Seine-Saint-Denis (93) : les appartements de l’ex-village olympique peinent à trouver preneur

01/04/2026 à 0h32



Pensé comme l’un des héritages majeurs des Jeux olympiques de Paris 2024, l’ex-village olympique devait devenir un nouveau quartier de vie en bord de Seine, réparti entre L’Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen. Mais dans sa partie insulaire, baptisée écoquartier fluvial, la commercialisation des logements avance difficilement, selon un rapport de la chambre régionale de la Cour des comptes publié le 23 mars 2026.

Le document souligne que l’avenir de cette opération urbaine reste incertain en raison du report, sur les prix de vente, d’une partie des surcoûts accumulés pendant l’opération liée aux Jeux olympiques et paralympiques. À partir de 2022, le chantier a été alourdi par des hausses des coûts de construction et des taux de financement, avec des retards à la clé. Selon la chambre, les prix des logements ont servi de « variable d’ajustement pour assurer l’équilibre financier de l’opération », une analyse contestée par le groupement Pichet-Legendre.

En février 2024, des ajustements ont été opérés sur le programme avec l’accord de Plaine Commune et de la commune de

L’Île-Saint-Denis : 20 logements initialement destinés au locatif social ont été transformés en 30 logements en bail réel solidaire, tandis que les prix au mètre carré ont été relevés. Les 191 logements en accession libre ont été fixés à un prix moyen maximum de 6 000 euros TTC par m², contre 4 700 euros pour 20 logements réservés aux habitants du territoire primo-accédants. Le rapport relève que ces niveaux dépassent ceux observés dans plusieurs secteurs voisins, notamment Villeneuve-la-Garenne, Saint-Denis ou encore le quartier Saint-Denis Pleyel.

La chambre régionale de la Cour des comptes s’interroge dès lors sur la capacité du projet à devenir « un lieu de vie pleinement investi par de nouveaux habitants ». Début juillet 2025, seuls 35 % des 241 lots avaient été commercialisés, à un rythme d’environ cinq par mois. Le promoteur juge ce rythme normal et conforme aux objectifs à ce stade, mais le rapport redoute une difficulté durable, avec un risque de fragilisation du modèle économique du quartier, entre logements vacants, hôtel, commerces et restauration en sous-activité.

Actu.fr