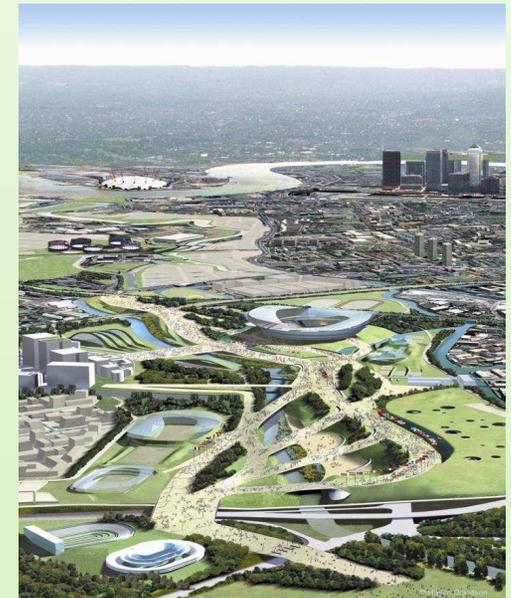


Londres 2012: Jeux Olympiques et régénération urbaine

Opportunités, enjeux, impacts et risques

IHEDATE, 13 mars 2009

Claire Colomb, sociologue-urbaniste
Enseignante-chercheuse à l'Université de Londres
[University College London, Bartlett School of Planning]
c.colomb@ucl.ac.uk



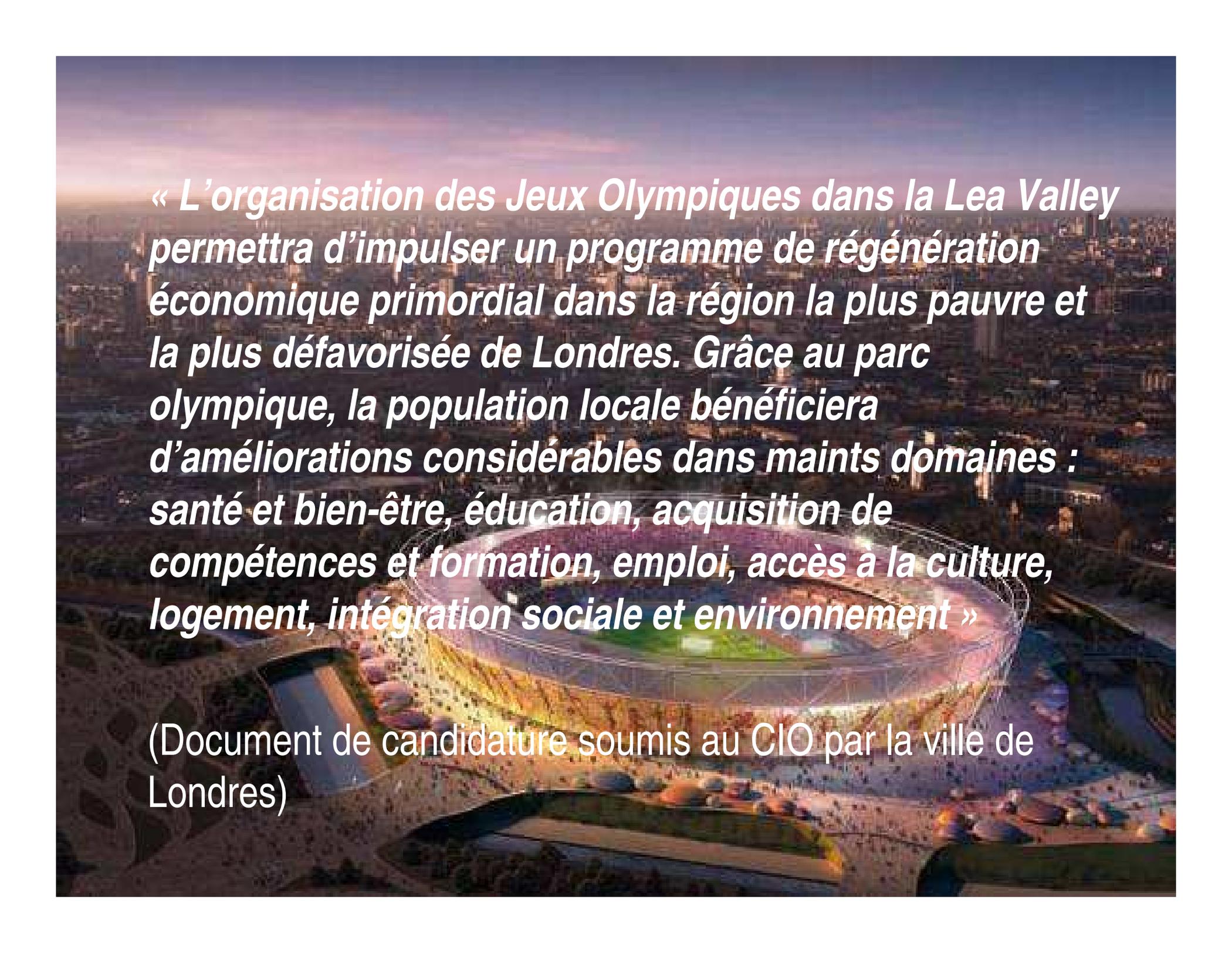
« Gouverner Londres est une affaire compliquée. Le nombre d'habitants de la ville, sa géographie et son histoire conspirent à faire de la capitale britannique un endroit particulièrement difficile à gouverner... La régularité avec laquelle le gouvernement de Londres est réorganisé suggère qu'il existe quelque chose d'inhabituel dans les pressions qui affectent les systèmes [de gouvernance] qui se sont succédés...»

(Tony Travers, 2004: 1).

« Londres a connu une hausse significative des salaires qui a énormément augmenté le nombre de foyers à hauts revenus et le niveau de leurs revenus. En conséquence, Londres est caractérisée par une croissance marquée des inégalités entre riches et pauvres »

La ville « se distingue par des concentrations simultanées de richesse et de pauvreté souvent juxtaposées l'une à l'autre... ce paradoxe est crucial pour comprendre la géographie sociale de Londres... »

(Hamnett, 2003 : *Unequal City : London in the global arena*)



« L'organisation des Jeux Olympiques dans la Lea Valley permettra d'impulser un programme de régénération économique primordial dans la région la plus pauvre et la plus défavorisée de Londres. Grâce au parc olympique, la population locale bénéficiera d'améliorations considérables dans maints domaines : santé et bien-être, éducation, acquisition de compétences et formation, emploi, accès à la culture, logement, intégration sociale et environnement »

(Document de candidature soumis au CIO par la ville de Londres)

Structure de l'intervention

- Le contexte national, régional, métropolitain et local
- Le projet JO 2012: présentation des infrastructures et du projet de parc olympique
- Les acteurs du projet
- Le financement
- JO et régénération urbaine: quels impacts, quel héritage (*'legacy'*)?
- L'impact de la crise financière et économique
- Conclusions

Le contexte national (i)

Réformes de l'organisation territoriale du Royaume-Uni:

- 'Devolution' (Ecosse, Pays de Galle)
- Création de 9 *Regional Development Agencies* (RDA) en Angleterre
- Rétablissement du gouvernement du Grand Londres: Maire et Assemblée (2000)
- Débats autour des missions et du financement des collectivités locales
- 2006: Livre Blanc sur le gouvernement local, Rapport Lyons
- 2007: *Local Area Agreements* (semblable au système contractuel Etat-collectivités en France)

Le contexte national (ii)

Réforme du cadre juridique de l'urbanisme et de l'aménagement en Angleterre: *Planning and Compulsory Purchase Act 2004*

- Stratégies d'aménagement dites 'nationales' (Ecosse, Pays de Galle)
- Stratégies territoriales régionales (*Regional Spatial Strategies* et *London Plan*)
- Nouveau système de plans d'urbanisme locaux (*Local Development Frameworks*)

Le contexte national (iii)



Changement d'orientation majeur dans les politiques de développement urbain et de régénération urbaine:

- Sous les gouvernements Thatcher: politiques urbaines dominées par la primauté donnée à l'investissement privé pour redynamiser les centres-villes (cf Docklands)
- 1997, arrivée de Tony Blair: nouveau discours sur la ville et la régénération urbaine + nouvelles initiatives de politiques publiques

2 grands axes de politiques urbaines depuis 1997

- (i) «Renouvellement des quartiers » comme élément clef de la politique de lutte contre l'exclusion sociale (*New Deal for Communities* en 1998-2008, « Stratégie nationale de Renouvellement Urbain » en 2001)
- (ii) Stratégie de « Renaissance Urbaine » : une renaissance physique, économique et esthétique des villes basée sur l'action urbanistique et architecturale.

L'articulation des deux agendas est ambiguë, voire contradictoire...

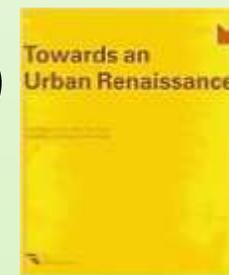
‘Urban Renaissance’

Objectifs:

- accommoder une croissance substantielle du nombre de ménages (+ 4,8 millions d’ici 2026)
- revitaliser les zones urbaines en difficulté en réduisant les concentrations géographiques de pauvreté (*recréer de la mixité sociale par le ‘retour en ville’ des classes moyennes*)
- Créer des zones urbaines plus compactes et « durables »

« *Vers une Renaissance Urbaine* » (Urban Task Force, 1999)

Livre Blanc sur les Villes (DETR, 2000)



