



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **28 juin 2010**

Délibération n° 2010-1563

commission principale : développement économique

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Schéma d'accueil des entreprises - Schéma d'urbanisme commercial - Politique de management de centre-ville - Attribution d'une subvention à l'association Esprit centre-ville pour son programme d'actions 2010 - Convention annuelle

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 : 155

Date de convocation du Conseil : 18 juin 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 30 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bargoïn, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Brolquier, Buffet, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Galliano, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguët, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mmes Pesson, Pierron, MM. Plazzi, Quiniou, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlich, Mmes Vallaud-Belkacem, Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Pédrini (pouvoir à Mme Gelas), M. Sécheresse (pouvoir à M. Kabalo), Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Blein (pouvoir à Mme David M.), Julien-Laferrère (pouvoir à M. Ferraro), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Jacquet), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Benelkadi (pouvoir à M. Arrue), MM. Bernard B (pouvoir à Mme Vessiller), Brillard (pouvoir à Mme Frih), Chabert (pouvoir à Mme Levy), Chabrier (pouvoir à M. Llung), Cochet (pouvoir à M. Forissier), Mme Dagorne (pouvoir à M. Dumas), MM. Fournel (pouvoir à Mme Besson), Gentilini (pouvoir à M. Terrot), Havard (pouvoir à M. Buffet), Le Bouhart (pouvoir à M. Millet), Lelièvre (pouvoir à M. Huguët), Ollivier (pouvoir à M. Reppelin), Mmes Palleja, Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), MM. Petit (pouvoir à M. Meunier), Pili (pouvoir à M. Longueval), Pillon (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), Réale (pouvoir à M. Passi), Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Sturla), Thévenot (pouvoir à M. Gignoux), Vaté (pouvoir à M. Quiniou), Vergiat (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : Mme Bab-Hamed, MM. Giordano, Pillonel, Turcas.

Séance publique du 28 juin 2010

Délibération n° 2010-1563

commission principale : développement économique

commune (s) : Saint Priest

objet : **Schéma d'accueil des entreprises - Schéma d'urbanisme commercial - Politique de management de centre-ville - Attribution d'une subvention à l'association Esprit centre-ville pour son programme d'actions 2010 - Convention annuelle**

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 9 juin 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le schéma d'accueil des entreprises (SAE) et sa déclinaison commerciale, le schéma directeur d'urbanisme Commercial (SDUC)

Le plan de mandat 2008-2014 se donne pour ambition d'assurer un accueil efficace et raisonné des entreprises sur le territoire communautaire. Pour cela, la Communauté urbaine de Lyon s'est dotée, en novembre 2009, d'un schéma d'accueil des entreprises (SAE) qui a pour vocation de réguler le 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.

Le SAE dispose de plusieurs déclinaisons dont le schéma directeur d'urbanisme Commercial (SDUC) qui en constitue le volet "commerce". Le SDUC est un document de référence, volontariste, établi en lien avec les chambres consulaires et le Conseil général du Rhône qui fixe les grandes orientations de la politique d'urbanisme commercial sur le territoire de la Communauté urbaine de Lyon pour la période 2009 à 2015. Le SDUC a notamment 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 également aux partenaires de prioriser leurs actions tout en guidant les investissements privés (enseignes, groupes de distribution, promoteurs, investisseurs, etc.) en matière d'immobilier commercial.

Les orientations du SDUC et la problématique commerciale sur le centre-ville de Saint Priest

Le SDUC encourage le rééquilibrage des flux commerciaux et la multipolarité de l'aménagement commercial au profit notamment de l'offre de proximité. Il préconise sur la conférence des Maires Porte des Alpes un renforcement de l'équipement de proximité par une densification commerciale des centres-villes et notamment sur Saint Priest (orientation engagée avec la ZAC Mozart), Chassieu et Mions qui connaissent une évacuation forte vers les pôles commerciaux majeurs de l'"est" (Porte des Alpes, Puisoz et Sept chemins).

