

2010/2577 - Halles de Lyon Paul Bocuse : établissement des tarifs de mise à disposition totale ou partielle de l'espace public dans le cadre de l'événementiel (Direction de l'Economie du Commerce et de l'Artisanat) (BMO du 21/06/2010, p. 1466)

Rapporteur : M. BRUMM Richard

(discussion concernant également le rapport 2576)

M. LE MAIRE : Je vous propose de voter le dossier 2576 avec un amendement sur lequel Mme Fondeur veut dire un mot ?

Mme FONDEUR Marie-Odile, Adjointe : Oui, Monsieur le Maire, chers Collègues, dans cet amendement, il est proposé d'échelonner sur deux années la modification des tarifs prévue. La durée envisagée étant désormais de 15 ans au lieu de 10 ans, le tarif sera donc de 32 € au titre des droits de place au 1^{er} janvier 2011, ce qui conduit à un tarif moyen prévisionnel de 235 € par m² et par an. Ensuite, 67 € au titre des droits de place au 1^{er} juillet 2012, ce qui conduit à un tarif moyen prévisionnel de 270 € sur une durée de 15 ans.

M. LE MAIRE : Quelques mots sur ce dossier qui a pu un peu occuper les uns et les autres.

Premièrement, je rappelle que nous sommes aux Halles sur une occupation temporaire du domaine public. Ce qui en droit, il y a quelques juristes dans l'assemblée, signifie quand même quelque chose. Cela veut dire que forcément, dans les règles qui doivent fixer nos conduites, il y a forcément une mise en concurrence, il y a forcément une durée d'une longueur raisonnable et il y a forcément une redevance qui quelque part est en rapport avec les chiffres d'affaire générés.

Quelle est notre vision pour les Halles ? C'est évidemment d'en faire un lieu d'exception. C'est ce que nous avons fait au cours des dernières années. Lorsqu'on se souvient ce qu'étaient les Halles il y a encore 5 ou 6 ans, avant qu'on ne les refasse, avec les commerçants qui avaient tendance à s'en aller des Halles et qu'on voit aujourd'hui l'enthousiasme à nouveau des commerçants dès qu'un lieu se libère pour venir dans ces Halles, cela montre qu'on a fait beaucoup de progrès.

Je rappelle que dans le dernier mandat, nous avons investi 6 M€, que ce que nous avons pu avoir dans le cadre du FISAC et je tiens à le redire ici, c'était 400 000 €. Donc ça veut dire que c'est la Ville de Lyon qui a investi dans les Halles. Que nous allons encore investir dans ce mandat 2,3 M€. La Ville de Lyon ne cherche pas à faire un bénéfice sur les Halles, simplement à se mettre en concordance avec ce qu'est aujourd'hui la loi.

J'ai beaucoup discuté avec les commerçants et en particulier avec leur Président, M. Rousseau. Avec qui, je crois, nous avons trouvé ce qui, peut-être, peut faire l'équilibre : à la fois une augmentation des tarifs et en même temps, une durée qui peut ne pas être considérée aux yeux des

juges qui pourraient regarder ces décisions comme étant trop exagérées. J'espère que cet équilibre sera le bon équilibre et que les commerçants des Halles pourront continuer à être heureux pour le plus grand bonheur des consommateurs heureux.

Je donne la parole à celles et ceux qui veulent s'exprimer.

M. BROLIQUIER Denis, Maire du 2^e arrondissement :
Monsieur le Maire, vous venez de montrer en quelques mots toute l'incohérence de votre action sur ce dossier en nous expliquant comment les choses s'étaient passées.

Moi je trouve que cette délibération témoigne, une fois de plus, de votre mauvaise gestion.

Tout d'abord sur la forme. Cette délibération est prise dans l'urgence pour ne pas tomber sous le coup d'une reconduction tacite, en l'état, de l'occupation des Halles. Alors que la date du 1^{er} juillet était connue depuis fort longtemps, vous avez officiellement sollicité les commerçants en mai seulement et depuis, de pression en pression, d'échanges de courriers en lettres recommandées, vous avez mené une négociation comme si vous vous étiez aperçu soudainement, à la veille de cette reconduction, que la gestion des Halles nécessitait une remise à plat et une mise en conformité avec la loi, notamment sur le plan de la mise en concurrence.

Résultat : une négociation dans l'urgence et un ultimatum posé à l'association des commerçants, quelques jours avant le Conseil municipal. Alors même que le Conseil du 3^e arrondissement a validé, le 8 juin, une délibération mentionnant de nouveaux tarifs et une durée de contrat. Or aujourd'hui, sur nos tables, nous découvrons un amendement avec de nouveaux chiffres, preuve que la négociation a duré jusqu'à il y a quelques jours.

