

Rapporteur : Mme FONDEUR Marie-Odile

**Mme FONDEUR Marie-Odile**, rapporteur : Je vais donc parler de ce troisième dossier, qui concerne la sortie de la Halle de la Martinière du périmètre du service public.

La Halle nécessite une redynamisation qui passe par des travaux de rénovation importants. La ville a décidé de confier la gestion de cet équipement à un opérateur, suite à une mise en concurrence qui bénéficiera d'un bail emphytéotique administratif, un BEA, sur le site.

Cet opérateur devra réhabiliter le bâtiment et pratiquer une activité principale de commerce alimentaire de proximité et de détail, essentiellement composé de produits locaux frais, de qualité et de saison, à des prix corrects et accessibles, avec un concept innovant d'animation permanente. Il ne sera chargé d'aucune mission de service public, aussi cela impose un déclassement de cette Halle du domaine public de la Ville.

Suite à l'appel d'offres 6 offres ont été reçues, étudiées par les services de la ville. Un comité d'examen a été mis en place composé de quatre élus, les présidents de la Chambre de commerce de la chambre des métiers, l'architecte des bâtiments de France, et les services de la ville.

Trois dossiers ont été sélectionnés pour les auditionner et à l'issue de cette audition un classement a été fait à l'unanimité. Il reste donc deux dossiers en liste qui répondent au cahier des charges, le troisième a été déclassé. Donc, les discussions vont continuer avec le premier dossier et si elles n'aboutissent pas, il reste toujours un deuxième dossier. Il y a eu un avis favorable de la Commission sur ce dossier.

**M. LE MAIRE** : Le premier dossier étant proche, Monsieur Geourjon de ce que vous évoquez.

**M. BROLIQUIER Denis**, Maire du 2<sup>e</sup> arrondissement : Avant que François Royer ne vous donne un avis plus précis sur la halle de la Martinière, je voulais parler d'un événement significatif de la vie commerçante de notre centre ville, c'est-à-dire du départ de Zilly du quartier Grôlée.

Zilly s'était installé rue Grôlée en 2005. Cette enseigne a longtemps cru aux belles promesses de ce quartier et il a tenu 6 ans, courageusement. Aujourd'hui, il est regrettable qu'une enseigne aussi prestigieuse, présente dans le monde entier, ne soit même plus implantée dans sa ville natale.

Mais au-delà de cette enseigne et de toutes celles qui furent évincées, c'est bien entendu l'ensemble du quartier Grolée qui nous préoccupe.

Ce quartier qui symbolise l'une de vos plus graves erreurs Monsieur le Maire. Une erreur de méthode qui a déstabilisé un quartier entier de notre cœur d'agglomération. En décidant de vendre Grolée en bloc et sans droit de suite, notre ville a perdu sur tous les tableaux :

- sur le tableau financier, on l'a assez démontré avec un manque à gagner de l'ordre de 100 millions d'euros,
- économiquement aussi, le départ de Zilly illustre tristement l'état de la dynamique commerciale de ce quartier,
- et même socialement : les prix de l'immobilier ont explosé et ceux qui ont eu les moyens d'y rester n'ont plus la même qualité de vie. Il y a de moins en moins de vie de quartier.

Il faut donc redonner une âme à Grolée. Et si la Ville n'a plus la main sur la reconquête commerciale, elle doit au moins tenter de l'accompagner et avec plus de vigueur qu'elle ne le fait aujourd'hui.

Il faut réoccuper les pieds d'immeubles au plus vite. Le départ de Zilly a définitivement sonné le glas du projet initial d'avenue « Montaigne de Lyon ».

Le concept « tendance » qui semble se dessiner aujourd'hui peut être intéressant. Il est à explorer. Mais il faut des enseignes qualitatives et réellement novatrices pour créer une véritable identité à ce quartier. N'oublions pas qu'à quelques centaines de mètres de là, un autre secteur commercial débute sa commercialisation, celui de l'Hôtel Dieu avec un grand nombre de mètres carrés.

