

2013/5633 - Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur Montebello à Lyon 3e (Direction de l'Economie du Commerce et de l'Artisanat) (BMO du 24/06/2013, p. 1463)

Rapporteur : Mme FONDEUR Marie-Odile

Mme FONDEUR Marie-Odile, rapporteur : Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, depuis une vingtaine d'années le secteur Montebello a connu une profonde évolution de ses espaces publics, mais malgré cela l'offre commerciale existante ne permet pas de satisfaire la demande locale. Cela incite à travailler sur plusieurs axes de développement afin de répondre à l'évolution du quartier, et passe par une action volontariste dont l'objectif est de favoriser les implantations maîtrisées afin de remettre les locaux d'activités sur le marché. La condition préalable est de maîtriser les murs ou les baux commerciaux et artisanaux.

C'est pourquoi, à l'instar de ce qui a été mis en œuvre sur le secteur du bas des Pentes, le projet Montebello a pour ambition d'intervenir sur la requalification de ce secteur en conjuguant des actions en matière de sécurité, d'amélioration du cadre de vie et de développement économique pour créer un véritable effet levier sur la vie commerciale. Afin de pouvoir se donner les moyens de favoriser la diversité commerciale de ce secteur, la Ville de Lyon et le Grand Lyon souhaitent concentrer leurs actions sur des locaux stratégiques à travers notamment la préemption de baux et de fonds sur la rue Montebello, et une adresse sur la rue Mortier.

Dans un souci de cohérence et d'efficacité de l'action publique, la Ville de Lyon a souhaité instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité strictement défini sur la rue Montebello, afin de préserver la diversité du commerce et de l'artisanat et d'attirer de nouvelles activités. La mise en œuvre de cet outil permettra aussi l'observation des transactions comme on l'a fait sur le bas des Pentes.

Enfin, dans l'objectif de soutenir les activités existantes le dispositif FISAC (aide aux travaux) est également en place sur ce secteur afin d'aider les commerçants à réhabiliter leurs locaux commerciaux.

Avis favorable de la Commission Economie.

M. GEOURJON Christophe : Monsieur le Maire, chers Collègues, dès 2008 vous envisagiez la revitalisation du secteur de la rue Montebello qui double le cours Gambetta entre la place du Pont et l'ancienne Fosse aux Ours. Vous disiez alors que « la revitalisation économique des rez-de-chaussée commerciaux... sera amplifiée, notamment sur le secteur Montebello. Ce dernier pourrait trouver une dynamique axée sur les commerces de bouche et restaurants autour de la thématique des saveurs et cuisines du monde. » Quelle approche alléchante !

Un premier schéma directeur d'urbanisme commercial approuvé en 2009 se donnait pour objectif d'améliorer la qualité commerciale et urbaine du quartier Moncey-Montebello-Guichard. Trois ans plus tard, en 2012, un nouveau schéma de développement économique et commercial avait encore pour objectif l'installation d'activités qualitatives au sein de Montebello, qualifié de prioritaire. Le constat de la paupérisation et de la dégradation de cette rue et de ses commerces, en dépit de ses indéniables atouts, existe depuis de nombreuses années mais on ne peut que déplorer votre inertie, ne serait-ce que sur un mandat, puisque vous vous engagez dès 2008 pour finalement donner l'illusion d'engager une action en fin de mandat.

Pendant ce temps, le tissu commercial du quartier a poursuivi sa sclérose, perdant peu à peu ses spécialités de matériel informatique et même les robes de mariée. Quelques travaux récents ont amélioré la voirie avec des bacs à fleurs et une piste cyclable, mais le spectacle reste malheureusement celui de rideaux baissés. Que de temps perdu entre votre engagement en 2008 et le lancement des études par le Grand Lyon en 2012 !

Quant à l'avenir commercial de ce quartier, après avoir envisagé les cuisines du monde, puis en 2010 le secteur social et solidaire, vous semblez revenir à la recherche d'une offre de proximité, notamment alimentaire, sans exclure de développer les services informatiques... Cette valse-hésitation n'est pas pour mobiliser les entrepreneurs susceptibles d'investir dans ce quartier et de racheter les fonds de commerce préemptés par la Ville.

