

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 11 juillet 2016

Délibération n° 2016-1353

commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Schéma d'accueil des entreprises (SAE) - Approbation du schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) pour la période 2016-2020

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction de l'innovation et de l'action économique

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Kimelfeld

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 21 juin 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 13 juillet 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Lebuhotel, Mme Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mme Michonneau, MM. Millet, Morge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mmes Vullien (pouvoir à M. Vincent), Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), Fautra (pouvoir à M. Gascon), MM. Fenech (pouvoir à Mme de Lavernée), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Picot), M. Gomez (pouvoir à M. Dercamp), Mmes Laval (pouvoir à M. Fromain), Lecerf (pouvoir à Mme Runel), Maurice (pouvoir à M. Martin), Millet (pouvoir à M. Diamantidis), M. Moreton (pouvoir à M. Jeandin), Mme Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), MM. Rabehi, Sannino (pouvoir à Mme Peillon), Sturla (pouvoir à M. Coulon), Mme Tifra (pouvoir à Mme Gandolfi), M. Veron (pouvoir à M. Germain).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot.

Conseil du 11 juillet 2016**Délibération n° 2016-1353**

commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

objet : **Schéma d'accueil des entreprises (SAE) - Approbation du schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) pour la période 2016-2020**

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction de l'innovation et de l'action économique

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 juin 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Contexte général

La Communauté urbaine de Lyon, à laquelle a succédé la Métropole de Lyon, a structuré, depuis plusieurs années, l'accueil des entreprises sur son territoire à travers des stratégies et un accompagnement qui permettent la régulation du marché foncier et immobilier, tout en renforçant le caractère sécurisant et attractif de l'agglomération.

Ainsi, le schéma d'accueil des entreprises (SAE), adopté en 2009, est devenu un outil d'anticipation, de programmation et de gestion qui 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.

Déclinaison thématique de cette stratégie d'ensemble, le schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) constitue un outil d'aide à la décision, de coordination et de pilotage pour la Métropole, les Communes et leurs partenaires dans ce domaine particulier. En effet, il s'agit, depuis la prise de compétence "tourisme" par la Communauté urbaine de Lyon en 2009, 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.

Toutefois, le secteur doit faire face à un contexte macro-économique qui se tasse, à l'apparition de nouveaux modes de consommation de la clientèle et à un développement de nouveaux concepts/formats qui contribuent à remodeler en profondeur le paysage hôtelier.

Ce constat oblige à repenser une stratégie adaptable et adaptée au regard des fortes évolutions qui touchent l'hébergement touristique, dans un contexte où la loi de modernisation de l'économie (LME) d'août 2008 puis la loi de modernisation du tourisme (LMT) de juillet 2009 ont entraîné la libéralisation du marché hôtelier par l'éviction des hôtels du champ d'application des commissions départementales d'équipement commercial (CDAC) et des commissions départementales d'action touristique (CDAT).

Ainsi, s'il définit des lignes directrices dans lesquelles le développement et la diversification de l'offre doivent s'inscrire, le SDHT est avant tout un outil de cadrage et de référence dont le caractère non opposable limite sa portée auprès des porteurs de projets et rend sa mise en œuvre et son application au territoire moins opérationnelles.

Or, pour mieux anticiper, orienter et accompagner les évolutions du parc d'hébergement d'ici à 2020, il s'agit désormais de franchir un cap supplémentaire dans la stratégie pour doter la Métropole et les Communes d'outils plus performants permettant de renforcer le maillage de la stratégie hôtelière avec la stratégie d'attractivité touristique en affirmant sa vocation de pilier à part entière de l'attractivité lyonnaise tout en consolidant l'accompagnement des porteurs de projets pour l'implantation et la modernisation des établissements.

C'est pourquoi, la Métropole, en collaboration avec ses partenaires (l'Office du tourisme intercommunal du Grand Lyon, l'Union des métiers de l'industrie hôtelière -UMIH-, le Groupement national des chaînes -GNC- et la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne) propose d'approuver un nouveau SDHT pour la période 2016-2020, succédant aux SDH 1997-2002 et 2003-2008 et SDHT 2010-2015.

1 - Diagnostic de l'hébergement touristique de la Métropole à fin 2015

Sur le plan quantitatif, les objectifs de développement du précédent SDHT ont été dépassés (3 149 clés ouvertes au 1er janvier 2016 pour 3 000 attendues), malgré le ralentissement de certains projets et une réalisation en gamme et en localisation moins ambitieuse que prévue.

