



N° 437

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 5 décembre 2017.

AVIS

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES
SUR LE PROJET DE LOI *relatif à l'organisation*
des jeux Olympiques et Paralympiques 2024 (n° 383)

PAR M. PATRICE ANATO

Député

SOMMAIRE

	Pages
INTRODUCTION	5
I. LES JEUX 2024 : UNE OPPORTUNITÉ FORMIDABLE POUR LA CRÉATION DE NOUVEAUX QUARTIERS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ..	7
1. Des investissements durables pour la Seine-Saint-Denis et la région parisienne...	7
2. Une chance pour l'emploi et les entreprises locales	8
II. LA NÉCESSITÉ D'OUTILS JURIDIQUES ADAPTÉS POUR GARANTIR LA RÉALISATION DES PROJETS	11
1. La création d'un établissement public <i>ad hoc</i> : la Solideo	11
2. Des dérogations circonstanciées à certaines procédures d'urbanisme.....	12
a. Les simplifications permettant de gagner du temps.....	12
b. Les adaptations spécifiques aux installations temporaires.....	13
3. La reconversion d'une partie des logements construits en logements sociaux intégrés à des quartiers mixtes	14
a. La volonté de créer des quartiers mixtes répondant aux besoins locaux	14
b. Le cas des résidences étudiantes	15
c. La proposition relative au permis de construire à double objet.....	16
EXAMEN EN COMMISSION	17
I. DISCUSSION GÉNÉRALE	17
II. EXAMEN DES ARTICLES	27
TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT, À L'URBANISME, À L'ENVIRONNEMENT ET AU LOGEMENT	27
<i>Articles 6 à 10</i>	27
<i>Article additionnel après l'article 10</i>	27
<i>Article additionnel après l'article 10</i>	28
<i>Articles 11 à 13</i>	28
LISTE DES PERSONNES AUDITIONNÉES	29

INTRODUCTION

100 ans après les derniers jeux Olympiques d'été organisés à Paris en 1924, à l'initiative de Pierre de Coubertin, la capitale française va, à nouveau, accueillir cet événement sportif mondial en 2024. En réalité, cet événement dépassera largement les limites de la Ville de Paris et concernera l'ensemble de la région Île-de-France, en particulier le département de la Seine-Saint-Denis, ainsi que huit agglomérations en région : Marseille, Lyon, Bordeaux, Lille, Nice, Toulouse, Nantes et Saint-Étienne.

L'organisation d'un tel événement constitue un défi inédit pour la France. 11 millions de spectateurs venus du monde entier sont, en effet, attendus au cours de l'été 2024. À titre de comparaison, 2,8 millions de billets ont été vendus lors de la coupe du monde de football en 1998 et 2,4 millions lors de l'Euro en 2016. Ce défi de taille représente une opportunité formidable pour promouvoir l'image et le savoir-faire de la France à l'étranger ainsi que pour stimuler son activité économique lors des sept prochaines années. À terme, les retombées économiques et touristiques de l'événement pourraient être considérables et s'élever à 10 milliards d'euros environ, avec la création de 250 000 emplois à la clé⁽¹⁾.

Pour les territoires qui accueilleront les différents sites de compétition, les jeux Olympiques et Paralympiques doivent également être un accélérateur d'investissement au service de la population locale. Le choix du département de la Seine-Saint-Denis pour accueillir le village olympique et le village des médias est, à ce titre, particulièrement symbolique. Dans ce territoire marqué par le chômage et de fortes disparités sociales et spatiales, les jeux devraient laisser un héritage durable en termes de renouvellement urbain, d'équipements publics et de développement économique.

Le présent projet de loi vise à donner tous les outils nécessaires aux différents porteurs de projet qui interviendront dans l'organisation des jeux pour livrer à bonne date, et dans les meilleures conditions possibles, les infrastructures olympiques. Les dispositions du titre II, dont s'est saisie pour avis la commission des affaires économiques, adaptent ainsi certaines procédures du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et du code de la construction et de l'habitation, au contexte particulier de l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques. L'objectif de ces dispositions est double : respecter le calendrier de livraison de toutes les infrastructures, fixé au plus tard au 1^{er} janvier 2024, d'une part, et garantir la transformation durable de certaines d'entre elles après les jeux, d'autre part. Des lois similaires avaient également été adoptées à l'occasion de la

(1) Source : étude d'impact du projet de loi

préparation de l'organisation des jeux Olympiques d'hiver de Grenoble en 1968 et d'Albertville en 1992⁽¹⁾.

Tous les acteurs auditionnés par votre rapporteur, en particulier les collectivités territoriales concernées par les différents projets, ont souligné le fait que ce projet de loi avait été élaboré de manière concertée et qu'il apportait des outils de simplification pertinents. Un groupe de travail réunissant toutes les parties prenantes s'est, en effet, réuni tout au long de l'année 2017 pour préparer les dispositions du titre II et les mesures réglementaires qui les accompagneront.

Votre rapporteur se félicite de cette méthode et soutient les différentes mesures proposées, qui s'inscrivent dans l'effort global de simplification des procédures tout en assurant le respect de deux impératifs : l'information et la consultation du public, d'une part, et l'exemplarité environnementale, d'autre part.

(1) Loi n° 67-532 du 4 juillet 1967 autorisant la réquisition temporaire de terrains nécessaires aux aménagements et installations provisoires destinées au déroulement des X^{es} jeux Olympiques d'hiver de Grenoble et loi n° 87-1132 du 31 décembre 1987 autorisant, en ce qui concerne la prise de possession des immeubles nécessaires à l'organisation ou au déroulement des XVI^{es} jeux Olympiques d'hiver d'Albertville et de la Savoie, l'application de la procédure d'extrême urgence et la réquisition temporaire.

I. LES JEUX 2024 : UNE OPPORTUNITÉ FORMIDABLE POUR LA CRÉATION DE NOUVEAUX QUARTIERS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1. Des investissements durables pour la Seine-Saint-Denis et la région parisienne

L'originalité et la force du projet parisien pour l'organisation des jeux résident dans le fait que 95 % des sites existent déjà ou seront temporaires. Seuls trois grands sites, tous situés dans le département de la Seine-Saint-Denis, nécessitent des constructions supplémentaires d'envergure :

- le village olympique et paralympique, situé sur les communes de Saint-Denis, de L'Île-Saint-Denis et de Saint-Ouen ;
- le village des médias, situé sur les communes du Bourget et de Dugny ;
- le centre aquatique, situé à Saint-Denis, à proximité immédiate du Stade de France.

Tous ces sites ont été choisis et conçus afin que les aménagements et les constructions réalisés pour les jeux Olympiques aient **un impact durable et soient réutilisés après les jeux au bénéfice des populations locales**.

Le site du village olympique s'inscrit ainsi pleinement dans le projet de développement urbain de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune, qui avait déjà engagé la création d'un éco-quartier le long de la Seine à L'Île-Saint-Denis. À terme, le site du village olympique, d'une superficie totale de 51 hectares, sera reconverti en véritable quartier intégré au reste de l'agglomération. Les bâtiments, construits pour héberger les 17 000 athlètes des jeux Olympiques et Paralympiques, seront transformés en 2 200 logements familiaux, dont 40 % de logements sociaux, et 900 chambres en résidences étudiantes. Un peu plus de 100 000 m² seront, par ailleurs, reconvertis en bureaux et zones d'activités et 3 000 m² seront consacrés à des commerces. La construction du village olympique participe ainsi à la création d'un véritable « morceau de ville » combinant des logements sociaux, des logements libres et des zones d'activité économique. Elle permettra de répondre aux besoins des populations locales en matière de logements et de commerces, besoins particulièrement élevés en Seine-Saint-Denis.