Et il faut enfin des prix attractifs. Pourquoi pas une politique de loyers souple et progressive. Il y a en tous les cas, urgence. Si ces idées peuvent permettre d'occuper les 40 commerces libres du secteur, tant mieux. Et croyez bien que de notre côté, nous faisons tout pour que ça marche.

**M. ROYER François** : Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs, suite à votre intervention, Marie-Odile Fondeville, on va peut-être enfin connaître les véritables intentions sur le devenir donc de la halle.

La seule chose que nous indique cette délibération est que vous décidez de déclasser ce bâtiment du domaine public pour l'intégrer dans le domaine privé de la ville.

En 2003, vous aviez tenté de confier la réhabilitation et la gestion de la halle à un opérateur unique privé, mais face au tollé

suscité, vous avez fait marche arrière et gardé la gestion de cet équipement en régie.

Il faut dire que de nombreux Lyonnais, et pas uniquement du 1<sup>er</sup> arrondissement, sont attachés à des commerces de proximité. C'est vrai qu'on y trouve aujourd'hui un poissonnier et qu'il n'y en a plus beaucoup, notamment dans le centre de Lyon, tout comme le crémier, autre profession qu'on ne croise plus vraiment à part dans ce genre d'endroit. Depuis 2003, vous avez laissé pourrir la situation en ne faisant qu'une réhabilitation sommaire de la halle et, depuis deux ans, en ne renouvelant pas les baux qui finissent maintenant.

Curieuse méthode ! Mais vous laissez mourir la halle à petit feu plutôt que de dire la vérité sur vos intentions ou de trancher clairement.

En 2011, vous avez lancé un appel à projets assez vague. Plusieurs projets sont en concurrence, vous nous l'avez dit, fort chacun de soutiens différents, y compris au sein de votre Majorité.

Nous, élus de Groupe Lyon Divers Droite, pensons que vous n'avez pas su mener à bien le renouvellement de la halle, en cultivant l'ambiguïté et en jouant avec le temps.

De tout cela, il résultera sans doute de la déception et de la rancœur. C'est bien dommage mais vous en porterez seul la responsabilité.

En dehors de ces considérations et positionnements, nous souhaitons que le jury de sélection dont vous avez parlé fasse la place à un repreneur issu du monde des entrepreneurs indépendants. Merci.

**Mme BALAS Laurence** : Nous avons aussi quelques mots à dire sur ce dossier. Nous partageons les inquiétudes et les questionnements notamment de Christophe Geourjon.

Je reviens sur ce dossier, sur lequel j'étais déjà intervenue au mois de mai dernier. En effet après des années de gestion en trompe l'œil ou rien de particulier ni d'alarmant n'apparaissait année après année dans votre rapport du compte administratif, et ce malgré une évolution erratique des recettes et des dépenses, alors même que vous aviez prévu à un certain moment, au niveau de la Ville et du Grand Lyon des investissements la concernant, voilà que soudainement ces derniers mois, tout a changé.

Vous souhaitez aujourd'hui vous débarrasser de la gestion de cette halle et des coûts qui s'y rapportent. Soit. Nous en prenons acte, mais nous serons très vigilants sur la suite des opérations.

Je me félicite à ce sujet de la mobilisation des habitants du quartier et de quelques élus du 1<sup>er</sup> arrondissement, dont ma collègue Fabienne Lévy, mobilisation qui a permis la définition d'un cahier des

charges avec des objectifs économiques très précis qui devraient nous éviter d'avoir des surprises désagréables.

J'ai bien noté cependant l'inquiétude exprimée par un certain nombre d'élus du 1<sup>er</sup>, dont Mme le Maire, sur le décalage qu'il pourrait y avoir entre les contraintes du cahier des charges et le choix final. Je regrette également le secret qui entoure les candidats présélectionnés. Alors heureusement, le Progrès de vendredi nous a indiqué que l'Association « Saveurs du coin » était candidate. Encore une fois, la presse semble être au courant avant les élus. Nous croyions qu'il restait trois candidats en liste. Madame Fondev, vous venez nous dire qu'il n'y en a plus que deux, « Saveurs du coin » théoriquement, et un autre. Nous aimerions savoir quand aura lieu la sélection finale ?

