

N° interne : 6425

Conseil du lundi 12 juillet 2004 à 18 h 00

N° définitif : 2004-2038

ANNEXES

Mis à disposition des élus
Le 16 JUN 2004
Montant Total

PARTICIPATION DES PARTENAIRES PAR MAÎTRES D'OUVRAGE/TRANCHE

FICHES ACTIONS	Fiscat	NV	CCI	Ass. Com	Grand Lyon	Conseil Général	CM	Montant Total
MAÎTRE D'OUVRAGE : NEUVILLE-SUR-SAÔNE (CHEF DE FILE)								
FONCTIONNEMENT								
1 - Créer la structure - management centre-ville - animation Fisac	15 000	13 250	10 000	1 750	10 000			50 000
4 - Communication	23 000	23 000						46 000
5 - Animations centre-ville	19 500	7 000		12 500				39 000
6 - Création d'un SIG	4 500	4 500						9 000
12 - Stationnement	20 245	20 245						40 490
17 - Façades, vitrines et enseignes	8 000	8 000						16 000
18 - Revêtements de chaussée	11 235	11 235						22 470
22 - Quartier Nord	25 250	25 250						50 500
25 - Quartier Vieux-Château	7 850	7 850						15 700
Total fonctionnement	134 580	120 330	10 000	14 250	10 000			289 160
INVESTISSEMENT								
1 - Créer la structure - management centre-ville - animation Fisac	500	2 000						2 500
5 - Animations centre-ville	2 169			8 675				10 844
6 - Création d'un SIG	5 202	20 808						26 010
8 - Marché de Neuville	11 346	45 383						56 729
11 - Parkings	7 485	29 941						37 426
12 - Stationnement	22 920	91 680						114 600
15 - Signalétique	16 346	65 384						81 730
16 - Mobilier urbain	39 860	159 440						199 300
19 - Sécurité/Vidéo	6 955	27 821						34 776
20 - Éclairage public	5 857	23 428						29 285
22 - Quartier Nord	50 000	450 000						500 000
Total investissement	168 640	915 885		8 675				1 093 200

PARTICIPATION DES PARTENAIRES PAR MAÎTRES D'OUVRAGE/TRANCHE 1

FICHES ACTIONS	Fisac	NV	CCI	Ass. Com	Grand Lyon	Conseil Général	CM	Montant Total
MAÎTRE D'OUVRAGE : GRAND LYON								
FONCTIONNEMENT								
7 - Plan de marchandisage et étude de l'immobilier commercial	16 750				16 750			33 500
24 - Quartier Wissel-Pollet-Dugelay	7 510				7 510			15 020
26 - Quartier du marché	12 500				12 500			25 000
Total fonctionnement	36 760				36 760			73 520
INVESTISSEMENT	0				0			0
MAÎTRE D'OUVRAGE : CONSEIL GÉNÉRAL								
FONCTIONNEMENT								
13 - Traversées piétonnes/carrefours	10 000					10 000		20 000
INVESTISSEMENT								
13 - Traversées piétonnes/carrefours	26 400	9 600				96 000		132 000
MAÎTRE D'OUVRAGE : CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LYON								
FONCTIONNEMENT								
10 - Démarche qualité TPE	16 000		6 400	3 200		(Région 6 400)		32 000
MAÎTRE D'OUVRAGE : CHAMBRE DES MÉTIERS DU RHÔNE								
FONCTIONNEMENT							3 800	3 800
9								