De la même manière, la construction du village des médias au Bourget et à Dugny, qui est destiné à accueillir 4 000 journalistes, permettra après les jeux la création d'environ 1 500 logements, dont 20 % de logements sociaux. À cela s'ajouteront la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), de commerces et d'équipements scolaires.

Parallèlement, les territoires qui accueilleront les jeux bénéficieront d'investissements conséquents en faveur des équipements sportifs locaux. Le dossier de candidature de Paris 2024 prévoit, en effet, une enveloppe de 100 millions d'euros pour créer ou rénover les équipements sportifs de proximité qui seront utilisés comme sites d'entraînement par les athlètes pendant les jeux. Le centre aquatique, seul site permanent à être construit spécifiquement pour les jeux, constituera, quant à lui, un formidable héritage pour la Seine-Saint-Denis. Ce département, parmi les plus pauvres de France, souffre depuis de nombreuses années d'un déficit structurel en matière de piscines publiques : le taux de bassins y est de 0,55 pour 10 000 habitants, contre 0,60 au niveau régional et 0,94 au niveau national. Selon une étude réalisée en 2013-2014 par la direction des services départementaux de l'éducation nationale, seulement un élève sur deux sait nager lors de son entrée au collège en Seine-Saint-Denis. Après les jeux, ce site devrait donc à la fois être le centre national d'entraînement de la fédération française de natation et une piscine publique ouverte à tous les Franciliens.

2. Une chance pour l'emploi et les entreprises locales

L'organisation des jeux et les travaux nécessaires à la rénovation ou à la construction de certains sites représentent une opportunité formidable pour l'emploi et les entreprises françaises, en particulier celles situées en Île-de-France. Selon l'étude d'impact et les acteurs auditionnés par votre rapporteur, environ 250 000 emplois pourraient être créés en lien avec l'organisation des jeux durant les sept prochaines années. Les entreprises concernées relèvent, en premier lieu, du secteur du bâtiment, mais aussi de la fabrication de mobiliers et du secteur touristique et événementiel.

Pour saisir cette opportunité, les entreprises locales doivent s'y préparer dès maintenant et s'organiser pour répondre au mieux aux différents appels d'offres qui seront lancés. Profitant de l'expérience du chantier du Stade de France, l'EPT Plaine Commune a ainsi d'ores et déjà lancé un travail de recensement pour identifier les entreprises locales pouvant répondre aux besoins afin de les inciter à se regrouper. L'objectif affiché par Plaine Commune est qu'au moins 25 % des marchés bénéficient à des entreprises locales et pas uniquement en tant que sous-traitants.

Pour que cet événement profite à la main-d'œuvre locale et participe à la réduction du chômage⁽¹⁾, un plan de formation des jeunes et des demandeurs d'emploi doit également se mettre en place dès maintenant. Lors de son audition, le délégué interministériel aux jeux Olympiques et Paralympiques, M. Jean Castex, a annoncé, à ce titre, qu'un plan de formation était en cours d'élaboration avec Pôle emploi et des représentants des employeurs et des syndicats. Les enjeux de

(1) Le taux de chômage des 15-64 ans s'élève à 18 % en Seine-Saint-Denis.

formation concernent à la fois les métiers du BTP, de l'événementiel, de la communication et de l'image.

Pour conforter l'impact économique local des jeux, des **clauses d'insertion sociale** pourraient utilement être inscrites dans les différents appels d'offres des maîtres d'ouvrage. Ces clauses, autorisées y compris dans le cadre des marchés publics, visent à réserver une part minimale des heures travaillées à des personnes éloignées de l'emploi et accompagnées par des structures d'insertion par l'activité économique. La Société du Grand Paris, par exemple, inclut dans tous ses marchés une clause d'insertion sociale de 5 % du volume d'heures du chantier. Pour que l'inscription de cette clause soit une obligation pour les multiples maîtres d'ouvrage qui interviendront dans les différents chantiers des sites olympiques, **votre rapporteur propose d'inscrire dans la loi une disposition similaire à celle applicable à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) depuis 2003**. Les articles 10 et 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine disposent que l'ANRU, qui est un établissement public national à caractère industriel et commercial (EPIC), doit adopter « une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le nouveau programme national de renouvellement urbain ». Cette charte oblige les différents porteurs de projet, qui reçoivent des subventions de l'ANRU et signent des conventions avec elle, à inscrire une clause d'insertion sociale d'au moins 5 % des heures travaillées dans leurs marchés. Votre rapporteur a déposé un amendement visant à transposer cette disposition à la société de livraison des ouvrages olympiques (Solideo), qui est également un EPIC et dont une partie des missions sera similaire à celles de l'ANRU.

II. LA NÉCESSITÉ D'OUTILS JURIDIQUES ADAPTÉS POUR GARANTIR LA RÉALISATION DES PROJETS

Le contrat conclu entre le Comité international olympique (CIO), la Ville de Paris et le Comité national olympique et sportif français (CNOSF) stipule que l'ensemble des équipements nécessaires au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques devra être livré au plus tard le 1^{er} janvier 2024. Un délai de six ans pour programmer et construire les différents équipements peut paraître suffisamment long. **Il est, en réalité, très court** pour les opérations d'envergure comme le village olympique, le village des médias et le centre aquatique, d'autant plus que les six premiers mois de l'année 2018 seront consacrés à la mise en place du cadre juridique et de la gouvernance de l'organisation des jeux.

1. La création d'un établissement public *ad hoc* : la Solideo

L'organisation des jeux 2024 reposera principalement sur deux structures : le comité d'organisation des jeux Olympiques (COJO), qui devrait être présidé par M. Tony Estanguet, et la société de livraison des ouvrages olympiques (Solideo). Le COJO sera en charge de la planification de l'événement tandis que la Solideo aura la responsabilité de livrer l'ensemble des équipements nécessaires à l'organisation des jeux.

La Solideo, qui prendra la forme d'un établissement public national à caractère industriel et commercial (EPIC), a déjà fait l'objet d'une disposition législative au début de l'année 2017 dans le cadre de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain. L'article 53 de cette loi précise les missions de cet établissement, qui sont doubles. D'une part, la Solideo a vocation à rassembler l'ensemble des financements publics et privés nécessaires à la réalisation des équipements et des ouvrages pérennes, qui seront ensuite reversés à chaque maître d'ouvrage. D'après M. Nicolas Ferrand, préfigurateur de la Solideo, l'enveloppe globale des financements gérés par la Solideo devrait atteindre 1,9 milliard d'euros sur six ans, dont 1 milliard proviendra de l'État. D'autre part, la Solideo aura la responsabilité de garantir que les ouvrages seront livrés en temps et en heure en supervisant le calendrier d'avancement des chantiers et en coordonnant les vingt-sept maîtres d'ouvrage publics et privés en charge des différents travaux.

