



**HAL**  
open science

# Athènes 2004, le village olympique : reflet des problèmes économiques, sociaux et urbains de la Grèce d'aujourd'hui

Louise Morice

► **To cite this version:**

Louise Morice. Athènes 2004, le village olympique : reflet des problèmes économiques, sociaux et urbains de la Grèce d'aujourd'hui. Architecture, aménagement de l'espace. 2015. dumas-01284524

**HAL Id: dumas-01284524**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01284524v1>**

Submitted on 5 Apr 2016

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - ShareAlike 4.0 International License

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# ATHÈNES 2004 LE VILLAGE OLYMPIQUE.

Reflet des problèmes économiques, sociaux et urbains  
de la Grèce d'aujourd'hui.

Louise Morice

Ecole Nationale d'Architecture de Nantes / Septembre 2015

Séminaire Architecture contemporaine : cultures / pratiques / critiques

Enseignant: Marie-Paule Halgand



Marché athénien  
Document personnel

## PRÉAMBULE

Février 2014, je visitai pour la première fois la Grèce et sa capitale. Quelle surprise lors de ma première montée au Lycabettus, la plus haute colline au centre d'Athènes, lorsque que j'ai découvert cette ville blanche, qui s'étend et grimpe jusqu'aux montagnes. Jusque-là, dans mon esprit, je voyais dans Athènes une ville immuable et éternelle à l'image de la Rome antique. Pendant les dix jours qui suivirent, je me suis imprégnée du centre-ville, en constante ébullition, où cohabitent si bien les bâtiments modernes à ceux de l'Antiquité. Une joyeuse cacophonie, un perpétuel chaos. Ajoutés aux sourires des grecs et à cette si singulière douceur de vivre méditerranéenne, mon choix était fait : je voulais partir en Erasmus à Athènes. Six mois plus tard, je posais mes valises dans le quartier autogéré et antifasciste du centre-ville : Exarchia. Tout au long de mon année qui a suivi, ce quartier n'a pas cessé de me fasciner. De la découverte de nouveaux modes de vie, aux luttes perpétuelles contre la montée d'une extrême droite fasciste et violente, et des rencontres toujours plus enrichissantes, cette année m'a éveillée des intérêts politiques et sociaux. Résister contre la crise, les clichés, apprendre à dire non aux politiques d'austérité...les grecs restent pourtant toujours optimistes, accueillants et généreux. Comment le pays en est-il arrivé à cette situation ?

Après quelques recherches sur le façonnement de la capitale, complétées par mes cours d'urbanisme à l'école d'architecture Polytechnique, je me suis rendue compte de l'importance des Jeux Olympiques (JO) de 2004 dans le développement de la ville. Je suis alors partie à la découverte des complexes olympiques de la capitale, comme le complexe rénové par l'architecte Calatrava et le site de l'ancien aéroport d'Hellinikon. A ma grande surprise ces complexes sont laissés à l'abandon. Par la suite, la visite du Village Olympique (VO) me surprendra davantage. En effet, je m'étais finalement habituée à l'urbanisme spontané du centre-ville, et je fus surprise de découvrir un village quadrillé, aux larges rues, offrant des espaces verts. L'accueil de quelques habitants m'a donné envie d'en apprendre encore. Eloignés du centre de la capitale et la plupart au chômage, ses usagers m'ont donné une nouvelle image de la société grecque. Ici pas de manifestations ou de débats, chacun semble préférer rester chez soi. J'ai donc décidé de me pencher plus attentivement sur les problèmes que rencontrent aujourd'hui les habitants du VO. Partir d'une étude de terrain afin de soulever des questions plus générales sur l'urbanisme, l'architecture, la société et la politique d'une Grèce en crise. Cependant mon investigation a très vite rencontré des limites de communication, mes interviews manquaient de précision. J'ai décidé de compléter mon étude en rencontrant des professeurs de l'école d'architecture d'Athènes et des professionnels (architecte, urbaniste, spécialiste du logement social en Grèce, géographe...).

La fin de mon année a été marquée par de nombreux événements politiques. La question de la place de la Grèce en Europe revenait dans toutes les discussions. La crise qui touche le pays invite à s'interroger sur les structures capitalistes qui règnent sur l'Union Européenne (UE) aujourd'hui et sur la place du citoyen dans ce système.

Mon étude ne se veut pas exhaustive mais plutôt le reflet de mes questionnements que j'ai fait évolués tout au long de cette année à travers mes rencontres et mes observations. De plus cette analyse est réalisée avec mon regard d'étrangère au pays, mes propos peuvent, de par ce fait, ne pas toujours être objectifs. Mon mémoire n'apporte pas de solutions, mais doit plutôt être vu comme une première approche d'un pays, d'une ville et de ses habitants.

## PERSONNES RENCONTRÉES

-**Maria Markou**, professeur d'urbanisme à l'école Polytechnique d'Athènes  
( 17/12/14 et 02/02/15)

- **Jordi Ballestra**, géographe à Athènes et docteur au centre de recherches historiques de l'EHESS.  
(24/04/15)

-**Eleni Hadjinicolaou**, architecte de l'agence EX ( Xenopoulos et Hadjinicolaou architects )  
( 27/04/15 et 26/05/15 )

-**Sotiris Kritikos**, employé dans les bureaux techniques pour la gestion des appartements du VO  
(29/04/15)

-**Ivy Nanopoulou**, architecte et manager à l'agence *Thyio Papayannis and Associates (TPA)*  
(30/04/15)

-**Thanos Pagonis**, professeur d'urbanisme à l'école Polytechnique d'Athènes  
(01/07/15)

## REMERCIEMENTS

J'adresse mes remerciements aux personnes qui m'ont aidé dans la réalisation de mon mémoire. Dans un premier temps, je remercie ma directrice de mémoire, Marie-Paule Halgand pour son suivi tout au long de l'année, ainsi que ma professeur Maria Markou qui m'a aidé à synthétiser mes idées au début de mes recherches. Je souhaite également remercier toutes les personnes qui m'ont accordé du temps et ont répondu à mes questions ( habitants et professionnels). Enfin j'aimerais remercier mes amis qui m'ont traduit certains textes en grec et mes interviews, ainsi que mon grand-père et mes parents qui ont eu un avis critique sur mon écrit.

## INDEX DES SIGLES

JO : Jeux Olympiques

VO : Village Olympique

UE : Union Européenne

CIO : Comité International Olympique

FMI : Front Monétaire International

OEK : Workers Housing Organisation ( Organisation du logement pour les Travailleurs)

# SOMMAIRE

INTRODUCTION	11
--------------	----

<b>PARTIE 1 : LES JO D'ATHENES 2004</b>	<b>13</b>
---	-----------

<b>A. <u>LES JEUX DE 2004, LEVIER DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ATHÉNIEN.</u></b>	
1. ATHÈNES ET LE MYTHE OLYMPIQUE	15
2. HISTOIRE POLITIQUE ET URBANISTIQUE DE LA VILLE	19
3. MISE EN PLACE D'UN SCHÉMA URBAIN DIRECTEUR POUR L'ÉVÈNEMENT	25
<b>B. <u>RÉALISATION DU PROJET OLYMPIQUE POUR LES JO DE 2004</u></b>	
1. POLITIQUE DE GRANDS TRAVAUX	30
2. L'AMÉNAGEMENT DU COMPLEXE SPORTIF PAR L'ARCHITECTE CALATRAVA	33
3. LES JO, ÉVÈNEMENT ACCÉLÉRATEUR DU PROJET DE LA BAIE DE FALIRON	37
<b>C. <u>ET APRÈS ?</u></b>	
1. UN TRISTE CONSTAT DIX ANS PLUS TARD	40
2. LES JO PRÉMICES DE LA CRISE ACTUELLE ?	43
3. LE DEVENIR DU SITE HELLINIKON	45

<b>PARTIE 2 : ETUDE DU VILLAGE OLYMPIQUE : COMPRENDRE LES ENJEUX DE LA CONSTRUCTION ET DE LA GESTION D'UN SITE OLYMPIQUE EN GRÈCE.</b>	<b>51</b>
--	-----------

<b>A. <u>ACHARNES, LA COMMUNE DU VILLAGE : ÉCHANTILLON DES PHÉNOMÈNES SOCIAUX ET SPATIAUX DE LA CAPITALE.</u></b>	
1. HISTOIRE URBAINE D'ACHARNES.	53
2. UNE SOCIÉTÉ FRAGMENTÉE	56
3. LE CHOIX DU SITE	57
<b>B. <u>UN LABORATOIRE D'EXPÉRIMENTATIONS ARCHITECTURALES ET UBAINES.</u></b>	
1. ÉVOLUTION DU PROJET	59
2. FONCTIONNEMENT PENDANT LES JEUX	68
3. RÉFLEXION SUR LA PÉRIODE POST-OLYMPIQUE	70
<b>C. <u>LE VO, LA PLUS IMPORTANTE INTERVENTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN GRÈCE</u></b>	
1. L'HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL DANS LE BASSIN DE L'ATTIQUE	73
2. ORGANISATION ADMINISTRATIVE COMPLEXE.	77
3. SÉLECTION DES HABITANTS	80

<b>PARTIE 3 : LE VILLAGE, DIX ANS PLUS TARD</b>	<b>85</b>
---	-----------

<b>HABITANTS RENCONTRES</b>	<b>86</b>
-----------------------------	-----------

<b>A. <u>ÉTAT DES LIEUX</u></b>	
1. ESPACES VERTS	89
2. HABITATS	97
3. BÂTIMENTS PUBLICS	103
<b>B. <u>UNE RÉAPPROPRIATION DU VILLAGE PAR LES ASSOCIATIONS</u></b>	
1. ASSOCIATION DES HABITANTS	107
2. ASSOCIATION COVERT	111
3. ASSOCIATIONS SPORTIVES : GESTION DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES.	113
<b>C. <u>L'OCCUPATION PAR LES HABITANTS</u></b>	
1. RELATIONS DE VOISINAGE ET MODE D'HABITÉ	117
2. COMMENT VIVRE DANS CE 'GHETTO' ?	119
3. PAS LES PLUS MAL LOTIS	123

<b>CONCLUSION</b>	<b>125</b>
-------------------	------------

<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>128</b>
----------------------	------------

<b>MEDIAGRAPHIE</b>	<b>131</b>
---------------------	------------

## INTRODUCTION



Les premiers JO sont apparus en Grèce, durant l'Antiquité. C'est également la capitale de ce pays qui a vu renaître les JO modernes à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Durant le siècle qui a suivi, Athènes a connu un accroissement rapide de la population. D'après un article de De Jaeghere, dans le magazine, le *Figaro*, la métropole athénienne est passée de 100 000 habitants à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle à plus de 4 millions aujourd'hui. La ville s'est alors développée de façon anarchique sans de réel plan directeur. L'instabilité politique tout au long du siècle n'a fait qu'aggraver la situation d'une capitale touchée par une véritable crise urbaine. L'organisation des JO était alors vu comme un moyen de développer la ville et de mettre en application des projets en attente depuis parfois plusieurs années. Après la candidature perdue pour les JO de 1996, Athènes a été nommée ville hôte pour l'organisation des JO de 2004. En moins de six ans, avec l'aide des fonds européens, le gouvernement a réussi à aménager sa capitale pour l'accueil de cet événement mondial. Une décennie après les JO de 2004, la situation économique et sociale du pays a été considérablement bouleversée. La question est de savoir si cet événement a été bénéfique durablement à la ville d'Athènes. Un exemple singulier d'un complexe construit pour les JO de 2004, est le VO. Son étude permet de comprendre les mécanismes de construction d'un projet en Grèce et de sa gestion par la suite. Après les JO, les logements du VO ont été attribués aux bénéficiaires du programme de l'organisme de logements ouvriers en Grèce. Le système de logement social est pratiquement inexistant dans ce pays. Cette opération a donc été la première à cette échelle, elle peut donc être considérée comme expérimentale. Comprendre les difficultés que rencontrent les habitants aujourd'hui permet de mettre en avant les problèmes qui touchent actuellement les athéniens et plus globalement la société grecque.

## PARTIE 1 : LES JO D'ATHENES 2004

### INTRODUCTION

En 1997, Athènes a été nommée ville hôte pour accueillir les JO de 2004. S'enchaina alors une véritable course contre la montre. Il y avait tout à aménager dans cette jeune capitale où il manquait cruellement de transports, d'infrastructures sportives et d'accueil. Le comité international olympique (CIO), qui était sceptique par rapport à la capacité d'un si petit pays à organiser un si grand événement mondial, finit par admettre la réussite des Jeux. La Grèce a-t-elle réussi à gérer son héritage olympique ? Les JO, véritable occasion pour cette ville de se développer, lui ont-ils été réellement bénéfiques ? Dix ans après cet événement que sont devenus les sites olympiques dans la capitale ?



Stade Panathénaïque en 1896  
Document d'archive

## A. LES JEUX DE 2004, LEVIER DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ATHÉNIEN.

### 1. ATHÈNES ET LE MYTHE OLYMPIQUE

C'est en Grèce, dans le Péloponnèse, que sont nés les premiers Jeux Panhelléniques, en 3000 avant Jésus Christ (JC). Ces jeux étaient des fêtes religieuses et se déroulaient dans quatre villes différentes: Olympie, Delphes, Corinthe et Némée. Avant cette date, les rencontres sportives se faisaient sous forme de jeux locaux, sans grand impact dans le pays. Ces événements étaient dédiés en l'honneur des dieux et comprenaient des épreuves sportives, mais aussi des concours musicaux et littéraires. Avant, pendant, et après la période des Jeux la trêve sacrée était appliquée et interdisait la guerre entre les différentes cités. Ces événements avaient donc la particularité de rassembler le peuple grec, à cette époque divisé entre les Cités-Etats. Ils se déroulaient, comme les JO modernes, tous les quatre ans, cette période prenant le nom d'Olympiade. Le terme *Jeux Olympiques* fait référence aux concours sportifs les plus importants, organisés à Olympie. Le plan de cette ville était édifié pour accueillir les différents lieux de compétitions et l'hébergement des athlètes, des commerçants, des juges et des visiteurs. La notion de *village olympique* naît à cette époque, où les grecs installèrent des campements autour de la ville pour loger les athlètes. De plus, de grandes compétitions sportives étaient organisées à Athènes, les Jeux Panathénaïques, en l'honneur de la déesse Athéna, déesse de la guerre, de la sagesse et patronne des artisans. A travers ces Jeux, les grecs développèrent l'idée d'un équilibre idéal entre le corps et l'esprit. Les vainqueurs étaient exonérés d'impôts et devenaient d'importantes personnalités politiques dans leur cité, où une statue était érigée en leur honneur. C'est l'empereur Théodose 1er, converti au christianisme, qui va interdire les JO en 394 après JC. Il n'acceptait pas que ces derniers soient dédiés à des dieux multiples. Les cultes païens ont été petit à petit supprimés et le site d'Olympie a été abandonné. Durant les siècles qui suivirent, les JO ont été oubliés.

En 1894, à Paris, après quinze siècles d'interruption, le baron Pierre de Coubertin mettra en place le Comité Olympique International (CIO) dans le but de faire renaître les Jeux Antiques. C'est le président du congrès, Dimitrios Vikelas, qui réussit à convaincre ses partenaires pour que les premiers JO modernes se déroulent dans la capitale grecque en 1896. Le roi Georges 1er, alors au pouvoir en Grèce, voyait dans cet événement un moyen de rapprocher le peuple et le pouvoir royal. Treize pays avaient alors envoyé leurs athlètes à la cérémonie d'ouverture qui était organisée au stade Panathénaïque, dans le centre-ville d'Athènes. Ce stade, qui était en ruine, a été restauré pour l'évènement grâce aux millions de drachmes fournis par le mécène Georges Averoff. Les logements étaient provisoires et improvisés, les athlètes étaient logés dans des pensions, des paquebots, des hôtels... Le premier VO permanent a été celui de Los Angeles en 1932.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> PEREZ ( Beatriz) et ZBINDEN (Cécile) Le village olympique de l'éphémère au permanent.Projet de Master, Enoncé théorique. Ecole Polytechnique de Lausanne- Section Architecture, 2012. 170p.





Stade Panathénaïque aujourd'hui  
Document personnel

Au fur et à mesure des années, les JO ont pris une ampleur de plus en plus importante d'un point de vue sportif, organisationnel et surtout médiatique. Cent ans plus tard, Athènes se présenta en ville candidate pour les JO de 1996, elle perdra au profit de la ville d'Atlanta, aux Etats-Unis. Ce n'est que lors de la 106ème session du CIO, le 5 septembre 1997 à Lausanne, que la capitale athénienne sera choisie comme ville hôte pour les JO de 2004. Le passé historique d'Athènes vis-à-vis du mythe olympique, était un point mis en avant lors de la candidature ainsi que l'existence d'infrastructures sportives. Pour ce projet gagnant, le gouvernement a repris les grands principes architecturaux et urbains dessinés pour la candidature de 1996, *lui-même inspiré du «Plan cadre 2000» présenté en 1979 par le ministère en charge de l'aménagement et qui n'a pas connu d'application concrète.*<sup>2</sup>

A Athènes se côtoient, encore aujourd'hui, la cité millénaire et la ville jeune et moderne. Les JO étaient donc perçus comme un moyen de résoudre les nombreux maux urbains que la capitale rencontrait. De nombreux problèmes d'aménagement sont pourtant encore d'actualité, cela est-il dû aux difficultés financières que rencontrent le pays depuis plusieurs années ou bien alors à une mauvaise prévision et gestion de l'héritage olympique ? Ces deux phénomènes sont la conséquence d'un manque de planification urbain de la capitale depuis sa création en 1834. Le projet des JO n'a donc pas entièrement réussi à gagner son pari de développer la capitale athénienne, même si les conditions de vie en centre-ville et les réseaux de transports se sont considérablement améliorés.

<sup>2</sup> HENRY (Adeline) *Projet urbain et Jeux olympiques : Le cas d'Athènes 2004*. Université de Franche-Comté. UFR des Sciences de l'Homme, du Langage et de la Société, 2005, 369p

## 2. HISTOIRE POLITIQUE ET URBANISTIQUE DE LA VILLE

En plus de la crise économique et sociale qui touche le pays depuis maintenant plusieurs années, la capitale, sans plan de cadastre, connaît un véritable trouble urbain. Pour comprendre ce dernier il faut dans un premier temps se pencher sur l'histoire moderne du pays. L'enjeu est de comprendre comment a évolué cette ville et son environnement d'un point de vue social et spatial.

Après la Révolution des Grecs contre les Turcs (au pouvoir en Grèce depuis quatre siècles) en 1821, la Grèce a obtenu son indépendance. Un roi de Bavière, Othon Ier, arriva au pouvoir en 1833, sous tutelle des puissances européennes. Ces dernières décidèrent de nommer Athènes, alors petit village autour de l'Acropole, capitale, en référence à son riche passé historique. *Des architectes bavarois construisirent une ville classique à l'image qu'ils se faisaient d'une Grèce revue et corrigée par la Philosophie des Lumières : palais à colonnades à frontons, ordonnancement des rues et des places.*<sup>3</sup>

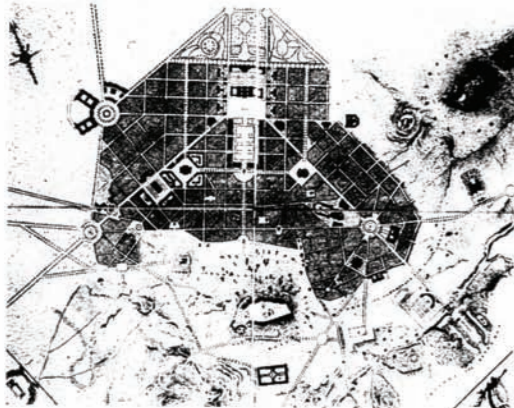
En 1862, Othon Ier a été renvoyé, Georges Ier arriva alors au pouvoir. Ce roi est considéré comme le fondateur de la dynastie grecque, le pays s'est agrandi et une nouvelle constitution fut proclamée en 1911. Cependant le pays a été touché par plusieurs guerres par la suite, comme les guerres des Balkans de 1912 à 1913.

Pendant la première guerre mondiale, le nouveau roi, Constantin Ier et son premier ministre, ont fini par se ranger du côté des forces alliées (les principaux pays de cette alliance étaient la France, l'Empire Britannique, l'Empire Russe, les Etats-Unis et la Belgique).

Constantin Ier, après son abdication en 1917, est revenu au pouvoir après «*la Grande Catastrophe*» de 1922. Cet événement marqua la fin de la guerre gréco-turque (1919-1922), et la fin de la *Grande Idée grecque*, idéologie qui voulait étendre les frontières du territoire grec jusqu'à la ville de Constantinople, actuellement Istanbul. Cette guerre s'acheva par un échange de populations entre la Grèce et la Turquie et est marquée par l'arrivée massive de plus de 1.5 millions de grecs d'Asie mineure en Grèce. *Pourtant, à leur arrivée en Grèce, ces "frères" d'Asie mineure seront mal traités, mal accueillis, souvent appelés par les habitants de la "vieille Grèce" tourkosporoi, ou tourkomerites, littéralement "semences de Turcs" et "venant de chez les Turcs".*<sup>4</sup> Beaucoup d'entre eux s'entassèrent dans les faubourgs athéniens.

<sup>3</sup> Burgel (Guy) "L'espace Résidentiel Athénien : Les Orphelins de l'État." *Espace, populations, sociétés*, 1986, pp. 99-110. Persée.

<sup>4</sup> Panagiotis (Grigoriou) "Grecs d'Asie Mineure - Grecs Du Continent. Altérité et Identités Durant La Guerre Gréco-Turque En Asie Mineure (1919-1922).", *Etudes Balkaniques*, 2002



1833 : Le plan de la ville d'Athènes dessiné par Cléanthe et Schaubert



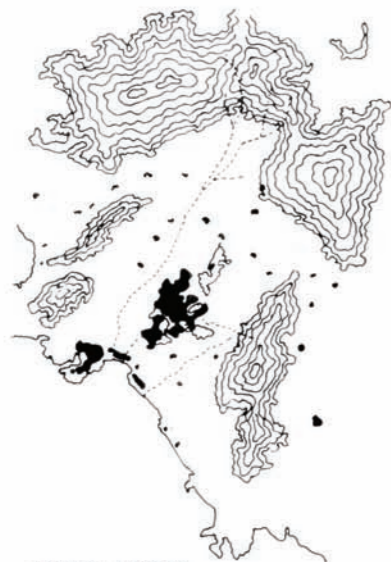
1854 : Carte du Service Géographique de l'Etat Major de l'Armée Française



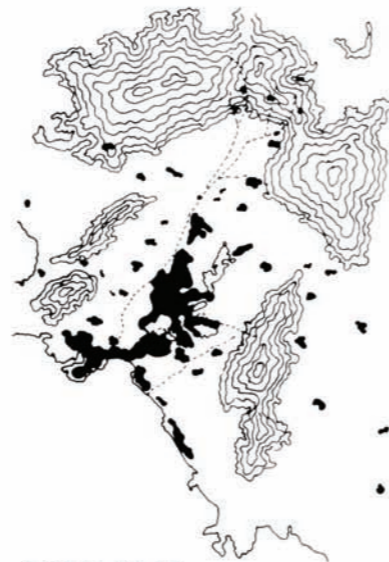
1875 : Carte de la ville d'Athènes dessinée par Kaupert



1900 : Athènes, 200 000 habitants



1900-1920



1920-1940



1940-1960



1960-1990

Après ce tragique évènement, la situation politique de la Grèce devint de plus en plus instable, s'enchaînèrent alors des corruptions, des coups d'Etat... En 1936, Iannis Metaxas, dictateur inspiré par Mussolini, arriva au pouvoir. Il sauva cependant l'honneur du pays en disant 'non' ('*ochi*') à l'Italie fasciste en 1940. Les Allemands arrivèrent malgré cela à prendre le pouvoir et dressèrent leur drapeau sur l'Acropole jusqu'en 1944.

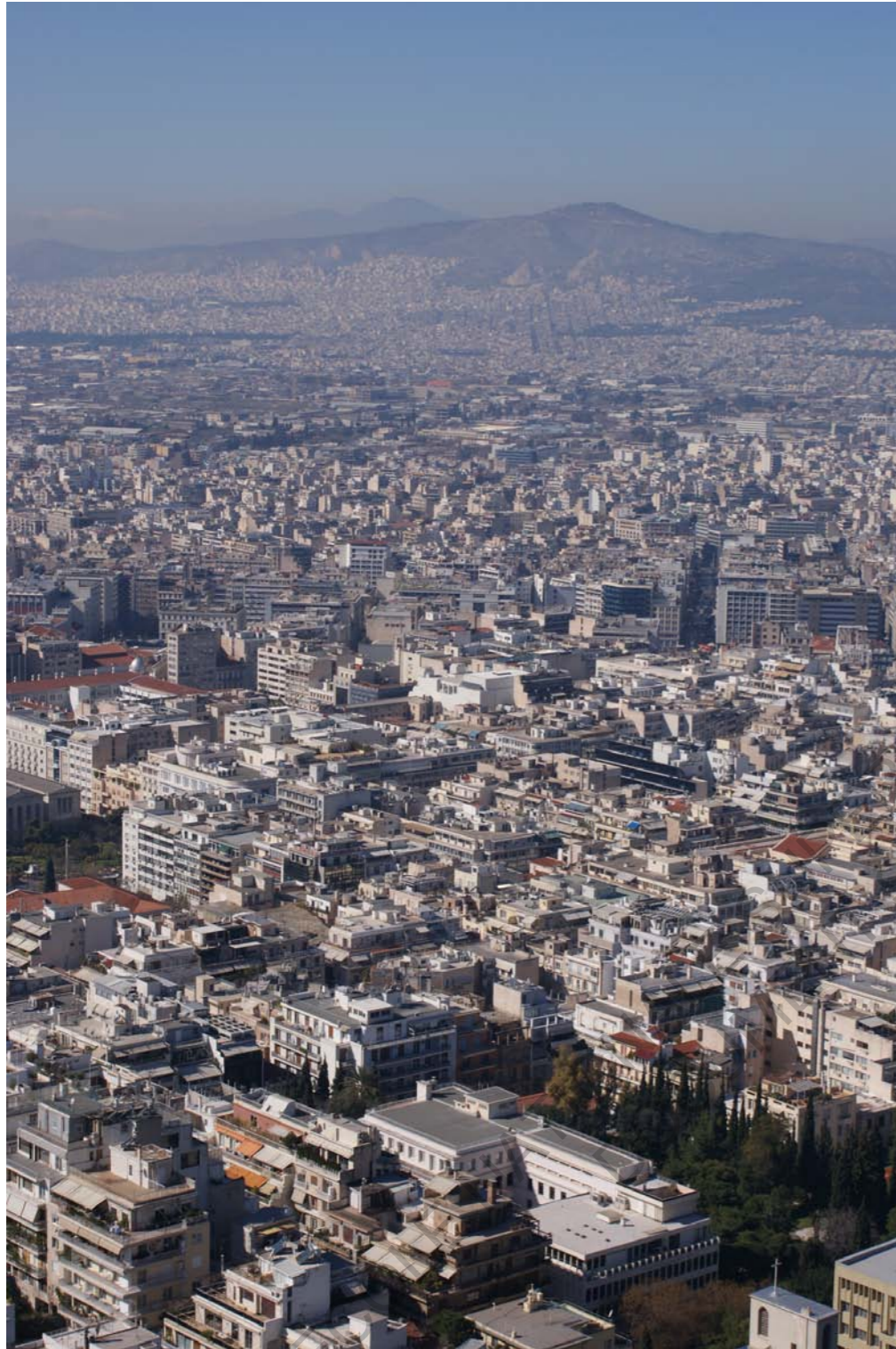
Après la libération, la Grèce a été touchée par un nouveau conflit : la guerre civile opposant les résistants communistes aux résistants royalistes, soutenus par les anglais, jusqu'en 1949. Ce sont finalement les forces gouvernementales royalistes qui gagnèrent le combat.