PARTICIPATION PAR MAÎTRES D'OUVRAGE : TRANCHES 2 ET 3

FICHES ACTIONS	Fisc	NV	CCI	Ass. Com	Grand Lyon	Conseil Général	CM	Montant Total
MAÎTRE D'OUVRAGE : NEUVILLE-SUR-SAÔNE (CHEF DE FILE)								
FONCTIONNEMENT								
1 - Créer la structure - management centre-ville - animation Fisc	30 000	26 500	20 000	3 500	20 000			100 000
4 - Communication	28 750	28 750						
5 - Animations centre-ville	25 500	6 750		18 750				57 500
6 - Création d'un SIG	1 100	1 100						51 000
12 - Stationnement	-	-						2 200
17 - Façades, vitrines et enseignes	7 500	7 500						0
18 - Revêtements de chaussée	10 000	10 000						15 000
22 - Quartier Nord	-	-						20 000
25 - Quartier Vieux-Château	-	-						0
Total fonctionnement								0
INVESTISSEMENT								
1 - Créer la structure - management centre-ville - animation Fisc	-							0
5 - Animations centre-ville	-							0
6 - Création d'un SIG	-							0
8 - Marché de Neuville	-							0
11 - Parkings	-							0
12 - Stationnement	-							0
15 - Signalétique	-							0
16 - Mobilier urbain	25 214	100 856						126 070
19 - Sécurité/Vidéo	2 000	8 000						10 000
20 - Éclairage public	2 000	8 000						10 000
22 - Quartier Nord	100 786 246 407	403 144 2 217 663						2 968 000
Total investissement	376 407	2 737 663						3 114 070

PARTICIPATION DES PARTENAIRES PAR MAÎTRES D'OUVRAGE : ENSEMBLE DES TRANCHES

FICHES ACTIONS	Fisac	NV	CCI	Ass. Com	Grand Lyon	Conseil Général	CM	Montant Total
MAÎTRE D'OUVRAGE : GRAND LYON								
FONCTIONNEMENT								
7 - Plan de marchandisage et étude de l'immobilier commercial	16 750				16 750			33 500
24 - Quartier Wissel-Pollet-Dugelay	7 510				7 510			15 020
26 - Quartier du marché	12 500				12 500			25 000
27 - Quartiers Marché, Pasteur, rue Emile Zola	5 000				5 000			10 000
Total fonctionnement	41 760				41 760			83 520
INVESTISSEMENT	0				0			0
MAÎTRE D'OUVRAGE : CONSEIL GÉNÉRAL								
FONCTIONNEMENT								
13 - Traversées piétonnes/carrefours	10 000					10 000		20 000
INVESTISSEMENT								
13 - Traversées piétonnes/carrefours	56 400	9 600				216 000		282 000
MAÎTRE D'OUVRAGE : CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LYON								
FONCTIONNEMENT								
10 - Démarche qualité TPE	36 000		14 400	7 200		(Région 14 400)		72 000
MAÎTRE D'OUVRAGE : CHAMBRE DES MÉTIERS DU RHÔNE								
FONCTIONNEMENT								
							11 400	11 400

PARTICIPATION DES PARTENAIRES PAR MAÎTRES D'OUVRAGE : ENSEMBLE DES TRANCHES

FICHES ACTIONS	Fiscat	NV	CCI	Ass. Com	Grand Lyon	Conseil Général	CM	Montant Total
MAÎTRE D'OUVRAGE : NEUVILLE-SUR-SAÔNE (CHEF DE FILE)								
FONCTIONNEMENT								
1 - Créer la structure - management centre-ville - animation Fiscat	45 000	39 750	30 000	5 250	30 000			150 000
4 - Communication	51 750	51 750						103 500
5 - Animations centre-ville	45 000	13 750		31 250				90 000
6 - Création d'un SIG	5 600	5 600						11 200
12 - Stationnement	20 245	20 245						40 490
17 - Façades, vitrines et enseignes	15 500	15 500						31 000
18 - Revêtements de chaussée	21 235	21 235						42 470
22 - Quartier Nord	25 250	25 250						50 500
23 - Quartier Place de la Voûte/la gare...	18 500	18 500						37 000
25 - Quartier Vieux-Château	7 850	7 850						15 700
Total fonctionnement	255 930	219 430	30 000	36 500	30 000			571 860
INVESTISSEMENT								
1 - Créer la structure - management centre-ville - animation Fiscat	500	2 000						2 500
5 - Animations centre-ville	2 169			8 675				10 844
6 - Création d'un SIG	5 202	20 808						26 010
8 - Marché de Neuville	11 346	45 383						56 729
11 - Parkings	7 485	29 941						37 426
12 - Stationnement	22 920	91 680						114 600
15 - Signalétique	16 346	65 384						81 730
16 - Mobilier urbain	65 074	260 296						325 370
19 - Sécurité/Vidéo	8 955	35 821						44 776
20 - Éclairage public	7 857	31 428						39 285
22 - Quartier Nord	347 193	2 620 807						2 968 000
Total investissement	494 547	3 201 548		8 675				3 704 770

