



**COMPTE RENDU DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DE LA SÉANCE  
DU 18 Décembre 2017**

Service Assemblée

## **SOMMAIRE**

### **CARNET DE LA CHAMBRE DE COMMERCE**

◆ Participants .....	3
◆ Prochaine Assemblée Générale.....	31
<b>Création de l'association de préfiguration pour l'avenir des musées.....</b>	<b>4</b>
<b>Budget rectificatif 2017 : vote .....</b>	<b>6</b>
<b>Augmentation des tarifs du BNE : vote .....</b>	<b>10</b>
<b>Acquisition 100 % des parts de la SAS 1862 : vote .....</b>	<b>12</b>
<b>Convention Roannais agglomération : vote.....</b>	<b>16</b>
<b>Avis et positions sur les évolutions du PLUH de la Métropole de Lyon .....</b>	<b>17</b>

## **PARTICIPANTS**

### **Membres élus présents :**

Mesdames Myriam BENCHARAA, Irène BREUIL, Nathalie BOBIN, Jocelyne CORNEC, Anne DAMON, Edith GALLAND, Patricia GROS-MICOL, Anne-Sophie PANSERI, Marta PARDO-BADIER, Céline PELESZEZAK, Sophie SOURY, Elisabeth THION.

Messieurs Denis BANCEL, Olivier BLANC, François CHARDINY, Yves CHAVENT, Jacques COIRO, Philippe COLLOT, Christophe CROZIER, Philippe DAVID, Marc DEGRANGE, Guy DELORME, Guillaume DUVERT, Olivier FINAZ, Frédéric FOSSI, Philippe GUERAND, Emmanuel IMBERTON, Frédéric JACQUIN, Jean-Michel JOLY, Pierre LARDON, Fabrice LENOIR, Christophe MARGUIN, Jacques MORIZE, Jean MOUGIN, Henri PAIN, Luc PELEN, Claude POLIDORI, Régis POLY, Thierry RAEVEL, Gilles RENAUD, Thomas SAN MARCO, Philippe VALENTIN, Daniel VILLAREALE.

### **Membres associés présents :**

Mesdames Sylvie GUICHARD et Michèle GUIONNET.

Messieurs Frédéric ADRIAENS, Olivier DE JENLIS, Muhammet DURSUN, Dominique GIRAUDIER, Hervé MARIAUX, Philippe MONTCHALIN, Denis OLIVIER, Ludovic ROBERT, François ROYER, Ronald SANNINO, Bruno TARLIER, André TIXIER, Pierre VALENTE.

## **EXCUSES**

### **Les Membres élus excusés sont :**

Mesdames Isabelle BLACHON, Corinne BOGART, Dominique BOUVIER, Bérangère CHARBONNIER, Marie-Claude DESBENOIT, Marie-Claude FOUCRE, Evelyne GALERA, Annabelle GRECO JAUFFRET, Stéphanie JUHASZ, Sylvie KERGONOU, François MEON, Jocelyne PANSERAT, Céline PARAVY-ATLAN, Nathalie PRADINES, Hélène VILLARD.

Messieurs David BALDINI, Roland BERNARD, Christian BERTHE, Guillaume BEYENS, Nicolas FARRER, Eric GARCIN, Alain GRANDOUILLER, Dominique MINJARD, Christian MISSIRIAN, Gérard PELISSON, Philippe POBE.

**Les Membres associés excusés sont :**

Mesdames Véronique DUPRE et Christine PAUCHARD.

Messieurs Thibault AUFORT, Sylvain BARBIER, Jihade BELAMRI, Bertrand BOTTOIS, Didier CHATAING, Jean-Michel COQUARD, Frédéric DALAUDIERE, Philippe DALAUDIERE, Christophe DEJOB, Jean-Cyril DESCOMBES, Georges HALLARY, Brice LECORRE, Eric MAISONHAUTE, Laurent MONS, Eric PAYEN, Thierry RACOURT, Guillaume VERNEY CARRON.

## ACCUEIL

Dans la mesure où le quorum n'est pas atteint, une consultation électronique des membres élus a été mise en place le soir même de l'Assemblée générale pour statuer sur les 6 points suivants : création de l'association de préfiguration MUSEES, budget rectificatif 2017, augmentation des tarifs du BNE au 1er janvier 2018, rachat de 30 % des parts de la SAS 1862, convention avec Roannais agglomération 2017-2020 et avis sur l'évolution du PLU-H de la Métropole de Lyon.

