

2013/5342 - Approbation d'un contrat avec la SAS Hôtel-Dieu Lyon-Presqu'île pour la réalisation par le Service Archéologique de la Ville de Lyon (SAVL) de la fouille archéologique des cours de la Pharmacie et du Midi sur le terrain de l'ancien Hôtel-Dieu à Lyon 2e (Direction des Affaires Culturelles) (BMO du 25/03/2013, p. 0727)

Rapporteur : M. KEPENEKIAN Georges

M. KEPENEKIAN Georges, rapporteur : Monsieur le Maire, chers Collègues, voici un premier rapport concernant l'approbation d'un contrat pour la poursuite des fouilles archéologiques dans le cadre de la reconversion de l'Hôtel-Dieu. Simplement pour dire que notre service d'archéologie a déjà mené quatre diagnostics dans les différentes cours de cet édifice et cela a permis de mettre à jour des vestiges absolument passionnant qui montrent d'ailleurs, Monsieur le Maire et chers Collègues, que la ville depuis le 1^{er} siècle se construit et se reconstruit en permanence sur le même site.

Il s'agit maintenant d'une 4^e prescription qui va concerner à la fois la cour de la Pharmacie et la cour du Midi puisque nous aurons à prévoir le passage pour les parkings. C'est de ce rapport dont il s'agit.

Je voudrais signaler à cette occasion que nous fêtons cette année les 80 ans de notre service d'archéologie, fondé en 1933. Il est un des très rares services municipaux qui fait jeu égal avec l'INRAP qui est l'institut national et je crois que nous pouvons être très fiers de ce travail qui est aussi un vrai travail patrimonial.

M. BROLIQUIER Denis, Maire du 2^e arrondissement : Monsieur le Maire, on connaît maintenant le projet définitif de réhabilitation de l'Hôtel-Dieu. Lorsque vous l'aviez confié au privé, la surface commerciale prévue était de 7 000 m², au final elle sera de 17 000 m², soit plus du double. Cette dérive s'ajoute au 800 m² de logements de luxe qui sont maintenant prévus, en totale contradiction avec votre engagement de ne pas mettre de logements dans l'Hôtel-Dieu.

Une fois de plus, vous utilisez le commerce pour financer vos projets. Après Carré de Soie, Confluence, l'extension de la Part-Dieu, c'est maintenant au tour de l'Hôtel-Dieu. On peut comprendre les raisons économiques qui vous conduisent à faire ces choix. Cependant, on s'interroge sur l'impact de cette offre surabondante sur l'équilibre commercial de la Presqu'île comme de l'agglomération.

Cette méthode du « tout commerce » atteint ses limites. On sait que c'est votre « marque de fabrique » mais l'Hôtel-Dieu ne sera-t-il pas le centre commercial de trop ? A-t-on vraiment besoin de mètres carrés commerciaux supplémentaires en centre ville ? D'autant plus que Grolée n'avance pas et reste à l'état de friche commerciale, que des mutations immobilières et commerciales importantes ont lieu en cœur d'agglomération (cession notamment des immeubles d'ANF rue de la République à des fonds souverains d'Abou d'Abi, la reconversion en cours des anciens locaux de la Banque de France) et que des grandes enseignes s'interrogent sur leur avenir en Presqu'île (Decitre, Fnac, Virgin).

Il faut aussi tenir compte du contexte économique morose avec une baisse du pouvoir d'achat des ménages en diminution, des hausses de fiscalité et des perspectives de croissance plutôt inquiétantes. Tenir compte également de l'évolution des modes de consommation avec l'essor considérable du commerce en ligne, bien mis en évidence par la 9^e enquête sur les comportements d'achat des ménages.

L'offre commerciale n'est pas extensible à l'infini. C'est tout l'équilibre du tissu commercial qui est en jeu au niveau de la ville et de l'agglomération où 170 000 m² d'autorisation de mètres carrés commerciaux ont été délivrés depuis la précédente enquête ménages en 2007 et 150 000 m² supplémentaires sont prévus dans l'agglomération d'ici 2030.

Mettre encore plus de commerces en hyper centre, c'est mettre en péril :

- L'équilibre et la diversité économique et sociale de notre cœur d'agglomération au détriment de son développement harmonieux. La Presqu'île a toujours été un centre commercial à ciel ouvert, un centre de densité commerciale mais il faut faire attention, il y a un équilibre à respecter.

- L'armature commerciale de la ville au détriment d'autres quartiers, comme la grande rue de la Croix-Rousse, Montchat, le Point du Jour, l'avenue des Frères Lumière, voire même de certaines Communes périphériques comme Villeurbanne ou la grande rue d'Oullins.