Tout cela n'est pas sérieux. Et attention à ne pas vouloir faire porter le chapeau politique aux fonctionnaires...

Autre signe de mauvaise gestion, sur le fond cette fois : vous annoncez un déficit estimé à 100.000 €. Mais d'où sort ce chiffre ? Que recouvre-t-il ? A l'exception du personnel Ville de Lyon, tout de même 7 agents à temps plein sur place, sans compter de nombreuses heures de service de la mairie centrale, quelles charges directes et indirectes pèsent réellement sur les Halles ? Nous n'en savons rien et M. Brumm n'a pas souhaité en commission le 3 juin, répondre à M. Tête sur cette question, la délibération restant à l'époque en suspens, faute d'accord dans les négociations avec les commerçants. Même les commerçants eux-mêmes d'ailleurs n'en savent rien, aucun chiffre ne leur a été communiqué. Tout ce qu'ils voient aujourd'hui, c'est une augmentation des tarifs d'occupation, forte avec un tarif unique, qu'il s'agisse d'espace commercial, de bureau ou... de cave ! On voit bien que vous n'avez pas de commerçants dans

votre équipe. Ils auraient pu vous expliquer la différence entre la valeur d'une vitrine au coeur des Halles et celle d'un lieu de stockage au sous-sol.

Que ce soit sur les tarifs, sur la durée de concession, même si je reconnais bien volontiers aujourd'hui qu'avec l'amendement un effort important a été fait, ou encore sur les conditions de transmission, tout est fait, dans votre décision, pour tuer la machine. Vous risquez d'enlever aux commerçants toute capacité d'investissement, c'est un vrai risque commercial.

Nous comprenons et nous encourageons la nécessité d'optimiser des espaces publics, mais à condition qu'elle s'inscrive dans un projet durable. Or, pour les Halles, votre seule ambition semble être la rentabilité quoiqu'en disent vos propos préliminaires. Comme pour votre plan de stationnement, on comprend que l'objectif prioritaire est de faire rentrer de l'argent dans les caisses de la Ville. Déjà, sur la gestion des travaux de rénovation on avait senti cette vision au rabais. La façade est belle mais il suffit de déambuler dans les Halles pour lister les nombreuses aberrations d'un site pourtant inauguré en grande pompe.

Aujourd'hui donc, cette délibération mais aussi celle relative aux tarifs de location de l'espace des Halles, affichent clairement votre objectif : diversifier les recettes. Sur ce dossier, la Ville ne se pose qu'en gestionnaire. La vraie question, celle qu'on aurait dû se poser dès le début de ce dossier, est bien la question fondamentale : quel rôle la Ville doit-elle jouer dans le développement des Halles ?

Soit elle considère que c'est un véritable outil de rayonnement pour notre Ville et elle assume pleinement son rôle de soutien, notamment sur le plan financier.

Soit elle considère, et c'est ce que vous semblez faire, que les Halles doivent être rentabilisées, auquel cas pourquoi ne pas privatiser les Halles ? Dans ces conditions, la Ville n'a pas vocation à gérer un espace commercial. Vous ne gérez pas le centre commercial voisin de la Part-Dieu, par exemple.

Sérieusement, si la Ville veut continuer de porter les Halles, elle ne peut pas, elle ne peut plus se contenter d'une simple gestion comptable. Il faut une vision, il faut un projet de développement et d'investissement des Halles. A ce jour, nous n'en voyons pas, ni dans vos propos, ni dans le texte de la délibération, ni dans le texte de l'amendement.

Il faut engager une réflexion avec tous les commerçants. Avez-vous exploré la question d'un autre mode de gestion impliquant davantage les commerçants ? Ce sont eux les premiers concernés, ce sont eux les premiers intéressés par le dynamisme économique et le rayonnement gastronomique des Halles. Pourquoi ne pas envisager un partenariat de la Ville avec, par exemple, un groupement d'intérêt économique qui pourrait

se constituer ? Un partenariat sur la base d'un projet garantissant la pérennité et la renommée de cette institution.

A notre avis, il faut reprendre le dialogue avec les commerçants et avec les élus pour décider sérieusement et sereinement de l'avenir des Halles, et ne pas faire payer aux commerçants vos erreurs de gestion en décidant dans l'urgence. En attendant, nous ne pouvons voter, malgré encore une fois les avancées présentées par l'amendement, cette délibération d'augmentation des tarifs sans vision globale et optimiste pour l'avenir des Halles.

