une augmentation des inégalités sociales et spatiales dans les espaces urbains (Dubois, s. d.). En parallèle du mouvement de « retour en ville » on observe la réappropriation de quartiers centraux et la requalification urbaine de friches ou d'anciens sites industriels centraux. La gentrification va alors fracturer l'espace urbain et le fragiliser en mettant en place des effets d'éviction sur les populations les plus vulnérables (Dubois, s. d.). Une forte régulation publique des marchés immobiliers pourrait être une porte vers une solution.

Les auteurs Theys & Emelianoff (2001) démontrent un fait intéressant et important pour notre étude : « *la qualité de l'environnement (assortie d'une valorisation foncière) a été un facteur de ségrégation sociale* » (Theys & Emelianoff, 2001). Par exemple les habitants de quartiers HLM (immeubles sociaux) en France ont beaucoup plus de chance d'être exposés au bruit des autoroutes et à la pollution que les habitants de quartiers plus aisés. Ils constatent que les politiques en matière de durabilité mises en place dans les années 90 se sont peu inquiétées de l'équité sociale : les inégalités se sont même aggravées, comme si ces stratégies durables les avaient provoquées (Theys & Emelianoff, 2001). Selon eux la dimension sociale serait avant tout une forme de rhétorique dans les projets. Ils parlent alors d'utopie vis-à-vis de la ville durable. Les projets ne veulent pas de défaut et ceci avec des normes environnementales élevées pour une qualité de vie élevée (Theys & Emelianoff, 2001). Mais la question réelle qu'il faut poser est de savoir à qui ces projets sont destinés ? Qui peut y avoir accès ? Qui doit en payer le prix ? Ces plans de ville durable servent de vitrines écologiques dans un cadre de stratégie de marketing urbain à l'échelle du territoire et de la ville (Theys & Emelianoff, 2001).

La réhabilitation des quartiers (ou anciennes friches industrielles) proches des centres-villes se fait souvent au détriment des populations locales et au profit des nouveaux arrivants aux profils sociaux économiques plus favorables (Theys & Emelianoff, 2001). La ville durable provoque souvent des inégalités sociales et environnementales dans les projets qui l'utilisent, ce qui est en contradiction avec le mot « durable » qui la définit. C'est le paradoxe de la ville durable (Theys & Emelianoff, 2001). Il faut une solution politique aux inégalités environnementales et sociales, afin que le concept de ville durable soit mieux appliqué. Ils insistent également pour une plus grande implication de la population locale dans les projets de renouvellements urbains. Il faut aussi que la population se sente concernée et accepte de s'impliquer, ce qui représente un défi (Theys & Emelianoff, 2001).

Dans un autre de ses travaux, Emelianoff (2007) affirme que les quartiers de logements sociaux ne répondent pas aux mêmes critères de qualité de vie que les quartiers durables. En France, il est difficile de faire des réhabilitations écologiques dans les quartiers sociaux (les bailleurs sociaux souvent ne le souhaitent pas). Selon l'auteur, une remise en question économique et culturelle importante est nécessaire pour éviter les inégalités environnementales et sociales qui existent et qui se creusent dans les milieux métropolitains ; ils sont mis en valeur par la ville durable qui participe à ces inégalités (Emelianoff, 2007).

En lien avec la ville durable, Bunce (2018), s'intéresse aux quartiers durables, et met en valeur le fait que ces quartiers peuvent engendrer de la gentrification environnementale. D'autres auteurs parlent alors de « *Green gentrification* » (Curran & Hamilton, 2012; Rigolon & Németh, 2020). Les politiques durables peuvent produire de l'exclusion sociale et de la gentrification. Dans ces cas, la durabilité est utilisée afin de générer du profit ; c'est un écran de fumée mis en place par les investisseurs privés qui pratiquent du greenwashing (Bunce, 2009). Si dans ces projets ou quartiers on parle de logements sociaux, ils ne sont souvent pas assez nombreux (ne correspondant pas à la réelle demande) ou alors le prix d'entrée reste inabordable (Immergluck & Balan, 2018).

Whitehead (2003) lui tempore un peu le concept de ville durable, même s'il reconnaît que les dimensions sociales ne sont pas toujours satisfaisantes, en partie en lien avec les objectifs contradictoires du capitalisme. La ville durable est aussi l'occasion de nouvelles pratiques économiques plus humaines, même si cela doit faire encore son

chemin (Whitehead, 2003). La ville durable est un concept important pour les futurs combats liés à la justice territoriale, et qui sont gagnés seulement s'ils sont menés pour une quête de la justice socio-écologique avec des échelles économiques et sociales (Whitehead, 2003).

2.2.4.3 Résumé

La ville durable est un concept très discuté et qui possède des paradoxes concernant certaines inégalités sociales et écologiques qu'elle pourrait générer lors des différents projets. La ville durable est un droit et tout le monde devrait y avoir accès (Bonard & Matthey, 2010). Les projets accordent trop peu d'importance aux aspects sociaux et des problèmes comme la gentrification apparaissent, créant des inégalités sociales et environnementales, questionnant le droit à la ville. Il est donc nécessaire d'impliquer le plus possible la population afin de répondre à ces besoins. La ville durable est un bon combat pour le futur, elle doit maintenant être mieux réalisée en tant que projet et sortir des logiques néolibérales qui lui font défaut.

2.2.5 Le droit à la ville

Les différentes notions de durabilité posent des questions liées au droit à la ville et à la justice environnementale, c'est pourquoi nous avons jugé intéressant de faire un état de la littérature autour de ces termes afin de les clarifier.

La notion de droit à la ville a été développée notamment par Henri Lefebvre, lors de l'émergence de l'urbain à la fin de l'ère industrielle avec la périurbanisation et l'éclatement des villes (Costes, 2010). Les villes sont alors de plus en plus ségréguées avec la constitution de ghettos ou de zones où les populations les plus vulnérables sont de plus en plus écartées des centres villes réservés eux à une élite urbaine. Ces populations ont été privées de l'appropriation de la ville (Costes, 2010). Les quartiers populaires disparaissent petit à petit des centres villes qui eux font place à des activités basées sur la rentabilité et le profit (Costes, 2010).

Le droit à la ville est alors un droit à l'urbanité et concerne toutes les populations de la ville, même les plus vulnérables (Arslan, 2022). Autrement dit, c'est le droit à l'accès et à la vie dans la ville qui ne doit pas être uniquement réservé aux élites. Le mouvement

de lutte pour le droit à la ville fait également écho aux revendications de la ville durable : défense de l'environnement, lutte contre la spéculation immobilière, plus de procédures démocratiques, etc. (Costes, 2010).

Le droit à la ville est également une réponse à l'urbanisation néolibérale et ses dérives ségrégatives liées à la rentabilité (Arslan, 2022). Les citoyens veulent le droit d'être des usagers de la ville en participant aux différentes décisions afin de créer un espace de réappropriation et non un espace de ségrégation entre les classes sociales (Costes, s. d.). La participation de la population est alors cruciale afin d'éviter leur exclusion (Purcell, 2009).

Arslan (2022) met lui directement en lien les grands événements comme les JO avec le droit à la ville, en raison des déplacements de population qu'ils impliquent souvent lors de leur organisation.

Aujourd'hui, le droit à la ville prend de plus en plus d'importance dans les luttes urbaines (Purcell, 2009). Il n'est pas un droit légal, mais un désir et un combat éthique et politique mis en place par des mouvements luttant contre les mouvements néolibéraux (Purcell, 2009). Ces mouvements veulent imaginer une ville différente et accessible à tous. Ils revendiquent aussi un droit à habiter « *bien* », avec tous les services qui vont avec (éducation, alimentation, espaces verts, etc.), autrement dit, avoir une vie urbaine décente.

2.2.6 Justice environnementale

Le droit à la ville est lié au concept de justice environnementale. Ce concept réfère aux injustices sociales dans l'espace environnemental, aux inégalités (sociale, économiques, etc.) face à la pollution et aux processus qui les implantent (Laurian, 2008).

Proche du droit à la ville, la justice environnementale est le droit à un environnement sain, sécurisé, productif, durable (Afrouz & Sajadzadeh, 2021). Elle demande une distribution équitable sur les aspects environnementaux pour la population, l'égalité face à l'exposition aux nuisances, la même possibilité d'accès à la verdure, etc. (Afrouz & Sajadzadeh, 2021). Toute la population est impliquée, sans tenir compte de ses origines, nationalités, catégories sociales, etc., dans le respect de la loi, des régulations et des politiques environnementales (Laurian, 2008).

Dans la littérature, il a été observé que les populations plus pauvres sont souvent plus exposées à la pollution et aux nuisances sonores. Contrairement aux populations plus aisées (Afrouz & Sajadzadeh, 2021). Des problèmes de santé publique peuvent donc découler de ces inégalités spatiales et environnementales pour ces populations marginalisées (Teelucksingh & Masuda, 2014). Ce phénomène est observé notamment en France et particulièrement en Seine-Saint-Denis, un territoire marqué par les autoroutes, les sites industriels et les installations ferroviaires (Laurian, 2008). En Amérique du Nord les minorités sont souvent le plus touchées par ces injustices (Teelucksingh & Masuda, 2014). Tout comme pour le droit à la ville, la démocratie semble être une solution efficace face à ces problèmes. Il est primordial de développer plus de participation des personnes vulnérables pour plus d'égalité.

La justice environnementale peut donc avoir des impacts sur la dimension sociale de la durabilité. Les auteurs Afrouz & Sajadzadeh (2021), font justement état d'une lacune ; la justice environnementale ne se préoccupe pas assez des aspects sociaux.

Rappelons qu'il est en effet difficile d'avoir de la durabilité sans de la durabilité sociale et, de ce fait, d'avoir du développement durable sans véritable justice environnementale (Afrouz & Sajadzadeh, 2021).

2.2.7 Autres

Nous voulons éclaircir certains concepts utilisés au cours de ce travail. Il s'agit de la gentrification, du greenwashing et de la mobilité durable.

A l'origine, la gentrification est en processus d'« *embourgeoisement* » de quartiers populaires par la réhabilitation du bâti et la transformation du profil social des habitants par l'installation de population de classe moyenne-supérieure (Clerval et al., s. d.). Ce phénomène a été identifié en 1963 par Ruth Glass, une sociologue marxiste qui l'observe dans le nord londonien. Aujourd'hui ce phénomène s'accompagne souvent d'une augmentation des prix des logements et d'un changement du tissu commercial qui va de pair avec un changement dans l'utilisation de l'espace public (Clerval et al., s. d.). De nos jours la gentrification est également liée à la mise en place de grands projets et

de nouvelles constructions. Les conséquences principales sont souvent un déplacement des populations initialement présentes pour des raisons économiques, d'exclusion ou encore par la pression des changements (Clerval et al., s. d.).

Le greenwashing est une pratique où l'on prétend entreprendre des mesures favorables à l'environnement ou à la durabilité, alors qu'en réalité rien n'est mis en place (ou alors simplement le strict minimum) (Boykoff & Mascarenhas, 2016). Boykoff & Mascarenhas (2016) mentionnent Harvey (2014) qui voit le greenwashing comme « *un projet, dirigé par le profit, déguisé en un projet qui vise à améliorer le bien-être humain* ».

Le concept de la mobilité durable dispose également de paradoxes intéressants dans le développement de cette recherche. La mobilité durable tente d'améliorer la qualité dans la ville (moins de nuisances, moins de pollution, meilleure santé des habitants, moins de congestion, plus de sécurité, etc. (May, 2013)) mais elle possède aussi ses points noirs, dont un qui est commun aux autres notions de la durabilité à savoir la gentrification. En effet l'amélioration des mobilités via les mobilités douces et les transports publics a parfois pour conséquence des effets d'éviction via le phénomène de gentrification questionnant le droit à la ville (Clerval et al., s. d.; Fernando et al., 2021; Lagadic, 2019; Padeiro et al., 2019).

Pour y remédier les auteurs soulignent l'importance de la participation du public dans l'élaboration des mesures de mobilité durable (Clerval et al., s. d.; Fernando et al., 2021; Szyliowicz, 2003).

2.3 Discussion des aspects de la durabilité et des différentes notions de la durabilité

A travers la littérature, nous avons pu observer les différents aspects des notions de durabilité qui doivent miser sur les politiques au long terme adaptées aux différents besoins de la population. Un aspect qui revient souvent de la part des différents auteurs est la participation de la population, en particulier la plus vulnérable, en vue d'une bonne acceptation des projets. C'est une clef importante pour éviter les déviances et les problèmes associés. Les problèmes dans ces notions sont souvent liés à la dimension sociale de la durabilité.

Les VO ont pour principal risque la création de tensions immobilières qui pourraient engendrer des effets de gentrification. A une plus petite échelle que pour les JO, on prône la participation de la population comme une des potentielles solutions. Le but pour les VO est principalement de sortir des logiques néolibérales qui souvent sont à l'origine des tensions immobilières responsables de la non-durabilité des VO.

La ville durable vise également la résilience, le long terme et les mêmes valeurs que les VO ou les JO durables. Elle mobilise cependant des questions de droit à la ville et de justice environnementale.

On constate que pour ces différentes notions de la durabilité, JO, VO, et même mobilité ; il faut être attentif aux dimensions sociales qui sont souvent négligées. C'est en prenant cela en compte et surtout en faisant attention aux réels besoins du public qu'on peut sortir de ces problèmes.

2.4 Lacunes de la littérature

La littérature fait état d'une non prise en compte récurrente de la dimension sociale dans l'étude de la durabilité, c'est pourquoi nous concentrons notre travail sur cette dimension (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Dubois, s. d.; Immergluck & Balan, 2018; Jenks & Jones, 2008; Theys & Emelianoff, 2001).

En outre, il n'existe que peu de travaux qui s'intéressent au VO et à sa durabilité, c'est la principale lacune de la littérature que nous avons identifiée. En effet peu d'auteurs s'intéressent à la durabilité des VO et plus particulièrement aux aspects sociaux de celle-ci. Il est important de mobiliser des connaissances sur la durabilité avant les JO car cela permet de sensibiliser le public, de pouvoir encore agir sur certains aspects et pouvoir mieux identifier dans le futur les mécaniques à développer.

Finalement il n'existait encore aucune étude sur le cas de Paris 2024 et la durabilité liée au VO. En effet peu de chercheurs se sont encore véritablement penchés sur cette situation qui semble se trouver à un tournant (ou non) en matière de durabilité des JO. Les auteurs s'intéressant au sujet proposent d'étudier d'avantage la durabilité des JO à l'aube de ce qui peut être une nouvelle ère en matière d'organisation ; Paris 2024 peut représenter un grand potentiel (Schnitzer & Haizinger, 2019).

3. Méthodologie



Figure 6 : « Construire la recherche ». Ballet des grues du VO, Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

Nous allons présenter de manière précise les démarches du travail ainsi que les méthodes utilisées. Dans un premier temps nous exprimerons le processus de réflexion qui nous a suivi tout au long de l'étude. Puis nous développerons les différentes méthodes de récolte de données utilisées, ainsi que les méthodes d'analyse de celles-ci. Pour finir nous exprimerons quelques limites/difficultés liées à ce travail et aborderons également quelques aspects éthiques.

3.1 Méthode, processus et but de la recherche

Cette thèse prend la forme d'une étude qualitative visant à observer comment les différentes notions et aspects de la durabilité sont discutés/contestés/présentés dans le cadre du VO des JO de Paris 2024. Pour ceci nous observons comment Paris 2024 met en place son VO durable ainsi que les implications de cette tentative sur les populations locales. Le but de cette recherche est également de voir en quoi les JO 2024

représentent un tournant en matière de durabilité, ou alors d'observer en quoi ils constituent un cas supplémentaire de greenwashing.

Nous avons utilisé les théories ancrées afin de construire nos questions, hypothèses et problématiques ; elles constituent le fil rouge de notre travail. Ce qui a émané de nos données nous a permis de construire une trame (Walker & Myrick, 2006). Ce processus nous a permis d'évoluer tout au long du travail, nous avons donc régulièrement nourri nos réflexions autour de la problématique et des questions qui ne sont pas figées dans le temps, mais qui évoluent.

Cette méthode de la théorie ancrée est une méthode inductive très utilisée dans les études qualitatives (Walker & Myrick, 2006) et qui convient parfaitement aux méthodes de récoltes de données utilisées dans ce travail (entretiens semi-directif, observations) (Haig, 1995). L'analyse, comme nous le verrons précisément plus tard dans ce chapitre méthodologique, se fait à travers le codage (ou catégorisation) des données et de leur analyse catégorisée. Cela implique de « jouer » avec les mots et le langage, afin de comprendre les différentes significations et les théories qui ressortent de l'analyse (Walker & Myrick, 2006). Cette pratique implique donc de manière simultanée la récolte de données et leur analyse (Charmaz, 2001). Ces « nouvelles » théories émergentes sont toutefois relatives car elles restent un lien fort avec les théories existantes exposées dans la revue de la littérature (Guillemette, 2006).

3.2 Méthode de recueil de données et présentation des données

Comme méthode principale de récolte de données, nous avons utilisés les entretiens semi-directifs et les observations directes. Nous avons également utilisé en complément des entretiens informels et l'analyse de documents.

Ces méthodes sont également régulièrement employées par les auteurs travaillant sur la durabilité (Gudmundsson, 2003; Hensher & Brewer, 2002 ; Kassens, 2009). Gudmundsson (2003) nous rappelle que le concept de durabilité est un concept difficile à définir et donc difficile à mesurer avec des indicateurs ou d'autres moyens. C'est pour cela que la méthode qualitative semble la plus appropriée.

3.2.1 Entretiens semi-directifs

Les entretiens vont nous permettre d'obtenir des informations et des éléments de réflexion pour l'analyse et la discussion. Les entretiens prendront la forme d'un contact direct entre le chercheur et les interlocuteurs. L'entretien semi-directif implique une faible directivité c'est à dire que la discussion avec l'interlocuteur sera menée à l'aide d'un guide d'entretien mais qu'elle suivra aussi son propre cours selon les personnes interrogées (Warren, 2011). Les questions sont donc majoritairement ouvertes afin de laisser l'interlocuteur exprimer ses perceptions. Le but, à travers cette méthode, est de faire sortir de la sincérité de la part de l'interlocuteur afin de tester les hypothèses du travail (Van Campenhoutd et al., 2017). Cette méthode est particulièrement efficace afin de comprendre les rôles et intentions des acteurs des JO en profondeur. Ces données seront traitées sous la forme d'une analyse de contenu.

Nous avons séparé les intervenants en trois catégories : officiels, opposants et experts. Ceci nous permet de confronter les discours des organisateurs aux discours des comités d'opposition, le tout avec une modération faite par des experts qui se positionnent de manière moins marquée sur les JO. Le but ici est d'avoir plusieurs points de vue différents sur un même projet et de confronter ces différents discours.

Dans l'idéal nous aurions désiré avoir deux personnes interrogées par catégorie. Mais suite à certaines difficultés, nous avons réalisé un entretien pour les opposants, un pour les officiels et deux pour les experts, pour un total de 4 entretiens. A noter que l'entretien avec les officiels a une forme particulière car les intervenants ont souhaité répondre à nos questions uniquement par écrit et non par oral. Nous avons décidé de considérer cette réponse comme un entretien car nous aurions eu très probablement les mêmes réponses en présentiel.

Pour chaque catégorie d'intervenants nous avons des types de personnes à interroger. Pour les officiels nous étions intéressés par les différentes institutions organisatrices comme le COJO, la mairie de Paris, la SOLIDEO ou encore le WWF (qui participe à l'élaboration des JO). Pour les opposants nous étions intéressés par les comités d'opposition aux JO (Vigilance 93 ou Saccage 2024) formés par la société civile ainsi que par les maisons de quartiers ou les associations de quartiers autour du VO. Enfin concernant les experts, nous voulions interroger des universitaires travaillant dans le domaine, des professionnels (urbanistes ou architectes) connaissant bien le terrain ou

alors des ONG environnementales locales.

Les entretiens ont été enregistrés (avec le consentement des personnes interrogées) et retranscrits sur l'ordinateur afin de pouvoir procéder à une analyse de contenu.

3.2.1.1 Données

Le premier entretien a été réalisé avec une étudiante de Saint-Denis qui est active dans un comité d'opposition aux JO. Cette intervenante fait partie de la catégorie « opposant ». Cet entretien a été réalisé le 2 juin 2021 via visioconférence et a duré environ 45 minutes. Nous l'appellerons « enquêtée 1 ».

Le deuxième entretien a été effectué avec une professeure d'aménagement et urbanisme dans une Université de la région parisienne. Il a été réalisé le 14 juin 2021 via visioconférence et a duré environ 50 minutes. Cette professeure fait partie de la catégorie « expert » et nous l'appellerons « enquêtée 2 ».

