

RIO 2016 ET PARIS 2024: UNE REFLEXION SUR L'HERITAGE DES JEUX OLYMPIQUES¹

RIO 2016 E PARIS 2024: UMA REFLEXÃO SOBRE O PATRIMÔNIO DOS JOGOS OLÍMPICOS

RIO 2016 AND PARIS 2024: A REFLECTION ON THE HERITAGE OF THE OLYMPIC GAMES

RÉSUMÉ

Introduction: L'espace urbain est une cible constante des conflits de pouvoir et, dans la période actuelle du capitalisme, il a été considéré comme un élément central de la reproduction du capital. Ce que nous voyons se construire dans la ville de Rio de Janeiro démontre un nouvel urbanisme simulé par la financiarisation et soutenu par l'élément différentiel. Les Jeux olympiques sont alors transformés en mécanismes instrumentalisés pour l'expansion du profit du capital au niveau mondial. Ainsi, les intérêts locaux sont affaiblis et les projets de développement sont abandonnés, laissant en héritage des discours et des projets vides de sens, sans résultats concrets en termes de transformation sociale. **Objectif:** L'objectif de cet article est d'entamer une réflexion comparative entre Rio 2016 et Paris 2024 afin de vérifier comment les plans pour l'héritage de ces événements sont réalisés et quels résultats ils apportent aux villes hôtes et à leur population. **Résultats:** comme il s'agit de premières réflexions, nous n'avons pas encore de résultats concluants à présenter, mais nous avons déjà indiqué des indices sur la manière dont le processus va se dérouler. L'un d'entre eux traite de la question de la valorisation de l'espace par le capital, qui entraîne une augmentation des prix de l'immobilier et, par conséquent, des processus de gentrification. **Conclusion :** Il est nécessaire d'analyser attentivement le déroulement de ce processus dans les années à venir, afin de vérifier si le modèle d'évaluation immobilière reste dans une courbe de croissance déjà prévue ou si, comme nous proposons comme hypothèse, il y aura des impacts plus forts résultant de la combinaison de ces éléments avec les opérations et l'héritage des Jeux Olympiques à Paris.

Mots-clés: Jeux olympiques, Paris 2024, Grand Paris, aménagement, financement

RESUMO

Introdução: O espaço urbano é alvo constante de disputas de poder e no período atual do capitalismo tem sido visto como um elemento central de reprodução de capital. O que vimos sendo construído na cidade do Rio de Janeiro demonstra um novo urbanismo simulado pela financeirização e sustentado pelo elemento diferencial. Os Jogos Olímpicos se transformam então em mecanismos instrumentalizados para ampliação do lucro do capital globalmente. Com isso, interesses locais são enfraquecidos e projetos de desenvolvimento dão lugar deixam como legado discursos e projetos vazios sem resultados concretos em termos de transformação social. **Objetivos:** O objetivo deste artigo é iniciar uma reflexão comparativa entre os projetos Rio 2016 e Paris 2024 a fim de verificar como os planos para o legado desses eventos estão sendo efetivados e quais os resultados que estão aportando para as cidades sede e sua população. **Resultados:** por se tratar de reflexões iniciais, ainda não temos resultados conclusivos a serem apresentados, contudo já apontamos pistas de como o processo vai se desenrolar. Uma delas versa sobre a questão da valorização do espaço pelo capital, resultando no aumento do preço dos imóveis e consequentemente em processos de gentrificação. **Conclusão:** É necessário analisar atentivamente o desenrolar desse processo nos anos que seguem, a fim de verificar se o padrão de valorização imobiliária se mantém em uma curva de crescimento já esperada ou se, como propomos como hipótese, haverá impactos mais contundentes frutos da combinação desses elementos com as operações e o legado dos Jogos Olímpicos em Paris.

 Andréa Acioli ^a

^a Université Lumière Lyon 2 (UNIV-LYON2), Lyon, França

DOI: 10.12957/geouerj.2021.59965

Correspondência: acioli.rj@gmail.com

Recebido em: 24 maio 2021

Aceito em: 17 dez.2021

¹ Article publié présentant les résultats d'une recherche post-doctorale à l'École nationale supérieure d'architecture Paris La Villette (Paris), pour l'année 2020-2021.



Palavras-chave: Jogos Olímpicos, Paris 2024, Grande Paris, planejamento urbano, financiamento

ABSTRACT

Introduction: Urban space is a constant target of power disputes and in the current period of capitalism it has been seen as a central element of capital reproduction. What we see being built in the city of Rio de Janeiro demonstrates a new urbanism simulated by financialization and sustained by the differential element. The Olympic Games are then transformed into instrumentalized mechanisms for the expansion of capital profit globally. As a result, local interests are weakened and development projects give way, leaving as legacy empty discourses and projects without concrete results in terms of social transformation. **Objectives:** The objective of this article is to start a comparative reflection between Rio 2016 and Paris 2024 in order to verify how the plans for the legacy of these events are being carried out and what results they are bringing to the host cities and their population. **Results:** since these are initial reflections, we do not yet have conclusive results to present, but we have already pointed out clues as to how the process will unfold. One of them concerns the issue of valorization of space by capital, resulting in the increase of real estate prices and consequently in gentrification processes. **Conclusion:** It is necessary to analyze attentively the unfolding of this process in the years to come, in order to verify if the pattern of real estate valuation remains in an already expected growth curve or if, as we propose as hypothesis, there will be more forceful impacts resulting from the combination of these elements with the operations and legacy of the Olympic Games in Paris.

Keywords: Olympic Games, Paris 2024, Greater Paris, city planning, funding

UNE INTRODUCTION AU PLAN STRATEGIQUE DES JEUX OLYMPIQUES A RIO DE JANEIRO

Depuis l'annonce, en juin 2008, de Rio de Janeiro (RJ) comme ville hôte des Jeux olympiques de 2016, de nombreuses transformations ont commencé à se produire. Non seulement l'espace urbain a été restructuré pour s'adapter aux besoins d'un événement d'une telle ampleur, mais la construction symbolique des relations sociales vécues dans l'espace urbain de Rio de Janeiro a été intentionnellement modifiée.

En conséquence, la ville de Rio de Janeiro, théâtre d'interactions qui se sont développées en fonction de son contexte historique-économique-culturel, s'est soudainement retrouvée à emprunter des voies presque nouvelles. Une nouvelle perspective de cette histoire commençait à se dessiner.

Depuis les dernières décennies, Rio de Janeiro est de plus en plus confrontée à des problèmes d'insécurité et de violence urbaine, présentant une profonde inégalité socio-spatiale et de nombreux problèmes d'infrastructure. Une ville qui a longtemps été soumise à une offre précaire d'assistance sociale à la population, ayant une économie soutenue principalement dans le secteur tertiaire, avec un taux élevé de relations de travail précaires et de travail informel. Ces questions et d'autres étaient jusqu'en 2008, internationalement connues comme faisant partie de la réalité de la ville.

Bien que ce portrait n'ait pas empêché RJ de figurer sur la liste des villes les plus touristiques du monde², il était nécessaire d'élever le niveau de confiance aux yeux des internationaux afin de pouvoir rivaliser avec les villes de Chicago (USA), Tokyo (Japon) et Madrid (Espagne), ses concurrentes dans la compétition finale pour accueillir les Jeux Olympiques.

Rio de Janeiro a gagné. Mais la victoire n'était pas celle du Rio de Janeiro existant, mais celle du Rio de Janeiro projeté. Il fallait alors mettre ce projet en œuvre, et pour cela, en plus d'investissements publics élevés et de partenariats privés, il fallait aussi avoir le soutien d'une partie de la population.

Ainsi, depuis la mi-2009, la dispute pour un nouveau projet de ville à Rio de Janeiro est devenue explicite. L'État, le secteur privé et certaines organisations de la société civile ont agi conjointement pour la construction de ce projet, cherchant à bâtir une nouvelle conception de la ville qui se traduirait par une nouvelle spatialité urbaine.

La compréhension de la spatialité urbaine est tout à fait pertinente à ce stade, car elle nous montre les moyens par lesquels un groupe social parvient à créer la possibilité que ses activités soient fixées dans le sol urbain par le biais d'objets, permettant ainsi sa reproduction et le maintien de son pouvoir de domination.

² Rio de Janeiro recevait autrefois environ 4,8 millions de touristes par an, étant la ville brésilienne avec le plus grand nombre de visiteurs. En 2016, ce nombre a augmenté à 6,6 millions, en raison des Jeux olympiques dans la ville, et ce nombre est resté stable jusqu'en 2018, où il commence à montrer une nouvelle réduction.

L'espace social doit ici être compris dans le sens d'être un espace où la dialectique est présente. Par conséquent, elle ne peut être comprise uniquement comme l'expression d'une société produite à travers sa matérialité et ses significations. L'espace social acquiert également le rôle de conditionner la reproduction de cette même société, étant également une base matérielle pour la reproduction des relations sociales.

Nous réaffirmons donc l'idée que l'espace social est un produit social, qui se matérialise en fonction de la société qui le produit (LÉFÈBVRE, 2008), étant un instrument politique manipulé intentionnellement comme un moyen de transmettre les significations sociales imaginaires³ du pouvoir hégémonique (CASTORIADIS, 1991). L'espace nous apparaît donc comme un instrument d'action et de pensée, comme un moyen de contrôle et de domination, étant à la fois produit et producteur de la société. L'auteur souligne que les contradictions de l'espace résultent de son " contenu pratique et social et, spécifiquement, de son contenu capitaliste ", puis il poursuit en affirmant que " l'espace est simultanément global et pulvérisé (...) [où] la bourgeoisie, classe dominante, dispose d'un double pouvoir sur l'espace " (LÉFÈBVRE, 2008b, p. 57), qu'il signale d'une part la propriété privée de la terre, et d'autre part la globalité, le savoir, la stratégie, l'action de l'État.