Pour ce faire, à l'issue du premier semestre 2018, qui sera consacré à la définition précise des équipements à réaliser et de leurs coûts, la Solideo signera une **convention opérationnelle avec chaque maître d'ouvrage**. Cette convention fixera le montant de subvention de la Solideo, le calendrier de réalisation des travaux et les mesures de contrôle qui seront mises en place par la Solideo. La Solideo étant responsable de la livraison des équipements vis-à-vis du COJO et du CIO, la loi prévoit qu'elle pourra, en ultime recours, se substituer à un maître

d'ouvrage en cas de défaillance grave de celui-ci. Par ailleurs, la Solideo assurera elle-même la maîtrise d'ouvrage des deux plus grandes opérations d'aménagement : le village olympique et le village des médias. Dans ce cadre, son activité sera similaire à celle d'un établissement public d'aménagement. La Solideo devrait toutefois déléguer cette mission à deux filiales, l'une pour le village olympique et l'autre pour le village des médias, dont le statut juridique et la gouvernance sont aujourd'hui en discussion.

2. Des dérogations circonstanciées à certaines procédures d'urbanisme

Les **articles 6 à 10** du présent projet de loi ont tous pour objectif de simplifier les procédures d'urbanisme afin de permettre de tenir les délais de livraison des différents sites olympiques. Pour ce faire, des outils, qui existent déjà au sein du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, sont adaptés ou appliqués au cas particulier des jeux Olympiques et Paralympiques. Ces simplifications ont été conçues en concertation avec les collectivités territoriales pour qu'elles soient adaptées aux besoins spécifiques des différents sites. Dans certains cas, les outils ainsi créés par la loi ne constituent qu'une sécurité et ne seront pas nécessairement utilisés par les porteurs de projet.

a. Les simplifications permettant de gagner du temps

Les différents projets nécessaires à l'organisation des jeux, en particulier le village olympique, le village des médias et le centre aquatique, relèvent, en raison de leur taille, du régime de l'évaluation environnementale. Ce régime implique que les projets fassent l'objet d'une étude d'impact et d'une participation du public, sous la forme d'une enquête publique, au moment de leur autorisation. La réalisation de l'étude d'impact de ces trois projets a d'ores et déjà été confiée, le 28 août 2017, à l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Toutes les études environnementales seront donc faites et cette autorité émettra un avis indépendant sur l'impact environnemental de ces projets. En revanche, il est apparu que l'étape de l'enquête publique présentait des risques importants de glissement des calendriers des projets en raison du formalisme de cette procédure et des potentiels recours contentieux qu'elle peut générer.

C'est la raison pour laquelle **l'article 6** du présent projet de loi substitue à l'enquête publique la procédure de la participation électronique du public prévue à l'article L 123-19 du code de l'environnement. Cette procédure de participation dure un minimum de 30 jours, comme pour l'enquête publique, et rend disponibles à la consultation les mêmes pièces du dossier. Tous les citoyens sont invités à déposer leurs observations et leurs propositions sur un site internet sur lequel le maître d'ouvrage répondra. Étant donné l'ampleur des projets et leur résonance auprès du public, le présent projet de loi propose, en outre, de renforcer spécifiquement cette procédure en confiant la réalisation de la synthèse des

observations déposées par le public à un ou plusieurs garants nommés par la Commission nationale du débat public (CNDP). D'après les différents acteurs auditionnés par votre rapporteur, cette procédure permettrait aux porteurs de projet de gagner de 4 à 6 mois par rapport à une enquête publique et d'éviter des recours abusifs. Dans le cadre d'une enquête publique, si les commissaires-enquêteurs émettent un avis défavorable sur le projet, la collectivité territoriale doit, en effet, à nouveau délibérer, ce qui l'expose à de nouveaux recours contentieux.

Dans le même esprit, l'**article 8** ouvre la possibilité aux porteurs de projet de recourir à la procédure intégrée pour le logement (PIL), créée par l'ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013, pour la réalisation d'un aménagement ou d'une construction nécessaire à l'organisation des jeux. Cette procédure facilite la mise en compatibilité accélérée des documents d'urbanisme et permet l'adaptation concomitante de plans ou de programmes de rang supérieur (comme un plan de prévention des risques naturels d'inondation) ou de certaines servitudes d'utilité publique. Cette procédure pourrait notamment être utilisée par la Ville de Paris pour la construction de l'Aréna II. Normalement réservée aux projets comportant une majorité de logements, elle permet de mettre en compatibilité une multitude de documents dans un délai maximum de 9 mois, au lieu de 18 mois en moyenne.

L'**article 10** permet, quant à lui, à une commune ou à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) d'autoriser, par une même délibération, la création et la réalisation d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), alors que deux délibérations distinctes sont aujourd'hui nécessaires. Cette faculté pourrait être utilisée pour la création de trois ZAC en lien avec la préparation des jeux : pour le village olympique de Saint-Denis, le village des médias du Bourget et la marina de Marseille.

Enfin, comme pour les précédentes olympiades de Grenoble et d'Albertville, l'**article 9** autorise les porteurs de projet à recourir à la procédure d'extrême urgence en vue d'une expropriation, si celle-ci est bloquée par un contentieux relatif au montant de l'indemnisation. Plusieurs sites pourraient nécessiter des expropriations, notamment pour la réalisation du village olympique et du centre aquatique, où une dizaine d'entreprises propriétaires des terrains doivent être relocalisées. Cet outil ne sera toutefois pas nécessairement utilisé. Son inscription dans la loi représente avant tout une garantie contre les éventuels blocages et les glissements de calendrier qui pourraient intervenir à l'approche de l'événement.

b. Les adaptations spécifiques aux installations temporaires

En sus des équipements pérennes qui laisseront un héritage durable pour la région Île-de-France, l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques 2024 implique l'installation d'une multitude d'équipements temporaires indispensables au déroulement des épreuves sportives et à l'accueil du public. Plusieurs sites parisiens emblématiques ont notamment vocation à accueillir des épreuves dans des

équipements temporaires. Ce seront notamment les cas du Champ-de-Mars et de l'esplanade des Invalides, qui accueilleront, respectivement, la compétition de volley-ball de plage et celle du tir à l'arc.

L'article 7 du présent projet de loi précise que ces constructions, installations et aménagements temporaires constituent des ouvrages dispensés de toute autorisation d'urbanisme au titre du *b* de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme. Cet article et ses déclinaisons réglementaires prévoient déjà que les installations temporaires liées à une manifestation sportive sont dispensées d'autorisation d'urbanisme à condition que la durée de leur implantation ne dépasse un an. Ce délai est toutefois réduit à trois mois aux abords des monuments historiques. Or, pour les sites temporaires de compétition les plus grands, comme le pavillon temporaire de badminton au Bourget ou le pavillon temporaire de volley-ball à Dugny, cette durée maximale se révèle trop courte, en particulier pour respecter l'engagement pris auprès du CIO de livrer tous les sites au plus tard le 1^{er} janvier 2024 afin de procéder notamment à des épreuves tests. C'est la raison pour laquelle, l'article 7 prévoit que, par dérogation au droit commun, la durée maximale d'implantation des installations temporaires nécessaires au déroulement des jeux pourra atteindre dix-huit mois. **Ce délai ne constitue cependant qu'une limite maximale légale, qui sera précisée par décret en fonction de la nature des différentes installations** (tribunes, aires de stationnement, cabanes etc.).

Dans le même esprit, **l'article 11** dispense, conformément au droit européen, la délivrance de titres d'occupation temporaire du domaine public de toute formalité de mise en concurrence préalable lorsque ces titres sont délivrés au comité d'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques (COJO). De telles occupations seront notamment nécessaires pour la mise en place des *fans zones*.

