

2012/4559 - Opération de revitalisation économique des rez-de-chaussée commerciaux des quartiers des Pentès de la Croix-Rousse, Moncey-Voltaire et Guillotière (1er, 3e et 7e arrondissements) - Prolongation de la phase 3 de l'opération FISAC et approbation d'avenants à des conventions (Direction de l'Economie du Commerce et de l'Artisanat) (BMO du 18/06/2012, p. 1474)

Rapporteur : Mme FONDEUR Marie-Odile

Mme FONDEUR Marie-Odile, rapporteur : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, il s'agit de l'opération de revitalisation des rez-de-chaussée commerciaux des quartiers Pentès de la Croix-Rousse, Moncey/Voltaire et Guillotière.

Ces quartiers anciens de Lyon bénéficient d'un appui spécifique depuis 1997, en accompagnement de projets urbains. Ces secteurs sont localisés en territoire CUCS (Contrats Urbains de Cohésion Sociale). Ces quartiers ont bénéficié parallèlement d'actions de réhabilitation de l'habitat, notamment habitat indigne ou dégradé et d'actions de Gestion Urbaine de Proximité.

Le dispositif FISAC RDC est un outil cofinancé par l'Etat, la Région, le Grand Lyon, la Ville de Lyon et les Chambres consulaires.

Sur d'autres quartiers de Lyon ont été mis en place des FISAC animations, mais qui n'ont pas les mêmes modalités d'application, ni les mêmes enjeux.

Ces dispositifs sont donc d'abord une démarche partenariale permettant de partager des orientations stratégiques et de formaliser des plans d'actions pour redynamiser l'activité économique et commerciale sur un secteur.

Ce dispositif FISAC RDC pour Pentès de la Croix-Rousse, Moncey Voltaire et Guillotière a permis de reconquérir 135 locaux avec principalement des activités commerciales (50 %), des prestations de services (25 %), des métiers d'art design (12,5 %) de restauration (12,5 %).

Le FISAC RDC dans les quartiers anciens prend en compte le caractère patrimonial et historique de ces secteurs. Ainsi, le FISAC RDC génère aussi en parallèle tout un travail de mise en conformité des enseignes.

Dans le cadre des FISAC RDC sont également mises en œuvre des actions d'animation et de communication, en lien avec les associations de commerçants quand elles existent et un appui à la création à travers les Chambres consulaires.

Le secteur des Pentès de la Croix-Rousse a fortement bénéficié de ce dispositif, grâce à la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique.

Le secteur Moncey/Voltaire a connu une progression plus lente et le secteur de la Guillotière présente un important potentiel de développement, en partie grâce à l'attractivité des créateurs d'entreprise, avec un nombre de locaux vacants importants.

Il faut souligner que le FISAC est souvent un déclencheur pour relancer un segment de rue ou un secteur... ce n'est pas un outil miracle ! C'est un outil facilitateur.

Afin de poursuivre la dynamique sur ces trois territoires, une prolongation de ce dispositif a été demandée auprès de l'ensemble des partenaires. L'Etat a accepté cette proposition par courrier en date du 12 mars 2012, jusqu'au 31 décembre 2014 : ceci permettant de se positionner sur la même durée que celle du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

L'objectif de la tranche 3 (2009-2012) est de réhabiliter une centaine de locaux pour un budget d'investissement global de 1.100.000 euros.

En étroite collaboration avec la Mission territoriale, une étude a été menée, pour élaborer un Schéma de Développement Economique et Commercial sur les secteurs Moncey/Voltaire et Guillotière. Les secteurs suivants ont été étudiés de manière très détaillée :

- rue de Marseille/secteur Pasteur ;

- cœur Guillotière ;
- Moncey/Ballache/Paul Bert ;
- Voltaire/Créqui ;
- Montebello ;
- Grande rue de la Guillotière ;
- Thibaudière.

Sur chaque secteur, des propositions d'actions ont été déclinées. Sur Cœur Guillotière, Moncey/Ballanche/Paul Bert, Montebello, elles sont plus particulièrement en lien avec des projets urbains structurants.

Les partenaires ont défini des orientations stratégiques et des périmètres d'actions prioritaires : un travail qualitatif, notamment sur les entrées de rues et les transversales...

Je me tiens à votre disposition pour une présentation de cette étude.

