



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **17 octobre 2011**

Délibération n° 2011-2549

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 3°**

objet : **Montebello - Acquisitions foncières - Individualisation d'autorisation de programme**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain**

Rapporteur : Monsieur Gléréan

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 octobre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 19 octobre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, 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, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Imbert, Jacquet, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Morales, Muet, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Passi (pouvoir à M. Réale), Charles (pouvoir à M. Buna), Desseigne (pouvoir à Mme Lépine), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Sturla), Balme (pouvoir à M. Claisse), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Gillet (pouvoir à M. Geourjon), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Serres), MM. Huguet (pouvoir à M. Gignoux), Joly (pouvoir à M. Augoyard), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Nissanian (pouvoir à M. Roche), Mme Palleja, M. Pili (pouvoir à M. Justet), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à M. Grivel), MM. Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Terrot (pouvoir à M. Buffet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand, Turcas.

Séance publique du 17 octobre 2011**Délibération n° 2011-2549**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Montebello - Acquisitions foncières - Individualisation d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 septembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Située au cœur d'un secteur qui fait l'objet depuis une vingtaine d'années d'une intervention publique soutenue (plan de lutte contre l'habitat indigne, revitalisation économique des rez-de-chaussée à travers le dispositif du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), opération de requalification d'espaces publics de voirie), la rue Montebello connaît une paupérisation lente et progressive des rez-de-chaussée commerciaux.

L'état des lieux de l'activité commerciale sur le secteur fait ressortir des dysfonctionnements et des points faibles : une rue enclavée, un sentiment d'insécurité, un environnement urbain à requalifier (voirie et éclairage), une offre commerciale paupérisée, une diminution de plus de 70 % de l'offre alimentaire sur la rue Montebello depuis 1992 et une zone de chalandise assez courte avec un peu plus de 16 000 habitants.

La nécessité d'une requalification globale de la rue est confirmée. L'étude de marché montre qu'il existe peu de potentiel pour le développement d'un commerce traditionnel. Le faible nombre de locaux vacants constitue une alerte sur les difficultés opérationnelles pour mettre en œuvre, dans des délais courts, une dynamique commerciale.

Toutefois, le secteur présente quelques points forts sur lesquels il paraît pertinent de s'appuyer pour développer une stratégie commerciale et économique :

- présence de commerces qualitatifs sur le cours de la Liberté,
- proximité de deux enseignes commerciales attractives : le Vieux Campeur et MDA (magasin d'électroménager),
- existence d'un point d'accroche : le palais de la mutualité et les activités mutualistes alentours,
- la présence des marchés : le marché équitable sur la place Jutard et le marché traditionnel sur le quai Augagneur (3 fois par semaine),
- autres points forts : la qualité des espaces publics des berges du Rhône, l'offre de transports en commun, la proximité des universités et la mixité de la population.

Si le développement d'un commerce traditionnel paraît difficile (zone de chalandise limitée, commerces de proximité déjà présents), l'implantation d'activités atypiques ne nécessitant pas de flux importants semble possible.

Globalement, la mise en œuvre opérationnelle des orientations de développement (pôle sportif de haut niveau et sport très spécialisé ou activités issues de l'économie sociale et solidaire) va s'avérer difficile et délicate car les cellules commerciales existantes sont de petite taille (80 mètres carrés environ) et la vacance est très faible sur le secteur, contrairement à l'impression que peut donner la rue Montebello. En outre, l'enquête foncière a montré que les locaux appartenaient à des propriétaires privés et que les marges de manœuvre opérationnelles étaient extrêmement réduites. Or, ces éléments constituent les conditions préalables, avec un environnement valorisé, à la réussite d'un projet de développement commercial et économique.

La stratégie retenue consiste donc à concentrer les efforts des collectivités sur l'angle Mortier/Montebello.

L'hypothèse de développement est basée sur une action offensive des collectivités visant à concentrer l'ensemble des outils et des actions dans un délai donné pour une lisibilité de l'action publique.

Les actions proposées sont les suivantes :

- approche globale d'intervention sur le cadre de vie et l'environnement urbain : la requalification de la rue Montebello (projet en cours). L'aménagement de cette rue a été approuvé par délibération n° 2011-2285 du Conseil du 27 juin 2011. Le lancement des travaux est prévu pour le 1er trimestre 2012,

- acquisitions des murs des locaux commerciaux à travers les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) mais également en activant la prospection foncière.

Aujourd'hui, il est nécessaire de dégager une enveloppe financière afin de pouvoir réaliser les acquisitions foncières dans le périmètre d'intervention prioritaire. Le montant des premières acquisitions est estimé à 800 000 €. Cette enveloppe doit aussi permettre la réalisation des travaux de remise en état avant location.

Ces acquisitions, d'un montant total de 800 000 €, nécessitent l'individualisation d'une autorisation de programme.

Des recettes locatives seront perçues au fur et à mesure des mises en location. A terme, lorsque la dynamique économique sera relancée, les locaux seront revendus par la collectivité ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe d'acquisition et de remise aux normes de locaux commerciaux avant leur remise sur le marché dans le cadre du projet de développement commercial et économique sur l'angle Mortier/Montebello à Lyon 3°.

2° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme globale A1 - Garantir le dynamisme économique de la Communauté urbaine, sur l'opération n° 2624 pour un montant total de 800 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier suivant :

- 500 000 € en 2012,
- 300 000 € en 2013.

3° - La dépense d'investissement sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2012 et 2013 - compte 211 500 - fonction 824.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 24 octobre 2011.