3. La reconversion d'une partie des logements construits en logements sociaux intégrés à des quartiers mixtes

a. La volonté de créer des quartiers mixtes répondant aux besoins locaux

Le village olympique et le village des médias constitueront des héritages durables pour le Nord-Est de la métropole du Grand Paris et répondront aux besoins des populations locales en matière de logements et de zones d'activités. Leur mise à la disposition du COJO pour loger les athlètes, leurs entraîneurs et les journalistes ne constituera ainsi qu'une phase transitoire avant leur transformation en nouveaux « morceaux de ville », parfaitement intégrés au tissu urbain environnement.

À ce titre, les élus des EPT de Plaine Commune et de Paris Terres d'Envol ont indiqué, lors de leur audition, vouloir éviter deux écueils : que ces futurs quartiers se transforment en cité-dortoir ou qu'ils participent à la *gentrification* de territoires populaires évinçant ainsi les populations locales de l'accès aux logements construits. C'est la raison pour laquelle, certains logements du village

olympique et du village des médias seront transformés, à l'issue des jeux, en logements sociaux tandis que d'autres seront reconvertis en bureaux ou en locaux commerciaux.

Pour garantir que certains logements construits pour les jeux seront ensuite reconvertis en logements sociaux, **l'article 12** du présent projet de loi prévoit ainsi une procédure particulière permettant aux bailleurs sociaux de louer au COJO, pendant la durée des jeux, les locaux qu'ils auront précédemment acquis ou construits et de déroger, pendant cette période, à la convention relative à l'aide personnalisée au logement signée au préalable avec l'État. La signature de cette convention garantira que ces logements bénéficieront des aides directes ou indirectes de droit commun de l'État et qu'ils seront, à l'issue des jeux, mis en location dans le respect des plafonds de ressources et de loyers du parc HLM.

b. Le cas des résidences étudiantes

Pendant la durée des Jeux, une offre d'hébergement complémentaire au village olympique et au village des médias pourrait également être mobilisée afin de satisfaire aux besoins spécifiques de certains athlètes ou de personnes accréditées par le Comité international olympique (CIO) et le Comité international paralympique (CIP), notamment à Marseille et dans les sept autres agglomérations en région qui accueilleront des compétitions olympiques.

Pour ce faire, près de 5 000 logements existants et vacants, destinés d'ordinaire à des étudiants et répartis sur environ 34 résidences universitaires, pourraient être loués par le COJO pendant la période du 1^{er} juillet au 1^{er} octobre 2024. **L'article 13** du présent projet de loi prévoit donc une dérogation spécifique pendant cette période pour autoriser les propriétaires de ces logements à les louer à des publics autres que des étudiants et à suspendre les effets de l'éventuelle convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement qui aurait été préalablement signée.

Lors des auditions organisées par votre rapporteur, des interrogations sont toutefois nées sur la compatibilité entre la date limite du 1^{er} octobre, prévue à l'article 13, et le calendrier des rentrées universitaires qui, le plus souvent, ont lieu dès la mi-septembre. Dans ces conditions, des étudiants risquent d'avoir des difficultés à trouver un logement pour le mois de septembre 2024. Votre rapporteur partage cette préoccupation même s'il a conscience que cette date ne constitue qu'une limite légale qui n'a pas nécessairement vocation à être exploitée. Les jeux Paralympiques s'achèveront, en effet, dès le 15 septembre 2024 et mobiliseront moins d'hébergement que les jeux Olympiques, qui s'achèveront le 18 août 2024. **Votre rapporteur insiste cependant sur le fait que la gestion de la mobilisation des logements étudiants devra être réalisée en coordination avec les universités** pour qu'aucun étudiant ne se retrouve en difficulté pour se loger lors de sa rentrée.

c. La proposition relative au permis de construire à double objet

Pour assurer la reconversion des constructions réalisées pour le village olympique et le village des médias, certains travaux seront nécessaires, notamment dans le cas de la transformation d'hébergements en bureaux ou en locaux commerciaux. En théorie, deux permis de construire devront donc être délivrés, l'un avant les jeux et l'autre après. La nécessité d'obtenir un second permis de construire, à l'issue des jeux en 2024, retarderait probablement la reconversion des sites au bénéfice des populations locales. C'est pourquoi, **votre rapporteur soutient une proposition formulée, lors des auditions des collectivités territoriales concernées, visant à inventer, à l'occasion de la préparation des jeux, un nouveau type de permis de construire à double objet**, qui autoriserait en même temps deux versions successives d'une même construction, en version jeux Olympiques et en version post-jeux Olympiques.

Cette procédure présenterait plusieurs avantages :

- elle sécuriserait les deux utilisations du futur bâtiment ;
- elle permettrait de gagner du temps en termes d'instruction technique ;
- elle réduirait la possibilité de recours contentieux en fusionnant deux arrêtés en un seul.

Votre rapporteur a donc déposé un amendement en ce sens visant à poser les bases légales de cette innovation, dont les modalités devront ensuite être précisées par décret.

EXAMEN EN COMMISSION

I. DISCUSSION GÉNÉRALE

Lors de sa réunion du mercredi 5 décembre 2017, la commission des affaires économiques a procédé à l'examen pour avis du projet de loi relatif à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques 2024, sur le rapport de M. Patrice Anato, rapporteur pour avis.

M. le président Roland Lescure. Mes chers collègues, nous nous retrouvons cet après-midi pour l'examen pour avis du projet de loi relatif à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques 2024. La commission des affaires économiques s'est saisie pour avis des dispositions du titre II (articles 6 à 13), au titre de ses compétences en matière d'urbanisme et de logement. L'ensemble du texte sera examiné au fond par la commission des affaires culturelles et de l'éducation, qui est compétente dans le domaine du sport.

Le titre II adapte certaines procédures du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et du code de la construction et de l'habitation au contexte particulier de l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques. L'objectif de ces dispositions est double : respecter le calendrier de livraison de toutes les infrastructures, fixé au plus tard au 1^{er} janvier 2024, d'une part, et garantir la transformation durable de certaines d'entre elles après les jeux Olympiques (JO), d'autre part, ce qui est tout à fait important.

M. Patrice Anato, député de la troisième circonscription de Seine-Saint-Denis, est rapporteur pour avis. Il a mené un cycle d'auditions et proposé des amendements afin que le slogan des JO 2024 « *made for sharing* », ne soit pas que des mots.

M. Patrice Anato, rapporteur pour avis. Monsieur le président, chers collègues, le projet de loi que nous examinons aujourd'hui est une nouvelle étape dans le processus qui doit permettre à Paris et à la France d'accueillir, pour la première fois depuis cent ans, les jeux Olympiques d'été en 2024.

Lors de l'attribution de ces jeux à Lima le 13 septembre dernier, la France s'était engagée auprès du Comité international olympique (CIO) à adopter, dans les plus brefs délais, une « loi olympique » afin de fixer le cadre juridique nécessaire à l'organisation de cet événement mondial. Ce projet de loi contient donc des dispositions très variées, qui vont de la lutte contre le dopage aux questions de publicité en passant par l'urbanisme. C'est ce dernier sujet, qui fait l'objet des articles 6 à 13, qui nous intéresse aujourd'hui au regard des compétences de notre commission. Mais, avant d'entrer dans le détail de ces articles, je souhaiterais

évoquer devant vous les enjeux économiques et territoriaux généraux relatifs à l'organisation de ces jeux Olympiques.