Mme BOUZERDA Fouziya : Monsieur le Maire, chers Collègues, dans le cadre de ce présent rapport, il est question du coup, de prolonger l'opération de revitalisation des quartiers des Pentès de la Croix-Rousse, Moncey/Voltaire et Guillotière, dans le cadre du FISAC.

L'objectif de cette troisième tranche est de procéder à la réhabilitation d'une centaine de locaux pour un budget global d'investissement, qui vous l'avez rappelé, est de plus d'un million d'euros, mais qui n'a pas été atteint par notre commune, sur laquelle moins de quarante locaux avaient bénéficié de la subvention, ce qui explique la prolongation qui a été demandée et acceptée par l'intermédiaire de la directe.

Cette prolongation permettra de poursuivre les actions d'animation, au titre desquelles le diagnostic préalable indispensable, la création d'un outil de suivi, la mise en œuvre d'une réelle communication et l'évaluation du dispositif. Ces actions, pourtant prévues dès l'origine, n'ont pu être mises en œuvre par la Ville, qui a donc sollicité cette reconduction que nous votons aujourd'hui.

Si la Ville de Lyon semble vouloir s'impliquer dans la revitalisation économique des quartiers, elle semble assez peu efficace dans sa démarche.

Outre le FISAC créé en 1989, pour répondre aux menaces pesant sur l'existence d'une offre commerciale et artisanale de proximité, face au développement de la grande distribution, de nouveaux outils ont été progressivement mis en place par le législateur, pour accroître la compétence des communes sur leur territoire, comme l'extension du droit de préemption des fonds de commerce, dès lors qu'a été voté un périmètre de sauvegarde, dont nous avons eu ici même l'occasion de parler, il y a quelques mois.

Si certains de ces outils sont récents, ce qui peut expliquer que la Ville ne se soit pas encore correctement appropriés, notre commune ne semble pas réellement se préoccuper du commerce de proximité, avec le même intérêt qu'elle manifeste pour l'implantation des grands centres commerciaux.

La revitalisation de certains quartiers, en peine par rapport à d'autres, parfois directement limitrophes, suppose de décloisonner les angles d'approches. L'urbanisme est important en ce qu'il permet la réhabilitation de l'espace public, parfois dégradé. La mise en œuvre d'un périmètre de sauvegarde peut également être un instrument efficace, pour autant que notre commune démontre une volonté effective de se doter des moyens financiers, mais aussi techniques, destinés à mieux connaître le tissu économique pouvant la conduire, si nécessaire, à préempter des fonds de commerce, pour autant également qu'une véritable stratégie ait été adoptée.

Parmi les quartiers concernés et vous l'avez cité, celui de Moncey/Voltaire, qui peine réellement à décoller en dépit de la récente réfection de la place Voltaire. Il convient de relever que les habitants ne sont pas toujours au fait des projets définis sur leur arrondissement, notamment sur certains secteurs dans lesquels on trouve, par exemple sur

ce secteur précis que vous avez désigné, Voltaire/Créqui, des immeubles désaffectés devant être détruits, aux vitres cassées, puis finalement qu'on envisage de réhabiliter, sans finalement que rien de concret ne soit fait. Résultat : sur cette tranche et sur cette barre d'immeubles de la rue de Créqui, au droit de cette place Voltaire, on voit une succession de petits immeubles délabrés, aux vitres éventrées, en bas desquels les commerces périclitent, ou ne s'installent pas, en raison des incertitudes relatives au sort des immeubles. Dans ce petit tronçon de rue, chaque année, une dizaine s'installe et finalement périclité régulièrement.

La Ville ne doit pas hésiter à impliquer les interlocuteurs incontournables que sont les commerçants, mais également les propriétaires de locaux vides et les habitants eux-mêmes. Avant même de vouloir dynamiser et intervenir pour résorber des difficultés, encore faut-il avoir déterminé les raisons du délabrement économique d'un quartier ! En effet, comment expliquer que certaines portions d'une même rue –vous avez parlé de la rue de la Guillotière notamment- soient particulièrement dynamiques, alors que d'autres périclitent et ne permettent pas une installation pérenne des entreprises, alors que d'autres, à peine cent mètres plus loin, sont désaffectées avec des commerces fermées ?

