REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **18 avril 2011**

Délibération n° 2011-2158

commission principale : développement économique

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Schéma d'accueil des entreprises (SAE) - Adoption du schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) 2011-2015

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

Rapporteur : Monsieur Calvel

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 avril 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 avril 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Rivalta, Assi, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Muet, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Turcas, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à M. Touleron), Daclin (pouvoir à M. Ferraro), Arrue (pouvoir à Mme Benelkadi), Mmes Besson (pouvoir à M. Fournel), Frih (pouvoir à M. Braillard), M. Julien-Laferrière (pouvoir à Mme Dubos), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Coulon), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Plazzi), M. Balme, Mme Cardona (pouvoir à M. Léonard), M. Kabalo (pouvoir à M. Goux), Mme Laval (pouvoir à M. Barret), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), M. Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Muet), M. Vergiat (pouvoir à M. Suchet).

Absents non excusés : MM. Vesco, Giordano, Nissanian, Mme Perrin-Gilbert, M. Pili.

Séance publique du 18 avril 2011

Délibération n° 2011-2158

commission principale :	développement économique
objet :	**Schéma d'accueil des entreprises (SAE) - Adoption du schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) 2011-2015**
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 30 mars 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Contexte général

La Communauté urbaine s'est dotée d'un schéma d'accueil des entreprises (SAE) adopté le 2 novembre 2009 dont l'objectif consiste à assurer un accueil efficace et raisonné des entreprises sur le territoire communautaire. Sa vocation réside ainsi 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 matière d'hébergement touristique, le plan de mandat 2008-2014 donne pour objectif de renforcer l'attractivité de l'agglomération par la restructuration et la modernisation du parc actuel ainsi que par l'accueil d'offres d'hébergements nouvelles et diversifiées. Pour cela, la Communauté urbaine de Lyon et ses partenaires, l'Office de tourisme du Grand Lyon, le Comité départemental du tourisme (CDT Rhône) et le Comité régional du tourisme (CRT Rhône-Alpes), l'Union des métiers de l'industrie hôtelière (UMIH), le Groupement national des chaînes (GNC) et la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon (CCIL), ont souhaité procéder à la réalisation d'un schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) pour la période 2010-2015, succédant aux schémas de développement hôtelier (SDH) 1997-2002 et 2003-2008. En ce sens, le SDHT constitue le volet hébergement touristique du SAE.

Le SDHT affirme la stratégie de la Communauté urbaine de Lyon et de ses partenaires en matière d'hébergement touristique et constitue un outil d'aide à la décision, de coordination et de pilotage. Il intervient dans un cadre de réflexion marqué par le transfert de la compétence tourisme à la Communauté urbaine et par la libéralisation du marché hôtelier, suite à la loi de modernisation de l'économie (LME) d'août 2008 et à la loi de modernisation du tourisme (LMT) de juillet 2009 qui ont exclu les hôtels du champ d'application des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) et des commissions départementales d'action touristique (CDAT).

Diagnostic de l'hébergement touristique de la Communauté urbaine de Lyon à fin 2010

Sur le plan quantitatif, la Communauté urbaine de Lyon dispose du 4° parc hôtelier français classé (184 hôtels classés, soit 11 740 chambres en associant les 2 hôtels de l'aéroport Saint-Exupéry). Son offre est complétée par 35 résidences de tourisme dont 12 classées (2 818 appartements), 81 inscriptions de chambres d'hôtes classées (127 chambres), 223 meublés de tourisme classés (892 lits), 5 hébergements collectifs (218 chambres) et 3 campings (460 emplacements). L'offre en résidences a triplé depuis 2001 (881 appartements, il y a 9 ans) du fait d'incitations fiscales mais aussi à cause de la faible progression de l'offre hôtelière (+ 871 chambres depuis le premier SDH en 1997) par rapport au potentiel d'évolution de la demande. Le développement de chambres d'hôtes et meublés de tourisme depuis 2000 est, quant à lui, lié à de nouvelles tendances au rapport qualité/prix très compétitif et à la saturation de l'offre hôtelière en semaine.