À de multiples égards, l'organisation d'un tel événement constitue un défi inédit pour la France. Onze millions de spectateurs venus du monde entier sont attendus au cours de l'été 2024. À titre de comparaison, 2,8 millions de billets ont été vendus lors de la coupe du monde de football en 1998. Ce défi de taille est une chance formidable pour promouvoir l'image et le savoir-faire de la France à l'étranger, ainsi que pour stimuler son activité économique lors des sept prochaines années. À terme, les retombées économiques et touristiques de l'événement pourraient être considérables et s'élever à dix milliards d'euros.

Pour les territoires qui accueilleront les différents sites de compétition, les jeux Olympiques et Paralympiques doivent également être un accélérateur d'investissement au service de la population locale. Le choix du département de la Seine-Saint-Denis pour accueillir le village olympique, le village des médias et le nouveau centre aquatique est, à ce titre, particulièrement symbolique. Dans ce territoire marqué par un chômage à 18 % et de fortes disparités sociales et spatiales, les jeux devraient laisser un héritage durable en termes de renouvellement urbain, d'équipements publics et de développement économique. Ces différents sites ont été choisis et conçus afin que les aménagements et les constructions réalisées pour les JO soient réutilisés, après les jeux, au bénéfice des populations locales.

Le site du village olympique, qui s'inscrit pleinement dans le projet de développement urbain de l'intercommunalité Plaine Commune, sera ainsi reconverti en véritable quartier intégré au reste de l'agglomération. Les bâtiments construits pour héberger les athlètes seront transformés en 2 200 logements familiaux, dont 40 % de logements sociaux, et 900 chambres en résidences étudiantes. Un peu plus de 100 000 m² seront, par ailleurs, reconvertis en bureaux, commerces et zones d'activités. Il en sera de même pour la construction du village des médias au Bourget et à Dugny, qui permettra, après les jeux, la création d'environ 1 500 logements, d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), de commerces et d'équipements scolaires. Au-delà de la Seine-Saint-Denis, tous les territoires qui accueilleront les jeux bénéficieront d'investissements conséquents en faveur des équipements sportifs locaux. Une enveloppe de cent millions d'euros est, en effet, prévue pour créer ou rénover des équipements de proximité qui seront utilisés comme sites d'entraînement par les athlètes pendant les jeux.

L'organisation des jeux et les travaux nécessaires à la rénovation ou à la construction de certains sites représentent une chance pour l'emploi et les entreprises françaises, en particulier celles situées en Île-de-France. Selon l'étude d'impact et les acteurs que nous avons auditionnés, environ 250 000 emplois pourraient être créés en lien avec l'organisation des jeux durant les sept prochaines années. Les entreprises concernées relèvent, en premier lieu, du secteur du

bâtiment, mais aussi de la fabrication de mobiliers et du secteur touristique et événementiel.

Pour saisir cette chance, les entreprises locales doivent s'y préparer dès maintenant et s'organiser pour répondre au mieux aux différents appels d'offres qui seront lancés, en se regroupant et en accélérant les efforts de formation. À ce titre, lors de son audition, le délégué interministériel aux jeux Olympiques et Paralympiques, M. Jean Castex, a annoncé qu'un plan de formation était en cours d'élaboration avec Pôle emploi et des représentants des employeurs et des syndicats. En outre, des clauses d'insertion sociale pourraient utilement être inscrites dans les différents appels d'offres des maîtres d'ouvrage afin de réserver une part minimale des heures travaillées à des personnes éloignées de l'emploi et accompagnées par des structures d'insertion par l'activité économique. À ce sujet, je vous proposerai tout à l'heure un amendement visant à inscrire dans la loi une disposition similaire à celle applicable à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), pour que tous les maîtres d'ouvrage qui interviendront dans les différents chantiers des sites olympiques inscrivent une telle clause dans leurs appels d'offres.

J'en viens aux dispositions du titre II qui concernent l'urbanisme et le logement. Elles ont été élaborées de manière partenariale entre l'État, les différentes collectivités territoriales concernées et le futur Comité d'organisation des JO (COJO), dans le but de donner tous les outils nécessaires aux différents porteurs de projet qui interviendront dans l'organisation des jeux pour livrer à bonne date, et dans les meilleures conditions possibles, les infrastructures olympiques.

Le premier objectif de ces simplifications est de gagner du temps. Un délai de six ans pour programmer et construire les différents équipements peut paraître suffisamment long. Il est, en réalité, très court pour les opérations d'envergure comme le village olympique, le village des médias et le centre aquatique, d'autant plus que les six premiers mois de l'année 2018 seront consacrés à la mise en place du cadre juridique et de la gouvernance de l'organisation des jeux.

L'article 6 prévoit ainsi que tous les projets nécessaires à l'organisation des jeux, à l'exception des expropriations, donneront lieu à une participation électronique du public au lieu d'une enquête publique. La procédure de la participation électronique, prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement, présente, en effet, les mêmes garanties de transparence que l'enquête publique, sans toutefois être entourée des mêmes formalités de procédure, qui pourraient entraîner des glissements de calendriers en cas de recours contentieux. Étant donné l'ampleur des projets et leur résonance auprès du public, l'article 6 du projet de loi propose, toutefois, de renforcer spécifiquement la procédure de la participation électronique en confiant la réalisation de la synthèse des observations déposées par le public à des garants nommés par la Commission nationale du débat public (CNDP).

Dans le même esprit, l'article 8 ouvre la possibilité aux porteurs de projet de recourir à la procédure intégrée pour le logement (PIL), créée par une ordonnance de 2013. Cette procédure facilite la mise en compatibilité accélérée des documents d'urbanisme et permet l'adaptation concomitante de plusieurs plans ou schémas de rang supérieur, dans un délai maximum de neuf mois, au lieu de dix-huit mois en moyenne.

Le second objectif de ces dispositions est de garantir la reconversion du village olympique et du village des médias en quartiers mixtes, mélangeant logements sociaux, logements libres et locaux commerciaux.

Lors de leur audition, les élus de Seine-Saint-Denis nous ont indiqué vouloir éviter deux écueils : que ces futurs quartiers se transforment en cité-dortoir ou qu'ils participent à la *gentrification* de territoires populaires, évinçant ainsi les populations locales de l'accès aux logements construits. Pour garantir que certains logements construits pour les jeux seront ensuite reconvertis en logements sociaux, l'article 12 prévoit donc une procédure particulière permettant aux organismes HLM de louer au COJO, pendant la durée des jeux, les locaux qu'ils auront précédemment acquis ou construits et de n'appliquer que postérieurement à ces jeux les règles de la convention signée avec l'État relative aux plafonds de ressources et de loyers.