Dans les années 1950/1960, la Grèce a été marquée par le phénomène de l'exode rural. Les grandes difficultés de l'économie agricole et le déplacement plus ou moins forcé des populations rurales au lendemain de la Guerre Civile (1946-1949) ont été à l'origine de cet exode.<sup>5</sup> Le nombre d'habitants dans la capitale a de nouveau augmenté durant cette période, et la ville a continué de s'étendre de façon anarchique.

Quelques années plus tard, le 21 Avril 1967, un coup d'Etat militaire permit au colonel Papadopoulos de prendre le pouvoir. La dictature des colonels a été finalement abolie suite aux manifestations des étudiants de l'école Polytechnique d'architecture d'Athènes, après sept ans d'autorité, violemment anticomuniste. Les colonels laissèrent alors le pouvoir au conservateur Constantin Karamantis.

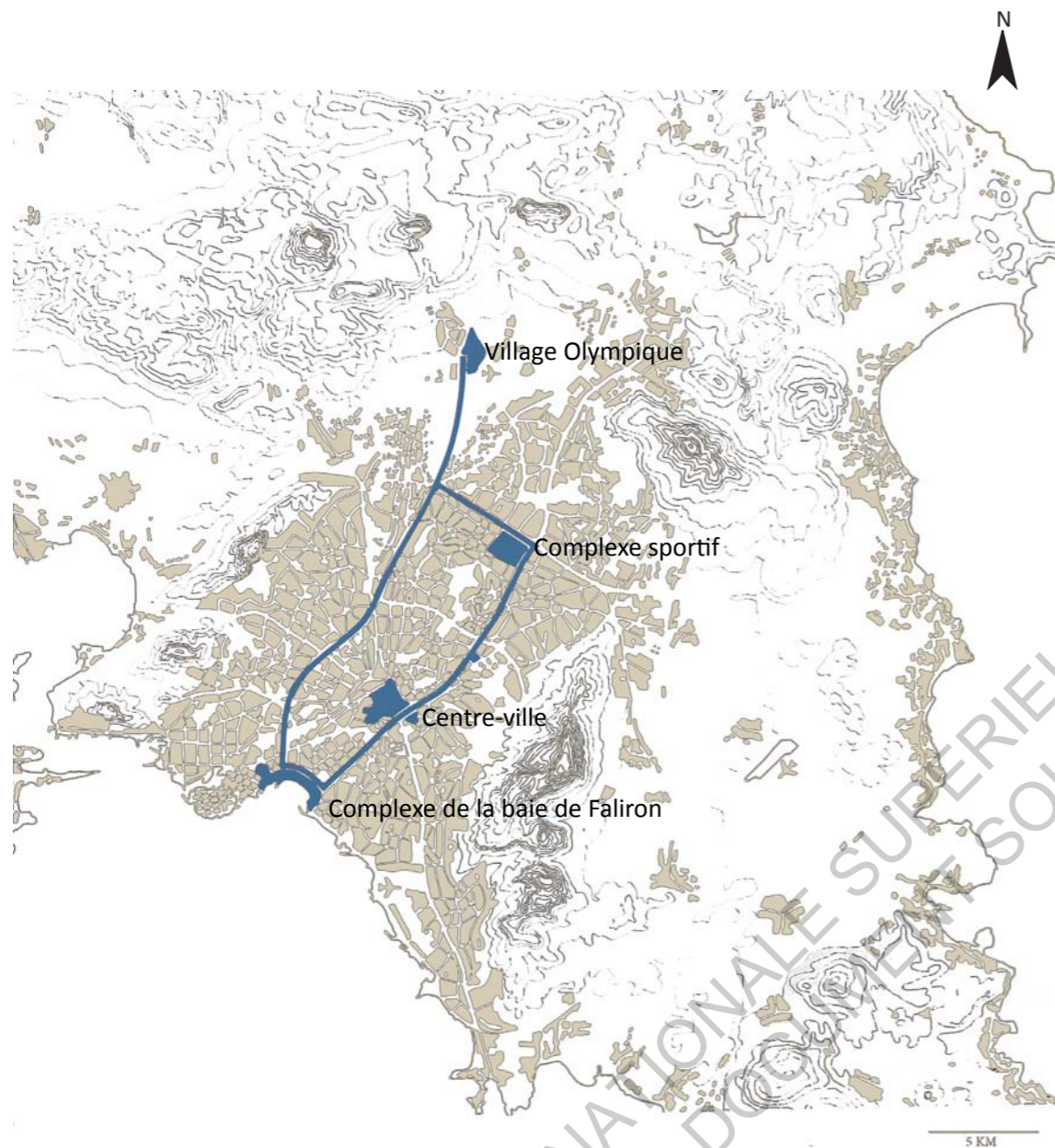
Durant les années qui suivirent, s'alternèrent des politiques conduites par PASOK (parti socialiste grec) et par la Nouvelle Démocratie (parti plus conservateur). En 1981, la Grèce entra dans le marché libre et en 2002 la monnaie de l'euro arriva dans le pays.

<sup>5</sup> Maloutas (Thomas) et Deffner (Alexis) "Urbanisation et Patrimoine Culturel : Athènes Face Aux Jeux Olympiques de 2004" *Géocarrefour*, 2002, 77.4, pp. 353-358.



Athènes aujourd'hui : une ville en extension  
Document personnel

L'histoire politique du pays a donc connu, et connaît encore aujourd'hui, de nombreux bouleversements. Quelle est alors la place de l'urbanisme dans ce chaos politique ? Le développement de la ville d'Athènes n'a pas été contrôlé, subissant les afflux de population tout au long du siècle. L'effacement de l'Etat dans l'organisation spatiale de la capitale entraîna la mise en place de nouvelles organisations où les investisseurs privés occupèrent une place importante. On parle 'd'urbanisme spontané', de 'capitale tentaculaire' pour qualifier les espaces bâtis désordonnés et l'étalement urbain propre à cette ville. La densification et l'industrialisation autour de la capitale ont augmentés la pollution atmosphérique. A la fin du XXème siècle, ce phénomène est devenu un véritable problème dans cette mégalopole et a détérioré les conditions de vie dans le centre-ville. De plus, les constructions anarchiques ont limité le nombre d'espaces verts dans la capitale. Les classes sociales les plus aisées ont alors fui le centre d'Athènes et ont commencé à s'installer dans les banlieues (augmentant encore plus l'étalement urbain...). De nombreuses fois dans l'histoire moderne de la capitale, des schémas directeurs ont pourtant été imaginés mais jamais réalisés. Les JO étaient alors perçus comme une occasion de redonner à la ville un renouveau patrimonial, urbanistique et culturel, et offrir à Athènes une cohérence spatiale et sociale.



Projet de connection des sites olympiques par Candilis  
Dossier candidature 1996

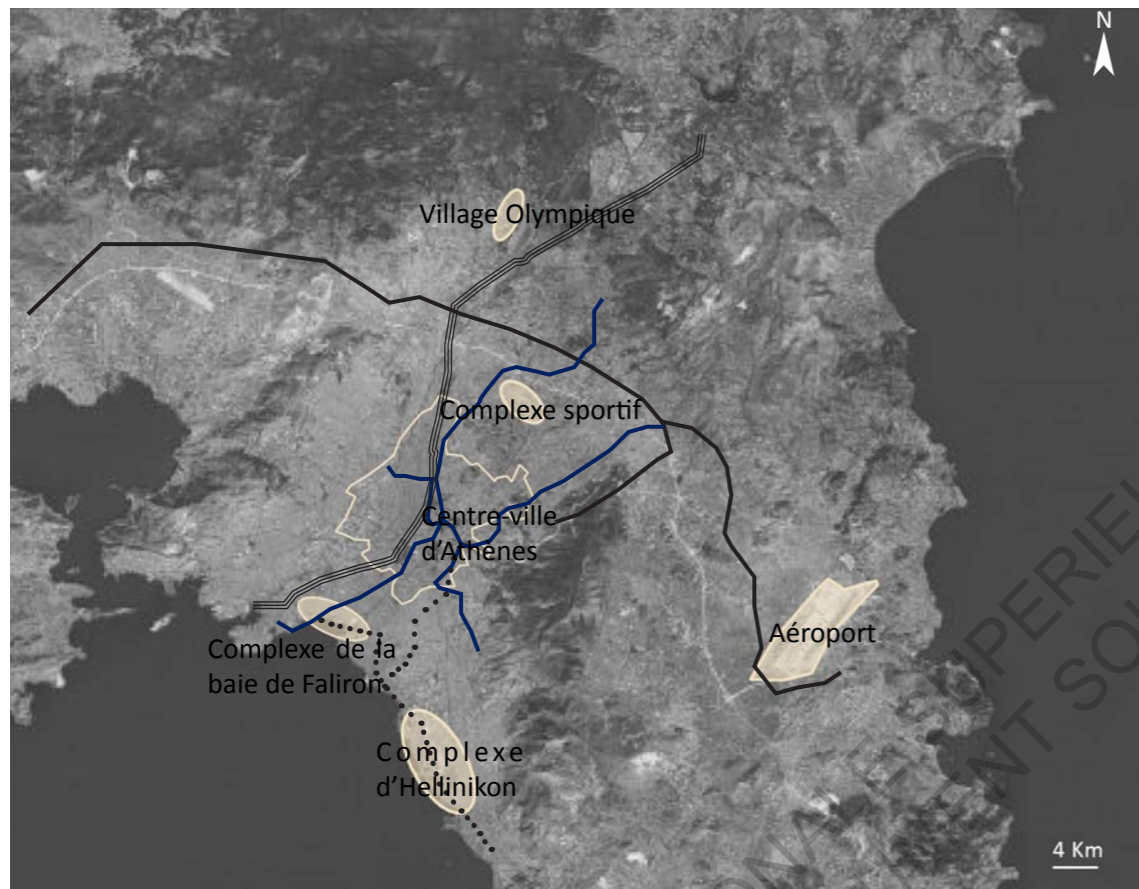
### 3. MISE EN PLACE D'UN SCHÉMA URBAIN DIRECTEUR POUR L'ÉVÈNEMENT

L'architecte et urbaniste grec, Georges Candilis, a eu une très grande responsabilité et une très importante influence pour la candidature grecque des JO de 1996. Ce dernier est né en 1913 à Bakou et mort à Paris en 1995. Il était élève à l'école d'architecture Polytechnique d'Athènes, et eut pour professeurs Anastase Orlandos et Dimitri Pikionis. Le travail de Pikionis a été très important pour l'urbanisme de la capitale. En effet il a dessiné le parcours autour de l'Acropole en y façonnant les accès ainsi que ceux de la colline du Filopapou. En 1933, l'Ecole Polytechnique accueille les réunions des Congrès internationaux d'architecture moderne (les CIAM). Cette occasion permit au jeune Candilis d'avoir une première approche sur la pensée moderne et sa première rencontre avec l'architecte Le Corbusier. Durant la deuxième guerre mondiale, il participa à la résistance contre les allemands *on avait créé des groupes de travail, parmi lesquels un groupe d'architectes animés par l'idée : "quand la guerre sera terminée nous serons au pouvoir et nous créerons le 'paradis', nous bâtirons les nouvelles maisons des hommes."*<sup>6</sup>

Après la guerre, il s'installa à Paris où il sera le collaborateur de Le Corbusier de 1945 à 1951. En 1956, il créa sa propre agence associée à Alexis Josic et Shadrach Woods, et les ingénieurs-conseils Dony et Henri Piot. Dans le cadre de l'opération Million, ils développeront leur concept du 'bloc en plan masse' et leurs recherches sur de nouvelles formes urbaines. Candilis reprendra seul les commandes de l'agence lorsque celle-ci fût dissoute en 1970. Il a été également le fondateur du collectif *Team 10*, où il défendra l'idée de l'habitat pour le plus grand nombre. Après la chute des colonels en 1974, il a été rappelé en Grèce pour des conseils dans des projets d'aménagement et d'urbanisme, dont le projet pour la candidature pour les JO de 1996.

Avec son regard d'urbaniste, il proposa de structurer les sites olympiques autour de dix principaux nœuds de développement, interconnectés via le schéma du circuit olympique, dont le VO était un composant intégral. L'objectif était de permettre une accessibilité entre les différents services et installations avec un temps de distance d'une vingtaine de minutes maximum entre chaque site.

<sup>6</sup> Demetriades (Dimitri) Papadaniel (Dimitri) et Candilis (Georges). "Entretiens Avec Georges Candilis." 1994



- ..... Ligne de tram
- Ligne de métro
- == Voie ferrée
- Autoroute périphérique

Schéma général de la distribution des sites olympiques  
Document personnel

Ces principes vont être repris pour la candidature de 2004, détaillés et améliorés. En effet, en 1998, le gouvernement a entrepris de réévaluer l'offre et de changer l'emplacement des sites, le programme officiel a été annoncé en juin 1999.<sup>7</sup> Une structure organisationnelle fut créée en 1998, et divisée en deux corps institutionnels : le Comité National Olympique et le Comité d'organisation des JO : Athènes 2004. Le Comité National était responsable de l'ensemble de la conception et de l'organisation des Jeux. La société *Athènes 2004*, était une entité juridique qui opérait comme une compagnie privée. Le principal objectif de cette compagnie était d'organiser les JO de 2004 et d'entreprendre tous les travaux d'infrastructures nécessaires. Par définition, cette compagnie a eu un pouvoir suprême et a pu prendre des décisions qui surpassaient les décisions gouvernementales formelles.

Le programme olympique se structurait alors autour d'un axe circulaire, regroupant les principaux sites olympiques. Les quatre principaux objectifs du plan officiel de 1999, était dans un premier temps, de développer les infrastructures sportives, culturelles, touristiques et sociales de la capitale. De plus, les Jeux offraient l'opportunité de réhabiliter le front maritime, en ouvrant la ville à la mer. Un autre aspect mis en avant dans ce projet était la protection, la conservation et le développement de l'environnement propre au bassin de l'Attique. Enfin le dernier point mis en exergue, permettait de promouvoir les aspects historiques et culturels d'Athènes.

Deux nœuds majeurs accueillent des sites sportifs : le complexe sportif rénové par l'architecte Calatrava et celui qui se trouve en front de mer, sur la Baie de Falirón. Sur ces deux sites, il existait déjà précédemment des structures sportives. Au cœur de ce circuit se trouve le centre-ville de la capitale avec les sites archéologiques, culturels et historiques, rénovés pour l'occasion.

*Un nouveau réseau d'installations a donc été mis en place, des zones montagneuses aux zones côtières, sans oublier les îles. Il a abouti à la création de 650 centres sportifs ainsi qu'à la rénovation de centres existants, notamment des sites les plus importants dans les plus grandes villes régionales.<sup>8</sup>*

<sup>7</sup> Zifou (Maria), Byron (Ioannou), Serraios (Kostas), Tsiki (Agapi) et Polychronopoulos (Dimitri) "The 2004 Olympic Games : a non-planning paradigm ?" Juillet 2004

<sup>8</sup> Idem<sup>2</sup>



Trafic routier dans la capitale aujourd'hui  
Document personnel

Cependant ce nouveau programme d'organisation a reçu de nombreuses polémiques et cela même avant sa construction. Dans un premier temps, d'un point de vue environnemental, le fait de créer plusieurs sites dispersés dans la périphérie de la ville (comme le centre équestre et le VO) et plus globalement en dehors du bassin de l'Attique (à Marathon et à Markopoulo) posa la question de l'étalement urbain, phénomène qui touchait déjà gravement la capitale. De plus la création d'un anneau routier, impliquait la mise en place de nouveaux réseaux, ce qui allait entraîner une augmentation de l'utilisation de la voiture, dans une ville déjà affectée par la pollution atmosphérique. Pour les organisateurs, le fait de disséminer les sites dans différents pôles permettaient de ne pas concentrer les activités et donc de diminuer les impacts environnementaux sur un seul et même territoire. Mais cela aura-t-il été judicieux pour une ville qui manque cruellement d'espaces verts et qui souffre d'étalement urbain ?

De plus, ces nouveaux sites n'ont pas été construits ou réhabilités sur des terrains en friches ou des zones délaissées, mais sur des terres agricoles comme pour le nouvel aéroport et pour le VO, et sur le front de mer et sur des espaces verts. Peut-on alors considérer que les emplacements de ces différents sites répondent à des exigences environnementales ? Comment ont été gérées les questions de régénération urbaine pour les zones délaissées par le projet ? En installant sur des terrains de qualité les sites olympiques, comment organiser leur gestion pour la période post-olympique ainsi que celles des zones adjacentes qui méritaient plus d'attention ? Par exemple, à Londres, la majorité des sites olympiques ainsi que le VO ont été placés à Stratford, banlieue industrielle en déclin à l'est de Londres. Pour Thanos Pagonis, professeur d'urbanisme à l'école Polytechnique d'Athènes, le cas de Londres est un bon exemple qui montre en quoi l'évènement des JO, avec un plan stratégique cohérent, peut être un moyen de développer une zone délaissée, en ayant un impact environnemental faible sur le reste de la ville.

Près de plus de 9 milliards d'euros d'investissements ont été déployés pour les JO. Malgré les retards accumulés, les travaux ont été livrés à temps et les JO se sont déroulés sans encombre.

*La vérité est que la métamorphose qu'elle a accomplie est proprement époustouflante. Athènes a mené à bien ces grands travaux à la grecque : sans se départir de son charme, sans perdre de cette spontanéité toute méditerranéenne qui donne le sentiment que l'on est sur la corde raide, et qu'il n'est jamais sûr qu'à la dernière minute, tout sera bel et bien fini.<sup>9</sup>*

<sup>9</sup> De Jaeghere (Michel) "Athènes 2004, L'odyssée D'une Ville, Les Jeux Rentrent Chez Eux." *Le figaro, Hors Série*

## B. RÉALISATION DU PROJET OLYMPIQUE POUR LES JO DE 2004

### 1. POLITIQUE DE GRANDS TRAVAUX

En 1997, après l'annonce du choix d'Athènes comme ville hôte pour les JO de 2004, le pays se lança dans une politique de grands travaux d'aménagement. Pour de tels projets, d'énormes moyens financiers et humains ont été déployés. Il fallait faire vite, construire beaucoup et grand, pour montrer aux yeux du monde, que la capitale pouvait répondre au statut de métropole européenne. Les travaux ont été lancés dans différents domaines afin de répondre aux principaux objectifs du plan officiel de 1999.

Dans un premier temps, la capitale devait se doter d'un **réseau de transports performant**, pour cela différents travaux ont été entrepris :

- L'extension de la ligne de métro existante et la construction de deux nouvelles lignes. Cette opération avait pour objectif d'améliorer les problèmes de circulation et de pollution dans le centre de la capitale. Pendant la construction des deux lignes de métro, de nombreux objets antiques ont été trouvés. Commencèrent alors de vastes compromis entre les archéologues, qui voulaient exposer ces trouvailles, et les constructeurs, qui avaient des contraintes de temps et de résultats. Ces nombreuses discordances entraînèrent un retard dans la livraison.
- La construction d'un réseau de tramway qui s'étend sur 24 Km, du centre d'Athènes à Glifada, banlieue au sud de la capitale et qui longe la façade littorale.
- La construction d'un nouvel aéroport à Spata, à l'est du centre-ville. Ce projet a connu bien des controverses, en effet, pour sa localisation, des agriculteurs ont dû être expropriés et de nombreuses terres agricoles détruites.
- La construction d'une autoroute périphérique permettant de relier les banlieues de la capitale au nouvel aéroport. L'impact environnemental de ce projet a été très important. Cette construction a été pensée pour répondre aux besoins d'un événement, mais comment justifier les conséquences humaines et environnementales sur la région ?
- La réorganisation des transports en commun, afin de diminuer les trafics dans le centre-ville.

Les JO sont un événement très médiatisé. Cela a donc été pour la capitale l'occasion de **valoriser son image** afin de faire venir les investisseurs et les touristes. Pour cela le centre de la capitale a connu d'importants changements :

- L'unification des sites archéologiques. Ce projet a été réalisé par la société anonyme Unification des Sites Archéologiques et Réhabilitations Urbaines, créée en 1997. L'objectif de cette intervention était de faire cohabiter les sites archéologiques, les maisons néoclassiques et les églises byzantines, au paysage urbain moderne de la capitale. *Hier : des voies automobiles surchargées. Aujourd'hui : des promenades archéologiques en ville et des espaces consacrés à la culture et la civilisation européenne.*<sup>10</sup> Une grande promenade piétonne permet de relier les différents sites entre eux et apportent un bol d'air et de végétations dans cette capitale en perpétuel mouvement.

<sup>10</sup> Galani (Dora) L'UNIFICATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES D'ATHENES : Le Passé et Le Présent Cohabitent Agréablement Au Centre de La Ville.

- La mise en valeur du centre de la capitale. Ainsi, les quatre places principales ont été réaménagées, les façades des bâtiments des rues principales embellies, les noms des rues et les indications ont été traduites avec l'alphabet latin...
- La requalification de la façade maritime, accessible par le nouveau réseau de tramway. De plus le complexe sportif de Faliron a été aménagé et utilisé pendant les Jeux dans cette perspective de revalorisation.

La ville devait garantir une **offre d'accueil** suffisante pour l'évènement mondial. La ville était habituée à l'accueil de touristes chaque année, mais elle a quand même dû mettre en place des infrastructures d'hébergements :

- La construction du VO. Le VO était considéré comme une opération de planification du développement urbain du nord de la capitale.
- La construction de neuf villages des médias, qui ont été dispersés dans différentes régions.
- La rénovation du parc hôtelier et la construction de résidences privées.
- La mise à disposition de structures d'hébergements temporaires. Par exemple onze paquebots ont été amarrés au port du Pirée pour l'occasion.

Enfin la ville devait être en mesure d'offrir un nombre suffisant de **complexes olympiques sportifs**, dans et en dehors de la ville. Pour cela deux stratégies ont été choisies :

- Le réaménagement de certains complexes existants. Les deux principaux complexes du centre-ville ont été requalifiés : le complexe olympique d'Athènes réaménagé par l'architecte Calatrava et le complexe de Faliron en front de mer.
- La construction de nouveaux sites. C'est le cas par exemple du complexe d'Hellinikon, qui a été construit à l'emplacement de l'ancien aéroport.

Athènes a réussi à répondre aux exigences du CIO, et a pu, après les JO, prétendre au nom de mégapole moderne. Mais quelles sont les conséquences de si rapides changements ? Comment le gouvernement et la municipalité arrivent-ils à les gérer économiquement ? Quelles sont les retombées sociales et financières des jeux sur la ville ? Comment justifier de tels investissements pour un événement qui a fait rayonner la ville pour seulement quelques semaines ?



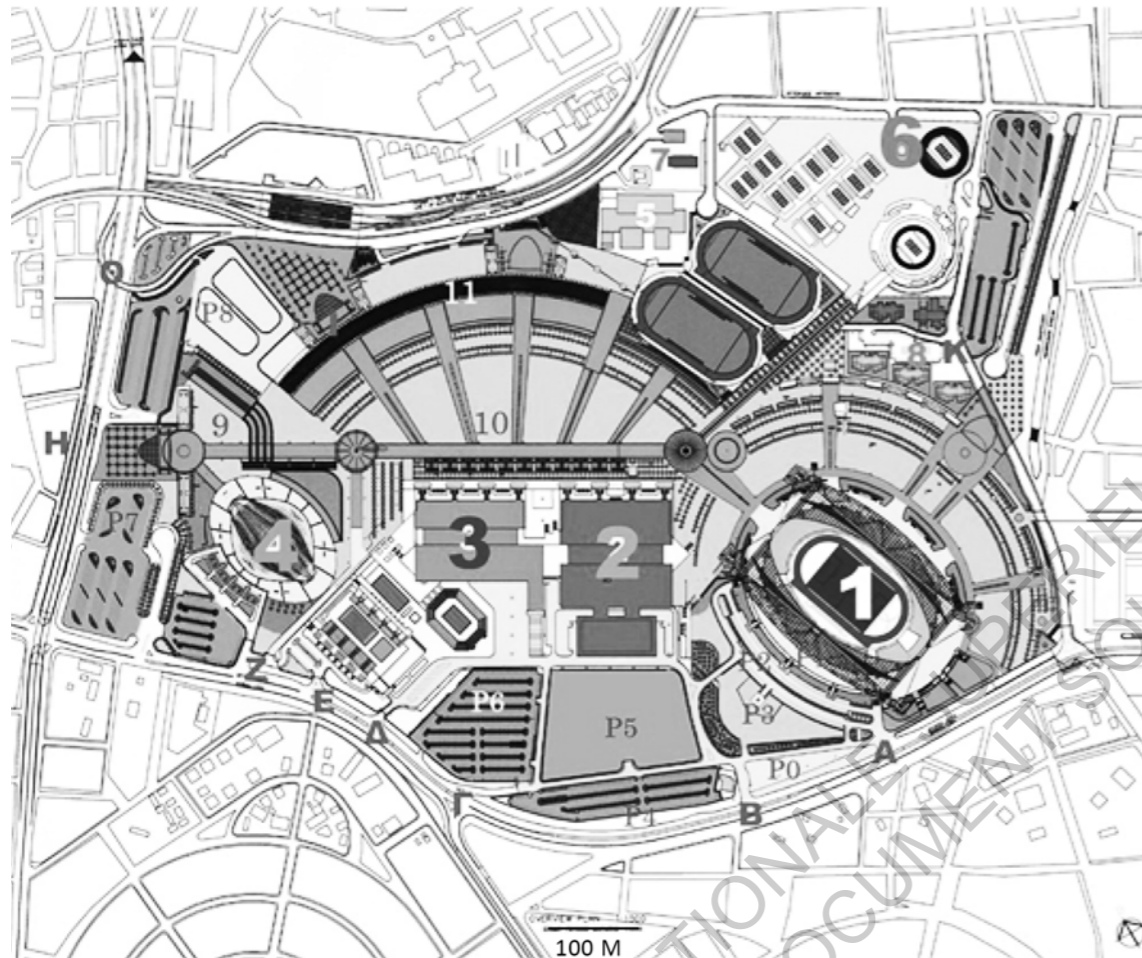
## 2. L'AMÉNAGEMENT DU COMPLEXE SPORTIF PAR L'ARCHITECTE CALATRAVA

Certains sites sportifs existaient déjà dans la capitale avant les Jeux de 2004. C'était le cas du complexe sportif d'Athènes situé à Maroussi à 14.5 kilomètres du VO, au nord/est du centre athénien. Le complexe possédait plusieurs infrastructures sportives avant les Jeux, ces dernières ont été réaménagées pour l'évènement. L'unique stade du complexe a été dessiné en 1979 et inauguré en 1982. Par la suite, s'ajoutèrent les autres bâtiments sportifs.