Dans le cas de Rio de Janeiro, ces significations ont constitué la base nécessaire pour que l'État puisse mener à bien son plan de restructuration urbaine, en comptant sur tout le soutien nécessaire.

Le projet était connu sous le nom de Projet Ville Olympique et définissait cinq zones principales de restructuration, dont quatre étaient appelées *clusters* olympiques, plus la zone portuaire, qui était l'épicentre des transformations. Les *clusters* olympiques étaient répartis dans différentes zones de la ville et c'est là que se trouvait l'équipement olympique.

Dans la zone Sud, la zone la plus touristique de la ville, les interventions ont eu un impact minimal, puisque les compétitions de cette zone (aviron, Beach volley et triathlon) utilisaient des installations existantes et temporaires avec les plages et les montagnes de la ville comme toile de fond. Une autre zone englobe le stade Maracanã, qui avait été rénové pour la Coupe du monde 2014, et le stade olympique d'Engenho de Dentro, construit pour les Jeux panaméricains de 2007. La zone ouest était la zone qui comptait le plus grand nombre de sites sportifs avec deux pôles olympiques, Barra da Tijuca et Deodoro.

Selon le plan stratégique préparé par la mairie de Rio (PCRJ, 2015), le parc dédié aux sports extrêmes, construit à Deodoro, serait l'un des plus grands héritages des Jeux olympiques, étant considéré comme le deuxième plus grand parc de la ville. Cependant, en décembre 2016, le parc a été fermé et sa réouverture n'a

³ Les significations sociales imaginaires, dans la conception de Castoriadis, structurent les représentations du monde en général, désignent les finalités de l'action, imposent ce qui doit être fait et établissent les types d'affections propres à chaque société (CASTORIADIS, 1991).

eu lieu qu'en septembre 2017. Depuis lors, le parc fait face à des difficultés, notamment en ce qui concerne l'allocation de budget par la mairie pour le maintien de ses activités.

Sans oublier la zone centrale des événements sportifs, Barra da Tijuca. Le parc olympique y a été construit, neuf arènes sportives ont accueilli des compétitions de gymnastique, de natation, de cyclisme, de tennis, de basket-ball, de handball, d'escrime, de lutte et de tae-kwon-do, ainsi que des centres de diffusion et de médias.

Réalisé à partir d'un partenariat public-privé, après l'événement, 75% de ses terrains ont été remis à des promoteurs pour faire place à des logements privés, des tours de bureaux, des hôtels et des centres commerciaux. Les 25% restants étaient des installations permanentes qui ont été utilisées comme centre d'entraînement olympique géré par le Comité Olympique Brésilien (COB) pour les athlètes d'élite. Ces dernières années, le parc olympique a accueilli d'autres événements majeurs tels que le *Rock in Rio* en 2017 et 2019.

Cependant, la seule réalisation de l'équipement olympique ne fournirait pas le soutien nécessaire à la réalisation de l'événement, il était nécessaire d'aller plus loin. C'est pourquoi un projet d'extension de l'infrastructure de mobilité urbaine a été lancé, avec pour objectif principal de relier ces pôles olympiques.

Le projet du gouvernement de la ville comprenait donc la construction de couloirs express, appelés BRT (*Bus Rapid Transit*), reliant différents quartiers dans le but de transporter les touristes, les athlètes et les résidents pendant la Coupe du monde 2014 et les Jeux olympiques 2016.

Le projet a été complété par trois corridors nommés Transoeste, Transcarioca et Transolímpica. Le premier relie Barra da Tijuca (en intégration avec la station de métro Barra da Tijuca sur la ligne 4) à Campo Grande et a été inauguré en 2012. La Transcarioca a été inaugurée en 2014, à la veille de la Coupe du monde, et relie Barra da Tijuca à l'aéroport international Tom Jobim, sur Ilha do Governador. Elle est reliée au réseau ferroviaire Supervia et au Metro Rio dans certaines stations de son parcours. Enfin, la Transolímpica, inaugurée pour les Jeux olympiques, fait la liaison entre les centres de compétition de Barra da Tijuca et de Deodoro.

D'autre part, comme mentionné précédemment, la ville présentait toujours des problèmes de sécurité et l'arrivée des athlètes et des touristes qui se déplaçaient d'une zone à l'autre pour suivre les événements sportifs, était une préoccupation constante. À cet effet, le gouvernement de l'État de RJ a mis en œuvre le projet des Unités de Police Pacificateurs (UPP). Son objectif était d'assurer la sécurité de la ville dans son ensemble, mais dans la pratique, le projet s'est avéré se concentrer uniquement sur les zones entourant tous les sites ayant un rapport quelconque avec les Jeux olympiques, créant ainsi une ceinture de sécurité.

Dans une étude récente⁴, nous avons pu évaluer certaines des conséquences de cette politique de sécurité, comme la question de l'évaluation de l'espace dans ces zones, qui se traduit par des prix immobiliers surévalués et des processus d'expropriation massive, voire de gentrification.

Ce scénario nous indique que le projet de la ville olympique a provoqué des transformations dans les sphères matérielles et immatérielles du tissu urbain de la ville de Rio de Janeiro. La façon de voir et de vivre la ville a été modifiée.

Lorsque nous analysons les projets de restructuration urbaine de la ville de Rio de Janeiro, nous nous rendons compte de l'association existante entre l'État et le secteur privé, qui cherchent à travers le discours du développement et de la croissance, à approfondir la logique de ce qui est devenu connu comme l'entrepreneuriat urbain (HARVEY, 2005), la planification stratégique (VAINER, 2009), entre autres dénominations usitées à travers les discussions dans le domaine des sciences sociales.

Dans ce processus, l'État, les promoteurs immobiliers, les entreprises de construction, les propriétaires fonciers et les groupes sociaux qui participent de manière plus précaire à ce jeu (HARVEY, 1980) unifient, créant de nouvelles valeurs d'usage pour les consommateurs et qui sont réalisées en tant que valeurs d'échange pour ce groupe d'acteurs.

C'est ce que nous voyons se produire dans les villes, vu que le capitalisme incite à un changement dans leur administration, en prenant comme point central leur insertion dans le circuit mondial des modèles de réussite. Celles-ci sont alors considérées comme des marchandises, attirant les investissements internationaux, développant les flux financiers et la consommation et les lançant sur un marché hautement compétitif.

Dans ce contexte, il est nécessaire d'observer les effets de ce processus afin d'évaluer quel héritage des événements de grande envergure tels que les Jeux olympiques ont laissé aux villes. Même si les processus et les intentions sont similaires, les résultats ne semblent pas être les mêmes.

L'héritage que nous avons eu dans la ville de Rio de Janeiro a montré un échec par rapport aux attentes créées par les habitants de la ville. Mais quel est l'héritage laissé par les villes hôtes avant Rio de Janeiro et quelle voie les futures villes hôtes emprunteront-elles pour obtenir de meilleurs résultats ? Japon 2021 et Paris 2024... qu'ont en commun leurs projets avec celui de la ville olympique de Rio de Janeiro et en quoi diffèrent-ils ? Quel héritage ont-ils l'intention de laisser à leurs villes ? Ce sont quelques-unes de mes réflexions au cours

⁴ Étude réalisée par l'auteur au cours de ses études doctorales (2012-2016) à l'Universidade Federal Fluminense (UFF), financée par la Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) et présenté sous le titre : "Le prix dans les hauteurs : la participation des UPP dans l'évaluation immobilière de l'espace dans la ville de Rio de Janeiro".



des cinq années qui ont suivi les Jeux olympiques de Rio de Janeiro, mais je ne cherche pas à y répondre à ce stade, seulement à indiquer quelques réflexions initiales pour un futur approfondissement.

Le projet de ville olympique et son héritage pour Rio de Janeiro

Cinq années se sont écoulées depuis les Jeux olympiques de Rio de Janeiro. Un processus qui a commencé en 2008, qui a connu son apogée en 2016 avec la réalisation de l'événement et dont aujourd'hui, en 2021, nous pouvons encore observer les effets dans l'espace urbain de Rio. Nous avons donc une période de treize ans, au cours desquels de nombreuses transformations ont eu lieu dans la ville. Certains d'entre eux étaient en préparation depuis quelques décennies et ont été accélérés dans ce processus, d'autres ont émergé dans le contexte de cette restructuration urbaine, cependant, d'une manière ou d'une autre, cette période a eu des conséquences importantes pour Rio de Janeiro.

En analysant brièvement le déroulement de ce processus, nous constatons que l'une des premières mesures prises par l'État de Rio concerne la construction d'une nouvelle conception de la ville, qui répond au processus de restructuration du capitalisme contemporain.

Il est donc essentiel de comprendre les effets de cette restructuration qui s'est développée ces dernières années et ses implications pour la ville de Rio de Janeiro - sans perdre de vue que les résultats diffèrent toujours en fonction des particularités locales⁵.

La restructuration récente du capitalisme a profondément affecté les formes de reproduction de l'espace urbain et le mode de gestion des grandes villes. Tout d'abord, on constate que les grandes villes ont acquis une nouvelle importance à l'échelle mondiale - en tant que "villes mondiales" et en tant qu'espaces liés d'une manière ou d'une autre à ce réseau transnational de grandes centralités urbaines.