Le contexte régional du sud-est de l'Angleterre

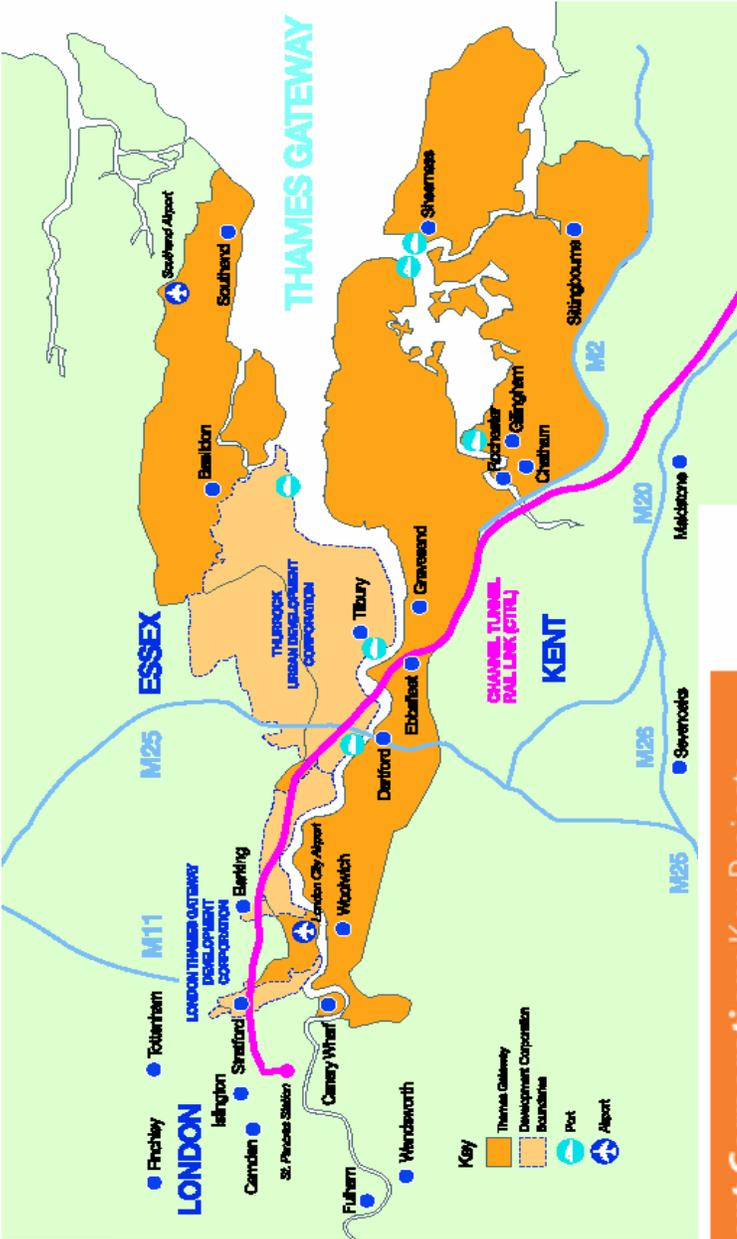
- Croissance économique et démographique du RU concentrée dans le Sud-est de l'Angleterre (→ 2008)
- + 4,8 millions de foyers d'ici 2026 (70% dans le S.E.)
- Le manque de logement est un problème majeur depuis les années 1990...
- Les réponses du gouvernement: **'Sustainable Communities Plan' (2003)**

- 3 millions de logements d'ici 2020
- quatre « **zones de croissance** » concentrant logements et emplois nouveaux d'ici 2016.
- Thames Gateway, la région de Milton Keynes/South Midlands, le couloir London-Stansted-Cambridge, l'aire d'Ashford.
- Au nord du pays, dans 9 régions urbaines, un programme de requalification et de stimulation du marché du logement (*Housing Market Renewal*) vise à traiter les problèmes de faible demande et d'abandon de logement
- **Eco-towns** (2008) (consultation en cours)



Le Thames Gateway: l'un des plus grands projets de régénération urbaine en Europe





London Thames Gateway Development Corporation: Key Projects



Le Thames Gateway: entre discours...

- 40 miles x 20 miles
- Objectif: 120 000 logements et 200 000 emplois (23 000 logements/an pour la zone comprise dans Londres)
- Principes de développement urbain: 'ville compacte', transports publics, qualité des espaces publics et de l'architecture, quartiers 'mixtes', polycentricité
- Role clef du *Channel Tunnel Rail Link* (liaison ferroviaire grande vitesse Tunnel-Nord de Londres)

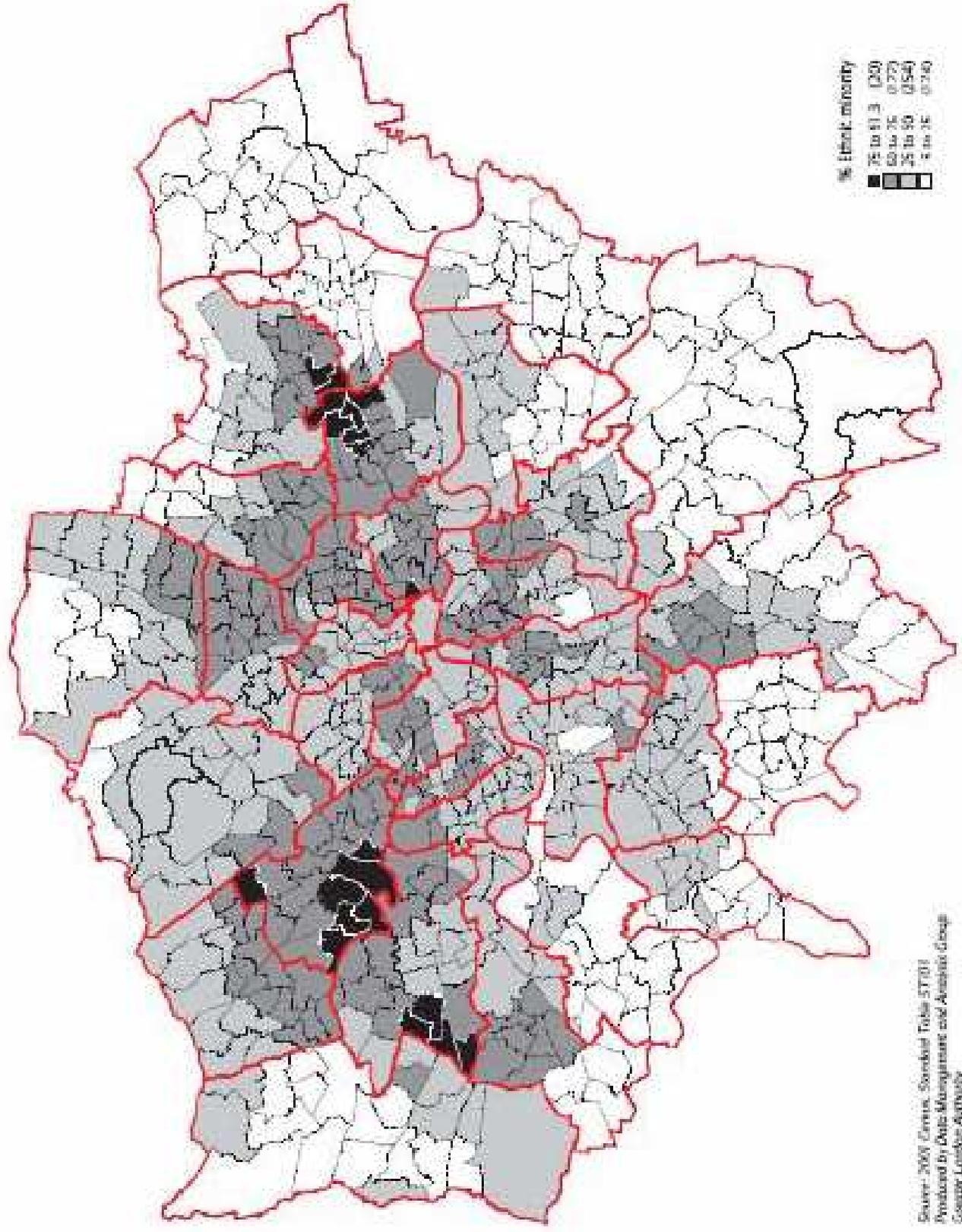
... et réalité

- De multiples acteurs – une fragmentation institutionnelle fortement critiquée
- Financements publics canalisés vers les JO
- Problèmes du cadre réglementaire d'urbanisme
- Impact majeur de la crise sur la production de logement
- Infrastructures
- Inondations et hausse du niveau de la mer
- Sites naturels sensibles

Le contexte métropolitain: le Grand Londres

- **Londres : 18% du PIB, 12% de la population et 15% de la population active**
- **Déclin économique et démographique dans les années 1970 et 80**
- **A partir des années 80 : croissance économique et démographique due au rôle de Londres dans l'économie mondiale de la finance et des services financiers**
- **2002-2006: Londres = 24% de l'investissement étranger direct vers les 15 plus grandes villes européennes (Paris 19%)**
- **Depuis 1988: croissance démographique forte (due aux migrations internationales):**
 - 700 000 personnes nées à l'étranger se sont installées à Londres depuis 1997 (30% de la population de la capitale)
 - Recensement de 2001 : 40% de la population londonienne d'origine 'étrangère' ou de 'minorité ethnique'. En 2011 : 50%. *'The World in one city'...*

Map 2.1 Percentage of ethnic minorities in London, 2001



Changement des structures de gouvernement de Londres

- 1888-1901: London County Council + 28 municipalités (*Metropolitan Boroughs*)
- 1963: remplacement par le Greater London Council et 32 municipalités (*London Boroughs*)
- 1986: Suppression pure et simple du *Greater London Council* par le gouvernement Thatcher.
- **2000 : création de la fonction de Maire de Londres, de la *Greater London Authority (GLA)* et de l'Assemblée de Londres (*London Assembly*)** (25 membres, dont 14 élus par des circonscriptions spécifiques et 11 élus à la proportionnelle).

Londres-Paris

“We don't think of ourselves as in competition with Paris,” sniffs John Ross, Mr Livingstone's economic adviser. “We've won that contest. We measure ourselves against New York.”