Et puis, nous aimerions émettre une remarque : le cahier des charges prévoit un investissement de 500 000 euros à 1 million d'euros par le candidat qui sera choisi. Les différents candidats présélectionnés auront-ils la surface financière suffisante pour réaliser cet investissement dans un contexte économique difficile ?

Enfin, après avoir vu l'échec retentissant en matière de développement économique d'un quartier comme Grôlée, Monsieur le Maire, nous aussi nous serons très attentifs à ce que le projet retenu respecte l'âme de ce quartier et en attendant de voir ce qu'il en advient, nous nous abstiendrons sur cette demande de déclassement. Je vous remercie.

**M. HEMON Pierre**, Adjoint : D'abord je me réjouis de voir que beaucoup de groupes, y compris de l'Opposition tout à coup, attachent beaucoup d'intérêt à ce dossier. Ce n'était pas le cas il y a un ou deux ans, loin de là !

Nous, depuis plusieurs années, nous nous intéressons vraiment à ce dossier, au devenir de cet endroit, et nous sommes très très intéressés par l'annonce qui a été faite non pas à Marie, mais par Marie Odile Fondev aujourd'hui, et confirmé par M. le Maire sur le classement des porteurs de projets. C'est une nouvelle réellement importante qui modifie à notre sens, l'enjeu du rapport sur lequel nous allons voter.

Pourquoi le modifie-t-il ? Parce que depuis plus de trois ans maintenant, l'enjeu est bien de savoir si la halle de la Martinière allait être reprise par une grande enseigne ou par des producteurs et des commerçants indépendants. Je crois que nous avons eu aujourd'hui un premier élément de réponse important pour nous et important surtout pour beaucoup d'habitants de ce quartier.

Le classement annoncé met donc en avant la reprise par des producteurs et des commerçants indépendants. Ceci est positif.

Ce choix assure une convergence entre action privée et intérêt général, avec des circuits courts réduisant les marges des

intermédiaires et favorisant les marges des producteurs et des commerçants indépendants, favorisant aussi des prix réduits pour les clients sans réduction de la qualité, favorisant encore un rapprochement entre citadins et ruraux.

Enfin, il favorise une contribution à une dynamique humaine, et pas seulement commerciale, de ce quartier, qui est très importante et qu'il faut maintenir.

Depuis un an, le bâtiment des Halles de la Martinière, l'activité commerciale de la rue de la Martinière et le cœur de quartier Rambaud ont alimenté le débat politique.

Que ce soit au Grand Lyon, à la Ville, en arrondissement, chaque acteur a fait part de ses souhaits en se rejoignant la plupart du temps, sur la nécessité d'un point de vente d'alimentation saine et de saison, respectant la zone patrimoniale, touristique, la vitalité humaine et commerciale du secteur. Marie-Odile Fondeville l'a souligné, est-ce que cela a joué dans le classement ?

Depuis un an, plus de 2.500 riverains, les actuels occupants du site et des associatifs se sont organisés pour exprimer leurs préoccupations et élaborer un projet d'économie sociale et solidaire.

Les écologistes ont proposé, dès 2008, un marché alimentaire de fin de journée sur la place Rambaud répondant ainsi aux attentes des habitants et assurant un débouché aux producteurs de l'Est et l'Ouest Lyonnais. Nous avons soutenu le projet de coopérative porté par les riverains.

Il est bien évident qu'un projet de ce type, construit de façon collective et économiquement viable, doit pouvoir se réaliser dans une ville qui développe des labels autour des démarches éco-responsables. Pourquoi pas dans le bas de pentes d'ailleurs ? Nous soumettons cette proposition à la réflexion commune.

Nous vous remercions et au vu des engagements annoncés nous voterons donc ce dossier.

**M. LE MAIRE** : Je vais dire quelques mots de réflexion générale sur le développement du commerce dans une agglomération. Tout d'abord dire que contrairement à ce que d'aucuns peuvent penser, le commerce ne s'impose pas ici ou là. Il m'est arrivé en tant que Maire d'arrondissement, à une époque, de vouloir absolument sauver des commerces dans un certain nombre de quartiers. Et puis la municipalité avait beau y remettre, sans cesse, un peu plus d'argent, que voulez-vous les gens ne venaient pas !