Un autre aspect de ce protagonisme est que la gestion des villes se fait de moins en moins en termes de projets publics globaux. Ceux-ci ont été progressivement remplacés, au moins depuis les années 1980, par ce que David Harvey a appelé "l'entrepreneuriat urbain"⁶ qui, associé à la montée des politiques néolibérales, accentue de plus en plus les inégalités socio-spatiales dans l'espace urbain.

⁵ Harvey (2007) qualifie la restructuration du capital de processus post-fordiste d'"accumulation flexible", étant donné que celle-ci "(...) repose sur la flexibilité des processus de travail, des marchés du travail, des produits et des modes de consommation. Elle se caractérise par l'émergence de secteurs de production entièrement nouveaux, de nouvelles façons de fournir des services financiers, de nouveaux marchés et, surtout, par une intensification considérable des taux d'innovation commerciale, technologique et organisationnelle" (HARVEY, 2007, p. 140).

⁶ Il existe toute une série de tendances dans la gestion des villes liées au modèle de gestion entrepreneuriale : les "partenariats public-privé", l'accent mis sur la création par les gouvernements et administrations locaux de contextes favorables aux grandes entreprises et aux investissements internationaux, des formes renouvelées de contrôle et de limitation des espaces publics, etc.

Dans la période actuelle de mondialisation, le rôle des États se limite à créer les contextes sociaux et économiques les plus attractifs pour les capitaux qui circulent dans le monde, ce que Joachim Hirsch (2010) qualifie de nouvel "État-nation compétitif". Pour Harvey (2006), la prééminence croissante des villes au niveau mondial nous permet également de parler d'une compétition entre elles, car elles se font concurrence en tant que territoires viables en termes de coûts commerciaux et d'incitations gouvernementales. Ainsi, « en adoptant des positions *entrepreneuriales*, les gouvernements locaux perdent la capacité de contrôler les flux financiers et commencent à agir, dans une mesure très limitée, comme des *facilitateurs* et des *coordinateurs* d'actions privées » (BARREIRA, 2013, p.136).

Toutefois, l'ensemble des *stratégies de marché mondial* adoptées par ces villes est lié aux cadres locaux de refonctionnalisation des espaces urbains. Ce fut le cas à Barcelone au début des années 1990, ainsi que dans de nombreuses autres villes qui ont connu des processus de restructuration similaires. Le cas de Rio de Janeiro n'est pas différent.

À Rio de Janeiro, le capital a trouvé une ville extrêmement inégale, où la mobilité était très restreinte, où les situations de violence étaient d'une certaine manière généralisées, où il y avait toute cette idéologie de la peur au-delà de ce qui se passait réellement. La politique immobilière associée à une politique de sécurité est donc devenue impérative pour le capital rentier. De plus, des changements dans l'infrastructure urbaine et des réformes urbaines devaient également être entrepris, afin de contribuer encore plus à la valorisation de l'espace dans cette ville, car le capital rentier fonctionne également à travers l'attente de la valorisation. La conception spatiale devient centrée sur la consommation et le spectacle comme tonique pour les projets de revitalisation et de remodelage des zones dégradées. Et c'était la proposition construite à Rio de Janeiro au cours des dernières années.

Si nous regardons les événements sportifs, en particulier les Jeux olympiques, nous rencontrons des alliances millionnaires qui évoquent la réalisation de ces événements comme responsables de la relance de l'économie locale et de l'insertion de la ville dans le scénario international compétitif. D'autre part, la crise de l'urbanisme pensé pour cette conjoncture est devenue évidente, ce qui a entraîné un mécontentement croissant à l'égard du modèle monumental présenté. Ce nouveau modèle de ville est également problématique lorsqu'on l'analyse du point de vue de ses conséquences sociales, politiques, économiques et culturelles, comme on peut déjà le constater dans d'autres villes où il a été mis en œuvre⁷.

⁷ Nous parlons ici de villes qui ont accueilli les Jeux olympiques et qui, après des années, ont souffert du creusement des inégalités socio-spatiales et aussi d'une aggravation de la crise fiscale (récemment, Athènes, par exemple). C'est pourquoi, dans de nombreuses villes candidates à l'accueil de grands événements, la résistance des populations locales s'accroît, comme dans l'exemple de Chicago et de Tokyo, battues par Rio de Janeiro. Le manque d'adhésion des populations locales, contraire aux intérêts des grandes entreprises impliquées dans le projet olympique, a été l'une des causes du succès de la candidature de Rio de Janeiro en 2009.

Les "villes olympiques" deviennent, jusqu'à la clôture de ces événements, le centre d'attention à l'échelle planétaire. Cet ensemble comprend non seulement des opérations urbaines emblématiques, presque toujours dans le cadre de partenariats public-privé, mais aussi la privatisation d'espaces urbains avec peu ou souvent sans dialogue avec les populations locales.

Dans le cas des opérations urbaines de la ville de Rio de Janeiro, nous pouvons vérifier que le projet comprenait non seulement la construction des équipements olympiques, mais aussi tout un réseau d'autres éléments qui interfèrent dans l'organisation de la ville. Nous parlons ici par exemple du réseau routier, plus particulièrement du BRT, du véhicule léger sur rail (VLT) et de l'extension du métro, mais nous nous souvenons aussi des politiques publiques qui ont pris les devants en définissant les relations qui ont eu lieu dans l'espace urbain à cette période, comme dans le cas du projet UPP.

Le *Morro da Providência* est l'un des endroits qui nous permet d'observer cette situation, car là, les transformations étaient assez sensibles. Dans cette zone, plusieurs familles ont été déplacées vers d'autres quartiers de la ville et, dans ses environs, des travaux de *revitalisation* axés sur le tourisme ont été réalisés, comme le site archéologique de la *Quai du Valongo*, les *Jardins suspendus de Valongo*, la démolition de la tour *Perimetral* pour restructurer la zone portuaire, entre autres exemples.

Ces processus ont favorisé l'arrivée de nouvelles entreprises commerciales, telles que des magasins, des restaurants, ou même de grandes installations culturelles comme le Musée de demain et le Musée d'art de Rio (MAR), qui ont rendu la zone plus dynamique et ont augmenté le coût de la vie pour les résidents locaux.

Lorsqu'elle analyse les processus d'expulsion qui ont eu lieu à Rio de Janeiro, Raquel Rolnik (2015, p. 12, traduit par l'auteur) souligne que

les scènes brutales de *A revolta a vacina* et *O cortiço* ne restent pas seulement dans le passé, mais sont amplifiées et se complexifient avec les nouvelles médiations entre public et privé, avec l'extraction sans précédent de profits qui combine gains immobiliers et financiers. Il s'agit non seulement d'une nouvelle échelle de dépossession urbaine qui atteint le territoire de l'informalité, mais aussi d'une nouvelle dimension de la dépossession elle-même, dans la mesure où, à l'époque du capitalisme financiarisé, la terre est devenue un élément central du processus de circulation des excédents financiers mondiaux, transformés en diverses formes de capital fictif.

Ce scénario n'apparaît pas alors comme quelque chose de cyclique et lié uniquement à la tenue d'événements sportifs dans telle ou telle ville du monde. Il est nécessaire de souligner qu'il existe une géographie dans ce processus pointant finalement vers l'ouverture de nouvelles frontières d'expansion du marché, ce qui entraîne l'expansion de la spéculation avec l'utilisation des terrains urbains et l'attraction des investissements étrangers. Tout cela permet à la ville d'être plus compétitive sur le marché des "villes mondiales".

Le projet de ville nouvelle n'implique donc pas une politique d'inclusion de la population mais plutôt l'attraction de capitaux à n'importe quel prix pour la population. Dans ce processus, la spéculation immobilière commence à figurer au centre de la reproduction économique et gagne en importance. La dynamique de fictionnalisation de l'économie, qui se produit toujours comme une anticipation de la richesse future à travers les mécanismes financiers est également étendue à l'espace des villes, c'est-à-dire, comme un déplacement non pas temporel, mais spatial : diriger les flux d'investissement vers des endroits peu développés en termes d'affaires ou de détruire et de supprimer une partie de la ville pour reconstruire de nouvelles formes urbaines. Nous comprenons alors que l'accueil de ces méga-événements sportifs n'est qu'une partie d'une logique plus large et que, pour cette raison, les élites économiques et les partisans de l'entrepreneuriat urbain se sont tellement engagés dans la dispute pour accueillir de tels événements.

Ce n'est pas un hasard si ces opérations ont été accompagnées de projets liés à la mobilité urbaine et à l'installation d'UPP dans certaines favelas de la ville, ces dernières imposant de nouvelles territorialités qui n'existaient pas jusqu'alors.

Les UPP démontrent une tentative claire de contrôler les espaces des favelas, en construisant symboliquement un discours de sécurité urbaine pour un *public* (les secteurs moyens et les élites traditionnelles) qui considère la favela comme une menace pour la vie urbaine, servant non seulement un objectif interne à la ville, mais aussi un élément de valorisation externe, dans lequel réside l'un des principaux intérêts de cette politique.

Une analyse quantitative des UPP indique que l'État de Rio de Janeiro compte actuellement 38 unités. Un seul d'entre eux est situé en dehors de la ville de Rio, dans la Baixada Fluminense, et les autres sont répartis dans quatre régions de la ville : trois dans le centre-ville, trois dans la zone ouest, huit dans la zone sud et vingt-trois dans la zone nord. Le nombre total d'agents de police, selon les données du Secrétariat à la sécurité, est de 9 543 travaillant dans les unités spéciales. Toujours selon ce secrétariat, d'ici 2016, il devrait y avoir plus de 40 UPP, avec une force qui atteindrait 12 500 policiers dans les favelas occupées.