Le troisième entretien prend la forme d'un document écrit par la SOLIDEO où celle-ci répond à toutes nos questions. Après un grand nombre d'échanges de mails, elle a décidé de nous répondre par écrit car elle ne disposait pas de temps pour un entretien. Les chargés de communication de la SOLIDEO nous ont envoyé ce document PDF d'une dizaine de pages par mail le 19 juillet 2021.

Le quatrième et dernier entretien a été réalisé avec une architecte parisienne travaillant pour le compte d'une foncière immobilière active dans le marché immobilier de Paris et de la Seine-Saint-Denis. Elle travaille également en parallèle pour certains projets à son compte avec sa propre entreprise d'architecture. Nous l'appellerons « enquêtée 3 ». L'entretien a été effectué le 5 décembre 2021 dans son appartement du 11^{ème} arrondissement de Paris, il a duré environ 45 minutes.

Nous avons effectué de nombreuses demandes d'entretiens, et la majorité d'entre elles n'ont pas aboutis. Tout d'abord il y a le WWF France qui, après de nombreux échanges de mails et un envoi d'exemple de questions que nous souhaitions poser, n'a pas souhaité s'entretenir avec nous. La raison avancée était que le WWF n'avait pas de rapport direct avec les JO 2024. Ensuite nous avons sollicité Cécile Gintrac, une géographe habitante de la Seine-Saint-Denis et membre de plusieurs comités d'opposition. Elle n'a pas eu le temps de nous accorder un entretien et nous a renvoyé

sur les sites internet des comités d'opposition et sur une vidéo YouTube de l'un de ses entretiens. Nous avons également tenté de joindre la mairie de Paris et Plaine Commune via un professeur de l'Université de Paris possédant des contacts, mais cela n'a malheureusement rien donné. Enfin plusieurs organisations n'ont simplement jamais répondu à nos nombreuses sollicitations, ceci est le cas du COJO de Paris 2024 (dont nous avons obtenu le contact via la professeure d'Université qui nous a accordé un entretien), Pleyel Avenir (association du quartier de Pleyel à Saint-Denis) et BASE (cabinet d'urbaniste possédant des bureaux à Paris).

3.2.2 Observations directes

Les observations directes sur le terrain permettront de compléter les entretiens semi-directifs (Phillips & Johns, 2012) ; en effet, ces deux méthodes sont très souvent combinées (Van Campenhoudt et al., 2017). Il s'agira de mettre en relation les discours des interlocuteurs et les réalités du terrain à travers cette méthode d'observation directe. Celle-ci prend la forme d'une observation visuelle sur le terrain choisi. Le but est d'observer sur le site les différents aspects de la durabilité.

Un journal de bord/carnet propre à cette méthode d'observation directe sera également établi afin de cadrer l'ensemble des observations. Ce journal constitue la première récolte brute de nos données. Il sera alimenté à chaque déplacement afin de permettre un déchiffrement progressif du terrain (Beaud & Weber, 2003). Ensuite, les notes/données du journal de bord seront retranscrites et retravaillées à l'ordinateur dans la grille d'observation, ceci dans le but d'une réflexion, interprétation et analyse préalable. Cela est effectué après chaque observation pour ne pas oublier des détails qui n'auraient pas été forcément relevés sur le moment (Watson & Till, 2010). Aux cours de nos observations, nous avons réalisé des photographies qui nous aident dans l'analyse et la compréhension des données. Elles complètent nos observations en montrant de manière concrète les différentes observations et dynamiques du territoire.

En ce qui concerne les observations, nous avons également pratiqué la méthode dite de la *flânerie* développée par Walter Benjamin (Jenks & Neves, 2000). Flâner consiste à se fondre dans la masse afin d'expérimenter la ville et son urbanité en utilisant les sens (Dreyer & McDowal, 2012). C'est une méthode immersive proche de l'ethnographie

(Jenks & Neves, 2000). Cette expérience prendra la forme de quelques vignettes qui apparaîtront dans l'analyse.

3.2.2.1 Données

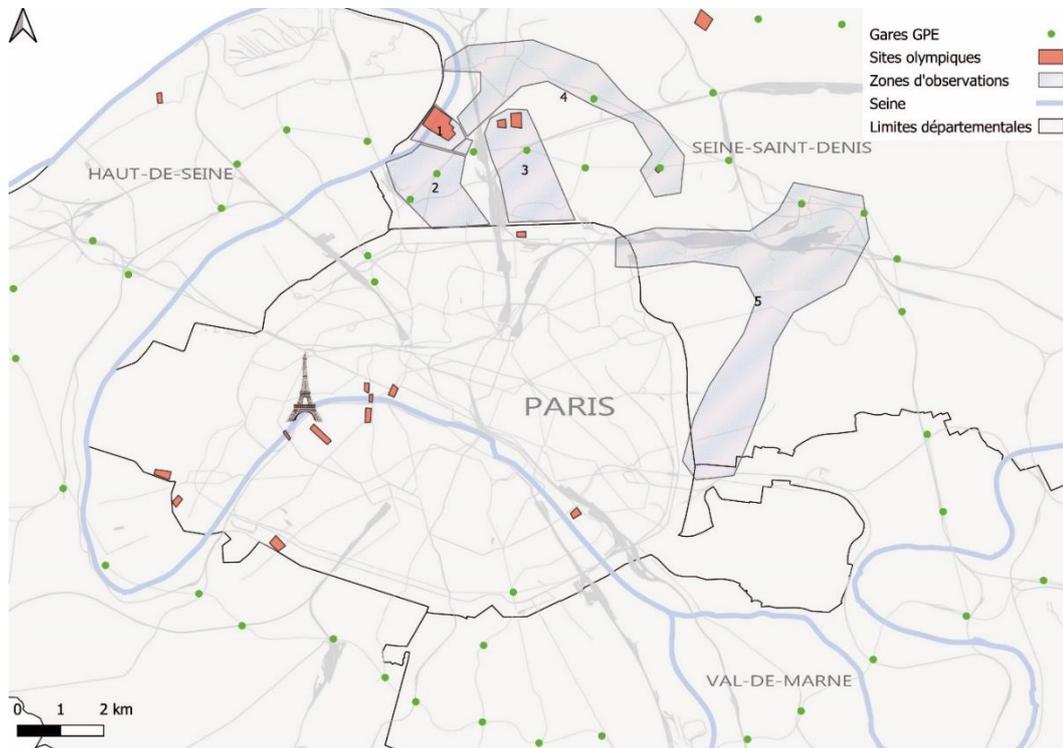


Figure 7: Carte représentant les zones d'observations. Gilles Magnin, 2022.

Nous avons réalisé plusieurs demi-journées d'observation sur le site du VO (numéro 1 sur la figure 7). Nous nous y sommes rendus 7 fois sur une période de 4 mois, à noter que deux de ces demi-journées sont des visites guidées du site organisées dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine. Puis nous avons réalisé des observations sur l'ensemble du territoire de la Seine-Saint-Denis dans 4 secteurs différents. Les secteurs sont les suivants : Saint-Ouen (quartier des Docks, vieux-Saint-Ouen et les puces) (numéro 2) / Plaine Saint-Denis - Stade de France (numéro 3) / Pantin - Bobigny - Montreuil (numéro 5) / Pleyel - ZAC Saulnier - Saint-Denis Ville - Jardins Aubervilliers - La Courneuve (numéro 4). Pour finir nous avons entrepris une visite de la Fabrique du Métro à Saint-Ouen, un musée parlant du projet du Grand Paris Express. Toutes ces visites et observations ont été réalisées entre septembre et décembre 2021.

Concernant les photographies, nous avons réalisé un total de 760 photos lors de nos observations. Une partie a été réalisée avec un téléphone portable *Huawei P30 Lite* et une autre avec un appareil photo numérique *Olympus STYLUS 1*. Après chaque observation les photos prises ont été transférées sur ordinateur et classifiées selon les jours d'observation.

Nous prenons également en compte l'ensemble de notre séjour à Paris comme une sorte d'observation globale. En effet, cette expérience nous permet de mieux comprendre les dynamiques du territoire et apporte une plus-value à nos données. Cette expérience ne prend pas la forme de données brutes mais permet de mieux les maîtriser. Elle représente également un apport supplémentaire pour certaines thématiques grâce à une bonne connaissance du territoire (Watson & Till, 2010).

Il y a une observation que nous voulions effectuer et que nous n'avons pas pu réaliser. Depuis Paris nous aurions souhaité nous rendre à Londres pour une ou deux journées afin d'y observer le site du VO. Cela n'a pas pu se faire en raison de la pandémie de COVID-19. Le passage en Grande-Bretagne s'est alors avéré compliqué et coûteux.

3.2.3 Entretiens informels

Au cours de nos observations et de notre séjour à Paris nous avons eu plusieurs fois l'occasion de discuter avec des personnes rencontrées sur le terrain ou dans le quotidien. Ces discussions informelles mettent les personnes à l'aise et elles se livrent donc plus facilement. Souvent des informations intéressantes sont transmises lors de ces discussions qui prennent place dans une atmosphère de confiance mutuelle où chacun se sent libre de se livrer (Cook & Crang, 1995). Comme nous le mentionnerons plus tard dans les aspects éthiques, il est primordial que l'anonymat des participants soit respecté tout en ne livrant aucune information confidentielle pouvant porter atteinte à la personne (Creswell & Creswell, 2007; Heggen & Guillemin, 2012). Après chaque discussion informelle nous avons essayé de retranscrire dans notre carnet de bord le maximum d'informations. Parfois nous nous rendons compte qu'une conversation opérée une semaine auparavant pouvait apporter du contenu à notre travail. C'est donc un travail constant de la part du chercheur de garder une trace des conversations et de les retranscrire afin d'apporter de la matière à l'étude (Bernard, 2006).

Ces entretiens ne sont pas structurés ni préparés ils peuvent avoir lieu n'importe où, n'importe quand et avec n'importe qui (Bernard, 2006). Ces entrevues sont caractérisées par un manque de structure et de contrôle de la part du chercheur. Les entretiens informels prennent vraiment la forme d'une conversation, le chercheur ne mène en aucun cas la discussion, comme il pourrait le faire dans un entretien semi-directif (Gubrium, 2012). Il doit également interrompre les personnes le moins possible.

3.2.3.1 Données

Pour commencer, lors d'une visite de la maison du projet sur le site du VO, nous avons rencontré une fonctionnaire de Plaine Commune avec qui nous avons discuté entre 5 et 10 minutes. Cet entretien informel a eu lieu début septembre 2021.

Ensuite lors d'une visite guidée du VO nous avons interrogé une urbaniste de Plaine Commune et une urbaniste travaillant pour un bureau privé qui étaient toute deux présentes. Nous avons posé nos différentes questions aux deux personnes en même temps, il y a eu deux échanges de 3-5 minutes chacun. Cet entretien informel a eu lieu début septembre 2021. Durant la même visite, le même jour, nous avons croisé un maire d'une commune concerné par le VO connaissant nos deux interlocutrices précédentes. Le maire a échangé avec nous et d'autres visiteurs durant environ 5 minutes.

Nous avons échangé avec une habitante de Paris qui a aussi vécu en SSD. L'entretien informel a pris place sur une terrasse du Marais (3^{ème} arrondissement de Paris) en septembre 2021 et a duré environ 2 heures. Nous devons préciser que nous connaissions cette personne avant de la rencontrer.

Nous avons rencontré un habitant du département de la Seine-Saint-Denis sur une terrasse à Montreuil en octobre 2021. L'échange a duré environ 2 heures. Nous devons préciser que nous connaissions cette personne avant de la rencontrer.

Pour finir nous avons rencontré un habitant des Hauts-de-Seine dans le jardin des Tuileries (1^{er} arrondissement de Paris) en décembre 2021. L'entretien informel a duré environ une heure et a pris la forme d'une balade dans les jardins.

3.2.4 Analyse de document

Les documents nous permettent de compléter le manque d'entretiens. Ainsi ils ajoutent un peu à l'analyse et seront mis en relation avec les entretiens et les observations. Nos

documents sont constitués d'ouvrage, de brochures officielles et d'informations trouvées sur les sites internet officiels des JO et des opposants. Il faut rester conscient que ces données officielles sont construites et ne sont pas scientifiquement neutres (Cloke, 2004). Il est important de considérer ces informations comme un apport, un complément dans notre analyse.

3.2.4.1 Données

Les documents que nous avons utilisés sont les suivants ; des brochures faites par la SOLIDEO et le COJO, en complément de leurs sites internet. Ensuite nous avons les différents sites internet des principaux comités d'oppositions : vigilance93 et saccage2024. Nous utilisons également deux ouvrages écrits par des opposants, un de Marc Perelman (professeur à l'Université de Paris-Nanterre), intitulé « 2024, les jeux olympiques n'ont pas lieu » et un ouvrage coordonné par Frédéric Vial (docteur en droit) et divers intervenants (journalistes, maires, professeurs), intitulé « Paris 2024, miracle ou mirage ? ». Nous avons encore quelques articles scientifiques écrits par Cécile Gintrac et aussi des interview YouTube de Marc Perelmann et de Cécile Gintrac.

3.3 Analyse des données

L'analyse prend la forme d'une analyse de contenu via un codage de nos données textuelles autoproduites et préconstruites. Ensuite il faut observer les rapports entre les différentes notions selon les relations prévues par les hypothèses. Les relations observées seront alors comparées à la théorie et à la littérature (Van Campenhoudt et al., 2017).

Cette méthode de codage dans l'analyse de contenu est appropriée aux méthodes des théories ancrées (Stemler, 2015). Ce codage nous permettra ensuite de mettre en récit nos données et constituer notre analyse (Creswell & Creswell, 2007). Concrètement, les données sont décortiquées, comparées et ensuite placées dans des catégories. Cela implique donc la conception de catégories qui vont ressortir des différents entretiens et des observations (Mayring, 2000). Ces catégories vont ensuite former de grands thèmes (Stemler, 2015). Ce processus de codage doit être répété plusieurs fois, les thèmes et les catégories doivent être revus et repensés au fur et à mesure des relectures, jusqu'à

l'arrivée d'un certain consensus (Stemler, 2015). C'est donc un processus cyclique (Rogers, 2018; Srivastava & Thomson, 2009).

Nous avons appliqué des couleurs pour différencier les données (retranscription et grilles d'observations) et au fil des lectures certaines couleurs se sont démarquées pour former des catégories. Les couleurs ont été attribuées aux différents verbatims parlant des mêmes sujets. Puis pour chaque couleur a été donné un code pour permettre l'organisation des données et l'identification de grands thèmes (Rogers, 2018). Ces thèmes vont nous aider à structurer le chapitre d'analyse et de résultats.

Cette méthode n'est pas une science exacte car elle dépend du chercheur et de sa sensibilité, c'est lui l'élément central (Rogers, 2018). Différents biais liés au chercheur peuvent donc émerger, c'est une limite de cette méthode. Les biais sont liés à notre classe sociale, notre genre et notre âge notamment.

3.4 Explication du terrain et son expérience fournie

Cette recherche implique un terrain. Il s'est déroulé sur une période de 4 mois à Paris sous la forme d'un échange avec l'Université de Paris durant le semestre d'automne 2021 (du 1^{er} septembre au 24 décembre 2021). Dans ce cadre, l'Université de Lausanne a versé une bourse de 1900CHF, ce qui a permis de trouver un logement dans le 12^{ème} arrondissement de Paris avec un bon cadre de travail. En parallèle nous avons préparé du matériel destiné aux observations et aux entretiens : deux carnets de note, du matériel d'écriture, un appareil photo, un téléphone portable et enfin un ordinateur pour retranscrire et mettre en ordre. Grâce à notre langue maternelle, le français, l'étude du terrain et les contacts ont été facilités.

Vivre à proximité du terrain pendant une période longue est sans aucun doute un atout (Watson & Till, 2010). Nous avons par exemple observé quels sont les modes de déplacement dans Paris, les coutumes qui sont liées et leur évolution. Nous avons observé les relations entre Paris et la SSD, lors des déplacements, et en parlant avec les gens. Nous avons vécu des problèmes liés aux transports, nous avons été confrontés à la pollution. Nous nous sommes fondus dans la masse des 12 millions de franciliens de l'agglomération. Cette immersion va nous être utile pour une meilleure compréhension des données recueillies (Phillips & Johns, 2012).

3.5 Difficultés et limites

Nous avons rencontré certaines difficultés dans la récolte des données. Premièrement il y a eu des problèmes au niveau de la réalisation des entretiens. Nous avons en effet passer beaucoup de temps à contacter des personnes qui ne nous ont pas répondu ou qui nous ont donné des réponses négatives.

Ensuite, lors des observations sur le terrain en Seine-Saint-Denis nous avons été confrontés au sentiment d'insécurité dans certains quartiers. C'est une difficulté bien particulière à certains lieux de la Seine-Saint-Denis où il était nécessaire d'être plus vigilant.

Ces difficultés sont souvent rencontrées dans ce type de travail et lors de la réalisation des terrains (Cloke, 2004).

Concernant les limites, lors des entretiens informels, nous connaissons deux des personnes. Cela peut donc représenter un biais. Un autre biais concerne les entretiens informels et semi-directif ; notre échantillon de personnes n'est pas représentatif de la population et de l'avis général de celle-ci (Gubrium, 2012). C'est un biais important qu'il faudra prendre en compte.

Une dernière limite concerne nos observations liées au VO. Elles ont été effectuées un peu moins de trois ans avant les JO, les sites sont en chantier. C'est pourquoi nous avons porté une importance particulière aux observations en dehors du site, qui font état des différentes dynamiques du territoire et qui concernent les notions et aspects de la durabilité. On peut voir aussi comment ces choses interagissent dans toute la région, ce qui nous offre des indices pour la compréhension du futur VO.

3.6 Principes éthiques

Les entretiens semi-directifs impliquent une dimension éthique à respecter pour le chercheur. Il est important de maintenir une relation chercheur – enquêté même si les entretiens se déroulent dans des lieux variés, sur la terrasse d'un café par exemple (Cloke, 2004). Il est important que l'anonymat des enquêtés soit respecté ; nous

citerons simplement leur fonction¹ (Heggen & Guillemain, 2012). Quant aux entretiens informels, les enquêtés ne sachant pas participer à une étude, un anonymat total devra être respecté et aucune information confidentielle ne devra être divulguée (Heggen & Guillemain, 2012). Aucune information pouvant leur porter préjudice ne sera divulguée dans ce travail (Creswell & Creswell, 2007).

Concernant les entretiens semi-directifs, selon Warren (2011), il faut obtenir le consentement total des enquêtés, ce que nous avons eu pour chacun de nos entretiens, y compris pour les enregistrements.

Dans l'ouvrage *Practising Human Geography* de Cloke (2004) plusieurs points soulevant les questions éthiques sont mentionnés. Les points suivants synthétisent les aspects éthiques considérés tout au long de notre travail.

1. Information : le chercheur doit être transparent avec l'enquêté sur sa recherche, elle doit être comprise par celui-ci. Ceci dans le but d'avoir un consentement de la part de l'enquêté.
2. Privé : les informations données en privé et qui sont souhaitées secrètes par l'enquêté doivent le rester.
3. Préjudice : des conséquences potentiellement négatives pour l'enquêté et pour les autres personnes doivent être évitées.
4. Exploitation : le chercheur ne doit pas utiliser les gens pour gagner des informations sans rien leur donner en retour.
5. Sensibilité à la différence de genre et culturelle : le chercheur doit être sensible au contexte culturel des personnes. La recherche doit être effectuée sans patriarcat et sans relation de pouvoir colonial.

¹ Sauf pour la SOLIDEO où nous la citons clairement, car c'est une institution qui nous a répondu de manière officielle (nous ne citerons cependant pas les employés qui nous envoyés ce document).

4. Analyse et Résultat



Figure 8 : "Inspection des travaux". Chantier du VO, Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

Les grands thèmes constituant le fil rouge de l'analyse sont les suivants : biodiversité, transition mobilitaire, participation, acceptation et gentrification. Nous ferons état de nos données puis nous procéderons dans un même temps à leur analyse.

Nous aborderons d'abord les thèmes de la biodiversité et de la transition mobilitaire qui constituent la dimension écologique de la durabilité. Puis nous aborderons les thèmes suivants qui constituent la dimension sociale de la durabilité. Il s'agit des thématiques liées à la participation et à l'acceptation de la population. Puis nous finirons avec la thématique de la gentrification qui s'intéresse aux impacts liés à la transformation/mutation urbaine.

4.1 Biodiversité

Nous allons dans un premier temps exposer nos données en fonction des interlocuteurs et des types de données. Puis nous les mettrons en lien avec la littérature existante. Pour cette thématique (et pour les suivantes également) nous nous concentrerons bien sûr sur le site du VO mais nous apporterons aussi nos données récoltées dans l'ensemble du

département et de Paris, car le projet s'inscrit dans l'ensemble de ce territoire en pleine mutation. Cela permet aussi de rendre compte du terrain, de l'expérience sur place et de leur apport à l'étude.