Cette consultation électronique s'est close le mercredi 20 décembre.

## Création de l'association de préfiguration pour l'avenir des musées

Le Président Emmanuel IMBERTON indique que les discussions se déroulent conformément aux engagements pris par la Région.

Un vote de l'assemblée générale de la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne aura lieu sur l'ensemble de l'accord avec la Région. Dans cet accord figureront quelques points en cours de négociation dont une clause de retour à meilleure fortune si la Région venait à changer

de destination du bâtiment ou en cas de non-respect des engagements financiers dont notamment le fait de rénover entièrement le musée.

Xavier PELLETIER ajoute que l'association a pour vocation de tracer le chemin qui permettra, d'ici cet été, de mettre en place un Groupement d'Intérêt Public.

Cette association sera présidée par le Président de la Région Auvergne Rhône-Alpes, le Secrétaire étant le Président de la CCI LYON METROPOLE Saint-Étienne Roanne et le Trésorier, le Vice-Président d'UNITEX, Grégoire GIRAUD.

Sur les neuf mois qui suivront sa création, durée maximum de son existence, cette association aura à se prononcer sur le futur statut juridique des musées, un GIP est pressenti, mais un EPCC peut également être envisagé, l'EPCC étant la forme juridique la plus adaptée pour gérer ce type d'institution.

Deux directeurs vont être nommés dans les semaines à venir, à savoir le Directeur Général des musées et le Directeur Scientifique.

Les fiches de recrutement sont déjà en ligne sur le site de la Région.

En attendant la constitution de la future structure, ces deux personnes auront pour mission de proposer l'architecture, la composition de l'équipe muséale et de commencer à travailler sur le « geste architectural » et la rénovation importante qui sera engagée sur les bâtiments.

Le Président Emmanuel IMBERTON demande s'il y a des questions.

Dans la mesure où il n'y en a pas, il rappelle qu'une copie des statuts de la future association de préfiguration des musées a été préalablement transmise aux élus.

Par ailleurs, sachant que ce sont les statuts classiques d'une association loi 1901, il n'existe aucun engagement formel et particulier par rapport au musée des Tissus.

Au cours de l'année 2018, les élus auront à se prononcer sur l'ensemble de l'accord établi avec la Région et éventuellement avec d'autres collectivités territoriales dans la mesure où celles-ci souhaiteraient rejoindre ce projet.

**Résultat du vote réalisé par consultation électronique pour approuver la délibération portant sur la création de l'association de préfiguration MUSEES :**

- 71 réponses positives
- 28 abstentions

La délibération est donc adoptée à la majorité des votants.

## **Budget rectificatif 2017**

Le Président Emmanuel IMBERTON laisse la parole à Nicolas BONNET pour faire la présentation du budget rectificatif.

Nicolas BONNET remercie le Président.

Cette présentation porte sur les modifications majeures apportées par le budget rectificatif par rapport au budget initial.

Il est à noter une amélioration sensible du résultat net.

En effet, le budget primitif voté s'élevait à – 1,2 M€ et le budget rectificatif s'élève à –0,2 M €, soit une amélioration de 1 M€.

La capacité d'autofinancement s'est fortement améliorée et s'établirait à fin 2017 à 6,6 M€, redonnant des marges de manœuvre à la CCI.

Point également très important, la reconstitution du fonds de roulement s'établit à fin 2017 à plus de 3 mois de charges, alors que la CCI était, fin 2016, à 2,2 mois de charges.

Ces résultats permettent de retrouver de la marge de manœuvre quant à la gestion de trésorerie et d'être conforme aux recommandations de la Tutelle ; à savoir de disposer de plus de 90 jours de fonds de roulement.

Une évolution positive a, par ailleurs, été générée par des reprises de provisions telles que l'extinction d'un contentieux potentiel sur l'aéroport de Saint-Etienne Loire, ainsi qu'une réduction de la masse salariale de 1,2 M€, soit une diminution de 7,75 %, conséquence directe des plans de restructuration précédemment votés.