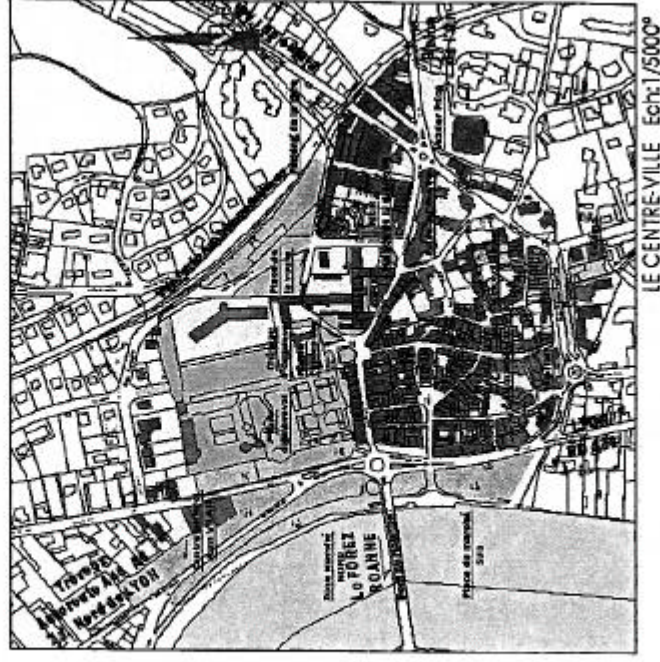
LE CENTRE-VILLE ET SES COMMERCES

Le centre-ville part du centre historique (l'enceinte fortifiée du bourg ancien et le château d'Ombrevail) pour s'étendre, à l'Ouest jusqu'à la Saône en incluant le parc d'Ombrevail, à l'Est jusqu'à la voie ferrée, au Sud de part et d'autre de la rue Dugelay incluant le cinéma, au Nord jusqu'à la rue Jacques.

Il se situe à un carrefour de 2 axes de transit important entre Lyon et le Nord de l'agglomération et entre le plateau de l'Ain et la vallée de la Saône. Avec un transit de plus de 20 000 véhicules/jour (2 000 véhicules/h aux heures de pointe) sur l'axe Nord-Sud et plus de 3 000 véhicules/jour sur l'axe Est-Ouest avec ses avantages et ses inconvénients.

Il rassemble la plupart des services publics et équipements : mairie, perception maison du département, poste, hôpital... bibliothèque, cinéma, salle des fêtes (centre Jean Vilar).

Il montre une des plus fortes densités en nombre de points de vente sur le secteur Nord. La zone d'attraction dépasse le cadre strictement local avec une clientèle venant de l'Ain, de Genay, du secteur de Fontaines et de ses environs, de Rillieux, de Sathonay...