Londres: 7,5 millions d'habitants
(2,9m Inner London)
Superficie: 1579 km²
4 779 hab./km² en 2006

Paris: 2,3 millions d'habitants
(6,4 avec les 3 départements limitrophes)
Superficie: 105 km²
Densité: > 20 000 hab./ km²

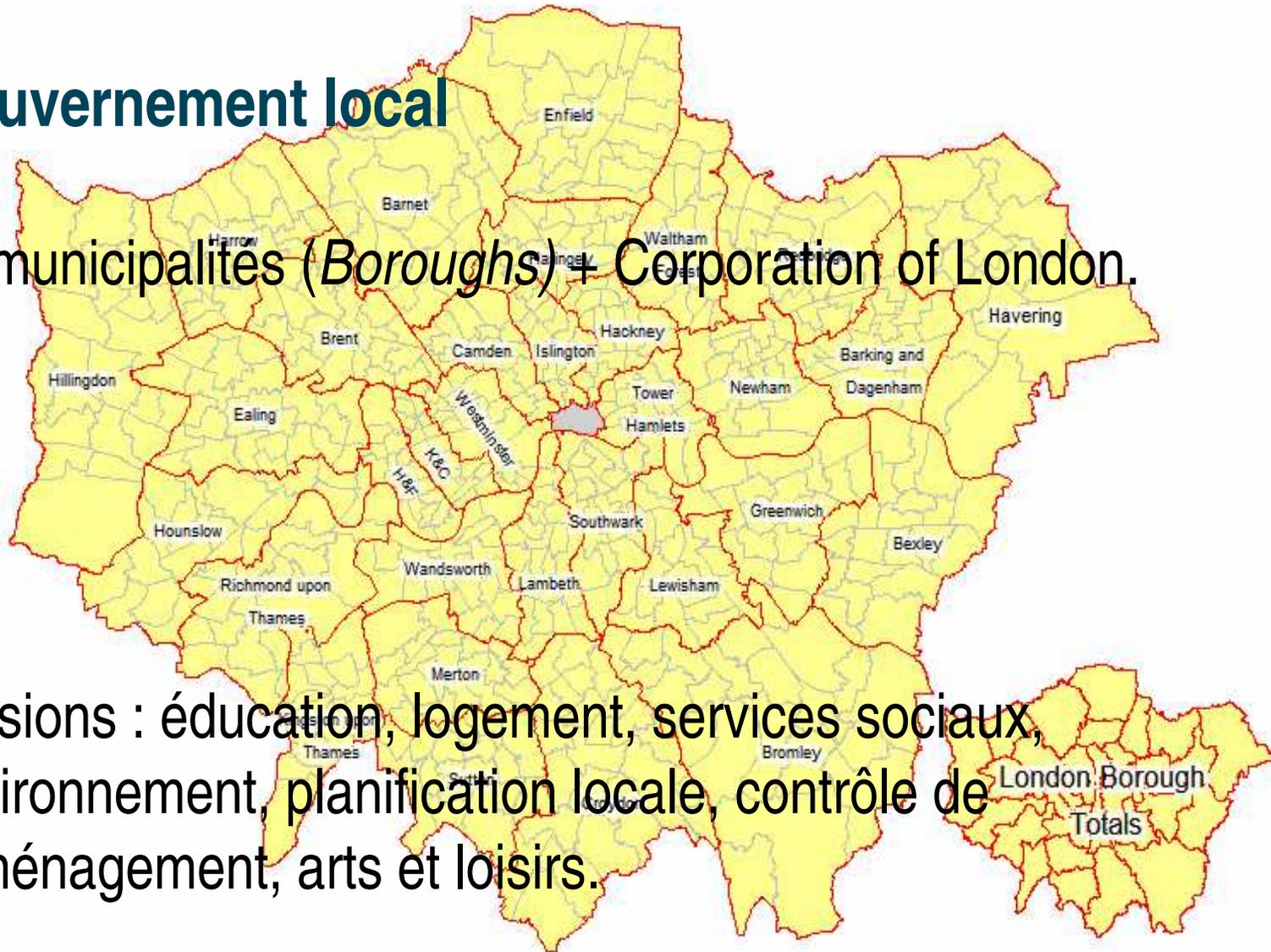
Budget de la Mairie de Londres : €14 billion.

Budget de la Mairie de Paris: €7.6 billion

Budget des collectivités territoriales:
UK: 75% Etat, 25% impôts locaux

Le gouvernement local

- 32 municipalités (*Boroughs*) + Corporation of London.



- Missions : éducation, logement, services sociaux, environnement, planification locale, contrôle de l'aménagement, arts et loisirs.

Le rôle du maire

- Elaboration des stratégies réglementaires: London Plan, Transport, Economie
- Nomme les conseils d'administration de:
 - London Development Agency
 - Transport for London
 - London Fire and Emergency Planning Authority
 - Metropolitan Policy Authority
- Un rôle d'incitation... plus que de vrais pouvoirs? Possibilité (depuis 2006) de 'saisir' les grands dossiers d'urbanisme

Les politiques mayorales depuis 2000



- Ken Livingstone: innovations et enjeux stratégiques
 - Objectif de 50% de logement ‘abordable’ dans le Plan de Londres
 - *Congestion charge*
 - Bus et transports publics
 - Agence sur le changement climatique
 - JO de 2012
 - Multiculturalisme et respect de la diversité
- Boris Johnson: peu de volonté d’affirmer son pouvoir sur les enjeux stratégiques



Enjeux majeurs pour la ville

- 8 millions d'habitants d'ici 2020?
- L'impact de la crise
- Problème du logement
- Pressions sur les infrastructures de transport
- Réchauffement climatique et hausse du niveau de la mer (Tamise)
- Environnement
- Pauvreté et inégalités socio-economiques

Une ville aux inégalités marquées...

BBC NEWS

You are in: England
Tuesday, 19 November, 2002, 08:26 GMT

News Front Page
World
UK
England
N Ireland
Scotland
Wales
Politics
Business
Entertainment
Science/Nature
Technology
Health
Education

Talking Point

Country Profiles

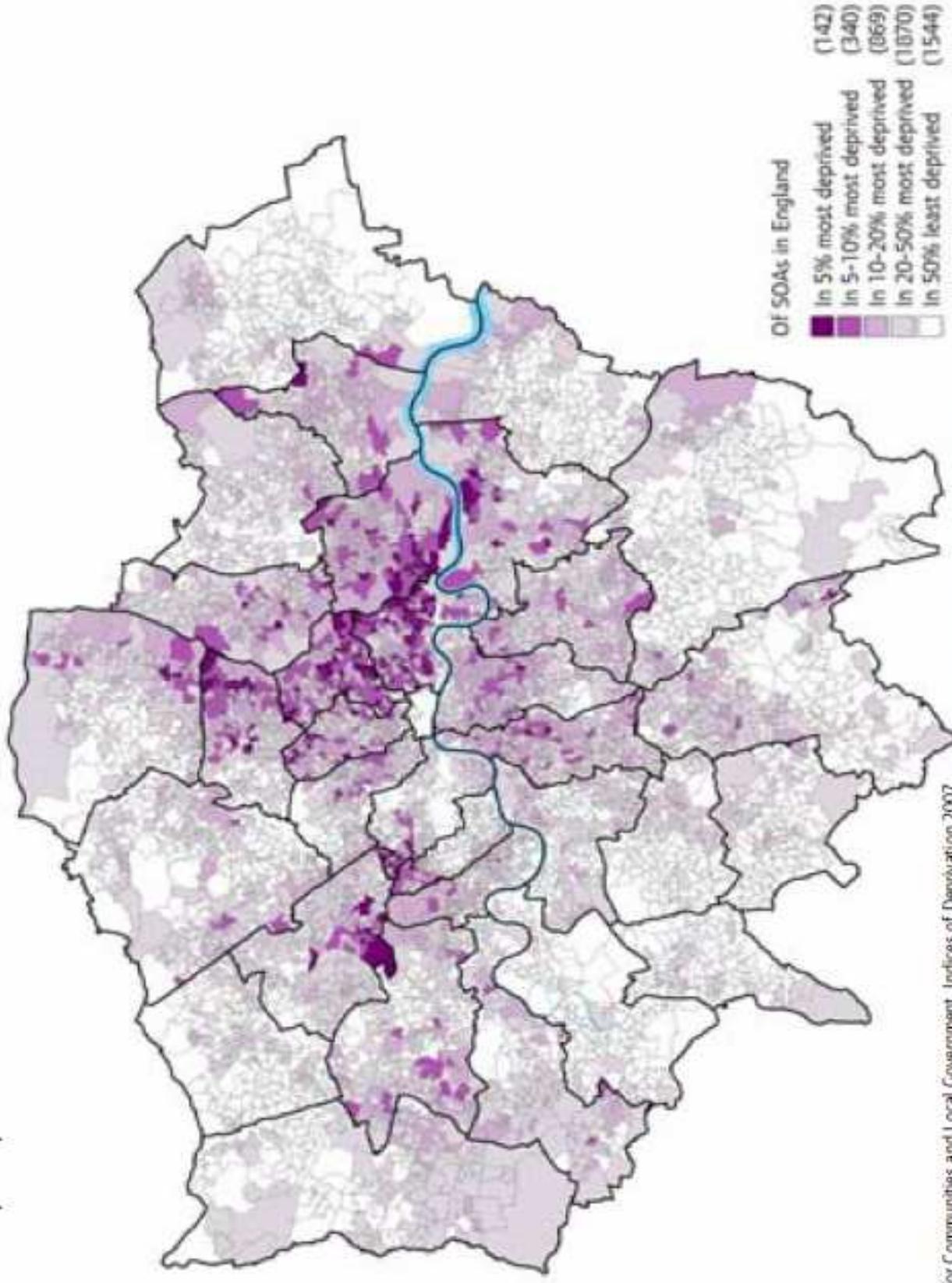
London divided by child poverty - report



Child poverty: Highest in London

- 2 enfants sur 5 (41%) sous le seuil de pauvreté (fixé à 60% du revenu médian, coût du logement inclus) = 650 000 enfants (taux le plus élevé du pays)
- 25% des enfants vivent dans un foyer où aucun adulte ne travaille
- 1 personne âgée sur 4 sous le seuil de pauvreté
- En 2005: 15-19% des employés sont payés moins que le salaire 'minimum d'existence' (£7,05 living wage)