Le résultat financier présente une hausse importante de 2,6 M€, essentiellement liée aux dividendes exceptionnels reçus de la société Aéroports de Lyon et à quelques produits exceptionnels liés à des cessions de foncier, dont un terrain à Andrézieux Bouthéon et un bâtiment d'activité à Roanne.

En revanche, le budget primitif basé sur une ressource fiscale stable, identique à celle perçue en 2016, présente une évolution négative qui s'explique par la contribution de solidarité des CCIT de la région, telle qu'adoptée à l'unanimité par le bureau de la CCI de région, au bénéfice de la CCI du Cantal et d'un ajustement à la baisse de la dotation calculée

par la Direction Régionale des Finances Publiques, le tout représentant une ressource fiscale en baisse de - 0,8 %, soit - 209 000 €.

Cette baisse a été en partie compensée par le versement d'un reliquat sur l'exercice 2015-2016 de 133 000 € par la Direction Régionale des Finances Publiques.

Par ailleurs, les ventes de prestations de service sont en recul, ce qui représente - 587,9 K€ pour cette année.

Il est à noter en outre une diminution du chiffre d'affaires de CCI Formation de 887 K€ et une baisse du chiffre d'affaires de l'aéroport de Saint-Étienne Loire de 274 K€, baisse cohérente et mécanique dans le cadre de l'arrêt des vols *Low Cost*.

Toutefois, ces baisses sont compensées par des augmentations de produits sur les locations et le succès de certaines opérations comme le salon du Bourget.

Les subventions d'exploitation sont en baisse. Néanmoins, il convient de relativiser puisque pour plus des 2/3, cette subvention d'exploitation correspond à celle versée par le syndicat mixte de l'aéroport de Saint Étienne Loire, subvention d'équilibre. Ce n'est donc pas une baisse de produit ; le déficit de l'aéroport étant moindre, la compensation versée l'est également.

On constate une augmentation significative de dotation aux provisions relative à un contentieux Ressources Humaines conséquent d'un point de vue financier. Il a été décidé de provisionner 100 % pour ce dossier qui vient d'être déposé devant le Tribunal Administratif de Lyon. En effet, 30 collaborateurs ont fait un recours compte tenu de l'existence d'une disposition du statut du personnel des Chambres de Commerce, en vigueur jusqu'en septembre 2014. Celle-ci prévoyait une formule idoine et inadaptée, à savoir que les CCI pouvaient, pour les collaborateurs qui travaillaient à temps partiel, payer une cotisation retraite sur la base d'un taux plein.

Cette disposition n'a jamais été appliquée, ni déclarée comme applicable puisqu'elle était non-conforme au code de la Sécurité Sociale qui est le seul applicable en matière de reversement de cotisation de retraite.

Cependant, elle a été abrogée tardivement et un certain nombre de collaborateurs ont fait un recours considérant qu'elle devait leur être imputable.

Nicolas BONNET précise que la CCI LYON METROPOLE est la seule CCI en France à avoir été attaquée sur ce sujet. En relation avec CCI France, la CCI va se défendre

considérant que les éléments du code de la Sécurité Sociale prévalent sur le statut consulaire.

Au budget rectificatif apparaît également une hausse de l'impôt sur les sociétés. Les CCI payent en effet l'impôt sur les sociétés, calculé sur les dividendes et les produits de placement. Compte tenu de l'augmentation des dividendes d'ADL, une augmentation d'IS de 375 K€ impacte le budget 2017.

En termes d'investissements, on peut noter que ceux-ci ont été plus importants par rapport à ce qui avait été voté en début d'année puisque le bâtiment-école d'Ecully a dû être doté d'équipements informatiques performants afin d'accompagner au mieux la formation des étudiants.

Quant aux évolutions, l'Assemblée Générale a récemment voté le principe d'un transfert universel de patrimoine pour la SCI Fauriel qui possédait les deux bâtiments cours Fauriel à Saint-Étienne, ayant pour locataire l'EM et CCI Formation Saint-Étienne. Le compte-courant d'associés étant négatif en défaveur de la CCI, il a été décidé de fusionner et d'absorber, sans liquidation, cette SCI. Aussi, la CCI a racheté les deux parts qui lui manquaient pour disposer de 100 % des titres de la SCI. Compte tenu de l'annulation des titres pour une valorisation de la SCI à hauteur de 9,4 M€, compensée par l'absorption du compte courant négatif de 5,6 M€ et l'absorption des bâtiments dans le bilan de la CCI pour 3,8 M€, l'impact est donc neutre.