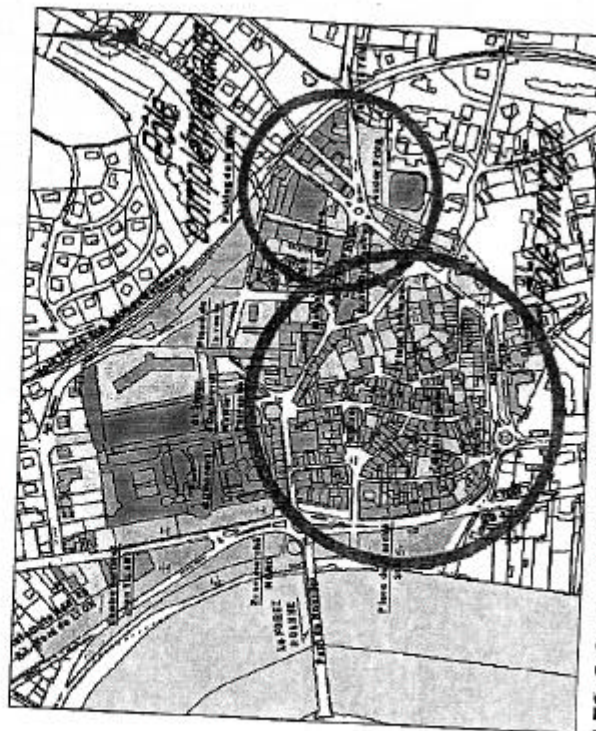
LE CENTRE-VILLE ET SES COMMERCES

Plus de 160 cellules commerciales

Les commerces du centre-ville sont répartis entre un pôle principal, à l'intérieur du centre historique (6 600 m²) et un pôle complémentaire (1 200 m²) autour du carrefour des rues Wissel-Pollet-Dugelay, incluant le magasin Leader Price. Les 2 pôles sont reliés par la rue Victor Hugo.

Le pôle principal est constitué de 149 cellules commerciales comprenant les services, dont 8 seulement sont vacantes (taux de mitage de 5,4 %). L'offre est diversifiée et bien présente en alimentaire avec notamment 6 boulangers, 2 pâtisseries, 4 boucheries, 3 charcuteries, 1 fromager, 1 épicerie Petit Casino et une supérette Cerise et Potiron. On compte beaucoup de commerces indépendants : 12 % de points de vente uniquement sont contrôlés par des enseignes nationales. L'offre commerciale, située en front de Saône de ce pôle, principalement agences bancaires, bars et brasseries, est peu qualitative. De façon générale, l'entretien des commerces laisse à désirer : seuls 40 % sont en parfait état. 15 % seraient à rénover.

Le pôle complémentaire avec le Leader Price (925 m²) inclut 10 commerces qui se situent, à part le Leader Price, dans la logique garages (3 établissements dont un contrôle technique) et restauration. Mais on trouve également un spécialiste surgelés et un cariste. L'ensemble est d'un niveau très moyen : 4 ont besoin d'être rénovés ; 5 sont fragilisés.



LES COMMERCES DU CENTRE-VILLE Ech: 1/7500°

LE CENTRE-VILLE ET SES COMMERCES

Une zone de chalandise de plus de 40 000 habitants

La zone de chalandise de Neuville-Sur-Saône s'étend de Genay au nord, à Collonges au sud, et de Cailloux à Poleymieux d'Est en Ouest.

Elle représente une population de 41 874 habitants.

Les ménages de Neuville apportent 34 % du chiffre d'affaires alimentaire et non alimentaire de leur commune, ce qui représente 22 % de leurs dépenses.

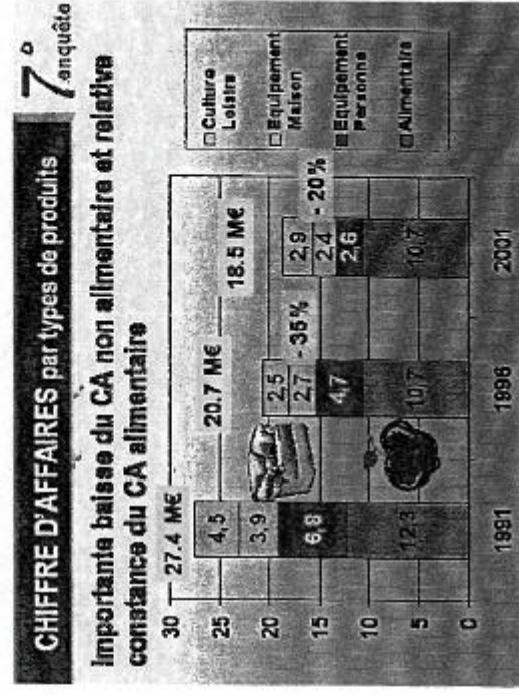


(données issues de la 7^{ème} enquête sur le comportement d'achat des ménages réalisés en partenariat par la CCIL, le Grand Lyon, la Chambre des Métiers du Rhône, le Conseil Général du Rhône, la CCIIVB).

LE CENTRE-VILLE ET SES COMMERCES

Un chiffre d'affaires de 18,5 M€ (2001) en baisse depuis 1991

Il faut noter que le chiffre d'affaires réalisé par les points de vente de Neuville-Sur-Saône (toujours à l'exclusion des services) est en régression depuis 1991. Il passe en effet de 27 M€ en 1991 à 21 M€ en 1996 et 18 M€ en 2001. La chute est plus sensible pour le chiffre d'affaires non alimentaire, avec un relatif maintien du chiffre d'affaires alimentaire (dont 30 % sont réalisés en grande surface).