Cependant, pour les JO de 2004, afin de donner au site une cohérence spatiale et architecturale, les organisateurs, *Athènes 2004* et le Ministère de la Culture, ont fait intervenir l'architecte espagnol Santiago Calatrava. Ce complexe sportif a été le plus important des JO, il a accueilli les cérémonies d'ouverture et de clôture. C'était donc ce lieu, très médiatisé lors de l'évènement, qui a montré aux yeux du monde la capacité de la Grèce à organiser une telle manifestation sportive.

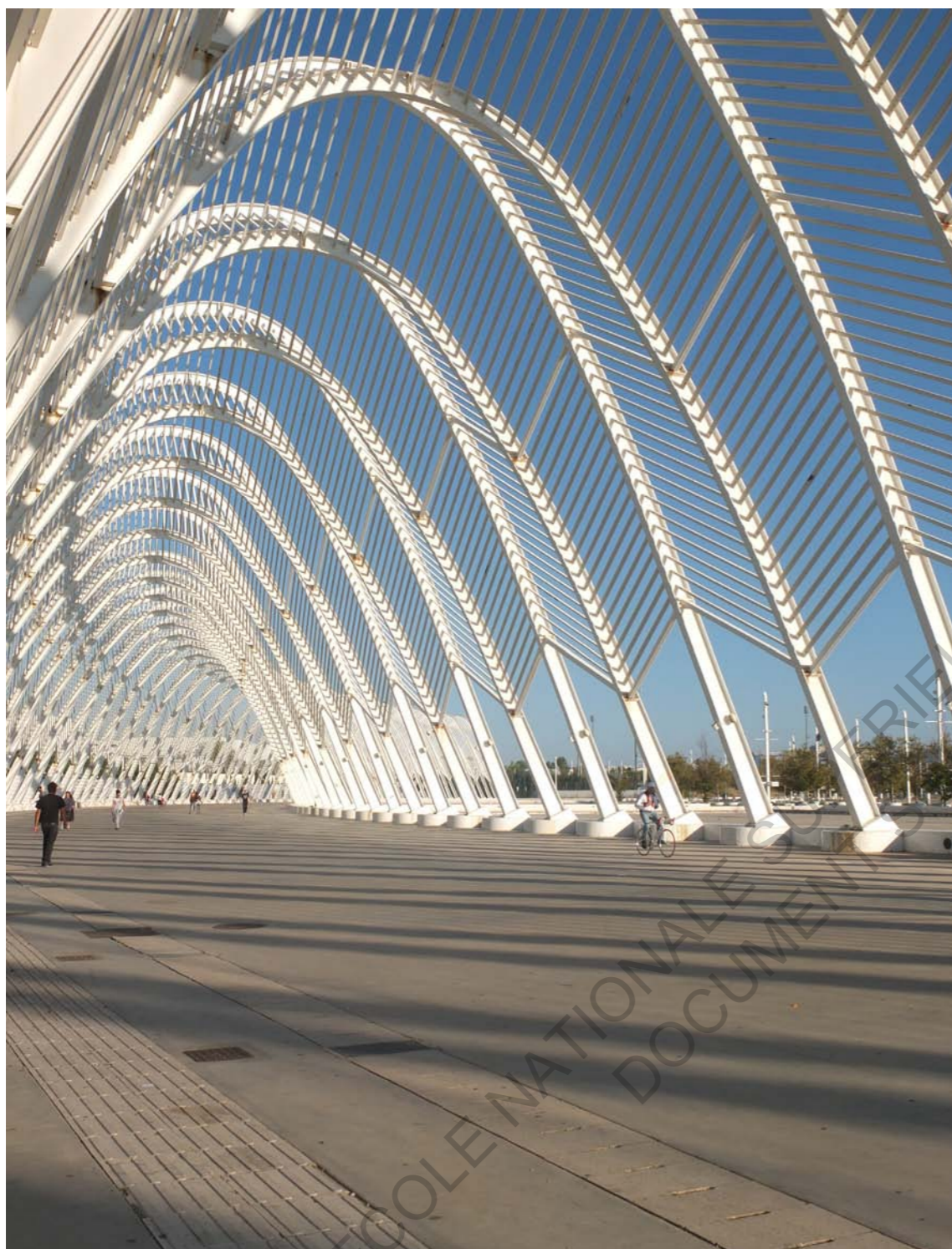
Le complexe comprenait le Stade Olympique Spyros Louis, le Gymnase Olympique, le Centre Olympique Aquatique, le Centre Olympique de Tennis et le Vélodrome Olympique. L'intervention de l'architecte consista à créer de nouveaux toits pour le stade et pour le vélodrome, imaginer le mur des nations, une agora pour marquer l'entrée et l'aménagement urbain du complexe. Pour cela, Calatrava utilisa sa signature architecturale organique : des courbes blanches épurées, des voutes, de l'acier, du verre ; structurant le site et unifiant l'ensemble.

La construction du toit du Stade Olympique a connu de nombreux contretemps, entraînant des délais de paiement et faisant beaucoup écrire la presse internationale. Le toit du stade est suspendu et retenu par une structure en forme de deux arcs géants, constitués chacun d'un tube d'acier de 3.5 mètres de diamètre.



- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| 1 : Stade Olympique       | 7 : Centre d'antidopage  |
| 2 : Salles d'entraînement | 8 : Salle de musculation |
| 3 : Piscines              | 9 : Murs des drapeaux    |
| 4 : Vélodrome             | 10 : Murs des Nations    |
| 5 : Salles d'entraînement | 11 : Agora               |
| 6 : Cours de tennis       |                          |

Dessin Santiago Calatrava S.A.  
Site officiel OAKA



Architecture marquante dans le paysage urbain  
Document personnel

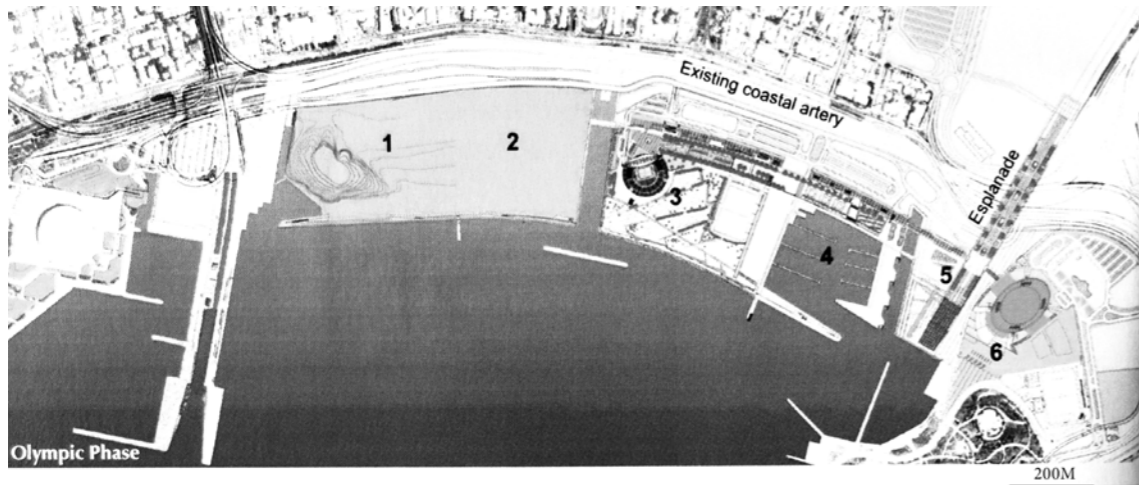
Le principal objectif de cette intervention était de donner un point de repère à la ville, un emblème architectural moderne et fort. Les organisateurs ont donc investi beaucoup dans cette requalification, non seulement pour offrir au nord de la capitale un complexe sportif neuf mais également pour faire intervenir un architecte de renom pour le prestige médiatique.

Peut-on alors parler 'd'urbanisme et d'architecture de vitrine' ? Aujourd'hui encore, ce complexe reste dans les esprits le monument symbolique des JO de 2004. Mais est-il plus important de se soucier de l'image architecturale et urbaine ou bien alors de se concentrer sur le devenir du site et son intégration dans son environnement ? Bien sur les deux phénomènes sont à mettre en corrélation, mais avec des contraintes de temps et de financements, n'aurait-il pas été plus judicieux d'investir plutôt dans d'autres aspects plus favorables au développement de la capitale ? Mais le gouvernement grec et la ville ont bien dû prendre en compte les attentes du CIO. Les valeurs de l'Olympisme, qui vise à promouvoir la cohésion entre les peuples à travers des rencontres sportives, ne sont-elles pas négligées au profit des intérêts financiers des organisateurs ?

L'architecture de vitrine peut également être évoquée dans le cas de l'exposition universelle de Séville, en 1992. *Mus par un complexe d'infériorité provinciale allié à une solide dose d'aveuglement, édiles et promoteurs dédaignent les architectes locaux et leur préfèrent quelques stars anglo-saxonnes, subjuguées par la surface de leurs publications. Sans surprise, ce choix s'avère en tout point désastreux. Il achève d'assécher les finances publiques avant la débâcle actuelle de l'immobilier et du système bancaire.*<sup>11</sup>

Peut-on alors comparer le cas de l'exposition de 1992 au choix fait pour le complexe sportif d'Athènes ? Choisir de faire intervenir des architectes locaux en répondant aux besoins des habitants, aurait-il été plus bénéfique à la capitale et cela aurait-il empêché l'état de délabrement actuel du site ? Encore une fois il ne faut pas oublier que la capitale devait justifier ces investissements dans le but de répondre aux attentes de l'évènement. Comment dans ce cas réussir à répondre aux besoins durables de la ville et aux attentes éphémères des JO ?

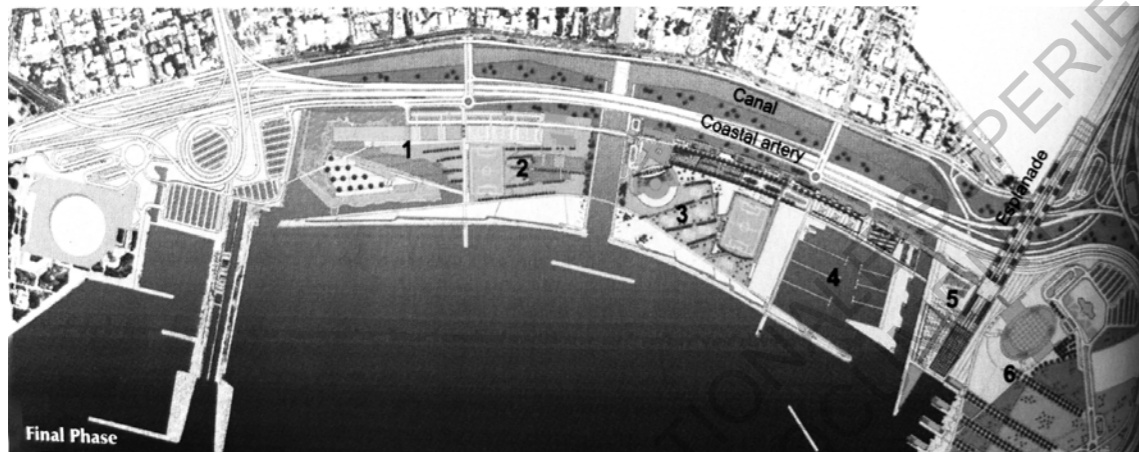
<sup>11</sup> Della Casa (Francesco) et Hohler (Anna) "Séville, 20 ans après." *Architecture d'Aujourd'hui*, 1 Avril. 2013.



**PHASE OLYMPIQUE :**

- 1. Futur parc écologique
- 2. Equipements sportifs de loisirs
- 3. Equipements olympiques de Beach Volleyball

- 4. Centre des sports aquatiques
- 5. Centre de réception, point d'eau
- 6. Tae Kwon Do et salle d'entraînement de Handball



**PHASE FINALE:**

- 1. Parc écologique
- 2. Equipements de sports en plein air
- 3. Amphithéâtre multifonctionnel et équipements sportifs en plein air
- 4. Centre de sports aquatiques

- 5. Centre de réception, point d'eau
- 6. Salle de sport multifonctionnelle et parc de loisir

**3. LES JO, ÈVÈNEMENT ACCÉLÉRATEUR DU PROJET DE LA BAIE DE FALIRON**

L'aménagement de la baie de Faliron montre bien en quoi les JO ont été les déclencheurs de projets en suspension, depuis longtemps réfléchis. Ce projet souligne également comment la succession des différents gouvernements, et des politiques de la ville, compliquent les procédures et empêchent la linéarité et le suivi des projets en Grèce. Athènes n'a pas de réelle politique de la ville, les décisions se font en amont, au niveau gouvernemental, ce qui bloque les possibilités et les initiatives d'aménagement à l'échelle locale.

La zone de la baie de Faliron a été depuis l'Antiquité un lien historique et naturel entre la ville et la mer. Le premier port de la ville s'est développé sur ce territoire. Le port principal d'Athènes se trouve aujourd'hui au Pirée. Pendant la période des colonels, dans les années 1970, une large artère autoroutière a été construite le long de la façade littorale. Cet axe, surélevé par rapport au niveau de la mer et de la ville, empêchait alors la capitale de tirer profit du front maritime. Pendant cette période, des projets d'hôtels, de casinos et autres complexes touristiques ont été envisagés sur la bande littorale. Après la chute des colonels, à partir de 1974, la zone de Faliron a été reconsidérée comme un territoire important pour la ville ; des concours ont été lancés afin de trouver un avenir à cette zone délaissée en front de mer. Des études ont été organisées pour des projets de régénération. L'équipe d'architectes français *Reichen et Robert*, a joué un rôle important dans la reconsidération du site dans son environnement. Cette équipe interviendra plus tard dans le projet paysager pour les JO avec l'agence *Thymio Papayannis and Associates (TPA)*.

L'évènement des JO était vu comme une occasion de revitaliser cette zone et de reliait à nouveau la ville à la mer. Cette décision marqua alors une approche positive dans l'aménagement urbain de la ville. Pour la régénération de la Baie de Faliron, le projet a été programmé en deux phases, la date butoir des JO étant trop proche pour espérer tout construire à temps.

Cette zone avait pour vocation de devenir un centre métropolitain, pôle attractif de loisirs, de sports et de culture. Pendant les JO, ce territoire a été conçu pour accueillir les disciplines de handball, beach-volley et Tae Know Do. L'agence d'architecture et d'urbanisme TPA a été responsable de l'ensemble du plan directeur et de toutes les études architecturales. La totalité du site couvre une surface de 26 hectares, et est située entre deux rivières importantes : Ilissos et Kifissos. L'agence remodela le dessin de la ligne côtière de façon artificielle. Les commanditaires de ce projet étaient le Ministère de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et le Département spécial de travaux publics des JO de 2004.

Pour l'évènement, la baie a été redessinée, les équipements sportifs, plages, parcs, et le port aménagés. Au centre une zone a été laissée volontairement libre pour permettre une meilleure flexibilité dans la construction future. Il s'agissait, durant cette phase post-olympique, de déplacer l'autoroute, qui isolait le littoral de la ville, et de la relocaliser plus au sud, cette fois non surélevée, pour permettre une continuité visuelle entre la ville et la mer. Dans l'espace dégagé l'agence TPA projetait un canal, qui aurait permis de ramener de l'eau au plus proche de la ville et offrir un meilleur cadre de vie aux athéniens.



La baie de Faliron intégrée dans un projet général de régénération, basé sur les concepts de Renzo Piano.2011-2012

Document : Thymio Papayannis and associate inc

Cependant les choses ne se sont pas passées comme prévu. Après les JO, par manque de financement et changement de gouvernement, le projet final a été abandonné.

En 2007-2011, la compagnie publique, opérant comme une entreprise privée, 'Hellenic Olympic Properties', en charge de la gestion des sites olympiques, relança un appel à projets pour ce site. Le principal objectif de ce nouveau développement urbain était d'associer les fonctions humaines et naturelles de ce site. L'agence TPA, a alors revu son projet initial en proposant un parc écologique avec des piscines naturelles, des promenades piétonnes et de nouvelles activités sportives. Mais la crise de 2009, a compromis de nouveau la réalisation de ce projet.

En 2011, l'équipe de Renzo Piano, financée par la fondation 'Stavros Niarchos Foundation', a été chargée de la construction du nouvel Opéra national grec ainsi que la Bibliothèque nationale. Le site du projet se trouve sur le terrain en friches de l'autre côté de l'autoroute existante. La fondation profita de cette occasion pour revoir le projet d'aménagement urbain de la Baie de Faliron. L'agence TPA travailla donc en partenariat avec l'équipe de Renzo Piano pour la régénération de ce programme en proposant un nouveau plan directeur. Ce plan s'inspira du premier concept qui consiste à déplacer l'autoroute en créant une nouvelle topographie, qui permettrait une continuité physique et non visuelle entre la ville et la côte. La connexion se fera par des axes piétonniers et par de nouveaux canaux pour faire directement pénétrer l'eau dans le parc.

Parallèlement les Ministères du Tourisme, des Travaux Publics et de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement lancèrent une étude pour la transformation du stade olympique en Palais des Congrès. La flexibilité du plan permettrait donc au stade d'accueillir différents évènements sportifs et culturelles comme des expositions et des conférences.

Un nouveau pôle touristique, culturel et de loisirs a donc été prévu. Mais une fois encore le projet se voit confronté à l'instabilité du gouvernement. *"C'est le problème en Grèce, la ville n'ayant pas de pouvoirs sur les opérations d'aménagements du territoire, les projets sont soumis au bon vouloir du gouvernement et des préoccupations personnelles des politiques, qui ne voient pas toujours l'intérêt de financer un projet initialement commandé par le parti politique adverse."* Explique Mrs. Nanopoulou, de l'agence TPA, qui travaille sur ce projet depuis maintenant plusieurs dizaines d'années. *"Tous les documents sont prêts mais le projet de l'aménagement urbain est en suspens. Le chantier de la Bibliothèque Nationale et de l'Opéra est lancé, mais une fois construit, il manquera leur intégration dans la ville".*

## C. ET APRÈS ?

### 1. UN TRISTE CONSTAT DIX ANS PLUS TARD

Les JO qui ont eu lieu à Londres en 2012, ont été l'opportunité pour les journalistes et organisateurs du CIO de faire un point sur le devenir des sites olympiques. Comprendre les erreurs du passé pour ne pas les refaire. Pour cette occasion, Athènes a été mis en avant dans les médias internationaux, mais de manière négative. En effet la capitale était alors montrée comme contre-exemple vis-à-vis de la gestion des sites olympiques. Après ce sombre constat, le CIO, rajouta une notion à prendre en compte dans le choix des villes candidates aux JO : l'héritage olympique. Définie dans la charte olympique depuis le 9 septembre 2013, l'héritage olympique montre l'importance de prendre en compte les impacts urbanistiques, économiques et environnementaux des JO sur les villes hôtes.

Aujourd'hui, dans la capitale athénienne, la plupart des sites olympiques est laissée à l'abandon, faute de gestion et de moyens financiers et humains accompagnés de la crise économique et sociale qui touche le pays. En parti à cause des nombreux retards accumulés lors de la construction, les organisateurs n'ont pas pris le temps de vraiment se pencher sur la période Post-Olympique. Les sites ont été construits, livrés, et ont fait leur preuve lors des dix-sept jours d'épreuves, mais qu'en est-il de l'héritage olympique ? Par exemple, le complexe sportif réaménagé par l'architecte Calatrava est aujourd'hui délaissé, les fontaines ne coulent plus, les espaces verts sont devenus poussière et le mur des nations est comme un squelette, dépouillé de son prestige de la dernière décennie. Les infrastructures sont quant à elles encore utilisées partiellement, le stade olympique accueille des grands événements, tels des concerts ou des matchs de football.

*« Il n'y avait aucun plan pour cela. Beaucoup d'installations sportives ont été construites juste pour être construites en accord avec les directives et normes internationales des fédérations sportives et personne n'a pensé que leur maintenance nécessiterait beaucoup d'argent après les Jeux Olympiques. »* Commenta Spyros Capralos, président du Comité olympique hellénique, qui était également l'un des directeurs exécutifs du Comité d'organisation d'Athènes.<sup>12</sup>

Que faire de ses immenses espaces abandonnés, dispersés dans la ville ? Les infrastructures sont désignées 'd'éléphants blancs,' réalisations de grande envergure, souvent réalisées par les pouvoirs publics, dont la construction et la maintenance se révèlent plus coûteuses que prévu. Seulement 30% des infrastructures ont aujourd'hui une reconversion réussie. L'Etat, pour pallier à la crise, décida de vendre certains sites à des entrepreneurs privés.

Les JO d'Athènes sont donc un échec en matière de développement durable, ils n'ont pas été pensés à long terme et les sites sont aujourd'hui délaissés. Mais comment prévoir un tel phénomène ? Le développement rapide de la ville pour les JO, a permis de moderniser la ville, lui redonner une cohérence urbaine, requalifier son riche patrimoine culturel, et redonner un ensemble social et spatial à une cette jeune capitale. Or l'identité d'une ville se crée-t-elle réellement en si peu de temps ? Comment rattraper en une décennie, les entorses urbaines et sociales, elles-mêmes socle de la ville moderne ? Les JO, ont été considérés comme une date butoir avec un certain nombre d'objectifs à atteindre, mais la période Post-olympique, n'a pas été prise en compte, ou du moins pas assez. Dans les discours officiels, les JO étaient vus comme une étape à un processus de développement, mais en réalité, les infrastructures de maintenance et de gestion urbaine n'étaient pas en capacité de prendre en charges les retombées d'un si grand projet. Faute de moyens certes, mais peut-être aussi manque de planification et d'anticipation de l'ensemble du plan urbain ?

<sup>12</sup> Mignon (Thomas) "Dix Ans Après Les Jeux Olympiques, L'héritage Amer Laissé À La Grèce - RTBF Economie." *RTBF Info*, 8 Dec. 2014.



Complexe OAKA : Espace délaissé ( ancien parc des drapeaux )  
Document personnel

## 2. LES JO PRÉMICES DE LA CRISE ACTUELLE ?

Depuis plusieurs années, la Grèce est touchée par une crise économique très importante, nécessitant depuis 2010, l'intervention de l'UE et du Fonds Monétaire International (FMI). C'est le pays entier qui est aujourd'hui touché par une grande récession (hausse de la TVA, baisse des salaires, réformes des retraites...) et fait appel à un troisième plan d'aide. Cette crise est-elle en lien avec les JO de 2004 ? Comment justifier les très importants investissements financiers dans cet événement alors que les grecs commençaient déjà à voir leur pouvoir d'achat diminuer ? La Grèce est rentrée dans la zone euro début 2002, ce qui a entraîné une augmentation du prix de la vie pour la population. *En septembre 2004, après un changement de majorité, les statisticiens d'Eurostat ont révélé qu'en réalité la Grèce transgressait les règles du fameux pacte de stabilité.*<sup>13</sup> Le manque de stratégies urbaines à long terme se fait ressentir directement après les JO. Après 2008, l'optimisme observé avant et pendant la période des Jeux était terminé, et la Grèce entra dans une période de surendettement dont elle n'est toujours pas sortie aujourd'hui... L'analyse des JO de 2004 permet de prendre mesure de cette crise. En effet, déjà, lorsque la Grèce se présenta en tant que ville candidate pour les JO de 1996, le CIO souleva la question de la solidité économique et financière du pays. La mauvaise gestion des sites olympiques et le manque de planification pour la période post-olympique, ont entraîné des frais de gestion et d'entretien non contrôlés et donc douloureux pour les pouvoirs publics.

Cependant, les chiffres qui ont été annoncés après les JO sur le coût financier de ce dernier, ont été remis en cause et estimés moins importants que prévus en janvier 2015. Cette étude démontra même que les recettes perçues par l'Etat Grec étaient plus importantes que ces dépenses suite aux Jeux. Les Jeux d'Athènes 2004 ne seraient donc pas si catastrophiques à en croire cette étude, mais les données recueillies apportent toutefois un regard critique sur la gestion post-olympique de l'événement. Mais ce défi n'était-il pas trop important pour un petit pays comme la Grèce ?

Les problèmes ne viennent donc pas que des JO, mais également de l'instabilité du système politique et économique en Grèce et du CIO, qui n'a pas pris en considération les impacts d'un tel événement sur un pays déjà fragile économiquement. Quelle est la place de l'Europe dans ce projet ? La Grèce, en tant que membre de l'UE, a bénéficié des fonds d'aides européens pour une partie de l'organisation des Jeux, mais ces aides étaient-elles encore valables pour la période Post-Olympique ?

<sup>13</sup> Guide du routard 2014. *Grèce : les îles et Athènes*. Hachette.2014.

### 3. LE DEVENIR DU SITE HELLINIKON

Sur le complexe d'Hellinikon, se trouvait l'ancien aéroport national d'Athènes, à 7 kms du centre-ville de la capitale, remplacé en 2001 par l'aéroport d'Elefthérios-Venizélos. Une base militaire se trouve aujourd'hui sur ce complexe. Pendant les JO, ce lieu accueillit cinq sites olympiques ainsi qu'un centre de slalom de canoës-kayak. Sept sports y ont été pratiqués pendant les Jeux : les épreuves préliminaires de base-ball, de softball, de hockey, de basket-ball, les finales de handball et d'escrime. Les infrastructures olympiques contiennent des activités sportives peu pratiquées en Grèce, ce qui peut expliquer un manque d'attraction après les JO, un abandon et une dégradation progressive des lieux. Une fois encore, en plaçant ce complexe olympique dans cet espace pour les JO, le gouvernement n'avait pas réfléchi à l'avenir de ce site.

Possédant une zone côtière de 3.5 kms de long, ce terrain d'environ 620 hectares, est un lieu à enjeu. En 2001, pour pallier à la crise, l'Etat décida de mettre en vente ce site à des entrepreneurs privés, pour un prix de 915 millions d'euros. Cette vente faisait partie des privatisations promises à la Troïka ( UE, Banque Centrale Européenne, FMI ) pour débloquer des fonds monétaires.<sup>15</sup>

La société grecque Lamda Development, soutenue par le groupe multinational Global Investment, a emporté l'appel d'offres pour la reprise de l'ancien aéroport d'Athènes, privatisation clef pour la Grèce, a indiqué lundi l'Agence étatique de privatisation. Son exploitation via des résidences et/ou parcs d'activités, devrait accroître de 0,3% le PIB du pays surendetté, selon les estimations des experts.<sup>16</sup>

Le but de cet investissement privé était de relancer l'économie de ce complexe en y implantant un parc métropolitain avec des zones culturelles, touristiques, de loisirs et d'affaires et des espaces verts. Mais beaucoup de résistants s'opposèrent à ce projet.