Cela implique, comme vous l'avez indiqué et comme vous le rappelez dans le cadre de l'opération FISAC et de sa prolongation, un diagnostic préalable qui doit être posé et un usage cohérent de l'ensemble des outils à disposition de la Ville, ainsi qu'une volonté réelle et forte d'agir. Or, il semble que la Ville de Lyon manifeste, si ce n'est un désintérêt, en tout cas, une indifférence inacceptable sur le sujet.

Ainsi et par exemple, le seul fait d'avoir vendu les immeubles de la rue Grolée, choix qui pouvait parfaitement se concevoir parmi d'autres, de gestion d'un parc, en vue de renflouer les caisses communales, ne doit pas pour autant déresponsabiliser sur le sort des commerces qui ne nous appartiennent plus. Alors que les dissensions du propriétaire et du « commercialisateur » s'affichent en place publique, par l'intermédiaire de médias interposés, et judiciairement, la Ville se contente de répondre qu'elle n'en serait pas informée, démontrant moins une impuissance à laquelle elle n'y pourrait rien, qu'une indifférence inacceptable !

La vie économique à Lyon ne doit pas se limiter au lancement, fut-ce avec succès, de centres commerciaux, mais doit également porter son action à destination des quartiers emblématiques, comme le quartier Grolée, de même qu'aux quartiers plus modestes, objet de la présente délibération et dont les habitants méritent de retrouver un cœur au sein de leur espace public. Cela suppose de mettre en œuvre tous les moyens dont nous disposons et démontrer une implication et une cohérence des politiques souvent opaques, parfois maladroites, lorsqu'elles ne sont pas inconstantes. Je vous remercie.

M. KIMELFELD David, Maire du 4^e arrondissement : Monsieur le Maire, je regrette, je sais que Mme Bouzerda a deux obsessions : ce sont la SACVL et le quartier Grolée. Et je regrette que pour parler du quartier Grolée, elle soit obligée de caricaturer l'ensemble de la politique commerce sur l'ensemble de la Ville. Je trouve cela assez regrettable.

D'abord je voudrais saluer le travail de Marie-Odile Fondeur, je voudrais saluer également le travail des services de la ville et dire que ces dispositifs FISAC viennent compléter de manière efficace les actions que nous menons, pas simplement la Ville, mais également le Grand Lyon et aussi l'ensemble des Chambres consulaires parce que c'est un travail partenarial et quand vous pointez Madame Bouzerda, les soi-disant difficultés de la Ville, vous pointez aussi l'inefficacité que vous jugez, des Chambres consulaires, des Chambres de Commerce et des Chambres de métiers. Je pense qu'elles apprécieront votre analyse.

Je voudrais dire simplement que ce travail que nous menons, nous le faisons également en concertation avec les Mairies d'arrondissement -vous parliez des cloisonnements- il est mené sur tous les fronts, il n'est pas mené simplement sur le volet commerce. Mais il est bien mené sur la qualité de l'espace public, sur la sécurité, la propreté,

le « détagage », la réhabilitation des locaux, les acquisitions de locaux. Et on le fait aussi bien sur le 3^e arrondissement que sur le 1^{er} arrondissement, nous avons déjà eu l'occasion, je crois, de décrire ce dispositif. Vous évoquiez un certain nombre de nouveaux outils que nous utilisons déjà, notamment le droit de préemption. Nous le faisons avec, bien évidemment, toute la prudence qu'il est nécessaire, car si nous utilisions ce droit de préemption de manière complètement ubuesque, vous seriez la première à nous le reprocher de mal l'utiliser. Nous l'utilisons donc avec beaucoup de parcimonie et avec beaucoup de prudence.

Les résultats commencent à pointer et nous avons eu l'occasion de le dire, notamment sur le bas des Pentes et nous verrons en septembre, octobre, une dizaine de nouvelles implantations et de véritables implantations, des implantations avec un modèle économique équilibré.

Je rajouterai aussi que notamment, après Esmod, rue Burdeau, nous allons voir arriver rue Burdeau un incubateur de société innovant qui s'appelle Boustignon. Donc on voit bien tout l'intérêt sur ces différents quartiers. Et ce que nous sommes en train de réaliser sur le 1^{er} arrondissement et que nous avons jugé comme expérimental, nous allons bien évidemment le décliner. Nous sommes en train de le décliner sur le 3^e arrondissement, en particulier à Montebello. Voilà ce que je voulais dire très rapidement, Monsieur le Maire.

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

(Adopté.)