



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **2 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1067

commission principale : **développement économique**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Révision et approbation du Schéma directeur d'urbanisme commercial (Sduc) 2009-2015**

service : **Délégation générale au développement économique et international - Direction des services aux entreprises - Pôle implantation et site d'accueil économique**

Rapporteur : Monsieur Kimelfeld

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 23 octobre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 3 novembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Hugué, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Llung, Longueval, Lyonnet, Morales, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pillon, Pilonel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yérémián.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Philip (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Passi (pouvoir à M. Plazzi), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Ferraro), Auroy (pouvoir à M. Abadie), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Mmes Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), Chevallier (pouvoir à M. Coste), MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Flaconnèche (pouvoir à M. Appell), Genin (pouvoir à M. Le Bouhart), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Lebuhotel (pouvoir à M. Chabrier), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Muet, Mme Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Dubos), MM. Réale (pouvoir à M. Claisse), Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Serres (pouvoir à M. Roche), Sturla (pouvoir à M. Crédoz), Terracher (pouvoir à M. Llung), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : M. Albrand, Mme Bocquet, M. Dumas, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Kabalo, Mme Levy, M. Louis, Mme Palleja, MM. Pili, Touraine, Turcas, Vurpas.

Séance publique du 2 novembre 2009**Délibération n° 2009-1067**

commission principale : développement économique

objet : **Révision et approbation du Schéma directeur d'urbanisme commercial (Sduc) 2009-2015**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction des services aux entreprises - Pôle implantation et site d'accueil économique

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le plan de mandat 2008-2014 donne pour ambition d'assurer un accueil efficace et raisonné des entreprises sur le territoire communautaire. Pour cela, la Communauté urbaine se dote d'un Schéma d'accueil des entreprises (SAE) dont la vocation réside dans la régulation du marché foncier et immobilier afin de renforcer son caractère sécurisant et attractif. Outil d'anticipation, de programmation et de gestion, le SAE contribue à la lisibilité de l'offre économique de l'agglomération lyonnaise en identifiant des territoires stratégiques, en apportant une réponse foncière et/ou immobilière adaptée à la demande des entreprises et en hiérarchisant les opérations d'aménagement dans le temps et dans l'espace. En ce sens, le Schéma directeur d'urbanisme commercial (Sduc) constitue le volet commerce du SAE.

Le Schéma directeur d'urbanisme commercial (Sduc)

Le Sduc est un document de référence volontariste qui fixe les grandes orientations de politique d'urbanisme commercial sur le territoire de la Communauté urbaine. Il est le résultat d'une réflexion engagée dès 1978 par la Communauté urbaine qui a abouti en 1994 à l'élaboration du 1er Sduc. Il sera par la suite révisé en partenariat avec les chambres consulaires et le Conseil général à deux reprises, successivement en 2004 et 2009. La révision 2009-2015 a fait l'objet d'une large concertation auprès des communes, au sein du Conseil général mais également auprès des professionnels du commerce et de l'artisanat sous l'égide de la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon et de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône.

Outre son rôle de conseil dans l'examen des projets proposés en Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), le Sduc a vocation à aider les collectivités dans la localisation et la programmation des projets liés aux commerces. Il pose les bases d'une priorisation des interventions publiques dans les dispositifs de management et d'animation des centralités commerciales et sert de support à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU). Il permet aux chambres consulaires de prioriser leurs actions en faveur de leurs ressortissants tout en guidant les investissements privés (enseignes, groupes de distribution, promoteurs, investisseurs, etc.) en matière d'immobilier commercial.

Les enjeux de la révision du Sduc

La Communauté urbaine et ses partenaires ont décidé de lancer, en septembre 2007, la révision du Sduc, essentiellement pour tenir compte des dynamiques fortes de consommation sur l'agglomération, de l'entrée des communes de Givors et Grigny au sein de l'intercommunalité, pour anticiper les évolutions de la réglementation concernant l'urbanisme commercial (loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie) et enfin pour proposer, sur la première couronne Est, une armature commerciale renouvelée et cohérente.