Le développement de l'offre a été particulièrement marqué sur le segment "milieu de gamme", avec une augmentation de 28 % du nombre de chambres en 4 ans, et sur le grand arc est, qui a vu sa capacité hôtelière augmenter de 40 % sur la période 2011-2015. Une vigilance particulière est donc nécessaire pour préserver un équilibre de l'offre sur le territoire et maintenir des performances à même de garantir la pérennité des établissements dans le temps.

En parallèle des projets structurants pour la destination lyonnaise et d'une négociation renforcée de la Métropole auprès des opérateurs, l'émission de l'offre s'est poursuivie au gré des opportunités foncières parfois hors de la demande touristique.

Aujourd'hui, la Métropole dispose du 4° parc hôtelier français classé avec 226 hôtels, soit 14 192 chambres (en comptabilisant les 2 hôtels de l'aéroport Saint-Exupéry).

Son offre est complétée par 37 résidences de tourisme dont 23 classées (3 540 appartements), 54 inscriptions de chambres d'hôtes classées (217 chambres), 571 meublés de tourisme dont 278 classés (1 034 lits au total), 3 hébergements collectifs (218 chambres) et 2 campings (278 emplacements).

L'offre en résidences a augmenté de 25 % depuis 2011 (2 818 appartements il y a 5 ans) du fait de la poursuite des incitations fiscales ayant renforcé l'engouement des investisseurs pour ce type de produit.

Le développement de chambres d'hôtes et meublés de tourisme est, quant à lui, lié à de nouvelles tendances de consommation et l'arrivée de nouvelles plateformes de distribution.

Sur le plan qualitatif, les établissements lyonnais répondent globalement aux standards de la classification hôtelière mais restent vieillissants et peu différenciants.

L'offre (rapport qualité/prix, localisation, services, concepts, enseignes) devrait 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.).

Concernant la demande, celle-ci a crû ces dernières années et la répartition tourisme d'affaires/tourisme de loisirs se rééquilibre peu à peu avec de belles progressions en été et les week-ends grâce à l'action conjointe de la Métropole et de ses partenaires sur l'attractivité de la destination lyonnaise.

Toutefois, la fréquentation, forte du lundi au jeudi (pouvant atteindre au moins les 80 % des capacités - seuil de saturation, un jour sur 3), reste plus modérée le week-end (autour des 57 %) et l'été (autour de 60 % en juillet et août 2015).

La persistance de la saisonnalité hebdomadaire et vacancière fragilise l'image de l'hôtellerie de la Métropole (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.

En synthèse, l'hébergement touristique de la Métropole a augmenté sa capacité d'accueil et progresse dans le lissage de sa fréquentation touristique mais reste pénalisé par l'éclatement de l'offre sur le territoire (notamment l'absence de "gros porteur" 4* d'au moins 300 chambres) et un manque de modernisation et d'innovation. Il s'agit donc de franchir un cap pour répondre aux objectifs de l'agglomération en matière de tourisme d'affaires et d'agrément.

2 - Orientations proposées du SDHT pour la période 2016-2020

Sur la base de ce diagnostic, il est proposé que 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 Métropole à l'horizon 2020.

En cohérence étroite avec la stratégie touristique et les politiques économique et d'aménagement urbain, le SDHT doit contribuer à asseoir le tourisme d'affaires et à développer le tourisme d'agrément.

Pour cela, 4 orientations majeures sont proposées pour la période 2016-2020, avec les objectifs suivants :

a) - encadrer le développement d'une offre qualifiée et phasée

L'objectif visé est de 1 000 chambres supplémentaires d'ici 2020 en ciblant les projets à encourager, tout en agissant sur les autres types d'établissements pour structurer le développement des meublés touristiques et encourager le déploiement de concepts peu présents sur le territoire comme les hostels.

Pour cela, il est proposé d'identifier, sur cette base, les zones préférentielles de développement fondées sur 7 critères objectifs : proximité des transports collectifs, proximité des centralités et des polarités économiques, proximité des éléments majeurs générateurs de nuitées, capacité d'offre existante, proximité d'un pôle hôtelier existant, pertinence de l'offre dans le tissu socio-économique.

Cet ensemble est accompagné d'un guide d'expertise qui doit permettre l'instruction objective des projets, notamment, par les Communes.

