

Séance publique du 12 juin 2007

Délibération n° 2007-4165

commission principale : développement économique

objet : **Convention avec la ville de Lyon dans le cadre du développement commercial et économique du quartier de Gerland - Subvention 2007**

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 23 mai 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'enquête sur le comportement d'achat des ménages de 2001 révèle un chiffre d'affaires global alimentaire et non alimentaire sur le secteur de Gerland de 33 M€ pour une dépense des ménages de 85 M€. L'évasion commerciale est forte avec un transfert des achats sur la Part-Dieu, la Presqu'île et les pôles périphériques de l'est (surtout pour le non-alimentaire). Un diagnostic commercial complémentaire, réalisé en 2003, a mis en évidence la disparité de l'appareil commercial de Gerland composé de 230 cellules commerciales dont 30 % de cafés, hôtels et restaurants. Il a également mis en exergue la relative fragilité des pôles existants ainsi qu'une évasion commerciale alimentaire importante (53 %) et une très forte évasion non alimentaire (94 % des dépenses). Compte tenu de ces éléments et en cohérence avec les préconisations du schéma directeur d'urbanisme commercial 2004-2010, l'intervention d'un développeur commerce, en vue d'accompagner d'un point de vue commercial le développement et les mutations urbaines du quartier, est apparue nécessaire.

Ainsi, la ville de Lyon, en liaison avec la mission Gerland et l'ensemble des partenaires du schéma directeur d'urbanisme commercial (Communauté urbaine, chambre de commerce et d'industrie de Lyon et chambre de métiers du Rhône) a confié, en juin 2005 à un cabinet spécialisé, la réalisation d'une mission développeur commercial sur Gerland. La maîtrise d'ouvrage de la mission est assurée par la ville de Lyon et le marché est d'une année renouvelable une fois, c'est-à-dire jusqu'en juin 2007.

Le projet urbain mis en œuvre à Gerland repose sur deux axes fondamentaux

Le quartier de Gerland constitue un vaste territoire de près de 700 hectares qui a longtemps été marqué par la présence de grandes emprises industrielles. Il connaît aujourd'hui un profond renouvellement lié à la désindustrialisation, une évolution vers une fonction résidentielle et vers l'accueil de nouveaux emplois. Le projet urbain encourage la poursuite du développement du boulevard scientifique, des équipements et entreprises qu'il dessert ainsi que la transformation du quartier en un secteur central doté de toutes les facilités de la ville, logements, équipements publics et commerces.

Dans ce cadre, un projet de renforcement du tissu commercial de Gerland, inscrit dans le schéma directeur d'urbanisme commercial 2004-2010, est actuellement en cours. Principalement, ce projet porte d'une part, sur le quartier de la place des Pavillons et de l'avenue Debourg (sud de Gerland) et d'autre part, sur l'avenue Jean Jaurès, axe principal de desserte nord-sud, le long duquel se situent les stations de métro. Il s'agit ici d'accompagner le développement rapide des programmes immobiliers et de compléter l'offre commerciale existante, notamment dans le secteur central (rues de Gerland, Massimi et Bon Lait).

Les actions réalisées par la mission développeur commercial du quartier de Gerland de juin 2005 à avril 2007

- accueil des porteurs de projets (50) et assistance à la commercialisation des locaux,
- constitution d'une base de données des locaux commerciaux, opérationnelle depuis décembre 2006 et qui précise la structure et l'évolution de l'offre marchande sur le quartier, taille des locaux, indication des prix moyens du mètre carré commercial et évolution du chiffre d'affaires par secteurs d'activité sur les trois dernières années,
- prescription en matière d'urbanisme commercial,
- élaboration de la stratégie de développement et de renforcement des secteurs Debourg-Pavillons et Bon Lait-Massimi-Girondins,
- conseil et assistance auprès de l'association des commerçants de Gerland dans le cadre de la mise en œuvre des actions d'animation pour les fêtes de fin d'année.

Au regard, notamment, de la commercialisation en cours de la ZAC du Bon Lait, du renforcement et de la requalification du secteur îlot Fontenay-place des Pavillons, de la possibilité d'une opération dans le secteur Girondins-Nexans, la présence d'un développeur commerce à Gerland est nécessaire au-delà de juin 2007. C'est la raison pour laquelle la ville de Lyon souhaite relancer un nouveau marché de un an renouvelable une fois permettant d'accompagner ces mutations commerciales.

Programme d'actions prévisionnelles de la mission développeur commercial du quartier de Gerland

- actualisation de la base de données des locaux commerciaux et accueil des porteurs de projet en liaison avec Lyon Ville de l'Entrepreneuriat pour faciliter leur implantation,
- assistance à la commercialisation des locaux commerciaux en cohérence avec le schéma directeur commercial et en partenariat avec les promoteurs privés,
- renforcement du secteur îlot Fontenay-place des Pavillons : le développeur analysera les réponses sur le volet commercial lors de la consultation d'opérateurs, mettra au point le dossier de transfert de la moyenne surface et assurera la coordination des actions d'amélioration de l'environnement sur la place des Pavillons : signalétique, circulation, gestion du stationnement,
- accompagnement de l'opération Girondins-Nexans : le développeur proposera une programmation commerciale en cohérence avec le schéma directeur d'urbanisme commercial,
- appui à la concertation auprès des commerçants et des associations de commerçants de la place des Pavillons et du 7^e arrondissement de Lyon,
- promotion de Gerland : le développeur aura la charge d'élaborer des outils de promotion du commerce gerlandais tout comme de préparer des manifestations de type Mapic, Easy Fair, etc.

Le budget

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la ville de Lyon. Le coût de cette mission a été évalué à 40 000 € TTC par an :

- la ville de Lyon participera au projet à hauteur de 25 000 € TTC,
- la Communauté urbaine apporterait une subvention de 15 000 € TTC à la ville de Lyon.

La décision de relancer en 2007, pour un an renouvelable une fois, la mission du développeur commerce doit être prise conjointement par les deux financeurs. La présente délibération n'engage la Communauté urbaine que sur le versement de sa participation en 2007 et dès lors que le marché portant sur la mission de développeur commercial sera attribué ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la signature d'une convention de subvention à intervenir entre la Communauté urbaine et la ville de Lyon portant sur le développement économique du quartier de Gerland,

b) - le versement de la subvention d'un montant de 15 000 € à la ville de Lyon une fois le marché portant sur la mission de développeur commercial aura été attribué.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention de subvention.

3° - La dépense correspondant à 15 000 € sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 657 340 - fonction 90 - opération 0868.

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