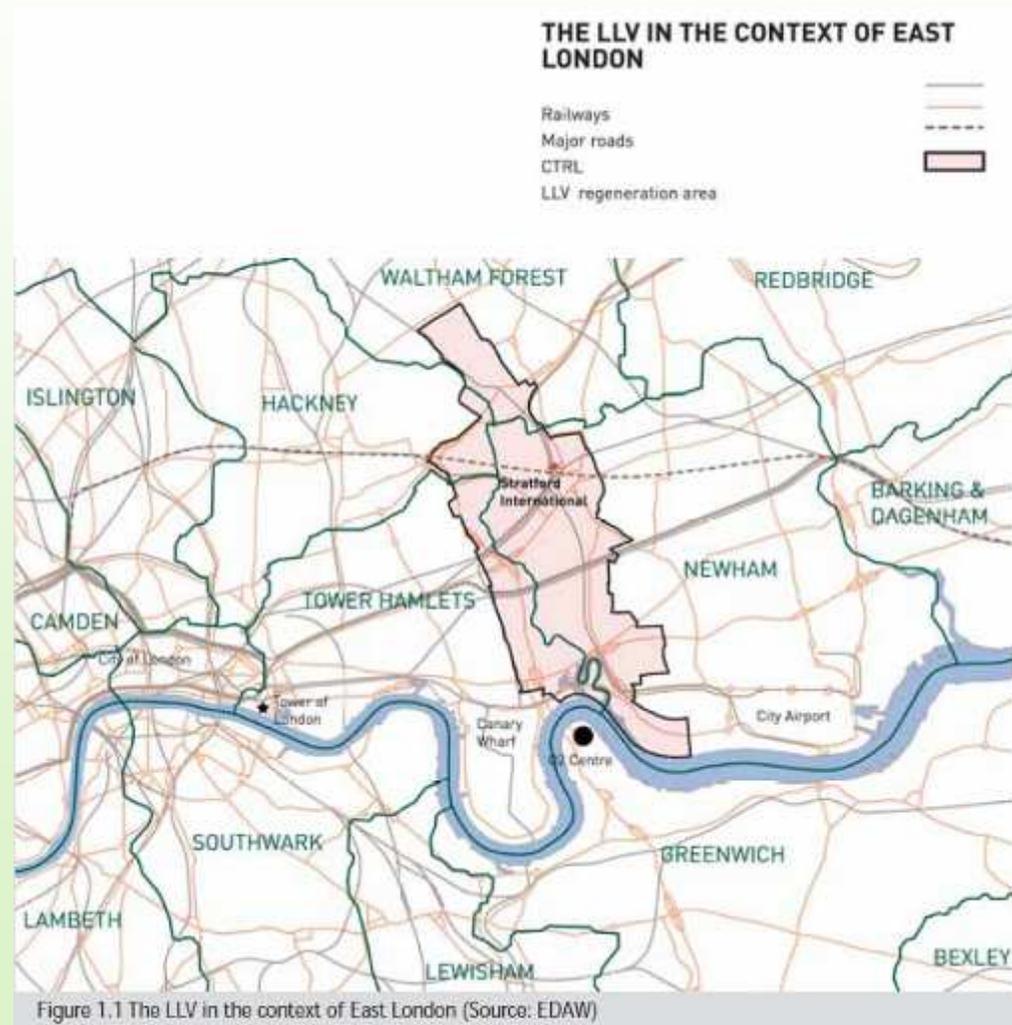
Map 1 Index of Multiple Deprivation 2007



Source: Department for Communities and Local Government, Indices of Deprivation 2007
ONS Super Output Area Boundaries. The map is © Crown copyright. All rights reserved. (Greater London Authority) (LA100032379) (2008)

Le contexte local: East London

- Lower Lea Valley: la dernière grande zone de friches urbaines à Londres.
- L'Est londonien, historiquement la partie la plus défavorisée de la ville
- A l'Est, beaucoup de nouveau! Grands projets de régénération urbaine et d'infrastructure



Channel Tunnel Rail Link

East London Line

Crossrail

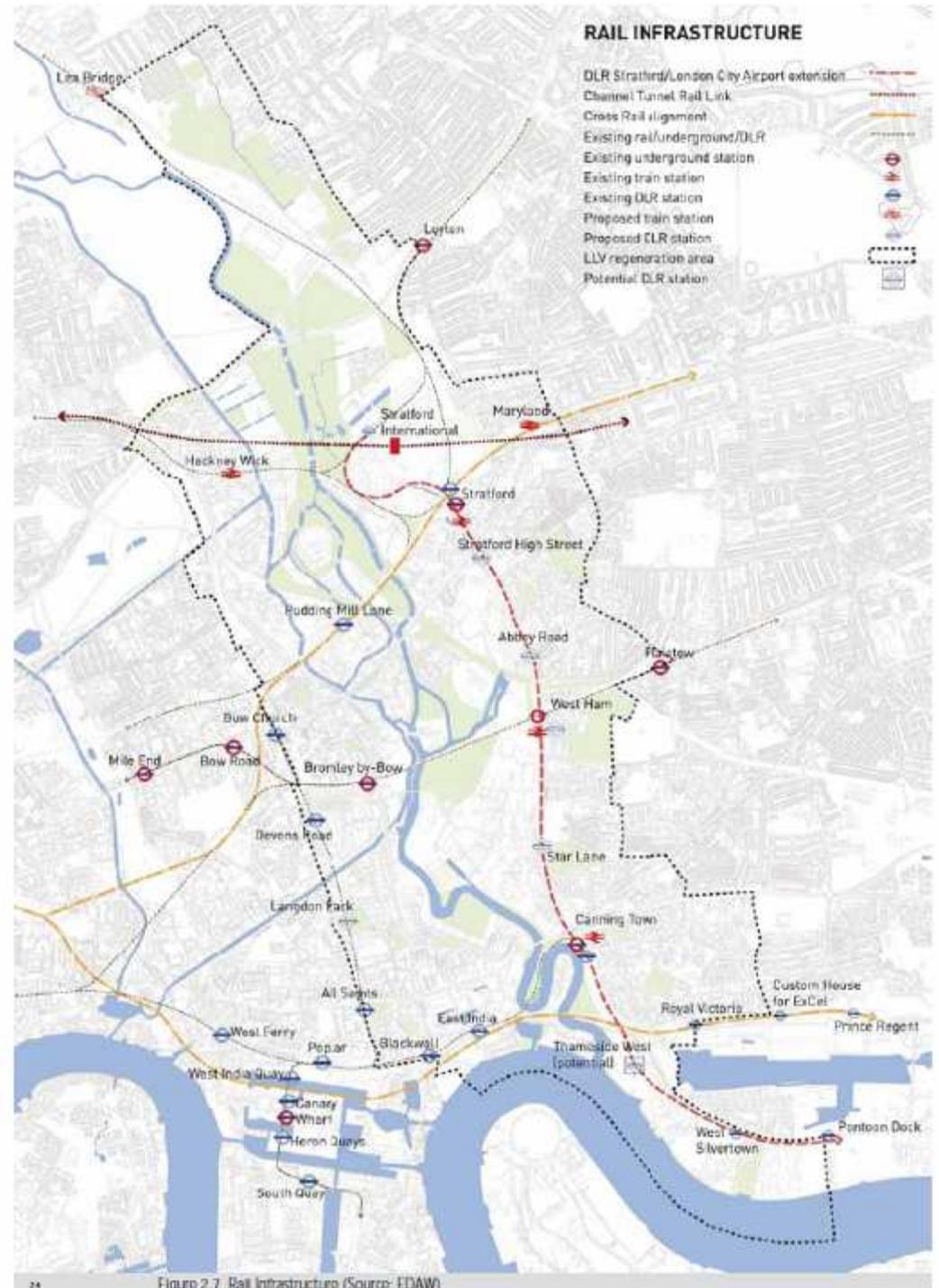
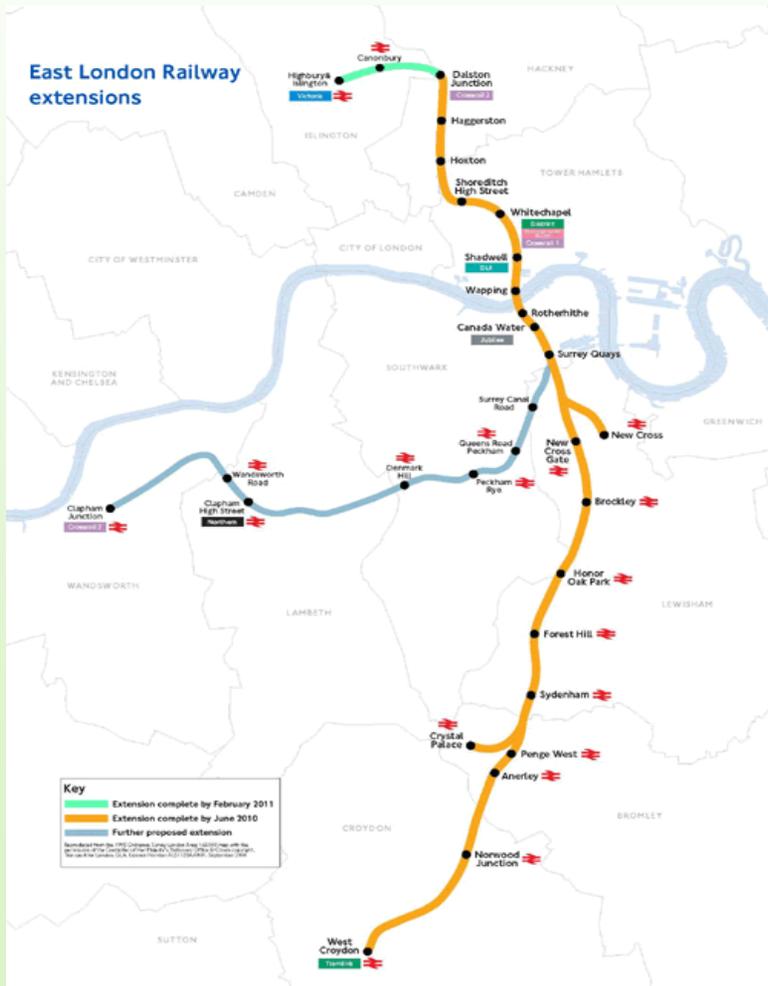


Figure 2.7 Rail Infrastructure (Source: EDAW)

Régénération de la Lower Lea Valley

- Stratégie de régénération urbaine de la Lower Lea Valley (2005 – 2015): municipalités de Hackney, Tower Hamlets, Newham and Waltham Forest
- 30–40 000 logements + 50 000 emplois (LDA 2006)
- Role crucial du projet des JO!
- Fort taux de chômage, dégradation de l'environnement naturel et bâti
- Population jeune, proportion élevée d'origine étrangère



Un paysage urbain très hétérogène:
friches industrielles, rivières,
infrastructures de transport, voies
ferrées, pylones, quartiers de maisons
victoriennes, logement social d'après-
guerre...