Enfin, une déclinaison spatiale de ces orientations est proposée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), de même qu'un plan d'actions spécifique est lancé sur l'hébergement informel et les meublés touristiques.

b) - accentuer la modernisation de l'offre hôtelière existante

Pour asseoir la qualité de l'offre hôtelière, notamment auprès des établissements les plus en difficulté, un dispositif d'aide métropolitaine à la modernisation de l'hôtellerie indépendante est proposé, à partir du dispositif mis en œuvre par le Département du Rhône et du retour d'expérience sur celui-ci.

Par ailleurs, un renforcement de la communication autour des différents dispositifs d'aide disponibles est envisagé en collaboration avec les partenaires de la Métropole.

c) - encourager l'innovation et la diversification de l'offre

- en poursuivant la veille sur les nouveaux concepts, en ajustant la stratégie de communication,
- en réalisant une prospection plus ciblée auprès des investisseurs et des opérateurs.

d) - communiquer auprès des professionnels et des territoires limitrophes

Cet objectif s'appuie sur la coordination des démarches des divers territoires au travers du Pôle métropolitain afin de partager au mieux les enjeux et les objectifs de la Métropole.

D'autre part, une collaboration étroite avec les syndicats hôteliers et la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne devra aboutir à une adaptation des modules de formation destinés aux exploitants et à la poursuite de campagnes de communication et de sensibilisation sur l'homologation et la labellisation, le développement durable, etc.

Le SDHT doit ainsi permettre de :

- sécuriser la réalisation des projets en pleine cohérence avec les critères fixés pour garantir l'équilibre du marché métropolitain (attractivité, tourisme d'affaires et d'agrément),
- garantir et renforcer la compétitivité de l'offre existante, toutes catégories confondues, dans le temps 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.

3 - Gouvernance du SDHT 2016-2020

La réalisation du SDHT a été conduite en étroite collaboration avec les partenaires et professionnels du secteur ainsi qu'avec les Maires de la Métropole, grâce à 2 étapes de concertation (décembre 2014 et juin 2015).

Pour assurer la bonne réalisation des objectifs et évaluer la mise en œuvre du SDHT, la Métropole et ses partenaires proposent de réunir trimestriellement, sous la présidence de la Métropole, un comité de suivi chargé de s'assurer de la mise en œuvre du schéma et de l'évaluer régulièrement.

4 domaines d'actions sont proposés :

- cohérence stratégie tourisme/SDHT :

- . maintien de l'adéquation entre les stratégies touristique et hébergement de la Métropole, sous le pilotage de la Métropole ;

- développement/innovation/diversification (hôtellerie/résidences/hébergements alternatifs) :

- . renforcement du réseau des acteurs de la chaîne de développement hôtelier et para hôtelier (investisseurs, promoteurs, commercialisateurs, opérateurs, conseils),

- . formalisation et mise en avant de l'offre de conseil et d'ingénierie des partenaires dans les supports de communication du SDHT et lors d'événements dédiés au tourisme sur la Métropole,

- . accompagnement des Communes en matière de programmation d'hébergement touristique à travers les zones préférentielles et le guide d'expertise,

- . déclinaison opérationnelle spatialisée des secteurs de développement préférentiel dans le PLU-H dont la révision générale est en cours,

- . lancement d'une réflexion globale sur l'hébergement informel,

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

- observation :

- . veille législative (sous le pilotage de l'UMIH),

- . 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 (sous le pilotage de la CCI).

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

- modernisation :

- . mise en avant clarifiée des dispositifs d'aide existants,

- . mise en œuvre d'une aide à la modernisation de l'hôtellerie indépendante par le biais d'un appel à projets (sous le pilotage de la Métropole accompagnée de la CCI),

- . poursuite des actions de communication, d'incitation et d'accompagnement au concours via l'opération Lyon Shop & Design (sous pilotage de la CCI).

Enfin, un bilan annuel de l'évolution de l'hébergement touristique sur la Métropole, partagé avec les partenaires, les professionnels et les Maires sera proposé dans le cadre du dispositif de gouvernance du SAE (comités de pilotage et Conférences territoriales des Maires) ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission développement économique, numérique, insertion et emploi ;

DELIBERE

Approuve les orientations stratégiques de développement et de modernisation de l'hébergement touristique sur le territoire de la Métropole de Lyon proposées et détaillées dans le schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) pour la période 2016-2020 joint au dossier.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 juillet 2016.