

2009/1695 - OPERATION DE REVITALISATION ECONOMIQUE DES REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX DES QUARTIERS DES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE, MONCEY ET GUILLOTIERE (1ER, 3E ET 7E ARRONDISSEMENTS) - RENOUVELLEMENT DE L'OPERATION FISAC POUR LA PERIODE 2009-2012 - NOUVELLE CONVENTION D'OPERATION (DIRECTION DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 26 août 2009 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« La Ville de Lyon conduit depuis 1997 une opération de revitalisation économique des rez-de-chaussée, opération lancée avec le soutien de l'Etat dans le cadre du Fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce (FISAC), de la Région Rhône Alpes, et de la Communauté urbaine. Cette opération concerne les quartiers des Pentes de la Croix-Rousse (1^{er}), de Moncey/Voltaire (3^e) et de la Guillotière (7^e). Il s'agit d'enrayer dans ces trois périmètres prioritaires, classés en « zones urbaines sensibles » le déclin des activités économiques, non seulement en stimulant la réinstallation du commerce et de l'artisanat dans les locaux vacants, mais aussi en favorisant le maintien des activités existantes dans des locaux dégradés.

L'opération consiste à subventionner à hauteur de 50 % les travaux réalisés dans un local commercial par le propriétaire ou le locataire du local. Le propriétaire / locataire du local commercial réalise les travaux, paie les factures et se voit rembourser 50 % du montant HT de ces factures (ce montant étant plafonné à 32.000 € HT par local), la TVA restant à sa charge. Concernant la Ville de Lyon, la subvention d'investissement est donc considérée en HT.

Cette opération s'inscrit dans l'objectif « Développer l'offre d'immobilier d'activités dans les sites prioritaires » du volet développement économique du Contrat Urbain de Cohésion Sociale de l'agglomération et de la Ville de Lyon, signé le 27 juin 2007.

En effet, l'accès à des locaux d'activités adaptés reste une condition au développement de l'activité économique dans les quartiers prioritaires. Si dans certains secteurs en ZFU, l'initiative privée peut maintenant prendre le relais pour des locaux visant des PME, la maîtrise d'ouvrage publique ou parapublique reste indispensable pour réaliser des opérations spécifiques adaptées aux TPE (très petites entreprises) et aux créateurs d'activité dans des secteurs dépourvus d'atouts économiques suffisants pour la promotion privée.

Pour mémoire, la deuxième phase de l'opération programmée sur la période 2002-2008, et inscrite dans le volet « développement économique » du Contrat de Ville 2000-2006 de l'agglomération lyonnaise, a fait l'objet de

plusieurs avenants à la convention de 1997, avenants signés le 23 septembre 2002, le 28 août 2006, le 21 décembre 2006 et le 26 mars 2008 entre l'Etat, la Région Rhône-Alpes, la Communauté urbaine de Lyon et les chambres consulaires.

La Ville de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération, avait dans un premier temps confié l'animation à la SERL agissant comme prestataire de services. Depuis 2005, la Ville assure en direct l'animation du dispositif.

Pour assurer le subventionnement des projets de réhabilitation dans les trois périmètres, deux enveloppes successives d'un montant de 640.286 € et de 680.000 € ont été inscrites au Plan pluri-annuel d'investissement.

La Tranche 2 (2002-2008) a permis la réhabilitation de 122 locaux réhabilités (63 sur les Pentes de la Croix-Rousse, 22 sur Moncey/Voltaire et 37 sur Guillotière, en majorité des locaux vacants).

Le secteur des Pentes de la Croix-Rousse a fortement bénéficié du dispositif grâce à la mise en œuvre d'un Plan de Développement Economique. Le secteur Moncey/Voltaire a connu une progression plus lente due notamment à des pieds d'immeuble occupés en grande partie par des activités non éligibles au dispositif, et à un manque d'adaptation aux exigences administratives d'un dossier de demande de subvention. Le secteur de la Guillotière enfin présente un potentiel de développement important en partie grâce à l'attractivité des créateurs d'entreprise, avec un nombre de locaux vacants importants.

L'objectif de la Tranche 3 est de réhabiliter une centaine de locaux pour un budget d'investissement global de 1 100 000 €.

Cette nouvelle opération permettra d'achever le travail entrepris avec succès sur les Pentes de la Croix-Rousse et qui porte aujourd'hui ses fruits, en terminant la requalification des principaux alignements ou pôles commerciaux du périmètre. Elle permettra notamment d'accompagner la requalification de la Place Voltaire sur le périmètre du 3^e arrondissement, en incitant les exploitants à augmenter la qualité des commerces installés à proximité. Enfin, dans le 7^e arrondissement, elle rendra possible l'accompagnement du réaménagement des Berges du Rhône, ainsi que du projet urbain d'aménagement de l'îlot Mazagran au cœur du quartier Guillotière.

Outre cette action d'investissement, la Tranche 3 comporte également des actions d'animation pour un budget global de fonctionnement de 143 000 € HT, soit 171 028 € TTC. Ces actions sont destinées à accompagner la reconstruction des linéaires et pôles commerciaux recréés grâce aux tranches précédentes, à conforter l'attractivité commerciale et à garantir la pérennité des activités installées.

Ces actions d'animation sont les suivantes :

- la réalisation d'un diagnostic commercial et la conception d'un schéma de développement économique sur les secteurs Moncey/Voltaire et Guillotière (2009),

- la création d'un outil de suivi des rez-de-chaussée sur les trois secteurs (2010),

- le développement d'une stratégie de communication sur les trois secteurs (2010-2011),

- l'évaluation du dispositif (2011).