Le diagnostic commercial du territoire communautaire

Au terme du travail de diagnostic, il ressort les points suivants :

- un territoire attractif caractérisé par un chiffre d'affaires (6,7 milliards d'euros en 2006) supérieur à la dépense des ménages (6,3 milliards d'euros en 2006). Le tissu commercial de la Communauté urbaine capte des dépenses provenant de ménages extérieurs à la Communauté ;
- par comparaison avec les autres grandes agglomérations françaises, une densité commerciale plutôt forte en petits commerces alimentaires mais faible en non alimentaires. La densité commerciale de grandes surfaces apparaît plutôt faible en raison de la forte densité démographique du territoire ;
- en 2006, Internet exerce une attraction de 2,5 % sur les achats non alimentaires des ménages, soit un chiffre d'affaires de 150 M€, soit l'équivalent d'un hypermarché de 10 000 mètres carrés, alors que son impact était quasi nul en 2001 ;
- les marchés forains réalisent 5 % du chiffre d'affaires de la Communauté urbaine et 4/5èmes de ce chiffre d'affaires est réalisé par l'alimentaire ;
- de forts déséquilibres commerciaux au sein de l'agglomération, certains territoires (essentiellement Lyon, Porte des Alpes et Ouest nord) exercent une forte attraction sur la dépense commercialisable au détriment d'autres territoires (notamment val de Saône et Villeurbanne) ;
- les déséquilibres entre pôles périphériques et centralités existent toujours, bien qu'ils se soient stabilisés.

Face à ce constat, le Sduc 2009-2015 propose les orientations suivantes : le potentiel de consommation de l'agglomération est estimé à 7 milliards d'euros en 2015 contre 6,3 milliards en 2007. Traduit en offre nouvelle, ce potentiel représente un renforcement de l'armature commerciale de la Communauté urbaine compris dans une fourchette de 80 000 à 140 000 mètres carrés de grandes surfaces.

Le Sduc s'inscrit ainsi en cohérence avec le plan de mandat, qui vise à poursuivre la réalisation d'une métropole attractive, multipolaire et à dimension humaine. Pour cela, il s'articule autour de trois principes :

- le rééquilibrage et la multipolarité : veiller à ce que chaque bassin de vie assure la satisfaction des besoins quotidiens de sa population au plus proche des lieux d'habitation par des dispositifs, soit de renforcement, soit de stabilisation de polarités commerciales existantes, afin de minimiser les déplacements automobiles induits par les actes de consommation ;
- la qualité urbaine et le développement durable des équipements commerciaux : penser les équipements commerciaux comme parties prenantes, à part entière, du tissu urbain de la métropole lyonnaise et soigner l'intégration urbaine et la requalification des équipements les plus vieillissants ;
- l'attractivité : dynamiser l'attractivité commerciale de la métropole lyonnaise en agissant à la fois sur la diversité des produits proposés et sur l'émergence et le développement de nouveaux concepts marchands.

Ces principes s'appuient sur les critères de développement durable et d'aménagement du territoire consacrés par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie. La déclinaison territoriale de ces principes sur l'agglomération lyonnaise a pour conséquence deux actions majeures :

1 - Rééquilibrer le maillage commercial de la métropole

- renforcer l'offre de proximité dans chaque centre-ville, centre de quartier ou tissu urbain ;
- encourager le redéploiement de certains pôles majeurs et intermédiaires en orientant leurs éventuels renforcements sur des activités déficitaires à l'échelle du bassin de vie : centre commercial Saint Genis Laval, Genay, Galeries Lafayette Bron/Mermoz, Villeurbanne Les Gratte-Ciel, Peyssilieu/Montout, Puisoz/Carrefour, Taffignon ;
- stabiliser dans leur format et/ou moderniser les sites arrivés à maturité : Porte des Alpes, Givors 2 Vallées, 7 chemins, Perollier, Caluire 2, RD 306 Est, Porte de Lyon, RD 306 Ouest et Carré de Soie.

2 - Conforter le rayonnement commercial de la métropole : Presqu'île/Confluence et Part-Dieu/Rive Gauche.

Mise en œuvre des orientations du Sduc

Afin de transformer de manière opérationnelle ces orientations, trois axes principaux orienteront l'action des partenaires du Sduc :

- l'animation et la gestion des centres-villes en utilisant principalement les outils du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (Fisac) et le management de centre-ville ;
- la programmation commerciale : Zones d'aménagement concertées (ZAC), consultation d'opérateurs commerciaux sur d'éventuels fonciers communautaires, appels à projets sur fonciers privés ;

- l'évaluation par le biais d'un observatoire annuel de l'activité et du développement commercial.

En fonction des actions menées sur le territoire, les déclinaisons opérationnelles du Sduc feront l'objet de délibérations d'application successives qui feront référence au Sduc ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE

1° - Approuve le Schéma directeur d'urbanisme commercial (Sduc) 2009-2015.

2° - Autorise monsieur le président à signer ce schéma.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2009.