Le propos n'est pas de décourager la mise en place du périmètre que nous voterons, mais de déplorer la tardivité de votre action à destination d'un quartier et d'une rue dont la priorité s'imposait déjà dans votre précédent mandat. Surtout, nous souhaitons être sûrs que les dispositifs mis en place le seront efficacement. Le seul périmètre de sauvegarde déjà en place se situe dans le 1^{er} arrondissement et, d'après un article du Progrès de ce jour et les retours que nous avons eus également, la situation pour les commerçants de la rue Romarin n'est guère encourageante, ou pas enthousiasmante tout au moins.

Le moins qu'on puisse dire, c'est qu'il n'a pas donné les résultats annoncés en dépit de moyens identiques mis en œuvre à ce que vous nous proposez aujourd'hui. Nous savons qu'il ne suffit malheureusement pas de décréter, même avec les meilleures intentions et l'on ne peut malheureusement pas vous reconnaître une

main heureuse en matière commerciale puisque des quartiers entiers comme Grolée ou Confluence peinent à vivre en l'absence d'une politique cohérente.

M. KIMELFELD David, Maire du 4^e arrondissement : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, j'avais lu avec beaucoup d'attention l'intervention de Mme Bouzerda au Conseil du 3^e arrondissement. J'ai écouté aussi avec beaucoup d'attention les mots de M. Geourjon qui s'interrogeait sur cette délibération, en expliquant que cette procédure de préemption des fonds finalement utilisée pour le bas des Pentes n'avait produit aucun effet.

Mme Bouzerda n'aurait pas tort si ce dispositif était isolé sans d'autres actions, mais c'est tout le contraire. Comme pour le bas des Pentes, le quartier Montebello est au cœur d'un ensemble de dispositifs dont l'objectif reste bien sûr de requalifier la rue, favoriser la diversité commerciale en attirant des flux piétons dans ce qui est, vous l'avez dit, un lien important entre la rue Moncey et les berges du Rhône.

Cet outil de préemption vient compléter des actions immobilières fortes, avec deux acquisitions du Grand Lyon sur des locaux stratégiques, Marie-Odile Fondeville l'a dit, pour un montant, avec de la réhabilitation en cours, de 215.000 €, avec de fait une maîtrise totale des futurs locataires et des activités, des actions sur la voirie, vous avez dit on a fait je crois quelques aménagements sur la rue, je crois qu'on a refait surtout la rue Montebello pour un montant de 750.000 €, ce ne sont pas tout à fait des aménagements pour la rue, et ce n'est pas une bonne publicité que vous faites effectivement pour attirer de nouveaux commerçants, des actions sur l'éclairage public aussi pour 30.000 €, et puis un FISAC qui accompagne les commerçants, et bien sûr toute la mobilisation sur la sécurité, la propreté, le maintien de la qualité de l'espace public.

La Ville a bien sûr pour vocation de préempter, sauf de manière exceptionnelle, mais cet outil nous permet d'observer toutes les transactions, de se mobiliser avec nos partenaires consulaires, en particulier avec les chambres de commerce et les chambres de métiers qui nous suivent dans cette action de façon précise et forte, pour ne pas accepter des activités non désirées en positionnant des candidats qui sont souhaités par l'ensemble des partenaires, et en particulier par la mairie d'arrondissement qui est très mobilisée à travers Thierry Philip et Catherine Panassier.

Les actions que nous avons menées, puisque vous avez évoqué le bas des pentes, qui ont porté leurs fruits et qui sont bien sûr encore en cours, car il ne faut jamais baisser la garde sur ces activités-là, nous laissent penser que nous sommes dans la bonne direction et que cette rue Montebello -et j'ai lu aussi l'intervention de Martine Roure- chère à Martine Roure, retrouvera son lustre d'antan et retrouvera surtout je crois, des services et des commerces diversifiés au service des habitants.

Cette attention que nous montrons à nos quartiers, aux commerces de proximité, montrent combien nous pouvons conjuguer avec équilibre, la proximité et l'attractivité. Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Monsieur Philip, quelques mots ?