Le Président Emmanuel IMBERTON précise que les aéroports ont en grande partie permis ce résultat.

En effet, l'Aéroport de Saint Exupéry a réalisé le versement d'un dividende exceptionnel lié à l'arrivée de Vinci, dont on ne sait pas encore si les distributions de dividendes resteront à ce niveau les années suivantes.

Cet aéroport est en plein essor et les 10 millions de passagers prévus laisse présager d'excellents résultats.

Quant à l'Aéroport de Saint-Etienne, ses pertes sont réduites de façon très significative dans un objectif d'équilibre.

Les mesures prises ont porté leurs fruits et le Président Emmanuel IMBERTON estime que la CCI pourrait être considérée comme un exemple pour l'État dans le cadre de la gestion de son propre déficit.

Les élus gèrent cette CCI en tant qu'entrepreneurs et prennent des décisions avec célérité.



En ce qui concerne la loi de finances, le Président IMBERTON ne cache pas son inquiétude pour 2018.

La navette parlementaire avait fait en sorte que le Sénat prenne en compte les considérations des CCI.

Or, l'Assemblée Nationale a décidé une baisse de ressource fiscale de 19,3 %, représentant une amputation au budget de la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne de 5,3 M€.

Par ailleurs, de nouveaux amendements adoptés par l'Assemblée Nationale, notamment concernant l'international, ne sont pas favorables aux CCI.

Un rapprochement est en cours entre Business France, BPI et les CCI et un accord a été trouvé entre ces trois structures. Toutefois, l'amendement d'un élu de la Charente-Maritime, validé par le gouvernement, semble prévoir, à terme, le regroupement de l'ensemble des collaborateurs chargés de l'international sous la structure de Business France. Ce changement impliquerait donc une perte de l'action des CCI dans ce domaine.

D'autre part, il y a quelques semaines, on a encouragé les CCI à travailler sur une fusion avec les CMA.

Lors des débats dans le cadre du projet de loi de finances, un rapporteur a même été, à la demande des élus, nommé par le gouvernement pour travailler sur ce sujet.

Toutefois, il y a trois jours, le ministre de Tutelle, Bruno LE MAIRE s'est prononcé contre cette fusion.

Le « *cas consulaire* » n'est pas appréhendé d'une façon uniforme par l'État. Il revient donc à CCI France d'émettre des propositions qui permettront de trouver un accord sur la durée du mandat avec le gouvernement.

En attendant, il faut s'occuper des réductions de ressources, le budget initial primitif 2018 sera d'ailleurs présenté à l'assemblée générale du mois de janvier. Au niveau des équipes et du bureau, le travail lié à ces économies n'est pas terminé ; 5 M€, c'est conséquent et cela remet en cause un certain nombre de décisions prises par le passé, comme la proximité.

Nicolas BONNET précise que ce budget a été présenté à la commission des finances du 27 novembre dernier qui a donné, à l'unanimité, un avis conforme. Compte tenu des nouvelles règles liées à la modification du Code de Commerce issues du décret de décembre 2016, les budgets primitifs et rectificatifs doivent être transmis préalablement à la CCI de région

pour recueillir ses éventuelles remarques. Le président de la CCI de région n'a pas émis de remarque ou de réserve particulière par rapport à ce budget rectificatif.

**Résultat du vote réalisé par consultation électronique pour approuver la délibération portant sur le budget rectificatif 2017 :**

- 72 votes favorables
- 27 abstentions

La délibération est donc adoptée à la majorité des votants

## **Augmentation des tarifs du BNE**

Le Président Emmanuel IMBERTON laisse la parole à Xavier PELLETIER pour faire une synthèse.

Xavier PELLETIER rappelle en préambule que l'objectif pour le Banc National d'Épreuve de Saint-Étienne est de lui trouver un positionnement plus stratégique. La CCI a demandé à un cabinet conseil de l'accompagner afin de bâtir un business model plus performant, plus agressif d'un point de vue commercial.