Je vais vous parler du quartier du Château à la Duchère : des pétitions pour avoir du commerce de bas d'immeuble, j'en avais des milliers, mais au moment d'aller faire leurs courses, les habitants allaient plutôt à Carrefour situé à proximité, ce qui fait que lorsque je

rencontrais les petits commerçants, ils me disaient : « Monsieur Collomb, on va vous faire l'addition de la fin de mois, et vous montrer quelle est la consommation moyenne par personne se servant chez nous. Nous allons donc partir ». A partir de là, soit vous décidez de subventionner tous les commerces de la Ville de Lyon, et dans ce cas-là, cela revient cher par contribuable, soit vous donnez leur chance à un certain nombre d'opérations pouvant se réaliser et être très diverses les unes des autres. Je n'oppose pas à la fois le commerce de grande distribution et en même temps ce que l'on peut faire sur du commerce de proximité, favoriser par exemple les AMAP, à une condition, c'est que cela ait une viabilité économique.

Je rappelle pour celles et ceux qui détesteraient les grandes enseignes, que deux de nos quartiers aujourd'hui emblématiques, Monsieur Broliquier, la Confluence -et ce matin nous étions à une conférence de presse avec le groupe Unibail et le Carré de Soie avec le groupe Altaréa- se sont développés parce qu'au départ il y avait ces locomotives. S'il n'y avait pas eu quelques grands groupes dans l'un et l'autre quartier pour dire « je m'installe dans ce quartier » (cela a entraîné tout un mouvement derrière) il n'y aurait absolument rien et le Carré de Soie serait encore un champ de ruines et la Confluence serait encore une friche industrielle. C'est donc cela qu'il faut prendre en considération.

Sur le cas particulier de la Halle de la Martinière, nous avons pris une solution, j'allais dire un peu radicale, car toutes les « demies » solutions que nous avons explorées depuis maintenant 5-6 ans, s'étaient affaissées. Nous avons pensé qu'il ne fallait pas mettre les commerçants les uns après les autres, mais le faire de manière globale. Nous avons pensé qu'il fallait faire un appel d'offres.

Quel appel d'offres avons-nous fait ? Car nous voyions bien qu'il y avait une possibilité de spécificité de cette Halle de la Martinière : c'était de mettre dans le cahier des charges le fait que ce soit plutôt des producteurs indépendants, une agriculture de proximité, une boucherie, une charcuterie qui soit dans cette Halle et cela a abouti à un classement.

Pour ceux qui disent « vous faites bien le silence !!! », vous apprendrez une chose, chers amis, c'est que si vous mettez un seul lauréat, c'est quelque chose que j'ai appris, et que vous le laissez comme cela, il a beau être de la meilleure volonté du monde, ensuite c'est humain, il essaie de « vous faire grimper aux rideaux ». Quand vous faites un classement, et que vous dites « c'est celui-ci le premier », à condition bien évidemment qu'il réalise dans les temps impartis, qu'il soit totalement en accord avec le projet que vont demander les Monuments historiques, cela fonctionne mieux. C'est exactement la démarche que nous allons faire pour la Halle de la Martinière.

Nous avons un classement qui correspond, je crois, aux vœux de la population du quartier. Quelqu'un m'a dit « vos amis

soutiennent un tel ou un tel ». Je ne pense pas que le commerce s'attribue par comités de quartier qui sont les plus forts, qui ont signé le plus de pétitions, c'est quand même, d'une certaine manière, par la capacité du projet ensuite à attirer les consommateurs car il vaut mieux ne pas soutenir des gens qui ensuite se « cassent » totalement la figure, et cela peut être les plus grands Monsieur Broliquier, vous l'avez souligné.

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

(Les Groupes Ensemble Pour Lyon – UMP, Nouveau Centre et Apparentés et Centristes et Démocrates Pour Lyon se sont abstenus.)

(Adopté.)