4.1.1 Officiels

La SOLIDEO nous expose les propos suivants quant à la gestion de la biodiversité dans le projet du VO. Elle souhaite un grand retour de la biodiversité sur le site qui souffre d'un passé industriel fort. La Seine constitue l'axe de biodiversité majeur du projet avec une re-végétalisation et un réaménagement des quais, ayant pour but de retisser un lien avec le fleuve. Pour la SOLIDEO, la biodiversité constitue un pilier et un héritage majeurs du VO afin de représenter la ville de demain. Voici quelques exemples de mesures citées par la SOLIDEO : mise en place de corridors écologiques, utilisation d'un sol local avec des plantes locales, gestion de l'eau intelligente et durable, protection des arbres existants et des insectes. On constate déjà une réelle volonté de la part des organisateurs de parvenir à une excellence en matière de biodiversité. C'est que nous confirmera l'enquêtee 2 (experte), qui fait part de la réelle intention de bien faire de la part des organisateurs vis-à-vis des considérations écologiques. Elle mentionnera toutefois : « (...) *est-ce que cela suffit ? Je ne pense pas* ». Ces objectifs en matière de biodiversité sont corroborés par d'autres institutions officielles, comme le WWF par exemple (WWF, 2016).

Nous aimerions rappeler ici que le WWF n'a pas souhaité répondre prétextant qu'il n'est pas lié aux JO, alors qu'en réalité il semble plutôt proche du COJO, selon des documents que nous nous sommes procurés sur leur site internet (WWF, 2016). Ceci pourrait être un signe de malaise de la part de l'ONG. La SOLIDEO a préféré répondre à nos questions par écrit, maîtrisant ainsi totalement les réponses et limitant les imprévus. Cette impression de malaise se fera ressentir avec les thématiques suivantes qui illustrent aussi cette situation.

4.1.2 Observations

Nos observations sur le terrain du VO alors en plein chantier n'ont pas non plus permis de voir les réalisations concrètes en matière de biodiversité. Cependant nous avons pu

observer un grand potentiel et quelques mesures via un quartier déjà construit sur le modèle du VO sur L'Île-Saint-Denis (voir figure 3). Le lien avec la Seine constitue un très grand potentiel de favorisation de la biodiversité et ceci en lien avec d'autres thématique comme la mobilité douce et la réduction des nuisances. Dans ce micro-VO, cela se ressent de manière forte avec d'autres mesures : noues, corridors écologiques, etc. Pour le lien avec la Seine, les quais ont été abaissés (accès facilité et meilleure lutte contre les crues) et des plateformes de repos et d'observations ont été créées (voir figure 9).

Nous avons également observé les habitants du quartier réunis un samedi matin pour ramasser les déchets dans les rues et aux abords de la Seine. On remarque des réalisations dans le but d'une très forte exemplarité au niveau de la biodiversité et de l'écologie. On perçoit l'intention de renouer avec la nature du site qui a été lourdement impacté par son lourd passé industriel.



Figure 9 : Espace de détente sur la Seine. L'Île-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

Nos observations dans le reste du département et à Paris démontrent les mêmes intentions ; c'est un mouvement global, avec de nombreuses initiatives et mesures prises pour la favorisation de la biodiversité ; jardins urbains, forêts urbaines, végétalisation du canal Saint-Denis entre Paris et Saint-Denis, etc. La biodiversité semble prise en compte dans chaque projet via la création de nombreux espaces publics et d'espaces de sensibilisation du public, dans les projets liés ou non aux JO (voir figure 10).



Figure 10 : Héron dans le Grand Parc des Docks à Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

Nous avons toutefois remarqué plusieurs problématiques qui nuancent le discours dressé par la SOLIDEO. Premièrement il est nécessaire de reconnaître que si la biodiversité est bien favorisée et prise en compte, les projets en général sont en proie à une artificialisation majeure des sols, ce qui est dénoncé par des comités d'opposition (Gintrac, 2021b).

Deuxièmement nous observons un fait surprenant concernant les espaces verts, et ceci principalement dans les nouveaux projets immobiliers réalisés dans l'entier du département ; les espaces verts ne sont pas accessibles à tous. Que cela soit des bureaux ou des logements, les parcs attendant aux constructions sont fermés par des grilles (ou autre) et accessibles uniquement par les habitants ou les employés (voir figure 11 et 12).



Figure 11 : Séparation entre un parc privé et l'espace public par un mur en béton. Campus Condorcet, Aubervilliers. Gilles Magnin, 2021.



Figure 12: Jardins urbains fermés réservés aux habitants des nouvelles constructions. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

Dans le secteur d'Aubervilliers - Condorcet par exemple il n'y a que deux parcs ouverts au public, le reste des espaces verts (une dizaine selon nos observations) sont réservés aux privés utilisateurs des nouvelles constructions (semblant d'un haut standing), et ceci dans un secteur majoritairement populaire (voir figure 11). Nous y reviendrons plus tard dans ce travail, mais cela pose déjà des questions quant à l'accès aux espaces verts et à la biodiversité, et donc à la durabilité. Nous semblons observer une potentielle ségrégation dans ce secteur qui souffre déjà d'inégalités urbaines. La question des fermetures des espaces est une chose que nous avons beaucoup expérimenté lors de notre terrain à Paris ; les parcs sont fermés à des horaires précis et toujours clôturés, avec la présence de beaucoup de portes, de grillages et de contrôles qui rendent parfois la circulation et les accès difficiles.

Un troisième constat, observé sur le terrain et qui fait l'objet d'un grand nombre de contestations, est la menace, par la construction d'une piscine d'entraînement pour les JO, sur les jardins familiaux d'Aubervilliers. Ce projet est en lien avec le développement du secteur à la suite de l'arrivée prévue d'une gare du GPE sur le site. La piscine (payante) va empiéter sur les jardins familiaux, un véritable puit de nature et de biodiversité au cœur d'un secteur déjà fortement urbanisé et artificialisé. Plus de 10'000 m² de jardins sont menacés de destruction, qui est contesté par les comités d'opposition aux JO et par une partie de la population locale utilisatrice des jardins (voir figure 13). Selon Cécile Gintrac (2021), la destruction des jardins d'Aubervilliers démontre que, derrière l'excellence prônée par le COJO, on retrouve souvent une artificialisation des sols allant dans un mouvement ressenti comme une bétonisation du

département. Nous sommes conscients que ces aspects plus mitigés sur la biodiversité ne sont pas directement liés au VO. Mais ils sont liés à d'autres projets olympiques ou liés au développement global du territoire et nous pensons que cela peut être relevant pour la construction du site.



Figure 13 : Jardins ouvriers d'Aubervilliers. Gilles Magnin, 2021.

4.2 Transition mobilitaire

Nous entendons expliciter nos résultats concernant la transition mobilitaire, c'est-à-dire le passage vers une mobilité moins dépendante du carbone et donc plus écologique et durable. Cette thématique est l'un des fers de lance des organisateurs. Ici, nous avons jugé plus pertinent de présenter cette thématique en sous-thèmes et non par type de données. Ils sont les suivants : mobilité douce, transports publics (TP), réduction des nuisances liée à l'utilisation de la voiture individuelle (pollution et bruit).

4.2.1 Mobilité douce

Commençons avec la mobilité douce qui est l'un des points forts du programme lié à la mobilité. Dans ce mouvement de transition, la mobilité douce est un axe prioritaire avec de nombreuses actions développées ou en cours de développement. Comme pour la biodiversité, la littérature mentionne que ces aspects sont souvent bien pris en compte dans les projets durables (Beucher, 2009; Boykoff & Mascarenhas, 2016; Immergluck & Balan, 2018; Theys & Emelianoff, 2001).



Figure 14 : Pistes cyclables sur le site du VO. L'Île-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

En effet la SOLIDEO veut favoriser les mobilités douces au détriment de la voiture au sein du VO. Celle-ci ne sera pas interdite sur le site, mais son utilisation ne sera pas facilitée. Le vélo est central dans la stratégie de la SOLIDEO concernant la mobilité douce et ceci en fort lien avec des projets déjà en cours de réalisation dans lesquels s'inscrit le VO. Les deux principaux projets sont les suivants : les boucles cyclables et le RER V ; des projets qui visent à rapprocher la Seine-Saint-Denis et Paris via les mobilités douces et le vélo en première ligne (voir figure 14). La passerelle prévue au-dessus de la Seine, entre les deux parties du VO (l'île et Saint-Denis) symbolise cette volonté d'une mobilité décarbonée (voir figure 3). Les mobilités douces entrent dans la stratégie pour un héritage fort et durable qui répond à un enjeu de santé publique vis-à-vis de la lutte contre la pollution atmosphérique forte dans le secteur et dans toute la région parisienne. Nos observations autour du site du VO corroborent les ambitions des officiels : l'emplacement du site est idéalement en lien avec tous les projets de mobilités douces cités précédemment. Nous avons également observé le grand potentiel de la Seine comme futur axe fort de mobilité douce dans la région pouvant relier les Hauts-de-Seine (la Défense) à la Seine-Saint-Denis. De plus, le canal Saint-Denis, situé à proximité du site du VO et du Stade de France, représente un potentiel d'axe Nord-Sud entre Paris et Saint-Denis (les travaux d'aménagement sont déjà en cours). Dans le micro-VO situé sur l'île, nous avons observé des centrales de mobilité qui sont mises en place afin de favoriser les mobilités douces et les TP afin de limiter l'utilisation de la voiture (voir figure 15). Ces centrales prennent la forme de parkings situés à l'entrée du

quartier qui lui, est exclusivement réservé aux piétons. Ce parking dispose d'un garage à vélo, d'une station de vélo en libre-service et d'un arrêt de bus.



Figure 15 : Centrale de mobilité avec le micro-VO à droite. L'Île-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

Ce développement des mobilités douces, et plus particulièrement des aménagements cyclables, n'est pas uniquement observable sur le site du VO et ses environs, mais aussi dans une grande partie du département de Seine-Saint-Denis et dans tout Paris (voir figure 16). Selon les analyses des experts (Debrie et al. 2020), le potentiel de la mobilité douce en Île-de-France est énorme car 39% des déplacements se font déjà à pied dans la région. De plus le taux de motorisation est assez faible, donc il y a un gros potentiel de report modal vers les mobilités douces (60% des trajets en voitures font moins de 3km) ; les experts reconnaissent que le changement de comportement est complexe, le facteur individuel étant important et difficile à gérer (Debrie et al., 2020). Le journal *Le Monde* (2019) fait état de la forte augmentation de l'utilisation du vélo à Paris, ce que nous avons également observé dans notre quotidien (voir vignette 1).

Vignette 1 : Le vélo à Paris.

Place de la Bastille, novembre 2021. Nous sortons du cinéma MK2 en fin de journée, enfourchons notre vélo et essayons de nous frayer un chemin sur les pistes cyclables qui entourent la place. Bastille est en effet un carrefour géant à vélo. Il y a un monde fou mais cela circule quand même (ce qui n'est pas toujours le cas) et nous nous lançons sur la Vélo Route 1 du Faubourg Saint-Antoine direction la place de la Nation derrière une foule de parisiens. On klaxonne, on s'insulte, on se parle, on fait des gestes aux piétons ou aux voitures ; c'est une véritable expérience sensorielle à travers les boulevards. Au feu rouge nous rencontrons un cycliste avec qui nous parlons de la météo, le feu devient vert, puis nous repartons dans la masse qui avance doucement dans le 11^{ème} arrondissement. C'est ça le vélo à Paris, un chaos organisé où l'on se sent en confiance.

Dans les entretiens informels réalisés avec des habitants de Paris et de la SSD, tous témoignent d'une grande et rapide évolution de l'utilisation du vélo. Jamais ils n'auraient penser faire du vélo dans Paris et sa banlieue. Un habitant de la SSD nous confiera qu'il prévoit de s'acheter un vélo électrique pour se rendre à son travail depuis que de nouveaux aménagements ont été construits. L'architecte interrogée nous avouera aussi qu'avant, elle n'aurait jamais pensé faire du vélo à Paris, et maintenant c'est l'un de ses moyens de déplacement favoris.

« Paris il y a 6 ans, et ce n'était pas le Paris que je connais aujourd'hui. Je n'aurais jamais pris le vélo à Paris il y a 6 ans, j'avais tellement peur » (enquête 3, 2021).



Figure 16 : RER V entre Bobigny et Pantin à proximité du canal de l'Ourcq. Gilles Magnin, 2021.

4.2.2 Transports publics

Concrètement, selon nos observations et selon l'entretien avec la SOLIDEO, les réalisations liées aux TP et au projet de VO sont les suivantes ; création d'une ligne de bus passant le long de L'Ile-Saint-Denis en la reliant à l'autre rive du VO via un nouveau pont ; création d'une ligne de bus passant à l'intérieur du VO le reliant aux alentours ; lien fort avec la nouvelle gare de Pleyel du GPE (actuellement en construction), la station de métro de Carrefour-Pleyel (ligne 13) et la station de Mairie de Saint-Ouen (ligne 14). La ligne 14 sera prolongée jusqu'à la gare de Pleyel en 2024. La SOLIDEO invoque ce développement des lignes de bus et surtout la proximité avec la ligne 13 et 14, en lien avec la mobilité douce. La voiture ne sera plus nécessaire pour

se déplacer dans le secteur, même si on pourra toujours accéder au VO avec ce moyen de transport. Derrière ces mesures, il y a un enjeu de santé public, en réduisant la pollution atmosphérique via la baisse de l'utilisation de la voiture.

Nous avons pu observer ces mesures avec une étonnante proximité des stations de métro (13, 14 et du futur GPE). On comprend également mieux la localisation du VO qui se situera véritablement à un important futur carrefour de mobilité incarné par la gare de Pleyel en plein travaux. Des lignes de bus déjà existantes passent à proximité des sites en travaux. Lors d'une visite de la maison du projet de la SOLIDEO nous avons pu voir la construction provisoire d'une gare routière prévue sur le site du village pendant les JO. Cette gare va permettre d'acheminer les athlètes via des bus sur les différents sites olympiques à l'aide des voies olympiques (des voies réservées pour la durée des JO). Sur le site de L'Ile-Saint-Denis nous avons observé la création des pôles de mobilité, comme déjà mentionné dans la partie sur la mobilité douce. Ce genre d'interfaces multimodaux permettent, selon les concepteurs, de réduire l'utilisation de la voiture tout en améliorant la qualité de vie du quartier, celui-ci étant interdit aux véhicules.

Nous avons également étendu nos observations sur l'ensemble du territoire de la Seine-Saint-Denis. Il y a de nombreux travaux liés à la construction des nouvelles gares du GPE (comme à Bobigny, à La Courneuve ou à Aubervilliers), mais aussi liés au prolongement de certaines lignes de métro (à Aubervilliers par exemple). Les nouvelles gares seront, pour une grande partie d'entre elles, connectées au réseau existant de RER, de métro et de tramway. Le territoire semble très dynamisé par ces nouvelles infrastructures de transports, avec la présence de nombreux projets immobiliers et de nouvelles constructions (voir figure 17). Une dynamisation du territoire prônée par la Société du Grand Paris (responsable de la construction du GPE) qui souhaite que ce métro, en plus de relier des pôles stratégiques (Roissy, Orly, Bourget, Saclay, Pleyel), facilite les accès à Paris et dans la couronne.



Figure 17 : Développement du quartier des Docks en lien avec le prolongement de la ligne 14 à Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

Cependant certains points nous interrogent. Premièrement, le GPE ne sera pas prêt pour les JO, la ligne 14 sera uniquement prolongée jusqu'à Pleyel depuis la mairie de Saint-Ouen, mais le reste des lignes ne seront pas opérationnelles. Ces informations sont confirmées par le journal *Le Monde* (Le Monde, 2021). Cela a été souligné notamment par l'une de nos intervenantes expertes qui dénonce ces retards dans les travaux ; le seul site olympique réellement desservi par le GPE sera le VO (uniquement via le prolongement de la ligne 14). Le village des médias et le site du Bourget ne le seront pas. Cela implique donc que la desserte des autres sites devra se baser sur l'existant qui, à première vue, semble efficace. Mais selon nos entretiens informels avec des habitants de la SSD et de Paris, ces lignes de RER et de métros sont très problématiques. En effet la ligne 13 desservant le village est selon eux une des pires lignes de Paris qui est constamment bloquée (nous avons effectivement souvent expérimenté des pannes lors de nos nombreux déplacements avec cette ligne, voir vignette 2). Un habitant du département nous avouera qu'il ne croit pas dans les RER du nord de Paris, qui sont constamment en retard ou annulés ; ses filles doivent plusieurs fois par semaine trouver des alternatives pour se rendre à l'Université au centre de Paris.

Vignette 2 : La ligne 13.

Station Mairie de Saint-Ouen, Octobre 2021. En ce mercredi ensoleillé nous nous rendons sur le site du VO afin d'y faire des observations. Nous partons en métro, le site étant situé trop loin de notre logement pour y aller à vélo. A notre habitude, nous prenons la 6 direction Etoile depuis Bel-Air, et changeons pour la 14 à Bercy en direction de Saint-Ouen, il y a du monde mais cela reste fluide. A Mairie de Saint-Ouen nous changeons pour la ligne 13 qui nous amènera à Carrefour Pleyel, où nous commençons nos observations. Comme d'habitude, les quais de la 13 sont bondés et il y est difficile de se faire une place. Un métro vient de partir à notre arrivée, visiblement, tout le monde n'a pas pu monter à l'intérieur. On nous indique maintenant un retard, puis une suppression. Une rame arrive enfin après presque 15 minutes d'attente. On arrive in extremis à y entrer en poussant les autres passagers, on s'y sent à l'intérieur littéralement comme des sardines. Le métro part mais s'arrête après quelques mètres dans le tunnel, bien que nous sommes en octobre, la chaleur est suffocante dans le wagon. On attend 5 minutes, puis il repart et arrivons enfin à Pleyel quelques minutes plus tard. Voici un exemple de ce que certains usagers vivent au quotidien sur cet axe nord-sud majeur de la capitale française.

Un deuxième problème important est lié surtout au développement du GPE et aux potentiels problèmes que sa construction amène. L'opposante interrogée est préoccupée car le GPE pourrait selon elle contribuer à une augmentation des prix dans les secteurs des gares, augmentation que l'on observe déjà aujourd'hui (Chambre des notaires de Paris, 2022). La gare de Pleyel va symboliser un nouveau centre pour le Grand Paris relié à tous les pôles d'excellence de la métropole. La spéculation immobilière semble en effet planer sur les futures gares du GPE, ce qui se confirme avec les travaux colossaux qui sont entrepris, comme à Bobigny au milieu d'une cité où l'on construit un nouveau quartier (voir figure 18). Cette inquiétude est partagée par Marc Perelman qui, dans son ouvrage et son interview sur YouTube (Perelman, 2021), dénonce une spéculation financière liée au GPE autour des futures gares, avec des prix qui menacent de prendre l'ascenseur. Dans l'ouvrage dirigé par Frédéric Vial, ces dynamiques sont aussi dénoncées avec la crainte d'un effet de gentrification entraîné par ces nouvelles infrastructures de transports et par le VO en lui-même. Gintrac & Kloeckner (2019) dénoncent le fait que la SSD soit vue comme un argument de vente entraînant un rent-gap dans un contexte de réaménagement urbain de tout le secteur. Les autrices Nappi-Choulet et Campos Ribeiro (2018) mettent également en garde contre ce phénomène qui a été également observé lors des JO de Londres, où les nouvelles lignes de transports ont contribué à la régénération urbaine et à la gentrification qui a suivi. La littérature est très claire sur les liens qui peuvent exister entre une amélioration de la desserte en transport et l'augmentation des prix de l'immobilier pouvant impliquer de la gentrification (Clerval et al., s. d.; Fernando et al., 2021; Lagadic, 2019; Padeiro et al.,

2019). Ces liens existent mais souvent les nouvelles infrastructures de transports à elles seules n'expliquent pas le phénomène, c'est un ensemble de facteurs propres à la ville qui les influence.



Figure 18 : Important projet immobilier en lien avec la construction du GPE à Bobigny. Gilles Magnin, 2021.

4.2.3 Réduction des nuisances

La SOLIDEO prône l'utilisation de la mobilité douce et des transports publics comme action principale agissant sur les nuisances sonores et les nuisances liées à la pollution (nuisances principalement causées par l'utilisation de la voiture individuelle). Concernant les nuisances sonores, la SOLIDEO a prévu un mur anti-bruit sur l'A86 afin de protéger le VO de cette autoroute urbaine très fréquentée. Cependant cette action est dénoncée par l'opposante interrogée, car le mur ne protégerait que le VO du bruit, les quartiers alentours n'en profiteraient pas. Selon elle, on ne profite pas de l'occasion pour en faire bénéficier plus de monde.