Des liens sont tissés avec le ministère de l'Intérieur. En ce qui concerne la branche épreuve des armes et des munitions, le BNE est maintenant « *rattaché* » au Service central des armes du ministère de l'Intérieur dans la stratégie et la philosophie de tracer et d'identifier les armes en circulation dans le pays. Dans les mois à venir, un agent du ministère de l'Intérieur devrait être détaché au BNE et aura pour mission de connecter les logiciels qui devraient permettre au ministère de l'Intérieur d'avoir des informations précises sur les armes civiles en circulation en France.

Le deuxième volet porte sur l'épreuve balistique. Le savoir-faire du BNE est reconnu, et les vitrages et hublots du futur TGV de Tokyo sont actuellement en test dans les locaux du BNE, ainsi que les hublots d'Airbus.

Le BNE reçoit également de multiples demandes des fabricants de véhicules blindés, dont la branche de Renault Trucks qui travaille pour la Défense.

L'objectif est de raccrocher, en partie, le BNE au ministère de l'Intérieur et au service de la logistique, équipement, service unifié police/gendarmerie et de proposer au ministère de l'Intérieur de prendre comme laboratoire test et référent sur la balistique le BNE pour éprouver par exemple les gilets pare balles, les véhicules en service au sein des forces de police et de gendarmerie.

A cet effet, le BNE a eu la visite récente du chef du service qui porte la logistique police/gendarmerie ; celui-ci a manifesté un vif intérêt. Dans les mois à venir, si le BNE réussit à signer un accord, le volant d'activités ira en augmentant de façon significative.

Le Président Emmanuel IMBERTON rappelle que le BNE reste un service commercial et par conséquent, l'objectif est qu'il soit, *a minima*, à l'équilibre ; la CCI ne pouvant plus se permettre d'avoir une activité déficitaire.

Nicolas BONNET précise que le BNE est un service dit industriel et commercial des CCI et au sens du Code du Commerce, il doit être au minimum équilibré et non pas déficitaire, ni dépendre de la taxe fiscale.

En 2016, les résultats du BNE ont été de – 376 000 €, en 2017 de – 485 000 € et en 2018, compte tenu de l'augmentation des tarifs, ils devraient être de – 150 000 € ou idéalement à l'équilibre. Le travail qui a été réalisé pour ajuster les augmentations de tarifs a notamment tenu compte des tarifs pratiqués par les autres bancs d'épreuve européens.

Le BNE adhère à la CIP, convention internationale qui favorise un échange de bonnes pratiques et nous donne une vision globale sur les tarifs.

D'autre part, le BNE s'est comparé avec le laboratoire concurrent principal, à savoir le Banc d'Épreuve néerlandais. Le BNE français est bien en dessous des tarifs pratiqués alors que les investissements relatifs aux équipements de très haute performance se multiplient afin de maintenir un Banc d'Épreuve très concurrentiel, en mesure de répondre à des commandes comme le test des vitrages de TGV.

Cela nécessite des instruments optométriques toujours plus sophistiqués qui requièrent de plus en plus de capitaux.

L'augmentation envisagée sur certains tarifs est de 10 %, sont également proposés des forfaits de prestations sur des montants minimums, notamment sur des tests de cartouches. En effet, il n'était pas possible de continuer de tester sur des petits volumes. Aussi, passer sur des forfaits *a minima* était une nécessité dans la mesure où le coût d'entrée d'un passage en test est trop onéreux pour des tests inférieurs à 200 cartouches.

Le Président Emmanuel IMBERTON est conscient que cette augmentation incontournable ne sied pas à certains marchands d'armes, notamment ligériens. Cependant, il faut que chacun comprenne que les réductions de ressource fiscale ont des conséquences fortes sur l'activité de la CCI.

En outre, il est sain, logique et normal que le BNE, même s'il est dans l'environnement de la CCI, ait des comptes équilibrés, objectif pour l'année prochaine.

Nicolas BONNET ajoute que le BNE compte 30 collaborateurs, hors CDD et intérimis. Le BNE est en croissance, bien qu'il soit de plus en plus complexe de recruter des profils d'armuriers dans la mesure où de moins en moins de jeunes sont formés à ces métiers.

Ce savoir-faire très spécifique et très particulier est très intéressant, le Président Emmanuel IMBERTON encourage les élus à le découvrir. Dans cette optique, une visite sera organisée prochainement.