Ils craignent un impact défavorable sur l'économie fragile du quartier, sur le marché immobilier qui pourrait s'effondrer comme en Espagne, ou sur l'environnement terrestre et marin déjà fortement impacté par l'urbanisation. Certains économistes inquiets face à l'ampleur du projet gouvernemental, évoquent aussi le problème de la dette qui risque d'augmenter quand l'État devra assumer les investissements colossaux nécessaires pour l'achèvement de cette riviera athénienne.<sup>17</sup>

Des arguments écologiques donc, mais également urbains et sociaux, pour qui ce terrain pourrait être reconsidéré comme un point de respiration dans une ville qui manque terriblement d'espaces verts.



1. Terminal est
2. Hangars d'aviation
3. Ancienne université technique
4. Hangar américain
5. Sites olympiques
6. Jeune centre national d'athlétisme
7. Marina olympique
8. Pistes d'aéroport

Complexe Hellinikon en 2004  
<http://pollalis-hellinikon.com/>

<sup>15</sup> "Grèce : l'Etat brade le site d'Ellinikos pour tenter de se reflouer." *Le courrier des Balkans*, site web, portail frankophone des balkans, vendredi avril 2014.

<sup>16</sup> "L'ancien Aéroport d'Athènes Vendu 915 Millions." *Le Figaro*, le Flash eco. 31 Avril 2014.

<sup>17</sup> Mitralias (Roxanne) "Athènes : L'ancien Aéroport Transformé En Un Champ D'expérimentations Alternatives." *Bastamag*, Avril 2014.



Projet pour le site Hellinikon  
<http://pollalis-hellinikon.com/>

*Toutefois, ce projet a été stoppé en fin d'année 2014 par la Cour des Comptes de Grèce (...) et a par conséquent remis à plus tard le réaménagement de cette zone côtière. Un coup de pouce qui aurait été profitable à l'ensemble de l'économie grecque.<sup>18</sup>*

Cet exemple montre donc l'incapacité du système politique et économique de l'Etat grec de mener à bien un projet public et le manque de cohérence dans la gestion de vente de ce dernier. Comment justifier les privatisations et liquidations des biens publics du pays (énergies, santé, transports, compagnies des eaux, universités...) ? Comment l'Etat peut-il récupérer des taxes foncières et des financements à long terme si ce sont des entreprises privées qui gèrent les marchés ? Pourquoi avoir investi des sommes colossales dans l'organisation des JO, avec l'aide des fonds européens, si ce n'est pas pour bénéficier des infrastructures sportives dans le futur ?

<sup>18</sup> Bernardi (Kévin) "Héritage des Jeux Olympiques d'Athènes 2004" *Sport & Société*, Juillet 2015.

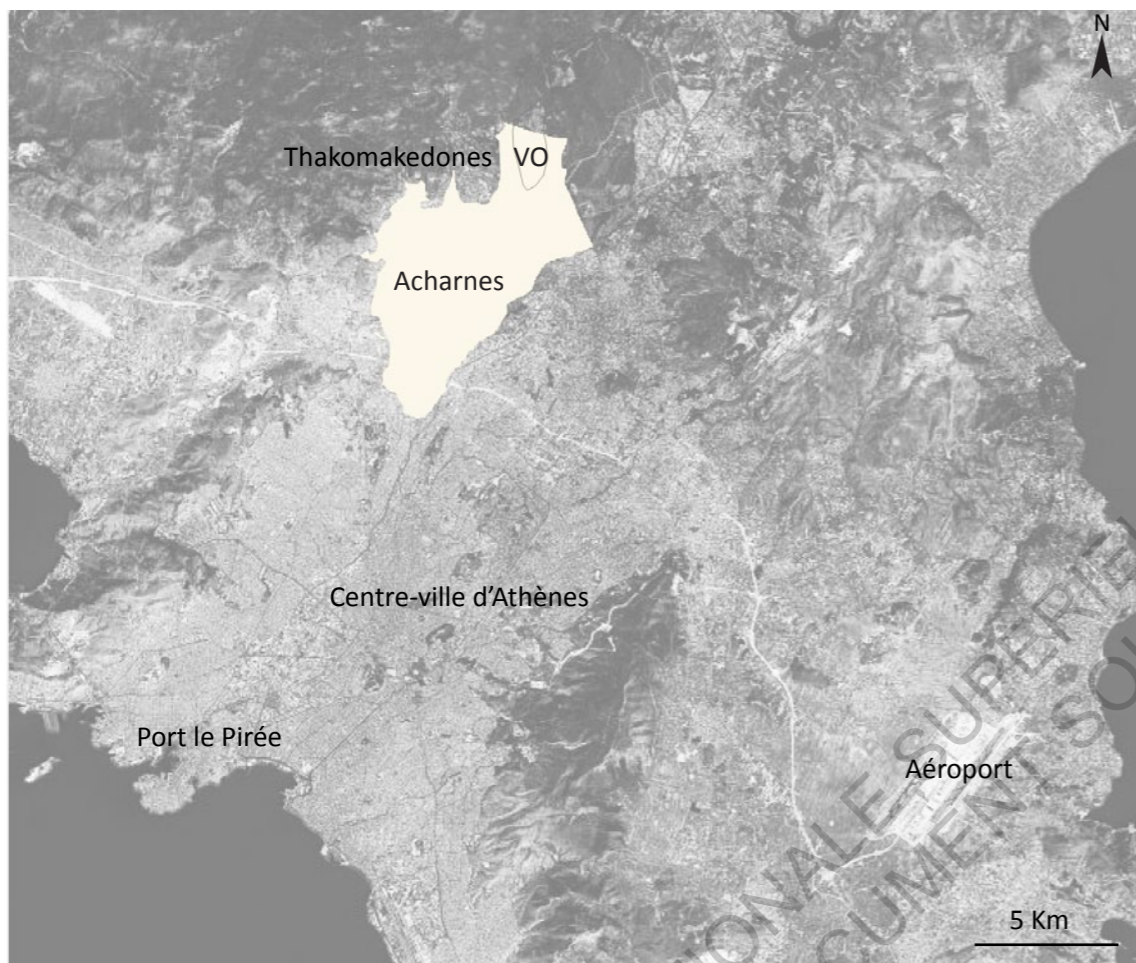


### CONCLUSION

Les JO ont donc permis à la ville de prétendre au véritable statut de métropole européenne, en lui garantissant des infrastructures de transports modernes et essentiels au bon fonctionnement d'une capitale. De plus, cet évènement a permis de faire avancer les projets que la ville avait du mal à mettre en place, tel que l'aménagement du centre-ville et la requalification des sites archéologiques, et de se doter de sites sportifs de qualité. Cependant après l'engouement de cet évènement et l'espoir d'un élan économique et touristique, la crise économique a touché le pays et les mesures de restriction ont très vite été mises en place. Les sites olympiques ont été peu à peu abandonnés, et le schéma urbain créé pour les JO n'a pas connu de suite. Cependant, le VO, a été une opération planifiée et son devenir a été réfléchi dès la phase de projet. Première grande intervention de logements sociaux en Grèce, comment le gouvernement a-t-il réussi à gérer ce site pendant la phase post-olympique ?

## PARTIE 2 : ETUDE DU VILLAGE OLYMPIQUE : COMPRENDRE LES ENJEUX DE LA CONSTRUCTION ET DE LA GESTION D'UN SITE OLYMPIQUE EN GRÈCE.

Le VO peut être considéré comme un site olympique car il a été construit pour répondre aux besoins de l'évènement. Son emplacement, sa construction et son utilisation pendant et après les Jeux, permettent de comprendre certains aspects (sociaux, administratifs, géographiques, historiques, économiques, gouvernementaux, architecturaux et urbains ) d'un pays aujourd'hui en crise.



Carte de la commune d'Acharnes dans le bassin de l'Attique  
Document personnel

## A. ACHARNES, LA COMMUNE DU VO: ÉCHANTILLON DES PHÉNOMÈNES SOCIAUX ET SPATIAUX DE LA CAPITALE.

Le VO est sous la juridiction de la municipalité d'Acharnes et la commune de Thakomakedones. Il est implanté dans la banlieue nord du bassin de l'Attique, caractérisée par une haute densité de population, une prédominance de logements de faibles loyers, la présence de personnes défavorisées, de nombreux domaines industriels et des biens immobiliers de faibles valeurs. Il s'agit de comprendre en quoi la commune d'Acharnes peut être prise comme exemple pour saisir l'histoire urbaine de la capitale. Cette commune permet également de se rendre compte des mécanismes sociaux présents dans le pays, avec notamment l'histoire des minorités ethniques. Une autre question est de savoir pourquoi ce terrain a été choisi pour accueillir le VO.

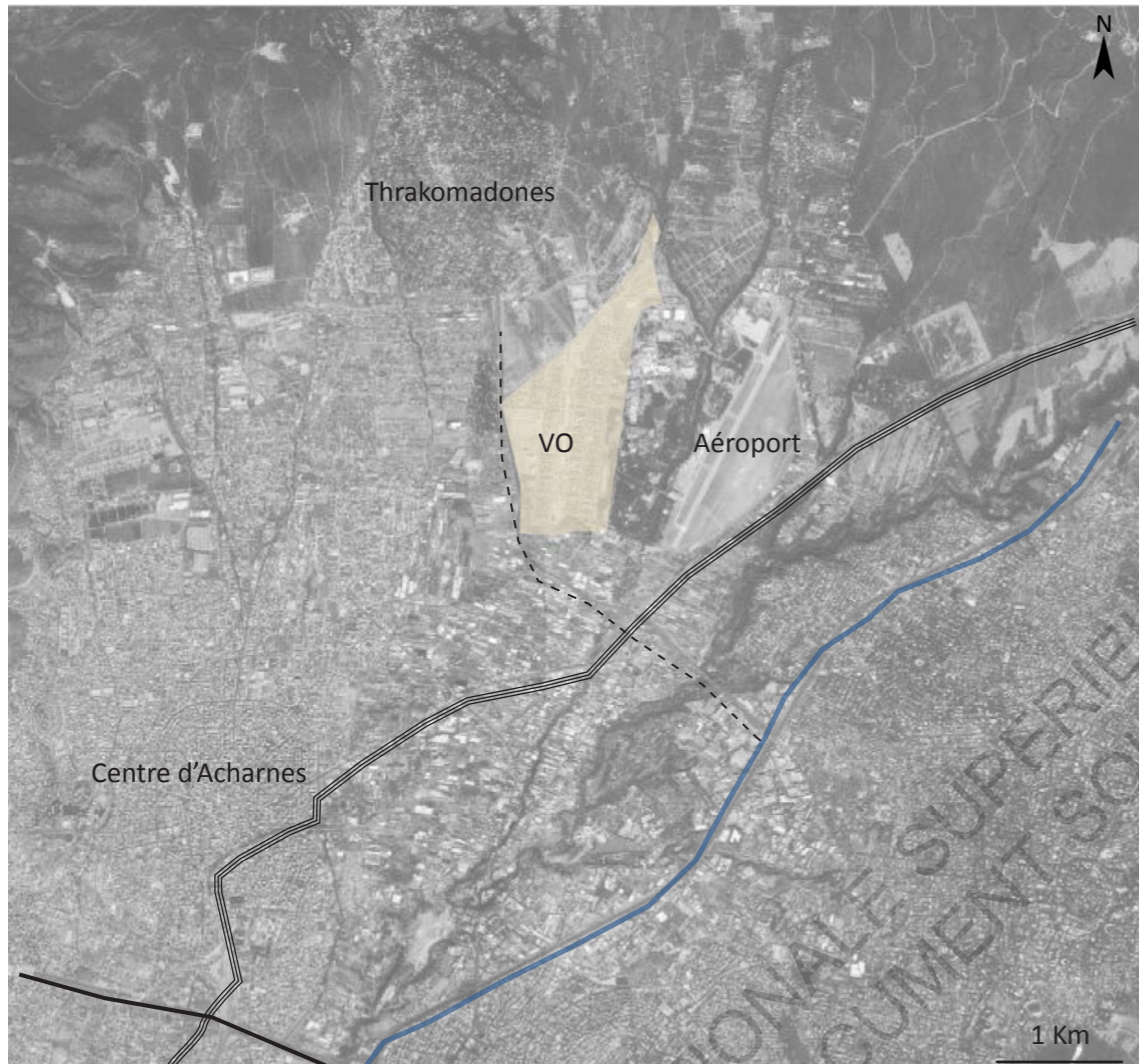
### 1. HISTOIRE URBAINE D'ACHARNES.

Acharnes était une ancienne cité agricole depuis le 6ème siècle avant J-C. A cette époque, ses habitants faisaient partie des plus riches de l'Attique. Ils devaient leur prospérité à cette plaine fertile et à la proximité des montagnes. Durant les siècles qui suivirent, les immigrants Albanais qui descendaient dans la Péninsule, n'étaient pas bien acceptés dans le village et ont alors construit leurs quartiers au pourtour de celui-ci. D'où l'expression grecque : *'On ne peut pas faire un village nous deux'* ce qui signifie *'on ne peut pas être d'accord'*.

Le plan urbain d'Acharnes est morcelé et ne suit pas de schéma directeur. En effet le centre urbain de la commune date des années 1930, il est composé de petits îlots à forte densité. Par la suite, l'extension du village s'est faite de façon arbitraire, sans plan de cadastre. En 1922, arrivèrent en masse des réfugiés d'Asie mineure à Athènes, suite à la guerre gréco-turque, la capitale était passée de 453.000 habitants, en 1920, à 802.000, en 1928.<sup>19</sup> Ce drame entraîna la construction de nombreuses habitations illégales en frontière de la capitale, là où les parcelles n'étaient pas définies et contrôlées. C'est ainsi que la banlieue se développa de plus en plus.

Durant la période 1950-1960, le bassin de l'Attique verra de nouveau sa population augmenter avec le phénomène de l'exode rural à l'intérieur même du pays. La métropole athénienne passa alors de 1.378.000 habitants en 1951 à 3.038.000 en 1981. L'économie de la commune d'Acharnes, jusque-là basée sur l'agriculture et l'élevage, se transforma en zone industrielle, avec la création d'emplois destinés aux travailleurs non-qualifiés. Dans cette zone, les activités industrielles se développèrent à côté de la route nationale et au pourtour de la rivière, où les déchets y sont, encore aujourd'hui directement rejetés. La majeure partie de la population d'Acharnes habite dans ces zones industrielles. Les activités 'néfastes' pour la capitale sont repoussées en banlieue. Ainsi dans cette commune se trouve des centres de purification d'eau, d'énormes déchetteries, des camps militaires et de camps d'accueil d'immigrés. Les anciens camps militaires deviennent aujourd'hui des bidonvilles illégaux, nul ne sait qui y vit précisément mais on y trouve des infrastructures, de l'électricité, de l'eau... Au nord / ouest de la ville, à côté du VO, se trouve un terrain militaire qui fonctionne encore aujourd'hui pour l'aviation.

<sup>19</sup>Chorianopoulos (I.) "Planning, Competitiveness and Sprawl in the Mediterranean City : The Case of Athens."



- ≡≡≡ Voie ferrée
- Route nationale
- Autoroute
- Avenue Leoforos Kymis

Carte de l'emplacement du village dans la commune d'Acharnes  
Document personnel

Dans les années 1950, un axe périphérique, Attikiodos, a été imaginé afin de relier la banlieue à la capitale. Il fut mis en œuvre pour les JO de 2004. Cependant, à Acharnes, cet axe produit un effet de coupure entre le centre-ville et le sud de la commune. Il empêche toute extension urbaine possible. Le chemin de fer peut également être considéré comme un obstacle séparant la banlieue. En Grèce, le réseau ferroviaire est peu développé au profit des axes routiers. Au croisement de l'axe Attikiodos et de la voie ferrée, un projet de grande gare était prévu, mais faute de moyens, ce programme est suspendu. C'est un point critique qui empêche une fois encore la ville de se développer et de s'étendre.

Au nord, les montagnes, remplies de sapins, sont une attraction pour les habitants. Elles servent de limite pour les constructions urbaines, même si les habitations s'étalent aujourd'hui de plus en plus sur celles-ci. En haut d'une des montagnes se trouve un ancien hôtel-casino construit dans les années 1960, période durant laquelle la Grèce misait tout sur l'industrie du tourisme. Aujourd'hui ce centre tombe en ruine, cet exemple reflète bien la crise économique et financière que subit le pays.

La banlieue d'Acharnes est adjacente aux banlieues plus riches du bassin de l'Attique. Dans les années 1970, se développèrent dans cette zone des cités jardins, proposant des terrains plus importants que ceux de la capitale, avec 1000m<sup>2</sup> et des grands espaces verts. De nombreuses maisons neuves se construisent encore aujourd'hui, avec l'image d'une vie meilleure dans l'esprit de beaucoup de grecs. Dans ces quartiers il n'y a pas de centres commerciaux et très peu d'espaces publics. C'est le cas par exemple de la commune de Thrakomakedones, caractérisée comme une zone urbaine riche, hébergeant 3.000 habitants à haut revenu et à haut niveau d'éducation.

On remarque donc que le plan urbain de la commune d'Acharnes est très fractionné. Plusieurs phénomènes spatiaux se mêlent et cohabitent. Il y a beaucoup de constructions inégales, les maisons, les rues, les lotissements sont spontanés. Le plan urbain est à mettre en corrélation avec les différentes catégories sociales qui vivent dans la commune.

Le VO s'implanta donc entre deux zones très contrastées. La première est Acharnes, caractérisée par des terres à faible valeur, des terrains fragmentés, de l'auto construction et un faible contrôle du développement des infrastructures. De l'autre côté Thakomakedones, une commune avec une haute demande de construction, des plans formels, des terrains larges et des terres à haute valeur. La localisation du VO devait donc se faire en prenant en compte ce fragile équilibre social et économique.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Delladetsima, Pavlos-Marinos. "The Olympic village: a redevelopment marathon in Greater Athens." *The Globalized City: Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities*, 2003, pp.65–89.

## 2. UNE SOCIÉTÉ FRAGMENTÉE

L'histoire politique et économique de la Grèce se répercute sur la population elle-même. En effet les conflits extra et intra territoriaux entraînent des migrations et des mixités de population. Comme évoqué précédemment, l'épisode de la Grande Catastrophe de 1922, a eu des conséquences humaines et matérielles très importantes. En Grèce la politique du logement social étant quasi inexistante, l'Etat mit en place, avec l'aide des Nations Unies, un plan de programme de logements pour ces réfugiés. Ce programme s'appliqua plutôt sous forme de terres offertes aux nouveaux arrivants et de permis de construire légalisés. La banlieue d'Acharnes, de par son emplacement en périphérie de la capitale, et ses terres libres, devint un pôle d'accueil pour ces populations.

La commune d'Acharnes accueillit également beaucoup de grecs de la 'diaspora de la terre noire'. Ces habitants venaient d'une région au nord-est de l'Asie mineure (Pont-Euxin), actuellement située en Turquie, au bord de la mer noire. Leur histoire est caractéristique des nombreux conflits qui ont eu lieu entre les grecs, les turcs, les habitants de l'ex-URSS, des Balkans... Ce peuple a connu dans son histoire de nombreuses migrations et persécutions. Cette communauté est aujourd'hui une diaspora et compte plus de deux millions d'individus dans le monde, majoritairement établis dans les ex-états de l'URSS, en Grèce, en Allemagne, en Australie et en Amérique du Nord. Les Pontiques ont leur identité propre, appuyée sur la religion orthodoxe, et ont parfois du mal à s'intégrer à la société grecque actuelle. Les nouveaux réfugiés étaient attirés par les grandes agglomérations comme Thessalonique et Athènes. Ils y sont, la plupart du temps, installés dans des logements provisoires en périphérie de la ville. Ils se sont établis à Acharnes, qui possède de grandes terres non construites, où ils ont pu enterrer leurs morts et honorer leurs mémoires.

Dans cette banlieue périphérique, se trouve également beaucoup de campements de Roms. Cette population, bien que nationalisée grecque, est marginalisée et conserve sa propre identité et son propre langage. Des financements européens sont versés afin d'aider les problèmes d'analphabétisme et de pénurie de logements très importants dans ces camps. L'aide sociale est quasi inexistante en Grèce, la notion d'Etat-providence n'existe pas, les classes sociales les plus pauvres doivent donc s'autogérer. Il y a beaucoup de problèmes de drogues et de trafics illégaux autour des camps. Aux alentours des déchetteries d'Acharnes, se trouvent les plus grands camps de Roms du bassin athénien, un commerce de récupération et de recyclage des déchets se développe clandestinement autour de ces zones.

Ces habitants viennent cohabiter, à Acharnes, avec des classes sociales plus riches et familiales, s'installant en banlieue pour fuir la pollution et la congestion routière du centre-ville de la capitale, et profiter de plus vastes espaces verts. Acharnes est donc composée d'une population très hétérogène, les réfugiés et les migrants, reflet de l'histoire complexe du pays, se mêlent à la population au passé rural.

Cependant toutes ces caractéristiques socio-économiques ont été plus ou moins négligées par les organisateurs des JO. <sup>21</sup>

<sup>21</sup> Idem <sup>20</sup>

## 3. LE CHOIX DU SITE

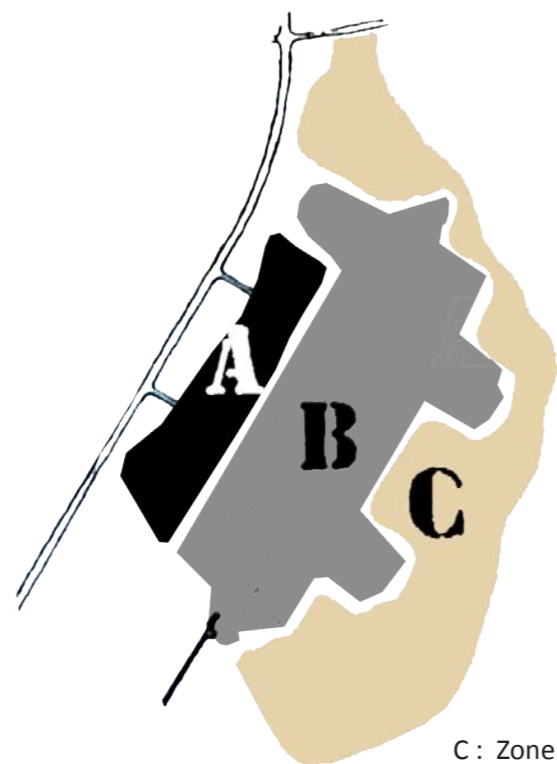
La zone d'implantation du VO, a depuis longtemps été un lieu de débat et de réflexion à l'échelle de l'agglomération. La décision de créer le VO à Acharnes, plus ou moins à l'emplacement actuel, datait de 1990 et a été intégrée dans la candidature pour les JO de 1996. Pour celle des JO de 2004, un nouveau critère entra en compte : l'environnement. La préférence pour cette zone s'expliquait par le fait, que dans les nombreux plans d'aménagement urbain proposés, cet emplacement paraissait idéal pour créer un nouveau pôle urbain décentralisé de la capitale. Mais cet argument peut être critiqué. En effet, le problème majeur de la capitale est l'étalement urbain, en créant le VO à cet emplacement, les objectifs de décentralisation sont présents, mais cela accentue l'expansion urbaine. La localisation du VO, a donc été durant toute la phase de planification en constant débat.

Le VO s'implanta dans une zone peu dense, ancien terrain agricole, appartenant en partie à l'Etat, l'autre partie ayant été expropriée. C'est une des raisons pour laquelle le village s'implante à cet endroit : il est rare de trouver dans le bassin de l'Attique un espace aussi vaste, non divisé en plusieurs parcelles, et donc plus facilement expropriable. Les lois d'expropriation sont très compliquées à Athènes, afin d'empêcher l'Etat d'utiliser son pouvoir contre le peuple. Pour ce terrain, situé à côté de l'aéroport militaire, les procédures ont été plus simples. En effet les organisateurs se sont justifiés avec des prétextes militaires pour récupérer le terrain, car ils avaient besoin de faire vite, afin que le village soit prêt à temps.

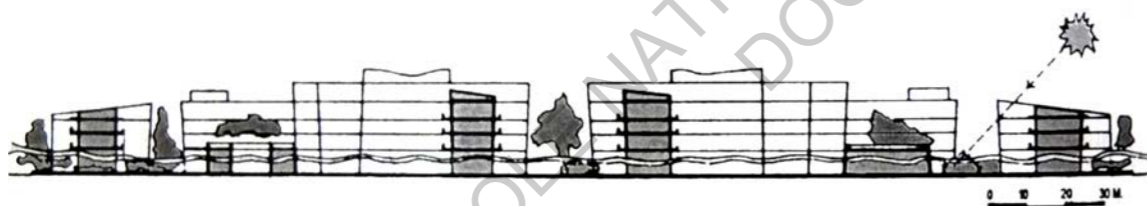
Pour les JO, les organisateurs ont choisi comme stratégie urbaine d'éparpiller les différents sites olympiques dans la ville. Ce qui fait que le VO est lui aussi éloigné des autres centres olympiques : seul un tiers d'entre eux se trouvent en effet dans un champ de rayon de moins de 10 kilomètres du village. Ainsi le lieu de repos et de vie des athlètes se situait à 7 kilomètres du complexe sportif réaménagé par l'architecte Calatrava ; et à 20 kilomètres du port du Pirée et de l'aéroport.

Une des notions très importantes pour l'organisation des JO de 2004 est la sécurité. Au départ les organisateurs internationaux ne voulaient pas confier les Jeux à la Grèce pour des raisons de sûreté. *"L'histoire athénienne montre que le principal ennemi du gouvernement est le peuple, les financements servaient donc à protéger les plus riches et les politiques plutôt que contrôler la mafia, la criminalité..."* Explique Maria Markou, professeur d'urbanisme à l'école Polytechnique d'Athènes. Le pays a alors investi des sommes considérables afin de répondre aux attentes des juges et prouver aux yeux du monde qu'il était capable d'accueillir un tel événement. Les JO conduisent à d'énormes enjeux d'intérêts financiers et politiques. De nombreuses entreprises ont donc saisi l'occasion pour vendre des équipements de sécurité de la plus haute technologie. Dans cette même logique, le site du VO a été volontairement éloigné par rapport au centre de la capitale. Il est implanté sur une voie unique facilement contrôlable. Placé à côté d'un aéroport militaire et d'un axe autoroutier, les occupants pouvaient facilement être évacués en cas de problème. Le VO est donc mis à l'écart par sa localisation géographique mais il est également refermé sur lui-même entouré par des fils de barbelés, encore présents aujourd'hui.

La situation géographique du village entraîne donc son isolement. Mais comment gérer un tel phénomène une fois les Jeux passés ? Comment vivre dans un village peu desservi par les transports en commun et coupé de la ville ?



Délimitation en 3 zones  
Dossier de candidature 1996



Coupe basée sur les principes du mouvement moderne  
Dossier de candidature 1996

## B. UN LABORATOIRE D'EXPÉRIMENTATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES.

### 1. EVOLUTION DU PROJET

L'évolution du projet du VO a été longue et tourmentée, accompagnée de beaucoup de changements et de retards. En effet de nombreux paramètres sont entrés en jeu, tel que l'emplacement du VO, de nombreuses fois contesté, couplé de procédures institutionnels et financières complexes.