M. LE MAIRE : Vous proposeriez combien, vous, comme durée Monsieur Broliquier ?

M. BROLIQUIER Denis : Je viens de vous le dire, la durée que vous venez de nous proposer de 15 ans, au lieu de 10 ans, me convient.

M. LE MAIRE : Et comme prix ?

M. BROLIQUIER Denis : Je n'ai pas tous les éléments en main, pour pouvoir vous donner un prix exact. J'ai regardé les prix du marché, j'ai regardé les prix dans d'autres concessions publiques d'autres villes d'importance à peu près comparable. J'ai aussi regardé le compte d'exploitation de plusieurs établissements des halles et j'ai regardé quel était le supplément qu'allaient devoir payer des petits concessionnaires des Halles, ou le plus important concessionnaire des Halles.

Là, j'avoue bien volontiers que je n'ai pas les éléments comptables pour pouvoir vous donner un chiffre exact et précis. Le problème n'est pas forcément un problème de chiffres, c'est un problème de mode de gestion de cet établissement qui est extraordinaire pour le rayonnement de la Ville.

M. HAVARD Michel : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, je vais essayer d'aller rapidement sur ce dossier, mais en prenant quand même quelques minutes pour effectivement en rappeler le cheminement.

Le 3 juin dernier, en commission, votre Adjoint nous annonçait diplomatiquement le retrait de ce dossier pour nous dire qu'il fallait laisser la place à la concertation... D'abord on en a tiré la première conclusion, c'est qu'elle n'avait pas eu lieu avant alors qu'on connaissait tous, la date butoir du 1^{er} juillet. La deuxième chose c'est que ça se passe un peu comme d'habitude : on prend la décision avant de rencontrer les gens et on essaye de leur imposer par la suite.

Plusieurs questions se posent effectivement par rapport à ça. D'abord la question, cela a été indiqué, pourquoi -ou peut-être l'avez-vous fait mais sans nous en donner le résultat- ne vous êtes-vous pas posé la question de savoir quel mode de gestion vous souhaitiez pour les Halles ? Est-ce qu'elles avaient vocation à rester propriété de la Ville ou pas ? Est-

ce qu'il y a eu une discussion engagée avec les commerçants des Halles ou des investisseurs ? Là-dessus ? Silence.

Alors, en imaginant que vous ayez fait l'arbitrage de dire « il faut que cela reste dans le giron de la Ville », je m'arrêterai juste sur les quelques points qui auraient mérité effectivement une vraie discussion.

Le prix d'abord. On a eu des variations de prix et on en trouve encore une aujourd'hui. Cela marque un certain nombre d'évolutions, mais il aurait fallu avoir cette discussion sur le prix au mètre carré entre la surface de vente et les réserves, sur les emplacements peut-être à l'intérieur des Halles, c'est-à-dire avoir une vraie discussion sur le sujet.

Ensuite, sur la question de la durée. Effectivement, on passe de 10 à 15 ans parce qu'il fallait prendre l'amortissement du matériel qui a été investi par les commerçants des Halles. C'est une avancée positive, mais quid des conditions de mise en concurrence à terme ? Là aussi, quel critère ? Est-ce qu'on ne risque pas de voir de grands investisseurs venir « se rendre » titulaires des emplacements, au détriment d'un certain nombre de commerçants historiques de la Ville de Lyon ? Et du coup, de générer l'inverse de ce que l'on souhaite avoir : une offre qui corresponde à l'histoire des Halles de Lyon avec son côté –apprécié par tous- plaisant, convivial et cette ambiance extraordinaire qui y règne.

Donc, une fois de plus vous avez montré que vous n'êtes pas le chantre de la concertation, que les choses se font dans la précipitation et que malgré les avancées que vous marquez aujourd'hui avec votre amendement, tout cela s'est fait dans la plus grande précipitation et sans aucune discussion. De ce point de vue-là, nous ne pourrions pas vous suivre.

M. LE MAIRE : Je voudrais rappeler un peu le cadre de la discussion avec les commerçants. La première présentation a été faite le 4 février où les enjeux ont été présentés à l'association. Ensuite, nous avons souhaité qu'il y ait des rencontres individuelles entre nos responsables de l'administration et chaque commerçant en particulier.

Nous en avons vu 45 sur 47 dans des discussions particulières.

Donc, on ne peut pas dire que la discussion n'ait pas eu lieu ! Evidemment, quand on discute entre deux partis, sur les prix et le temps, il y a forcément des avis qui sont contradictoires. Les commerçants défendent leur intérêt, moi je défends l'intérêt de la Ville, à la fois dans le rayonnement, mais en même temps, dans l'argent des contribuables, parce que les Halles de Lyon, on y investit, on fait fonctionner avec l'argent des contribuables.