**Résultat du vote réalisé par consultation électronique pour approuver la délibération portant sur l'augmentation des tarifs du BNE au 1<sup>er</sup> janvier 2018 :**

- 70 réponses positives
- 29 abstentions

La délibération est donc adoptée à la majorité des votants

**Acquisition 100 % des parts de la SAS 1862**

Le Président Emmanuel IMBERTON indique que la SAS 1862 a été créée suite à une délibération de la CCI de Lyon du 14 décembre 2015. Les élus de la CCI avaient décidé de constituer cette société commerciale afin d'assurer la location commerciale des salles principales du Palais du Commerce à Lyon afin d'en optimiser la location ponctuelle pour des événements professionnels et associatifs, le tout dans un contexte des premières diminutions des ressources fiscales.

La CCI s'est appuyée sur le travail qu'avait fait la CCI de Bordeaux qui, dès 2011, avait loué ses locaux. La CCI de Lyon a choisi d'externaliser ces locations en créant une société et ce, pour plusieurs raisons.

En premier lieu, la CCI évitait, en externalisant la gestion des salles, d'être partagée entre la volonté effective de les louer et les demandes permanentes de gratuité totale ou partielle qui émanaient d'organismes et d'institutions de toutes sortes.

L'objectif était aussi de s'adjoindre des compétences externes qui manquaient à la CCI, en s'associant avec une société qui connaissait bien le domaine de l'événementiel.

En termes de revenu pour la CCI, il a été mis en place un mécanisme de rémunération en trois temps :

- une redevance d'occupation fixe de 40 000 €/an avec un variable de 6 % sur la location ;
- le remboursement par la société des frais et charges liés aux salles, notamment le chauffage, l'entretien et une partie des quotes-parts des impôts ;
- la quote-part des dividendes de la société.

La gestion est externalisée pour cinq salles : la salle de la Corbeille, la salle Ampère, la salle Lumière, la salle Tony Garnier et la salle des Agents de change. La CCI a créé cette SAS 1862, date de la création du Palais, en février 2016 avec un capital de 4 000 € ; la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne en détient 70 % et la société DB Régie dispose de 30 %. Le Président Emmanuel IMBERTON est, en tant que président de la CCI, président de la société, la direction générale opérationnelle étant exercée par DB Régie.

Cette société a un salarié. Son chiffre d'affaires prévisionnel sur l'année 2017 est de 550 000 €. Pour une deuxième année d'exercice, cela est relativement satisfaisant.

De plus, cette société a dégagé en 2016, soit dès la première année, un résultat net de 65 000 € et environ 100 000 € en 2017.

Il avait été décidé à l'époque que les revenus générés par la SAS devaient permettre à cette société d'investir pour la rénovation des salles notamment en acoustique, travaux qui seront prochainement entrepris.

Si l'activité de cette société reste très soutenue et en ligne avec les prévisions, cela pose cependant un certain nombre de complications. Tout d'abord, la CCI a l'obligation, conformément à la convention d'occupation du Palais, de laisser 90 jours de salles de réunion par an à la ville de Lyon et il y a une certaine difficulté à organiser des manifestations compte tenu du fait que ces salles sont également l'outil de travail des collaborateurs de la CCI. Ce point a d'ailleurs généré des différends avec l'associé minoritaire qui ne comprenait

pas toujours qu'on donne la priorité pour l'occupation de salles aux activités de la CCI plutôt qu'à l'activité de la société.

Compte tenu des divergences et du potentiel de développement du chiffre d'affaires de la société en se réorganisant sur l'occupation des salles, il a été décidé de proposer à DB Régie de racheter ses parts.

Le Président Emmanuel IMBERTON laisse la parole à Nicolas BONNET pour expliciter la démarche entreprise.

Nicolas BONNET rappelle que l'idée de départ visait à avoir une évaluation de la valeur de cette société la moins contestable et la plus professionnelle possible. Il a donc été demandé à l'expert-comptable d'évaluer la société, évaluation faite selon trois typologies mixées pour arriver sur une valeur moyenne, en partant uniquement du compte et bilan approuvés 2016.

Les trois méthodes déployées sont les suivantes :

- Valorisation mathématique du fonds de commerce de la société ;
- Méthode par capitalisation de l'excédent brut d'exploitation ;
- Capitalisation de la capacité d'autofinancement sur les chiffres arrêtés en 2016 et non pas sur des chiffres projetés.