Sur le plan qualitatif, les établissements lyonnais répondent globalement aux standards de la classification hôtelière, telle qu'elle peut être observée dans les autres agglomérations, mais restent vieillissants et peu différenciants. L'offre (rapport qualité/prix, localisation, services, concepts, enseignes) doit être plus moderne et plus diversifiée -toutes catégories confondues- pour mieux répondre aux évolutions de la demande (technologie, exigence en esthétique, recherche de l'exceptionnel, préoccupations environnementales et citoyennes, personnalisation, etc.).

La demande est essentiellement d'affaires (77 % en hôtels et résidences, plus de 50 % en autres hébergements) et nationale (79 %). Elle est forte du lundi au jeudi (la fréquentation atteint au moins les 80 % des capacités -seuil de saturation- un jour sur trois) mais reste modérée le week end (autour des 50 %) et l'été (moins de 60 % en juillet et en août). La persistance de la saisonnalité hebdomadaire et vacancière fragilise l'image de l'hôtellerie de l'agglomération lyonnaise (prix très élevés en semaine et lors d'événements, parfois déconnectés de la catégorie et de l'état de l'offre) et ses performances, notamment sur le haut de gamme.

Lyon, comparée aux destinations européennes concurrentes (Birmingham, Bruxelles, Copenhague, Genève, Francfort, Paris, Barcelone) est moins performante sur l'activité congrès/salons et le tourisme d'agrément (capacité, diversification et performances hôtelières, surface d'exposition, infrastructures de transport, etc.). La concurrence se renforcera dans les 5 ans.

L'hébergement touristique sur le territoire de la Communauté urbaine de Lyon, bien que dans la norme, est aussi pénalisé par l'éclatement de l'offre sur le territoire (notamment l'absence de "gros porteur" 4*), l'irrégularité de la fréquentation touristique et un manque de modernisation et d'innovation ; il s'agit de franchir un cap pour répondre aux objectifs de l'agglomération en matière de tourisme d'affaires et d'agrément.

Orientations du SDHT 2010-2015

Dans ce contexte, le SDHT, document de référence volontariste et partenarial, détermine les grandes orientations de la stratégie de développement et d'optimisation de tous les types d'hébergement touristique sur le territoire de la Communauté urbaine à l'horizon 2015. En lien direct avec la stratégie touristique et les politiques économique et d'aménagement urbain, il contribue à asseoir le tourisme d'affaires et à développer le tourisme d'agrément. Il fixe notamment les objectifs suivants :

- accompagner un développement qualifié et phasé de 3 000 chambres et appartements dont la réalisation d'un établissement "gros porteur" 4* à la Part-Dieu et un hôtel 5* à l'Hôtel-Dieu. Il cartographie ainsi les zones préférentielles de développement basées sur 7 critères objectifs (proximité des transports collectifs, proximité des centralités et zones économiques, proximité des polarités commerciales, proximité d'un pôle hôtelier existant, pertinence de l'offre dans le tissu socio-économique, performances de la demande). Il propose également un guide d'expertise accompagnant la cartographie afin d'assurer l'instruction objective des projets, notamment par les communes,

- promouvoir et faciliter la diversification et la modernisation de l'offre hôtelière ; orientation qui sera concrétisée par un renforcement des moyens de prospection, par une mise en œuvre des dispositifs d'aide à la modernisation,

- encourager le développement d'une offre d'hébergements alternatifs en communiquant sur l'offre de services des partenaires (CDT, CRT) permettant d'accompagner les porteurs de projet.

Le SDHT doit ainsi permettre de :

- sécuriser la réalisation des projets correspondants à la politique d'agglomération, au sein du marché lyonnais (attractivité, tourisme d'affaires et d'agrément),
- garantir et renforcer la compétitivité de l'offre existante -toutes catégories confondues- en l'adaptant notamment aux évolutions de la demande,
- améliorer l'image de la destination Lyon *via* une offre d'hébergements plurielle, de qualité homogène et innovante.

