



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/674

Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur Guillotière - Péri

Direction de l'Economie du Commerce et de l'Artisanat

Rapporteur : Mme AUGÉY Camille

SEANCE DU 25 ET 26 MARS 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1^{ER} AVRIL 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 MARS 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

DELIBERATION AFFICHEE LE : 8 AVRIL 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme HENOCQUE Audrey

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme FRÉRY, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BRUVIER HAMM (pouvoir à M. GENOUVRIER)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/674 - MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU
COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE SUR LE
SECTEUR GUILLOTIERE - PERI (DIRECTION DE
L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 9 mars 2021 par lequel M. le Maire expose
ce qui suit :

Le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité est un enjeu fort pour les
collectivités tant au niveau économique que pour leur rôle d'animation et de lien social
dans les quartiers.

Au regard de ce constat, l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et
moyennes entreprises et son décret d'application du 26 décembre 2007 prévoit la
possibilité pour les communes d'exercer un droit de préemption lors de la cession des
fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux.

Ce droit de préemption est un outil pour préserver la diversité du commerce et de
l'artisanat dans les quartiers.

La mise en place du droit de préemption passe par la délimitation, par délibération
motivée du Conseil municipal, d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de
l'artisanat de proximité où s'applique ce droit de préemption, périmètre soumis pour avis
consultatif aux chambres consulaires.

Une fois le périmètre instauré, le cédant sur ce périmètre est subordonné à une déclaration
préalable à la commune qui dispose alors d'un délai de deux mois pour se porter
acqureur. Dans les deux années qui suivent la cession, le bail ou fond doit ensuite être
rétrocédé à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité
commerciale et artisanale.

Le secteur de la Guillotière - Gabriel Péri doit préserver son identité de quartier dont
l'offre commerciale multiculturelle constitue une richesse. En effet, la diversité du
commerce et de l'artisanat agrège un pôle économique et des lieux de sociabilités où
s'entrecroisent plusieurs groupes sociaux. Il convient ainsi d'assurer une vigilance
particulière dans ce secteur dont la proximité avec l'hyper-centre exerce une pression
immobilière de nature à déséquilibrer la diversité de l'offre commerciale qui peut altérer
l'identité populaire à préserver du secteur. De même, il est opportun de garantir un
équilibre en offre commerciale pour les habitants et usagers afin de garantir un cadre de
vie agréable, accessible et apaisé pour toutes et tous.

Depuis une vingtaine d'années, ce secteur a connu une profonde évolution de ses espaces
publics :

- requalification des Berges du Rhône, réaménagement de la place Gabriel Péri,
reprise des espaces publics cours Gambetta, aménagement de la Fosse aux Ours,
mise en place de la ligne 1 du tramway et plus récemment travaux du projet de
requalification de la promenade Moncey.

Intéressée par les avantages procurés par l'instauration d'un droit de préemption sur le secteur en devenir, la Ville de Lyon a par délibération du Conseil municipal n° 2020/5481 en date du 27 janvier 2020 acté le lancement d'une étude visant à analyser l'opportunité de mettre en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur de la Guillotière.

Un rapport d'analyse joint au présent rapport a donc été établi : il précise la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

En matière commerciale, il ressort du diagnostic établi dans le rapport d'analyse que l'offre commerciale existante ne permet pas de répondre aux besoins et à la demande des habitants. Bien que l'offre existante pour les secteurs culture - loisirs et équipement de la personne permette d'attirer une clientèle extérieure, celle-ci n'a toutefois pas d'impact sur le reste du tissu économique du quartier.

Dans ce cadre, la question des rez-de-chaussée et donc des activités commerciales, artisanales, de services et plus largement de l'ensemble des activités à vocation économique, revêt une importance toute particulière. En effet, le commerce participe à la requalification des quartiers et à la qualité de vie des habitants en proposant des services diversifiés et en répondant aux besoins en commerce de proximité.