Pendant la durée des jeux, près de 5 000 logements existants et vacants, destinés d'ordinaire à des étudiants et répartis sur environ 34 résidences universitaires, pourraient également être mobilisés afin de satisfaire des besoins spécifiques d'hébergement. L'article 13 prévoit donc une dérogation spécifique, du 1^{er} juillet au 1^{er} octobre 2024, pour autoriser les propriétaires de ces logements à les louer au COJO. Lors des auditions, des interrogations sont nées entre la date limite du 1^{er} octobre, prévue à cet article, et le calendrier des rentrées universitaires qui, le plus souvent, ont lieu dès la mi-septembre. Dans ces conditions, des étudiants risqueraient d'avoir des difficultés à trouver un logement pour le mois de septembre 2024. Je partage cette préoccupation, même si je rappelle que cette date ne constitue qu'une limite légale qui n'a pas nécessairement vocation à être exploitée. Les jeux Paralympiques s'achèvent, en effet, le 15 septembre 2024 et mobiliseront beaucoup moins d'hébergements que les jeux Olympiques. Je n'ai donc pas déposé d'amendement sur ce point, dans l'attente de précisions de la part du Gouvernement sur le nombre de chambres qui pourraient être concernées au mois de septembre. Je pense également qu'une coordination étroite entre les universités et le COJO dans la gestion de la mobilisation des logements étudiants permettra, le temps venu, de prévenir toute difficulté à ce sujet.

Je termine ma présentation en évoquant une proposition qui me semble pertinente et novatrice : celle de créer un permis de construire à double objet. Pour assurer la reconversion des constructions réalisées pour le village olympique et le village des médias, certains travaux seront, en effet, nécessaires. En théorie, deux permis de construire devront donc être délivrés, l'un avant les jeux et l'autre après,

ce qui retardera probablement la reconversion des sites au bénéfice des populations locales. Je souscris donc à une proposition, formulée par certaines collectivités territoriales lors de leur audition, consistant à inventer, à l'occasion de la préparation des jeux, un nouveau type de permis de construire à double objet. Celui-ci autoriserait en même temps deux versions successives d'une même construction, en version JO et en version post-JO. Cette procédure permettrait de sécuriser les deux utilisations du futur bâtiment et de réduire la possibilité de recours contentieux en fusionnant deux arrêtés en un seul. J'ai donc déposé un amendement en ce sens, que je vous invite à soutenir dans quelques instants.

M. Sébastien Cazenove. Pour la troisième fois, la France va accueillir les jeux Olympiques d'été et le groupe La République en Marche s'en réjouit. Des jeux au format inédit pour notre pays, puisque ce seront les premiers jeux Olympiques et Paralympiques sur notre territoire, et le plus grand événement sportif international jamais organisé chez nous. C'est le fruit d'un long travail en amont, le fruit, aussi et surtout, d'une coopération étroite, transpartisane et interinstitutionnelle. La candidature était de gauche et de droite, et locale et nationale, et ce succès vient effacer l'échec de 2012, pour remettre la France au cœur du mouvement olympique.

Outre l'intérêt sportif évident et le surcroît de visibilité que connaîtra notre pays, accueillir les jeux en France, c'est plus de onze millions de touristes supplémentaires, plus de 200 000 emplois créés.

Mais, si l'on veut que cette manifestation soit une fête, il faut que les Français puissent non seulement se l'approprier, mais aussi en bénéficier.

Parallèlement aux JO, la rénovation des transports en Île-de-France est un chantier majeur qui transformera durablement la vie des Parisiens et des Franciliens. À cela s'ajoutent les équipements permanents construits pour les JO qui connaîtront par la suite une nouvelle destination : 4 000 logements, 800 résidences étudiantes, des bureaux, des quartiers entiers émergeront des jeux – ils en seront les témoins et l'héritage. Nous aurons su répondre au présent et préparer l'avenir.

Les volets logement et transport figurent parmi les principales préoccupations de nos concitoyens. Or, on ne peut réussir à revitaliser des pans urbains si on ne travaille pas de concert sur ces deux sujets.

Si notre commission est saisie, c'est justement en raison du volet urbain du projet de loi. En effet, accueillir les jeux est aussi un formidable défi auquel nous devons faire face, celui de réaliser les équipements nécessaires à l'accueil et au bon déroulement des jeux.

Or, on parle là, d'urbanisme, d'aménagement du territoire, et sept ans ne seront pas de trop pour être prêts le jour J. Certains se souviendront des critiques

qui avaient touché les JO de Sotchi ou ceux de Rio, en raison des retards et des lacunes dans les bâtiments livrés. La France ne peut se permettre d'échouer sur ce point. Notre pays doit démontrer toute la force de son savoir-faire et de son ingénierie.

C'est justement tout l'objet de ce titre II que d'offrir les outils législatifs et réglementaires pour assurer une livraison à temps et dans de bonnes conditions des équipements nécessaires.

Les procédures en matière de construction sont relativement longues en plus d'être souvent complexes ; aux délais d'instruction et d'examen s'ajoutent les éventuels recours et contentieux. S'il est légitime que chacun puisse être entendu en amont et dispose du droit de se défendre en aval, il faut l'articuler avec les contraintes que nécessite l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques.

À ce titre, la majorité des procédures présentées dans le titre II existent dans notre droit positif, et leur utilisation conjointe et simultanée permettra de répondre à ce défi hors norme d'aménagement.

En attendant, cette loi est la première transcription des engagements français depuis la réunion de Lima. Soyons à la hauteur et faisons tous ensemble de ces jeux une réussite pour les sportifs, pour l'olympisme et pour la France.

M. Fabien Di Filippo. Les jeux Olympiques et Paralympiques dont nous parlons se dérouleront à Paris dans sept ans. Le temps qui nous est ainsi donné ne sera pas de trop pour organiser dans de bonnes conditions les jeux Olympiques d'été, pour la première fois depuis un siècle.

Je souhaite cependant revenir sur plusieurs points.

Le premier est celui de l'exemplarité de la gouvernance. Il y a déjà eu une alerte car nous avons appris que la célébration, à Lima, d'une victoire déjà acquise avait donné lieu à des agapes qui ont coûté plus d'un million d'euros. On évoque aussi les rémunérations des membres du COJO, qui feraient pâlir d'envie certains salariés « normaux ».

Le groupe Les Républicains veut des jeux exemplaires en matière de transparence. Aussi sommes-nous satisfaits que le COJO prenne, pour l'organisation de ces jeux, la forme d'une association de loi 1901 dotée, par ses statuts, d'un comité d'éthique, d'un comité d'audit et d'un comité des rémunérations.

Nous jugeons positif que le projet de loi en soumette les membres directeurs aux obligations de la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique, et qu'il laisse entière latitude à la Cour des comptes pour contrôler sa future activité partout en France.

Au-delà de la transparence et de la probité, le deuxième défi qui est en face de nous est le respect du budget. C'est loin d'être gagné. Ce budget de la candidature parisienne est considéré comme raisonnable, du fait du niveau d'équipements qui existe déjà : 90 % sont déjà en place, même s'ils devront souvent être rénovés. Ce budget ne doit absolument pas occasionner le moindre dérapage, car un dérapage se ferait nécessairement à la charge du contribuable français. D'abord fixé à 6,2 milliards d'euros, il s'élève déjà à 6,6 milliards : 3,6 milliards destinés au COJO et 3 milliards, hors COJO, pour les infrastructures dites pérennes.

Depuis les jeux de Los Angeles, toutes les éditions ont occasionné des dérapages budgétaires : 32 milliards d'euros à Pékin, 50 milliards à Sotchi... Même Londres a dépassé son budget de plus de 100 %. Nous jouons donc déjà une partie de la crédibilité de nos jeux sur le budget. C'est dans cet esprit que le Parlement a voté, contre l'avis du Gouvernement, la création d'un jaune budgétaire consacré aux jeux. En outre, la Cour des comptes devra s'assurer du bon usage des deniers publics par les organisateurs, ainsi que de la maîtrise du budget général. Nous y serons très attentifs.