Gouvernance du SDHT 2010-2015

La réalisation du SDHT a été conduite en étroite collaboration avec les partenaires et professionnels du secteur ainsi qu'avec les maires de la Communauté urbaine de Lyon grâce à deux étapes de concertation (octobre et décembre 2010). Pour assurer la bonne réalisation des objectifs et évaluer la mise en œuvre du SDHT, la Communauté urbaine et ses partenaires proposent de se réunir, sous sa présidence, une fois par trimestre *via* un comité de suivi chargé d'assurer la mise en œuvre des opérations ci-dessous (chacune étant sous la responsabilité d'un partenaire). Cette instance de pilotage permettra de mettre en œuvre le SDHT et de l'évaluer régulièrement. Quatre domaines ont été proposés :

- Tourisme/SDHT :

. mise en adéquation de la stratégie touristique de la Communauté urbaine de Lyon avec l'hébergement touristique (sous le pilotage de la Communauté urbaine) ;

- Développement (hôtellerie, résidences, hébergements alternatifs) :

. définition et mise en œuvre d'opérations de communication (actions de presse, web, salons, approches directes) visant la prospection et la promotion de la Communauté urbaine, conformément aux objectifs du SDHT,

. renforcement du réseau des acteurs de la chaîne de développement hôtelier (investisseurs, promoteurs, commercialisateurs, opérateurs, conseils), accompagnement des communes en matière de programmation hôtelière aux moyens d'outils élaborés (guide d'expertise et cartographie des zones préférentielles de développement) et de l'appui de la Communauté urbaine de Lyon, en lien notamment avec l'urbanisme réglementaire et le plan local d'urbanisme (PLU) (suite au lancement de la révision générale du PLU dès octobre 2011),

. formalisation et mise en avant de l'offre de conseil et d'ingénierie du CDT et du CRT dans les supports de communication du SDHT et lors d'événements dédiés au tourisme sur la Communauté urbaine de Lyon (sous le pilotage du CDT) ;

- Observation :

. veille législative (sous le pilotage du GNC), suivi des résultats et des évolutions du tourisme (sous le pilotage de l'Office de tourisme), suivi des performances hôtelières, des innovations, des bonnes pratiques en matière de développement durable et des leviers d'aide à la modernisation (sous le pilotage de la CCIL).

Ces travaux d'observation permettront d'alimenter les projets, d'actualiser les objectifs de développement du SDHT et surtout d'évaluer la stratégie du tourisme et du SDHT ;

- Modernisation :

. définition des priorités pour le parc grand lyonnais,

. mise en avant clarifiée des dispositifs d'aide et accompagnement des candidats éligibles (sous le pilotage de l'UMIH),

. définition et mise en œuvre d'axes de collaboration entre l'industrie hôtelière et les industries créatives, les enseignes commerçantes et les écoles dans le but de rénover et d'innover (sous le pilotage de la CCIL).

Cette dernière opération devrait se traduire par des actions de communication ou sous forme d'incitation et d'accompagnement au concours *via* l'opération Lyon Shop & Design.

Dans le cadre du dispositif SAE (comités de pilotage et conférences locales des maires), il sera proposé un bilan annuel de l'évolution de l'hébergement touristique sur le territoire de la Communauté urbaine de Lyon, partagé avec les partenaires, les professionnels et les maires ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement économique ;

Ouï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Dans l'objet du rapport ; dans le paragraphe commençant par "En matière d'hébergement touristique, etc." et dans les sous-titres "*Orientations du SDHT, etc.", "Gouvernance du SDHT, etc.*" de l'exposé des motifs ; au a) et b) du paragraphe commençant par "**Approuve**" du **DELIBERE**, il convient de lire :

- 2011-2015,

au lieu de :

- 2010-2015.

DELIBERE

1° - Approuve les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve :

a) - les orientations stratégiques de développement et de modernisation du schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) 2011-2015 :

- accompagner un développement qualifié et phasé de 3 000 chambres et appartements dont la réalisation d'un établissement "gros porteur" 4* à la Part-Dieu et un hôtel 5* à l'Hôtel Dieu,

- promouvoir et faciliter la diversification et la modernisation de l'offre hôtelière,

- encourager le développement d'une offre d'hébergement alternatif.

b) - le dispositif de mise en œuvre et de pilotage du SDHT 2011-2015.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 20 avril 2011.