Décision du CIO, 6 juillet 2005: “And the winner is... London”



Dear Mr President ,

It is my pleasure to submit to the IOC our Candidature File which sets out a powerful case for awarding London the privilege of staging the Games of the XXX Olympiad in 2012.

We guarantee that London will offer the IOC a secure environment for the athletes, a level of fiscal responsibility consistent with the aims of the Olympic Games Study Commission, and a sporting passion unequalled elsewhere in the world.

In addition, you will have seen some 200 guarantees supporting London's bid for the Olympic and Paralympic Games. These documents include commitments from our Prime Minister and Her Majesty's Government, from the Mayor of London and from regional and local authority leaders as well as key figures from sport, industry and commerce.

We pledge to advance the cause of the Olympic Movement by ensuring that the interests of sport and the athletes remain at the heart of the Games, within a framework of careful management and social, environmental and economic sustainability.

The Olympic Movement changed my life. As Chairman and President of London 2012, I am convinced that the Olympic Games and Paralympic Games in London will create unprecedented opportunities to change the lives of others.

Yours sincerely
Sebastian

Sebastian Coe OBE

7 juillet 2005: attentats terroristes dans les transports en commun





- Cérémonie d'ouverture le 27 juillet 2012, suivie de 17 jours de Jeux Olympiques et 12 jours de Jeux Paralympiques, avec clôture le 9 Septembre.
- 15 000 athlètes attendus.

Infrastructures existantes (60%)

- Zone Rivière: 5 sites le long de la Tamise (palais des congrès ExCel, Millenium Dome, Greenwich Arena, Greenwich Park, Royal Artillery Barracks)
- Zone Centrale : stade de Wembley, tennis Wimbledon, Regent's Park, Hyde Park
- Hors de Londres: Weald Country Park, Essex (VTT); Broxbourne, Hertfordshire (canoe/kayak); Portland Harbour, Dorset (voile)



Source: BBC

Le nouveau parc olympique de Stratford

De 129 a 100 hA...

- Stade Olympique
- Centre aquatique
- Velopark
- 4 structure temporaires (basketball, escrime, volley, handball)
- Village olympique (qui deviendra un district de Stratford City, projet de requalification urbaine sur la zone Est du parc) (17 000 lits)
- Centre de presse

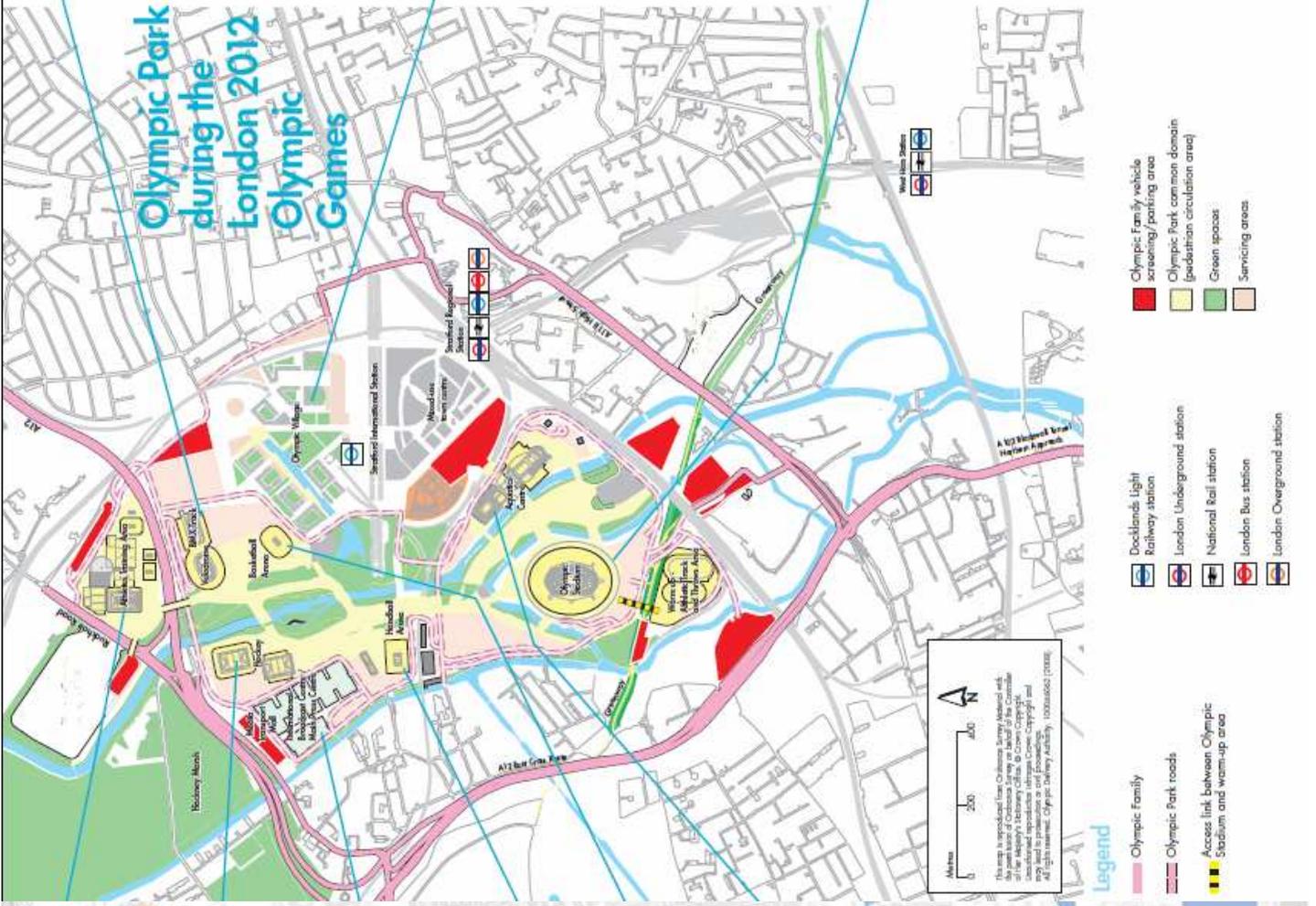
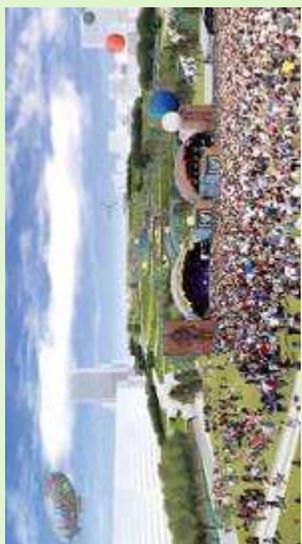
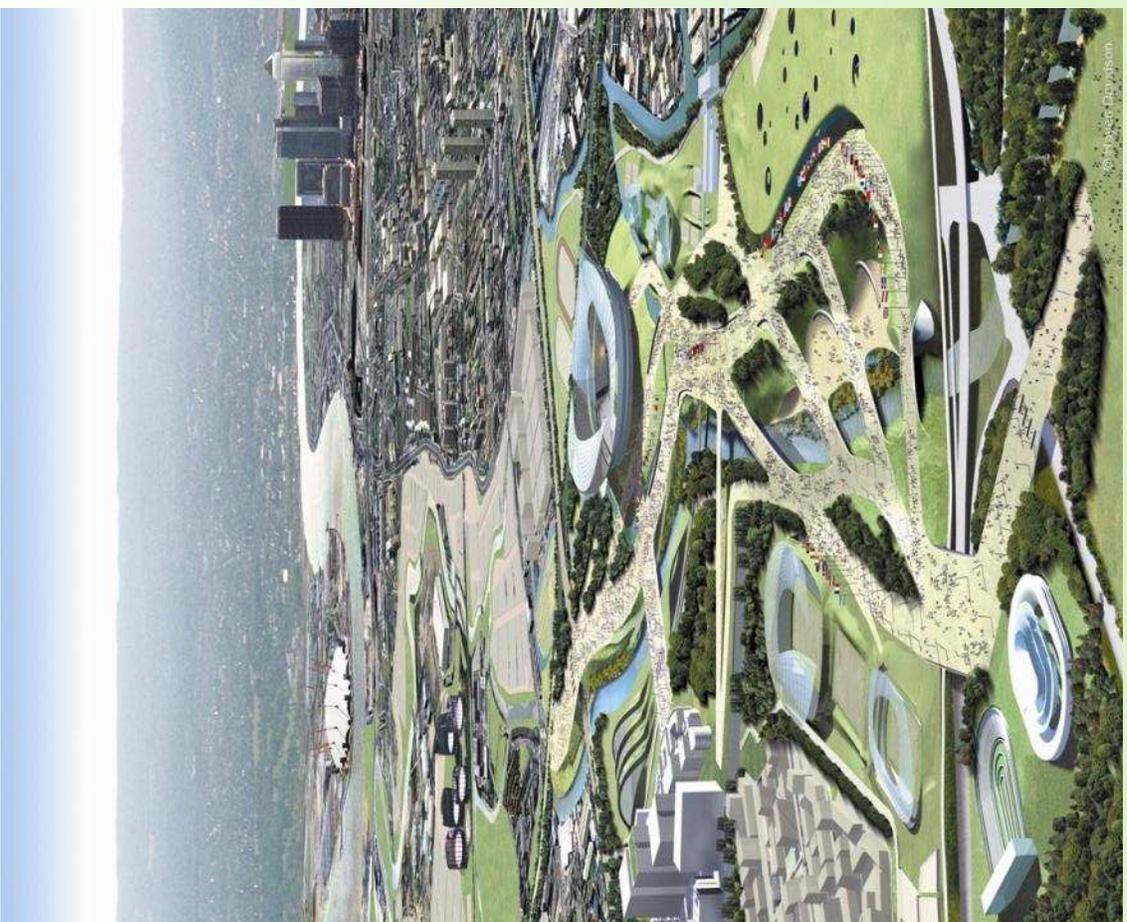


Figure 1.2. LLV Boundaries (Source: EDAW)





Les acteurs

- ***London 2012***: organisation en charge de la préparation et du marketing de la candidature (+ Olympic ‘Legacy Board’)
- remplacée par: ***London Organising Committee for the 2012 Olympic Games and Paralympic Games (LOCOG)*** – organisation de l’évènement

Les acteurs

- ***Olympic Delivery Authority (ODA)*** : organisme public créé par législation nationale (*London Olympic Games and Paralympic Games Act*) en mars 2006, pour la préparation des infrastructures sur et autour du site olympique
- Investie de pouvoirs spéciaux: achat de terrains, au besoin par expropriation; octroi des permis de construire détaillés au sein du parc olympique; construction des équipements
- Le plan final d'aménagement a été préparé par la ODA sur la base d'un permis de construire (autorisation dite 'cadre') pour le parc Olympique accordée par les 5 **municipalités** (*Boroughs*) concernées qui ont formé une équipe de planification conjointe

Les acteurs

- ***London Development Agency***: agence gouvernementale en charge de la promotion du développement économique de Londres.
- Capacité d'achat de foncier (juillet 2007: propriété totale du site, 98% par accords volontaires)

Les acteurs

- **Gouvernement :**
 - ministre responsable de l'organisation des Jeux Olympiques: secrétaire d'État à la Culture, aux Médias et au Sport (Tessa Jowell)
 - **Comité inter-ministériel** visant à coordonner le rôle du gouvernement britannique dans la planification des Jeux (ministères de la Culture, des transports, Communities & Local Government, Home Office et Foreign Office).