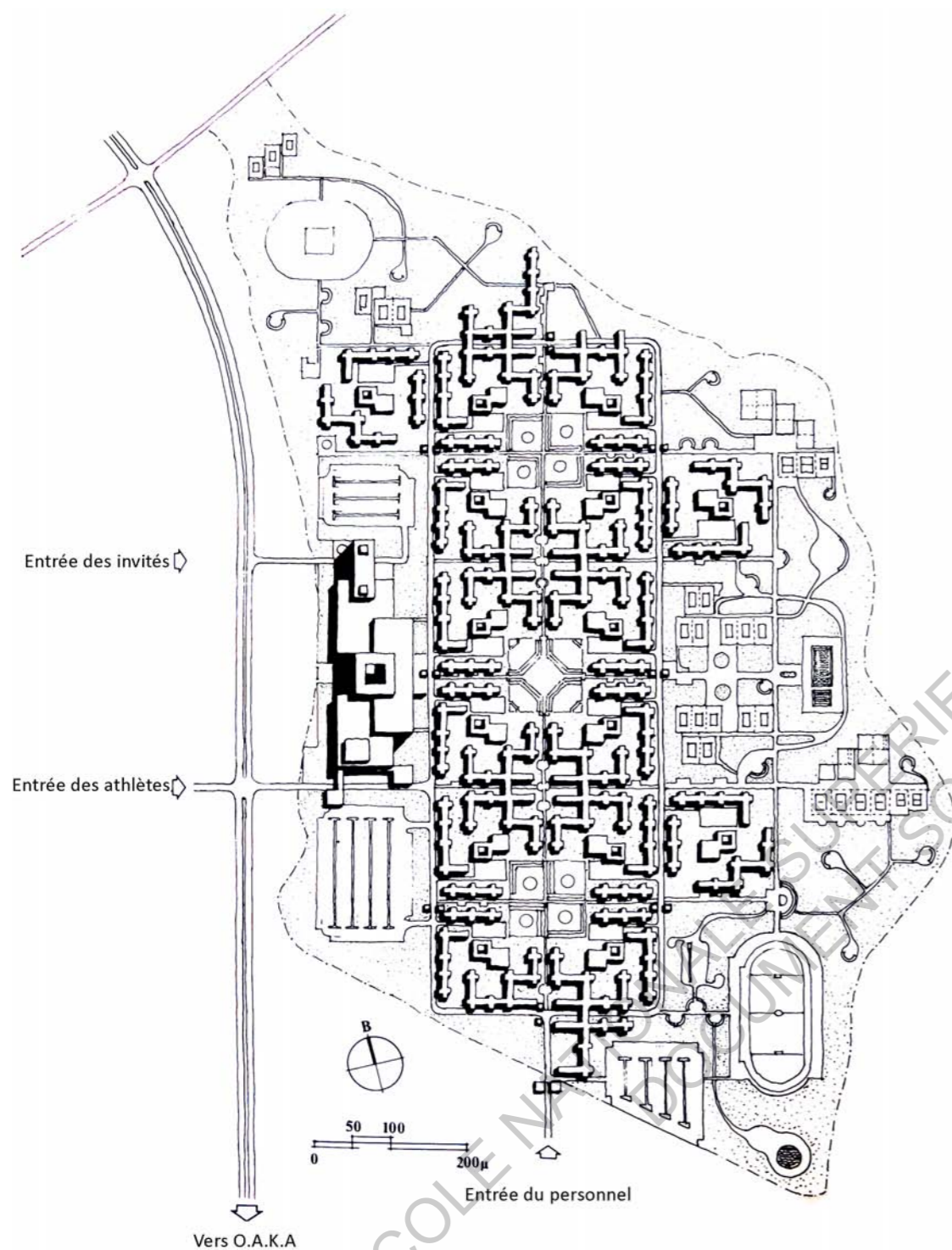
#### Projet de Candilis pour la candidature de 1996

Le premier plan d'aménagement du VO, a été dessiné par l'architecte et urbaniste grec Candilis et son équipe, en 1989, pour la candidature des JO de 1996. Cette commande était vue comme un moyen de créer un nouveau prototype, différent de celui des grandes villes, comme Athènes. Pour ce projet, la notion d'habitat social n'était pas encore envisagée pour la période Post-Olympique. En effet, cette 'ville modèle', avait alors pour vocation d'être transformée en village idéal, regroupant tous les services nécessaires, où seules les personnes les plus riches pourraient venir y habiter. L'idée n'était pas d'y implanter une ville nouvelle, mais plutôt une ville expérimentale, imaginée avec les meilleures techniques et principes écologiques. La conception du village s'appuie sur l'idée que l'architecture elle-même constitue un événement culturel, puisqu'elle reflète les idées de son temps, et intervient dans les relations humaines, les contacts et la vie sociale.

Ce projet était délimité en trois zones :

- la zone internationale à l'ouest (A), accueillant les parkings et les bâtiments publics
- la zone résidentielle au centre (B)
- la zone à l'est regroupant les activités sportives et les espaces verts(C).

Le plan de circulation était ainsi très clair : Les deux entrées principales se faisaient au niveau de la zone internationale, une étant réservée pour les athlètes, l'autre pour les visiteurs. Au sud, une entrée secondaire, permettait l'accès du personnel. Un parcours circulaire desservait ensuite l'ensemble du site ce qui permettait de dégager des places et des voies piétonnes, de façon rationnelle.



Plan du VO par Candelis et son équipe associée  
Dossier de candidature 1996

L'idée principale de l'architecte était de recréer de la densité dans ce territoire de banlieue. Pour cela il proposa des bâtiments d'habitations condensés, basé sur les principes du mouvement moderne : juste orientation, lumière naturelle, intégration des espaces verts et circulation de l'air naturel. Ces qualités dépendant de la disposition et de l'agencement des volumes bâtis sur l'ensemble du site, les bâtiments les plus hauts et plus larges étaient regroupés au centre du village. Le premier projet se base sur des théories selon lesquelles la densité permet une meilleure cohésion sociale, tandis que dans les zones suburbaines, les personnes sont plus isolées les unes des autres.

*"Avec Candilis nous avions en tête que le VO, pouvait être transformé en logements sociaux."* Souligne Eleni Hadjinicolaou, architecte, associé à Solon Xenopoulos. Son agence a travaillé dès le début avec Candilis sur le projet du VO. Pour le projet final l'équipe est chargée du dessin de la zone verte et du plan de circulation. Au sujet de l'évolution de l'intérieur des logements, pour la période Post-Olympique, ce projet initial proposait des changements à faible coût. Par exemple, la pose de cloisons fines permettait de facilement les détruire pour créer des chambres plus grandes par la suite.

#### Révision du projet initial pour les JO de 2004

Malheureusement, cette candidature sera perdue. Le plan du VO, dessiné par Candilis, a été ensuite révisé et intégré lors de la candidature des JO de 2004. Pour des raisons de droits de construction et d'expropriation, l'emplacement même du village a été remis en cause et a évolué en se prolongeant vers le nord. En 1998, après l'annonce du choix de la ville hôte, le plan modifié du VO va être approuvé. Malgré cela, le comité olympique 'Athènes 2004. SA.', demanda une révision complète du plan et lança ainsi un concours. Les principes architecturaux du plan initial étaient critiqués. Le comité souhaitait créer un village plus suburbain, avec des bâtiments moins hauts ; autrement dit, une architecture moins dense en opposition au centre-ville de la capitale, une *anti-densité*, une *anti-Athènes*. Cinq agences vont être sélectionnées, mais l'offre va être contre toute attente, interrompue. Un nouvel appel d'offres internationaux va alors être organisé. Cette fois-ci, vingt-six candidats vont participer et trois récompenses seront données. Néanmoins, aucun de ces projets ne sera utilisé entièrement, ils serviront seulement pour dessiner le plan final.<sup>23</sup>

*L'office public d'habitations ouvrières (OEK), nommé par le comité organisateur Athènes 2004, vient d'écarter les agences françaises Architecture Studio et Architectes associés pour l'environnement (AEE), lauréates du concours lancé pour la construction du village olympique. En avril, à l'issue du concours, le comité Athènes 2004 charge ces agences d'une étude d'urbanisme définitive en vue d'établir la configuration du village. Les architectes français découvrent, lors de la remise de l'étude finale au Comité international olympique (CIO), que leurs plans ont été entièrement modifiés par l'OEK sans leur approbation. En attendant le jugement de cette affaire, l'ouverture du chantier est reportée.*<sup>24</sup>

Cette affaire montre en quoi les règles du marché public peuvent être transgressées, dans un pays où les institutions et les règles de construction ne sont pas toujours bien définies, et cela même pour un projet de si grande envergure. Les retards et les honoraires s'accumulèrent et pendant près de deux ans, le projet du VO a été en attente, sans plan ni schéma d'implantation.

<sup>23</sup> Idem <sup>20</sup>

<sup>24</sup>Leloup (Michèle) "JO: Le Faux Départ Des Architectes Français." *L'Express*, November 30, 2000.

#### Projet final pour les JO de 2004

Les plans finaux, inspirés des projets de concours, seront officiellement approuvés le 13 mars 2001. Soit seulement trois ans, avant la date ultime. L'idée de la ligne diagonale, traversant la zone verte, et ayant un point de vue en direction de l'Acropole, était par exemple inspirée d'un des projets du concours. Plusieurs agences de construction, d'architecture et d'urbanisme, étaient donc responsables du projet final. En faisant travailler différentes équipes sur ce projet, celui-ci a perdu de sa cohérence, il n'y a plus la notion de plan directeur général. *"Je n'aime pas comment la zone résidentielle a été construite, différentes agences y ont travaillé, il n'y a pas d'harmonie et de volonté forte."* Explique Eleni Hadjinicolaou.

Cette perte d'unité peut également s'observer au niveau du plan urbain, *"la première idée de Candilis suivait des principes très clairs et forts, le projet s'est appauvri au fur et à mesure de son évolution."* Pour cette architecte, ce problème peut être généralisé à l'échelle de l'agglomération *"A part la rénovation du complexe olympique par l'architecte Calatrava, il n'y a pas de projet phare pour les JO, ni de cohérence évidente dans la liaison des différents complexes."*

Le projet final a gardé certains principes du mouvement moderne : un plan quadrillé, accueillant de larges voies, des espaces publics et des infrastructures et résidences au dessin rationnel, permettant un temps de construction rapide et à faible coût.

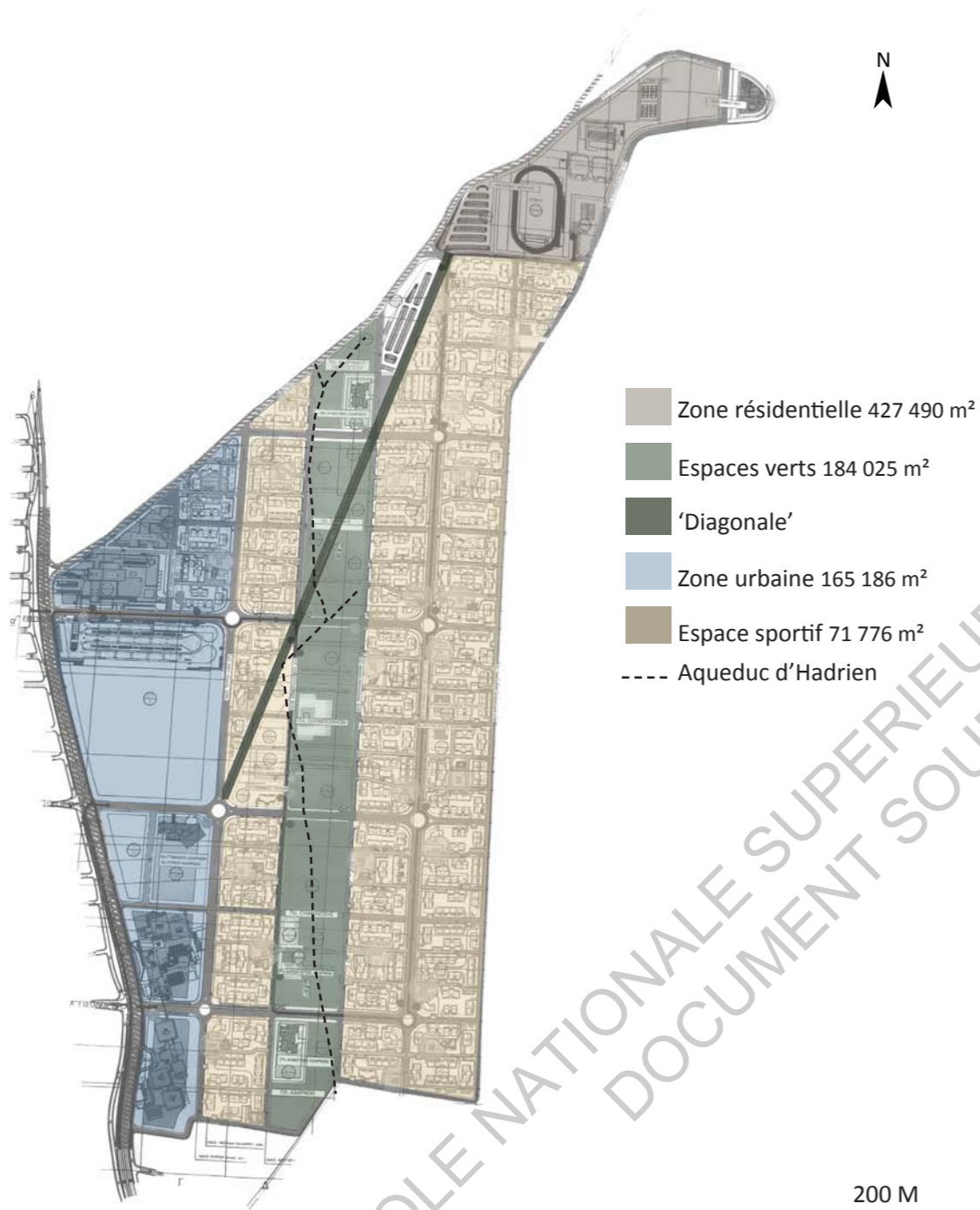
De plus, l'aspect environnemental occupait une place très importante dans la conception du projet final. En effet des normes strictes au niveau de la consommation énergétique et l'amélioration du microclimat, étaient en vigueur. Ainsi un fort accent était mis sur la construction des espaces verts et/ou libres, afin de créer un faible coefficient d'occupation au sol. Ce point de vue divergeait du projet initial, où la densité, à l'inverse de l'étalement urbain, était vue comme une réponse aux répercussions sur l'environnement. Aussi l'utilisation de matériaux adaptés et des panneaux solaires ont été mis en place pour réduire l'impact sur le milieu.

La superficie totale du village est de 1.240.821m<sup>2</sup>, et a été dessinée pour répondre aux besoins d'environ 16.000 athlètes et accompagnateurs pendant les Jeux, et environ 10.000 habitants pour la période Post-Olympique. Le plan final est composé de quatre zones distinctes :

- la zone verte, qui s'étend au centre du VO.
- la zone résidentielle, placée au pourtour de la zone verte
- la zone urbaine, à l'ouest du VO
- la zone sportive, localisée au nord.

La distinction de ces zones sera valable pour les deux périodes (pendant et après les JO), sans changements radicaux.





La zone verte, traverse le VO du nord vers le sud. Elle couvre une surface de 184.025m<sup>2</sup>, et est composée de cinq parcs, de promenades, de terrain de jeux et d'équipements de loisirs. En moyenne, chacun des nouveaux habitants dispose de 21m<sup>2</sup> d'espaces verts. C'est donc l'agence d'architecture et d'urbanisme Xenopoulos et Hadjinicolaou, qui s'est occupée de cette zone, en collaboration avec une agence de paysage. Dans ce projet ils ont développé l'idée de jardins thématiques, autour de la végétation méditerranéenne. Au centre de ce parc, se trouve une place avec une fontaine, des espaces ombragés et un monument commémoratif des Jeux de 2004, où sont gravés les noms des athlètes médaillés. L'idée principale dans le dessin de la zone verte est de créer une continuité entre le VO et son environnement. Ainsi le parc sert de liaison entre la zone urbanisée au sud et la zone plus agricole, et les montagnes plus au nord.

La zone résidentielle, se trouvant de chaque côté de la zone verte, occupe une surface de 427.490m<sup>2</sup>. Elle est composée de 366 immeubles accueillant 2.292 appartements. Ces derniers sont composés de 2, 3 ou 4 étages. La zone résidentielle est composée de 19 types d'habitats différents, pour éviter l'uniformité et satisfaire à tous les impératifs fonctionnels. Les appartements couvrent une surface de 81 à 115m<sup>2</sup>. Eparpillés dans cette zone, 25 petites infrastructures sont installées afin de répondre aux besoins quotidiens des futurs habitants, ainsi qu'une église et un commissariat. Ce dernier sera construit après les JO.

La zone urbaine, située à l'ouest du VO, occupe une surface de 165.186m<sup>2</sup>, et a servi de zone internationale pendant les JO. Dans la partie nord et sud, se trouve des bâtiments publics, restaurés pour la période Post-Olympique, ainsi qu'une polyclinique, pouvant répondre aux besoins des athlètes, puis à ceux des futurs habitants.

Enfin la zone sportive couvre une surface de 71.716m<sup>2</sup>. Cette zone inclut également une caserne de pompiers qui couvre les besoins de toute la région et a été financée par le Ministère de l'intérieur et sa construction suivie par la société 'Village Olympique', ainsi qu'un parking de 540 places pour les véhicules. Les infrastructures olympiques sportives intègrent un stade de football, une piscine olympique, deux gymnases et quatre cours de tennis.

Le VO est donc doté de nombreuses infrastructures pour faciliter la vie des athlètes et des habitants. Il faut y rajouter des réseaux de télécommunications compétents. Ces derniers sont enterrés, il n'y a donc pas de câbles aériens visibles.



Un autre élément important à prendre en compte dans la conception et la construction du VO était l'aqueduc d'Hadrien. Construit de 125 à 140 après JC, cet ouvrage allait du cours d'eau de Chelidonous jusqu'au pied du Lycabette, à l'endroit actuel du quartier de Dexaméni, dans le centre de la capitale. Resté en fonction pendant des siècles, il fut abandonné pendant la domination turque, puis progressivement réhabilité à partir de 1856. Après des travaux de nettoyage et d'extension, l'aqueduc a pu de nouveau alimenter la capitale jusqu'au début des années 1930. Une partie est située sur l'emplacement du VO, et a été intégrée dans la conception de l'espace vert, protégée par des serres pyramidales en verre.

La conception du VO n'a donc pas été un long fleuve tranquille. En effet, les nombreux points de vue divergeant sur les principes architecturaux et l'emplacement du village, ont entraîné des retards pour le lancement de la construction. En voulant créer une ville expérimentale *anti-densité*, en opposition au dessin de la capitale, les autorités ne se sont-elles pas lancées dans un projet qu'elles ne maîtrisaient pas ? Comment gérer et entretenir de si vastes espaces verts lorsqu'aucune structure n'est prévue à cet effet ? En voulant, pour les JO, promouvoir Athènes comme un centre métropolitain international, répondant aux besoins contemporains, les organisateurs n'ont-ils pas négligés les spécificités urbaines et architecturales qui fondaient la ville d'Athènes ? Les maux présents dans la capitale, (forte densité, problèmes de pollution et de transports...) sont-ils résolus en créant un village en complète opposition ?

Aqueduc d'Hadrien aujourd'hui  
Document personnel 26.03.15

## 2. FONCTIONNEMENT PENDANT LES JEUX

Pendant les JO de 2004, les espaces du VO ont accueilli les participants et membres de la famille olympique. Ils ont d'ailleurs été très appréciés par la communauté internationale pour leur confort et leur originalité. Associant la modernité de l'habitat contemporain au souci de protection de l'environnement, le VO s'est avéré l'un des paramètres majeurs ayant contribué au succès des JO de 2004.<sup>25</sup>

Le Village olympique ouvrit ses portes le 23 juillet 2004 pour la semaine de pré-ouverture, son ouverture officielle ayant lieu le 30 juillet. Il était opérationnel jusqu'au 1er septembre en fournissant gratuitement un hébergement à plus de 16 000 résidents.<sup>26</sup>

Pour le bien-être des athlètes et des accompagnateurs, le VO était équipé de toutes les installations nécessaires. Il était notamment doté d'un complexe sportif et pour les loisirs, un café et cinéma en plein air ont été également installés pour l'occasion. Bien sûr la plupart de ces infrastructures, est encore présente aujourd'hui, et est considérée comme l'héritage olympique, mais beaucoup ne sont pas entretenues. Pour cet événement cependant certaines infrastructures étaient provisoires, n'ayant pas d'utilité pour la reconversion du VO. Par exemple, dans la zone verte au centre du VO, des structures légères (tentes...) étaient installées pour accueillir des stands pour les athlètes de différents pays (stand d'alimentation...).

Pour les JO, le VO, était très bien organisé. Chaque bloc d'habitations représentait un pays. Pendant l'évènement, chaque pays avait implanté une spécificité sur sa zone respective. Par exemple les anglais avaient installé une cabine téléphonique, le bloc néozélandais accueillait dans son espace central, un panneau de cinéma pour diffuser les matchs de rugby.... La circulation des véhicules était interdite pendant les Jeux. Seuls les bus et les voitures, qui avaient des autorisations spéciales, pouvaient y entrer. A l'entrée du VO, dans la zone internationale, un parking accueillait les véhicules des visiteurs, athlètes et personnels.

Un fort accent était mis sur la sûreté des athlètes et des organisateurs. Un centre de sécurité était installé dans l'actuel bâtiment de l'Institut de Géologie au nord de la zone internationale. Une branche de surveillance spéciale s'occupait de la sécurité générale et des installations du VO. *"Il y avait des policiers partout"* explique le directeur du secteur de ressources minérales naturelles de l'Institut de Géologie.

Il ne faut donc pas oublier que malgré les nombreux problèmes que rencontre le VO aujourd'hui, les JO ont été un événement qui a permis de faire rayonner le pays pendant plus de deux semaines, et qu'il reste un bon souvenir dans la mémoire de nombreux grecs. En effet, en plus d'avoir permis d'améliorer la vie dans le centre-ville, cet événement a permis de créer un dynamisme aussi bien au niveau gouvernemental que chez les citoyens eux-mêmes. *"Tout était beau, refait à neuf, les gens avaient le regard porté vers l'avenir,"* se souvient une étudiante de l'école Polytechnique.

---

<sup>25</sup>"Village Olympique 2004 SA." 2004. Livret de présentation.

<sup>26</sup>Idem <sup>2</sup>

### 3. RÉFLEXION SUR LA PÉRIODE POST-OLYMPIQUE

Dès les premières esquisses de l'architecte Candilis et son équipe, la notion de Post-Olympique était intégrée dans le processus de projet. En effet, le VO devait répondre à deux fonctions : l'hébergement des membres des délégations sportives et la transformation du VO en lieu d'habitation. L'usage à court terme du VO, a été de loger les athlètes pendant les JO. L'autre phase, consista à transformer le VO en résidences pour 10 000 personnes, autrement dit 2 292 familles. Le village a donc été construit en moins de trois ans. Les objectifs de rentabilité et de rapidité furent les mêmes pour la phase de transition : il fallait que le VO soit reconverti vite et à faible coût. Il s'agissait de la première application en Grèce, d'un plan de développement urbain soigneusement projeté et d'emblée doté d'un fort caractère social, de reconversion ultérieure d'une installation olympique.<sup>27</sup> La condition essentielle pour le succès du VO pour la période Post-Olympique, était d'intégrer des habitants dans leurs nouvelles résidences, et de satisfaire à leur besoins.<sup>28</sup> Pour cela la phase de transition a donc été très importante et les projets de réhabilitation ont déjà été mis en place et clairement définis dès la phase de planification.

La zone internationale a été transformée en zone urbaine, la construction de nouveaux bâtiments et la réhabilitation de ceux déjà présents devaient entraîner une attractivité nouvelle à cette zone suburbaine. Les principaux objectifs étaient donc de créer un nouveau pôle d'attraction et de décentraliser les services publics sur ce territoire. De plus, pour répondre aux besoins des familles, une crèche, deux maternelles, deux écoles primaires, un collège et un lycée vont être créés, dans la zone urbaine mais également aux extrémités de la zone verte. C'est donc dans cette zone, que peut potentiellement s'observer aujourd'hui les répercussions des transformations, en notant les nouvelles activités et emplois développés après les JO.

En ce qui concerne la zone résidentielle, les transformations étaient moindres. A l'intérieur même des logements, la transformation était simple, seules quelques cloisons ont été détruites et une cuisine ajoutée aux logements. Ces derniers étaient également conçus avec des principes bioclimatiques innovateurs, ce qui permettait de proposer aux nouveaux arrivants une nouvelle façon de vivre et de réduire leur consommation d'énergie quotidienne. Pour les ayants-droits (personnes pouvant prétendre vivre dans le VO pour la période Post-Olympique), ce nouveau village était très attractif : des maisons neuves, entourées de zones vertes et d'infrastructures nouvelles de qualité.

Dans le rapport officiel *Athènes 2004. S.A.*, les principales perspectives de développement du village après les Jeux, mettaient l'accent sur l'amélioration des gains économiques pour la région, la présence de meilleures infrastructures sportives, et un progrès pour les conditions environnementales. En revanche, d'un point de vue socio-économique, rien n'indiquait comment seraient gérés les besoins locaux des nouveaux arrivants, et comment seraient intégrées les économies locales environnantes, tels que les petits commerces et les industries. Pour la reconversion du VO, ce rapport a seulement pris en considération les demandes générales de l'agglomération d'Athènes dans son ensemble, en ignorant les dynamiques locales. L'optimisme de rendre cette zone autofinancée par des capitaux privés, ne se réalisera pas. Par conséquent, la zone internationale restera gérée par des fonds publics.<sup>29</sup>

Le VO est donc un bon exemple pour comprendre les mécanismes de gestion d'un projet contemporain en Grèce. En effet, cette réalisation, conçue pour répondre à différents besoins à court et long termes, était la première à si grande échelle dans ce pays. Le VO était un pôle important dans le plan urbain directeur des JO. Ce nouveau pôle avait pour objectifs de décentraliser certains services publics, de développer des marchés d'investissements privés, tout en répondant aux besoins des nouveaux arrivants, des familles à faibles revenus. Mais comment gérer de si vastes attentes, lorsque les infrastructures sociales et de gestion, de construction et d'aménagement, ne sont pas conçues pour faire face à un projet de si vaste envergure ? La procédure de projet, à elle seule, a entraîné de nombreux problèmes de gestion et de retards ; ce qui a diminué le temps des études pour la période Post-Olympique. Les objectifs étaient certes séduisants, mais n'étaient-ils pas trop grands et irréalisables ? Comment créer un nouveau centre urbain qui pourrait à lui seul résoudre les problèmes présents et ancrés dans la capitale ?

<sup>27</sup> Idem <sup>25</sup>

<sup>28</sup> Zamani, (Alexandra), Karavokiros (George), Kotzamanis (Byron) et Lalenis (Konstantinos) "The Social Identity of the Post - Olympic Use of the Olympic Village Settlement in Athens-Greece." *European Regional Science Association*, 2011.