La première unité à être installée, en 2008, toujours à titre expérimental, a été l'UPP Santa Marta, à Botafogo, dans la zone sud de Rio. En 2009, le programme a été étendu à d'autres petites favelas de la zone sud - Babilônia et Chapéu Mangueira, Pavão-pavãozinho et Cantagalo - et à Cidade de Deus, dans la zone ouest.

En 2010, les favelas de la région du Grand Tijuca et du Centre - Providência - ont été occupées. Tous ces mouvements des forces de police ont entraîné un déplacement du trafic vers des zones non occupées, notamment les complexes de favelas de Penha et d'Alemão, dans la zone Nord, démontrant plus clairement quelles zones étaient essentielles au plan stratégique de la ville.

Les UPP du Complexo do Alemão n'ont commencé à être inaugurées qu'à la mi-2012, de même que les favelas de Vidigal et Rocinha, respectivement en janvier et septembre de la même année. En 2013, plusieurs UPP ont été inaugurées dans la Zone Nord, notamment dans de grandes favelas comme Jacarezinho et Manguinhos et les dernières unités installées ont été Complexo da Mangueirinha, en février 2014 et Vila Kennedy, en mai de la même année, totalisant plus de 200 communautés occupées.

Cet ensemble de transformations a déclenché un processus de gentrification qui s'est développé relativement rapidement, apportant de nouvelles utilisations de l'espace et modifiant l'identité locale. Cependant, le Morro da Providência n'est qu'un exemple d'un scénario qui s'est répété dans plusieurs quartiers de la ville. Tous les sites liés au projet olympique ont souffert des mêmes processus. Et nous pouvons constater que Rio de Janeiro n'est pas la seule ville hôte des Jeux olympiques à avoir obtenu les mêmes résultats.

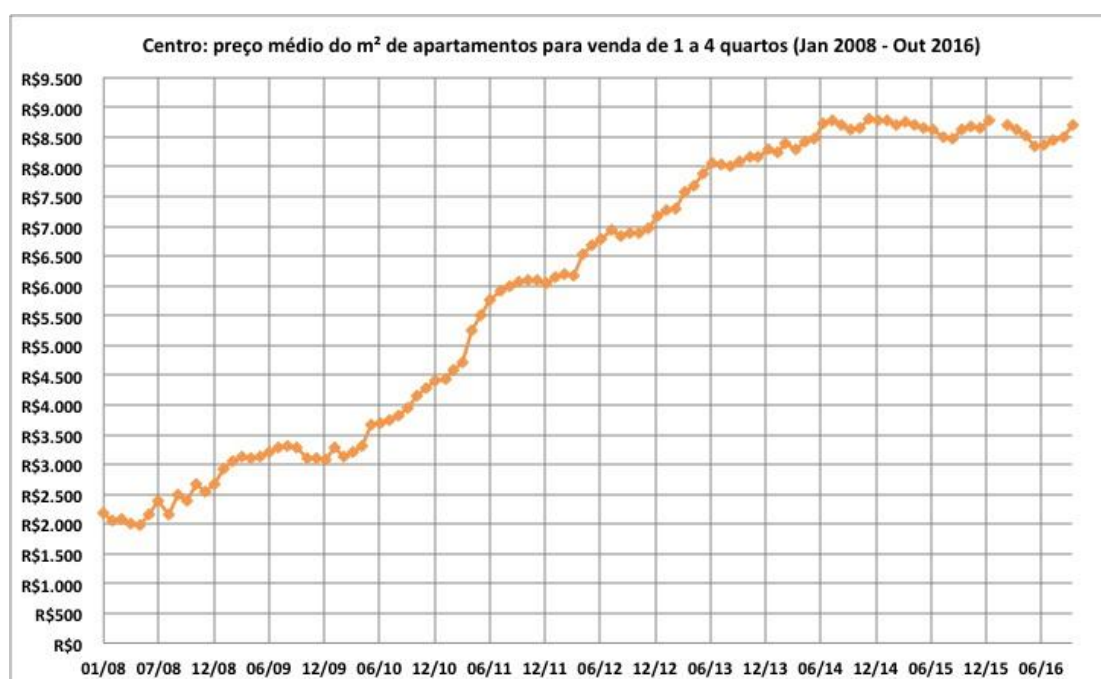
De nombreuses plaintes ont été déposées, principalement par des organisations sociales, soulignant les effets négatifs qui se sont produits ou qui se produisent dans des villes accueillant des méga-événements sportifs comme, par exemple, la Chine (Jeux olympiques de 2008), l'Afrique du Sud (Coupe du monde 2010) et l'Inde (Coupe du monde U-17 de la FIFA 2017). Ces rapports attirent l'attention sur les déplacements forcés, les expulsions massives et le blocage de l'accès aux voies de justice pour les personnes concernées (ROLNIK, 2015, p. 08). Ainsi, cela nous amène à percevoir que RJ et plusieurs autres villes qui ont accueilli des méga-événements sportifs antérieurs ont présenté les problèmes liés au logement comme un élément commun, comme un héritage négatif qui peut être fréquemment observé.

Bien qu'il ne nous appartienne pas ici de procéder à une analyse approfondie des effets des méga-événements sportifs, il semble intéressant de mentionner le pourcentage d'augmentation du prix des biens immobiliers situés dans les zones *privilegiées* par le projet.

En analysant les données relatives à l'augmentation du prix de vente des mètres carrés de biens immobiliers dans la ville, il est possible de constater que les quartiers ayant connu la plus forte augmentation depuis 2008 sont situés dans la zone centrale de la ville, dans la zone Nord, comme Del Castilho et Pilares, et dans la zone Sud, notamment Vidigal. On peut également noter que les zones où sont présents des PPU sont généralement des zones où le pourcentage d'augmentation des prix est considérable. Les nouvelles voies de transport dans la ville semblent également influencer ce résultat, car nous avons une croissance constante dans les quartiers de la zone Ouest et dans les quartiers de la zone Nord non desservis par les UPP, nous avons la même croissance de la valeur par mètre carré comme dans le cas de Jardim Sulacap, Cascadura, Oswaldo Cruz, entre autres.

En mettant en évidence le quartier Centre-ville, nous pouvons conclure que l'évaluation des biens immobiliers se produit également comme une conséquence d'autres facteurs tels que les interventions urbaines réalisées dans le cadre du projet Porto Maravilha et d'autres dans les domaines routier, culturel et esthétique. Ces opérations permettent d'expliquer le comportement des prix à différents moments de l'augmentation du modèle d'évaluation, comme nous pouvons le voir dans le graphique suivant :

Graphique 1. Variation de la valeur du m² dans le quartier du Centre-ville

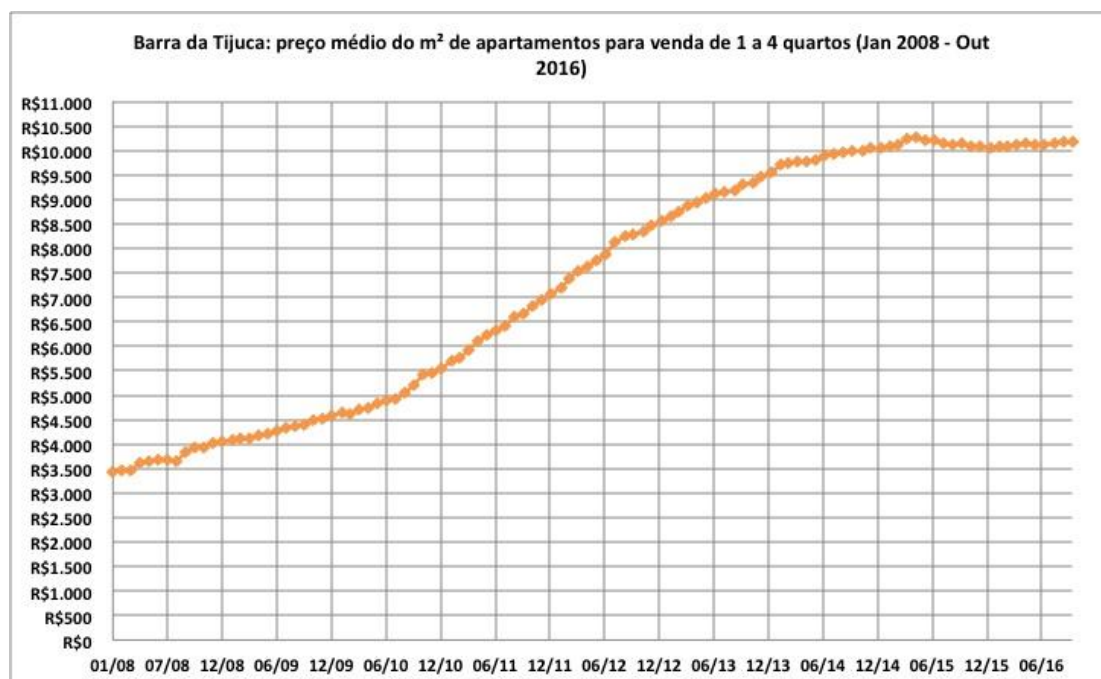


Source : FipeZap - 2016

Le graphique montre une légère augmentation de la valeur des mètres carrés de biens immobiliers dans le centre-ville entre l'annonce de l'installation de l'UPP Providência en avril 2009 et quelques mois après son installation. Un autre point à noter est l'annonce du début des opérations de restructuration urbaine à Porto Maravilha, qui coïncide avec une augmentation de la valeur des mètres carrés de biens immobiliers dans cette zone à partir du premier semestre 2011.

À Barra da Tijuca, en revanche, on observe une forte concentration d'activités sportives et de forts investissements de la part des pouvoirs publics. Le quartier a reçu des investissements principalement dans le domaine des transports, comme dans le cas de la construction de la ligne 4 du métro et du BRT Transoeste. Selon le graphique suivant, nous pouvons observer un changement dans la courbe de croissance, exprimant à la fin de la période une appréciation de plus de 150%.