L'activité commerciale du centre-ville de Saint Priest est composée d'environ 250 commerces et services. Toutefois, ces activités apparaissent géographiquement éclatées. Trois pôles concentrent l'essentiel des activités commerciales et de service : place Roger Salengro/avenue de la Gare (123 activités), Hôtel de ville (39 activités) et le Village (centralité historique avec 57 activités). L'offre commerciale est, de plus, confrontée à un positionnement concurrentiel fort avec la proximité de la zone commerciale de Porte des Alpes notamment. Les commerçants de Saint Priest se sont mobilisés au sein de l'association Horizon (63 adhérents) entre 1999 et 2003 dans une opération urbaine, soutenue par le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC). Les 3 phases de ce FISAC ont été réalisées.

L'expérimentation du dispositif de management de centre ville sur Saint Priest

Dans l'objectif de revitaliser le centre-ville et de garantir aux habitants une alternative de proximité aux grands pôles commerciaux voisins, l'association de type loi 1901 Esprit centre-ville s'est constituée en septembre 2005 à l'initiative des partenaires du projet de redynamisation et de développement du centre-ville de Saint Priest, à savoir la Ville, l'office HLM de Saint Priest, la Communauté urbaine, la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon, la Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône, l'Etat mais également des partenaires privés avec la société Champion, l'association des commerçants Horizon et la société ADV Gestion. Il s'agissait alors de mettre en œuvre, de manière expérimentale et sur trois ans, le dispositif de management de centre-ville sur Saint Priest, dispositif dont la démarche avait été formalisée sur l'ensemble du territoire communautaire dès 2003 par l'Association de Management de Centre-Ville (AMCV).

Ce dispositif venait en complément de la mise en place d'un vaste projet urbain sur le centre-ville dont l'objectif vise à accroître son attractivité par la densification et la diversification de l'offre commerciale et résidentielle (ZAC Mozart), l'amélioration des conditions de stationnement, la continuité des linéaires commerciaux et l'intégration des marchés forains dans la dynamique commerciale du centre-ville. L'opération de renouvellement urbain prévoit une densification résidentielle de près de 700 logements supplémentaires à horizon 2020.

Dans ce contexte, l'association Esprit centre-ville, qui porte le dispositif de management de centre-ville, a pour objet la réflexion, la recherche de solutions concertées et le partenariat actif sur les problématiques de gestion, de promotion et de développement du centre-ville de Saint Priest.

Bilan de l'expérimentation de management de centre-ville sur Saint Priest

En parallèle des opérations de management de centre-ville menées sur Neuville sur Saône, Oullins et la Presqu'île, et conformément à ses engagements, la Communauté urbaine de Lyon a soutenu l'association Esprit centre-ville, entre 2005 et 2007, à hauteur de 20 000 € par an. Pendant cette période, différentes actions ont été mises en œuvre afin de développer l'attractivité de l'appareil commercial et de promouvoir le centre-ville :

- développement d'une expertise basée sur une connaissance fine du centre-ville et l'exploitation d'outils de gestion (base de données cartographiée : Cartographie Interactive et Dynamique de l'Offre -CIDO-), 8^e enquête sur les comportements d'achats des ménages, etc.),
- prospection et recherche d'exploitants lors de salons professionnels (Easyfair, Mapic, etc.), accompagnement à l'implantation commerciale (exemples d'implantations accompagnées et localisation : kiosques presse places Salengro et Ottina, Boulangerie Hénon, Elle com'L (ZAC Mozart) etc.),
- mise en place d'une stratégie de communication et de promotion : lettres d'information aux partenaires, blog, guide du centre-ville,
- définition en lien avec la ville de Saint Priest d'une politique de stationnement réglementé en centre-ville puis au village,
- développement du partenariat avec une progression du nombre de partenaires privés (en 2005 : société Champion, association Horizon, ADV gestion et en 2010 : sociétés Carrefour market, Leclerc, Nexity, Banque Populaire, Socama, les commerçants non sédentaires).