« La qualité environnementale est très inégale. Ils vont construire un mur anti-bruit le long de l'autoroute A86 (...) mais il n'y aura pas des deux côtés de l'autoroute, que du côté du village olympique (...) C'est quand même hyper frappant et assez scotchant »
(enquête 1, 2021).

Elle invoque un cas d'injustice environnementale qui touche les populations les plus démunies en lien avec des logiques liées à l'urbanisme néolibéral.

« Il y a un calcul qui est différent et qui répond à des logiques marchandes, des calculs financiers pour une opération qui doit être la plus rentable possible pour le secteur privé » (enquête 1, 2021).

Nous pouvons mettre ceci en lien avec la littérature qui mentionne que la justice environnementale demande une distribution équitable des aspects environnementaux, comme l'exposition aux nuisances par exemple (Afrouz & Sajadzadeh, 2021).

L'intervenante nous parle d'un autre problème important lié à la pollution. C'est le cas du réaménagement de la bretelle autoroutière entre l'A86 et l'A1. Ces travaux dans le cadre du VO, gérés par la SOLIDEO², visent à faciliter l'accès au VO et au futur secteur en développement de la gare de Pleyel. Selon la direction des routes de l'Île de France (DIRIF, 2017) le projet est essentiel pour la région et exemplaire en terme environnemental. Selon la DIRIF, cette installation est censée améliorer la qualité de vie des riverains ainsi que la qualité de l'air avec une fluidification du trafic. C'est un projet en lien avec la création de meilleures connexions en mobilité douce, allant de pair avec la requalification d'un boulevard. Il permettra aussi la libération du foncier à l'entrée du vieux Saint-Denis, un secteur très stratégique.

Selon l'opposition, le problème est que cette bretelle autoroutière prend en tenaille le groupe scolaire Anatole France situé à quelques mètres de là et ses 700 élèves (Comité de Vigilance JO 2024, s.d.). Elle menace la qualité de l'air que ces enfants respirent, une qualité qui est déjà mauvaise, la région étant l'une des plus polluées de France concernant la pollution atmosphérique. Le VO a un impact direct et très négatif sur la population locale à ce niveau-là, pour faciliter l'accès du futur quartier en voiture, ce qui semble totalement paradoxal dans la conception d'un VO durable. Ce quartier est en effet basé sur la ville durable, une ville où la voiture ne devrait être que peu utilisée. Son utilisation sera bien réduite sur le site du VO, mais pas autour du site. On observe donc une grande contradiction avec ce projet qui met en évidence le paradoxe durable de ce VO. Voici ici l'expression d'une déviance de la mise en place de la ville durable mentionnée dans la littérature (Dubois, s. d.; Emelianoff, 2007; Theys & Emelianoff, 2001). Le projet a été bloqué pendant quelque mois à la suite d'un recours déposé par des comités d'opposition qui dénonçaient le manque d'études d'impact réalisées et le manque de concertation (helloasso, 2020). Mais depuis, les travaux ont bien commencé, la justice a réautorisé le chantier en octobre 2020 (voir figure 19). La FCPE (les parents d'élèves du groupe scolaire) entend aller en cour de cassation et est à la recherche de fonds. L'opposante dénonce un projet qui ne traiterai pas de la même manière le futur

² La SOLIDEO ne mentionnera pas ce projet dans ses réponses à nos questions.

VO et les populations locales. Selon elle, c'est comme si on protégeait plus le VO des nuisances que les populations locales, ou alors les nuisances sont déplacées sur des locaux.



Figure 19 : Bretelle en travaux avec l'école sur la gauche et l'A86 en contrefont. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021

4.3 Participation de la population



Figure 20 : Publicité d'un sponsor (VISA) s'engageant à rendre les JO accessibles aux habitants de la SSD sur le stade de France avec des portraits de la population locale disposés tout autour. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

4.3.1 Officiels

Selon la SOLIDEO le projet de VO a été pensé avec les acteurs de la région et est adapté aux besoins de ses habitants. Dans leurs différents communiqués, ils affirment

entreprendre des concertations et de nombreuses communications avec les populations locales directement impactées par le projet et les travaux.

« Nous menons régulièrement des actions pour impliquer la population locale et comprendre leurs attentes et ressentis vis-à-vis du projet » (SOLIDEO, 2021).

La SOLIDEO a mis en place en juillet 2021 « la maison du projet » sur le site du VO. Elle a pour but d'accueillir la population, les écoles, les associations de quartiers, etc. afin d'améliorer la communication sur le projet auprès de la population environnante (voir figure 21). Il s'agit avant tout d'un outil de communication et non d'un outil de concertation populaire.

La SOLIDEO informe également beaucoup sur le déroulement des travaux avec un comité de suivi, des réunions publiques et une adresse électronique de contact en cas de question. Pour les parties officielles, la population est impliquée dans le processus de participation à l'élaboration du VO et ceci entre autres à travers des ateliers dans les marchés et une participation publique par voie électronique (PPVE). Ils affirment également que les différentes collectivités publiques ont été consultées afin que le VO et les autres projets présents sur le département de la Seine-Saint-Denis correspondent le mieux possible au territoire et à ses besoins. Paris 2024 (s.d.) corrobore également ce point en affirmant organiser les JO en concertation avec des représentants de toute la société. Les organisateurs affirment donc être en accord avec les aspects de participation des notions de durabilité. En effet, la littérature nous a appris que, pour parer aux déviances de la durabilité des VO, il faut une participation active de la population (Billard, 2006; Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022; Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018; Scherer, 2011).



Figure 21 : Maison du projet. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

4.3.2 Experts

Nos intervenantes expertes mettent en lumière la difficulté d'évaluer la réelle implication de la population, dans un premier temps et, dans un deuxième temps, la difficulté de la participation de la population pour des événements de taille tel que les JO ; selon elles il est extrêmement compliqué de l'organiser pour des questions de respect d'agenda notamment. La professeure d'université met également en question la participation en tant que moyen car elle présente certains biais. Les réunions de concertation ne sont pas toujours représentatives de la population ; en effet dans le département, les populations les plus pauvres risquent de ne pas être représentées. Il y a aussi le risque qu'une minorité monopolise la parole lors de ces concertations et finalement ne représente pas les intérêts de la majorité. Les expertes insistent surtout sur le fait que la mise en place d'un système participatif dans le cadre de JO n'est pas chose simple, mais elles reconnaissent tout de même que la participation devrait être de manière générale plus importante dans le cas des JO de Paris 2024. Ces propos contredisent ceux de la SOLIDEO et des autres parties officielles.

« (...) enfin il faudrait qu'elle soit plus importante » (enquête 2, 2021).

4.3.3 Opposants

L'intervenante opposante va plus loin dans cette direction en dénonçant une quasi-totale absence de concertation et de participation de la population locale.

« L'information est très insuffisante. C'est un problème vraiment spécifique à ce projet » (enquête 1, 2021).

Elle nous fait part d'un événement assez représentatif directement sur le site du VO, à savoir la destruction d'un foyer pour migrants (voir figure 22). Ce foyer situé sur le futur VO a été détruit afin d'être remplacé par un nouvel immeuble. Selon l'opposante les migrants ont été totalement mis à l'écart du processus de concertation car ils avaient un statut de résident et non pas d'habitant.

« Le foyer n'a pas du tout été intégré à cela et mis vraiment sous un régime particulier en terme d'information » (enquête 1, 2021).

« Ce qui est quand même aberrant, on était en 2018 quand ils les ont informés, c'est quand même à 5 ans des Jeux. Tu te dis à un moment, mais comment vous vous démerdez dans votre planning, en plus que cela faisait déjà un an que les informations n'avaient pas circulées » (enquête 1, 2021).

Les décisions ont donc été prises de manière unilatérale et ceci avec quasi aucune communication ; ils ont été avertis très tard et n'ont pas été inclus dans les différents comités de suivi des travaux. Pour l'intervenante, il est difficile de parler de durabilité quand on ne fait pas avec l'existant.

« (...) j'ai du mal avec la durabilité quand ce qui existe déjà sur place (...) n'est pas reconnu » (enquête 1, 2021).

Les migrants ont donc été forcés de quitter le territoire ; cette communauté très soudée a été éparpillée dans tout Paris et ne sera donc pas relogée sur place. Les revendications des migrants n'ont pas été prises en compte.

Lors d'un entretien informel, la personne travaillant pour Plaine Commune nous confie que cet événement a été l'objet de beaucoup de contestation et aussi d'émotion dans le quartier.



Figure 22 : Foyer pour migrants quelques semaines avant sa destruction. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

Un pensionnat d'étudiant a également été menacé par le projet de VO, selon l'opposante. SUPMECA, une école d'ingénieur, a failli voir son internat détruit ; finalement la SOLIDEO a accepté d'inclure un nouveau pensionnat dans le projet de VO. Il faut ajouter que les étudiants avaient plus de ressources que les migrants pour faire face à la SOLIDEO. En effet, il y a eu une forte mobilisation des professeurs, des parents et de l'école, ce qui a permis de faire entendre leurs revendications. L'opposante a le sentiment que les organisateurs font « *leurs petites affaires* » sans aviser personne. Les « *sois-disantes* » concertations organisées par la SOLIDEO ou le COJO sont, selon elle, des écrans de fumée, ce sont simplement des opérations de communication où la population n'a pas vraiment son mot à dire sur les décisions prises par les concepteurs. Elle fait également part des problèmes de communication qui règnent entre les opposants et les officiels ; gros délais de réponse, informations insuffisantes, etc. La population ne participe pas à la décision et cela met en valeur des problèmes importants d'injustice environnementale. Elle cite un exemple de ces problèmes d'interaction, lors de la planification d'un forum de discussion entre la SOLIDEO, les comités d'oppositions et la population (à la demande des comités). La SOLIDEO l'a dans un premier temps accepté pour ensuite l'annuler sans communication aux personnes concernées.

« *Donc on a attendu pendant plusieurs mois et en fait ils ont annulé le truc, comme ça, sans même nous l'adresser directement. On l'a appris. Enfin tu vois, il n'y a vraiment pas de communication directe de reconnaissance de l'existence du comité véritablement* » (enquête 1, 2021).

L'opposante admet toutefois avoir pu discuter avec le CIO et le COJO via un événement organisé par le journal de Saint-Denis, une des très rares interactions. Tout comme nous l'a dit notre experte, l'opposante mentionne que plus un événement est grand, moins il y a de concertation avec la population. Selon elle toujours, le discours du COJO est totalement en décalage avec les pratiques réelles sur le terrain au niveau de l'implication de la population. Voilà des propos qui semblent tout à fait aller à l'encontre de ce que la SOLIDEO nous a confié ; lorsque l'on met en relation ses propos avec ceux des expertes, nos questions persistent sur les différences entre les bonnes intentions de la SOLIDEO et les actions réelles qui sont entreprises.

Les critiques de notre intervenante opposante quant à cette thématique de la participation de la population, sont reprises par plusieurs comités d'opposition et plusieurs scientifiques. Marc Perelmann expose la problématique de la participation de la population qui a commencé avant même l'attribution des JO à Paris, car il n'y a pas eu de référendum populaire organisé quant à la candidature, ce qui aurait pourtant été demandé par la population (Perelman, 2021). Les auteurs Bourbillères & Keobel (2020) mettent également en garde contre le fait que la population n'a même pas été consultée lors de la candidature, un biais important dans une démarche de JO solidaires et proches de la population. Pour finir l'auteur Lebeau (2018) dénonce aussi l'absence de référendum, et explique que, pour des JO durables il faut les réaliser en parallèle avec le « *bas* » et non pas seulement le « *haut* ». Dans l'ouvrage de Frédéric Viale, Cécile Gintrac et Marion Tillous (géographe à l'université de Paris VIII et membre de Vigilance 93) parlent d'une concertation inexistante avec une population pas du tout impliquée et qui ne sait pas ce qui va lui tomber dessus. Dans l'interview disponible en ligne de la géographe Cécile Gintrac, elle y dénonce le fait que les concertations organisées par les organisateurs des Jeux n'ont jamais pris en compte l'avis de la population. Elle dénonce de fausses concertations comme un manque de considération démocratique (Gintrac & Kloeckner, 2019).

4.3.4 Observations

Au niveau de nos observations sur cette thématique, en plus de la maison du projet, nous avons observé petit à petit une évolution dans le temps de la communication de la SOLIDEO sur le chantier et dans les quartiers alentours. Elle a été améliorée avec

l'implantation de plus de panneaux explicatifs et d'images de synthèse sur les parois protectrices des travaux afin de donner une idée du résultat final (voir figure 23). En parallèle nous avons observé un manque de transparence concernant le chantier autour du foyer pour migrants : dans un premier temps de simples grilles protégeaient le site, on pouvait y voir à travers. Au fil du temps les grilles ont été remplacées par des grandes parois ne laissant pas voir les travaux. Nous avons malgré tout pu observer la destruction totale de l'ancien foyer pour migrants (voir figure 24). La SOLIDEO ne voulait probablement pas que cette opération soit visible au tout public. Nous n'aurons pas de réponses, mais cela peut poser toute de même des questions sur la transparence et sur leur position vis-à-vis du foyer pour migrants.



Figure 23 : Communication SOLIDEO. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.



Figure 24 : Destruction du foyer pour migrants. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

4.4 Acceptation de la population

4.4.1 Officiels

La SOLIDEO nous parle d'enquêtes régulièrement réalisées auprès de la population afin de savoir ce qu'elle pense, et ceci tant au niveau local que national. A savoir qu'elle ne nous communiquera pas les résultats de ces enquêtes ni plus d'informations sur celles-ci ; nous ne trouverons nulle part un signe de leur potentielle existence. Quant à la contestation existante, selon eux elle existe dans chaque projet et n'est pas majoritaire. Ils essaient de faire au mieux pour les intégrer aux discussions afin d'améliorer le projet. Nous n'aurons pas plus d'informations de leur part.

4.4.2 Opposants

L'opposante affirme que la contestation et la critique ne sont également pas majoritaires ; cela s'est soldé aux dernières élections municipales en 2020, par les partis opposés aux projets olympiques en Seine-Saint-Denis qui ont réalisé de bons scores. Selon elle, cette opposition a donc le mérite d'exister.

« (...) *le nouveau maire de Saint-Denis est un ancien conseiller départemental qui est complètement dans la logique JO et tout ce greenwashing* » (enquête 1, 2021).

Notre intervenante nous dit aussi qu'il a été difficile pour l'opposition de continuer et de mobiliser son combat via les comités avec la crise sanitaire ; en effet, le département a été grandement frappé par celle-ci. Les mouvements sociaux de 2019 ont été des obstacles à l'opposition, ils ont accaparé beaucoup d'énergie. C'est ce que nous dira également l'employée de Plaine Commune, l'état social du département et la pandémie ont beaucoup affecté l'opposition, la population a d'autres problèmes à gérer, des problèmes plus importants. Des propos également repris par Marc Perelman qui dénonce une opposition trop faible pour ces mêmes raisons. Il parle d'un certain désintérêt de la population pour ces JO. Cocogne (2020), qui fait une étude sur l'acceptation des JO, souligne aussi ce phénomène pour la région. Nous avons également ressenti ce désintérêt sur le terrain. L'employée de Plaine Commune nous avouera aussi que beaucoup d'habitants et d'associations locales sont inquiets de la situation concernant les JO et le VO.

Dans leur travail, Bourbillères & Koebel (2020) dénoncent également cette opposition peu entendue, alors qu'elle est bien existante. Elle reste discrète et ceci au profit de personnalités comme Anne Hidalgo et Tony Estanguet qui selon eux « *accaparent* » le discours sur les JO.

4.4.3 Experts

Une de nos expertes s'est penchée sur la question de l'acceptation des JO. Selon elle la majorité de la population de la SSD est favorable avec une « *infime* » partie qui conteste les JO. Les habitants ont une image positive des JO et pensent que l'événement leur sera bénéfique, ainsi que pour toute la région.

« Ils ont à la fois, une image qui est quand même assez positive des Jeux, et en plus ils estiment que les Jeux peuvent changer l'image de leur département » (enquête 2, 2021).

Elle reconnaît l'existence de nombreux biais dans son étude. Elle en mentionne d'autres sur la question qui démontrent une moins grande acceptation de la population locale (mais la majorité reste favorable). D'autres auteurs se sont penchés sur la question au niveau national ; selon eux 70% des Français y seraient favorables (Collinet & al. 2020).

Ces études sont questionnables dans leurs réalisations, surtout les études concernant l'acceptation en SSD qui ont été réalisées en temps de pandémie via internet. On peut se poser la question des profils des personnes qui ont répondu aux questions. Si on ajoute cela à une population qui se préoccupe peu des JO car elle aurait d'autres problèmes plus importants à gérer, on peut se poser la question de ce qu'elle pense réellement, surtout que la SOLIDEO ne communique pas sur ses propres études. Une chose est sûre, les comités d'opposition sont bien existants et organisés, malgré les problèmes liés aux mouvements sociaux et à la pandémie.

Nous poserons la question à l'autre intervenante experte (proche de l'entourage politique d'Anne Hidalgo) concernant le changement d'avis de la maire de Paris sur l'organisation des JO dans sa ville. Elle répondra tout d'abord qu'Anne Hidalgo ne voulait pas des JO car elle « *savait qu'un événement d'une telle ampleur allait nuire à l'écologie* ». Et ensuite elle dira ; « *Et après, tu sais la politique* » ou encore « *Evidemment (...), il y a des choses qui sont plus importantes que d'autres* ».

4.4.4 Observations



Figure 25 : Graffitis sur une communication de la SOLIDEO. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

Sur le terrain, nous avons vu quelques signes de contestations, même s'ils étaient très peu nombreux. Nous avons observé deux graffitis, un mentionnant « *JO pompe à fric* » et l'autre « *et si on jouait les Jeux* » (voir figure 25 pour un exemple). Ces graffitis sont les seuls observés concernant une contestation des JO lors de toutes nos observations, y compris dans Paris intramuros. Ils ont été repérés directement aux alentours du chantier du VO à Saint-Ouen, sur des installations de la SOLIDEO. A noter que le premier graff a été retiré au bout de quelques semaines. D'autres panneaux concernant l'échangeur Pleyel ou le GPE ont été vandalisés. Il est difficile à dire si c'est de simples graffs ou alors si c'est un acte de contestation. Nous avons également observé des panneaux contre le VO sur l'école Anatole France à Pleyel, qui informent les parents d'élèves sur le projet de la bretelle autoroutière qui menace l'école. Ces affiches ont été placées par la FCPE. Une solution alternative conçue par le collectif Vigilance 93 a été également

placardée (voir figure 26). Sur le site internet de la FCPE nous avons trouvé des photos de banderoles contestant les JO affichées sur l'école (voir figure 27).



Figure 26 : Communication par rapport au projet de la bretelle autoroutière au groupe Scolaire Anatole France. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.



Figure 27 : Affiche contre les JO sur l'école. FCPE Pleyel, 2021. Consulté en juillet 2021 à l'adresse <https://www.facebook.com/Parents-d%C3%A9l%C3%A8ves-FCPE-Pleyel-Anatole-France-176868522876977/photos>

Nous avons également observé à Aubervilliers, à proximité des jardins menacés de destruction, de nombreux graffs et panneaux contestataires du projet. Le plus souvent marqué de « JAD » (jardin à défendre, voir figure 28) faisant référence au terme « ZAD » (zone à défendre).

Nous observons relativement peu de contestation via les graffs, ce qui contribue à notre sentiment que la population ne semble actuellement pas vraiment se préoccuper des JO et de leur impact potentiel.



Figure 28 : Graffitis contre la destruction des Jardins ouvriers. On remarque aussi la présence d'un autocollant anti-JO. Aubervilliers. Gilles Magnin, 2021.

Nous avons cependant assisté à une parade « populaire » en faveur des JO 2024 sur L'Île-Saint-Denis avec le maire de la commune pour tête de file suivi par un orchestre, des drapeaux olympiques et une quinzaine de personnes, qui a eu lieu sur le micro-VO (voir figure 29). Nous avons ressenti une ambiance particulière lors de cette parade, qui paraissait, selon notre ressenti, fausse et organisée.

Elle s'est déroulée lors d'une visite guidée du quartier, dans le cadre de la journée européenne du patrimoine, qui présentait le quartier avec les concepteurs du projet. Mais la visite ressemblait plus à une visite immobilière ; en effet les personnes présentes réfléchissaient à y déménager. C'est alors une coïncidence spéciale que cette parade « populaire » passe à ce moment-là de la journée, à cet endroit précis, lors de la visite. A mentionner le fait que les deux guides présentes semblaient très bien connaître le maire ; nous avons eu également droit à un discours du maire à la fin de la visite qui a vanté les mérites de ce projet d'écoquartier lié au VO.



Figure 29 : parade "populaire" sur le site du micro-VO. L'Île-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

Il apparaît que la population semble presque résignée, comme si elle savait qu'elle n'avait pas son mot à dire compte tenu du contexte social difficile. La population semble presque subir la situation, prise en étau entre tous ces grands projets en développement sur son territoire. Cette population parmi la plus pauvre de France n'a peut-être pas les outils et les moyens pour donner sa voix ; certes les comités d'opposition essaient tant bien que mal de jouer ce rôle, mais le contexte social et sanitaire du département rend la tâche difficile, de même que les attitudes non concertantes de la part du COJO et de la SOLIDEO. Même si cela est subjectif, nous ne ressentons que peu d'engouement (que cela soit positif ou négatif) de la population pour ces JO, soit lors de nos observations en SSD ou lors de notre quotidien à Paris.

4.5 Gentrification

Cette thématique semble avoir une position dominante au sein de nos données et est liée aux thématiques précédentes. Le renouvellement urbain (ou mutation urbaine) qui opère sur le site du VO, autour de celui-ci et dans tout le département, est une réalité qui implique différentes conséquences. Nos données démontrent des conséquences souvent en lien avec le phénomène de gentrification. Elle semble déjà en cours dans le département et risque de prendre de l'ampleur avec les JO et l'implantation du VO

notamment. Ce risque est en effet souvent mentionné dans la littérature sur les JO, les VO et leur durabilité (Boykoff, 2021; Flyvbjerg, 2014; Minnaert, 2012; Muñoz, 2006; Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018; Scherer, 2011). Ce phénomène pourrait sur le long terme avoir des effets d'éviction sur les populations locales. Ses conséquences questionnent la durabilité du VO.

4.5.1 Experts

Pour commencer basons nous sur les témoignages des experts. La professeure universitaire reconnaît, qu'en vue de la localisation et de la constitution sociale de la SSD, une région populaire avec une présence importante de capitaux privés, il y a de gros risques sur la gentrification.

« (...) on a des populations qui vont investir dans ces logements privés et qui ne sont pas des populations à faible revenu et donc qui ne bénéficieront pas à la SSD »

(enquête 2, 2021).

Ici, les logiques liées au capital sont problématiques pour la durabilité dans les VO et pour la ville durable (Beucher, 2009; Billard, 2006; Scherer, 2011; Theys & Emelianoff, 2001). Elle nous parle des dangers de gentrification liés aux VO avant même que nous lui posions la question, signe que le risque est vraiment présent dans ses préoccupations. Mais elle tempore ses propos, en affirmant que cet apport de capitaux est tout de même bénéfique de manière générale, malgré le risque. Cela va permettre de nouvelles infrastructures et surtout une nouvelle visibilité du secteur qui souffre, selon elle, d'une image « assez dégradée ». Ces Jeux et projets vont également apporter de la mixité sociale, surtout dans le contexte de ghettoïsation qui domine la région. Donc il y a de très grandes opportunités, mais qui représentent un fort risque de gentrification, ce qui est très difficile à gérer selon elle. Cela peut-être un « *challenge intéressant* ».

Il faut une grande implication de la population pour éviter ces problèmes, mais comme nous l'avons vu dans la thématique concernée, cet aspect est discutable. Il est aussi capital qu'après les JO le monde politique exploite toutes ces nouvelles infrastructures pour qu'elles puissent profiter le plus possible à la population locale. Selon elle des politiques intelligentes peuvent limiter les risques liés à la gentrification. Mais il est difficile de prévoir ce que les politiques vont décider dans 2-3 ans, qui sera alors au pouvoir, et quels seront les intérêts. Il est nécessaire que l'occasion des JO soit bien saisie, pour que la région sorte de cette image négative. Selon elle, il y a une réelle

volonté de la part des organisateurs, mais il faut voir après les JO comment les politiques vont le gérer. Il sera capital d'activer toutes les ressources présentes grâce aux JO afin d'éviter une aggravation de la gentrification et faire en sorte que les JO et le VO profitent à la majorité.

« (...) ce n'est pas parce qu'on construit un centre aquatique qu'on recrute des maîtres-nageurs, donc que les enfants qui habitent la SSD pourront vraiment apprendre à nager. Il y a des choses qui à mon avis sont positives et qui devraient profiter au département. Après cela ne règlera pas de toutes façons les problèmes de la SSD. (...) Ce qui est important à mon avis c'est d'être hyper vigilant sur ce qui sera fait des infrastructures ultérieurement » (enquête 2, 2021).

L'autre experte, architecte et connaisseuse du marché immobilier de la région parisienne, nous dit que la SSD et en particulier Saint-Denis prend actuellement une valeur immobilière marchande considérable.

« (...) Saint-Denis va prendre une valeur marchande, foncière très très importante ! Je sais que grâce aux Jeux Olympiques tout le monde est en train d'acheter à Saint-Denis, tout le monde essaie de trouver des immeubles à Saint-Denis, à acheter, à réhabiliter. (...) moi j'ai la chance de connaître et de baigner dans l'immobilier en tant qu'archi. Et de voir le revers de la médaille » (enquête 3, 2021).

« Tout le monde va se tuer pour l'avoir » nous dira-t-elle en parlant des assiettes foncières que sont les immeubles en SSD. Ces propos donnent une idée du dynamisme immobilier qui règne et de la spéculation qui semble déjà prendre place. Ces projets semblent principalement viser les Parisiens qui n'ont plus les moyens de vivre dans la ville intramuros ou les franciliens qui veulent vivre et travailler en SSD tout en pouvant facilement penduler à Paris. Cela exprime bien les risques de tensions immobilières que le VO peut créer sur le marché (Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018; Scherer, 2011).

Selon elle le sort de la population n'est pas du tout pris en compte dans les calculs qui répondent uniquement à des logiques financières et de profit. La littérature nous y rendait attentif ; il est primordial de prendre en compte la population et ses besoins afin de limiter les risques de gentrification dans les projets liés aux VO durables en lien avec la ville durable (Billard, 2006; Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022; Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018; Scherer, 2011). La conséquence en est le phénomène de gentrification qui semble déjà bien amorcé en SSD. Elle a même été témoin, dans le

cadre de son travail, d'un immeuble vétuste qui a dû être détruit en SSD au profit de la construction d'un immeuble neuf où les appartements pourront être vendus plus chers. Les locaux, eux, ont été contraints de partir plus loin. Ils ne bénéficieront donc pas des nouvelles infrastructures en construction, comme si elles ne leur semblaient pas destinées finalement. Certes la construction de logements sociaux ralentit le processus, les populations les plus défavorisées sont souvent les plus touchées et sont contraintes de partir.

Mais il reste des choses positives tout de même selon elle, notamment par rapport à l'image du secteur avec de nouvelles infrastructures et de potentiels emplois, mais à voir encore s'ils correspondent aux qualifications des populations locales. En effet, ces nouvelles infrastructures doivent profiter à tout le monde et être accessibles à tous, et non pas seulement aux nouveaux arrivants. L'intervenante n'est pas certaine d'un héritage pour tout le Grand Paris ; potentiellement une partie de la population le subira ou en sera exclue. C'est en effet un risque exprimé dans la littérature, l'exclusion d'une partie de la population avec un héritage souvent incertain pour les VO (Billard, 2006; Kassens-Noor, 2016; Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022; Scherer, 2011).

4.5.2 Opposants

Notre intervenante est très inquiète concernant la situation immobilière dans le secteur du village et en Seine-Saint-Denis de manière globale. Elle dénonce également un grand risque de gentrification dans un quartier populaire qui se voit investi de plus en plus par de grands projets immobiliers. Une augmentation des prix est déjà en cours de manière rapide et ceci en particulier à Pleyel, le quartier du VO.

« (...) tous les indicateurs de la gentrification sont au vert » (enquête 1, 2021).

« (...) c'est vraiment un quartier de population ouvrière, c'est ce profil-là qui est dominant et qui disparaît vraiment parce que le loyer augmente beaucoup plus rapidement à Pleyel qu'ailleurs (...) » (enquête 1, 2021).

En effet Saint-Denis est la ville de France où les prix de l'immobilier subissent la plus forte augmentation (Chambre des notaires de Paris, 2022). D'autres communes du département apparaissent dans le classement, signe du dynamisme immobilier important du secteur. Elle observe une disparition du profil dominant ouvrier au détriment de la *creative class* typique des gentrificateurs. Le GPE vient accélérer le mouvement en reliant Pleyel aux autres grands pôles de la métropole et au centre de Paris. En effet la

littérature sur le sujet mentionne les risques de tensions immobilières et de gentrification que pourraient créer de nouvelles infrastructures de transports publics (Clerval et al., s. d.; Fernando et al., 2021; Lagadic, 2019; Padeiro et al., 2019). Selon elle, avec le GPE, Pleyel deviendra un deuxième centre pour le Grand Paris. Même si les mairies mettent en place des plafonnements de loyer, cela ne sera pas suffisant car on remplace du neuf par du vieux, et cela reste cher. De plus des activités rentières y seront développées afin d'attirer des personnes possédant du capital à investir. Les choses sont réalisées selon les logiques économiques et capitalistes uniquement, ce qui rejoint notre littérature sur la ville durable qui critique ces logiques et leurs impacts sur les dimensions sociales (Costes, s. d.; Gibbs, 1997; Minnaert, 2012; Theys & Emelianoff, 2001). Selon elle, le village est réalisé de manière exemplaire, mais c'est de la supercherie et de la poudre aux yeux, car on ne se préoccupe pas de ce qu'il y a plus loin, c'est-à-dire des habitants et des potentiels impacts. La communication est efficace mais est là surtout pour « *faire joli* », ce sont des belles paroles, concernant l'héritage ou la participation mais qui cependant restent « *en l'air* ». Nous pouvons mettre ces propos en lien avec la littérature où l'on utilise le terme de durabilité pour faire écran sur certains soucis (Boykoff, 2021; Boykoff & Mascarenhas, 2016; Theys & Emelianoff, 2001). Le quartier va définitivement changer et cela va être difficile pour les habitants. « *La valise ou le cimetière* » comme lui aura témoigné une habitante du quartier. Ces propos forts nous donnent des pistes sur ce que la population locale semble vivre avec ce projet de VO.

« *Nous qui habitons là depuis des années, le quartier va grave changer, c'est hyper vendeur pour plein de gens (...) parce qu'on aura décalé toutes les nuisances là où habitent les gens d'aujourd'hui* » (enquêtee 1, 2021).

Nous avons recueilli d'autres propos de personnes opposées au JO et au village qui rejoignent notre intervenante. Marc Perelman dénonce dans son interview vidéo YouTube un marketing territorial qui vend les friches du département de la Seine-Saint-Denis aux entreprises du CAC40 (bourse de Paris). Il dénonce des projets ayant pour unique but le profit et les logiques capitalistes. L'héritage ne bénéficiera pas à la population locale mais aux personnes riches souhaitant avant tout faire des affaires. Car le but de ces JO est de faire briller l'image de la SSD dans le monde entier afin d'attirer les investisseurs, et non d'améliorer les conditions de vie des habitants. Ceci se voit déjà

aujourd'hui avec des prix de l'immobilier qui augmentent plus vite, selon ses chiffres, à Saint-Denis qu'à Paris (+35%).

Dans l'ouvrage de Frédéric Viale, Jacques Boutault (maire du 2^{ème} arrondissement de Paris) dénonce également la destruction des habitats traditionnels de la SSD et l'expulsion des populations locales, phénomène de gentrification lié à la construction du VO et aux nouvelles infrastructures de transport, comme cela s'est passé lors des JO de Londres en 2012. Ces mécanismes liés aux transports ont été observés dans la littérature (Clerval et al., s. d.; Fernando et al., 2021; Lagadic, 2019; Padeiro et al., 2019). Les Jeux sont un prétexte/facilitateur/accélérateur aux opérations immobilières dans le cas de Paris (Beucher, 2009; Flyvbjerg, 2014; Müller, 2015c). Ils démontrent qu'à Londres les prix ont aussi explosé autour du VO après les JO, les loyers ont augmenté de 30% et des effets d'éviction ont été observés. Le département s'était déjà embourgeoisé au fil des dernières années, notamment avec l'arrivée du Stade de France pour la coupe du Monde de Football de 1998 ; les JO risquent fortement d'accélérer un processus visiblement déjà enclenché. Dans le même ouvrage, Bernard Loup et Viale parlent également du marketing territorial effectué en SSD ; ce département est présenté comme un véritable argument de vente. Selon eux les prix vont également augmenter dans le secteur en dégagant une forte plus-value pour les investisseurs ; de plus le village en lui-même ne propose pas assez de logements sociaux, ne répondant ainsi pas aux réalités de la demande locale en la matière.

Cécile Gintrac, dans son interview donné sur YouTube, s'inquiète aussi des JO qui s'inscrivent dans un contexte tendu pour la SSD. Cette région populaire compte plus de 40% de logements sociaux et beaucoup de pauvreté urbaine. Elle ajoute à cela l'arrivée prochaine du GPE qui risque de tendre encore plus la situation. Elle critique pour finir les logiques capitalistes derrière le projet du VO qui se préoccupent principalement de la rentabilité du projet sans penser à la population locale, ces propos renvoyant à notre littérature.

4.5.3 Officiels

Portons attention aux propos tenus par la SOLIDEO concernant les questions liées à la gentrification. Dans les solutions proposées, la SOLIDEO revendique la mixité sociale qu'elle entend mettre en place au sein du VO, la maîtrise des prix et la construction de logements sociaux. Cette mixité sociale est selon elle la clef pour éviter de la

gentrification. Elle affirme qu'elle s'adapte aux besoins de la région et à la diversité des usages afin d'éviter le phénomène de gentrification. La SOLIDEO ne développera malheureusement pas plus sur ce sujet.

Pourtant cette thématique est très importante selon nos données et ses impacts pourraient potentiellement être importants pour la population locale. Les réponses de la SOLIDEO pourraient sembler insuffisantes et pourraient être le témoignage d'un certain malaise autour de cette question (surtout en regard des expertes et des opposants).

4.5.4 Entretiens informels

Lors d'une visite de terrain sur site, une employée de Plaine Commune nous dira qu'elle n'est pas inquiète pour les risques de gentrification, ni le monde politique d'ailleurs qui a beaucoup d'argent à se faire. Elle nous dira que le monde politique semble peu s'occuper de la population et des potentiels effets d'éviction sur celle-ci, « *ils ont trop à gagner avec tous ces projets* ». Ceci pourrait en partie expliquer les manques de moyens mis en place pour éviter le phénomène.

Le Maire de la commune, croisé lors d'une visite guidée sur L'Ile-Saint-Denis, assumera totalement la démarche de mutation urbaine car il entend baisser la part de logements sociaux de sa commune pour plus de mixité sociale. Le taux actuel de ces logements dans la commune est de 70% et il entend passer à 40%, tout en restant « *exemplaire sur le plan social* ». Des chiffres impressionnants qui démontrent les intentions des promoteurs.

Une aménagiste de Plaine Commune nous dira que les risques sont faibles concernant la gentrification même si elle reconnaît que ce n'est pas chose facile à maîtriser. Elle nous avouera finalement qu'un plafonnement des prix est prévu mais uniquement pour un nombre très restreint de logements et de parcelles. Nous lui poserons également la question suivante : pour qui sont ces logements, qui les achètent/louent ? Elle nous avouera que seulement 15% des acheteurs sont des locaux les autres sont principalement des Parisiens attirés par des prix bas, la proximité avec Paris et le quartier fluvial en bord de Seine.

Un habitant du département rencontré dans un restaurant à Montreuil témoignera également des changements et est très inquiet du futur lié au phénomène de gentrification qu'il observe. A Montreuil, Pantin ou Bobigny, il voit de nombreux nouveaux logements chers et remarque un nouveau type d'habitants allant de pair avec une augmentation des prix. Il espère que cela ne touchera pas sa maison, et s'inquiète pour la population qui sera touchée, une population déjà très vulnérable et pauvre. Ce sont « *les travailleurs pauvres de Paris* » qui font le travail que les parisiens ne veulent pas faire.

Une habitante de Paris intramuros croisée en terrasse dans le Marais et un habitant des Hauts-de-Seine rencontrés sur un banc dans les Jardins des Tuileries, font également état de ce qui se déroule en SSD, un secteur qui s'embourgeoise de plus en plus et qui menace l'équilibre social. La Parisienne témoigne également sur le fait que nombreux sont ses amis qui souhaitent déménager sur Pantin en SSD (où le processus de gentrification est plus avancé depuis l'implantation de BNB Paribas dans les anciens moulins au bord du canal de l'Ourcq), un quartier de plus en plus « *cool* », « *pas cher* » et « *proche de Paris* » (voir figure 30).



Figure 30 : Pantin, Seine-Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

4.5.5 Observations

Nous avons observé des signes du phénomène dans plusieurs parties du département, en plus du secteur village. Le boom immobilier et de développement se concentre tout d'abord autour des futures gares du GPE. A Bobigny par exemple, où nous sommes

accueillis par un panneau représentant une famille blanche qui se réjouit de vivre dans le nouveau quartier en construction au milieu de tours HLM de la cité Pablo Picasso, comme le long du canal de l'Ourcq à Pantin ou alors à proximité du campus Condorcet entre Aubervilliers et la Plaine Saint-Denis (voir figure 31). A Saint-Ouen, le nouveau quartier des Docks s'est développé avec le prolongement de la ligne 14 et de nouveaux développements vers le marché aux puces (voir figures 32 et 33). Partout on note la même chose, de nouvelles constructions modernes principalement habitées par des classes gentrifieuses. Ces quartiers sont de plus en plus à la mode pour les Parisiens. Nous avons beaucoup entendu parler de Pantin ou de Saint-Ouen lors de notre séjour, des quartiers peu chers très proche de Paris.



Figure 31 : Développement urbain sur la Plaine Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.



Figure 32 : Quartier des Docks. Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.



Figure 33 : Renouveau urbain dans le vieux Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

Les prochaines figures montrent les panneaux annonçant la transformation du territoire que l'on retrouve un peu partout en SSD (figures 34 à 36), témoignant ainsi du dynamisme immobilier du département.



Figure 34 : « OH, le quartier se transforme ! ». Développement urbain. Plaine Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.



Figure 35: Développement du GPE. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.



Figure 36 : Développement urbain. La Courneuve. Gilles Magnin, 2021.

Nous avons recensé plusieurs indices liés à la thématique de gentrification, ce qui laisse penser que la mutation urbaine en cours en lien avec les JO et le VO pourrait entraîner des conséquences (Augustin, 2009; Flyvbjerg, 2014; Minnaert, 2012; Muñoz, 2006; Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018).

Nous avons dans un premier temps observé beaucoup de coupures et d'espaces non accessibles à tous, comme nous l'avons déjà exprimé dans la thématique liée à la biodiversité. La présence de grandes multinationales sur l'ensemble du territoire nous a également mis sur la piste d'une grande présence de capital privé sur ce territoire populaire (voir figure 37). Puis, un des indicateurs principaux est le grand nombre de constructions de logements et de bureaux, avec de grands projets impressionnants presque déjà terminés comme le quartier des Docks à Saint-Ouen. En parallèle, on observe la réhabilitation d'habitats de type ouvrier dans plusieurs parties du secteur, une

marque typique de la gentrification (voir figure 38) (Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018).

Un autre marqueur est la présence de fortes inégalités sur le territoire, notamment à Plaine Saint-Denis avec des logements pour migrants où ils cuisinaient à même le sol, en face de nouvelles tours visiblement de haut standing (voir figure 39) et entourées de hauts portails de protection.



Figure 37 : Quartier d'affaire avec la présence de grandes multinationales (ici le campus SNCF). Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.



Figure 38 : Réhabilitation d'habitats ouvriers. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.



Figure 39 : Immeubles de haut standing dans un quartier populaire. Saint-Denis. Gilles Magnin, 2021.

5. Discussion



Figure 40 : « Et toi, t'en dis quoi ? ». Chantier du VO à Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

Nos données démontrent plusieurs faits importants. Premièrement la SOLIDEO et les autres instances organisatrices semblent montrer de réelles bonnes intentions du développement de la durabilité du VO et des JO. Cette intention de durabilité nous questionne et ceci en lien avec la notion de la ville durable et ses déviances impliquant des problèmes liés au droit à la ville et à l'injustice environnementale. Un certain paradoxe semble alors régner ; un nouveau tournant durable est annoncé dans l'organisation des JO, mais celui-ci semble entraîner des conséquences négatives sur la même durabilité qu'il entend mettre en place.

Les organisateurs entendent faire alors de l'excellence en matière de durabilité, mais ils menacent justement cette durabilité avec la création de problèmes liés à la justice environnementale et au droit à la ville, motivés par la recherche du rendement. Ces problèmes touchent principalement la durabilité sociale, et semblent masqués par la durabilité environnementale dans la communication et la réalisation du VO. Dans ce sens-là, nous rejoignons ce qui est apparu dans la revue de la littérature. Les projets

durables, tel que la ville durable dans sa conception actuelle, peuvent entraîner des conséquences négatives sur la durabilité sociale, ce qui semble paradoxal.

Dans un autre sens, le VO et les investissements liés aux JO semblent apporter énormément en termes d'infrastructures et d'images à une région qui souffre beaucoup. Cela pourrait être aussi une belle opportunité pour un nouveau départ. Cela remettrait donc en question la littérature sur la ville durable notamment qui est très critique à son sujet. Le VO pourrait-il être une réalisation parfaite de la ville durable ? Nos données font émerger certains points et questions importants quant à la compréhension des différentes dynamiques liées à la durabilité du VO.

5.1 Biodiversité

Avec la biodiversité, plusieurs éléments ressortent. Tout d'abord nous observons, à travers les discours des acteurs officiels, une réelle volonté d'une excellence écologique. Nous constatons aussi un grand potentiel du site du VO pour sa réalisation. Ce potentiel est mis en valeur par le micro-VO construit sur l'île. Nous pouvons mettre en lien avec la littérature ; en effet les aspects écologiques sont souvent mieux abordés dans les projets durables. On pouvait donc s'attendre à un discours et à une attention particulière sur ces questions de la part des organisateurs des JO sur le VO (Beucher, 2009; Boykoff & Mascarenhas, 2016; Dubois, s. d.; Immergluck & Balan, 2018; Jenks & Jones, 2008; Theys & Emelianoff, 2001).

Cependant des problèmes émergent : artificialisation des sols mis en exergue par le projet de piscine à Aubervilliers et souci d'accès à la biodiversité observé principalement dans le secteur d'Aubervilliers - Condorcet - Plaine-Saine-Denis. Il est intéressant de noter qu'avec le traitement de la thématique de biodiversité, nous observons de potentiels problèmes sociaux liés à une possible injustice environnementale liée au droit à la ville. Nous pouvons nous référer à la littérature (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Costes, 2010) qui nous explique le lien entre les espaces verts et la justice environnementale.

Nous parlons ici d'injustice car les problématiques liées à l'accès aboutissent au fait que les parcs et certains espaces de biodiversité ne sont pas accessibles à tous. La distribution ne semble pas équitable (Afrouz & Sajadzadeh, 2021). Laurian (2008)

démontre dans son étude qu'en France ce sont les classes sociales les plus pauvres qui sont souvent le plus touchées, et ceci justement principalement en Seine-Saint-Denis. Ce cas de figure évoque également Bunce (2018) et son travail sur la gentrification environnementale ou les auteurs Curran & Hamilton (2012) et Rigolon & Németh (2020) qui étudient la « *Green gentrification* ».

Rappelons toutefois que ces ombres ne concernent pas directement le VO mais apportent des pistes de réflexions sur celui-ci.

5.2 Transition mobilière

La mobilité douce et les transports publics semblent être développés de manière exemplaire dans le contexte du VO et aussi dans tout le département. C'est également une mobilité qui dispose d'un grand potentiel pour la région (Debrie et al., 2020) et qui sera développée de manière forte dans le cadre du VO et des JO.

Concernant les transports publics, leur développement est en lien direct avec le GPE et le secteur de la gare de Pleyel. Des limites sont observées quant au retard sur les travaux et la capacité du réseau actuel à absorber les besoins pendant les JO. De plus ces nouvelles infrastructures de transports pourraient être un problème pour la population locale avec l'observation d'une augmentation des prix de l'immobilier, via une certaine spéculation immobilière autour des futures gares. Le VO, qui sera connecté de manière efficace au reste du réseau et au reste de la métropole via les transports publics, pourrait donc se voir affecté également par des risques de spéculation immobilière liés aux nouvelles infrastructures de transports, posant des questions de droit à la ville (Clerval et al., s. d.; Fernando et al., 2021; Lagadic, 2019; Padeiro et al., 2019). Le risque de gentrification sous-jacent renvoie au droit à la ville (Costes, 2010; Purcell, 2009). Les avantages de la ville et des nouvelles infrastructures durables ne doivent pas être réservés à une élite, mais doivent rester accessibles pour tous ; chacun doit pouvoir avoir les mêmes opportunités (Costes, 2010).

Le cas symbolique de la bretelle autoroutière de l'A86 met en valeur des soucis d'injustice environnementale. Ce projet semble contradictoire dans un contexte de JO

durables. C'est un signe de problème potentiel avec la durabilité du village. Effectivement, le concept de la ville durable semble prendre en compte les aspects sur place (en effet sur le village directement il y aura peu de voiture), mais n'agit pas plus loin sur les nuisances que cela pourrait créer pour les alentours (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Arslan, 2022; Costes, 2010). Cela ressemble à un déplacement des nuisances vers des populations locales au bénéfice des potentiels nouveaux arrivants (Gintrac, 2021). L'opposante nous dit que c'est un cas de d'injustice environnementale qui répond à des logiques de marchés, c'est en effet des propos que nous pouvons lier à la littérature sur les déviances de la ville durable (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Theys & Emelianoff, 2001). Ce type d'injustice a déjà été observé en France et en SSD (Laurian, 2008). La littérature nous le dit aussi, en rapport avec la ville durable et la justice environnementale ; on semble privilégier une partie de la population au détriment des classes les plus vulnérables (Afrouz & Sajadzadeh, 2021). Ces dérives néolibérales et ségrégatives posent aussi des questions sur le droit à la ville (Arslan, 2022). Les organisateurs semblent en effet se préoccuper de baisser les nuisances uniquement pour le VO, sans vraiment se soucier des habitants déjà présents. Cela pose des questions d'accessibilité et d'égalité de traitement.

5.3 Participation

Malgré les bonnes intentions de la SOLIDEO en matière de participation et de communication à la population, des doutes persistent. A notre avis ce n'est pas la présence de la maison du projet sur le site du chantier ou les panneaux explicatifs qui vont pouvoir réellement l'améliorer, même si ces installations sont très éducatives et agréables à découvrir. Les expertes nous disent qu'il est en réalité difficile de savoir ce qu'il se passe vraiment et de le mesurer, et qu'il est très compliqué d'organiser de la concertation pour de tels projets. Ces deux éléments nous font penser que la SOLIDEO n'a peut-être en réalité pas les moyens de tenir les promesses concernant la participation de la population.

Le témoignage de notre intervenante opposante, notre entretien informel et les interventions de certains auteurs et scientifiques nous confortent dans cette idée. La SOLIDEO et les organisateurs ne semblent pas réellement prendre en compte l'avis de la population, et le cas du foyer pour migrants détruit sur le site en est l'exemple.

La littérature est claire et unanime sur la question de la participation de la population ; elle est primordiale afin de pouvoir réaliser un projet durable (Billard, 2006; Latuf de Oliveira Sanchez et al., 2022; Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018; Scherer, 2011). Elle semble être également le meilleur moyen pour lutter contre les déviations des notions de durabilité.

5.4 Acceptation de la population

Nappi-Choulet & Camps Ribero (2018) mentionnent dans leur travail que l'acceptation est importante pour des JO/VO durables qui doivent profiter à une majorité de la population non seulement à une élite ; (Billard, 2006; Roult & Lefebvre, 2011). Lebeau (2018) souligne l'importance de la participation quant à l'organisation de JO durables. Quand on met en relation ce discours avec nos données, on remarque que l'acceptation de la population locale semble assez mitigée. L'opposition est minoritaire certes, mais elle n'est pas négligeable non plus. Les études qui s'intéressent à l'acceptation semblent peu convaincantes pour l'instant en raison principalement des nombreux biais existants. Quand même, elles semblent montrer qu'une majorité de la population est favorable aux JO, et surtout que les JO auront un impact positif sur l'image de la SSD qui en souffre actuellement. Mais, la SOLIDEO ne communique pas sur le résultat de ses propres études, ce qui nous questionne vis-à-vis de sa transparence ; cache-t-elle ses résultats ? Ne sont-ils pas satisfaisants ?

Il est toutefois difficile de faire état de l'acceptation de la population. Il semblerait qu'il y ait une majorité de la population favorable, une majorité qui semble moins importante en SSD. La contestation existe, mais semble rester minoritaire, elle n'est cependant pas assez entendue.

Concernant l'acceptation et la participation, le monde politique ne semble pas inquiet comme nous le montrent les témoignages de l'employée de Plaine Commune ou du maire. Le fait qu'aucun référendum ne soit organisé et qu'Anne Hidalgo change d'avis en cours de route, soulève également des interrogations.

5.5 Gentrification

Les experts reconnaissent les risques de gentrification, et ceci malgré les avantages potentiels des JO pour la région. Ils nous témoignent également de la tension immobilière présente sur le secteur.

Les opposants dénoncent une gentrification déjà en marche avec des loyers qui sont dangereusement en cours d'augmentation. Ils constatent aussi la disparition d'un habitat ouvrier au détriment d'un habitat neuf, mais plus cher et pas disponible pour tous. Puis il y a l'arrivée du GPE et la présence forte de capitaux privés qui développent des projets nécessitant le dégagement d'une rente. Ces logiques capitalistes répondent à des besoins économiques, mais pas forcément sociaux (Costes, s. d.; Gibbs, 1997; Theys & Emelianoff, 2001). Pour finir ils dénoncent un VO exemplaire qui n'est qu'une supercherie, un mensonge. On se préoccupe peu de ce qu'il y a au-delà du village et de son impact. Le département ne serait plus qu'un argument de vente pour les futurs investisseurs. Le VO y participe et s'inscrit dans ces logiques territoriales.

La réponse des officiels sur cette thématique est très brève et ne permet malheureusement pas d'apporter plus de développement. Ils pourraient être conscients du problème mais sont menés par des logiques financières plus importantes comme nous le rappelle la littérature citée précédemment. Les officiels mobilisent la construction de logements sociaux et promeut plus de mixité, mais ces méthodes ne sont pas la panacée (Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018).

Les auteurs (Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018) mettent en avant les similitudes avec le cas de Londres 2012 qui a vu de nombreux problèmes émerger, liés à la gentrification du secteur du village olympique, comme nous l'avons vu dans la revue de la littérature. Paris 2024 est sensé se démarquer des précédents JO grâce aux nouvelles normes du CIO. Ces indices laissent planer le doute, il est également important de souligner une question ; est-ce que ce sont les JO et le VO qui provoquent cela ? Ou alors ces mécanismes auraient-ils de toutes façons eu lieu ?

Selon Lebeau (2018), Paris 2024 semble garantir le projet aux opérateurs privés mais les risques semblent devoir être assumés par la population. Par exemple les organisateurs comptent sur la vente de logements pour combler un éventuel trou budgétaire. On va donc vendre cher et les prix vont se répercuter partout autour. Et surtout le VO ne va pas tenir ses promesses de mixité sociale. Est-ce que le cas du VO

de Paris 2024 est sur la voie de reproduire les cas de Londres 2012 ou de Vancouver 2010 comme la littérature le montre (Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018; Scherer, 2011) ?

Ce risque est toutefois à nuancer, car il y a tout de même une énorme opportunité pour la région avec ces investissements liés aux JO. Il sera nécessaire que le monde politique sache bien la saisir pour limiter au maximum des conséquences trop graves sur la population locale, comme nous l'a souvent rappelé une de nos expertes.

5.6 Questions de recherches et hypothèses

Il y a donc du potentiel dans la durabilité des JO et du VO. Mais certaines actions entreprises par les organisateurs mettent en doute cette même durabilité et ceci principalement du point de vue social. En effet des mécanismes de gentrification et d'injustice environnementale sont observés à travers certaines mesures entreprises par les organisateurs. Les doutes planant sur les thématiques liées à la participation et l'acceptation de la population viennent également mettre en branle la durabilité. Les populations locales les plus vulnérables semblent être le plus touchées par ces mécanismes, ces projets semblent en effet davantage se préoccuper des futurs habitants que des habitants actuels. Des questions se posent alors quant à la véritable durabilité du projet du VO et des JO. Sous cette remise en question de la durabilité se cachent des mécanismes liés aux logiques de l'urbanisme néolibéral et à ses logiques capitalistes. Plusieurs exemples concrets relevés dans notre analyse contribuent à l'établissement des doutes sur la durabilité ; les problèmes d'accès aux espaces verts, la bretelle de l'A86, le GPE et son développement immobilier ou encore le cas du foyer pour migrants.

Cela démontre assurément la difficulté qui règne dans la mise en place de projets durables ; de nombreuses dimensions sont à prendre en compte, ainsi que les relations entre les différentes notions et aspects de la durabilité et les paradoxes créés.

Le VO de Paris 2024 se présente comme un projet exemplaire en matière de durabilité basé sur la notion, aujourd'hui courante dans les grands projets, de la ville durable. Les organisateurs présentent dans leur communication un projet durable en tout point.

Cependant certains de nos résultats remettent en question cette exemplarité. Ces points ne font souvent pas l'objet de réponses claires de la part des organisateurs.

Il est important de souligner que les investissements liés aux JO pourraient tout de même dans l'ensemble être très bénéfiques à cette région, souvent délaissée par les politiques publiques. Malgré cela, la durabilité exemplaire semble tout de même compromise. Il faut quand même souligner les efforts de la SOLIDEO et du COJO pour le développement de ce VO, le projet présente une grande intention de changer les choses. Toutefois, il semble que les logiques de rendement sous-jacente au projet (et au territoire) et la pression du calendrier contraignent à laisser certaines variables de la durabilité de côté, ce qui fait lien avec la littérature sur les JO et la ville durable (Minnaert, 2012; Theys & Emelianoff, 2001).

Même si les aspects environnementaux de la durabilité semblent alors mieux pris en compte par les organisateurs (comme la littérature nous le rappelle largement (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Beucher, 2009; Boykoff & Mascarenhas, 2016; Immergluck & Balan, 2018; Jenks & Jones, 2008; Theys & Emelianoff, 2001)), leur mise en place laisse présager à de possibles cas d'injustice environnementale qui posent des questions sur le droit à la ville. Il est intéressant que ces aspects environnementaux nous guident sur cette piste, même si certains auteurs émettaient déjà cette possibilité dans la littérature (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Laurian, 2008). Les aspects sociaux semblent d'emblée moins pris en compte de la part de organisateurs, ce qui va dans le sens de la littérature (Afrouz & Sajadzadeh, 2021; Beucher, 2009; Boykoff & Mascarenhas, 2016; Immergluck & Balan, 2018; Jenks & Jones, 2008; Theys & Emelianoff, 2001).

Ceci confirmerait notre première hypothèse 1.1, mais nous présentons toutefois une réserve, car même si les aspects écologiques semblent mieux pris en compte, ils entraînent des répercussions sociales. Notre première hypothèse 1.2 irait également vers une confirmation, les aspects sociaux semblent donc en effet plus négligés de la part des organisateurs.

Selon nos données, nous observons plusieurs dynamiques liées au VO mais aussi au territoire dans lequel il s'inscrit ; mutation urbaine, renouvellement urbain, opportunités, nouvelles infrastructures, nouveaux logements, gentrification, injustice environnementale. Nous avons ici donc plusieurs dynamiques complexes qui émergent du VO et du territoire, et qui sont typiques des implantations des JO (Mega Event), des

VO et des concepts de ville durable (Augustin, 2009; Cassaigne, 2009; de Luna Freire, 2016; Dubois, s. d.; Minnaert, 2012; Muñoz, 2006; Theys & Emelianoff, 2001).

Un scénario semble émerger : les mutations urbaines du territoire en SSD, en lien avec le VO et les JO, entraînent tout un mécanisme qui induit de nouvelles infrastructures, de nouveaux logements, etc. (Augustin, 2009). Ceci pourrait par la suite apporter une nouvelle qualité de vie, plus durable et des opportunités (Beucher, 2009; Whitehead, 2003). Ainsi se verraient attirer des investisseurs qui pourraient faire monter les prix de l'immobilier provoquant des effets de gentrification et des injustices environnementales (Nappi-Choulet & de Campos Ribeiro, 2018; Theys & Emelianoff, 2001). Il est difficile de savoir si c'est ce scénario qui se produit actuellement dans le cas du VO. On ne sait pas non plus qui aura accès au VO et à qui il est réellement destiné. Nos données nous permettent d'entrevoir des pistes ; le rendement souhaité des projets semblerait rendre difficile un accès pour tous. De nombreuses critiques émanent sur le sujet, remettant en question la durabilité sociale du VO quand à ces dynamiques.

Le droit à la ville est de ce fait remis en question. Les effets sur la population sembleraient liés à cette thématique (Arslan, 2022; Costes, 2010; Purcell, 2009). Comme on constate aussi un grand potentiel d'opportunité, il est difficile à dire quel chemin va suivre la région. Les opposants parlent d'une catastrophe sociale, les experts sont mitigés et les officiels semblent rester confiants sur ces questions. Une chose est sûre, le territoire sur lequel prend place le VO est en pleine mutation rapide avec une forte augmentation des prix de l'immobilier. Comme nous le dira une experte, il sera surtout important après les JO que les politiques prennent les bonnes décisions afin de gérer de manière juste et équitable ces nouvelles opportunités que le VO et les JO apportent à la SSD.

Considérons maintenant notre deuxième hypothèse qui pourrait ici se voir également confirmer. Nous constatons en effet certains problèmes sociaux engendrés par un projet basé sur la ville durable mettant en avant une image « verte » et durable. Nous pourrions craindre alors un cas de greenwashing pour le VO et rejoignons la littérature mettant en doute la difficulté de réaliser des JO durables malgré les nouvelles normes du CIO (Boykoff, 2021; Boykoff & Mascarenhas, 2016; Geeraert & Gauthier, 2018; Paquette et al., 2011; Schnitzer & Haizinger, 2019).

Concernant notre troisième hypothèse, il est difficile de dire si le VO s'inscrit réellement dans les logiques capitalistes du territoire. Nous émettons cependant certains

doutes, en lien avec nos données, sur la question. Les témoignages et les observations nous indiquent que les logiques néolibérales semblent bien présentes avec toutes les déviances qu'elles peuvent apporter. Malgré tout, nos données ne semblent pas suffisantes afin de donner une réponse claire, de plus grandes investigations seraient nécessaires sur le sujet.

Pour finir, regardons en quoi les JO de Paris sont à un tournant, et en quoi ils ne le sont pas, comme synthèse de réponse à nos questions de recherche. Ils pourraient être à un tournant de durabilité quand on regarde la dimension environnementale. En effet, les aspects de biodiversité et de mobilité semblent satisfaisants, mais quand on y regarde de plus près, on remarque des problèmes sociaux sous-jacents ; problèmes d'accès à la biodiversité, des tensions immobilières au niveau du GPE et de l'injustice environnementale concernant le projet de l'A86 et du mur anti-bruit. Les doutes s'installent, malgré l'exemplarité présentée dans un premier lieu. Quand on regarde les aspects sociaux, les doutes persistent. La participation ne semble pas à son optimale, le cas du foyer pour migrants en est un exemple. Ensuite, malgré une bonne acceptation de la population, des questions se posent ; ambiance particulière lors du terrain, absence de référendum, changement d'avis de la maire de Paris, etc. Et puis nos données mettent en lumière un phénomène de gentrification bien actif en SSD remettant davantage en question la durabilité.

Les aspects sociaux semblent donc être mis de côté par rapport aux aspects environnementaux, impliquant de la gentrification et de l'injustice environnementale touchant les populations locales les plus vulnérables. Derrière sont camouflées des logiques de marché qui pourraient ressembler à du greenwashing. Des questions sérieuses se posent alors sur la durabilité du projet de VO et des JO 2024.

Notre travail contribue à la littérature sur la durabilité des VO en mettant en valeur certains problèmes actuels les concernant. Le travail contribue également à une littérature plus large sur les grands événements et à l'observation de ceux-ci dans leur évolution vers plus de durabilité. On observe les défis qui sont encore à relever dans ce domaine. Nous mettons en avant les aspects sociaux et leur importance dans l'accomplissement de la durabilité. Pour finir notre travail contribue à la littérature sur Paris 2024 et ouvre la voie à plus d'études sur le cas intéressant qu'il représente.

5.7 Aspects émergents

Une contradiction émerge entre les discours officiels et les discours opposants (chose à laquelle on pouvait s'attendre). Il n'y a quasiment pas de consensus entre les deux, les opposants semblant remettre en cause chacune des allégations officielles. Les données fournies par les experts permettent bien de temporiser ces deux avis divergents, de même que nos observations.

Dans la littérature nous faisons état de certains paradoxes concernant les notions de la durabilité ; notamment dans la ville durable qui reproduit des déviations qu'elle est censée combattre (Theys & Emelianoff, 2001). Les Mega Events avaient également mobilisé ce terme avec plusieurs paradoxes (Müller, 2017). De notre travail émerge aussi un paradoxe ; les organisateurs souhaitent mettre en place un VO durable, mais selon leur manière de faire, des conséquences portant préjudice à la durabilité pourraient apparaître (ce qui nous rappelle le paradoxe de Theys & Emelianoff (2001)). Donc la manière dont ils veulent faire du durable, porterait atteinte au durable ; est-ce donc durable ? Ce paradoxe est également visible dans d'autres projets en SSD, où les politiques publiques souhaitent une excellence au niveau durable. Mais les besoins de rendement amoindrissent cette excellence et rendent la durabilité moins pertinente (Gintrac, 2021). D'autres paradoxes émanent et sont également corroborés par Cécile Gintrac (2021) :

Un héritage semble se présenter pour les nouveaux habitants, mais pas forcément pour les habitants actuels, dont certains sembleraient voir leurs conditions aggravées par ces héritages durables, comme avec la bretelle de l'A86 par exemple. Dans ce cas-là, on mise sur une excellence environnementale, mais on investit dans des infrastructures liées à l'utilisation de l'automobile qui pourraient avoir de lourdes conséquences sur la santé de centaines d'enfants, ce qui semble contradictoire.

On retrouve un paradoxe entre un système qui utilise la durabilité pour vendre, mais qui contribue également à sa non-réalisation, donc finalement il n'y aurait pas de durabilité. On pourrait appeler ce mécanisme du greenwashing, on fait croire à la durabilité, mais elle n'est pas pleinement réalisée, ou du moins tous ses aspects ne sont pas bien pris en compte (Boykoff & Mascarenhas, 2016; Dubois, s. d.; Theys & Emelianoff, 2001). Ces paradoxes nous amènent à nous poser des questions : pour qui est construit cette durabilité ? Qui y aura accès ? Si elle n'est pas pour tous, est-ce durable pour autant ?

Ils montrent également cette ambivalence des projets durables et surtout ils démontrent qu'il n'est pas chose simple de mettre en place la durabilité. De nombreuses réflexions et variables sont à prendre en compte pour construire une société plus durable et s'affranchir de ces paradoxes.

Une dernière dimension qui émerge, et qui s'est régulièrement retrouvée dans nos réflexions personnelles, est l'approche néocoloniale de la situation (Kipfer, 2016), en écho aux relations particulières entre Paris et sa banlieue, tel que décrit dans le travail de Alquier (2011). Les nouveaux habitants qui arrivent en SSD via les nouveaux projets immobiliers et la gentrification, pourraient exclure d'une certaine manière des populations qui ont déjà été exclues par le passé, cela notamment en lien avec le passé colonial de la France.

Nous n'avons pas trouvé pertinent d'alimenter d'avantage cette réflexion dans un souci de structure et de taille du travail. Nous trouvons cependant intéressant de la mentionner ici car cela pourrait être une piste pour d'autres recherches ultérieures sur la durabilité. En effet, les interactions entre les théories néocoloniales et les aspects de la durabilité tel qu'abordées dans ce travail (gentrification, injustice environnementale, etc.) animent une certaine curiosité. L'article de Kipfer (2016) qui aborde l'urbanisme néocolonial dans la banlieue parisienne en lien avec la rénovation urbaine, pourrait être une bonne porte d'entrée dans l'approfondissement de cette thématique.

5.8 Limites méthodologiques

Ce travail présente plusieurs limites méthodologiques concernant les biais possibles dans l'analyse et les résultats. Ces limites permettent aussi de nuancer nos analyses.

Premièrement, comme évoqué dans le chapitre méthodologique, notre échantillon n'est pas représentatif de l'ensemble des avis des personnes qui auraient pu être interrogées sur le sujet (Gubrium, 2012). Ceci est valable pour les entretiens semi-directifs et les entretiens informels. Il y a donc un biais possible sur notre échantillon de personnes interrogées. Nous aurions également souhaité procéder à plus d'interviews afin d'avoir un échantillon plus large, ce qui aurait pu orienter différemment nos résultats. Nous avons tenté de répondre à ces biais en constituant nos différentes catégories d'enquêtés

(experts, opposants, officiels) afin de modérer les propos de chacun et procéder à une analyse plus nuancée. Nous avons également procédé à une analyse de documents supplémentaires afin de répondre au manque d'entretiens.

Nos observations ont été entreprises dans un court laps de temps sur une durée de 4 mois. Un biais existe car il se peut qu'elles ne soient pas représentatives d'une constante. De plus nous avons réalisé nos observations avant les JO, le VO était alors en plein chantier, il est donc difficile d'observer toutes les variables alors que celui-ci n'est pas encore terminé. Cependant, le micro-VO présent sur L'Ile-Saint-Denis nous a aidé à nous rendre compte de ce que pourrait représenter le résultat final.

Une autre limite est celle que nous représentons en tant que chercheur (Cloke, 2004). Nous avons essayé de garder constamment notre posture neutre de chercheur lors du terrain et de l'analyse, mais il est important d'être conscient que notre catégorie sociale, notre genre, notre personnalité ou notre âge, peuvent intervenir lors de la récolte des données et de l'analyse de celles-ci (Cloke, 2004). Notre ressenti peut également agir dans la manière d'interpréter les données.

Une dernière limite est liée à l'absence de données quantitatives. En effet la mesure de certaines variables aurait aidé à appuyer certains de nos propos. Pour des raisons de temps il nous a été impossible de mixer ces deux types de méthodes. Cette mixité aurait pu être enrichissante. Une utilisation des méthodes quantitatives en plus pourrait être une ouverture pour la suite de ce travail.

6. Conclusion



Figure 41 : "Prenons le temps de réfléchir". Grand Parc, Saint-Ouen. Gilles Magnin, 2021.

Dans ce travail, nous avons voulu étudier la durabilité du VO des JO de Paris 2024 et tenter de déceler, via les différentes notions et aspects de la durabilité, comment est envisagé ce VO durable qui se situe à un tournant en matière d'organisation des JO. Nous avons également observé comment les aspects environnementaux et sociaux sont abordés dans ce cadre afin de déterminer en quoi ces JO sont un tournant ou alors en quoi ils perpétuent un mouvement de greenwashing.

Pour tenter de répondre à ces questions nous avons entrepris une étude qualitative basée sur les théories ancrées. Comme méthode de récolte de données, nous avons utilisé les entretiens semi-directifs et informels, les observations ainsi qu'une analyse de certains documents. Pour faciliter cette récolte et mieux nous imprégner de notre cas d'étude, nous avons entrepris un terrain de quatre mois à Paris.

Notre étude apporte une pierre à l'édifice sur la littérature concernant les VO et la durabilité.

Concrètement, nous trouvons un VO durable exemplaire présenté par les organisateurs, une exemplarité toutefois mise en doute par les logiques de rendement sous-jacentes. En effet nos données démontrent certains cas de menaces au droit à la ville ou d'injustices environnementales liées notamment aux accès à la durabilité et à la gentrification. Une des causes est que plus d'attention est consacrée aux aspects environnementaux, au détriment des aspects sociaux. Le tout s'inscrit dans un territoire aux dynamiques complexes d'un nord-parisien en pleine mutation. On entrevoit un nouveau de cas de greenwashing derrière les logiques néolibérales qui pourraient dans ce cas mettre en branle la durabilité.

Le VO est dans un sens une réelle opportunité pour la région et pour la population locale, dès lors il pourrait s'inscrire dans un tournant. Mais certaines de nos données nous apportent des doutes sur la question et il est difficile de tirer des conclusions. Les réponses à nos questions de recherche doivent être lues de manière nuancée.

Dans un sens, les JO 2024 ne sembleraient pas vraiment être à un tournant de durabilité en matière d'organisation ; ils semblent alors continuer vers une reproduction d'un cas de greenwashing. Mais dans leur conception, les JO de Paris laissent tout de même une place importante à la durabilité et pourraient s'avérer être un bon laboratoire pour les JO durables (Whitehead, 2003) afin d'amorcer un changement. Cela pourrait déjà être un certain tournant, et les investissements pourraient s'avérer être positifs pour le territoire. Mais il est peut-être trop tôt pour apporter des réponses. C'est pourquoi nous pensons qu'il serait intéressant de répéter ce type d'étude après les JO afin de voir si la situation a évolué ou non et de quelle manière.

Concernant l'orientation du travail, nous pensons qu'il est important de plus se pencher sur la question durable des VO qui concentrent bien les variables des JO, surtout à cette période importante de transition vers des JO plus durables. Les chercheurs jouent alors un rôle important de contrôle et de compréhension des dynamiques.

Si nous devons poursuivre, nous entreprendrions plus d'entretiens avec plus de personnes afin d'avoir une vision plus large. Il serait également intéressant de s'intéresser plus en profondeur aux multitudes d'acteurs qui interagissent, ce que nous n'avons pas eu le temps d'entreprendre. En effet la gouvernance des JO et surtout du territoire est très fragmentée, chaotique et relativement compliquée à cerner. Les acteurs

sont multiples autant issus du privé que du public avec parfois des frontières peu compréhensibles.

Il serait également intéressant d'entreprendre en parallèle une étude quantitative qui mesure réellement différentes variables dans le but d'entreprendre une certaine mesure de la durabilité (même si cela est une tâche très difficile). Le lien entre les données qualitatives et quantitatives pourrait peut-être révéler des dynamiques intéressantes.

Pour finir, une mise en relation avec les théories néocoloniales pourrait s'avérer pertinent dans la perspective de nouvelles recherches sur la question.

Notre travail pose de réelles questions quant à l'accès à la durabilité. Ces questions soulèvent les thématiques liées au droit à la ville et à la justice environnementale. Elles sont primordiales dans la construction de la ville actuelle qui se doit d'être une ville plus durable. En effet ces questions sont récurrentes dans les débats urbains contemporains.

Une nouvelle question émerge : qui a le droit à la durabilité ? La durabilité, comme la ville, est un droit. Les projets se définissant comme durables doivent prendre en compte ces questions car elles sont, selon nous, essentielles pour un futur équitable et durable pour tous dans des villes qui sont de véritables laboratoires de lutte contre les changements climatiques et sociétaux.

De manière plus large, les questions liées à l'accès à la durabilité en lien avec l'urbanisme néolibéral doivent animer le débat sur la durabilité de manière général et surtout sur le futur de notre société.

7. Bibliographie

- Afrouz, M., & Sajadzadeh, H. (2021). *The Right to the City : Developing a Framework to Analyze Environmental Justice*. 10(1), 15.
- Alquier, A. (2011). La Banlieue Parisienne du Dehors au-dedans: Annie Ernaux et Faïza Guène. *Contemporary French and Francophone Studies*, 15(4), 451-458. <https://doi.org/10.1080/17409292.2011.594278>
- APUR (2017). *Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, un levier pour la construction du Grand Paris*. <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/jeux-olympiques-paralympiques-2024-un-levier-construction-grand-paris-contributions-atelier-parisien-urbanisme>
- Arslan, S. (2022). *Rethinking the Right to the City : Which City ? What Kind of a Right ? Kent Hakkını Yeniden Düşünmek : Hangi Kent ? Nasıl Bir Hak? 3*, 10.
- Augustin, J.-P. (2009). Les Jeux Olympiques, l'événement spatial par excellence (The Olympic Games, the quintessential spatial event). *Bulletin de l'Association de géographes français*, 86(3), 303-311. <https://doi.org/10.3406/bagf.2009.2675>
- Beaud, S., & Weber, F. (2003). *Guide de l'enquête de terrain*. Editions La Découverte.
- Bernard, H. R. (2006). *Research methods in anthropology : Qualitative and quantitative approaches* (4th ed). AltaMira Press.
- Bessy, O. (2004). *Les Jeux olympiques affichent désormais l'ambition d'inscrire leur action dans une démarche de développement durable. Dopage, médiatisation à outrance, loi*. 3.
- Beucher, S. (2009). Londres 2012, événement phare ou projet de ville durable ? (London 2012 : major event or sustainable city ?). *Bulletin de l'Association de géographes français*, 86(3), 312-323. <https://doi.org/10.3406/bagf.2009.2676>
- Billard, G. (2006). Après la compétition olympique, le village urbain durable. L'apport des jeux d'été de 2000 à Sydney, Australie. *Les Annales de la recherche urbaine*, 101(1), 100-107. <https://doi.org/10.3406/aru.2006.2676>
- Bonard, Y., & Matthey, L. (2010). *Cybergeog : European Journal of Geography , Débats*. 11.
- Bourbillères, H., & Koebel, M. (2020). Les processus de contestation dans le cadre des candidatures des villes européennes aux Jeux olympiques et paralympiques 2024. *Movement & Sport Sciences - Science & Motricité*, 107, 17-29. <https://doi.org/10.1051/sm/2019032>
- Boykoff, J. (2021). Olympic sustainability or Olympian smokescreen. *Nature Sustainability*, 4(4), 294-295. <https://doi.org/10.1038/s41893-021-00710-w>
- Boykoff, J., & Mascarenhas, G. (2016). The Olympics, Sustainability, and Greenwashing : The Rio 2016 Summer Games. *Capitalism Nature Socialism*, 27(2), 1-11. <https://doi.org/10.1080/10455752.2016.1179473>
- Brown, A. & Kirstiansen, A. (2008). Urban Policies and the Right to the City: Rights, responsibilities and citizenship. *Management of Social Transformations*.
- Bunce, S. (2018). *Sustainability Policy, Planning and Gentrification in Cities*. Earthscan from Routledge.
- Bunce, S. (2009). Developing sustainability : Sustainability policy and gentrification on Toronto's waterfront. *Local Environment*, 14(7), 651-667. <https://doi.org/10.1080/13549830903097740>
- Cassaigne, B. (2009). La ville durable. *Projet*, 313(6), 78. <https://doi.org/10.3917/pro.313.0078>
- Chambre des notaires de Paris (2022). *Carte des prix de l'immobilier du Grand Paris*. Consulté en février 2022 à l'adresse: <https://paris.notaires.fr/fr/carte-des-prix>
- Chappelet, J.-L. (2017). L'Avenir des candidatures olympiques. *Jurisport*, 177, 42-45.

- Charmaz, K. (2001). Grounded Theory : Methodology and Theory Construction. In *International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences* (p. 6396-6399). Elsevier. <https://doi.org/10.1016/B0-08-043076-7/04181-4>
- Clerval, A., Colomb, C., & Criekingen, M. V. (s. d.). *La gentrification des métropoles européennes*. 13.
- Cloke, P. J. (Éd.). (2004). *Practising human geography*. SAGE.
- Cocogne, A. (2020). *Les effets potentiels des Jeux olympiques et paralympiques (JOP) de Paris 2024 sur les images de la Seine-Saint-Denis* (Mémoire de maîtrise non publié). Université Gustave Eiffel et Université Paris 1 Panthéon Sorbonne.
- Collinet, C., & Schut, P.-O. (2020). L'héritage social des Jeux olympiques. *Movement & Sport Sciences - Science & Motricité*, 107, 1-2. <https://doi.org/10.1051/sm/2020005>
- Comité de Vigilance JO 2024 (s. d.). Consulté en septembre 2021 à l'adresse : <https://vigilancejo93.com/>
- Comité International Olympique (CIO), Agenda Olympique 2020. Consulté le 19 mai 2020 à l'adresse <https://www.olympic.org/fr/agenda-olympique-2020>
- Comité International Olympiques (CIO). Consulté en mai 2022 à l'adresse <https://olympics.com/cio>
- Cook, I. & Crang, M. (2008). *Doing Ethnographies*. Norwich: Geobooks
- Costes, L. (s. d.). *Néolibéralisation et évolution du « Droit à la ville »*. 12.
- Costes, L. (2010). Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : Quel héritage politique et scientifique ? *Espaces et sociétés*, 140-141(1), 177. <https://doi.org/10.3917/esp.140.0177>
- Creswell, J. W., & Creswell, J. W. (2007). *Qualitative inquiry & research design : Choosing among five approaches* (2nd ed). Sage Publications.
- Curran, W., & Hamilton, T. (2012). Just green enough : Contesting environmental gentrification in Greenpoint, Brooklyn. *Local Environment*, 17(9), 1027-1042. <https://doi.org/10.1080/13549839.2012.729569>
- Debrie, J., Maulat, J., & Berroir, S. (2020). Les politiques urbaines face à l'automobile : Objectifs, outils et controverses de l'action publique dans les métropoles de Bruxelles et Paris: *Flux*, N° 119-120(1), 102-120. <https://doi.org/10.3917/flux1.119.0102>
- de Luna Freire, L. (2016). « *Les Jeux Olympiques pour qui ?* ». Les actions du Comité Populaire de la Coupe du monde et des Jeux Olympiques de Rio de Janeiro contre un modèle urbain d'exclusion. *Problèmes d'Amérique latine*, 103(4), 95. <https://doi.org/10.3917/pal.103.0095>
- DIRIF (2017). *Aménagement du système d'échangeur de Pleyel (A86) et de Porte de Paris (A1) sur la commune de Saint-Denis (93)*. https://www.dir.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dirif_amenagement-echangeurs-pleyel-porte-de-paris_dossier-concertation_vdef_web.pdf
- Dubois, O. (s. d.). *La « ville durable » contre les inégalités sociales ? Compacité urbaine et gentrification à Bruxelles*. 12.
- Dreyer, E. & McDowal, E. (2012). Imagining the flâneur as a woman. *Communicatio*, 38(1), 30-44. <https://doi.org/10.1080/02500167.2011.634425>
- Emlianoff, C. (2015). Ville durable. Dans D. Bourg & A. Papaux (Dir.) *Dictionnaire de la pensée écologique* (pp. 1038-1042). PUF Quadrige.
- Emelianoff, C. (2007). La ville durable : L'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe: *L'Information géographique*, Vol. 71(3), 48-65. <https://doi.org/10.3917/lig.713.0048>
- Fernando, M., Heinen, E., & Johnson, D. (2021). Exposure, timing, and vulnerability : The role of public transport in inducing gentrification. *Journal of Transport and Land Use*, 14(1). <https://doi.org/10.5198/jtlu.2021.1897>

- Flyvbjerg, B. (2014). What you Should Know about Megaprojects and Why : An Overview. *Project Management Journal*, 45(2), 6-19. <https://doi.org/10.1002/pmj.21409>
- Geeraert, A., & Gauthier, R. (2018). Out-of-control Olympics : Why the IOC is unable to ensure an environmentally sustainable Olympic Games. *Journal of Environmental Policy & Planning*, 20(1), 16-30. <https://doi.org/10.1080/1523908X.2017.1302322>
- Gibbs, D. (1997). Urban sustainability and economic development in the United Kingdom : Exploring the contradictions. *Cities*, 14(4), 203-208. [https://doi.org/10.1016/S0264-2751\(97\)00004-8](https://doi.org/10.1016/S0264-2751(97)00004-8)
- Ginrac, C. (2021). La transition à Saint-Denis.Discours et réalités dans une banlieue du Grand Paris en mutation. *Bulletin de l'Association de géographes français*, 97(4), 482-492. <https://doi.org/10.4000/bagf.7384>
- Ginrac, C. (2021, 24 septembre). *Entrevue avec le Comité de Vigilance des JO 2024 Saint-Denis* (Video en ligne). <https://www.youtube.com/watch?v=kcjl926nmDo>
- Ginrac, C. & Kloeckner, L. (2019). A cinq ans des Jeux, l'oubli de la Seine-Saint-Denis. *Métropolitique*.
- Gubrium, J. F. (Éd.). (2012). *The Sage handbook of interview research : The complexity of the craft* (2nd ed). SAGE.
- Gudmundsson, H. (2003). Donner du sens aux concepts. La mobilité durable et les systèmes d'indicateurs dans le domaine de la politique des transports. *Revue internationale des sciences sociales*, 176(2), 221. <https://doi.org/10.3917/riss.176.0221>
- Guillemette, F. (2006). L'approche de la Grounded Theory ; pour innover ? *Recherches Qualitatives*, 26(1), 32-50.
- Haig, B. D. (2006). Grounded Theory as Scientific Method. *Philosophy of Education Society*.
- Heggen, K., & Guillemine, M. (2012). Protecting Participants' Confidentiality using a Situated Research Ethics Approach. In J. Gubrium, J. Holstein, A. Marvasti, & K. McKinney, *The SAGE Handbook of Interview Research : The Complexity of the Craft* (p. 465-476). SAGE Publications, Inc. <https://doi.org/10.4135/9781452218403.n33>
- Helloasso (2020). *Péril sur le groupe scolaire Pleyel / Anatole France (Saint-Denis)*. Consulté en décembre 2021 à l'adresse: <https://www.helloasso.com/associations/fcpe-93-pleyel-anatole-france/collectes/recours-judiciaire-echangeur-a86-pleyel-anatole-france>
- Hensher, D. A., & Brewer, A. M. (2002). Going for gold at the Sydney Olympics : How did transport perform? *Transport Reviews*, 22(4), 381-399. <https://doi.org/10.1080/01441640110121112>
- Holden, M., MacKenzie, J., & VanWynsberghe, R. (2008). Vancouver's Promise of the World's First Sustainable Olympic Games. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 26(5), 882-905. <https://doi.org/10.1068/c2309r>
- Immergluck, D., & Balan, T. (2018). Sustainable for whom? Green urban development, environmental gentrification, and the Atlanta Beltline. *Urban Geography*, 39(4), 546-562. <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1360041>
- Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) (2020). La Seine-Saint-Denis : entre dynamisme économique et difficultés sociales persistantes. Consulté le 20 novembre 2020 à l'adresse <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4308516>
- Jamshed, S. (2014). Qualitative research method-interviewing and observation. *Journal of Basic and Clinical Pharmacy*, 5(4), 87. <https://doi.org/10.4103/0976-0105.141942>
- Jenks, M., & Jones, C. (Éds.). (2008). *Sustainable City Form* (Vol. 2). Springer Netherlands. <https://doi.org/10.1007/978-1-4020-8647-2>
- Jenks, C. & Neves, T. (2000). A walk on the wild side: Urban ethnography meets the *Flâneur*. *Journal for Cultural Research*, 4(1), 1-17. <https://doi.org/10.1080/14797580009367183>
- Kassens, E. (2009). Transportation Planning for Mega Events : a Model of Urban Change. *Massachusetts Institute of Technology Libraries*. 223