Graphique 2. Variation de la valeur du m² dans le quartier de Barra da Tijuca

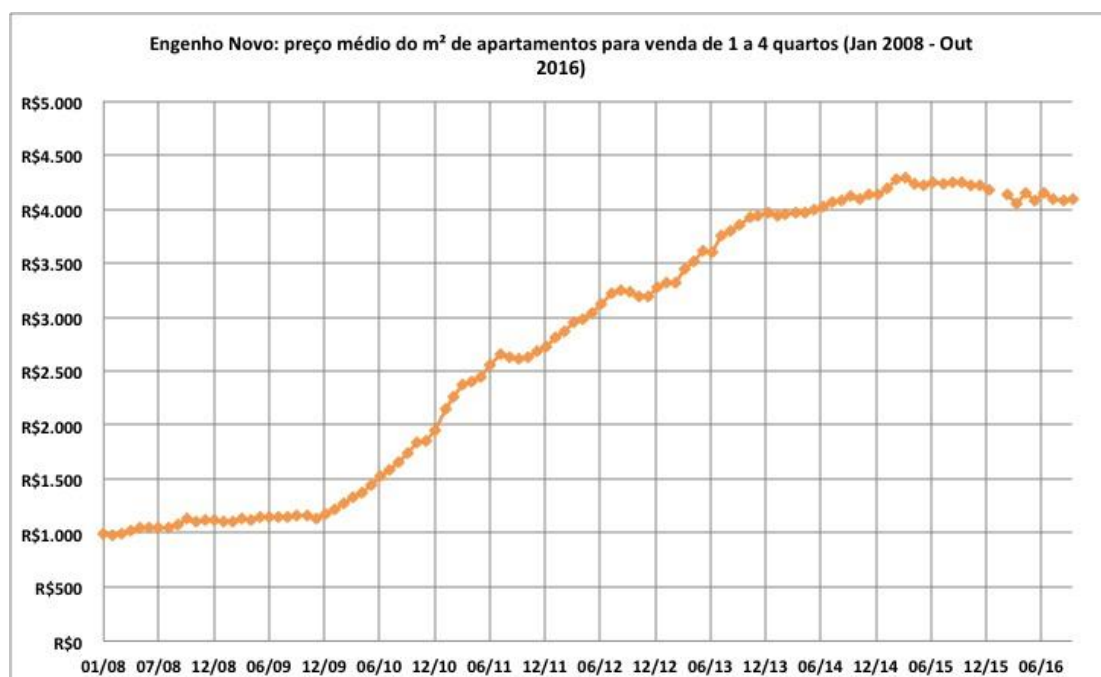


Source : FipeZap - 2016

D'autres quartiers de la zone ouest, tels que Jacarepaguá et Recreio dos Bandeirantes, ont présenté le même schéma d'appréciation, reflétant les investissements pour les Jeux olympiques et les routes destinées à se rendre dans cette zone de compétition. Avec ces données, nous pouvons alors réaffirmer l'existence d'un type de valorisation immobilière liée à la tenue de méga-événements de manière plus directe, observée dans les quartiers qui ont reçu des investissements pour la construction d'équipements sportifs, ou de manière indirecte, que nous pouvons noter dans certains quartiers de la Zone Sud pour leurs attraits touristiques ou dans des zones requalifiées, d'intérêt économique, comme dans le cas de la Zone Portuaire qui s'exprime dans la valorisation immobilière du Centre.

Cette tendance se manifeste également dans la partie nord de la ville. Le district d'Engenho Novo est un exemple intéressant pour cette analyse. Il présente trois moments clairs de croissance du prix du mètre carré des appartements à vendre. Le premier changement se produit au cours de la même période que l'installation des UPP dans le Grand Tijuca - en 2010 - en particulier dans le Complexo dos Macacos. Le second changement intervient avec l'installation de l'UPP Camarista Méier et du Complexo do Lins, tous deux en décembre 2013. Dans le graphique suivant, nous pouvons voir ces changements et noter que la stabilisation des prix dans presque tous les quartiers se produit plus tard, indiquant, par conséquent, un processus tardif d'appréciation par rapport aux autres quartiers de la ville.

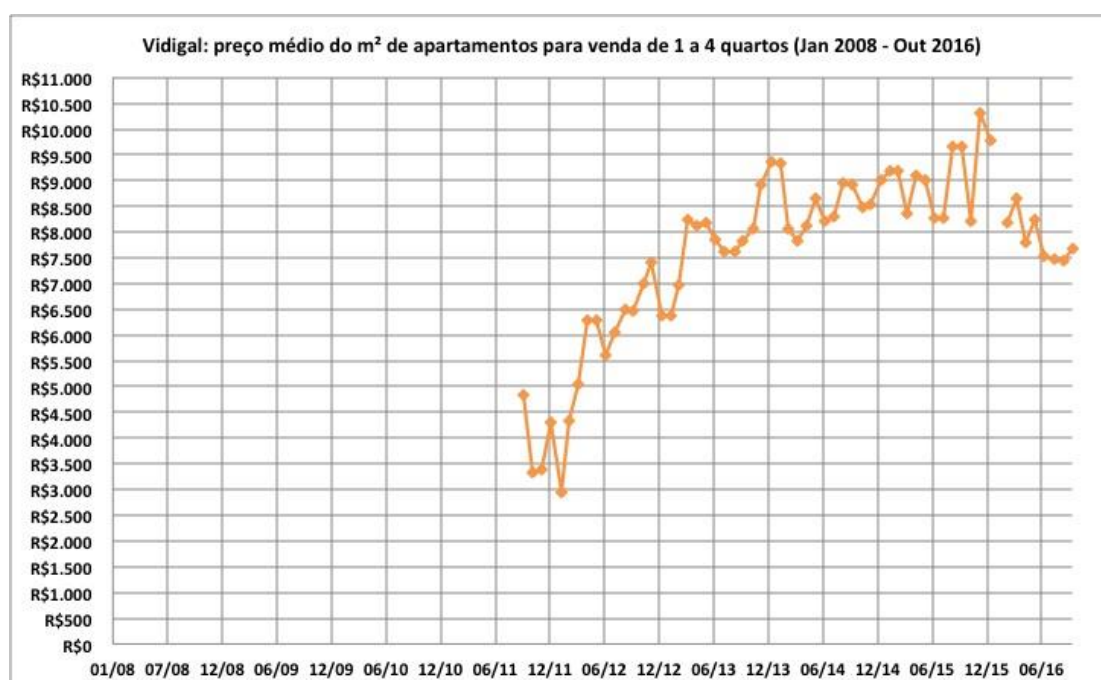
Graphique 3. Variation de la valeur du m² dans le district d'Engenho Novo



Source : FipeZap - 2016

Nous pouvons également analyser le cas de Vidigal. Il s'agit de la zone présentant le pourcentage d'appréciation le plus élevé de toute la ville, atteignant entre janvier 2008 et juin 2016 une augmentation de 568,4%. En raison du faible nombre d'annonces enregistrées jusqu'en 2011, le graphique ne présente que les données à partir de cette année, mais les données existantes étaient suffisantes pour le calcul du pourcentage en considérant la même période utilisée pour les autres quartiers.

Graphique 4. V Variation de la valeur des mètres carrés dans le quartier de Vidigal



Source : FipeZap - 2016

Dans ce cas particulier, nous constatons une combinaison de facteurs assez particuliers. La première concerne son emplacement, dans une zone très prisée de la ville, où le Morro do Vidigal constitue un attrait différentiel, à savoir la vue et la proximité de la mer, ce qui, dans la ville de Rio de Janeiro, caractérise une zone d'intérêt touristique. Ce n'est pas un hasard si Morro do Vidigal est recherché, depuis janvier 2012, date de l'installation de son UPP, par des étrangers à la recherche d'une propriété à vendre ou même à louer de façon saisonnière.

Ces exemples montrent en général le comportement des prix de vente de l'immobilier entre 2008 et 2016 dans les quartiers de Rio de Janeiro qui sont situés dans les zones centrales du projet de la ville olympique. Nous pouvons parler d'un héritage de gentrification, d'élitisation de l'espace urbain et de production de nouvelles zones de domination et de reproduction du capital rentier dans la ville de Rio.

Nous avons vu la dernière décennie transformer la ville merveilleuse en ville olympique. Une ville qui excelle dans l'optimisation de l'espace afin de le transformer de plus en plus en une formidable vitrine pour les investisseurs et les touristes, même si ces derniers ne sont pas les véritables cibles de cette réorientation.

Le résultat de ce processus est, inexorablement, une ville beaucoup plus inégale. La région métropolitaine de Rio compte 12 millions d'habitants, la municipalité en compte environ 5,5 millions. Barra da Tijuca compte 200 000 habitants. Si l'on compare les investissements réalisés à Barra da Tijuca avec ceux réalisés dans le reste de la ville, la dynamique de sélection spatiale pour la valorisation devient claire.

Les changements qui ont eu lieu ces dernières années sont le produit d'un projet de ville qui a duré plus de deux décennies et d'une coalition de pouvoir qui a mis en œuvre et dirigé cette nouvelle idée de *planification* et le concept de la ville. Cette coalition implique :

les anciennes oligarchies de la ville, les grands cabinets d'avocats, les cabinets d'architectes, une élite avec les intérêts des grands marchands, des grands propriétaires fonciers, ce qui reste du capital industriel, de tout le capital qui tourne autour de l'activité touristique ; et, progressivement, nous avons l'intérêt des grands entrepreneurs, qui sont maintenant un vecteur fondamental des coalitions de pouvoir au niveau national, mais aussi au niveau local [...] des groupes structurés, très puissants, qui sont maintenant des groupes de pouvoir urbains, aussi (VAINER, 2014, en ligne, traduit par l'auteur).