- La diversité de l'offre commerciale. Quel équilibre veut-on entre les chaînes et le commerce indépendant ? Quelle place pour le « petit » commerce dont on connaît le rôle en termes de sociabilité, de services rendus ? Les conséquences peuvent être importantes : quartiers délaissés comme Gerland ou l'abandon régulier de « pas de porte » dans certains quartiers.

Toutes ces mutations commerciales affectent le cœur de l'agglomération. Elles s'ajoutent à d'autres évolutions : démographiques (avec la hausse des loyers) et urbaines (projets de piétonisation, difficultés liées au stationnement).

Il est inconcevable de traiter ces sujets indépendamment les uns des autres. C'est pourquoi, comme nous l'avons déjà fait au mois de janvier, nous vous demandons, une nouvelle fois, de mettre en place, au plus vite, une mission « centre ville », en charge de l'étude, de l'accompagnement et de la coordination de l'évolution de ce secteur bien particulier.

L'attractivité de la ville ne se mesurera pas qu'à l'aune des grandes surfaces commerciales, dont les accès sont souvent embouteillés. La vraie question qui se pose, c'est comment renforcer l'attractivité, la diversité de l'offre de proximité dans nos nombreux quartiers et pas uniquement en Presqu'île.

Je vous remercie.

Mme BERRA Nora : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, je lisais récemment dans la presse, un article particulièrement élogieux à votre endroit, Monsieur le Maire. On vous y nommait « Collomb le bâtisseur » dans le titre, en suggérant que désormais vous pourriez sans doute entrer aux côtés de Hausmann ou Eiffel dans le Panthéon de ceux qui ont succédé aux bâtisseurs de nos édifices.

Cet article, de parti pris, prête évidemment à sourire et son côté basement flatteur n'aura probablement échappé à personne.

Vous seriez donc un bâtisseur, Monsieur le Maire ? J'avoue qu'au travers de l'évolution du dossier de l'Hôtel-Dieu, cette affirmation ne crève pas les yeux. Au mieux, je vous qualifierais de « Collomb le bricoleur » et je crains le pire si vous êtes amené dans ce dossier à utiliser la même boîte à outils que François Hollande !

Ce projet d'hôtel vise surtout à dissimuler une promesse de campagne non tenue, plus de 5 ans après votre réélection. Il s'agit donc avant tout d'un écran de fumée qui ne parvient pas à masquer votre absence de vision pour Lyon.

L'attachement des Lyonnais pour l'Hôtel-Dieu est tel qu'ils ne vous pardonneraient pas un nouvel échec après celui de Confluence ou de Grolée.

Comme moi, ils sont nombreux à y être nés et à être attachés à son histoire. Comme chaque Lyonnais le sait, l'Hôtel-Dieu a toujours été un hôpital où de grands noms de la médecine se sont succédés. Aujourd'hui, j'ai beau chercher désespérément dans le projet final un rattachement à cette histoire, je n'en trouve presque pas.

Qu'en est-il de cet hôpital de jour que vous nous promettiez alors, les yeux dans les yeux, comme ont pu le faire certains de vos amis, alors que vous saviez que les finances des Hospices civils sous votre présidence étaient au plus mal ?

Quant au pôle régional pour la promotion de la santé qui aurait eu également toute sa place dans ce lieu dont la vocation médicale est restée si chère au cœur des Lyonnais, il est passé tout simplement par pertes et profits !

Qu'en est-il du formidable musée de la Médecine et de la Santé, le plus grand de France selon vous, que vous promettiez et qui est aujourd'hui réduit à peau de chagrin avec ses 1.000 m² ? Quant à votre projet d'hôtel 5 étoiles, il n'est aujourd'hui pas financé et sa rentabilité n'est toujours pas prouvée.

Avec un taux de remplissage moyen de 62 %, notre hôtellerie lyonnaise n'a pas besoin d'être un peu plus en surcapacité. La fréquentation a d'ailleurs baissé de 4,2 % en 2012 par rapport à l'année précédente. Lyon a besoin de nouveaux événements attractifs à fort rayonnement, ceux-là même que vous avez été bien incapable de développer et d'attirer. Pour vous, c'est l'organe qui crée la fonction de toute évidence, donc pour vous c'est l'hôtel qui va attirer les événements que vous ne parvenez pas à mettre en place, c'est bien cela ?

Certes, Monsieur le Maire, tout est lié. C'est, dirons-nous, l'éternelle problématique de l'œuf et de la poule, mais ce projet tel que vous l'avez conçu s'apparente tout simplement à «l'œuf de Collomb», je m'explique : l'expérience qui consiste à faire tenir à tout prix un œuf debout, au besoin en lui cassant sa base. De surcroît, vous nous proposez un pur gadget : le « parcours du goût », pour prix de votre lamentable échec dans ce projet porteur pour Lyon qu'aurait été la Cité de la Gastronomie et dont le résultat a humilié tous les Lyonnais et l'ensemble des professionnels !