Le troisième point de vigilance, c'est la nécessité de ne pas faire gagner seulement Paris ou – même si je m'en réjouis – la Seine-Saint-Denis, mais tous les territoires périphériques. Or, pour l'instant, nous ne sommes pas à la hauteur de ce rendez-vous du sport pour tous.

En effet, ces jeux se préparent à un moment où le Gouvernement a taillé dans le vif des recettes du sport pour tous, réduisant fortement les crédits du Centre national pour le développement du sport (CNDS), notamment ceux qui sont affectés aux équipements sportifs de proximité. Le sport est aussi victime de la suppression de la réserve parlementaire, la moitié seulement de ces crédits étant réaffectée au fonds pour les associations. Tant que le décret n'a pas été réécrit, il reste impossible de flécher le moindre euro de crédit vers le sport.

Il y a donc beaucoup à faire si nous voulons faire gagner le sport pour tous et faire gagner toutes nos associations, partout en France, à l'occasion de ces jeux de Paris 2024.

Un mot enfin de l'urbanisme, qui concerne directement notre commission. Plusieurs décisions permettront des actes dérogatoires comportant des mesures d'expropriation. Comment seront protégés les propriétaires concernés ? Quelles garanties a-t-on quant aux indemnisations dont ils pourront bénéficier ?

La réussite des jeux se joue d'ores et déjà, en 2017, sur ces sujets. Dès l'examen de ce projet de loi, nous serons très vigilants sur l'exemplarité des jeux de Paris.

M. Jean-Luc Lagleize. Le 13 septembre dernier, à Lima, Paris a officiellement été désignée ville hôte des jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Cette compétition planétaire sera l'un des plus grands – sinon le plus grand – événement sportif international jamais organisé en France et je veux féliciter l'ensemble des acteurs qui se sont mobilisés pour parvenir à ce succès historique.

L'olympisme s'articule autour de trois valeurs fondamentales : l'excellence, l'amitié et le respect. Nul doute que les athlètes français et du monde entier sauront faire preuve de ces qualités pendant cette grande fête sportive qui marquera le retour des jeux d'été sur le sol français, cent ans après l'édition de 1924.

Un siècle plus tard, les enjeux sportifs demeurent mais les enjeux liés à l'accueil, à la logistique et à l'organisation ne sont évidemment plus les mêmes : ils ont pris aujourd'hui une ampleur considérable. Ce projet de loi permettra aux autorités publiques françaises d'accueillir et d'organiser cet événement de manière optimale et dans des conditions conformes aux engagements qu'a pris la France sur la scène internationale. C'est ici l'excellence que nous recherchons.

Il est crucial que les jeux Olympiques et Paralympiques 2024 s'inscrivent dans le cadre d'un projet mobilisateur et inclusif, qu'ils aient des retombées positives et qu'ils laissent aux Français un héritage en matière d'infrastructures et d'équipements durables, à Paris mais aussi dans l'ensemble des territoires qui accueilleront des délégations d'athlètes, des visiteurs et des journalistes du monde entier.

C'est dans cette optique que nous sommes amenés à nous prononcer aujourd'hui sur les huit articles du titre II qui prévoient d'adapter certaines dispositions en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement et de logement. Ces huit articles assurent le respect des droits de propriété et de la concertation du public tout en prévoyant quelques aménagements aux règles d'urbanisme afin de réduire certains délais, de simplifier les formalités, donc de tenir les échéances de livraison de l'ensemble des équipements nécessaires à l'organisation des jeux.

Le groupe du Mouvement démocrate et apparentés soutient évidemment ces mesures temporaires et encadrées. J'ai, par ailleurs, entendu dire qu'un amendement prévoyant une mesure très innovante sur les permis de construire serait proposé : nous le soutenons également. Toutefois, nous resterons vigilants quant au processus de concertation avec le public, jugeant essentiel d'associer pleinement les Français à l'organisation de cet événement pour qu'il soit un réel succès dans la durée. Il conviendra d'informer le public de manière transparente et de l'inciter à participer à tous les stades des projets, plans et programmes, depuis leur conception jusqu'à leur construction. Il importe que le village olympique soit ultérieurement transformé en logements mais également en quartier à dimension humaine, quartier qui pourrait accueillir des start-up, des associations, des artisans,

des services publics et des commerces de proximité. Pour cela, il faut prévoir et appréhender l'espace et les projets en amont de la construction de ce village.

La France a une expérience forte en matière d'organisation de grands événements, comme nous avons pu le voir ces dernières années à l'occasion du championnat d'Europe UEFA de football masculin 2016 ou encore de la COP21. Pour que cette expérience perdure lors des jeux Olympiques et Paralympiques 2024, il est nécessaire d'adapter certaines dispositions de notre droit positif aux contraintes propres à la préparation et à l'organisation d'un événement à tous égards exceptionnel.

Pour ces raisons, le groupe du Mouvement démocrate et apparentés soutient ce projet de loi. Nous nous réjouissons de contribuer, dans les années à venir, à faire de ces jeux un succès historique.

M. le rapporteur pour avis. Monsieur Fabien di Filippo, il ne s'agit pas d'exproprier des particuliers. Les expropriations qui sont prévues à l'article 9 en cas d'urgence, c'est-à-dire au cas où la livraison des équipements en temps et en heure serait menacée, ne concerneront que des entreprises situées dans la zone où se tiendront les JO. Elles sont déjà informées de cette éventualité.

S'agissant de l'exemplarité, instituer des organes comme le COJO et la Solideo et ses filiales est un gage de transparence et de clarté dans la gestion de l'organisation des jeux. La rémunération élevée des membres du COJO que vous évoquez n'est qu'une rumeur : aucune rémunération n'a encore été fixée par quelque organe que ce soit. Le financement du COJO sera assuré à 90 % par des fonds privés. Or, il n'est pas dans les usages que les pouvoirs publics se mêlent de la détermination des salaires dans le privé.

M. Rémi Delatte. Nous sommes tous témoins de l'enthousiasme des Français vis-à-vis de l'accueil des jeux Olympiques et Paralympiques en 2024. Au-delà de l'Île-de-France, je pense aux métropoles qui ont contribué pendant des mois à soutenir la candidature de Paris auprès du CIO. Une notion qui a beaucoup été utilisée dans le dossier de candidature est celle de « bases arrière » : elle désigne des territoires proches de Paris, dynamiques et dotés d'infrastructures de transport et d'équipements sportifs permettant l'entraînement des athlètes, voire l'organisation de compétitions sportives. Je voudrais citer le cas de Dijon, ville située à une heure trente de Paris en TGV et bien équipée sur le plan sportif. Ni dans votre rapport, ni dans le projet de loi on ne parle de cette notion majeure de « base arrière ». Serait-il envisageable de prévoir pour ces bases arrière des mesures de simplification des procédures comparables à celles énoncées dans le projet de loi ? Je salue d'ailleurs l'initiative qu'a prise le rapporteur pour avis en déposant l'amendement CE8 sur la délivrance de permis de construire simplifiés pour les constructions et les aménagements à usage évolutif. Je salue aussi les mesures qui auront des retombées importantes sur les plans économique et touristique dans les territoires.

