

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 janvier 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le centre commercial des Verchères est situé au coeur de la ville nouvelle de Rillieux la Pape. Il rassemble près de 60 commerces et les principaux équipements publics de la commune ; il constitue ainsi un véritable pôle de centralité communal et joue un rôle majeur dans le maintien de la qualité de la vie. Malgré ces atouts, le centre commercial des Verchères connaît, aujourd'hui, de sérieuses difficultés dans un contexte très concurrentiel : l'évasion commerciale est ainsi de 75 % en non-alimentaire, l'offre existante paraît peu adaptée à la demande locale en terme de prix et de niveau de gamme.

Ce centre semble également souffrir de dysfonctionnements urbains : les commerces sont peu visibles, implantés sans cohérence et souvent peu mis en valeur par les commerçants.

Son importance et ses handicaps ont justifié son classement, dans le schéma directeur d'urbanisme commercial, en pôle de proximité à renforcer ; il peut également bénéficier des moyens mobilisés dans le cadre du programme européen d'initiative communautaire URBAN.

Face à l'enjeu que représentent les Verchères, la commune de Rillieux la Pape et la communauté urbaine de Lyon se mobilisent pour engager un programme ambitieux de requalification. Un projet global d'interventions urbaines et commerciales est en cours d'élaboration pour restructurer les espaces publics desservant les commerces, améliorer leur lisibilité et restructurer lourdement l'îlot du Bottet, le plus mal localisé.

Pour préciser et engager ce programme d'intervention, la Commune et la Communauté urbaine souhaitent se doter de moyens d'expertise et d'accompagnement spécialisé.

La commune de Rillieux la Pape serait maître d'ouvrage des missions de négociation avec les propriétaires des cellules commerciales pour la requalification de leur bâti, d'audits individuels auprès des commerçants pour améliorer leur commercialité, d'une assistance juridique pour la création de syndicats secondaires dans le cas des propriétés uniques commerces et logements, d'une mission de création et d'animation d'une union commerciale. Le coût total de ces missions représenterait 437 000 F TTC.

La communauté urbaine de Lyon, quant à elle, pourrait assurer la maîtrise d'ouvrage de trois actions :

- une mission de tests de commercialisation pour présenter à des enseignes le projet de requalification des Verchères et mesurer leur intérêt pour cette opération. Cette mission chiffrée à 100 000 F serait financée comme suit :

. URBAN	25 000 F
. Communauté urbaine	75 000 F

- l'élaboration d'un projet urbain détaillé pour la restructuration de l'îlot du Bottet, qui prenne en compte les réactions des enseignes éventuellement intéressées par l'opération : cette mission est chiffrée à 200 000 F TTC. Le plan de financement serait le suivant :

. URBAN	50 000 F
. Communauté urbaine	150 000 F

- une assistance technique à la requalification des auvents des cellules commerciales, confiée à un maître d'oeuvre ; cette mission est chiffrée à 60 000 F TTC et serait financée comme suit :

. URBAN	15 000 F
---------	----------

. Communauté urbaine 45 000 F

B - Propose compte tenu de ces éléments, d'approuver le principe de requalification du centre commercial des Verchères à Rillieux la Pape selon les modalités définies ci-dessus, de l'autoriser à solliciter les subventions URBAN et de fixer l'inscription des recettes ;

Vu le présent dossier ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe de requalification du centre commercial des Verchères à Rillieux la Pape selon les modalités définies ci-dessus.

2° - Autorise monsieur le président à solliciter les subventions URBAN.

3° - Les recettes attendues seront inscrites et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 1998 et suivants - compte 747 700 - fonction 66.

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