Les différentes interventions publiques sur le secteur n'ont pas permis le renouvellement significatif des activités économiques qui n'apparaissent pas suffisamment en cohérence avec l'évolution des usages en matière de consommation. La 10^{ème} enquête consommateurs révèle ainsi des comportements d'achat de plus en plus centrés sur les quartiers de vie, avec des achats réalisés à pieds ou en transports en commun, un recentrage, notamment sur l'alimentaire autour du commerce de proximité et un intérêt croissant pour les circuits courts. La prédominance de la mono-activité sur certains axes induit un report de certains achats de proximité vers d'autres polarités.

Or, lors des cessions de murs, de droit au bail ou de fonds de commerce, en l'absence d'intervention volontariste des collectivités, le renouvellement souhaité ne peut avoir lieu, des activités similaires succédant généralement aux précédentes.

Il apparaît donc nécessaire de mieux structurer l'offre pour permettre la création d'un parcours commercial. L'objectif est de favoriser les implantations maîtrisées afin de remettre des locaux d'activités sur le marché contribuant à l'amélioration de la vie de quartier et cadre de vie. La condition préalable est de maîtriser les murs ou les baux commerciaux et artisanaux.

La mise en place d'un périmètre de préemption des baux et fonds sur le secteur de la Guillotière permettra de déployer un outil de requalification du quartier en facilitant :

- l'installation d'une offre commerciale de proximité et d'activités favorisant la diversité du commerce et de l'artisanat ;
- et plus largement en attirant de nouvelles activités en complément des filières déjà présentes (artisanat, équipement de la personne et culture - loisirs) et en confortant de nouvelles activités qui participent à préserver la dynamique plurielle du quartier.

L'instauration d'un périmètre de sauvegarde permettra également à la collectivité d'avoir une vision globale sur l'ensemble des mutations touchant les rez-de-chaussée commerciaux. Avec ce droit de regard, la Ville Lyon se réservera la possibilité d'orienter le type d'activités susceptibles de s'installer sur le secteur.

Cette démarche s'intègre dans un projet plus global de reconquête du quartier avec une approche coordonnée sur les différentes thématiques du cadre de vie urbain (accompagnement social, développement économique, cadre de vie, sécurité, déplacements, propreté).

Dans un souci de cohérence et d'efficacité de l'action publique, le périmètre retenu est strictement défini au plan joint au présent rapport (annexe 1) : le périmètre proposé constitue un cheminement entre les quais du Rhône ouvrant sur la Presqu'île et plus largement sur le cours Gambetta, la rue de Marseille, la Grande rue de la Guillotière, la rue Sébastien Gryphe, la rue Moncey, la rue Montebello, la rue Paul Bert à partir de l'espace stratégique que constitue la place Gabriel Péri.

Il est intégré dans ce nouveau secteur de sauvegarde, le périmètre approuvé sur Montebello par la délibération n° 2013/5633 du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2013 ; cette dernière délibération est ainsi abrogée.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 214-1 et suivants ainsi que R 214-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 et de son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2013/5633 du 1^{er} juillet 2013 et n° 2020/5481 du 27 janvier 2020 ;

Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proximité, ainsi que le rapport d'analyse sur le secteur Guillotière joint au présent rapport ;

Vu l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon en date du 16 février 2021 ;

Vu l'avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône en date du 8 février 2021 ;

Vu l'avis du Conseil des 3^e et 7^e arrondissements ;

Où l'avis de la commission Emploi - Economie durable - International - Tourisme ;

DELIBERE

Accusé de réception en préfecture
069-216901231-20210325-2021-674-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

- 1- La création, en application des dispositions de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 et de son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que défini par le plan joint au rapport, est approuvée.
- 2- L'abrogation du périmètre de sauvegarde créé par délibération n° 2013/5633 du 1^{er} juillet 2013 et son intégration au périmètre crée par la présente délibération.
- 3- M. le Maire est autorisé à :
 - procéder à toutes mesures de publicité nécessaires afin de porter ce périmètre et les formalités qu'il implique à la connaissance de toute personne intéressée ;
 - exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales, complétées par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET

