

Le Village des médias

Sommaire

04

L'ÉDITO DE NICOLAS FERRAND

06

L'ÉDITO D'ANTOINE
VIGER-KOHLER ET
PIERRE-ALAIN TRÉVELO

08

UNE OCCASION UNIQUE
DE CHANGER LES DESTINS
URBAINS

10

LE PAYSAGE, TRAIT D'UNION
DU TERRITOIRE

12

L'EXCELLENCE
ENVIRONNEMENTALE
AU RENDEZ-VOUS DU VILLAGE
DES MÉDIAS

13

LE CALENDRIER DE L'OPÉRATION

14

LA PROGRAMMATION

16

LA CONSULTATION
D'OPÉRATEURS

16

LE CALENDRIER
2019-2020

L'édito de Nicolas Ferrand

Directeur général exécutif
de la SOLIDEO

Un siècle après avoir accueilli les Jeux olympiques et paralympiques, Paris a l'honneur de les recevoir à nouveau à l'été 2024. C'est un événement sportif de tous les superlatifs, avec environ 15 600 athlètes et accompagnants, 50 000 volontaires, 25 000 journalistes, 13 millions de spectateurs, 4 milliards de téléspectateurs... et un immense défi que nous sommes fiers d'organiser!

Si la majorité des infrastructures nécessaires existent, une quarantaine d'aménagements, espaces publics, infrastructures et équipements sportifs doivent être livrés. C'est le cas des « deux Villages » situés en Seine-Saint-Denis.

- Le Village olympique et paralympique, accueillera les athlètes et leurs équipes à Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis. Nous connaissons fin novembre 2019 les groupements qui auront la responsabilité et l'honneur de le réaliser.
- **Le Village des médias, situé sur les communes de Dugny, Le Bourget et La Courneuve, a l'ambition d'accueillir, dans les meilleures conditions, plusieurs milliers de journalistes et techniciens, afin qu'ils puissent nous offrir les plus belles images des Jeux et nous fassent vivre des moments extraordinaires!**

À proximité immédiate du Centre Principal des Médias accueilli au sein du Parc des Expositions, et de deux sites de compétition, le cœur de ce quartier battra au rythme des Jeux.

Mais c'est avant tout guidés par la notion d'Héritage que nous avons pensé ce quartier ancré dans son territoire, pour ses habitants,

actuels et futurs, où familles, étudiants, jeunes actifs, personnes âgées pourront trouver leur bonheur, en lien avec la nature tout en profitant de l'attractivité et du dynamisme du Grand Paris.

Et de fait, comment ne pas être séduit par les transformations que va connaître ce territoire?

À moins de 30 minutes de Paris, à proximité de la gare de tramway T11 Dugny-La Courneuve, de la gare du Bourget (RER B), et grâce à l'arrivée des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express (Gare du Bourget et Musée de l'Air), ce quartier sera parfaitement desservi. Il constitue une opportunité de développement unique.

Situé à la lisière du parc Georges Valbon, troisième plus grand parc francilien avec plus de 400 ha d'espaces verts, Zone Natura 2000, doté d'espèces naturelles protégées, et véritable poumon vert du territoire, **il a pour ambition d'incarner la cité-jardin du XXI^e siècle.**

La qualité de vie et l'accessibilité du lieu après le passage des Jeux y seront incomparables.

Ce projet, vitrine de l'excellence des savoir-faire français, sera sous les feux des projecteurs et offrira une expérience unique – un showroom à ciel ouvert, témoin de la qualité d'un habitat sobre, en lien avec la Nature et pensé pour ses habitants.

La SOLIDEO et l'ensemble des acteurs du projet sont fiers d'effectuer le lancement du Village des médias, le 2 octobre 2019 dans un lieu symbolique : le journal L'Équipe, premier journal sportif français. Sport, nature, convivialité et ville de demain : venez découvrir ce projet emblématique des JOP!



L'édito d'Antoine Viger-Kohler et Pierre-Alain Trévelo

Architectes, urbanistes - TVK

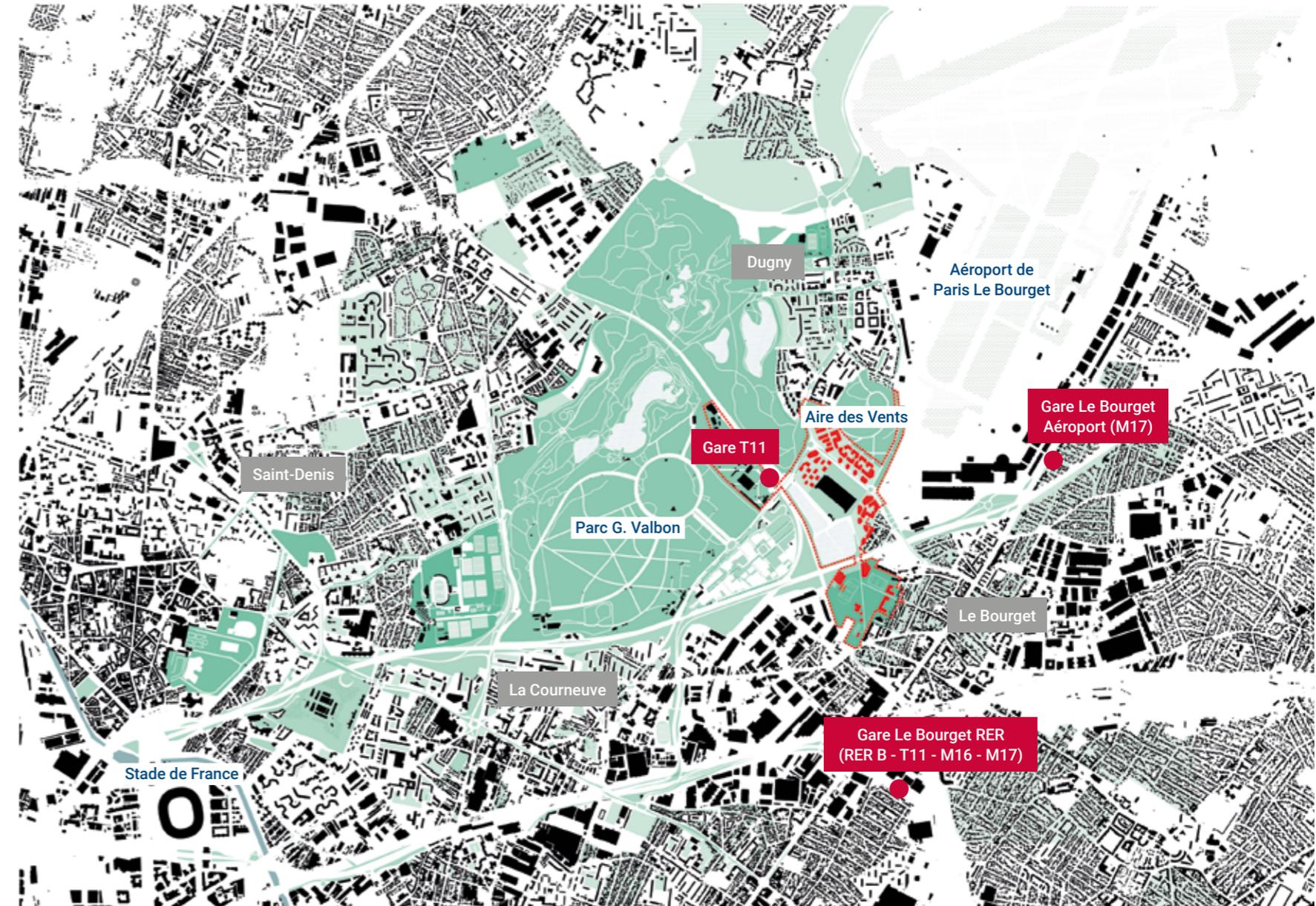
2024 sera l'année marquante de deux manifestations majeures qui placeront sans aucun doute le Grand Paris sous les projecteurs du monde entier : l'accueil des Jeux et l'arrivée du Grand Paris Express, le plus grand projet d'infrastructure d'Europe.

Ces deux événements révèlent les ambitions portées pour les territoires de la métropole : un Grand Paris dynamique, habité, inclusif et connecté, favorisant l'émergence de nouveaux quartiers. Dans cette logique, deux pôles d'envergure sont développés par la SOLIDEO : le Village olympique et paralympique (urbaniste Dominique Perrault) et le Village des médias (urbaniste TVK).

Notre projet du Village des médias s'enracine dans le territoire de Dugny – Le Bourget – La Courneuve et porte les valeurs d'exemplarité du territoire. Celui-ci prend en compte les transformations qui caractérisent l'action collective sur le temps long en adoptant une conception de l'aménagement itérative, évolutive et attentive au présent. **Paris 2024 est à la fois un atout et un premier jalon qui donne**

l'occasion d'initier et de pérenniser le projet, afin qu'il laisse un héritage tant spatial que mental dans le Grand Paris. L'échelle internationale de l'événement permet également au Village des médias de se positionner comme démonstrateur de l'excellence française en termes d'espaces publics, de biodiversité, de qualité de vie et d'architecture au travers des constructions nouvelles.

Enfin, à l'heure où les enjeux environnementaux sont plus forts que jamais, le Village des médias porte une ambition écologique très importante, dans l'esprit d'une cité-jardin au XXI^e siècle. Alors que le territoire est soumis à une forte pression, nous nous sommes engagés à augmenter significativement les surfaces de nature et de parcs au bénéfice direct des habitants. Dans cette optique, le projet se fonde sur une stratégie qui met en réseau les espaces ouverts et renforce les continuités écologiques, pour désenclaver les territoires et proposer de nouveaux parcours supports de mobilités innovantes, de Dugny jusqu'au Bourget.



L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine :

TVK, OLM, BASE, Urban Eco, Sephia, Igrec, C&E, RR&A, ACCEO, Ville Ouverte, Duval Conseil, ON, B-Headroom

Une occasion unique de changer les destins urbains

Outre des logements confortables et les commerces de proximité, le Village des médias offrira à l'été 2024 aux journalistes et techniciens médias des offres de restauration et de services. Les rez-de-chaussée et les équipements publics de la ZAC pourront être mobilisés et s'ouvriront vers l'extérieur pour que nos hôtes vivent, pendant leur séjour, l'ambiance, la richesse et la légèreté de nos villes européennes. À la fois connectés au monde et contemplatifs face à l'Aire des vents et au Parc Georges Valbon, les professionnels des médias pourront préparer leurs reportages, produire et diffuser les images, sons et vidéos pour suivre les temps forts des Jeux et les partager au monde.

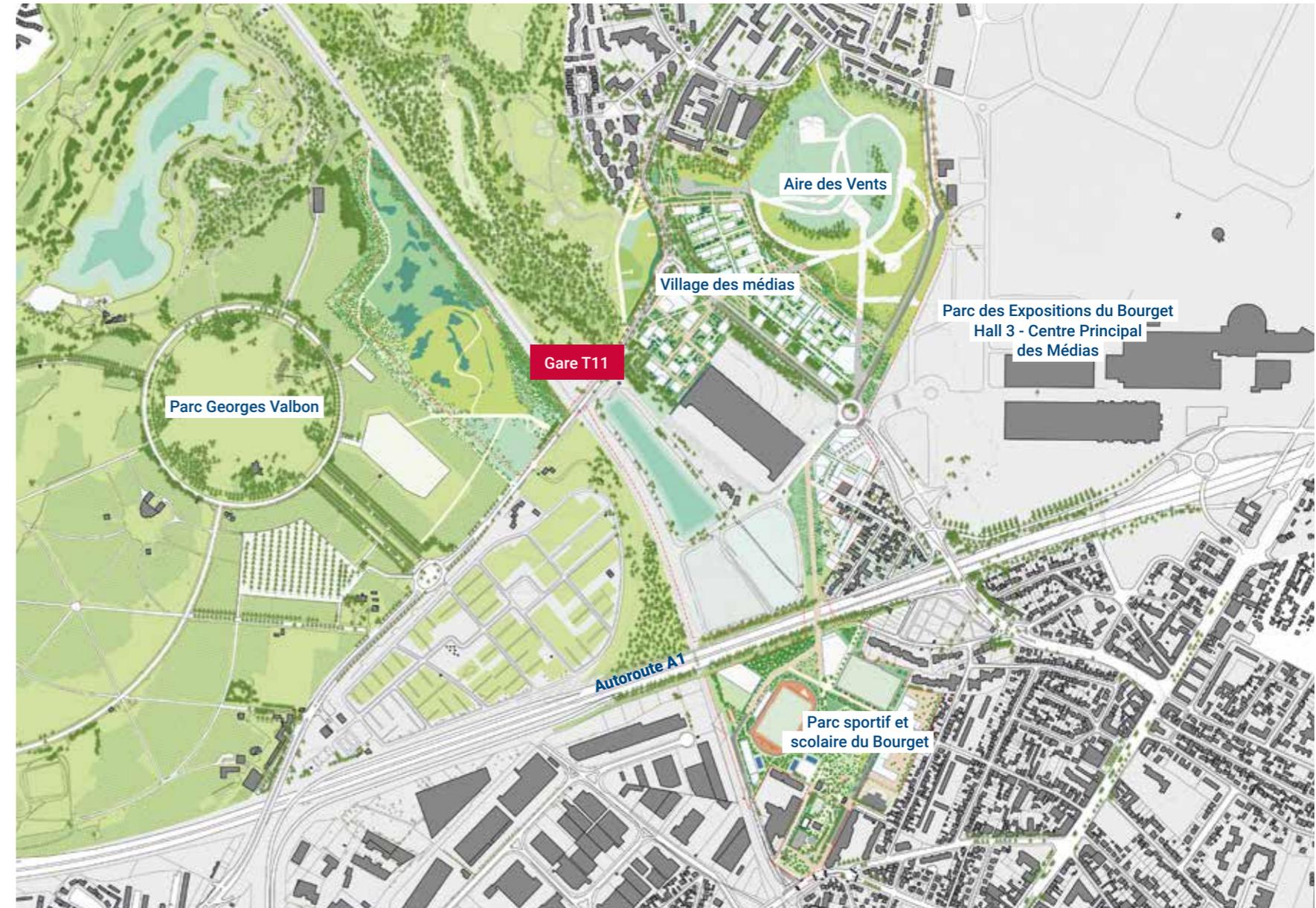
Mais **le Village des médias est d'abord réfléchi comme un quartier de ville en devenir**. C'est donc l'héritage qui est valorisé avant tout, permettant de définir un nouveau modèle pour les prochains Jeux Olympiques et Paralympiques.

Ainsi, après les Jeux, ce seront près de 4 000 habitants qui prendront la suite des journalistes pour vivre dans un quartier semblable mais différent.

- Les rez-de-chaussée accueilleront tous les nouveaux commerces et services qui animeront le quartier.
- Les espaces publics généreux relieront naturellement le parc sportif et scolaire du Bourget, l'Aire des vents et le Parc Georges Valbon, notamment grâce au nouveau franchissement au-dessus de l'Autoroute A1.
- Deux écoles, deux gymnases, une crèche, un complexe tennistique, un boulodrome et une piscine seront construits dans le futur quartier.

Dans un écrin de verdure, au sein d'un système de parcs en réseau, grâce aux 2 lignes de métro, au RER B et au tramway, **le Village des médias est une opportunité unique de mettre l'énergie d'un événement international au service de l'ambition d'un territoire jusqu'ici discret**.

La convivialité et la qualité de vie du quartier seront l'héritage pérenne pour les habitants actuels et futurs.



Le paysage, trait d'union du territoire

1

Reconnecter les villes grâce au paysage

En étendant les grandes entités paysagères qui façonnent déjà le territoire de Dugny, La Courneuve et Le Bourget au-delà de leurs limites, le projet du Village des médias permet de réaffirmer le dialogue entre la nature et la ville qui se diffusera au travers des futurs quartiers.

À La Courneuve, l'extension de 13 ha du parc Georges Valbon offrira une nouvelle entrée à ce grand espace de nature. À Dugny, le projet prolongera l'existant tout en proposant de nouvelles relations au paysage, et veillera à développer de nouvelles interactions entre espaces bâtis et espaces paysagers. S'intégrant dans un écosystème exceptionnel, le Village des médias est une opportunité unique de conjuguer habitat et biodiversité pour répondre à trois objectifs :

- Le respect et le développement de la Nature existante, en assurant une continuité des milieux.
- La bonne gestion et la valorisation des eaux pluviales.
- Le paysage comme réponse aux enjeux de confort à l'horizon 2050.

En accueillant le Village des médias, le projet permet de penser à l'horizon 2025 une programmation équilibrée et diversifiée pour un quartier vivant, connecté avec la nature, bien relié aux autres quartiers de la ville, démonstrateur de la ville de demain, innovante et inclusive.

2

Rétablir les continuités urbaines

Sur ce territoire morcelé par les infrastructures existantes, le projet de la ZAC permettra de gommer les frontières et de générer de nouvelles convivialités entre les populations voisines en rétablissant des connexions entre les villes et les quartiers.

Parfait exemple de couture urbaine, la création d'un franchissement au-dessus de l'autoroute A1 est une formidable opportunité pour permettre de relier les villes de Dugny et du Bourget.

Plus localement, à Dugny, de nouvelles descentes en lisière de l'Aire des Vents et sur le plateau, ainsi que la requalification de plusieurs voies sont autant d'aménagements qui permettront d'assurer la connexion entre les quartiers existants et ceux à venir. La requalification de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque (RD 50) permettra d'apaiser l'entrée de Ville en un boulevard urbain paysager.

Au Bourget, le parc sportif et scolaire sera mieux relié au quartier qui l'entoure, le prolongement de la rue Salengro jusqu'au parvis des nouvelles écoles du Bourget et la création d'une voie partagée bus – cycles permettra d'offrir des circulations continues et apaisées aux usagers.

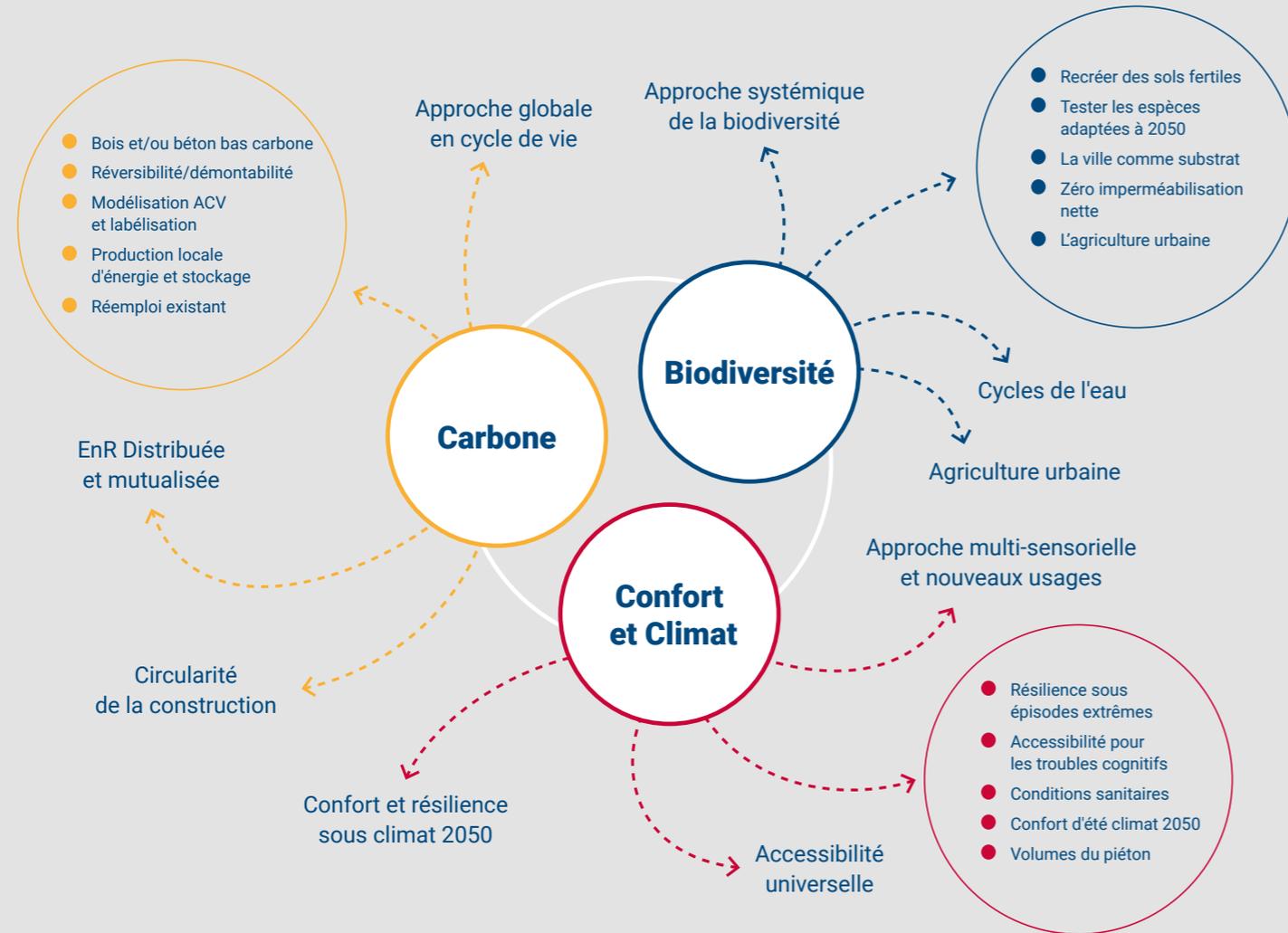
Les espaces publics favorables à la promenade, au vélo, à la course à pied seront multipliés et mis en continuité. **Ces interventions permettent ainsi d'inscrire durablement la présence de la nature et du végétal de manière continue dans l'ensemble du quartier et de favoriser les mobilités douces.**

Vue de la lisière entre le nouveau quartier et le parc de l'Aire des Vents



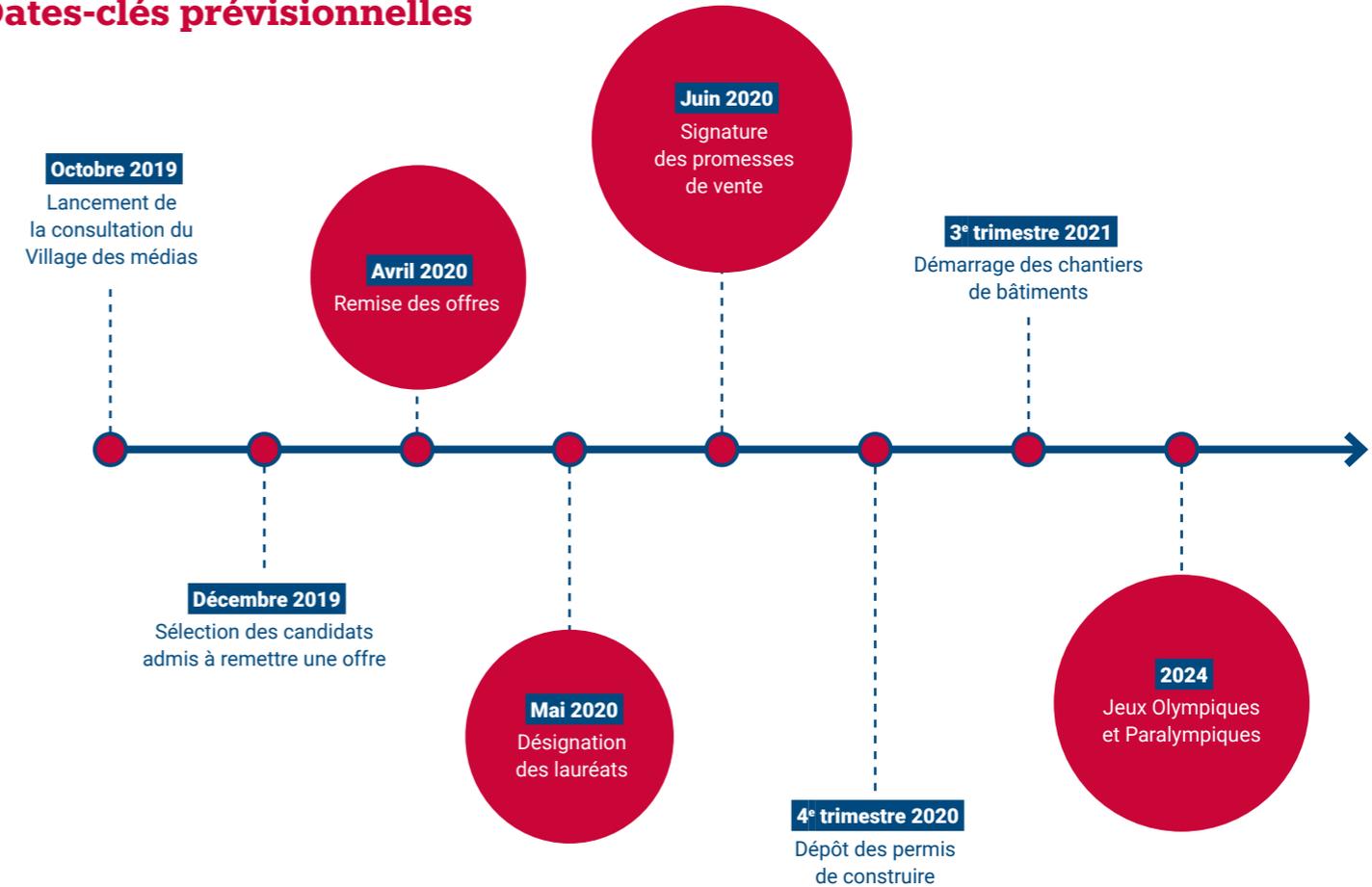
© TVK-SOLIDEO / image : My Lucky Pixel

L'excellence environnementale au rendez-vous du Village des médias



Le calendrier de l'opération

Dates-clés prévisionnelles



La programmation

La programmation de la ZAC du Cluster des Médias porte sur environ **132 000 m²** de surface de plancher de constructions nouvelles, hors constructions existantes. L'ensemble de cette surface est réparti selon différentes fonctions.