- ***Olympic Board* = conseil de coordination du projet JO:**
 Tessa Jowell (ministre) + Maire de Londres + Seb Coe (LOCOG) + Colin Moynihan (British Olympic Association).

Le budget des JO: estimations initiales

Candidature : £1,2 milliard pour les infrastructures, £1,5 milliard pour l'évènement, £200 millions sécurité.

Revenus prévus:

- £1,5 milliard: National Lottery
- £625 millions: impôts locaux de Londres
- £560 millions: Accords de diffusion TV+marketing
- £450 millions: sponsors officiels
- £300 millions: ventes de billets
- £250 millions: London Development Agency.

Le budget des JO: révision à la hausse mars 2007

- Mars 2007: annonce officielle de la ministre Tessa Jowell: **£9,325 milliards**
- 3x le budget initialement prévu ! Pourquoi ?
 - Coûts de sécurité: £600m
 - TVA (le gouvernement avait prévu que les travaux JO ne seraient pas assujettis... ce qui était faux! La ODA paye la TVA sur les activités de construction) £800 million
 - Régénération urbaine: £1.7 milliard de financement inclus dans le budget JO
 - Fond pour 'imprévus' et dépassements: 60% du budget infrastructure & régénération soit £2.7 billion
 - Subvention aux jeux paralympiques: £400 million.

Budget de mars 2007

Table 1. The new budget for the 2012 Olympic and Paralympic Games

Expenses	Cost (£bn)	Paid for by
Event costs	2.0	Sponsorship
Olympic Park and venues	3.1	ODA
Security	0.6	ODA
Regeneration	1.7	Government
Additional athlete investment	0.2	UK Sport
VAT	0.84	Government
Contingency fund (incl. £500m ODA fund)	2.7	Government
Paralympics and community sports coaches	0.39	Government
<i>Total (excluding event costs)</i>	<i>9.53</i>	
<i>Total (including event costs)</i>	<i>11.53</i>	

Source: DCMS (2007)

Le budget des JO: situation début 2009

- Rapport annuel du Department for Culture, Media and Sport), février 2009 : « l'émergence de nouvelles pressions » sur la réalisation des infrastructures
- Estimations actuelles : **£9,325 milliards** pour la préparation (JO Athènes 2004: £7 milliards ; JO Pékin 2008: £10-20 milliards)
- 5 février 2009: coût du Stade pourrait doubler (£547m) par rapport à l'estimation 2004

QUI PAYE?

- Gouvernement: £6 milliards (+ couvrira les coûts non couverts par les sponsors qui abandonnent le projet...)
- National Lottery: £2.2 milliards
- Londres: £1 milliard (£300m de plus, sans hausse des impôt locaux?)
- Coût de l'évènement lui-même : £2 milliards normalement couverts par les financements des sponsors, revenus de diffusion médiatique, 8 millions de billets, et merchandising.

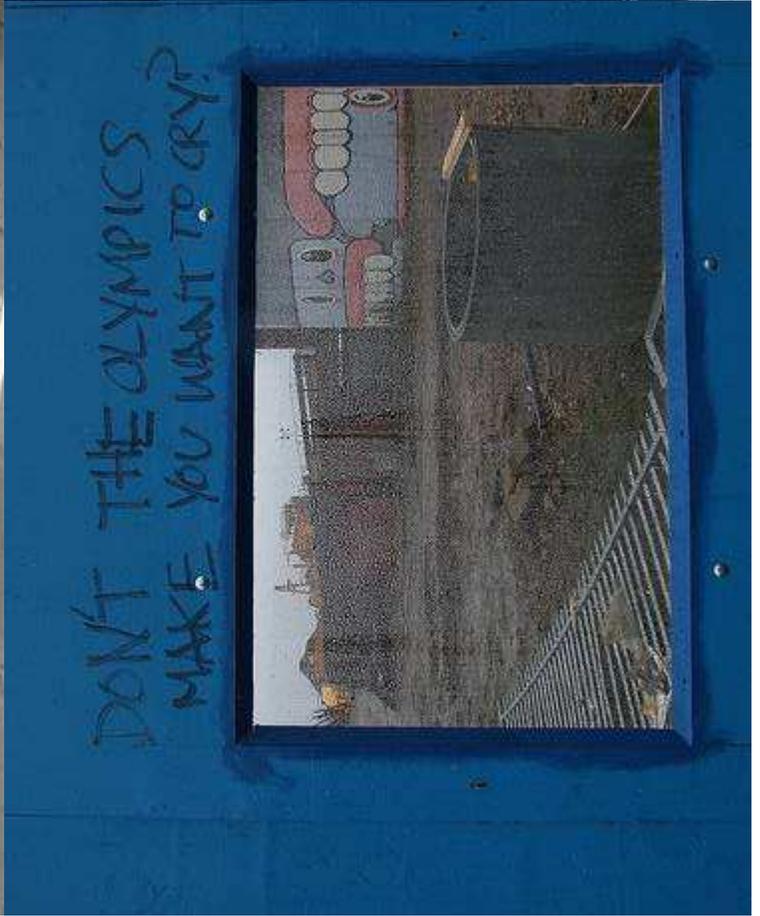
La question de l'impact des JO

- A quelle échelle spatiale et temporelle?
- Impacts économiques, sociaux, culturels, politiques, environnementaux
- Contribution des JO au développement économique, urbain et à la régénération de l'Est de Londres

L'impact des JO : avant 2012...

La transformation urbaine du site olympique

- Assez peu d'opposition à la candidature pour les Jeux
- Mais des tensions et des critiques autour:
 - des expropriations : logement social (Clays Lane Housing Estate, 450 logements), terrains d'accueil de gens du voyages, jardins ouvriers, petites entreprises industrielles, entrepôts
 - de la gêne occasionnée par la construction et l'accès interdit au site
- East London: peur d'une hausse plus rapide des prix de l'immobilier (vrai avant 2008) et des effets de 'gentrification'



L'impact des JO : avant 2012...

Financements publics

Les JO ont un impact certain sur les financements publics normalement attribués à d'autres programmes :

- Responsable de la *London Thames Gateway Development Corporation*, Peter Andrews: en avril 2007 le Thames Gateway n'avait reçu que £100 millions pour une surface 20 fois supérieure à celle du parc olympique...
- Impact significatif sur le budget de la 'Lottery', qui finance une grande partie des associations artistiques, culturelles et sportives au RU: £2.2 milliards du Fond Loterie Nationale transférés vers les JO (£440 millions perdus pour Londres)

L'impact des JO : avant 2012...

Création d'emplois et développement économique

Un des arguments clefs du projet de candidature:

- Création d'emplois
- Marchés pour les entreprises locales

L'impact des JO : avant 2012...

Création d'emplois et développement économique

- Chiffres officiels cités dans la demande de permis de construire du Parc olympique : 7 000 emplois équivalents temps complet (industrie du bâtiment) + environ 12 000 emplois après
- Blake 2005: 8 000 emplois Est de Londres (dont 7 300 avant), 39 000 Grand Londres, 8 000 hors de Londres
- Déclarations optimistes du gouvernement de Gordon Brown en 2008 : 30 000 emplois dans le secteur construction + 50 000 emplois permanents créés!

Table 2. Summary of net full-time equivalent (FTE) employment impacts from 2012 Games

Spatial level	Pre-event (2005-2011)	During event (2012)	Legacy/post-event (2013-2016)	Overall (2005-2016)
UK	2,955	3,261	1,948	8,164
Greater London	25,824	3,724	9,327	38,875
North East*	7,344	311	311	7,966
London				

Source: DCMS and PwC (2005); data summarised from Blake (2005).

Notes: Data is for FTE jobs, direct impacts. Figures are net.

The rows in this table should not be summed. The UK-wide impact is provided in the UK row. Impacts were considered for different areas. Due to displacement and shifting, the impact in London is greater than for the UK as a whole. We find this data to be reasonably consistent with other estimates, including UBS 2006 and Experian 2006.

*The North East category specified by DCMS and PwC includes the East London area of the London Plan, including the following boroughs: Barking and Dagenham, Bexley, City of London, Greenwich, Hackney, Havering, Lewisham, Newham, Redbridge, and Tower Hamlets.

L'impact des JO : avant 2012...

Création d'emplois et développement économique

- Création d'un groupe de travail 'emplois et qualifications' pour les JO par Ken Livingstone pour coordonner l'action visant à préparer, et mettre en contact, demandeurs d'emploi locaux et employeurs
 - London Employment and Skills Taskforce (LEST): formation pour les demandeurs d'emploi peu ou non-qualifiés
 - Pre-Volunteer Programme (PVP): formation de 20 000 personnes dans les quartiers défavorisés (volontaires pour 2012)
 - London Employer Accord: mise en contact des agences pour l'emploi et la formation et des employeurs
 - Construction Skills Academy: formation aux métiers de la construction
 - '[CompeteFor](#)': service en ligne pour publier les appels d'offre et contrats liés aux JO + permettre aux entreprises de présenter leur services sur une base de donnée

L'impact des JO : avant 2012...