<sup>29</sup> Idem <sup>20</sup>



Immeubles de travailleurs réfugiés Alexandras Av. Athenes, Grèce  
Document : Syndicat des architectes de Grèce



Le village solaire, Athenes, Grèce  
Document : Syndicat des architectes de Grèce

## C. LE VO, LA PLUS IMPORTANTE INTERVENTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN GRÈCE

### 1. L'HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL DANS LE BASSIN DE L'ATTIQUE

Pour comprendre la faiblesse, voir l'absence de politique de logements sociaux en Grèce, il faut d'abord en connaître son histoire.

Faire un état des lieux englobant tout le pays serait fastidieux. En revanche comprendre les mécanismes politiques et urbains qui façonnent l'histoire de la capitale permet de mieux appréhender celle du logement social dans ce pays.

L'absence de l'État dans les processus de construction, induit la création d'institutions complémentaires. A Athènes, il n'y a pas de plan urbanistique directeur, en comparaison aux autres villes d'Europe. En 1894, Athènes a été proclamée capitale du nouvel Empire, de nombreux architectes bavarois se mirent à dessiner la ville et ses bâtiments de façon classique et rationnelle. Mais peu à peu l'État s'est effacé des constructions publiques, la ville a commencé à s'étendre de façon aléatoire.

La capitale a connue dans les années 50', l'exode rural induisant une concentration urbaine ainsi que l'augmentation des mal-logés. Durant cette période de l'après-guerre civile, la politique ultra-libéralisme de cette époque voyait à travers les aides sociales, des liens directs avec le communisme. L'État favorisait donc les investissements privés, en renforçant notamment les droits de propriétaires privés.

Deux systèmes de financement principaux, mis en place par des acteurs privés, ont été créés pour pallier au besoin de logements : la construction autonome en périphérie de la capitale et l'*antiparokhi*. Ce dernier (également appelé contre-échange) était un système de compensation, répandu des années 1960 à 1970. Ainsi le propriétaire foncier 'donnait' son bien à un entrepreneur (architecte, ingénieur...), celui-ci devait ensuite lui remettre un pourcentage correspondant à la valeur de la surface construite. Cela a induit une augmentation du coefficient d'occupation du sol, en effet la valeur des biens s'évaluant généralement en termes de nombres d'appartements. La ville se densifia. De même, dans la périphérie d'Athènes, de nombreux lotissements privés se sont construits, et cela même en flanc de montagnes, malgré le manque de logements sociaux et d'infrastructures publiques. La périphérie athénienne a subi également la construction autonome, 'hors-plan', donc officiellement illégale, dans les zones agricoles.<sup>30</sup>

On ne parle donc pas d'État providence en Grèce. En effet, les instances privées ont pris le dessus sur le marché foncier par rapport à la faiblesse des institutions nationales. Cependant l'État n'était pas absent des procédures, en effet, il créait des marges, en acceptant par exemple les constructions illégales, afin de diminuer le coût des logements et permettre aux nouveaux arrivants de gérer eux-mêmes leur propre intégration.<sup>31</sup>

<sup>30</sup> Idem <sup>3</sup>

<sup>31</sup> Maloutas (Thomas) et Deffner (Alexis) "Urbanisation et Patrimoine Culturel : Athènes Face Aux Jeux Olympiques de 2004" *Géocarrefour*, 2002, 77.4, pp. 353-358.



Le village olympique Athènes,  
Document du Syndicat des architectes de Grèce

Le secteur du logement social de la Grèce existe aujourd'hui sous forme d'accès à la propriété, fournissant à bas prix des habitations aux ouvriers et employés de la *Workers Housing Organisation* (OEK). L'OEK procure également diverses formes d'aides aux logements tels que des subventions dans des lotissements, des prêts pour l'achat, la construction, la réparation, l'agrandissement et l'achèvement, des aides au loyer, des programmes spéciaux et des programmes pilotes pour l'hébergement des groupes sociaux vulnérables.<sup>32</sup>

En 2012, dans un cadre de réformes plus vastes destinées à rationaliser le secteur public, le gouvernement décida de fermer l'organisme de logement social OEK, dont les prestations ont été transférées vers un comité spécial : OAED (Pôle emploi grec). Cet organisme public est également géré par le Ministère du Travail.

Malgré le manque visible d'infrastructures sociales en Grèce, et spécifiquement dans le bassin de l'Attique, certains projets sont cependant à mettre en avant. Le premier a été construit en 1935, afin de répondre aux besoins en logements de réfugiés de l'Asie mineure, suite au conflit gréco-turc de 1922. Ce complexe de huit blocs, se situe sur l'Avenue Alexandra, dans le centre d'Athènes, et a été conçu par les architectes Kimon Lascaris et Dimitris Kyraïkou. La superficie totale de ce complexe est de 11000m<sup>2</sup>, et accueille 228 appartements. Les bâtiments sont très fonctionnels, en béton, sans décoration, ou autres interventions plastiques. En 2009, ce complexe a été inscrit dans la liste des bâtiments modernes par le ministère de la Culture. Depuis, cependant, rien a été mis en place pour conserver ces bâtiments. A des nombreuses reprises, le gouvernement grec souhaite vendre ce complexe à une branche d'investissements privés car ce site se trouve dans une zone à haute qualité foncière.<sup>33</sup> Cependant, la mobilisation des résidents a permis de repousser le projet, mais jusqu'à quelle date ?

Les autres projets d'habitats sociaux ont pour la plupart été financés par OEK, c'est-à-dire avec la cotisation des travailleurs eux-mêmes. C'est par exemple le cas du Village Solaire. Ce dernier a été construit en 1984, par le cabinet d'architecture de Tombazis en collaboration avec des ingénieurs en énergie allemands. L'objectif de ce projet expérimental était que 435 familles puissent être fournies en énergie solaire. La taille des appartements sont de trois types différents : 60, 80 ou 100m<sup>2</sup>. La majorité des immeubles est orientée vers le sud, sauf quelques exceptions pour éviter la monotonie. L'agence OEK, souhaitait que ce projet ressemble au maximum à son parc de logements sociaux qu'elle possédait déjà. Pour cela, les matériaux, la taille des appartements, la conception des immeubles devaient ressembler à ceux déjà construits. En était-il de même pour le VO ? En voulant standardiser les immeubles pour que ces derniers s'inscrivent dans l'aspect architectural du parc de logements existant, l'organisme OEK ne s'est-il pas fermé à de nouvelles propositions ?

Implanté dans une zone de 1240 hectares, le VO a donc été la première mise en œuvre, en Grèce, d'un projet de développement urbain à si grande échelle dédié, pour sa reconversion, à des logements sociaux.

<sup>32</sup> Pittini (Alice) et Laino (Elsa) "Profil des pays : Grèce." *Logement social européen 2012 : les rouages d'un secteur*. Bruxelles, Belgique: CECODHAS Housing Europe's Observatory, 2011. pp.104.

<sup>33</sup> <http://www.sadas-pea.gr> Site des architectes de Grèce, créé en Sept. 2013. (consulté le 2 Juin 2015)

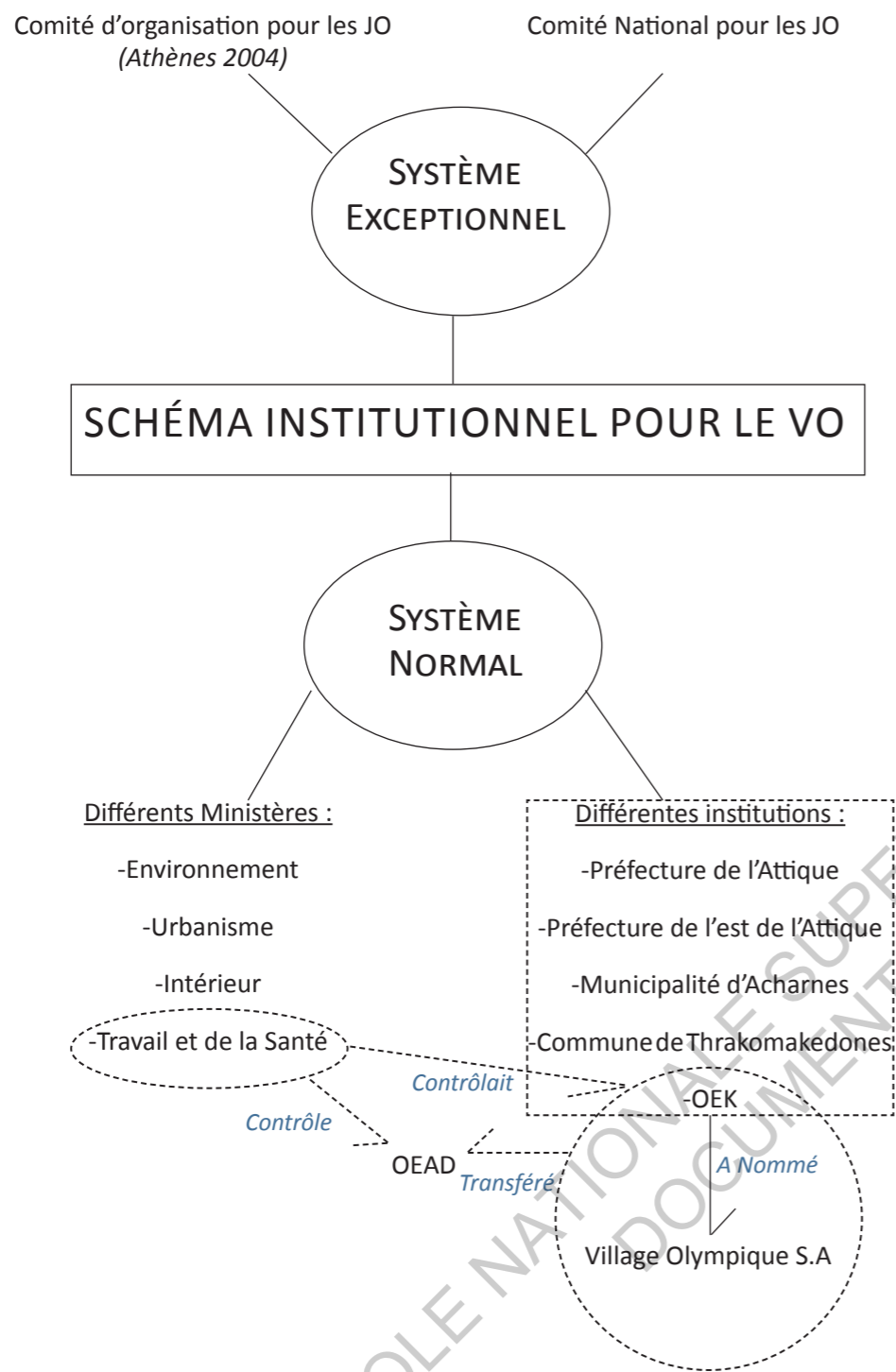


Schéma de l'organisation administrative du VO  
Document personnel

## 2. ORGANISATION ADMINISTRATIVE COMPLEXE.

Le schéma institutionnel pour le VO a utilisé deux systèmes de gouvernance, qui en théorie devaient se compléter. Ces deux systèmes peuvent être définis respectivement par 'normal' et 'exceptionnel'. Le système dit 'normal,' s'occupait des règles régulières de développement et de contrôle, et était codifié par un système légal et établi, toujours plus ou moins en place aujourd'hui. En effet, depuis les JO la situation économique et financière du pays a évolué, ce qui a entraîné un changement dans la structure des institutions, par exemple la fermeture de l'agence de logement social OEK. Sinon, le système dit 'exceptionnel', a été spécialement conçu pour la préparation et la gérance des JO.

Dans un premier temps, le système normal de gestion, impliqua la présence de différents acteurs, à savoir plusieurs Ministères et institutions centrales. Les principaux Ministères liés à ce projet, étaient ceux de l'Environnement, de l'Urbanisme, de l'Intérieur et des Travaux Publics. Les différentes institutions étaient OEK, organisme sous la maintenance du Ministère du Travail, et les préfectures de l'Attique et de l'est de l'Attique. Au niveau local, deux principales institutions étaient impliquées : la municipalité d'Acharnes et la communauté de Thrakomakedones. Cet éventail d'institutions et leurs interconnexions s'avèrent complexes. Par ce fait, les initiatives de développement local se faisaient, généralement, sous un statut non officiel.

Les JO peuvent être également perçus comme une mesure institutionnelle exceptionnelle, affectant les différentes structures urbanistiques existantes. Un nouveau système a donc été créé, celui-ci n'intégrait pas de mécanismes juridiques, ce qui a permis une meilleure flexibilité dans la gestion. L'organisation des Jeux a donc été combinée avec la création de nouvelles institutions, intervenant de façon autonome sur l'organisation et la gestion des Jeux. De plus une loi 'extraordinaire' pour les JO a été promulguée par le gouvernement en 1999. Cette loi a introduit des dispositions spéciales d'organisation pour les infrastructures des villes hôtes, des procédures spéciales pour l'acquisition de terres publiques et privées, ainsi qu'un nouveau système d'arrangement administratif. Ce processus a entraîné une rupture avec le système institutionnel dit 'normal'.<sup>34</sup> En effet toutes les procédures d'expropriation, de permis de construire, de gestion... sont devenues plus simples et plus rapides. Ce mixte entre ces deux dispositions met en évidence la formation d'un modèle de développement fermé, basé sur la rentabilité et l'efficacité prenant peu en compte les aspects sociaux et économiques.

<sup>34</sup> Idem <sup>20</sup>



Comment gérer aujourd'hui les espaces communs ?  
Document personnel

Au départ, le développement Post-Olympique du VO, était vu comme *une opportunité pour les secteurs privés de développer cette zone et de satisfaire les besoins urbains de la capitale* ( Le comité pour la candidature d'Athènes 2004, 1997). Mais, la volonté d'attirer des investisseurs privés dans cette zone a échoué. Le gouvernement a donc nommé OEK, en charge du processus du développement du VO. Cet organisme était une organisation qui s'occupait des logements sociaux en Grèce. Cette institution publique, sous contrôle du Ministère du Travail et de la Sécurité sociale, a été fondée en 1954. OEK possédait ses propres fonds financiers, provenant de la cotisation des ouvriers ( 1% de leur salaires) et des employeurs ( 0.75% de la masse salariale). C'est la première fois, dans l'histoire des JO, qu'un organisme d'habitat social était responsable de la construction d'un VO. En mars 2001, la compagnie *Village Olympique 2004*, fut créée, nommée par OEK. Cette société anonyme assure la responsabilité de la construction, la supervision, l'organisation, la coordination, l'entretien et plus généralement, la mise en valeur du VO. La société 'Village Olympique 2004', était également responsable de gérer la période Post-Olympique jusqu'en 2006. L'organisme OEK avait donc plus une vocation sociale tandis que 'VO 2004' était plutôt orienté sur la gestion.

En 2012, dans un cadre de réformes plus vastes destinés à rationaliser le secteur public, le gouvernement décida de fermer l'organisme de logement social OEK, dont les prestations ont été transférées vers un comité spécial : OAED (Pôle emploi grec). Cet organisme public est également géré par le Ministère du Travail.

Aujourd'hui, suite à la fermeture de OEK en 2012, c'est l'organisation OEAD qui gèrent les prestations du VO. Cependant certains problèmes administratifs ne sont pas officiellement réglés. Par exemple, OEK n'a pas défini précisément les prix des loyers. En effet, les habitants paient aujourd'hui environ 200 euros par mois pour leur appartement, mais ce loyer n'est que temporaire. Il est prévu de bloquer les loyers sur un prix fixe en fonction de la surface du logement, puis définir un certain nombre d'années pour le rembourser, sans intérêt. Les usagers paient donc chaque mois une somme, sans connaître et être fixé sur la valeur de leur bien final. Ils ne sont donc ni propriétaires, ni locataires, mais simples usagers des lieux. De plus, une certaine flexibilité administrative permet à ces derniers de ne pas être expulsés s'ils ne paient pas leur loyer. Les retards de paiement s'accumulent donc pour des familles déjà à faible revenu et un Etat en crise.



### 3. SÉLECTION DES HABITANTS

Les habitants de la période Post-Olympique, c'est-à-dire ceux qui sont arrivés dans le VO en 2006 et y vivent pour la plupart encore aujourd'hui, étaient des bénéficiaires de OEK, et ont été sélectionnés via un système de tirage au sort, et devaient satisfaire à des critères sociaux particuliers.

Le VO accueille aujourd'hui environ 10 000 habitants, avec des caractéristiques démographiques, socio-économiques et culturelles différentes. Le tirage au sort est un principe démocratique qu'utilisaient déjà les grecs durant l'antiquité, qui permet une sélection juste des participants.

Selon les critères de sélection de l'organisme OEK, les bénéficiaires devaient être travailleurs, employés ou retraités, soit Grec ou immigrant économique, lié à leur employeur par un contrat de droit privé, ou public, assurés par l'un des principaux organismes de sécurité sociale et versant une cotisation en faveur de l'OEK. De plus, les salariés devaient travailler ou vivre dans la région de l'Attique, être responsable au moins d'un membre de sa famille, ne pas posséder de domaine personnel capable d'accueillir une unité de logement, et avoir effectué un minimum d'heures de travail, variable selon la composition de sa famille.

Pour la réhabilitation du VO, 2.292 appartements seront distribués aux bénéficiaires du tirage au sort. Au final, 17859 bénéficiaires vont participer au recensement, et seulement 2292 vont être sélectionnés, soit l'équivalent de 2292 familles. La procédure a duré un an et demi, elle a commencé le 25 Novembre 2002 et s'est terminée le 25 Mars 2003. Les questionnaires, créés par OEK, sont divisés en deux parties :

-La première était obligatoire et prenait en compte les caractéristiques démographiques, professionnels, d'assurances et de revenus des bénéficiaires.

-Le deuxième questionnaire était facultatif et se focalisait sur les caractéristiques sociaux et les besoins des futurs usagers, comme le niveau d'études, leur condition de vie, leurs besoins en transport et en infrastructures et leurs aptitudes à participer à des activités collectives.

Après la collecte de tous les questionnaires, les réponses vont être enregistrées dans une base de données, sous la Responsabilité du Département d'Information technologique d'OEK. Les questionnaires ont donc permis de savoir si les candidats étaient en droit de prendre part à la procédure de sélection. Les statistiques de 2003, montraient que la majorité (74.82%) des foyers du VO, était constituée de familles entre deux et quatre personnes.<sup>35</sup>

Bien sûr ces données sont à prendre avec précaution. En effet, elles ne sont plus d'actualité aujourd'hui, dix ans plus tard, car elles sont basées sur des données statistiques de 2001 pour les chiffres correspondant à la Grèce, et aux résultats du tirage au sort de 2003.

Aujourd'hui les chiffres ont évolué, les familles peuvent s'être agrandies, ou bien encore les enfants ont pu quitter le foyer familial. Cela permet cependant de se rendre compte de la constitution des ménages sélectionnés pour vivre dans le VO. En effet, la présence d'une majorité de familles induit l'existence d'infrastructures répondant à leurs besoins (écoles, loisirs, aires de jeux...).

Le statut professionnel était également un important indicateur pour le développement futur du VO. L'analyse des résultats, après la sélection des 2292 bénéficiaires, montra que la majeure partie des candidats étaient employés (82.32%) ou retraités (13.83%). Seule une minorité d'entre eux étaient au chômage (3.84%). Cependant la majorité d'entre eux (60% des foyers), avaient des revenus faibles (entre 0 et 15 000 euros par an et par ménage).<sup>36</sup>

Il semble très difficile de comparer ces chiffres avec la réalité actuelle. En effet, la crise sociale et économique, qui touche le pays aujourd'hui, est couplée d'un très important taux de chômage en Grèce, 26% en décembre 2014.<sup>37</sup>

Aucune étude ne fait l'état du taux de chômage actuel dans le VO, cependant, en se référant aux dires des habitants, il toucherait beaucoup d'entre eux. D'après un interviewé, la principale raison est la situation du village par rapport au centre d'Athènes et les réseaux de transports peu développés.

Cependant d'autres caractéristiques sont à prendre en compte. Par exemple, en Grèce, en 1970, il y a eu une augmentation de la classe moyenne, c'est cette catégorie qui est aujourd'hui la plus touchée par le chômage, celle majoritaire au VO. Filipos, travaillant dans la caserne de pompiers du VO, a 31ans. Pour lui le chômage est difficile à calculer et évaluer en Grèce car il y a beaucoup de travail non déclaré. De plus il raconte "*Les habitants viennent des classes à salaire bas de partout dans la Grèce, Athènes et sa banlieue. Ils n'ont pas tous la même histoire, la même façon de voir les choses, la même éducation. Ils sont fermés d'esprit, ils ne sont pas ouverts aux étrangers.*" Au-delà des clichés et des généralités que ce propos peut soulever, il est vrai que les habitants du VO, habitaient dans différentes parties du pays. Ils répondaient donc aux mêmes catégories socio-professionnelles pour le tirage au sort, mais pas aux mêmes critères géographiques, ils n'ont donc pas forcément les mêmes cultures et modes de vie.

Aujourd'hui cependant une cinquantaine d'appartements n'ont pas encore été distribués. En effet, certaines personnes ne respectaient pas les critères à lesquels ils devaient répondre pour pouvoir prétendre au tirage au sort. Ils ont falsifié leur demande, mais les démarches administratives pour prouver qu'ils peuvent être bénéficiaires d'un appartement sont très longues. Pourquoi alors ces appartements ne sont pas répartis à d'autres bénéficiaires ou utilisés pour d'autres usages ? A qui appartiennent aujourd'hui ces appartements et quelle institution en a la responsabilité ?

<sup>35</sup> Idem <sup>28</sup>

<sup>36</sup> Idem <sup>28</sup>

<sup>37</sup> [http://www.statistiques-mondiales.com/ue\\_chomage.htm](http://www.statistiques-mondiales.com/ue_chomage.htm)

### CONCLUSION

Cette partie montre donc la complexité de gestion d'un projet de telle envergure en Grèce et sa reconversion en logements sociaux. La question de son emplacement est tout d'abord très importante, elle doit permettre dans un premier temps de desservir de façon rapide et cohérente les autres sites olympiques pendant les JO. Par la suite, son emplacement devra être relié au reste de la ville par des moyens de liaisons performantes pour répondre aux besoins des futurs habitants. On remarque cependant aujourd'hui que cet aspect n'a pas suffisamment été pris en compte et que le VO est enclavé par rapport au centre-ville de la capitale. La complexité du projet de sa conception à sa reconversion montre en quoi les institutions en Grèce ne sont pas performantes pour répondre à un projet à si grande échelle. Le gouvernement ultra-libéral, a manqué de capacités de gestion pour un tel projet et n'avait pas assez d'expérience dans le domaine du logement social. Mais qu'en est-il dix ans plus tard ? Le pari de faire de ce village un nouveau pôle d'attractivité pour le reste de la capitale s'est-il réalisé ? Comment les habitants, heureux élus du tirage au sort, se sont appropriés ces lieux ?

### PARTIE 3 : LE VILLAGE, DIX ANS PLUS TARD

Le VO a servi, à la suite des JO, à l'accueil de bénéficiaires de logements sociaux. Une étude de terrain, comparée à ce qui était projeté au départ, permet de mettre en avant certains problèmes dans la gestion et l'occupation de ce lieu. Il ne s'agit pas de montrer si ce projet fonctionne ou ne fonctionne pas, mais plutôt de comprendre les mécanismes qui entraînent une bonne ou une mauvaise reconversion d'un site olympique. Le VO reflète bien les problèmes sociaux, économiques et urbains qui touchent le pays. Les habitants ne peuvent plus compter sur les institutions gouvernementales et sur les aides sociales. De nouvelles formes d'entraides se mettent en place, dans le village et dans toute la Grèce. Les relations familiales et socioprofessionnelles se resserrent. La vie associative était jusque-là très peu développée en Grèce. Mais on remarque aujourd'hui, en prenant pour exemple le VO, que plusieurs volontaires se regroupent afin d'aider les plus démunis, et créer des liens de solidarité pour essayer de faire changer les choses par eux-mêmes.

## HABITANTS RENCONTRÉS

- **Eva**, 19ans, elle habite dans le village depuis 9 ans avec ses parents et sa sœur.
- **Corina**, 20ans, vendeuse au Mall d'Athènes. Sa mère travaille dans le centre, elle a donc besoin d'une voiture. Le père a une moto, il travaille à 10min du village. Elle a une sœur qui vit toujours dans l'appartement et deux grands frères, un étudie à Oxford. Au départ ils vivaient à 6 dans le logement, aujourd'hui ils ne sont plus que 4. Ils habitent dans l'ancien bloc Israélien du village.
- **Konstantinos**, un retraité, de 65ans, il vit dans le village depuis 2005. Il est grand-père de deux enfants qui étudient dans une des écoles du village. Il était artiste/rénovateur, il a travaillé en Allemagne pendant 10ans, où il a tenu plusieurs magasins. Il a également une maison de vacances, où il aime y passer du temps le week-end et pendant les vacances.
- **Nikos**, chômeur d'une cinquantaine d'années, rencontré à l'association des habitants, il a des enfants.
- **Dimitris**, chômeur d'une cinquantaine d'année, rencontré également à l'association des habitants, sa femme est également au chômage, il a deux enfants (15 et 7ans).
- **Maria**, une retraité d'une soixantaine d'années, travaille en tant que bénévole à l'association COVERT.
- **Anna** a 30ans, elle était volontaire au village durant les Jeux Olympiques, elle aidait un chef des missions (pour les logements, les transports...). Elle travaille aujourd'hui à l'aéroport d'Athènes, elle a donc plus d'une heure et demi de transport par jour. Elle vit dans le village depuis 2009, avec sa mère. Elle est la seule ancienne volontaire à vivre aujourd'hui dans le village.
- **Stratos**, retraité de 70ans, il habite dans le village depuis 2005-2006.
- **Nancy et Agelos**, lycéens d'une quinzaine d'années. Nancy vit avec sa sœur, ses parents et ses grands-parents, elle étudie dans le collège du village. Agelos est étudiant au lycée technique d'Acharnes, il pense suivre des études dans l'informatique par la suite. Son père, professeur à Acharnes, l'amène en voiture chaque matin et il prend le bus pour rentrer. Il vit avec son frère, sa grand-mère et ses parents au village.
- **Nadia et Yannis**, deux joggeurs rencontrés au stade. Ils sont frère et sœur, vivent dans le village avec leurs parents. Nadia travaille dans le supermarché qui se trouve en face de l'entrée du village.
- **Georgia Karali**. Elle a une quarantaine d'années. Elle a des enfants qui vivent aujourd'hui à Athènes avec leur père. Elle n'est pas forcément bien acceptée par les gens du village car elle squatte une des maisons abandonnées du village. Elle est au chômage. Elle est la seule femme à venir dans le café du VO tous les jours. Elle écrit des articles sur le site internet pour essayer d'améliorer les problèmes que le village rencontre.

- **Kristos**. Il est fanatique des JO. Il vit avec sa femme et a une fille et un fils qui est aujourd'hui à l'armée. Il est la mémoire des JO. *"Il est un peu fou, les gens les prennent pour un fou, car il collectionne tout, mais il essaye de faire bouger les choses pour le village, il est sans doute celui qui connaît le plus le village."* Précise Georgia en nous amenant chez lui. Il vit dans un immeuble avec quatre familles.