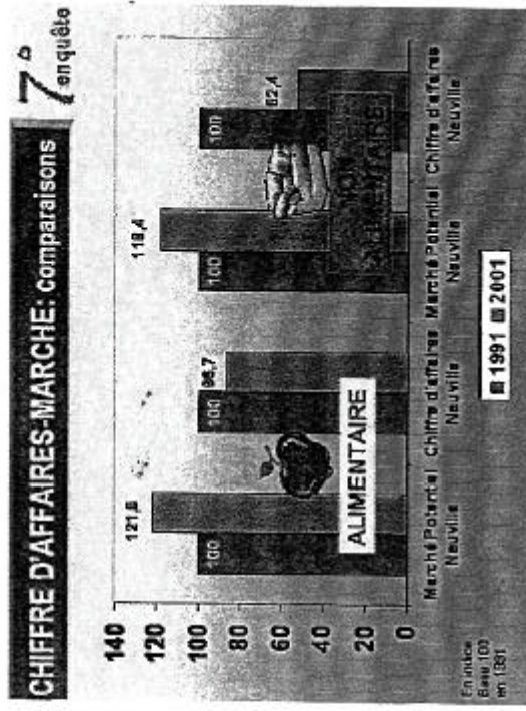


LE CENTRE-VILLE ET SES COMMERCES

Un chiffre d'affaires en baisse, plus sensible en non alimentaire

La comparaison des situations de 1991 et 2001 est intéressante pour le marché non alimentaire : alors que la dépense des ménages de Neuville augmente de 18 %, le chiffre d'affaires engrangé par les commerces non alimentaires de la commune est en chute libre de près de 50 %.

Ce phénomène s'explique par une augmentation de 38 % de l'évasion de la dépense des ménages de Neuville-Sur-Saône en dehors de leur commune, conjuguée à une moindre attraction de la dépense des ménages extérieurs à Neuville.



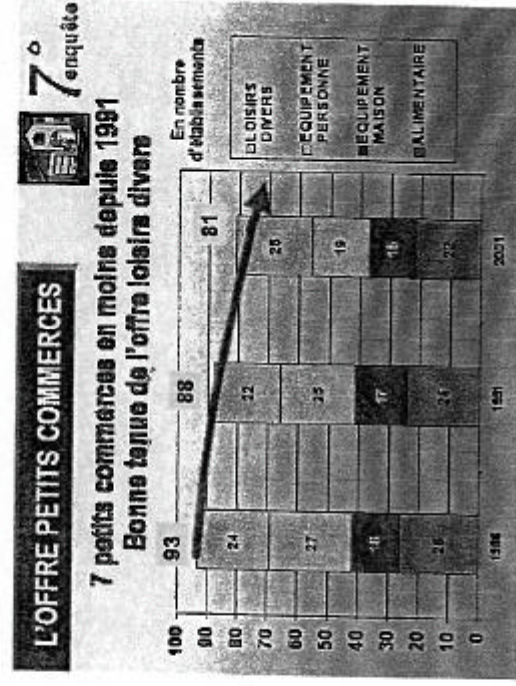
LE CENTRE-VILLE ET SES COMMERCES

Une chute régulière du nombre de petits commerces

On constate une chute régulière du nombre de petits commerces (<300 m²) alimentaire et non alimentaire à l'exclusion des services.

On passe ainsi de 93 commerces en 1986 à 88 en 1991 et 81 en 2001.

Les plus fortes chutes s'observent dans le domaine de l'équipement de la personne notamment. En revanche, la dépense des ménages de Neuville-Sur-Saône en 2001 est en augmentation de 13 % par rapport à 1996, avec un potentiel de consommation estimé à 29 M€ (190 MF).