Enfin, vous nous proposez l'ouverture de boutiques de luxe en proximité directe avec celles de la rue Edouard Herriot qui sont dans la proximité directe... Vous voulez sans doute reproduire le désert commercial et social que vous avez fait personnellement naître à Grôle, avec cette vente spéculative dont vous avez offert les bénéfices en trophée à des investisseurs étrangers ? Ce triste bilan n'est cependant pas une surprise en dépit des coûteux efforts de communication que vous avez déployés pour vous forger une image totalement usurpée de bâtisseur, car qu'avez-vous bâti vous-même, Monsieur le Maire ?

La Confluence ? Vous l'avez laissé se développer sans vision d'ensemble, par partie et par parcelle offertes aux promoteurs dont les projets sont in extenso devenus les vôtres. Cette technique de «vente à la découpe» que vous avez initiée à Grôle avec le succès que nous connaissons tous n'a, semble-t-il, cessé de vous inspirer... Elle a provoqué des catastrophes dans ce quartier, elle en provoquera déjà et en provoquera d'autres sur la confluence.

La tour In City ? Heureusement Monsieur le Maire que de petits arrangements, avec la SNCF notamment, vous ont permis de la sauver... un peu. Non, Monsieur le Maire, vous n'êtes pas ce bâtisseur dont vous voudriez, à grand renfort de communication coûteuse, pouvoir endosser l'habit.

Ce projet très insuffisant de l'Hôtel-Dieu le prouve une nouvelle fois, vous vous contentez d'offrir un terrain de jeu à des promoteurs dont les projets deviennent ensuite les vôtres à la face du monde, quelles qu'en soient les conséquences pour les Lyonnais. Loin de la vision éblouissante que vous prétendez développer et appliquer, votre prospective pour l'avenir de notre cité est probablement celle d'un bricoleur à la boîte à outils sous-dimensionnée.

M. LE MAIRE : Chers Collègues, simplement quelques mots sérieux pour les gens de l'assemblée, Mme Berra ayant twitté à 16 h 38 sur les insuffisances de l'Hôtel-Dieu et comme il est maintenant 17 h 38 on va passer aux choses sérieuses. Simplement pour dire quelques mots sur l'évolution de ce dossier : on a beaucoup travaillé avec le groupe Eiffage pour essayer d'approfondir évidemment le dossier. On va pouvoir entrer dans le vif du sujet, de manière, en particulier à essayer de repenser le projet global de l'Hôtel-Dieu. Evidemment, qu'est-ce qu'on peut faire dans un immeuble ? Je vois par exemple que M. Broliquier disait : il y a du commerce, et bien dans un immeuble comme celui-ci il va y avoir du logement, des bureaux, il peut y avoir du commerce.

Je fais toujours attention à ce que l'on nous dit, même si cela peut paraître quelquefois un peu excessif. En particulier j'ai bien regardé ce qu'on nous disait sur la cité de la Gastronomie : que tout ce qui était développé autour de la Cité de la Gastronomie était peut-être un peu faible. Donc nous avons essayé de faire en sorte de redévelopper cet aspect des choses et c'est pour cela qu'aujourd'hui, on a par exemple retravaillé totalement ce qu'on appelle la cour du Midi. Cette cour du Midi, on a essayé de la développer sur plusieurs niveaux en la recreusant, en installant une verrière sur le dessus de la cour de manière à créer une sorte d'ambiance genre Covent Garden, qui serait consacré justement à un marché voué à la gastronomie toutes les semaines, à un marché des producteurs, un certain nombre de boutiques qui pourraient reproduire tous les aspects de la gastronomie, à la fois les aspects amont, l'ensemble des exposants qui, par exemple, se retrouvent au SHIRA et qui en font le succès tout à fait considérable et évidemment, un certain nombre de bars et de restaurants qui pourraient venir prendre place dans ce lieu, de manière à avoir finalement deux ambiances, à la fois en été -et cela finira bien par arriver un jour- des ambiances de bar et de restaurant en plein air, et en hiver un espace

couvert dans lequel les Lyonnais puissent venir. Je crois que lorsque les Lyonnais verront se réaliser cette réhabilitation des lieux de l'Hôtel-Dieu, ils penseront peut-être qu'on peut se promener pour faire un petit tour dans ce qui sera d'abord le niveau bas, et ensuite passer sur les escaliers où il y aura des boutiques tout le long.

Lorsque je regarde l'ensemble de ces perspectives, -si on avait un petit slide sur Bellecordière, ...non ?- on le montrera la prochaine fois cela donnera le temps de la découverte. Je me dis que c'est une belle œuvre et lorsque, évidemment, le groupe Eiffage investit 250 millions d'euros, je me dis que ce n'est pas tout à fait une bricole.

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

(Adopté.)