LE PARC SPORTIF ET SCOLAIRE – LE BOURGET

Cette programmation comprend :

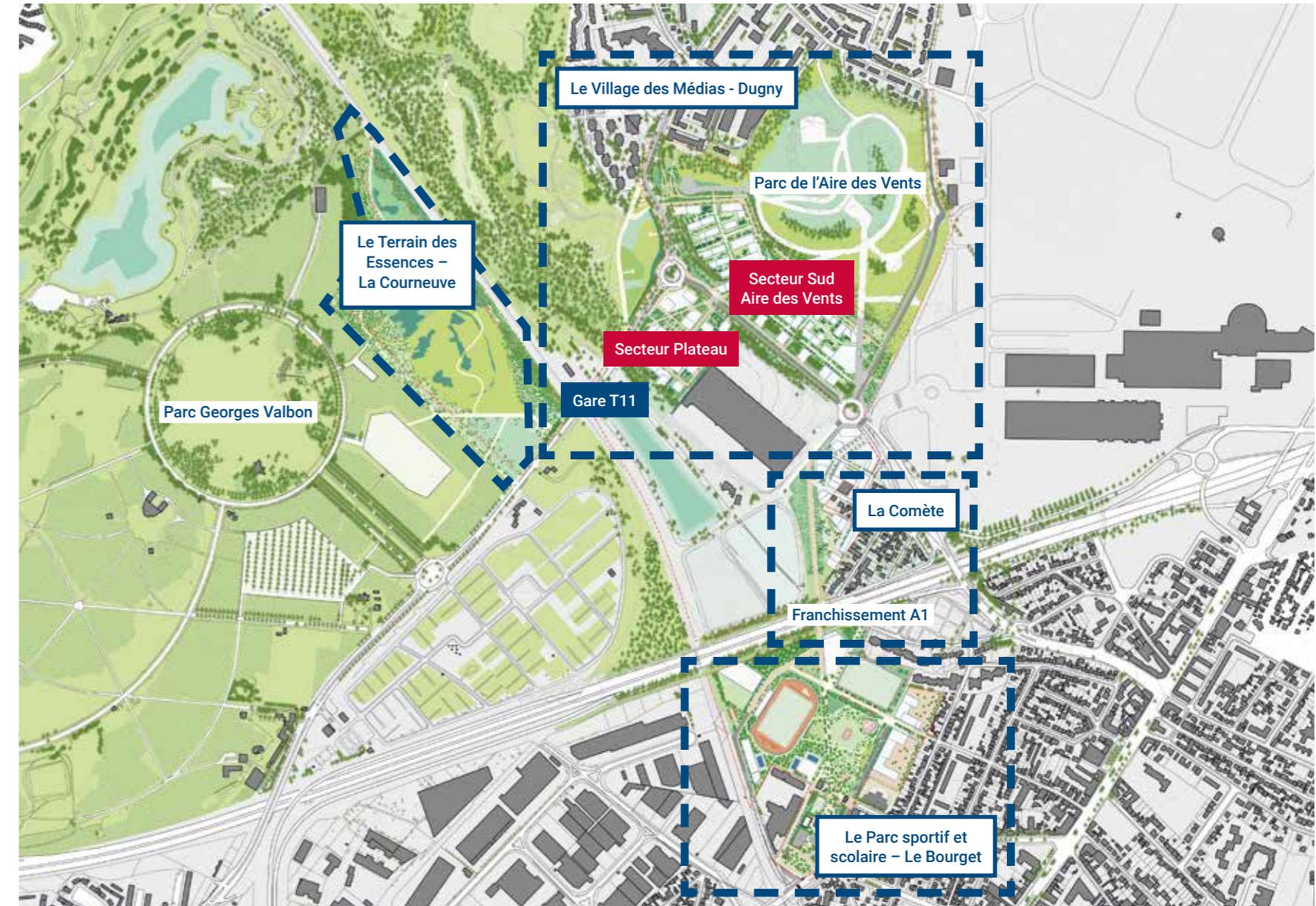
- Un gymnase
- Deux terrains de football et une piste d'athlétisme
- Un complexe tennistique
- Un boulodrome
- La construction de deux écoles par la ville du Bourget en remplacement du groupe scolaire Jean Jaurès existant
- La réalisation d'une nouvelle piscine par la ville du Bourget en remplacement de la piscine existante

LE TERRAIN DES ESSENCES – LA COURNEUVE

La reconversion du Terrain des Essences en un nouveau secteur du parc Georges Valbon, ouvert sur Dugny et le nord francilien grâce à une nouvelle entrée au plus près de la gare du T11 représente un héritage majeur pour le territoire, en raison de sa superficie de 13 hectares et de son ambition. Cette zone en friche, qui accueillait auparavant un entrepôt de carburant des armées, aura pour vocation, après dépollution, de favoriser et d'éduquer à la biodiversité.

LE VILLAGE DES MÉDIAS - DUGNY

- Environ **90 000 m²** SDP de logements, dont 20 % de logements sociaux. La programmation des logements devra permettre une diversité du parcours résidentiel et proposera des logements spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées...)
- Environ **1000 m²** de commerces de proximité
- **Une crèche de 40 berceaux**
- **Une école maternelle et une école élémentaire totalisant 16 classes**
- **Un gymnase**
- **Des activités économiques (développées après les Jeux)**



La Consultation d'opérateurs

Le calendrier 2019-2020

1^{re} phase • Candidature

- **2 octobre 2019**
Lancement de la consultation
- **13 novembre 2019**
Remise des dossiers de candidature
- **4 décembre 2019**
Sélection des candidats retenus pour la deuxième phase

2^e phase • Offre

- **De janvier à fin mars 2020**
Séances de travail avec les candidats, sous forme d'ateliers.
- **Avril 2020**
Date de remise des offres.

Pour construire le Village des médias, 2 grands secteurs sont identifiés, devant faire l'objet d'offres distinctes :

- Secteur « Sud de l'Aire des Vents » (sous-secteurs A et B/C)
- Secteur « Plateau » (sous-secteur D)

Les candidats devront se présenter sous la forme de groupements permettant d'identifier précisément les responsabilités et engagements de chacun de leurs membres.

Les groupements désigneront un mandataire, ainsi qu'une équipe projet chargée de la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Le mandataire d'un groupement ne pourra pas présenter plusieurs offres pour un même site, soit seul, soit en qualité de membre d'un ou de plusieurs groupements.

LES GROUPEMENTS DEVONT INCLURE OBLIGATOIREMENT DÈS LA PREMIÈRE PHASE :

- Un ou plusieurs investisseurs
- Un ou plusieurs promoteurs immobiliers
- Un bureau d'études spécialisé en durabilité
- Un écologue
- Un ou plusieurs exploitants de résidences gérées
- Tout expert complémentaire pertinent





1 Un nouveau pôle de commerces et services de proximité à la sortie de la station du T11 Dugny-La Courneuve



2 Une nouvelle entrée pour l'Aire des Vents en lien avec le centre-ville existant de Dugny



3 Une situation à proximité immédiate de la nouvelle entrée du Parc Georges Valbon offrant des vues lointaines sur le paysage



4 Une nouvelle école maternelle et une nouvelle école élémentaire au cœur du nouveau quartier



5 Un quartier qui s'inscrit dans la topographie et le paysage existants



6 Une entrée élargie du parc de l'Aire des Vents marquée par l'implantation du nouveau gymnase de Dugny



SOLIDEO
SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES
OUVRAGES
OLYMPIQUES

18, rue de Londres 75009 Paris

www.ouvrages-olympiques.fr

 @SOLIDEO_JOP

photo de couverture : © TVK-SOLIDEO / image : Luxigon • design **LUCIOLE** • septembre 2019 • imprimé sur un papier FSC issu de sources responsables