## PRÉSENTATION DES COMMERÇANTS ET PERSONNES TRAVAILLANT DANS LE VILLAGE RENCONTRÉS :

- **Institutrice**, environ 35ans, habite en dehors du village.
- **Pharmacienne**, une trentaine d'années, habite en dehors du village.
- **Directeur du secteur des ressources minérales naturelles de l'institut de géologie**. Il a une soixante d'années, a étudié à Nancy pendant un certain nombre d'années. Il ne vit pas au village, il travaille dans cet institut depuis 7ans. Il vit à Abelotiki (quartier au centre d'Athènes, à 3km de celui d'Exarchia).
- **Filipos**, Pompier, de 31ans, il habite à côté du village mais a fait des études d'urbanisme et de sociologie donc aime bien parler de la société grecque, ses problèmes et qualités.
- **Gendarme** d'une trentaine d'années.



Les zones vertes du village  
Document personnel

## A. ETAT DES LIEUX

### 1. ESPACES VERTS

Les espaces verts sont un point très important pour le VO. En effet, dès le plan initial, ils occupent une place importante dans la conception. Pour le projet final, la zone d'espaces verts s'étale sur la moitié de la superficie totale du VO. Différents types d'espaces verts sont à analyser, le plus important étant la ligne verte publique se trouvant au centre du VO. Ensuite, chaque bloc d'habitations accueille des espaces verts communs. Dans le projet final, aucun espace vert n'était destiné à être privatisé. Mais qu'en est-il, près de 10 ans après la transformation du VO en logements sociaux ? Le VO était projeté comme un ensemble d'infrastructures et d'espaces verts garantissant une qualité de vie optimale. Cependant, aujourd'hui une toute autre réalité est visible : les espaces verts sont abandonnés ou privatisés.

*"Attention, les problèmes que rencontrent le village ne sont pas liés à la crise sociale et économique qui touche le pays, mais plutôt à l'incapacité des pouvoirs publics de gérer les espaces publics."*  
Précise Jordi Ballestra, géographe à Athènes et docteur au Centre de recherches historiques de l'EHESS.

L'administration et la gestion de la zone verte centrale appartenait à OEK. Lors de la fermeture de cet organisme cette zone a été transférée à OAED, aujourd'hui des procédures sont en marche pour transférer sa prise en charge à la commune d'Acharnes. Mais des accords doivent être passés car les espaces publics sont plus vastes comparés aux autres espaces publics de la commune. A titre d'exemple, il faudrait tous les employés de la commune, pour entretenir les espaces extérieurs du village.

L'abandon de l'espace vert central, est très visible : la végétation sauvage reprend ses droits, des problèmes de vandalisme ponctuent le paysage naturel, les bancs, les poubelles ...sont dégradés. Au centre, cette zone accueillait, pendant les Jeux, une place centrale avec des fontaines et de cours d'eau mais aujourd'hui, fautes de moyen, l'eau ne coule plus. Au milieu se dresse un monument commémoratif des Jeux. Cette installation est plutôt devenue aujourd'hui le symbole de la dégradation et le manque d'entretien de l'espace public. De plus, une douzaine de chiens abandonnés errent dans le VO, les habitants et les visiteurs les fuient. Ce phénomène créé un climat d'insécurité et accentue l'abandon de l'espace vert central. Il sert aujourd'hui de lieu de passage, mémoire d'une époque révolue.

*"Les athéniens auraient pu y venir, marcher, faire du vélo, avoir des espaces publics verts."* Se désole Eleni Hadjinicolaou, architecte, chef de projet de la zone verte.

Pendant la phase de conception, le parking au nord du VO, était destiné à devenir lui aussi un espace vert, mais ce projet n'a jamais abouti, et cet espace bétonné accueille aujourd'hui quelques véhicules des habitants...

Il en est de même pour les vestiges de l'aqueduc passant par cette zone. Les serres pyramidales en verre disposées dans l'espace de promenade sont aujourd'hui dégradées et certaines d'entre elles servent de squat.



En été 2014, le VO fêta ses 10ans. Cet évènement a permis de nettoyer les espaces verts, replanter des arbres puis d'organiser une fête en l'honneur des JO. *"Depuis les Jeux Olympiques, des volontaires nettoient les espaces verts pour l'été."* Explique Anna, habitante du VO. Cependant cette initiative ne se fait pas tous les ans, les associations du VO et certains volontaires essayent de faire changer les choses mais l'ampleur de la tâche est très importante.

En ce qui concerne les espaces verts à l'intérieur de la zone résidentielle, chaque îlot était conçu comme une copropriété, c'est donc à cette échelle que devait s'organiser l'entretien des espaces communs. En réalité aujourd'hui l'organisation est informelle, des clôtures séparent les espaces extérieurs. En effet, les usagers n'arrivant pas à se mettre d'accord sur l'entretien des espaces communs, ceux des blocs d'habitation sont la majorité du temps laissés à l'abandon. L'organisation entre les habitants se restreint alors à l'échelle de l'immeuble. *"Je m'occupe du jardin qui appartient à tout l'immeuble, où se trouvent six logements"*. Raconte le père de Corinna. Cependant une fois encore, lorsque les conflits ne débouchent pas sur des compromis, les jardins autour des immeubles sont privatisés par les usagers. Des limites, physiques ou végétales, sont posées, ne dépassant jamais une certaine hauteur, pour rester dans les 'normes' à respecter au VO. Il en va de même pour l'agriculture, normalement interdite, mais dans la réalité beaucoup de potagers sont présents. *"On ne peut pas pour autant parler de mouvement de jardins partagés, ce phénomène est plus spontané"*. Explique Jordi Ballestra.

La première impression renvoie une image négative de ces espaces communs. Le rêve du VO immuable et vert se confronte à une réalité où, par manque de moyens financiers et humains, ces espaces sont abandonnés. Mais en réalité, ce phénomène est plus complexe. En effet, au printemps, certains usagers jardinent ensemble au pied de leurs immeubles, sous une odeur de barbecue. Les jardins sont le reflet des relations de voisinage, d'esprit de communauté ou d'individualité. En revanche pour des territoires à plus grandes échelle, comme la ligne verte, l'entretien s'avère plus compliqué. Pour Gilles Clément, paysagiste, jardinier et écrivain français, ces espaces délaissés ou non exploités peuvent être considérés comme les principaux territoires d'accueil, de maintien et de déploiement de la diversité.<sup>38</sup> Cette zone, accueillant une végétation incontrôlée, peut alors être vue d'une autre manière, un espace où la nature reprend ses droits dans un environnement géré par l'homme. Dans tout le bassin de l'Attique, le paysage urbain est marqué par les milliers d'habitations qui grimpent jusqu'aux montagnes, de manière incontrôlée. La question est de savoir quelle est la place de la nature dans cet environnement, ne serait-elle pas à mettre en lien avec l'urbanisme spontané de la capitale ? Vouloir créer un village rationnel avec comme volonté de proposer un parc maîtrisé, ne serait-il pas en opposition avec l'essence même de la ville sans plan d'urbanisme ?

Dans d'autres quartiers de la capitale, ce sont les habitants qui se sont mobilisés afin de gérer eux-mêmes leur propre espace vert. C'est le cas du parc autogéré 'Navarinou' dans le quartier du

<sup>38</sup> Clément (Gilles), *Manifeste Du Tiers Paysage*. 2004. 25p



Abandon de la place centrale  
Document personnel 02.04.15



Abandon des espaces communs  
Document personnel 02.04.15



Parc Navarinou, centre ville d'Athènes, quartier Exarchia  
Document personnel

centre-ville, d'Exarchia. Dans les années 1970, ce terrain accueillait une clinique qui fut détruite, puis le terrain devint un parking. En 2009, à la suite de l'annonce de transformer ce lieu en immeuble de parkings, les résidents se sont mobilisés et ont bloqué le chantier. Aujourd'hui le parc est un espace vert partagé, un espace commun de loisirs, de repos et de rencontres. Dans le court documentaire Navarinou Park, l'artiste Dimitris Geronikos explique que le gouvernement grec avait promis avant les JO de proposer plus d'espaces verts dans la capitale, mais cela ne s'est jamais produit alors que les citoyens en ont un réel besoin. Certaines parties du parc de Navarinou accueillent des potagers urbains mais ils sont considérés expérimentaux à cause de la pollution. Ils permettent cependant aux habitants d'avoir une approche réelle de la nature, chose qu'ils ne retrouvent pas dans le centre de la capitale. En effet beaucoup de villes en Grèce souffrent de problèmes de pollution, cette solution pourrait être une alternative afin de restaurer un meilleur environnement.

Le manque d'espaces verts, publics et communs dans la capitale est un réel problème dans une ville se trouvant dans un bassin en forme de cuve, étouffant de la chaleur pendant l'été. La non-planification urbaine accentue ce problème, aucun espace commun n'est prévu. Le cas du VO peut alors être vu comme une opportunité, terrain d'expérimentation où les règles de partage pourraient retrouver leur sens initial. Bien que les habitants se plaignent auprès des services publics d'entretien, aucun mouvement de solidarité ne se met en place afin de créer un nouveau mode de gestion des espaces partagés à l'échelle du village.

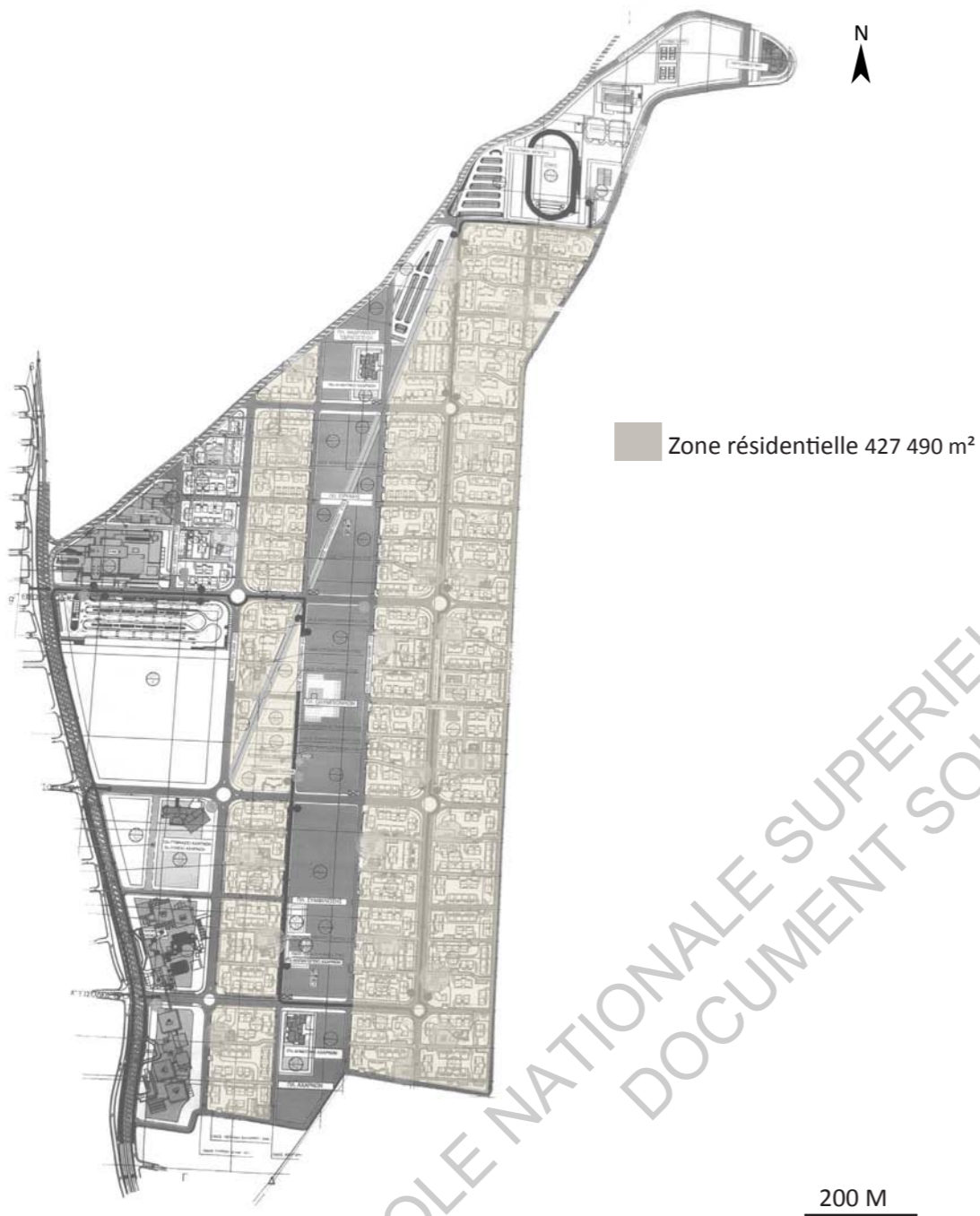


## 2. HABITATS

Aujourd'hui plus de 2200 familles vivent dans le VO. Chaque appartement possède un (voir plusieurs) balcon (s), ou véranda (s), qui est utilisé comme une véritable pièce de vie supplémentaire : prolongement du salon lorsque les baies vitrées sont ouvertes, pièce télé ou de jeux, buanderie, salle à manger, jardin d'hiver ou bien encore petit salon annexe lorsqu'elle est directement liée à une chambre. Généralement située à côté de la pièce de vie principale, elle peut se trouver à côté d'une chambre ou de la cuisine. Chacune des familles se l'approprie de différentes manières en fonction des saisons, différentes techniques sont utilisées afin de se protéger du froid ou des grandes chaleurs d'été. Vu de l'extérieur, des stores, bâches en plastique, végétation, ou autres dispositifs, délimitent ces espaces. En revanche, à l'intérieur, ce lieu fait partie intégrante du logement.

Chaque appartement possède également une place de parking et une cave. Cette dernière est également appropriée de différentes manières, lieu de débarras pour certains, véritable pièce de vie pour d'autres. C'est le cas de Kristos, habitant fanatique des JO, vivant avec sa femme et ses enfants dans le VO. Il a en effet transformé sa cave en véritable pièce supplémentaire, où il collectionne tous les articles, cartes, photos et documents se référant au VO, mais également des photos et documents personnels, maquettes d'avion militaire... Pendant les JO, les caves servaient de bureaux administratifs, le rez-de-chaussée est donc surélevé par rapport au niveau du sol afin de laisser entrer la lumière naturelle.

*"Nous les grec, nous sommes propres dans notre maison mais pas à l'extérieur, en ce qui concerne les propriétés publiques."* Explique le directeur du secteur de ressources minérales naturelles de l'Institut géologique du VO. Ce phénomène peut être pris comme une généralité mais il est intéressant de l'observer au VO. En effet, d'un point de vue extérieur, les espaces communs et les espaces verts sont délaissés tandis que les logements sont très bien entretenus par les habitants. Les bâtiments et halls d'entrées sont propres, les mobiliers et végétations des balcons semblent soignés. À défaut d'entretenir les parties communes, les usagers se concentrent sur leur bien-être dans leur logement. Chaque immeuble possède un hall d'entrée et un escalier central éclairés de manière naturelle. Une fois encore, en fonction des relations de voisinage l'usage de cet espace change, il peut être seulement un lieu de passage ou bien alors aménagé avec des plantes vertes et des tables, véritable lieu de rencontre. Pour les JO, chaque immeuble était doté d'une rampe handicapé, encore présente aujourd'hui.



La zone résidentielle du village  
Document personnel



Cependant à cause de la rapidité de la construction du VO, en moins de trois ans, certains problèmes de finition apparaissent aujourd'hui. Pour augmenter la vitesse de la construction, les ouvriers avaient le droit à un bonus s'ils terminaient le chantier rapidement. *"Ils travaillaient donc jour et nuit, les matières premières étaient de très bonne qualité, mais les conditions de travail n'étaient pas optimales, des failles techniques se font donc ressentir."* Explique un bénévole de l'association COVERT. C'est le cas par exemple du problème d'écoulement des eaux, des fissures sur les immeubles, des câbles électriques et des prises électriques mal installées... Il en va de même pour les antennes TV, parfois disposées à l'appui d'un balcon, directement dans le champ de vision des habitants. *"Le vent rentre par les câbles électriques dans la maison."* Explique Dimitri, habitant du village au chômage.

Bien que l'organisme public du logement social OEAD, soit assez flexible sur la date de paiement des loyers, certaines familles se voient obliger de mettre en vente leur bien. Mais comme évoqué précédemment, l'organisation administrative du VO est très complexe, la question est de savoir à qui reviendra l'argent de la vente et si les usagers peuvent en recevoir une partie...



Appropriation des loggias  
Document personnel 22.01.15



Appropriation des loggias  
Document personnel 26.03.15  
101

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Carte de l'état de lieux des bâtiments publics  
Document personnel

### 3. BÂTIMENTS PUBLICS

Tout comme les espaces verts, la plupart des bâtiments publics sont aujourd'hui à l'abandon. Il faut distinguer les bâtiments se trouvant dans la zone urbaine et les vingt-cinq magasins se trouvant dans la zone résidentielle.

Concernant les magasins, la plupart d'entre eux sont aujourd'hui abandonnés. En effet, les taxes étaient trop importantes pour les propriétaires. Une fois les JO passés, le VO avait comme vocation de devenir un nouveau pôle d'activités commerciales. Les différents bâtiments destinés à l'accueil de commerces de proximité étaient mis en location par l'Etat, et très vite ils ont tous été occupés. Cependant, le VO n'a pas connu le succès attendu, les loyers de magasins (environ 300 euros) étaient trop importants pour des commerçants qui ne voyaient pas d'avenir à leur entreprise. Ils ont donc été peu à peu abandonnés, ne trouvant pas de nouveaux acquéreurs. Seuls huit d'entre eux sont aujourd'hui occupés et accueillent une pharmacie, une épicerie, une taverne, une boulangerie et un magasin de peinture. Les trois autres accueillent le siège social des habitants du village, l'association COVERT et une petite bibliothèque. Pour les achats plus importants, un supermarché est situé en dehors du village, de l'autre côté de l'entrée principale.

En ce qui concerne la zone urbaine, plus de la moitié des bâtiments n'a pas été réutilisée. La polyclinique, située au nord, servant pour les athlètes lors de JO, a gardé son activité d'origine et est aujourd'hui au service des habitants du village et de la commune d'Acharnes. Le bâtiment adjacent, centre de sécurité pendant les JO, accueille aujourd'hui l'Institut Géologique et Minéralogique. Au centre de cette zone, il était prévu d'y construire un grand centre commercial, mais ce projet n'a jamais vu le jour et cette surface de plus de 52.000m<sup>2</sup> est aujourd'hui une grande friche abandonnée.

En ce qui concerne les bâtiments au sud de la zone urbaine, leur statut est plus complexe. En effet ils devaient à l'origine être reconvertis en Ministère de l'Emploi et de la Protection Sociale. Cependant ces bâtiments appartiennent à l'Eglise orthodoxe, cette dernière est poursuivie aujourd'hui en justice car elle n'a pas justifié les fonds financiers pour leur construction. Anciens squats après la période des JO, ces bâtiments désaffectés sont aujourd'hui interdits d'accès et surveillés par un gardien. En Grèce, l'Eglise, bien qu'autonome, n'est pas séparée de l'Etat, en revanche sa puissance financière est immense. Les propriétés religieuses ou caritatives sont exonérées de la taxe foncière. Ce privilège est un sujet à scandale dans un pays en crise. *L'église orthodoxe grecque profite de son statut de religion officielle, a fortiori depuis le renouveau des mouvements intégristes et identitaires qui ne jurent que par elle.*<sup>39</sup> Les mouvements d'extrême-droite l'utilisent comme outil politique dans un pays où la religion a une place très importante. Malgré l'attente d'un accord pour ces bâtiments, une nouvelle église est en construction dans le VO. Le terrain est situé à côté du commissariat, en face de la petite église actuelle, agrandie de chaque côté avec des matériaux préfabriqués.

<sup>39</sup> Youlontas (Yannis) et Younlontas (Maud) *Exarchia la noire, au coeur de la Grèce qui résiste*. Libertaires. 2014.



Magasin abandonné du VO  
Document personnel .02.04.15



Zone qui devait accueillir le centre commercial pour le VO  
Document personnel .11.05.15



Appropriation d'un magasin par l'association des habitants  
Document personnel 24.03.15

## B. UNE RÉAPPROPRIATION DU VILLAGE PAR LES ASSOCIATIONS

### 1. ASSOCIATION DES HABITANTS

Dans un des bâtiments, normalement destiné à l'accueil de magasins pour la période Post-Olympique, s'est installée une association des villageois : Laiko Steki (Λαϊκο Στεκι). Cette association est non politisée, le gouvernement a donné ce local gratuitement à ses adhérents. Pour être membre de cette association il faut payer une cotisation de cinq euros par an, 1296 personnes y sont inscrites. Cette alliance des citoyens est à but social, non lucratif. Ce local est un lieu de rassemblement, café et cantine, où les habitants se retrouvent autour de mézès, frappés, et raki, en jouant aux cartes et au backgammon. Comme le veut la tradition grecque, ce sont essentiellement des hommes qui côtoient ce lieu, ils ont dans l'ensemble entre une cinquantaine et une soixantaine d'années. Georgia est la seule femme à y venir tous les jours.

Cette association possède un site internet où ils expliquent les actions de soutien mises en place pour aider les plus démunis. Sur ce site on trouve également des revendications auprès de la mairie d'Acharnes, articles écrit par Georgia. Ou bien encore des comptes-rendus des réunions des membres de la communauté.

Cette association expose les problèmes que rencontrent les habitants du village. Les dénonciations mettent en avant le fait que les avantages les plus importants du village, promis aux nouveaux habitants après les JO, sont aujourd'hui inadaptés et abandonnés. L'association signale le manque d'infrastructures commerciales, sociales et culturelles.

Suite à la fermeture de l'agence d'habitat social O.E.K, cette association essaye de protéger les foyers en termes de logements sociaux. Par exemple, ses membres se cotisent afin d'aider les personnes qui n'arrivent pas à payer leur loyer.

Nikos a cinquante ans, il vit au village avec sa famille et est au chômage. Il a été élu chef de la communauté en septembre 2014, contre neuf autres candidats. Pour lui, la priorité est de remettre en valeur le grand parc commun au milieu du village, aujourd'hui abandonné. Mais il est réaliste et explique que l'association n'a pas les moyens de faire de grands projets, c'est donc grâce aux actions des habitants que les choses peuvent évoluer.

Cependant cette association peut être critiquée. Bien que certains membres soient très actifs et essayent de faire des projets pour améliorer la vie quotidienne, ils ne peuvent pas avancer sans la mobilisation des habitants. Pour le directeur du secteur des ressources minérales naturelles de l'institut de géologie situé dans le VO, les problèmes du village sont plutôt des problèmes de société : *"Il y a une association, les membres veulent être indépendants d'Acharnes, ils veulent avoir une commune d'Olympico village, comme ils disent. Mais ils ne font rien pour changer les choses."* Bien que l'association se veuille apolitique, la critique vis-à-vis de la commune d'Acharnes, et donc par conséquent de l'Etat, est très visible. Pour les membres de l'association, la politique ultra-libérale de l'Etat vis-à-vis des citoyens, et cela depuis des années, ne favorise pas la cohésion sociale dans un nouveau village comme celui-ci, où les habitants sont originaires de différentes parties de la Grèce.



Abandon des jardins pour enfants  
Document personnel 11.05.15

Le village appartient en partie à la commune d'Acharnes, mais celle-ci n'est pas en capacité d'entretenir les espaces communs, elle laisse donc aux habitants le soin de s'occuper eux-mêmes des ilots et des espaces verts. *S'il est une crise urbanistique à Athènes, celle-ci procède, notoirement, de cette difficulté à gérer le bien commun, les espaces partagés et le domaine public.*<sup>40</sup> L'autogestion des espaces communs par les habitants, par faute de moyens du pouvoir public, mais l'appartenance du village à la commune, rend ce statut difficile à gérer pour les citoyens. Il est donc légitime qu'ils revendiquent leur indépendance mais ils doivent pour cela trouver des solutions alternatives par eux-mêmes. Cependant, les habitants sont optimistes et projettent un bon avenir pour leur village, le progrès qui se faisant *pas à pas*.

Plusieurs actions de solidarité se réalisent donc à l'intérieur même du village. C'est le cas par exemple de la distribution gratuite de vivres. Cinquante-deux familles du village bénéficient de ce programme européen. Cependant les procédures administratives sont longues, et les familles doivent répondre à de nombreux critères de sélections pour pouvoir y avoir accès. A la superette du village, la même démarche de cohésion se met en place. Certaines personnes viennent déposer des vivres pour les habitants les plus défavorisés. Ces phénomènes ne sont pas propres au VO, en effet, la crise sociale et économique qui touche la Grèce aujourd'hui, a permis de développer des actions de solidarité entre les habitants et cela même en plein cœur du centre-ville. Par exemple à Exarchia, quartier étudiant et anarchiste situé dans le centre-ville de la capitale, on y trouve des cantines sociales, des bars autogérés, des échanges de services (par exemple une heure de cours d'anglais en échange d'une heure de cours de guitare)... où les valeurs monétaires sont remises en cause.

<sup>40</sup> Ballestra (Jordi) "Urbanisation d'Athènes : Ultra Libérale, En Crise et sans Cadastre." *France culture*. Mai 2011



Marché hebdomadaire au VO  
Document personnel 10.05.15

## 2. ASSOCIATION COVERT

Le village possède une autre importante association. Cette dernière est présente dans différentes parties de la Grèce. Il s'agit de C.O.V.E.R.T. C'est une association à but non-lucratif, qui a pour objectif de sensibiliser les habitants aux situations d'urgence. Elle a été créée par des volontaires, principalement des résidents du village, en 2009. *"Nous sommes comme une famille et nous voulons le respect entre les membres."* Ils mettent en place des préventions contre les tremblements de terre, pour les premiers gestes de secours, pour la protection de l'environnement, l'action bénévole... Cette coopération s'est installée dans un premier temps au sous-sol du centre social, mais elle s'agrandit de plus en plus et a déménagé en Janvier 2015 dans un ancien magasin abandonné. Les membres de l'association s'occupent d'aller faire de la prévention dans les écoles du village (incendie, gestes de secours de la vie quotidienne) ils offrent des consultations des soins et médicaux...

Les membres de cette association ont un lien très fort avec l'histoire du VO, en effet ils possèdent encore par exemple des flyers distribués lors des Jeux, des livres à exemplaire unique sur l'organisation des Jeux, des cartes, des DVD... Cette association organise plusieurs événements, sportifs ou autres. Ils essaient de sensibiliser les résidents aux bienfaits de l'environnement, et des espaces verts présents dans le village. A travers des événements, les membres de cette association, essaient de sensibiliser les villageois à leur environnement, en leur faisant prendre conscience qu'ils vivent dans un lieu de mémoire à préserver et à entretenir, cela à travers des gestes simples de coopération et de respect des lieux.