Cependant, il est nécessaire de rappeler une fois de plus que le processus par lequel est passée la ville de Rio de Janeiro est lié à une logique globale de valorisation des villes. Cela signifie que des méga-événements tels que les Jeux olympiques peuvent être utilisés par plusieurs villes - et la plupart du temps ils le sont - dans le même but, celui de se lancer sur ce marché mondial concurrentiel et de produire un nouvel atout pour le capital.

Les chemins et les processus ne sont pas toujours les mêmes, car, comme nous l'avons déjà mentionné, il faut toujours s'adapter à la conjoncture économique-historique-culturelle locale. Pour cette raison, il vaut la

peine d'entamer une réflexion sur les Jeux Olympiques qui succèdent à celui-ci dans la ville de Rio et vérifier ainsi si les décisions prises par les pouvoirs locaux montrent des chemins différents ou si, dans une plus ou moins grande mesure, elles se présentent comme une reproduction des héritages laissés dans les villes où les jeux ont déjà eu lieu.

La ville de Paris servira d'exemple pour la réflexion présentée ici car nous partirons de l'année de l'annonce de sa candidature victorieuse, en 2017, étant celle-ci juste après les Jeux de Rio et pouvant donc déjà tirer quelques considérations comparatives entre son héritage et le projet de Paris 2024. L'objectif à ce stade est seulement d'entamer une réflexion sur le projet à Paris, sans toutefois pouvoir analyser les résultats ou même le processus dans son ensemble, étant donné qu'il est encore en phase de développement. D'autre part, nous espérons qu'il est déjà possible de mettre en évidence certaines indications, qui pourront être approfondies lors de recherches futures.

Paris 2024 : ce que l'on attend de l'héritage des Jeux olympiques pour la ville

Après cent ans, Paris accueille à nouveau les Jeux olympiques. Au cours de cette période, la ville s'est transformée et, si à l'époque, l'espace urbain ne pouvait pas accueillir tous les jeux, laissant une partie des activités aux zones suburbaines, aujourd'hui ce scénario est encore plus difficile.

La ville de Paris a une superficie de 105 km² et une forte densité de population, atteignant 20 000 habitants/km². Entouré par le Boulevard Périphérique, son espace est limité, et le territoire intramuros ne dispose pas de surface disponible pour la construction de grandes installations sportives. La solution présentée par le projet est de créer un lien entre le centre-ville et le territoire voisin, en intégrant un plan de développement urbain, celui du Grand Paris.

Si en 1924, l'État ne se préoccupait pas encore clairement de l'héritage et des politiques de développement de la ville liés aux Jeux olympiques, aujourd'hui ce thème est récurrent dans les discussions et dans le projet présenté pour 2024. Ce facteur est facilement perceptible lorsqu'on observe que parmi les équipements construits pour les jeux de 1924, peu étaient prévus pour être utilisés à long terme, et que la plupart d'entre eux ont été construits sur une base temporaire, uniquement pendant l'événement. C'est le cas du Village Olympique, par exemple, qui a disparu après les jeux. En revanche, à l'horizon 2024, la ville semble s'être intégrée dans un plan d'aménagement qui projette à l'avance les usages futurs des installations et équipements sportifs, et qui est directement lié au projet de développement du Grand Paris métropolitain.

L'une des différences du projet Paris 2024 par rapport aux villes précédentes est qu'il prévoit l'utilisation de plusieurs installations existantes telles que le Stade de France, Roland Garros, et autres. De plus, une

grande partie des infrastructures pour les Jeux olympiques est combinée avec des installations et des infrastructures de transport déjà financées dans le cadre du projet du Grand Paris, ce qui permettra de limiter les coûts d'investissement pour l'événement.

Le financement du Comité olympique ne suffit pas à couvrir les dépenses que l'événement exige, et il en a été ainsi lors de toutes les dernières éditions des jeux. La plupart des villes hôtes ont même dépassé les dépenses initialement prévues, comme dans le cas de Rio de Janeiro, qui, selon les rapports officiels, a dépassé 100 % du budget prévu.

Pour 2024, la ville de Paris estime dépenser 6,6 milliards d'euros, ce qui, comparé aux plus de 40 milliards dépensés pour les JO de Rio, montre déjà que le projet entend se développer à moindre coût pour la ville. Une partie de cette réduction des dépenses provient de la relation *symbiotique* avec le projet du Grand Paris, comme on peut le voir dans l'exemple sur la question de la mobilité urbaine.

La future ligne de métro Grand Paris Express sera construite dans le cadre des Jeux olympiques et sera largement utilisée pour l'événement, indiquant déjà certaines des stratégies utilisées pour réduire les dépenses. Cependant, certains problèmes ont déjà été rencontrés dans l'exécution de ce plan. Comme le mentionne Lebeau (2108, p. 4), en se référant à la Cour de comptes de 2018 en 2017,

le prolongement de la ligne 14 depuis la gare Saint-Lazare vers le futur Village olympique a pris 10 mois de retard suite à d'importantes infiltrations d'eaux souterraines à la porte de Clichy. " Dans une étude de juillet 2017, le Centre d'étude des tunnels (CETU) du ministère chargé des transports émet d'ailleurs de très sérieux doutes sur la capacité de la SGP à mettre en service les lignes 17 et 18 dans la perspective des Jeux olympiques.

Si certaines parties de ce projet ne sont pas mises en œuvre, la population sera une fois de plus pénalisée par des promesses d'amélioration telles que celles présentées habituellement dans les projets de villes olympiques et qui finissent par ne pas être tenues. En l'occurrence, la Seine-Saint-Denis est l'une des zones qui accueillera la plupart des opérations de restructuration urbaine pour 2024, et dans laquelle se dérouleront les cérémonies d'ouverture et de clôture de l'événement, qui auront lieu au Stade de France. Cette zone accueillera également les compétitions d'athlétisme, la construction du Village Olympique, les épreuves de natation, etc.

C'est une banlieue économiquement défavorisée, avec un nombre élevé de jeunes peu qualifiés ou au chômage. D'autre part, la Seine-Saint-Denis compte un grand nombre d'entreprises, avec plus de 130 000 établissements et plus de 560 000 emplois, ce qui en fait le troisième pôle économique de la métropole après Paris et les Hauts-de-Seine. L'inadéquation entre le nombre d'emplois et le taux de chômage élevé des jeunes dans la région est due à l'absence d'un profil adapté aux emplois proposés (LEBEAU, 2007, 2014).

Un autre problème attribué à ce département est lié à la fragmentation de son espace, qui est coupé par de nombreuses voies de transport (autoroutes, RER, métro) et finit par créer une déstructuration et un affaiblissement des territorialités qui y existent, comme l'a déclaré Valérie Pecresse, présidente de la région Île-de-France, en affirmant que « les Jeux vont permettre de recoudre la Seine-Saint-Denis (...), de désenclaver le département de ses nombreuses coupures urbaines créées par les autoroutes ». On pense également que ce processus accélérera le développement économique de la région, puisque celle-ci sera plus attrayante pour l'installation de nouvelles entreprises.

Le projet des Jeux olympiques de Paris comporte également un volet écologique, puisque l'État s'engage à s'engager dans des solutions plus durables pour l'avenir de la ville et même pour la période du processus d'exploitation de l'événement. L'une des politiques à mettre en œuvre dans ce sens est le Plan Vélo, qui prévoit le développement de pistes cyclables par le biais d'un fonds national « mobilités actives » qui investira 350 millions d'euros donnés aux autorités locales pour accélérer les projets de création de pistes cyclables.

La proposition indique également la réalisation d'une politique visant à réduire les vols, en augmentant le nombre d'espaces de stationnement sécurisés, ainsi que l'investissement dans un programme visant à encourager l'utilisation des vélos, en offrant un soutien financier pour l'achat de vélos électriques (programme de certificats d'économie d'énergie). L'objectif de ce plan est de tripler l'utilisation de vélo comme moyen de transport dans la ville, en visant à atteindre 9% des déplacements en 2024.

Toujours dans la perspective écologique est prévue la construction de deux nouveaux Écoquartiers en Seine-Saint-Denis contenant des équipements publics tels que des écoles et des crèches et travaillant à partir de la diversité urbaine, utilisant des « matériaux biosourcés et en s'assurant de contenir le bilan carbone à l'échelle du village tout en concevant des bâtiments performants, adaptés au climat de 2050. » (FRANCE 2024 - Dossier de presse, 2019, p.12)

En analysant cette perspective de développement pour le territoire de la Seine-Saint-Denis, Lebeau (2018, p. 7) souligne que

la candidature olympique, peut-être uniquement en raison des contraintes temporaires qu'elle impose et des engagements financiers qu'elle mobilise, est un formidable catalyseur de ces dynamiques d'aménagement "top-down". À cet égard, la loi " Sports : organisation des Jeux olympiques et paralympiques 2024 " introduit une série de principes dérogatoires au droit de l'urbanisme et au code de l'environnement pour assurer " le respect des exigences de libération de tous les équipements liés à la bonne organisation des Jeux ". Cette loi, qui instaure un droit d'expropriation pour assurer la construction du Village olympique et du Village de la presse (art. 9 et 10), qui dispense d'autorisations d'urbanisme l'installation des commerces sur l'espace public (art. 7 et 11), qui introduit encore " une dérogation aux règles de publicité au profit des partenaires de marketing olympique dans un périmètre de 500 m de distance de celui de chaque site lié à l'organisation et au déroulement des compétitions des JOP 2024" (art.4), est emblématique d'une gouvernance visant à assurer à la fois les engagements de l'État et les profits du CIO et de ses partenaires commerciaux.