Creation d'emplois et developpement economique

Rapports de 2 think tank, ippr/Demos (2006) et New Economics Foundation (2008):

- Les bénéfices des JO n'iront pas aux populations et territoires les plus vulnérables...
- Critique du 'trickle-down effect': bénéfices vers les consultants, promoteurs et grandes entreprises.
- Des 500 contrats conclus en 2008 (£1 milliards), 11% seulement à des entreprises locales des 5 Boroughs. Appels d'offres trop vastes pour être accessibles aux PME

- Règlements très stricts en matière de marketing: les associations locales ne peuvent pas faire référence aux JO ou utiliser le logo.
- Les sponsors sont essentiellement de grandes multinationales qui n'ont pas d'obligations en termes d'emploi local.

“Please resist creating your own schemes named or labelled as “2012” or “Olympic” as these could potentially undermine the exclusivity and value that can be offered to London 2012 sponsors... charities should not use the Games as a way of promoting their causes without LOCOG’s approval”

[Brand Protection guidelines for non-commercial organisations, London 2012]

L'impact des JO : pendant 2012...

- Visiteurs
- Revenus des JO: la crise aura-t-elle un effet à long terme sur les sponsors, le nombre de visiteurs et le tourisme?
- La sécurité: coûts croissants
- Transports:
 - *Olympic Javelin*: service grande vitesse entre St Pancras International et Stratford (7 mn) toutes les 6 mn
 - Eurostar: pas d'arrêt a Stratford pendant les JO (Ebbsfleet / St Pancras)

L'impact des JO : après 2012...

- Aspect financier: la seule ville qui a réalisé un bénéfice sur les JO est Los Angeles en 1984 (£215 million)
- Etude d'impact économique (Blake 2005) : croissance totale du PIB britannique de £1,9 milliard suite aux JO (2005-2016) soit 8 164 emplois (équivalents temps plein)

L'impact des JO : après 2012...

Les infrastructures sportives du parc Olympique

- **Stade olympique:** conversion en un centre polyvalent de 25 000 places (athlétisme) avec installations d'entraînement, bureaux et centre de science et de médecine sportives
- **Centre de sports aquatiques:** capacité permanente de 3 500 spectateurs, 2 bassins de 50 m, 1 bassin de plongée de 25 m et un centre de fitness.
- **Véloparc:** centre de cyclisme comprenant un vélodrome de 3 000 places, une piste routière, des pistes BMX de compétition et de loisir et un parcours VTT pour cyclistes de tous niveaux
- **Installations d'entraînement et de compétition pour le hockey** tous niveaux
- **Centre sportif couvert:** conversion d'une des enceintes sportives en site d'entraînement et de compétition pouvant accueillir un éventail de sports en salle et jusqu'à 10 000 spectateurs (places modulables).

« The greenest Games in history »

‘Le plus grand parc créé depuis l’époque victorienne’ (une centaine d’ha):
qualité environnementale

Accent mis sur le développement durable:

- *Commission for a Sustainable London 2012*: commission indépendante qui ‘surveille’ la dimension environnementale de la préparation et du déroulement des JO
- Stratégie de développement durable : processus de construction (90% des déchets recyclés), transport des déchets
- Dépollution des sols sur le site et réhabilitation du patrimoine écologique dans une zone riche en canaux et zones humides sensibles
- Aucun accès en voiture au site pendant les JO sauf pour les conducteurs handicapés: accent mis sur les transports publics

L'impact des JO : après 2012...

Les grands projets de transport

- Modernisation du système de transport (20 millions de trajets par jour): une urgence a Londres!
- Les JO comme facteur d'accélération pour de grands projets prévus:
 - extension de la ligne de Docklands Light Railway (DLR) + augmentation de la fréquence
 - Extension de la ligne de métro East London Line (2010)
 - Rénovation de stations de métro
 - Accroissement de la capacité de la Jubilee Line
 - Channel Tunnel/Stratford rail link (2007)
 - Stratford International station: ouverture déc. 2009
 - Heathrow Terminal Five (2011)

L'impact des JO : après 2012...

Requalification et régénération urbaine autour de Stratford

- ODA a pour mission de transformer le site pour faciliter son intégration dans la ville.
- Le site sera ensuite 'rendu' à la LDA qui pourra vendre des terrains et continuer le développement urbain de la zone pour créer de nouveaux quartiers urbaines mixtes.
- Fin 2008-début 2009: consultations publiques sur le futur du parc Olympique: atelier, expositions itinérantes...

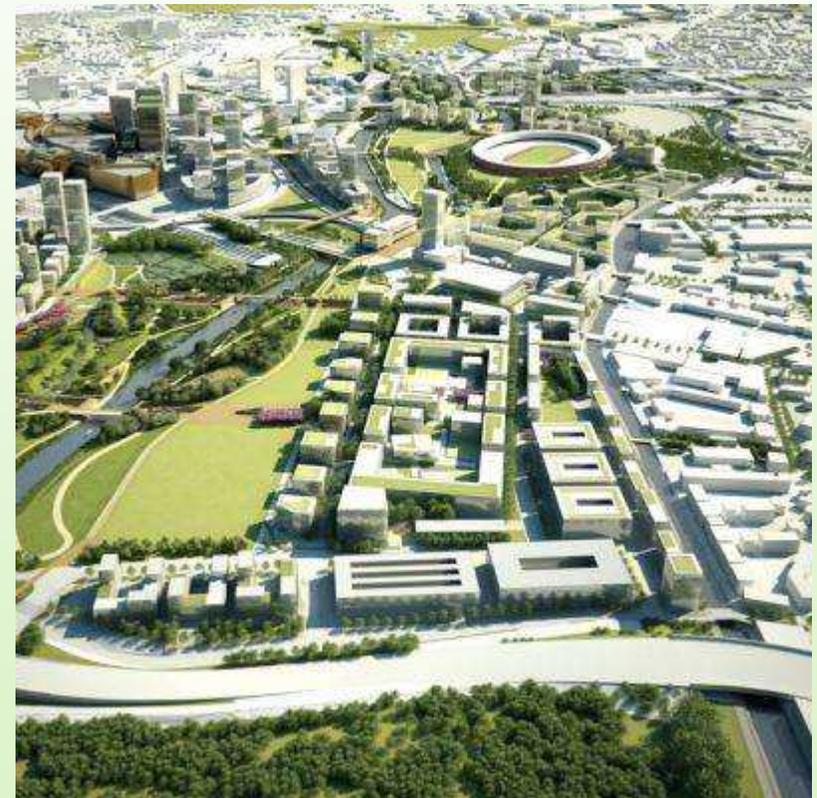
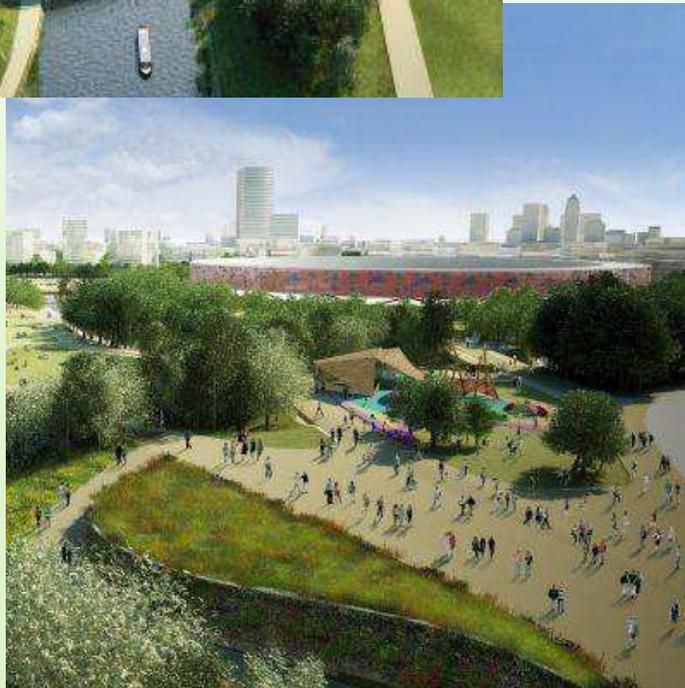
L'impact des JO : après 2012...

6 zones dans le Parc Olympique (futurs 'quartiers')

- **Stratford Waterfront** – a distinctive waterfront location adjacent to Waterworks River and Stratford City
- **Olympic Quarter** – a focus for sport, education and housing around the Main Stadium
- **Old Ford** – a family housing area focused on the waterways of the Hackney Cut
- **Hackney Wick East** – a learning, living and working neighbourhood
- **Stratford Village** – a family neighbourhood area to the north of Stratford City
- **Pudding Mill Lane** – a mixed employment and housing area in a unique waterfront setting



Vision 2040? (crise economique non anticipee!)





Where would you live and work?

There are six different neighbourhoods described elsewhere on this stand and shown below. Think about which of these you would most like to live and work in and tell us why.

What attracts you to this neighbourhood?
What else would you include in this neighbourhood?
What would you call it?

Write your ideas on a postcard and place it in the holders below.



acynotes.co.uk

L'impact des JO : après 2012...

La production de logement

- ODA: la « stratégie de l'héritage » a été publiée en retard, en 2009 :
 - 10,000-12,000 logements + 5 500 village olympique
 - 35% “affordable housing” (50-50 locatif social / ‘intermédiaire’) (abandon de l'objectif des 50% en 2008)
 - 42% d'unités de plus de 3 chambres
 - la mixité des types de logement (*tenure mix*) : diversification des régimes d'occupation (location sociale, location privée, accession à la propriété « aidée » ou non).

L'impact des JO : après 2012...

La gestion problématique du foncier: ...