Anna fait partie aujourd'hui de cette association et parle des JO de 2004 avec beaucoup de nostalgie. Elle garde toujours contact avec les anciens volontaires, notamment grâce au groupe de réseau social Facebook 'Athens 2004, NOC assistants'. Une frise dessinée par tous les volontaires du village se trouve aujourd'hui dans la cour d'une école.





Complexe sportif du VO  
Document personnel

### 3. ASSOCIATIONS SPORTIVES : GESTION DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES.

Après les Jeux, trois associations sportives se sont occupées de la gestion des anciennes installations olympiques. Ces associations ont pris l'initiative de maintenir par eux-mêmes les installations sportives. "C'est donc un statut temporaire", explique Sotiris, travaillant dans les bureaux s'occupant des problèmes techniques pouvant apparaître dans les immeubles du VO. La partie administrative et la maintenance des installations olympiques ont été transférées cette année (2015) de l'organisme OEAD à la commune d'Acharnes. La propriété de toute la zone sportive et ses équipements appartiennent cependant toujours à OEAD.

La première association, Fivos (Φίβοσ), propose de l'athlétisme, du basket, du volley, du tennis, du football, et du taekwondo. Elle a été créée en 2007, par les citoyens et la ville, voulant conserver le site olympique en tant que 'monument historique'. L'association propose six sports olympiques différents, afin de couvrir au maximum la diversité des sports olympiques proposés aux JO. Les financements sont pour la plupart versés par des fédérations sportives extérieures au village.

La deuxième association, Athina (Αθηνα), propose quant à elle de la gymnastique et de la danse. Enfin la troisième coopération, Asterdass, était spécialisée pour aider les personnes à mobilité réduite, mais elle est aujourd'hui fermée.

La cotisation, pour être membre de ces clubs sportifs, est de 20 euros par mois. Le sport joue encore aujourd'hui un grand rôle dans le VO, environ 500 personnes pratiquent des activités sportives.

Les enfants des écoles du village bénéficient des sites olympiques dans le cadre scolaire, il en est de même pour les autres élèves de la commune d'Acharnes. Nadia et Yannis, deux joggeurs rencontrés dans le stade, expliquent que ce dernier peut être utilisé gratuitement par tous les résidents, seuls les locaux intérieurs sont payants.

Le complexe olympique est donc pris en charge par des associations de citoyens. Cependant, par manque de moyens et de subventions, la piscine olympique a dû fermer. Elle est aujourd'hui vide et abandonnée, et sert de foyer à quelques batraciens... Georgia explique que cette structure était après les Jeux Olympiques, un aspect très positif, les citoyens voulaient venir vivre dans le village avec leurs enfants pour qu'ils puissent en profiter. Ce rêve est aujourd'hui hors de portée, encore une déception pour les résidents.

Il existe d'autres associations dans le village, telle que l'association religieuse. Mais les habitants souhaiteraient qu'il y ait plus d'associations comme des organisations culturelles. Le centre de l'institut géologique offre par exemple son amphithéâtre pour des événements culturels pour les jeunes du village et pour ceux de la commune d'Acharnes.



Piscine abandonnée du VO  
Document personnel 02.04.15



Le sport reste -il un symbole dans le VO ?  
Document personnel 11.05.15  
115



Partage des espaces communs  
Document personnel 02.04.15

## C. L'OCCUPATION PAR LES HABITANTS

### 1. RELATIONS DE VOISINAGE ET MODE D'HABITÉ

La complexité du statut des habitants crée des problèmes dans la gestion des parties communes. En effet, les usagers, officiellement ni propriétaires, ni locataires, se voient en charge d'espaces communs qui ne leur appartiennent pas. Les habitants doivent s'arranger ensemble, à l'échelle de l'immeuble ou du bloc d'immeubles, sur l'entretien et la maintenance des parties communes. Aucune règle n'indique clairement le partage des espaces communs, et si elle existe elle n'est pas respectée. Certains conflits apparaissent pour les factures d'eau et de l'électricité, en effet l'usager qui entretient le jardin commun (ou bien celui qui s'est privatisé) a besoin plus d'eau que son voisin. Pour Konstantinos, habitant retraité de 65ans, les habitants n'ont pas forcément de bonnes relations entre eux, car ils n'ont pas la même histoire et ne perçoivent pas de la même façon la notion de privé et de public. De ce fait, comment faire en sorte pour éviter les conflits dans un village de 10 000 habitants qui se retrouvent, contre leur gré, dans un système complexe de gestion ? Ces conflits s'observent directement dans le paysage du VO, certains blocs de logements sont soigneusement entretenus et partagés, alors que pour d'autres des limites s'installent divisant les jardins en plusieurs petites parcelles. Comment instaurer un système de partages et d'entraides lorsque l'initiative ne vient pas directement des habitants eux-mêmes ? Pour le directeur du secteur des ressources minérales naturelles de l'institut de géologie, les grecs en général attendent généralement trop de la commune. *"Ce sont des maisons qui ont du soleil, les habitants ont de l'herbe partout, mais ils ne s'occupent pas de leurs jardins, ils attendent que la mairie face quelque chose."* Faut de moyens de la part des services public et des usagers, la plupart au chômage, il est difficile de faire changer les choses et d'instaurer une organisation commune. L'éducation et les différentes coutumes des habitants, peuvent être une autre cause des problèmes rencontrés par les usagers pour réussir à coopérer.

A l'échelle du logement, les observations sont différentes. En effet, les notions de partage sont plus présentes. Différentes générations vivent au sein du même foyer, l'organisation familiale se resserre. (Ce phénomène ne peut pas être généralisé à tout le VO, en effet il est observable à l'échelle du quota de rencontres et dans le discours des interviewés.) Une professeure du VO d'une trentaine d'années, explique que si les étudiants continuent leurs études à l'université d'Athènes, ils restent vivre chez leurs parents. Le départ du foyer familial se fait tard, dans une Grèce en crise où le taux de chômage était de 52.4% chez les moins de 25 ans en 2014...<sup>41</sup> De plus, l'indépendance financière n'est pas forcément accompagnée d'un départ du foyer familial. C'est le cas par exemple, de Corina, 20 ans, vendeuse au centre commercial d'Athènes, qui vit toujours chez ses parents. Mais le foyer est également un lieu intergénérationnel, où les grands-parents y ont leur place en tant que membres de la famille. *"En Grèce c'est commun de vivre avec un de ses grands-parents lorsqu'un des deux décède,"* explique un jeune étudiant du lycée technique d'Acharnes, vivant au VO avec son frère, sa grand-mère et ses parents.

<sup>41</sup> <http://ec.europa.eu/eurostat>



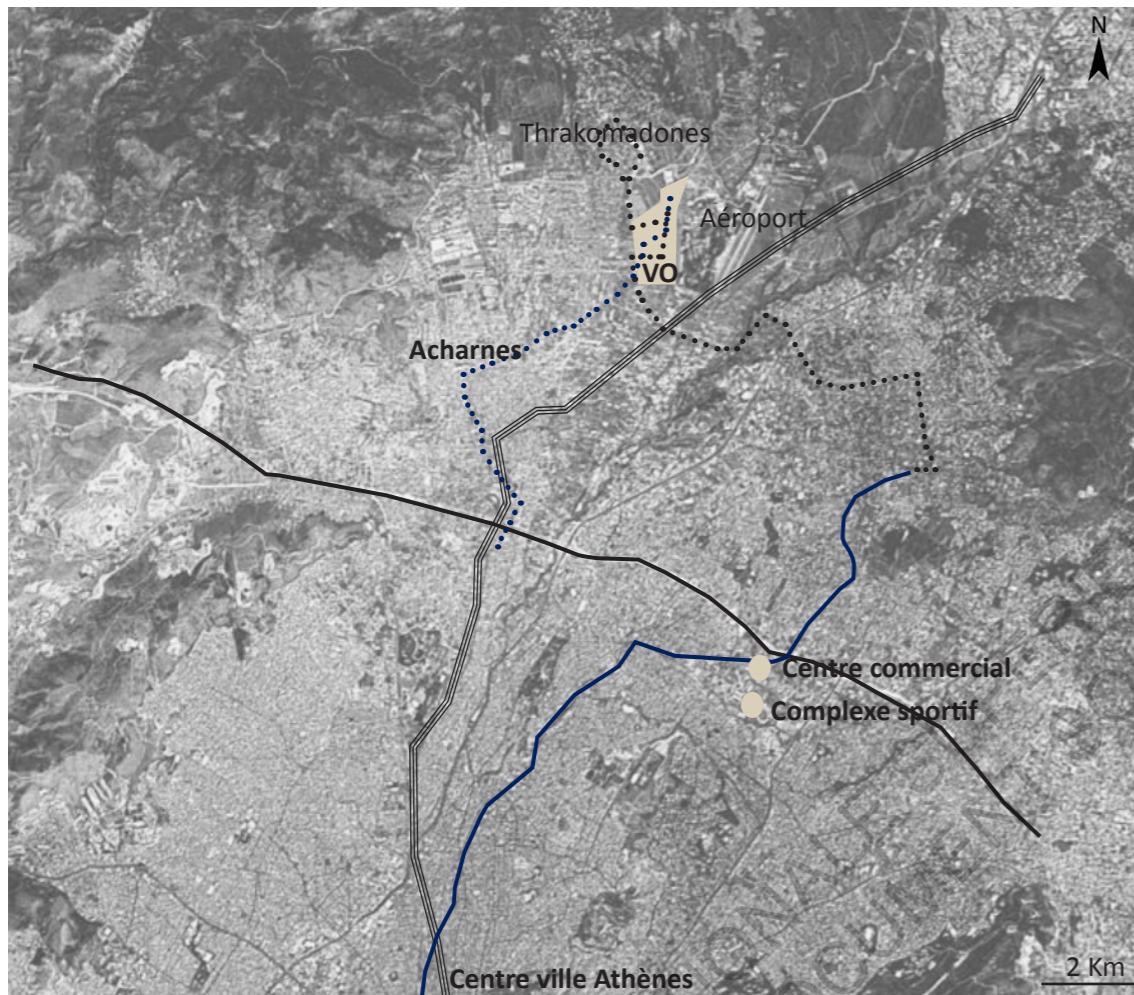
Route principale à l'ouest du VO et bâtiments appartenant à l'Eglise , aujourd'hui abandonnés  
Document personnel 29.11.15

## 2. COMMENT VIVRE DANS CE 'GHETTO' ?

*"Le village est comme un ghetto aujourd'hui." S'attriste Eleni Hadjinicolaou, architecte de la zone verte. Selon la définition du dictionnaire Larousse, un ghetto est un lieu où une communauté vit en marge du reste de la société. Peut-on réellement parler de ghetto pour le VO ? Les habitants peuvent-ils être considérés comme une communauté ? Bien qu'ils aient été choisis sur les mêmes critères économiques et sociaux, ils ne partagent pas forcément des liens d'intérêt commun. Pour un pompier travaillant dans la caserne du VO, le village accueille une étrange mixité de personnes "C'est comme un chaos social, de personnes venant de partout de la Grèce."*

De nombreux problèmes touchent aujourd'hui le VO et ses habitants. Comme vu précédemment, la plupart des magasins sont abandonnés. Les huit magasins ouverts ne peuvent pas, à eux-seuls, combler les besoins de tous les habitants du VO. A l'entrée du village, de l'autre côté de l'avenue Kimis, un supermarché s'est installé de façon illégale. En effet, cette voie n'a pas de statut réglementaire et les terres qui la bordent non plus. Pour les achats plus importants, les habitants vont dans la commune d'Acharnes et les jeunes du village vont plutôt flâner au principal centre commercial d'Athènes situé sur la ligne de métro allant vers le centre de la capitale. Pour l'habitant Kristos, le VO pourrait très bien fonctionner avec plus d'infrastructures sociales et culturelles comme un musée olympique, projet envisagé mais jamais réalisé, un centre culturel, des taxes moins importantes sur les magasins qui pourraient redynamiser les activités du village.

La question des transports est un véritable problème pour les habitants du VO. En effet, il est desservi seulement par la voie Kimis, coupé du reste de la commune et de la capitale. Cette volonté de relier le VO au reste de la ville par un seul axe principal se justifiait, pour les JO, pour des mesures de sécurité. Cependant pour sa reconversion la question des transports n'a pas été réactualisée et il y a un problème d'aménagement urbain. Pour des personnes à revenus modérés, la voiture n'est pas forcément la manière la plus économique de se déplacer. De plus, seulement deux lignes de bus desservent le VO. Les bus passent toutes les 20 minutes voire une demi-heure, mais le week-end les trajets sont beaucoup moins fréquents. *"On a beaucoup de difficulté avec les transports, par exemple, le bus arrive après que les leçons soient commencées,"* note une professeure du collège du VO. Pour aller dans le centre-ville de la capitale, le temps de transports est d'environ une heure, le bus va jusqu'à la commune Kifisia, banlieue riche au nord d'Athènes, là on la ligne de métro s'arrête. Après les JO, les autorités voulaient prolonger la ligne du métro jusqu'au VO mais ce projet n'a jamais abouti.



- ==== Voie ferrée
- Route nationale
- Autoroute
- ..... Deux lignes de bus
- Ligne métro

Accès au VO  
Document personnel

Les problèmes que rencontrent les habitants du village accentuent la marginalité de ce lieu d'un point de vue spatial et social. Situé entre la commune d'Acharnes et de Thakomakedones, le VO n'a pas de liens très forts avec ces deux communes. Selon la définition du Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales, un village est une agglomération rurale, regroupant un nombre d'habitations assez importantes pour former une unité administrative, religieuse ou tout au moins pour avoir une vie propre. Peut-on réellement alors parler de village pour ce lieu qui n'accueille pas d'activités rurales et qui ne répond pas à tous les besoins des habitants ? Ne peut-on pas plutôt qualifier ce lieu de *cité-dortoir* c'est-à-dire une agglomération suburbaine essentiellement consacrée aux logements ? Une cité-dortoir est destinée à l'accueil d'une population qui travaille à l'extérieur, pendant la journée elle n'est donc pas occupée. Le fort taux de chômage chez les habitants du village induit la présence, dans ce dernier, d'une majorité d'entre eux tout eux long de la journée. Ce lieu n'est donc pas seulement leur lieu de repos mais également leur lieu de vie quotidienne. La mauvaise gestion des transports et l'absence d'infrastructures publiques, sociales et commerciales, entraînent donc un isolement du village par rapport au reste de la capitale.

Les nombreux problèmes d'organisation et de gestion que rencontrent le VO sont encore plus difficiles à résoudre aujourd'hui avec la crise économique qui touche le pays. Faute de moyens financiers, les habitants doivent se tourner vers de nouvelles alternatives. Ainsi, les jeunes se retrouvent dans les garages des immeubles pour faire la fête le soir et vont au centre commercial dans la journée, tandis que les hommes se retrouvent au café essayant de trouver de nouvelles solutions pour améliorer l'espace vert central. Malgré tous leurs problèmes et leurs attentes collectives, les habitants n'arrivent pas à trouver d'ententes et de propositions communes qui pourraient améliorer leur mode de vie respectif et communautaire.



### 3. PAS LES PLUS MAL LOTIS

Malgré les nombreux problèmes qui touchent le VO, les habitants ne sont pas non plus les plus mal lotis dans ce pays. En effet, toutes les familles qui vivent dans le VO ont eu accès à des appartements neufs, à faible loyer et bénéficient d'une certaine flexibilité qui leur permet de ne pas payer la plus-value de leur logement. Cette situation peut être considérée comme privilégiée en comparaison à celle du centre-ville de la capitale où les logements sont précaires et mal entretenus. Les appartements sont assez vastes pour leur capacité d'accueil initial. Intergénérationnels, ces logements accueillent généralement plus d'usagers que prévu, la famille s'élargissant, les jeunes adultes restant plus tard dans le foyer familial, et les anciens venant vivre chez leur progéniture.

Un autre aspect mis en avant par les habitants du village est l'accès à l'air pur et aux nombreux espaces publics, des points positifs comparés aux logements du centre-ville. En effet, depuis les années 1970, l'agglomération athénienne souffre d'une qualité de vie médiocre. Ce phénomène, couplé avec celui de l'augmentation de la pollution atmosphérique, poussent les habitants les plus riches à fuir le centre-ville et à s'installer dans les banlieues périphériques. Durant cette période, de nombreux habitants sont arrivés dans la capitale suite à l'exode rural. La nostalgie de leurs villages d'origine se fait ressentir jusque dans les nouvelles constructions de la capitale : au dernier étage des immeubles, les balcons retirés sont aménagés comme de réels jardins urbains. Bien sûr cette nostalgie est moins présente aujourd'hui, la nouvelle génération urbaine est moins attirée par le milieu rural. Mais les avantages que présentent la notion de village en périphérie d'une capitale polluée, sont notables. *"Tout est propre et nouveau en comparaison au centre de la capitale, la pollution qui est un véritable problème dans le centre est moins ressentie ici, nous pouvons respirer."* Explique une institutrice de 35 ans qui travaille dans le VO. La présence de grandes avenues et d'immeubles de bas étages, accentuent l'impression de respiration. *"J'aime cet endroit je peux prendre mon temps."* Souligne Konstantinos, retraité de 65 ans.

Les différents parkings permettent d'accueillir les voitures, qui sont un véritable problème dans le centre de la capitale. Ce sont les dents creuses, c'est-à-dire espaces non bâtis entourés de parcelles construites, qui accueillent des parkings privés dans la capitale athénienne. Autour, les montagnes permettent aux usagers d'aller faire des randonnées, des balades à cheval et de trouver un peu de tranquillité face aux bourdonnements incessants de la capitale.

*"Je considérais ce village comme un petit paradis, maintenant de nombreux problèmes viennent flétrir cette image."* Raconte Eva, une habitante de 17 ans. Un village parfaitement quadrillé, pouvant faire référence au rationalisme à l'américaine et à l'Europe occidentale, dans une capitale au mal-être urbain, a été perçu comme une opportunité de se construire une vie nouvelle.

Les nombreux avantages que possèdent le VO, tel que d'importants espaces verts, de grands espaces communs, des installations olympiques à disposition, des logements neufs et ensoleillés, sont aujourd'hui oubliés, inadaptés et abandonnés. Comment réussir à remettre en valeur cet espace, sans aides financières du gouvernement, avec seulement la volonté des habitants et des bénévoles ? Réussir à concilier les attentes et besoins des usagers avec les capacités financières et humaines disponibles pour la gestion et l'entretien de ce nouveau village ?

#### CONCLUSION

Une étude de terrain met en avant le fait que la plupart des bâtiments publics du VO sont aujourd'hui abandonnés ou tout simplement restés au stade de projet. Cette observation crée un malaise chez les habitants qui rêvaient d'une vie nouvelle, promesse de changements par rapport au centre de la capitale. Le manque d'infrastructures et d'entretiens des espaces communs est un véritable problème pour des familles à faibles revenus.

## CONCLUSION

L'étude du VO permet donc de mettre en exergue les problèmes sociaux, économiques, politiques et urbains qui touchent la capitale et la Grèce aujourd'hui. De la gestion d'un site à la question des logements sociaux, l'exemple du VO permet de prendre conscience de la complexité des politiques publiques en Grèce. Les investissements humains et financiers n'ont-ils pas été mal évalués par le gouvernement grec ? Le CIO et l'UE n'ont-ils pas surestimé le pays, qui possédait déjà à l'époque de faibles infrastructures publiques, dans sa capacité organisationnelle ? Comment gérer de si grands complexes sportifs et de nouveaux logements sociaux lorsqu'aucune structure n'est prévue à cette égard ? Les nombreux problèmes que rencontrent les habitants du VO aujourd'hui ne sont donc pas seulement liés aux problèmes de crise qui touchent actuellement le pays mais également au manque d'anticipation et de gestion de ce projet par les organisateurs des JO.

N'aurait-il pas fallu, comme les JO de Londres de 2012, concentrer les activités olympiques pour faciliter leur reconversion et offrir aux futurs habitants un mode de vie avec toutes les commodités à proximité ? Ce gigantesque complexe a été placé dans un quartier pauvre de l'est de la ville dans le but de le régénérer après les Jeux. Mais cette volonté connaît elle aussi des limites, bien que la période post-olympique ait été mieux anticipée que dans le cas des Jeux d'Athènes, les promoteurs immobiliers ne prennent pas toujours en compte les besoins réels des habitants locaux et défavorisés.

Les JO sont donc un moyen pour le pays organisateur de se montrer sous son meilleur jour au monde entier et par la même occasion de lancer de grands travaux pour le développement de la ville hôte. Cependant, s'il est mal géré et anticipé, cet événement peut avoir de graves conséquences d'un point de vue économique, environnemental et social.



# BIBLIOGRAPHIE

## ARTICLES

Appert (Manuel) "Les JO 2012 À Londres : Un Grand Événement Alibi Du Renouveau Urbain À l'est de La Capitale." *De Villes En Métropoles*. Université de Lyon, 2012.

Ballestra (Jordi) "Urbanisation d'Athènes : Ultra Libérale, En Crise et sans Cadastre." *France culture*. Mai 2011

Bernardi (Kévin) "Héritage des Jeux Olympiques d'Athènes 2004" *Sport & Société*, Juillet 2015.

Bernardi (Kévin) "Reconversion Olympique : Un Projet de Pôle Touristique Pour Athènes." *Sport & Société*. Juillet 2014

Bruneau (Michel) "Territoires de La Diaspora Grecque Pontique." *Espace géographique*, 1994, Tome 23.3, pp. 203–216.

Burgel (Guy) "L'espace Résidentiel Athénien : Les Orphelins de l'État." *Espace, populations, sociétés*, 1986, pp. 99–110. Persée.

Chorianopoulos (I.) "Planning, Competitiveness and Sprawl in the Mediterranean City : The Case of Athens."

CIO, ed. "Charte Olympique. Etat en vigueur au 9 septembre 2013." Sept. 2013

De Jaeghere (Michel) "Athènes 2004, L'odyssée D'une Ville, Les Jeux Rentrent Chez Eux." *Le figaro, Hors Série*

Della Casa (Francesco) et Hohler (Anna) "Séville, 20 ans après." *Architecture d'aujourd'hui*, 1 Avril. 2013.

Delladetsima, Pavlos-Marinos. "The Olympic village: a redevelopment marathon in Greater Athens." *The Globalized City: Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities*, 2003, pp.65–89.

Demetriades (Dimitri) Papadaniel (Dimitri) et Candilis (Georges). "Entretiens Avec Georges Candilis." 1994

Fleurot (Grégoire) "Les Sites Abandonnés Des Jeux Olympiques d'Athènes 2004, 10 Ans plus Tard, En Photos." *Slate.fr*

"Grèce : l'Etat brade le site d'Ellinikos pour tenter de se reflow." *Le courrier des Balkans*, site web, vendredi avril 2014.

"L'ancien Aéroport d'Athènes Vendu 915 Millions." *Le Figaro, le Flash eco*. 31 Avril 2014.

Leloup (Michèle) "JO: Le Faux Départ Des Architectes Français." *L'Express*, November 30, 2000.

"Londres. Que va devenir le village olympique ?" *francetv info*. 13 Août 2012.

Maloutas (Thomas) et Deffner (Alexis) "Urbanisation et Patrimoine Culturel : Athènes Face Aux Jeux Olympiques de 2004" *Géocarrefour*, 2002, 77.4, pp. 353–358.

Mignon (Thomas) "Dix Ans Après Les Jeux Olympiques, L'héritage Amer Laisser À La Grèce - RTBF Economie." *RTBF Info*, 8 Dec. 2014.

Mitralias (Roxanne) "Athènes : L'ancien Aéroport Transformé En Un Champ D'expérimentations Alternatives." *Bastamag*, Avril 2014.

Nicolas (Ariane) "Quatre Sites Olympiques Laisser À L'abandon." *francetv info*, 3 Mars 2014.

Pagonis (Athanasios) "The Evolution of Metropolitan Planning in Athens over the Last Three Decades: Linking Shifts in the Planning Discourse with Institutional Changes and Spatial Transformation."

Panagiotis (Grigoriou) "Grecs d'Asie Mineure - Grecs Du Continent. Altérité et Identités Durant La Guerre Gréco-Turque En Asie Mineure (1919-1922)." *Etudes Balkaniques*, 2002

Paphitis (Nicholas) et Tongas (Theodora) "JO d'Athènes: dix ans plus tard, l'héritage est mitigé." *La Presse* août 2014.

Pittini (Alice) et Laino (Elsa) "Profil des pays : Grèce." *Logement social européen 2012 : les rouages d'un secteur. Bruxelles, Belgique: CECODHAS Housing Europe's Observatory*, 2011. pp.104.

Sivignon (Michel) "Crise Grecque et Géographie" *Géocarrefour* (Vol. 89) (2014): p. 219–226.

Thornburgh (Tristan) "Athens Venues Already in Ruins." *Bleacher Report*. 8 Dec. 2014.

Tselikas(Effy). "L'ancien Aéroport d'Athènes, Un Joyau Public Bazardé Par l'État." *myeurop.info* 30 Avril 2014.

"Village Olympique 2004 SA." 2004. Livret de présentation.

Zamani, (Alexandra), Karavokiros (George), Kotzamanis (Byron) et Lalenis (Konstantinos) "The Social Identity of the Post - Olympic Use of the Olympic Village Settlement in Athens-Greece." *European Regional Science Association*, 2011.

Zifou (Maria), Byron (Ioannou), Serraios (Kostas), Tsiki (Agapi) et Polychronopoulos (Dimitri) "The 2004 Olympic Games : a non-planning paradigm ?" Juillet 2004

## ESSAIS ET MÉMOIRES

Galani (Dora) L'UNIFICATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES D'ATHENES : Le Passé et Le Présent Cohabitent Agréablement Au Centre de La Ville.

HENRY (Adeline) Projet urbain et Jeux olympiques : Le cas d'Athènes 2004. Université de Franche-Comté. UFR des Sciences de l'Homme, du Langage et de la Société, 2005, 369p

PEREZ ( Beatriz) et ZBINDEN (Cécile) Le village olympique de l'éphémère au permanent.Projet de Master, Enoncé théorique. Ecole Polytechnique de Lausanne- Section Architecture, 2012. 170p.

## OUVRAGES

Clément (Gilles), *Manifeste Du Tiers Paysage.* 2004. 25p

Guide du routard 2014. *Grèce : les îles et Athènes.* Hachette.2014.

Youlountas (Yannis) et Younlontas (Maud) *Exarchia la noire, au coeur de la Grèce qui résiste.* Libertaires. 2014.

## MEDIAGRAPHIE

### SITES INTERNET

<http://www.oaka.com.gr> site officiel du Parc olympique d'Athènes. créé en 2005. ( consulté le 9 mai 2015)

<http://www.acharnes.gr> site officiel de la mairie de la municipalité d'Acharnes. créé en 2009. ( consulté le 2 Février 2015).

<http://pollalis-hellinikon.com>. Site officiel pour le projet du site Hellinikon, créé en 2015. ( consulté le 19 Février 2015)

<http://www.sadas-pea.gr> Site des architectes de Grèce, créé en Sept. 2013. (consulté le 2 Juin 2015)

### VIDEOS

Navarinou Park. alternation.at. 2013. Documentaire

Grèce : Dix Ans Après, Que Sont Devenus Les Rêves Olympiques ?. N.p., 2014. Documentaire