Enfin, en ce qui concerne les questions de logement, le projet présente une proposition visant à transformer le village Olympique en un quartier d'environ 6 000 habitants, situé dans la zone du village Olympique et également 1 300 logements familiaux, dont 20 % sont destinés au logement social. Cependant, il est nécessaire aussi de réfléchir aux effets non planifiés des opérations de restructuration urbaine en ce qui concerne la valorisation des zones où elles auront lieu.

Paris est une ville qui connaît depuis quelques années déjà un processus de gentrification, résultat d'une conjoncture qui réunit sa vocation touristique, sa faible offre de terrains neufs et de zones d'expansion et la connexion par les transports publics (RER, Trains, etc.) aux zones de banlieue qui accueillent de plus en plus de familles qui quittent la zone centrale de la ville et migrent vers les villes voisines. Beaucoup de ces villes sont même devenues un refuge pour la classe moyenne supérieure, qui choisit de vivre dans des maisons à grande surface et avec une infrastructure locale bien développée. D'autres villes de la banlieue se développent avec un profil différent, accueillant surtout des immigrants et une population à faible revenu, comme c'est le cas de Saint-Denis, que nous avons déjà mentionnée.

Le fait est que depuis le début de la préparation des jeux, il est déjà possible d'observer une accélération de la hausse des prix de l'immobilier dans l'intramuros de Paris, notamment dans les quartiers proches de la liaison avec le département de la Seine-Saint-Denis, comme c'est le cas du 18^{ème} arrondissement par exemple. Bien que le contexte vécu en 2020 et 2021 d'une pandémie du virus Covid-19 ait perturbé l'activité touristique, le prix de la location et de la vente de biens immobiliers a continué à suivre sa courbe de croissance, bien qu'un peu ralentie.

La municipalité a renforcé les politiques visant à développer l'offre de logements à bas prix dans la ville, tels que les logements sociaux, et à accroître la mixité sociale dans chaque quartier de la ville. D'autre part, les prix d'achat et de location des biens immobiliers restent élevés et hors de portée d'une partie considérable de la population.

Le prix du mètre carré à Paris a déjà dépassé les 10 000 euros d'ici 2020. Selon les données présentées par l'Institut national de la statistique et des études économiques, l'arrondissement le plus cher est le 6^{ème} arrondissement, avec une valeur de 16 510 euros/m², et le moins cher est le 19^{ème} arrondissement, avec 9 241 euros/m². En données générales, entre 2000 et 2020, les prix ont connu une augmentation moyenne de 248 %.

Ce facteur a provoqué au cours de cette dernière décennie un processus de gentrification qui a expulsé environ 17% des ouvriers et des employés, ne favorisant que les professions ayant un pouvoir d'achat plus élevé. En revanche, on constate une augmentation du nombre de commerçants, d'hommes d'affaires d'environ 11 % et de 7,9 % pour les « professions intellectuelles supérieures » tel que défini par l'INSEE.

Une partie de ce scénario s'explique également par l'augmentation de l'offre de locations saisonnières via des plateformes comme Airbnb. En termes quantitatifs, cette croissance a représenté une augmentation de 58% de l'offre de biens pour ce profil d'occupation entre 1999 et 2016, atteignant plus de 8% du nombre total de biens dans la ville de Paris.

Il est donc crucial d'analyser attentivement l'évolution de ce processus dans les années à venir afin de vérifier si ce schéma d'évaluation reste sur une courbe de croissance attendue ou si, comme nous le proposons comme hypothèse, il y aura des impacts plus importants résultant de la combinaison de ces éléments avec les opérations et l'héritage des Jeux Olympiques à Paris.

REFLEXIONS FINALES

Nous avons remarqué que même si les projets de Jeux olympiques diffèrent d'une ville à l'autre, il existe des similitudes entre eux. La plupart du temps, les résultats ne produisent pas de transformations significativement positives pour la population de ces villes, encore moins lorsqu'il s'agit d'un profil de population plus vulnérable. Même si les plans ont comme prévision un projet d'intérêt collectif, il y a eu peu, voire aucun moment où la population a été incluse dans le processus de construction de ces projets.

Dans le cas de Paris, par exemple, qui utilise des dispositifs participatifs pour la prise de décision sur une partie du budget de la ville, à l'instar du budget participatif de Porto Alegre à partir des années 1980, la construction du plan stratégique pour les Jeux olympiques est pourtant passée par une échelle de décisions qui est loin de ce à quoi la population impliquée dans le projet peut avoir accès et le pouvoir de décider. D'autre part, pour que ces opérations trouvent un soutien et répondent aux demandes des citoyens, il est nécessaire que ces voix soient entendues.

Le plan officiel de Paris 2024, par exemple, présente déjà clairement dès le départ ses objectifs en termes d'héritage pour la ville, ce qui diffère quelque peu du cas de Rio de Janeiro, où l'accent a été mis sur la tenue de l'événement lui-même, laissant les effets du projet dans un plan d'exposition secondaire. Cet élément est facilement perceptible quand on analyse, cinq ans après l'événement, que le plan d'héritage présenté ne détaillait pas comment il serait développé, à quels coûts, dans quel délai, etc. Il en résulte la mise au rebut de la plupart des installations qui devraient désormais desservir la population de la ville.

Il nous semble donc que derrière ces méga-opérations se cache toujours le problème de l'autorité et de la participation des habitants dans la prise de décision concernant la gestion de leur espace, qui se traduit par le remplacement constant d'un pouvoir dominant par un autre, mais qui laisse les habitants de la ville otages

d'intérêts qui échappent à leurs besoins et à leurs désirs, ce qui finit par détruire les liens qui y existaient auparavant, en construisant un nouveau profil d'occupation et de relations.

Une issue possible à ce problème nous est offerte par ceux qui défendent la participation populaire comme un élément transformateur des relations sociales, comme c'est le cas de Marcelo Souza (2003 ; 2006). Il y a une aura d'excitation et de satisfaction autour du terme « participation populaire » qui a provoqué son utilisation à des fins les plus imaginables. De nombreux chercheurs ont généralement recours à la défense de la « participation populaire » comme moyen de s'assurer que les individus se sentent partie prenante des actions menées dans le cadre d'un projet de ville et que, pour cette raison même, leurs souhaits sont entendus et pris en compte. Mais l'histoire nous montre que la réalité n'est pas si simple.

Consentir ou même encourager la participation de la population à la construction de tels projets ne signifie pas nécessairement étendre le pouvoir de ces individus dans la gestion de leur territoire. Ce qui se passe généralement, c'est le développement de moyens pour adoucir les conflits sociaux une fois que les individus se sentent partie prenante du processus, sont impliqués dans cette intrigue et croient souvent être en charge des décisions, en guidant les étapes où chaque projet doit suivre. En revanche, écarter totalement le processus de participation ne nous semble pas raisonnable.

C'est à travers la participation que les individus se construisent en tant que sujets, atteignant la maturité politique pour argumenter et conquérir plus d'espace et de pouvoir, ce qui peut ensuite aider à la prise collective de leurs propres projets. Mais pour que cette participation soit un élément différenciateur dans la relation avec le pouvoir hégémonique, il est nécessaire de surmonter certains obstacles tels que la question de la cooptation des mouvements et organisations de développement, les questions économiques, le manque d'accès à l'information et la formation politique.

Par conséquent, nous pouvons comprendre la participation populaire comme une possibilité de réduire les asymétries de pouvoir dans la société, donnant plus de marge de manœuvre pour construire des projets alternatifs au modèle social actuel. Et l'espace acquiert un statut central dans cette discussion puisque c'est à travers lui que nous construisons nos actions et le modifions en donnant lieu à de nouvelles significations. Considérer la nécessité de la construction de territorialités de résistance par la participation populaire devient alors essentiel. Mais toute participation qui vise le développement de collectivités construites dans le cadre d'une société hétéronome a des limites.

Penser que les Jeux olympiques peuvent présenter des solutions aux problèmes de développement local peut être une option quelque peu innocente, ou intentionnelle, concernant la manière dont ce jeu de pouvoir est structuré pour définir les intérêts d'un territoire donné. Quoi qu'il en soit, quels que soient les chemins tracés et les projets réalisés, le fait est que l'héritage des derniers Jeux olympiques a apporté plus de

problèmes que de solutions à long terme pour les villes hôtes et surtout pour la population de ces territoires. Ainsi, qu'il s'agisse d'analyser les opérations d'infrastructure, les opérations de mobilité urbaine ou encore les plans d'héritage en matière de logement, il est nécessaire de repenser la tenue de ces événements dans d'autres cadres, voire de s'interroger sur leur pertinence, en analysant toujours l'intentionnalité cachée derrière leur voile de développement.