M. Vincent Rolland. M. Fabien di Filippo disait que cela faisait un siècle que la France n'avait pas accueilli les jeux Olympiques d'été. Toutefois, notre pays a accueilli les jeux Olympiques d'hiver à Grenoble en 1968 puis à Albertville en 1992. Nous devons les jeux Olympiques de 1992 à M. Michel Barnier et au triple champion olympique Jean-Claude Killy. Ces jeux ont permis à la Savoie de faire un bond en avant extraordinaire au point que ce département est désormais la première destination mondiale des skieurs. Cela montre que derrière un événement sportif majeur, le développement économique est assuré et même accéléré. Cinq ans ont suffi pour réaliser des infrastructures dans des conditions assez contraintes. Je voudrais souligner l'intérêt que nous avons à mobiliser la population à des fins bénévoles : la Savoie garde en effet aujourd'hui un réseau de bénévoles très important pour d'autres manifestations. Enfin, je souhaite que les jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ne canalisent pas tous les crédits d'État consacrés aux événements sportifs. Une coupe du monde de rugby doit en effet être organisée en 2023 et, la même année, Courchevel et Méribel sont candidates à l'organisation des championnats du monde de ski. Nous aurons la réponse, concernant ce dernier événement, en mai ou en juin prochain.

M. le rapporteur pour avis. Il faudrait effectivement mobiliser tous les Français autour de ces jeux et faire en sorte qu'ils puissent participer à cet événement exceptionnel. L'objectif de la France est que les bases arrière puissent elles aussi bénéficier de l'événement et pas seulement l'Île-de-France et la Seine-Saint-Denis. Le COJO n'a pas encore déterminé quelles seront ces bases arrière mais les 100 millions d'euros qui sont prévus pour la rénovation des équipements sportifs vont aussi profiter, je l'espère, à votre territoire.

Pour l'instant, sont prévus à peu près 70 000 bénévoles pour les jeux Olympiques. Le ministre du travail a commencé à réfléchir à la manière de les faire venir de tous les territoires du pays, de manière équilibrée.

II. EXAMEN DES ARTICLES

TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT, À L'URBANISME, À L'ENVIRONNEMENT ET AU LOGEMENT

Articles 6 à 10

*La commission émet successivement un avis **favorable** à l'adoption des articles 6 à 10, sans **modification**.*

Article additionnel après l'article 10

La commission est saisie de l'amendement CE7 du rapporteur pour avis.

M. le rapporteur pour avis. Les chantiers liés à la construction des différents sites olympiques, supervisés et financés par l'établissement public Solideo, doivent bénéficier à l'emploi local et contribuer à la réduction du chômage dans des territoires en difficulté tels que la Seine-Saint-Denis. L'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics autorise les maîtres d'ouvrage à insérer dans leurs appels d'offres des clauses sociales prévoyant un nombre minimal d'heures travaillées au bénéfice de personnes éloignées de l'emploi et accompagnées par des structures d'insertion par l'activité économique.

En s'inspirant d'une obligation légale créée par la loi du 1^{er} août 2003 et applicable à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, cet amendement vise à rendre l'inscription de telles clauses obligatoire dans tous les appels d'offres des maîtres d'ouvrage qui contractualiseront avec la Solideo et qui recevront des financements publics de la part de cette dernière.

M. Fabien di Filippo. Les collègues de mon groupe et moi-même soutenons cet excellent amendement. Nous souhaitons que ces jeux bénéficient à un maximum de territoires mais aussi à un maximum de publics. Il est très bien de pouvoir faire participer aux chantiers qui seront menés des gens très éloignés de l'emploi dans tous les territoires, et notamment dans celui de la Seine-Saint-Denis. On sait en effet que, dans le cadre du travail qui leur sera offert, ces personnes pourront bénéficier d'actions de formation. La préparation des jeux permettra ainsi de pérenniser l'emploi du fait de l'acquisition de compétences par ces personnes en insertion.

*La commission **adopte** l'amendement CE7.*

Article additionnel après l'article 10

Puis elle étudie l'amendement CE8 du rapporteur pour avis.

M. le rapporteur pour avis. Cet amendement vise à sécuriser la réversibilité des ouvrages construits pour les jeux Olympiques et Paralympiques en prévoyant, dans un même permis de construire, le format et l'utilisation d'une construction en version JO et en version post-JO. Cette disposition, qui représente une véritable innovation en matière de droit de l'urbanisme, permettrait de garantir les deux utilisations du futur bâtiment et de gagner du temps lors du traitement des éventuels recours contentieux.

M. Jean-Luc Lagleize. Je trouve cette idée fort pertinente, quand on voit à quel point les recours abusifs peuvent retarder la réalisation de certains projets.

M. Rémi Delatte. Cet amendement est très original et va vraiment dans le sens de la simplification. Il ouvre une voie tout à fait intéressante qui devrait inspirer notre réglementation en matière d'urbanisme de droit commun.

M. Vincent Rolland. J'abonde en ce sens. Avant d'en arriver au droit commun, on pourrait déjà s'inspirer de cet amendement pour tous les événements d'une certaine importance. Les recours contre ce type de permis de construire sont souvent le fait de personnes de mauvaise foi.

*La commission **adopte** l'amendement CE8.*

Articles 11 à 13

*La commission émet successivement un avis **favorable** à l'adoption des articles 11 à 13, **sans modification**.*

*

*Puis elle émet un avis **favorable** à l'adoption de l'ensemble du projet de loi **modifié**.*

*

LISTE DES PERSONNES AUDITIONNÉES

Direction de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages (DHUP)

Mme Muriel Bensaid, adjointe à la sous-directrice de la qualité du cadre de vie
M. Christophe Suchel, adjoint au sous-directeur de l’aménagement durable

Direction régionale et interdépartementale de l’équipement et de l’aménagement d’Île-de-France

M. Didier Bellier-Ganiere, directeur du projet organisation des jeux Olympiques et Paralympiques en 2024

Commissariat général au développement durable (CGDD)

M. Patrick Deronzier, adjoint au sous-directeur de l’intégration des démarches de développement durable dans les politiques publiques

Établissement public territorial (EPT) Plaine Commune

M. Patrick Braouezec, président
Mme Céline Daviet, directrice de cabinet du président
Mme Anne Noel, cheffe de projet

EPT Paris Terres d’Envol

M. Vincent Capo-Canellas, sénateur de la Seine-Saint-Denis, conseiller territorial

Ville de Paris

M. Claude Pralraud, directeur de l’urbanisme de la Ville de Paris
Mme Céline Terrier Laurens, chargée de mission Projet Olympique auprès du secrétariat général de la Ville de Paris
Mme Gladys Chassin, cheffe de la mission juridique de la direction de l’urbanisme

Ville de Saint-Denis

M. Laurent Russier, maire de Saint-Denis

Ville du Bourget

M. Yannick Hoppe, maire du Bourget
M. Vincent Bourjaillat, directeur général de la société publique locale Le Bourget Grand Paris

France Nature Environnement (FNE)

Mme Muriel Martin-Dupray, vice-présidente de FNE Île-de-France

Mme Christine Nedelec, secrétaire générale de SOS Paris

Société de livraison des ouvrages olympiques (Solideo)

M. Nicolas Ferrand, préfigurateur

Comité national olympique et sportif français (CNOSF)

M. Denis Masegla, président

Délégation interministérielle aux Jeux Olympiques et Paralympiques

M. Jean Castex, délégué interministériel

M. Luc Allaire, conseiller auprès du délégué

M. Rémi Decout-Paolini, chargé de mission sur les questions juridiques