Le bilan de cette expérimentation démontre des réalisations positives mais également des faiblesses qui fragilisent la réussite du management de centre-ville sur Saint Priest :

- fragilité de l'association des commerçants (Artisans et Commerçants de Saint Priest -ACSP-) qui, même si elle vient de se recréer, n'est pas encore suffisamment structurée (20 adhérents) pour lui permettre de jouer son rôle d'animation. A noter que l'association des commerçants n'a pour le moment pas souhaité adhérer à Esprit centre-ville et s'engager dans une opération urbaine soutenue par le FISAC,
- contraintes fortes en matière d'urbanisme avec un centre-ville qui reste à conforter (entre Salengro gare/Village/Hôtel de ville).

Programme d'actions 2010

Dans ce contexte, la Communauté urbaine propose de réadapter son soutien à la situation commerciale de Saint Priest en accompagnant au titre de l'année 2010, à hauteur de 8 000 €, le programme d'actions de l'association Esprit centre-ville. Ses objectifs sont, d'ici fin 2010, de :

- consolider le partenariat entre Esprit centre-ville et l'association ACSP. Cette dernière a pour vocation de renforcer sa représentativité et de s'engager dans la définition et la mise en œuvre d'une opération urbaine (FISAC). Les critères d'évaluation de cette action sont la représentativité de l'association (augmentation du nombre d'adhérents) et la décision de l'assemblée générale de l'association ACSP de définir et de s'engager en 2011 dans une opération urbaine,

- consolider le partenariat entre Esprit centre-ville et les partenaires privés. Les critères d'évaluation de cette action sont : 5 à 10 grandes enseignes, implantées sur la commune de Saint Priest, prospectées pour adhérer à Esprit centre-ville,

- garantir la réussite de la commercialisation de la ZAC Mozart et faire émerger une polarité forte de centre-ville : le second bâtiment (Green Parc) des Nouveaux constructeurs va être livré à la fin du premier semestre 2010 avec près de 1 500 mètres carrés de surface commerciale. Le troisième bâtiment (Les Symphonies) d'Alliade sera livrable à la fin 2011 avec également 1 500 mètres carrés de surface commerciale. Les critères d'évaluation de cette action sont : 20 à 30 enseignes ou porteur de projets en phase avec le plan de composition commerciale de la ZAC Mozart prospecté(es) et rencontré(es) par Esprit centre-ville (notamment à l'occasion des salons : Salon du retail et de l'Immobilier Commercial -SIEC- ou Marché international professionnel de l'implantation commerciale -MAPIC-),

- ambiance urbaine : engager un travail concernant la signalétique du centre-ville dans l'objectif de faciliter la compréhension du fonctionnement commercial du secteur,

- communication et promotion : réalisation de la Lettre du manager et du Guide du centre-ville ;

Budget prévisionnel de l'association

Charges (en €)		Produits (en €)	
Masse Salariale	80 000	Fonds dédiés	24 500
Loyer	7 500	Ville de Saint Priest	50 000
Communication	6 000	Communauté urbaine de Lyon	8 000
Mission, déplacement	4 600	Chambre du commerce et de l'industrie	2 000
Investissement	1 000	Carrefour Market	1 500
EDF / SDEI	1 500	Porte des Alpes Habitat	7 200
Impôts & Taxes	800	Nouveaux partenaires	11 900
Consommables	2 200	Insertion guide ECV	18 000
Divers	2 000		
Guide ECV	18 000		
TOTAL	123 600	TOTAL	123 600

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 8 000 € au profit de l'association Esprit centre-ville pour son programme d'actions 2010,

b) - la convention à passer entre la Communauté urbaine et l'association Esprit centre-ville définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - La dépense de fonctionnement sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2010 - compte 657 480 - fonction 90 - opération n° 0868.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 30 juin 2010.