Aujourd'hui, sur ce que l'on propose, on va arriver à couvrir le fonctionnement et on va couvrir à peu près 50 à 60 % de l'amortissement

des investissements qui ont été effectués. Alors voilà, à un moment donné, c'est un équilibre. Moi, je ne peux pas dire à l'ensemble des habitants de Lyon : « Investissez, pour permettre que les Halles fonctionnent avec votre argent de contribuable... » : c'est bien, effectivement, aux uns et aux autres de faire un effort.

Alors, moi je retiens ce que nous disent nos collègues : quand je prends des décisions autoritaires et que l'on s'y tient, c'est de l'autoritarisme ! Lorsque, effectivement, on essaie de discuter, c'est de l'indécision ou de l'approximation ! Non, je crois que l'on a essayé de discuter avec les commerçants des Halles, et on y est arrivé.

Je tiens à rappeler quand même quelque chose : d'abord sur le GIE et la propriété. Moi, à la limite, si demain l'ensemble des commerçants voulait se constituer en GIE et racheter les Halles de Lyon, du point de vue de la valeur du bâtiment, mais aussi du point de vue des chiffres d'affaires, moi j'y suis prêt. Mais évidemment, ce ne sera pas sur les prix sur lesquels se fait la location aujourd'hui : ce sera sur les chiffres d'affaires, les vrais, parce qu'ils auront à la fois leurs murs, leurs fonds de commerces, qu'ils pourront faire prospérer.

C'est ce qu'on a fait sur le Marché Gare. Le Marché Gare c'était le même système que sur les Halles et je leur ai dit : « Un jour, plutôt que de continuer à vendre vos fonds en dessous de table, il vaut quand même mieux à un moment donné, que vous soyez propriétaires de vos murs, que vous fassiez votre business et que vous revendiez ensuite votre fonds. »

Cette solution peut être explorée. Je vous mets quand même en garde sur le fait que les petits commerçants, eux, ne seront peut-être pas partie prenante de cette solution-là et que si l'on veut défendre les petits commerçants des Halles, il vaut mieux, effectivement, avoir la solution que l'on a aujourd'hui.

Enfin, je veux rappeler à tous ceux qui sont commerçants et à ceux qui ne le sont pas encore mais qui voudraient candidater sur une occupation temporaire du domaine public, que le domaine public cela ne se vend pas ! Donc, ceux qui achètent ou qui vendent, peuvent si personne ne les voit, peut-être le faire, mais en tout cas pas établir leurs droits à partir de ventes qui sont totalement illégales.

Donc, je rappelle ces quelques règles : elles se posent ici, elles se posent dans d'autres endroits du domaine public. De temps en temps, j'entends dire -je suis halluciné-, il paraît -j'espère que ce ne sont que de fausses rumeurs- un tel a racheté tel fonds. Ce n'est pas un fonds, c'est une occupation temporaire du domaine public. C'est très différent, entre effectivement acheter un fonds et puis, occuper le domaine public.

Alors voilà, je crois qu'à un moment donné, il faut quand même être dans des limites qui font coïncider, et l'intérêt privé, et l'intérêt public.

Et pour les plus « gros », c'est par pur sens de leurs responsabilités que je ne mets pas en rapport leur chiffre d'affaires déclaré et le prix de location qu'ils font aujourd'hui. Si je le mettais, vous verriez, Monsieur Broliquier, qu'on n'a peut-être pas des amis commerçants, comme vous le dites dans la Majorité, mais on sait quand même regarder les choses.

Vous avez des commerçants, contrairement à ce que vous dites, qui font 75 % de leur chiffre d'affaires dans ce que vous appelez « les réserves ». Et donc, ce n'est pas parce qu'on a la surface ou qu'on a les caves, que l'un et l'autre, on a forcément un chiffre d'affaires dépendant. Parce que la façon dont vous utilisez, effectivement, vos réserves, permet de générer beaucoup de chiffres d'affaires.

Voilà Mesdames et Messieurs, je mets aux voix l'amendement proposé pour le dossier 2576. Que ceux qui sont d'avis de l'adopter, veuillez bien lever la main. Avis contraire ? Abstention ?

(L'amendement est adopté à l'unanimité.)

Je mets aux voix les conclusions de mon rapport ainsi amendé. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées à la majorité.

(Le Groupe Lyon Divers Droite a voté contre. Le Groupe Ensemble Pour Lyon s'est abstenu.)

Je mets aux voix les conclusions de mon rapport 2577. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées.

(Adopté.)