

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 février 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Depuis la loi Raffarin de juillet 1996, les équipements hôteliers, dès 30 chambres, sont soumis à autorisation préalable de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) sur le même mode que les équipements commerciaux.

Cette nouvelle réglementation impose d'avoir une vision claire de la structure hôtelière existante sur l'agglomération, et des axes de développement à privilégier afin de disposer d'un cadre référence sur lequel s'appuyer lors des prises de position de la CDEC.

Il est ainsi proposé de mettre en place un schéma directeur de développement hôtelier de l'agglomération, plate-forme politique entre les partenaires concernés : Communauté urbaine, ville de Lyon, chambre de commerce et d'industrie de Lyon, Chambre des métiers, en association avec l'Office du tourisme.

Ce schéma a pour objectif de définir la capacité de développement envisageable d'ici 2003 et d'orienter les implantations sur des pôles prioritaires.

Le marché se caractérise par :

- un parc de plus de 11 000 chambres en croissance (+ 16 % depuis 1990),
- un taux d'occupation moyen stable (entre 56 et 59 % ces trois dernières années), mais considéré comme relativement faible pour assurer une bonne rentabilité des équipements,
- le poids déterminant du segment marché d'affaires (70 % des nuitées),
- la part relativement faible (3,50 % des nuitées), mais croissante de l'activité congrès-expositions, liée au développement des structures d'accueil,
- la difficulté de se positionner fortement sur les marchés d'agrément (23 % des nuitées), à l'exception du transit nord-sud,
- mais surtout, une double saisonnalité de l'activité, hebdomadaire et annuelle (forte activité en milieu de semaine et en période active et faible activité les week-end et en vacances scolaires), qui révèle un marché dominé par le segment affaires.

Cette situation provoque un déséquilibre structurel : alors que le parc hôtelier doit se développer de façon à rester à la hauteur de la demande d'affaires, le taux d'occupation moyen est mécaniquement plafonné à un niveau qui n'autorise pas une optimisation de la rentabilité du parc. Par conséquent, toute action visant à accroître significativement la fréquentation en période creuse (tourisme d'agrément) paraît déterminante.

En préalable à la définition d'orientations, il serait indispensable d'assurer la liaison avec la politique touristique de l'agglomération (actions touristiques, commercialisation des grands équipements).

La capacité de développement envisageable d'ici 2003 repose sur la croissance attendue de la demande, globalement estimée à 3,60 % par an. Cette hypothèse repose sur des prévisions pour chaque segment du marché :

- individuel affaires et séminaires : + 3 % liés au dynamisme du tissu économique,
- congrès : + 10 % liés à la montée en puissance de la Cité internationale (image renforcée),
- agrément : + 5 % liés à une politique touristique renforcée,
- divers : 3 %.

En terme d'offre, ces prévisions de croissance se traduisent par un besoin en capacité additionnelle (hors effet des disparitions) de 1 000 à 1 200 chambres entre 1999 et 2003.

Ce développement doit se réaliser dans le double enjeu de :

- maintenir un niveau qualitatif de l'offre,
- conforter les pôles existants et-ou à enjeu économique réel.

Des orientations sont donc définies par catégorie et par pôle.

* par catégorie, il s'agit de :

- renforcer l'offre 4 étoiles,
- donner la priorité à la requalification des 3 étoiles,
- développer l'offre 0,1 à 2 étoiles sur des sites le justifiant.

* par pôle, il paraît nécessaire de répondre autant à une logique de marché que de structuration économique et urbaine, confirmant le rôle structurant que joue une équipement hôtelier sur son environnement :

- hypercentre : Presqu'île, Cité internationale, Vieux Lyon, Part-Dieu,
- autres pôles de développement : Gerland, pôle Santé Rockefeller (Lyon 8°), Villeurbanne (le Centre-la Doua),
- secteurs périphériques : Porte des Alpes, Porte de Lyon (requalification), Lyon sud-est, pôle Ville et Aménagement (Vaulx en Velin), Satolas,
- le pôle Confluence constitue un fort potentiel de développement qui s'inscrit au-delà du présent schéma.

En dehors de ces pôles, une demande de création pourra se justifier en accompagnement d'un développement économique et urbain fort ou en accompagnement d'actions de rénovation ou de restructuration (centralité, développement ou requalification de pôles économiques) et notamment sur les secteurs identifiés dans les différents schémas de référence validés. Une attention particulière devra également être portée quant au devenir des établissements fermés.

Ce schéma a été approuvé par :

- le conseil municipal de Lyon le 17 janvier 2000,
- le bureau de la chambre de commerce et d'industrie de Lyon le 28 juin 1999,
- le bureau de la Chambre des métiers le 6 octobre 1999 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu la loi Raffarin de juillet 1996 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 17 janvier 2000 ;

Vu l'approbation du bureau de la chambre de commerce et d'industrie de Lyon en date du 28 juin 1999 ;

Vu l'approbation du bureau de la Chambre des métiers en date du 6 octobre 1999 ;

Où l'avis de ses commissions développement économique et grands projets et urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

Autorise monsieur le président à valider le principe du schéma directeur de développement hôtelier de l'agglomération lyonnaise.

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