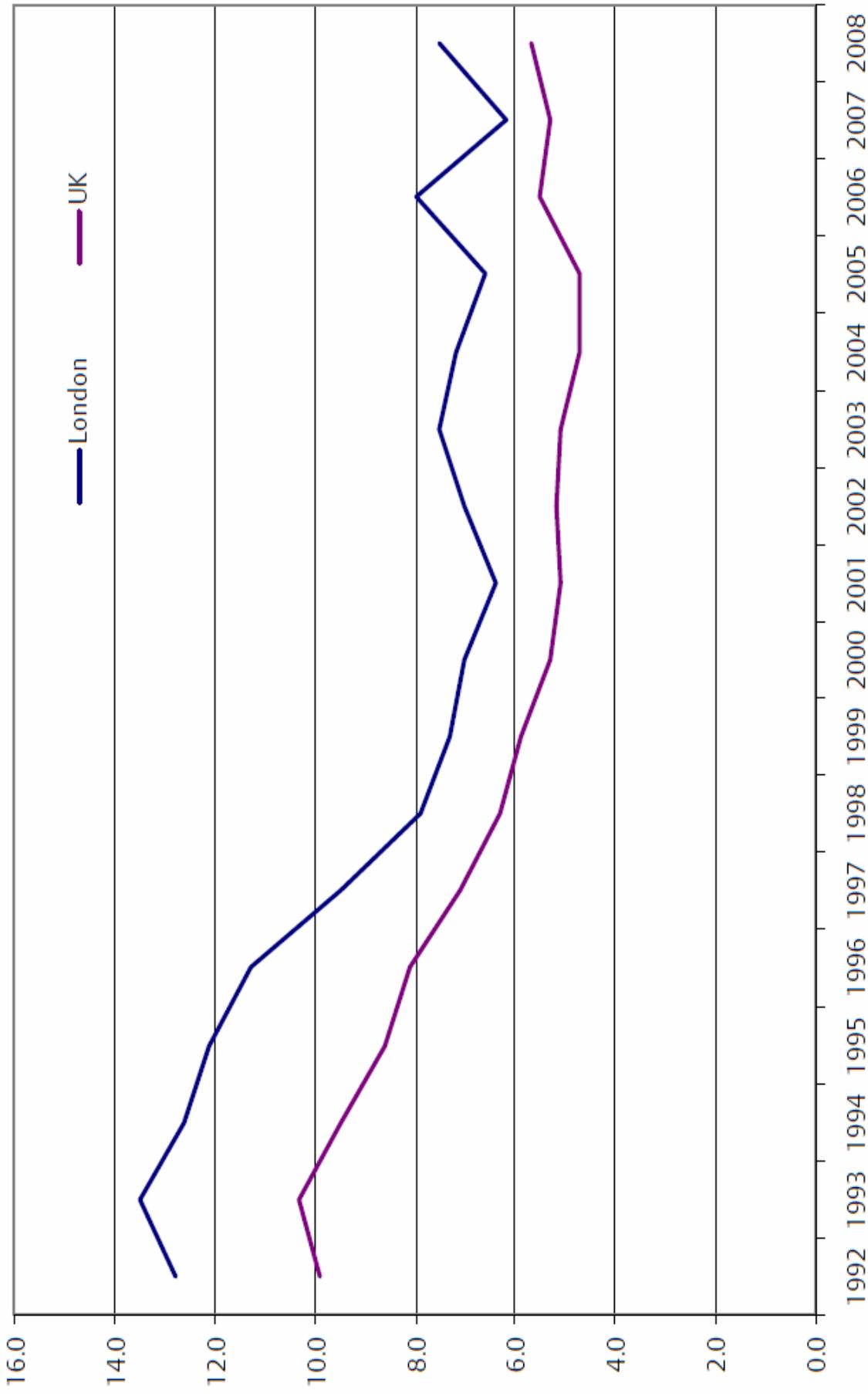
- Stratégie de remboursement de la dette publique contractée basée sur la vente future de terrains par la LDA à des investisseurs privés – estimation £1,8 milliard. Problèmes :
 - impact de la crise sur les prix immobiliers et la construction. 2008 : prix de l'immobilier en baisse d'environ 15-20%. 20% en 2009 ?
 - paradoxe : la valeur du foncier dépend de la qualité des espaces publics et naturels qui l'entoure... plus la LDA vendra de terrains, moins il restera de zones vertes, ce qui dévaluera la valeur des terrains
 - Maximisation du profit : priorité au logement 'de luxe'
- Rapport du Comité budgétaire de l'Assemblée de Londres, février 2009: remet en cause les prévisions financières du Maire + la stratégie de ventes de terrain par la LDA post-JO pour rembourser la dette

“Despite the rhetoric of the winning bid, the emerging reality of Olympic delivery is a depressing scenario of a massive public investment resulting in largely private commercial benefit. The major beneficiaries are set to be national and multinational companies large enough to win contracts and gain sponsorship rights, and the developers who will help to meet the Government’s debt by maximising land revenues through the creation of expensive apartments, which local people will not be able to afford” (NEF 2008)

L'impact de la crise financière et économique mondiale sur le Royaume-Uni

- Economie britannique touchée de plein fouet: hausse rapide du taux de chômage.
- Ralentissement ou arrêt total des projets de construction en cours et prévus (manque de crédit)
- National Housing Federation : la construction de logements neufs en 2009 pourrait baisser de 50% (70 000), retour au niveau de 1921 (sans compter les années de guerre)

**Chart 1 ILO unemployment rates (%) for London and the UK, July 1992 to July 2008
(seasonally adjusted)**



Source: Office for National Statistics

L'impact de la crise financière et économique mondiale sur le Royaume-Uni

Tessa Jowell: Britain would not have bid for 2012 Olympics if we knew about recession

Tessa Jowell has admitted that Britain would not have bid to host the 2012 Olympic Games if the Government had known that the country was heading for a financial crisis.

By Alistair Osborne and James Kirkup
Last Updated: 2:10AM GMT 13 Nov 2008

The minister in charge of the London games made the admission to leisure industry bosses at a dinner in London.

The Budget for the 2012 Games has almost tripled but organisers are now under mounting pressure to cut costs as the slowdown squeezes the Government's finances and puts pressure on private contractors.

When London won the Games in 2005, the budget was projected at £2.4 billion but increased to £9.35 billion last year. Central government will pay £6 billion, with £2 billion from Lottery funds and the remainder from London council tax payers.

"Had we known what we know now, would we have bid for the Olympics? Almost certainly not," Miss Jowell said at the event on Tuesday night.

Last night, Miss Jowell defended the comments, emphasising that she was not suggesting the Olympics should not take place in the capital.

She said: "My comments should be seen in the context in which they were made.

"I have often observed that we bid for 2012 in one economic climate and are now in another.

"Had the scale of the downturn been anticipated, I am sure there would have been a view from some that this would not be the time to commit significant public expenditure to a project like the olympics.

La crise financière et économique pose de graves problèmes pour la préparation des JO...

Incertitude au plus haut niveau politique sur les conséquences financières et immobilières de la crise (coût du projet, sponsors, vente du foncier post-JO, etc...)

recession in living memory, Cabinet minister Tessa Jowell admits

Britain As a result of

L'impact de la crise financière et économique mondiale sur Londres

- Taux de croissance économique en baisse: 0.8% (Gross Value Added) en 2008, 0.2% en 2009, 1,9% 2010 (GLA octobre 2008)
- 61,000 people de plus au chômage en août 2008 que l'année précédente (taux: 7,5%)
- Décembre 2008: plan de relance économique du Maire de Londres (décembre 2008), £3 milliards
- La question du ralentissement de la production de logement reste non résolue!
- Impact sur la production de logement social et 'abordable'

La problématique de la production de logement à Londres

- 50 000 logements neufs par an sont nécessaires
- 30 000 dans le London Plan 2006 (50% 'abordable')
- 25 000 construits par an en réalité avant la crise
- Nouvelle Loi sur la *Greater London Authority* (2007): extension des pouvoirs du Maire (compétence logement)
- Boris Johnson: objectif 50,000 nouveau logements 'abordables' d'ici 2011. Projet de stratégie logement publié en Novembre 2008. Consultation en cours.
- L'Assemblée vient d'encourager le Maire à cesser de mettre l'accent sur l'accession à la propriété à tout prix et à soutenir le secteur locatif en temps de crise.

La problématique de la production de logement à Londres

- Production de logement social et 'abordable' quasi-entièrement dépendante d'accords avec les promoteurs privés (l'Etat et les collectivités ne produisent plus de logements depuis les années 1980).
- Le système des « obligations d'urbanisme » ('Section 106 agreements') à travers lesquels les municipalités 'taxent' les investisseurs privés ou leur demande des contributions en nature : financement de projets d'intérêt public (écoles, parcs, espaces publics etc...) et quotas de logement social.
- Un système critiqué : complexe, arbitraire, opaque, morcelé, peu stratégique, et peu efficace en période de crise et de sous-investissement immobilier... (Réforme actuelle : 'Taxe sur les infrastructures communautaires' *Community Infrastructure Levy*)

Conclusions

- JO: effet 'catalysateur' sur des projets de transports / de requalification et développement urbain qui avaient été prévus auparavant...
- JO comme outil de renforcement du rôle 'stratégique' du Maire
- Impacts locaux en terme d'emplois et d'opportunités pour les PME restent limités...
- Risque de renforcement de la fragmentation urbaine de 'East London'?
- Impact de la crise sur l'héritage des JO autour du parc olympique
- Vers un nouveau modèle de production de logement et de 'quartiers mixtes'? Ré-engagement direct du secteur public? Modèles alternatifs?

Propositions de la *New Economics Foundation* (2008)

Propositions de la NEF pour 'l'héritage olympique', basées sur des modèles 'alternatifs' de capture des bénéfices pour les populations locales :

- intégrer un critère 'impact sur les population locales' dans la grille d'évaluation des appels d'offres par l'ODA
- rendre les contrats accessibles aux PME (découper les grosses missions en petits contrats)
- créer un poste de représentant du secteur associatif local dans le Comité de coordination de JO
- créer une série d'organisations (non-lucratif) de type '*Community Land Trust*' auxquelles serait transféré le site Olympique (modèle appliqué dans le projet *Coin Street Community Builders* près de la gare de Waterloo)

Sites web utiles:

Site officiel: <http://www.london2012.com>

London Development Agency et JO (en particulier la stratégie emplois):

<http://www.lda.gov.uk/server/show/nav.00100h003>

Programme de consultation sur l'héritage des JO: <http://www.legacy->

[now.co.uk/](http://www.legacy-now.co.uk/)

Department (Ministère) of Communities and Local Government (logement, urbanisme, régénération urbaine, regions):

<http://www.communities.gov.uk>

BBC sur le Thames Gateway: <http://www.bbc.co.uk/kent/thamesgateway/>

Site critique de veille et d'analyse des impacts négatifs des JO:

<http://www.gamesmonitor.org.uk>