LE CENTRE-VILLE ET SES COMMERCES

Une situation critique marquée par une fuite vers la concurrence

On constate donc une situation critique sur la commune de Neuville, surtout sur le marché non alimentaire (services exclus) avec une très forte perte d'attractivité des commerces de la commune, qui sont de moins en moins nombreux depuis une quinzaine d'années. La fuite de la dépense non alimentaire des Neuvilleois s'oriente de plus en plus vers Lyon et le Centre Commercial Caluire 2, ce qui peut s'expliquer par plusieurs raisons : changement d'enseigne Mammouth/Auchan, trajets domicile-travail, etc...).



En alimentaire, les ménages de Neuville réalisent 50 % de leurs achats dans le Leclerc de Genay, 22 % dans les petits commerces de leur commune, 9 % dans les grandes surfaces de Neuville-Sur-Saône, le reste étant diffus.

En non alimentaire, seulement 10 % des dépenses des neuvilleois sont réalisées sur leur commune, le reste allant pour 15 % au pôle Leclerc Genay, pour 17 % dans le centre de Lyon et pour 12 % au centre commercial Caluire 2, le reste étant diffus.

FORCES ET FAIBLESSES DE LA SITUATION

Forces

Les commerces

- de nombreux commerces regroupés ("on trouve de tout"), de qualité (carte de fidélité, animations, site Internet...)
- des leaders dans leur domaine
- de récentes petites locomotives (Petit Casino, Cerise et Potiron)
- une association de commerçants dynamique
- un marché forain diversifié, attractif
- présence d'une moyenne surface alimentaire

Faiblesses

- une zone de chalandise limitée en Val de Saône-Monts d'Or,
 - manque de synergie commerciale entre la moyenne surface moyenne surface alimentaire et le reste de l'offre,
 - renforcement d'une concurrence périphérique
 - 2 zones de commerces pas assez liées entre elles
 - mutations non maîtrisées
 - fragilisation
 - nombre insuffisant de magasins en parfait état
 - coordination insuffisante entre "partenaires"
-

FORCES ET FAIBLESSES DE LA SITUATION

Forces

Le centre-ville et son environnement

- un réseau de rues commerçantes piétonnes et semi-piétonnes déjà important
- une première expérience de vidéosurveillance donnant satisfaction (à étendre)
- un éclairage public en cours de rénovation
- plus de 800 places de parking matérialisées
- une cité historique offrant un cadre de vie exceptionnel
- une cité marchande dont la vocation remonte bien avant le XVII^{ème} siècle
- des potentiels d'implantation d'activités et d'aménagements importants dans l'optique d'une revitalisation globale avec des espaces propices à l'animation, au repos, à la rencontre

Faiblesses

- un mobilier urbain vétuste hétérogène jusqu'à dénaturer l'espace où il est implanté, installé depuis 25 ans.
- absence de signalétique de proximité, en particulier pour les parkings
- trop de conflits piétons-voitures eu centre-ville et à ses accès à partir des parkings
- pas de gestion du stationnement
- circulation engorgée : quai Pasteur, rue Dugelay, Pont sur la Saône
- le secteur du château de Virny (fin 12^{ème}, début 13^{ème}) à rénover rapidement

FORCES ET FAIBLESSES DE LA SITUATION

Forces

La commune

- population en augmentation
- implantation d'un lycée d'enseignement général de 800 élèves
- plus de 4 000 élèves en 2006
- espaces de promenades importants
- la Saône
- zone industrielle en développement

Faiblesses

- investissements de centralité non inscrits à la PPI
- dégradation continue des conditions de circulation en Val de Saône et particulièrement aux heures de pointe
- des zones de protection à maîtriser conciliant proximité industrielle et urbanisme

MENACES ET OPPORTUNITES

Menaces

- transfert de Leclerc au Nord de la ZI (augmentation de la surface commerciale de 3 500 m² à 6 500m²)
- développement d'une certaine activité commerciale dans la ZI (plus ou moins maîtrisable)
- concurrence forte des hypermarchés (une pression permanente)
- départs en retraite, mutations non maîtrisables, risques de déséquilibre

Opportunités

- ouverture proche d'un lycée d'enseignement général de 800 élèves (+ de 4 000 élèves du primaire au lycée)
- plus de 300 logements nouveaux d'ici 2005/2006 - 10 % de la population de Neuville
- une volonté politique pour mettre en place une gestion de centre-ville comme stratégie de revitalisation du centre-ville