REFERÊNCIAS

- ABREU, M. **Evolução urbana do Rio de Janeiro**, Rio de Janeiro, IPP, 2013
- ABREU, M. **Reconstruindo uma história esquecida: origem e expansão inicial das favelas do Rio de Janeiro**. In Revista Espaço & Debates no37, ano XIV, p.34-46, 1994.
- Abecip - **Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança**. Disponível em <www.abecip.org.br> acessado em 20/09/2011.
- AMENDOLA, Mônica. **Uma leitura geográfica dos planos estratégicos da Cidade do Rio de Janeiro** (Dissertação de mestrado). Instituto de Geociências / UFF, Niterói, 2000.
- AMENDOLA, Mônica. **O ordenamento urbano carioca sob a ótica do plano estratégico de cidades**. Revista geo-paisagem (on line), Vol. 1, número 2, julho/dezembro de 2002.
- ANF – **Agência de Notícias das Favelas**. Disponível em: <<http://www.anf.org.br>> Acesso em setembro de 2011.
- Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro -<http://www.rio.rj.gov.br/web/arquivogeral/raridades> - código de obras 1937
- BARREIRA, Marcos. **“Cidade Olímpica: sobre o nexos entre reestruturação urbana e violência na cidade do Rio de Janeiro”** In: BRITO, Felipe; OLIVEIRA, Pedro Rocha de. Até o último homem: visões cariocas da administração armada da vida social. São Paulo: Boitempo, 2013, p. 129-168.
- BARREIRA, Marcos. **Para Além da Ocupação do Território**. Revista Continentes, [S.l.], n. 2, p. 124-146, jan. 2014.
- BURGOS, Marcelo Baumann. **Dos Parques Proletários ao Favela-Bairro: as políticas públicas nas favelas do Rio de Janeiro**. In: ZALUAR, Alba. *Um Século de Favela*. 2. ed., Rio de Janeiro: Editora FGV, 1999. p. 25-60.
- BURGOS, Marcelo Baumann. **Favela: uma forma de luta pelo direito à cidade**. In: MELLO, Marco Antonio da Silva (org.). *Favelas Cariocas: ontem e hoje*. Rio de Janeiro: Garamond, 2012. p. 373-39
- CANO, Ignácio (coord). **“Os Donos do Morro”: uma avaliação exploratória do impacto das Unidades de Polícia Pacificadoras (UPPs) no Rio de Janeiro**”. Relatório do Fórum Brasileiro de Segurança Pública. 2012
- CASTORIADIS, C. **A Instituição imaginária da sociedade**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1991.
- CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**. 1. ed. São Paulo: EDUSP, 1996
- CARLOS, A. F. A. **La utopía de la Gestión Democrática de la Ciudad**. Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Barcelona, v. IX, n. 194, 2005.
- CARLOS, A. F. A. (Org.) et al. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011.
- CAPEL, Horacio. **El modelo Barcelona: un examen crítico**. Ediciones del Serbal, Barcelona, 2005.
- CIDADE OLÍMPICA**, Disponível em < www.cidadeolimpica.com/> Acesso em outubro de 2011.
- DOMÍNIMO público**. Direção: Fausto Mota e alli, 2014. 1 DVD (1:38 min).
- EIV – **Estudo de Impacto de Vizinhaça**. Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio. Disponível em: <http://www.portomaravilhario.com.br/eiv/>. Acesso em setembro de 2011.
- FERREIRA, Fernando M. A. **O Policiamento de Proximidade: O caso especial do programa “Comércio Seguro” da baixa da Cidade do Porto**. Dissertação para a obtenção do grau de mestre em Criminologia elaborada sob a orientação do Professor Doutor Pedro Sousa. Maio 2014

- FERREIRA, A. **A produção do espaço: entre dominação e apropriação. um olhar sobre os movimentos sociais.** In: Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. Vol. XI, núm. 245 (15), 1 de agosto de 2007. ISSN: 1138-9788.
- FERREIRA, A. **A Cidade no Século XXI: Segregação e Banalização do Espaço.** 1. ed. Rio de Janeiro: Consequência, 2011. v. 1. 296 p.
- FOUCAULT, M. **Segurança, território e população: curso dado no Collège de France (1977-1978).** São Paulo: Martins Fontes, 2008.
- FLEURY, Sonia. **Militarização do social como estratégia de integração** - o caso da UPP do Santa Marta. Sociologias, Porto Alegre, ano 14, nº 30, mai/ago 2012, p. 194-222
- HALL, P. **Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX.** São Paulo: Perspectiva, 2007.
- HIRSCH, J. **Teoria materialista do Estado** : processos de transformação do sistema capitalista de Estados. Trad. Luciano Cavini Martorano. Rio de Janeiro: Revan, 2010.
- GOMES, P. C. C. **A condição urbana.** 3. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010. 306p.
- GOUGUET J.-J. (dir), 2016. **Candidature Paris 2024** : étude d'impact. Centre de Droit et d'Économie du Sport. 22 p.
- GOV. EST. RJ. **Unidades de Polícia Pacificadora – UPPs.** Disponível em <<http://www.rj.gov.br/web/mapa/exibeconteudo?article-id=566038>> Acesso em outubro de 2011.
- GRAMSCI, A. **Maquiavel, a Política e o Estado Moderno**, 8ª edição, Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1991.
- GRAMSCI, A. **Cadernos do Cárcere – Volume 3 – Maquiavel e notas sobre o Estado e a política.** 3ª edição, Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 2002.
- HARVEY, D. **A Justiça Social e a Cidade.** São Paulo, HUCITECH, 1980.
- HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço.** 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2005.
- HARVEY, D. **A condição pós-moderna.** 16ª ed. São Paulo: Loyola, 2007.
- HARVEY, D. **Espaços de esperança.** 3ª ed. São Paulo: Loyola, 2009.
- LEFEBVRE, H. **The Production of Space.** Oxford/Cambridge, Mass.: Blackwell, 1991 (orig.: 1974) Editions Anthropos. (UK)
- LEFEBVRE, H. **A revolução urbana.** Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2004.
- LEFEBVRE, H. **O direito à cidade.** 5ª ed. São Paulo: Centauro, 2008a.
- LEFEBVRE, H. **Espaço e Política.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008b. LEFEBVRE S., RAOULT, S., 2017. **Des Jeux et des villes, les liens ambigus entre olympisme et urbanisme.** Urbanités, 10 p.
- MAGALHÃES, L. E. **Prefeitura desapropriará 3.630 imóveis para criar o Transcarioca, corredor expresso de ônibus da Barra à Penha.** O GLOBO, 14/12/2009. Disponível em <<http://oglobo.globo.com>> Acesso em set/2011.
- MARX, K. O Capital. **Crítica da economia política.** 15 ed. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 1996, 3v
- MENDES, Izabel Cristina Reis. **Programa Favela-Bairro: uma inovação estratégica?** Estudo do Programa Favela-Bairro no contexto do Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro / Izabel Cristina Reis Mendes.- - São Paulo, 2006.
- MISSE, M. **Os rearranjos de poder no Rio de Janeiro.** LeMonde Diplomatie Brasil, 2011.
- MORIN, E. **Por uma reforma do pensamento.** In: PENA-VEJA, A.; ALMEIDA, E. P. O pensar complexo: Edgar Morin e a crise da modernidade. Rio de Janeiro: Garamond, 1999.
- MORIN, E. **Saberes Globais e Saberes Locais: o olhar transdisciplinar.** Rio de Janeiro. Garamond, 2008.
- NAPOLITANO, G. **O Brasil na Elite Mundial.** Revista Exame. 30/06/2010.
- OLIVEIRA, M. P. **Rio de Janeiro: Cidade e Cidadania em Questão.** São Paulo: FFLCH - USP, 1999. 333 p.
- OLIVEIRA, M. **Projeto Rio Cidade: intervenção urbanística, planejamento urbano e restrição à cidadania na cidade do Rio de Janeiro. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica,** Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/338.htm>>



OLIVEIRA, M. **A utopia do direito à cidade**: possibilidades de superação da dicotomia favela-bairro no Rio de Janeiro. GEOgraphia (UFF), Niterói, v. VII, n. 14, p. 59-74, 2005.

OLIVEIRA, M. **A favela e a utopia do direito à cidade no Rio de Janeiro**. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2007, vol. XI, núm. 245 34. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24534.htm>>

PAC Minha Casa, Minha Vida. Disponível em <<http://www.brasil.gov.br/pac/o-pac/pac-minha-casa-minha-vida>> acessado em outubro de 2011.

Osborn, Catherine. **A História das Urbanizações nas Favelas Parte II: Favela-Bairro (1988-2008)**. Disponível em: <<http://rioonwatch.org.br/?p=5042>> 07/03/2013

Preço nas alturas. 30/03/2011 Disponível em <<http://clipping.vrc.puc-rio.br/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?infoid=24638&sid=77&tpl=printerview>>

PROJETO PORTO MARAVILHA. Disponível em: <<http://www.portomaravilhario.com.br>>. Acesso em Agosto de 2011.

SILVA, L. A. M. **Afinal, qual é das UPPs?** Observatório da metrópoles, março de 2010 <http://www.observatoriodasmetrolopes.ufrj.br/artigo_machado_UPPs.pdf>

TEIXEIRA, E. T. **Unidades de Política Pacificadora**: O que são, a que anseios respondem e quais desafios colocam aos ativismos urbanos? 2010

VAINER, Carlos. **Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano**. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único. 5ª ed. Petrópolis: Vozes, 2009.

VALLADARES, Licia. **Passa-se uma casa**: Análise do programa de remoção de Favelas do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Zahar editores, 1978

VALLADARES, Licia. **A Invenção da favela**: do mito de origem a favela.com. Rio de Janeiro: Ed. FGV, 2005

VALLONE, G. **Financiamento imobiliário com poupança bate recorde em 2010**. 15/02/2011. Disponível em <<http://www1.folha.uol.com.br/mercado/875887-financiamento-imobiliario-com-poupanca-bate-recorde-em-2010.shtml>>

ZALUAR, A. & Alvito, 2004, 4 edição, **Um século de Favela**. Rio de Janeiro, ed FGV, 2004)

Valla, Victor Vincent. **Educação e Favela**. Políticas para as favelas do Rio de Janeiro, 1940-1985. Rio de Janeiro: ABRASCO, 1986.