Répartition du budget par action et participation des partenaires

ACTION	COUT HT	COUT TTC	ETAT	REGION	VILLE DE LYON	GRAND LYON
Animation du dispositif	90 000	90 000			90 000	
SIG de suivi des rez-de-chaussée	23 000	27 508	14 950		12 558	
Opérations de communication	40 000	47 840	26 000		21 840	
Diagnostic commercial	60 000	71 760	39 000		32 760	
Evaluation du dispositif	20 000	23 920	6 500		17 420	
FONCTIONNEMENT	233 000	261 028	86 450		174 578	
Subvention d'investissement pour la réhabilitation de rez-de-chaussée commerciaux	1 100 000		240 000	286 500	287 000	286 500
INVESTISSEMENT	1 100 000		240 000	286 500	287 000	286 500
BUDGET GLOBAL	1 333 000		326 450	286 500	461 578	286 500

Répartition annuelle prévisionnelle du budget de renouvellement 2009-2012

	2009					Total financement
	Dépenses	FINANCEMENT			Participati on Ville de Lyon	
		Recettes				
	Coût Actions TTC	Participation Etat	Participation Région	Participation Grand Lyon		
Animation	10 000				10 000	
Diagnostic commercial	71 760				32 760	
FONCTIONNEMENT	81 760	51 870 *			42 760	94 630
Subvention d'investissement pour la réhabilitation						
INVESTISSEMENT						

• *La participation de l'Etat à la signature de la convention est de 60 % du total de la subvention de fonctionnement accordée, sans ventilation par action.*

2010							
	Dépenses	FINANCEMENT				Participati on Ville de Lyon	Total financement
		Recettes					
	Coût Action TTC	Participation Etat	Participation Région	Participation Grand Lyon			
Animation	30 000				30 000		
SIG de suivi des rez-de-chaussée	27 508				12 558		
Communication	11 960				0		
FONCTIONNEMENT	69 468				42 558	42 558	
Subvention d'investissement pour la réhabilitation	400 000	144 000	85 950	95 500	96 000		
INVESTISSEMENT	400 000	144 000	85 950	95 500	96 000	421 450	

2011							
	Dépenses	FINANCEMENT				Participati on Ville de Lyon	Total financement
		Recettes					
	Coût Action TTC	Participation Etat	Participation Région	Participation Grand Lyon			
Animation	30 000				30 000		
Communication	23 920				21 840		
FONCTIONNEMENT	53 920	17 290			51 840	69 130	
Subvention d'investissement pour la réhabilitation	600 000		100 280	95 500	96 000		
INVESTISSEMENT	600 000		100 280	95 500	96 000	291 780	

2012							
	Dépenses	FINANCEMENT				Participati on Ville de Lyon	Total financement
		Recettes					
	Coût Action TTC	Participation Etat	Participation Région	Participation Grand Lyon			
Animation	20 000				20 000		
Communication	11 960						
Evaluation	23 920				17 420		
FONCTIONNEMENT	55 880	17 290			37 420	54 710	
Subvention d'investissement pour la réhabilitation	100 000	96 000	100 270	95 500	95 000		
INVESTISSEMENT	100 000	96 000	100 270	95 500	95 000	386 770	

Vu lesdites conventions ;

Vu les avis émis par les Conseils des 1^{er}, 3^e et 7^e arrondissements ;

Oùï l'avis de sa Commission Economie Locale – Relations Internationales – Universités ;

DELIBERE

1- Le Conseil municipal émet un avis favorable au renouvellement de l'opération de revitalisation économique des rez-de-chaussée des quartiers des Pentes de la Croix-Rousse, Moncey-Voltaire et Guillotière dans le cadre de la procédure FISAC.

2- La convention d'opération avec les financeurs est approuvée.

3- M. le Maire est autorisé à signer :

- ladite convention,
- les conventions avec les partenaires précisant les modalités de recouvrement des subventions par la Ville de Lyon,
- les conventions particulières avec les bénéficiaires.

4- M. le Maire est autorisé à :

- verser les subventions aux bénéficiaires ;
- solliciter les concours de la Région Rhône-Alpes à concurrence de 286 500 €, de la Communauté Urbaine de Lyon à concurrence de 286 500 € et de l'Etat à concurrence de 326 450 € pour participer au financement de l'opération dont le coût HT prévisionnel est de 1 333 000 euros.

5- Les dépenses en résultant seront prélevées sur le programme DEVELOPPEMENT :

- nature 611 ; fonction 94 ; chapitre : 011 ; ligne de crédit : 45355 pour un montant de 171 028 € dont 71 760 € au titre de l'exercice 2009 et sur le chapitre : 012 pour un montant de 90 000 € dont 10 000 € au titre de l'exercice 2009,

- nature 2042 ; fonction : 94 ; chapitre : 204 ; ligne de crédit : 45498 pour un montant de 287 000 € dont 0 € au titre de l'exercice 2009,

- nature 4581 ; fonction : 94 ; chapitre: 45 ; ligne de crédit : 46199 pour un montant de 813 000 € dont 0 € au titre de l'exercice 2009.

Les recettes afférentes seront inscrites au programme DEVELOPPEMENT :

- nature : 74718 ; fonction : 94 ; chapitre : 74 ; ligne de crédit : 45354 pour un montant de 86 450 € dont 51 870 € au titre de l'exercice 2009,

- nature : 4582 ; fonction : 94 ; chapitre : 45 : ligne de crédit : 46200 pour un montant de 813 000 € dont 0 € au titre de l'exercice 2009.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjointe déléguée,

M.O. FONDEUR