- Kassens-Noor, E. (2016). From Ephemeral Planning to Permanent Urbanism : An Urban Planning Theory of Mega-Events. *Urban Planning*, 1(1), 41-54. <https://doi.org/10.17645/up.v1i1.532>
- Kassens-Noor, E. (2015). Toward a mega-event legacy framework. *Leisure Studies*, 34(6), 665-671. DOI:10.1080/02614367.2015.1035316
- Kassens-Noor, E., & Ladd, J. (2019). No Right to Share the City : Being Homeless in Rio de Janeiro during the FIFA World Cup. *Human Geography*, 12(2), 51-63. <https://doi.org/10.1177/194277861901200204>
- Kipfer, S. (2016). Neocolonial Urbanism ? *La Rénovation Urbaine* in Paris. *Antipode*, 48(3), 603-625. doi: 10.1111/anti.12193
- Lagadic, M. (2019). Along the London Overground : Transport Improvements, Gentrification, and Symbolic Ownership along London’s Trendiest Line. *City & Community*, 18(3), 1003-1027. <https://doi.org/10.1111/cico.12414>
- Latuf de Oliveira Sanchez, R., Koch, D., & Medrano, L. (2022). Olympic Villages as Heterotopias : Contradictions between Megaevents and Quotidian Urban Life. *Housing, Theory and Society*, 1-22. <https://doi.org/10.1080/14036096.2021.1992497>
- Lauermann, J. (2020). Visualising sustainability at the Olympics. *Urban Studies*, 57(11), 2339-2356. <https://doi.org/10.1177/0042098018808489>
- Laurian, L. (2008). Environmental Injustice in France. *Journal of Environmental Planning and Management*, 51(1), 55-79. <https://doi.org/10.1080/09640560701712267>
- Le Bel, P.-M., & Labrie, M. (2013). Capital, méga-événement et droit à la ville : Une triple dialectique vue à travers les expériences Olympiques de Montréal et Rio de Janeiro. *Loisir et Société / Society and Leisure*, 36(1), 27-42. <https://doi.org/10.1080/07053436.2013.805568>
- Le Monde (2021). *Nouveaux retards pour le métro du Grand Paris, qui rate le rendez-vous des Jeux olympiques 2024*. Consulté en septembre 2021 à l'adresse: https://www.lemonde.fr/economie/article/2021/07/13/nouveaux-retards-pour-le-metro-du-grand-paris-qui-rate-le-rendez-vous-des-jeux-olympiques-2024_6088176_3234.html
- Le Monde (2019). *La hausse du nombre de trajets à vélo à Paris en carte et en 30 graphiques*. Consulté en novembre 2021 à l'adresse: https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2019/12/04/la-hausse-du-nombre-de-trajets-a-velo-a-paris-en-carte-et-en-30-graphiques_6021688_4355770.html
- Le Parisien (2021). *JO 2024 à Paris : découvrez la carte des sites olympiques*. Consulté en octobre 2021 à l'adresse: <https://www.leparisien.fr/sports/JO/paris-2024/jo-2024-a-paris-decouvrez-la-carte-des-sites-olympiques-29-10-2021-OCCGIKUBBNEOLDM7C7V663JRKU.php>
- May, A. D. (2013). Urban Transport and Sustainability : The Key Challenges. *International Journal of Sustainable Transportation*, 7(3), 170-185. <https://doi.org/10.1080/15568318.2013.710136>
- Mayring, P. (2000). Qualitative Content Analysis. *Forum : Qualitative Social Research – Sozialforschung*. 1(2), Art. 30. <http://nbnresolving.de/urn:nbn:de:0114-fqs0002204>
- Minnaert, L. (2012). An Olympic legacy for all? The non-infrastructure outcomes of the Olympic Games for socially excluded groups (Atlanta 1996–Beijing 2008). *Tourism Management*, 33(2), 361-370. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2011.04.005>
- Müller, M. (2017). Approaching paradox : Loving and hating mega-events. *Tourism Management*, 63, 234-241.
- Müller, M. (2015a). The Mega-Event Syndrome : Why So Much Goes Wrong in Mega-Event Planning and What to Do About It. *Journal of the American Planning Association*, 81(1), 6-17. <https://doi.org/10.1080/01944363.2015.1038292>

- Müller, M. (2015b). (Im-)Mobile policies : Why sustainability went wrong in the 2014 Olympics in Sochi. *European Urban and Regional Studies*, 22(2), 191-209. <https://doi.org/10.1177/0969776414523801>
- Müller, M. (2015c). What makes an event a mega-event? Definitions and sizes. *Leisure Studies*, 34(6), 627-642. <https://doi.org/10.1080/02614367.2014.993333>
- Müller, M., Wolfe S. D., Gaffney, C., Gogishvili, D., Hug, H., & Leick, A. (2020). How(un)sustainable are the Olympic Games ?. University of Lausanne (Unpublished). 27.
- Muñoz, F. (2006). *Olympic Urbanism and Olympic Villages : Planning Strategies in Olympic Host Cities, London 1908 to London 2012*. 13.
- Nappi-Choulet, I., & de Campos Ribeiro, G. (2018). L'héritage urbain des jeux Olympiques et Paralympiques. *L'Économie politique*, N° 78(2), 69. <https://doi.org/10.3917/leco.078.0069>
- Padeiro, M., Louro, A., & da Costa, N. M. (2019). Transit-oriented development and gentrification : A systematic review. *Transport Reviews*, 39(6), 733-754. <https://doi.org/10.1080/01441647.2019.1649316>
- Paquette, J., Stevens, J., & Mallen, C. (2011). The interpretation of environmental sustainability by the International Olympic Committee and Organizing Committees of the Olympic Games from 1994 to 2008. *Sport in Society*, 14(3), 355-369. <https://doi.org/10.1080/17430437.2011.557272>
- Paris 2024. Consulté le 11 mai 2020 à l'adresse <https://www.paris2024.org/fr/>
- Perelman, M. (2021). *2024 Les Jeux olympiques n'ont pas eu lieu*. Editions du détour.
- Perelman, M. (2021, 11 juin). *2024 les jeux olympiques n'ont pas lieu* (Video en ligne). https://www.youtube.com/watch?v=-ex8sw_qCxM
- Perelman, M. (2017). « Paris et la Seine-Saint-Denis, entre l'extase du pseudo-renouveau urbain et l'horreur du vrai fléau olympique ». *Villes en parallèle. Documents*, 5(1), 43-44. <https://doi.org/10.3406/vilpa.2017.1681>
- Phillips, R., & Johns, J. (2012). *Fieldwork for human geography*. SAGE.
- Purcell, M. (2009). Le Droit à la ville et les mouvements urbains contemporains. *Rue Descartes*, 63(1), 40. <https://doi.org/10.3917/rdes.063.0040>
- Radio Télévision Suisse. Des Jeux olympiques verts et durables, l'ambitieuse promesse de Pékin sous la loupe. Consulté le 14 janvier 2022 à l'adresse <https://www.rts.ch/info/monde/12785559-des-jeux-olympiques-verts-et-durables-lambitieuse-promesse-de-pek-in-sous-la-loupe.html>
- Rees, W. E. (1997). Is 'sustainable city' an Oxymoron? *Local Environment*, 2(3), 303-310. <https://doi.org/10.1080/13549839708725535>
- Rigolon, A., & Németh, J. (2020). Green gentrification or 'just green enough' : Do park location, size and function affect whether a place gentrifies or not? *Urban Studies*, 57(2), 402-420. <https://doi.org/10.1177/0042098019849380>
- Rogers, R. (2018). Coding and Writing Analytic Memos on Qualitative Data : A Review of Johnny Saldaña's The Coding Manual for Qualitative Researchers. *The Qualitative Report*. <https://doi.org/10.46743/2160-3715/2018.3459>
- Roult, R., & Lefebvre, S. (2011). Régénération urbaine, jeux olympiques d'été et planification durable et Écologique du legs olympique : Le cas du site de Homebush Bay De Sydney. *Loisir et Société / Society and Leisure*, 34(1), 31-65. <https://doi.org/10.1080/07053436.2011.10707816>
- Salazar, N. B. (2016). *Mega-Event Mobilities : A Critical Analysis* (1^{re} éd.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315440125>

- Scherer, J. (2011). Olympic Villages and Large-scale Urban Development: Crises of Capitalism, Deficits of Democracy? *Sociology*, 45(5), 782-797. <https://doi.org/10.1177/0038038511413433>
- Schnitzer, M., & Haizinger, L. (2019). Does the Olympic Agenda 2020 Have the Power to Create a New Olympic Heritage? An Analysis for the 2026 Winter Olympic Games Bid. *Sustainability*, 11(2), 442. <https://doi.org/10.3390/su11020442>
- SOLIDEO, s.d. Ville durable. Consulté le 10 février 2022 à l'adresse <https://www.ouvrages-olympiques.fr/fr/engagements/ville-durable>
- Srivastava, A., & Thomson, S. B. (2009). *Framework Analysis : A Qualitative Methodology for Applied Policy Research*. 4(2), 8.
- Stemler, S. E. (2015). Content Analysis. *Emerging Trends in the Social and Behavioral Sciences*.
- Swyngedouw, E., Moulaert, F., & Rodriguez, A. (2002). Neoliberal Urbanization in Europe : Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy. *Antipode*, 34(3), 542-577. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00254>
- Szyliowicz, J. S. (2003). Prise de décisions, transport intermodal et mobilité durable : Vers un nouveau paradigme. *Revue internationale des sciences sociales*, 176(2), 207. <https://doi.org/10.3917/riss.176.0207>
- Teelucksingh, C., & Masuda, J. R. (2014). Urban environmental justice through the camera: understanding the politics of space and the right to the city. *Local Environment*, 19(3), 300-317. <https://doi.org/10.1080/13549839.2013.788490>
- Theys, J., & Emelianoff, C. (2001). Les contradictions de la ville durable. *Le Débat*, 113(1), 122. <https://doi.org/10.3917/deba.113.0122>
- Van Campenhoudt, L., Marquet, J., Quivy, R. (2017). *Manuel de recherche en sciences sociales* (5^{ème} édition). Dunod.
- Varrel, A. & Kennedy, L. (2011). Mega-Events and Megaprojects. *Chance Sustain*, 2.
- Viale, F. et al (2018). *Paris JO 2024 miracle ou mirage ?* Libre & Solidaire.
- Walker, D., & Myrick, F. (2006). Grounded Theory : An Exploration of Process and Procedure. *Qualitative Health Research*, 16(4), 547-559. <https://doi.org/10.1177/1049732305285972>
- Warren, C. A. B. (2011). Qualitative Interviewing. *The SAGE Handbook of Interview Research*. (p. 83-102). SAGE Publications, Inc.
- Watson, A. & Till, K. E. (2010). Ethnography and Participant Observation. In D. DeLyser, S. Herbert, S. Aitken, M. Crang, & L. McDowell, *The SAGE Handbook of Qualitative Geography* (p. 121-137). SAGE Publications, Inc. <https://dx.doi.org/10.4135/9780857021090>
- Westerhoff, L. M. (2015). Emerging Narratives of a Sustainable Urban Neighbourhood : The Case of Vancouver's Olympic Village. *Articulo – Revue de Sciences Humaines*, 14. <https://doi.org/10.4000/articulo.2974>
- Whitehead, M. (2003). (Re)Analysing the Sustainable City : Nature, Urbanisation and the Regulation of Socio-environmental Relations in the UK. *Urban Studies*, 40(7), 1183-1206. <https://doi.org/10.1080/0042098032000084550>
- WWF (2016). *Les recommandations du WWF pour les premiers Jeux alignés avec l'accord de Paris*. https://www.wwf.fr/sites/default/files/doc-2017-07/1612_paris_2024_recommandations_du_wwf.pdf

8. Annexes

8.1 Grilles d'entretiens

8.1.1 Entretiens pour « Officiels »

<p>Profils de la personne interrogée</p> <p><i>Profils</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Quel est votre rôle au sein de cette organisation/entreprise ?• Depuis quand travaillez-vous pour cette organisation/entreprise ?• Vivez-vous à Paris ou dans son agglomération ?
<p>Questions relatives à la dimension environnementale</p> <p><i>Comment se présente le programme de durabilité autour du village (biodiversité, diminution de la voiture, favorisation des transports publics et de la mobilité douce, gestion des nuisances sur la population locale) ?</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Quels sont votre stratégie et vos objectifs concernant la mobilité autour du village olympique ? Est – elle durable selon vous ? Si oui, pourquoi ?• Que faites-vous concrètement pour la biodiversité ?• Que faites-vous pour la diminution du nombre de voitures ?• Comment favorisez-vous les transports publics ?• Comment favorisez-vous la mobilité douce ?• Comment gérez-vous les nuisances sur les populations locales (pollution, bruit, travaux) ?
<p>Questions relatives à la dimension sociale</p> <p><i>Qui sont les futurs utilisateurs du site et des infrastructures ?</i></p> <p><i>La population est-elle incluse dans le processus ? Si oui, comment est-elle incluse dans le processus décisionnel ?</i></p> <p><i>Comment les officiels gèrent-ils les risques de gentrification qui ont été largement présent dans de précédents villages olympiques ? Quelle est leur réponse face à ce phénomène fréquent ?</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• A qui sont destinées ces nouvelles infrastructures dans le futur ?• Comment avez-vous impliqué la population locale dans le processus d'élaboration du village ?• Que savez-vous de l'acceptation de la population ?• Que pensez-vous des potentiels impacts sur cette population ?• Comment voyez-vous et traitez-vous l'opposition au projet ?• Comment gérez-vous les potentiels risques de gentrification (effet d'éviction des couches populaires) ?• Quels sont vos moyens de contrôles concernant ce risque ?

8.1.2 Entretiens pour « Opposants »

<p>Profils de la personne interrogée</p> <p><i>Profils</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Quel est votre rôle au sein de cette organisation ? • Depuis quand travaillez-vous pour cette organisation ? • Vivez-vous à Paris ou dans son agglomération ?
<p>Questions relatives à la dimension environnementale</p> <p><i>Comment se présente le programme de durabilité du point de vue environnementale selon les « Opposants » ? Et que pense l'opposition de cela ?</i></p> <p><i>Comment se présente la vision non-officielle de ce projet au niveau environnemental ?</i></p> <p><i>Programme efficace ? Héritage ?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Que pensez-vous du programme de mobilité autour du village olympique ? Est-il durable et pourquoi ? • Ces thématiques sont-elles gérées de manière appropriée et durable selon vous (favorisation de la biodiversité, diminution de la voiture, favorisation des transports publics et de la mobilité douce) ? Pourquoi ? • Et au niveau de la réduction des nuisances pour la population locale ?
<p>Questions relatives à la dimension sociale</p> <p><i>Quelles sont les revendications de l'opposition ?</i></p> <p><i>Est-ce que la population locale est impliquée ? Et que pense-t-elle de ce projet ? Quels sont les impacts sur la population ? Quelle est l'acceptation de la population ?</i></p> <p><i>Comment se présente la vision non-officielle de ce projet au niveau social ?</i></p> <p><i>Programme efficace ? Héritage ?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • A qui va profiter le site et les nouvelles infrastructures dans le futur ? • La population locale est-elle et se sent-elle impliquée dans le projet ? • Quelle est l'acceptation de la population par rapport aux Jeux et au projet de village et de mobilité ? • Quels sont les impacts sur cette population ? Que pensez-vous du projet autoroutier ? • Les risques de gentrification vont-ils pouvoir être évité selon vous ? Et comment ? • Les moyens de contrôles et de lutte contre ce phénomène sont-ils suffisants (s'il y en a) ? Et pourquoi ? • Que pensez-vous de manière globale de l'implication de la population dans le projet ? • Quelles sont vos revendications ?
<p>Autres questions</p> <p><i>Comment les officiels répondent-ils à ces oppositions ?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Qui communique sur les Jeux ? • Avec qui êtes-vous en contact et comment cela se passe-t-il ? Êtes-vous entendu ?

8.1.3 Entretiens pour « Experts »

<p>Profils de la personne interrogée</p> <p><i>Profils</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Quel est votre rôle au sein de cette institution ? • Depuis quand travaillez-vous pour cette institution ? • Vivez-vous à Paris ou dans son agglomération ?
<p>Questions relatives à la dimension environnementale</p> <p><i>Comment se présente le programme de durabilité du point de vue environnementale selon les « Experts » ? Et que pensent-ils de cela ?</i></p> <p><i>Comment se présente la vision experte de ce projet au niveau environnemental ? Avis des Experts sur cette dimension environnemental ?</i></p> <p><i>Programme efficace ? Héritage ?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Que pensez-vous du programme de mobilité autour du village olympique ? Est-il durable ? • Ces thématiques sont-elles gérées de manière appropriée et durable selon vous (favorisation de la biodiversité, diminution de la voiture, favorisation des transports publics et de la mobilité douce) ? Et pourquoi ? • Et au niveau de la réduction des nuisances pour la population locale ? • Que pensez-vous de la prise en compte de l'environnement dans la conception du village olympique de manière générale ?
<p>Questions relatives à la dimension sociale</p> <p><i>Comment les Experts voient-ils ce projet du point de vue social ?</i></p> <p><i>Quel est le rôle de la population ? Qu'est-ce que les Experts pensent-ils des risques pour la population et de la gestion de ceux-ci de la part des organisateurs ?</i></p> <p><i>La gentrification et les effets d'éviction représentent-ils un risque élevé ?</i></p> <p><i>Avis des Experts sur cette dimension sociale ?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Qui sont les futurs bénéficiaires et utilisateurs de ce site et des infrastructures ? • La population locale est-elle impliquée ? Suffisamment ? Efficacement ? • Savez-vous ce que pense la population, si elle se sent suffisamment écoutée et incluse ? Quel est son niveau d'acceptation selon vos études ? • Quels sont les potentiels impacts futurs sur celle-ci ? • Quels sont les risques du phénomène de gentrification ? Ce phénomène est-il suffisamment bien géré et pris en compte en amont du projet par les organisateurs ? • Que pensez-vous de la prise en

	compte de la population dans la conception du village olympique de manière générale ?
Autres questions <i>Qui sont les acteurs majeurs des Jeux ?</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Qui communique le plus sur les Jeux ? Quels sont leurs rôles et influences ?

8.2 Grilles d'observations

	Sous-questions	Observations	Appréciations	Commentaires supplémentaires	Lieu, Date, Média utilisé
Dimension environnementale	<ul style="list-style-type: none"> • Comment la biodiversité est-elle favorisée ? • Comment les transports publics sont-ils développés (en relation avec la gare de Pleyel du Grand-Paris-Express) ? • Comment la question de la réduction de l'utilisation de la voiture est-elle traitée ? • Comment les nuisances 				

	<p>sont-elles réduites (pollution et bruit) ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment la mobilité douce est-elle traitée ? • Observations générales 				
Dimension sociale	<ul style="list-style-type: none"> • La population est-elle impliquée ? • Quels sont les impacts potentiels sur la population ? • Quel est l'avis de la population, son acceptation ? • Observations générales 				

8.3 Retranscription des entretiens semi-directifs

Les retranscriptions complètes se trouvent dans l'annexe PDF séparée envoyé via mail intitulée « retranscription_entretiens_semirectifs_GM_Memoire ».



*Figure 42 : « Il fait trop beau pour travailler ». L'auteur en terrasse. Rue Jacob, 6ème arrondissement de Paris.
Mathilde Magnin, 2021.*