M. PHILIP Thierry, Maire du 3^e arrondissement : Je suis d'accord avec Mme Bouzerda, pour dire qu'il ne suffit pas, malheureusement, de décréter, pour que les choses se fassent ! Nous en sommes bien conscients !

M. LE MAIRE : J'ai vu que sur Romarin, un excellent journaliste mentionnait que j'étais passé en avril et il disait la phrase : « Qu'en est-il après six mois et un printemps maussade ? » Donc, je vais dire que je ne suis pour rien dans le printemps maussade !

(Sourires.)

M. PHILIP Thierry : Je voudrais dire que, par contre, vous y êtes pour quelque chose, David Kimelfeld et la mairie d'arrondissement aussi, sur le schéma directeur, qui a montré qu'il fallait changer la signalisation : on l'a fait ! Qu'il fallait rénover la voirie : on l'a fait ! Qu'il fallait rénover l'éclairage : on l'a fait ! Qu'il fallait améliorer l'aspect global, avec les bacs à fleurs, etc... : on l'a fait ! Et la propreté, la convention qualité propreté a été signée : on l'a fait !

Donc, elle ne peut pas dire qu'on n'a rien fait ! Par ailleurs, tous les mécanismes s'additionnent sur cette rue Montebello. Le Grand Lyon achète les murs ; la Ville -c'est ce qu'on va signer- préempte des baux. Il y a un FISAC ; il y a des développeurs de commerces, qui travaillent énormément pour trouver des choses : j'ai inauguré la semaine dernière, l'arrivée de la Maison des Adolescents sur cette rue Montebello, qui va amener de l'animation et une population nouvelle.

Simplement, c'est vrai que l'on avait parlé de « rue des Saveurs » ; c'est vrai aussi que le schéma directeur qui a été fait très sérieusement, a montré qu'il y avait, d'un côté sur le cours de la Liberté, une cité de l'ameublement et un petit peu des activités de pleine nature, on pourrait dire ; donc, il faudrait essayer de se rapprocher de cela.

Comme l'a dit Mme Bouzerda, ce qui se passe sur le cours Gambetta, qui est un autre endroit important du 7^e et du 3^e et un cours important pour le commerce, il faut qu'on essaie de se rapprocher ; donc, on

est en train de diversifier l'offre. Moi, je suis personnellement très confiant sur l'avenir de cette rue Montebello et deuxièmement il suffit d'y aller pour voir qu'il n'a pas été rien fait !

M. LE MAIRE : Et je pense que Mme Bouzerda, qui a un beau carnet d'adresses, vous aidera effectivement à amener des commerces rue Montebello.

Mme FONDEUR Marie-Odile, Adjointe : Concernant le secteur Grolée, actuellement trois locaux sont en cours de négociation, avec des enseignes, dont je tairai le nom pour des raisons de confidentialité.

Le premier concerne l'angle du théâtre Odéon, où il y a trois ou quatre cellules, où il y aura une brasserie : trois candidats seraient en compétition.

Le deuxième îlot concerne l'îlot H, là où se trouvent le Crédit Agricole et l'O.L. ; il y a une discussion avec deux locomotives, dont une grande enseigne de vêtements, sur un local de 1.000 m².

Le troisième local, c'est à côté de Séphora : il s'agit d'une enseigne d'équipement de la maison, qui est en cours de négociation.

Il faut savoir qu'actuellement les Docks Lyonnais ont amorcé le curage de toutes les cellules commerciales pour obtenir de grandes cellules et pour mise aux normes (qui concerne l'accessibilité aux handicapés). Ce curage sera fini avant la fin de l'année. Un nouvel éclairage a été posé sur les façades de bois Haussmanniennes. Enfin, en face de Boulanger, il y aura une cellule commerciale de 2.200 m², sur trois niveaux. C'est une réelle opportunité en centre-ville. Donc, comme vous le voyez, les choses avancent !

M. LE MAIRE : Voilà, depuis qu'avec M. Argelier, nous avons lancé l'Odéon, il y a un grand mouvement qui s'est constitué autour du quartier Grolée.

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

(Adopté.)