La valorisation par la moyenne de ces trois méthodes conduit à retenir une valorisation de la société à hauteur de 423 000 €. Les 30 % détenus par DB Régie représentent donc 126 900 €, montant proposé pour l'acquisition des 30 % des parts que la CCI souhaite acquérir pour devenir seul actionnaire, et donc transformer la SAS en SASU.

Le Président Emmanuel IMBERTON indique à ce sujet que le travail fourni par l'actionnaire a permis de réaliser, au bout de 18 mois, un chiffre d'affaire conséquent de 500 000 € alors qu'à la création de cette société, l'accueil du marché était incertain. On constate aujourd'hui que celui-ci est excellent.

Néanmoins, il y a encore un potentiel à développer notamment le week-end.

Pour information, la CCI de Bordeaux réalise 800 000 € de chiffre d'affaires.

Aussi, compte tenu des tensions entre la CCI et DB Régie concernant la gestion des salles et le développement du chiffre d'affaires de l'entreprise, il semble préférable de se séparer dans les meilleurs délais.

La CCI souhaite conserver sa collaboratrice qui fait l'unanimité parmi les équipes. D'autre part, Xavier PELLETIER et Nicolas BONNET auront pour mission de faire en sorte que les locations de salles et l'activité des collaborateurs s'articulent au mieux.

Claude POLIDORI prend la parole afin de faire part de son point de vue. Il estime que, la SAS ayant réalisé 500 000 € de chiffre d'affaires, et ayant pu dégager un bénéfice, DB Régie s'est rémunéré de manière plus qu'honorable. Il considère que racheter ses parts coûte plus cher à la CCI.

Le Président Emmanuel IMBERTON précise qu'il faut tenir compte de la rémunération versée à la collaboratrice et du portefeuille clients apporté par la société. La CCI doit à DB Régie 80 % du business, du chiffre d'affaires et de la promotion réalisée.

En 2015, lorsque la CCI a décidé de créer cette société, il avait semblé plus prudent de s'associer avec une société spécialisée dans l'événementiel considérant le marché comme incertain.

18 mois plus tard et il paraît préférable de sortir immédiatement de cette SAS plutôt que de laisser perdurer une situation. En effet, le Bureau a considéré qu'au vu du lancement de cette société, de son développement et de ses résultats, un rachat plus tardif ne serait que plus dispendieux pour la CCI.

Xavier PELLETIER ajoute que DB Régie a adopté, pour la société, de bonnes pratiques de business. En interne, les services n'auraient pas été capables de les instaurer avec autant de dynamisme.

Il convient également d'aborder un point positif important relatif aux investissements qui vont être engagés afin d'améliorer l'acoustique de la salle de la Corbeille. Des dispositifs seront prochainement mis en place pour absorber le son et faire en sorte que ce soit plus agréable d'écouter une conférence dans cette salle.

Frédéric FOSSI demande comment l'activité commerciale sera assurée à l'avenir.

Le Président Emmanuel IMBERTON explique qu'elle sera à la charge de la collaboratrice que DB Régie avait détachée dans la société et que la CCI souhaite garder.

L'objectif est de garder le même dynamisme tout en prenant en compte le fait que ces salles sont également l'outil de travail des collaborateurs. Ce qui n'était vraisemblablement pas une priorité pour DB Régie au regard des mécontentements de salariés excédés.

Frédéric FOSSI considère que l'objectif de croissance est plus raisonné.

Le Président Emmanuel IMBERTON vise en effet une croissance plus organisée qui induirait notamment de mettre à disposition des locaux plus adaptés se situant de l'autre côté de la place et faisant partie du parc immobilier de la CCI.

Le Président Emmanuel IMBERTON se félicite du chiffre d'affaires généré en un an et demi. Les demandes de location sont importantes, c'est un écrin magnifique et il faut travailler pour élargir l'offre au sein des délégations de Saint-Étienne et de Roanne qui disposent de salles formidables tels que les locaux magnifiques d'EM Lyon à Saint-Étienne.

Les élus auront à se prononcer pour donner un avis favorable pour le rachat de 30 % des parts de la SAS 1862 pour un montant de 126 900 € et donner tous pouvoirs au Président pour accomplir toutes les démarches.

**Résultat du vote réalisé par consultation électronique pour approuver la délibération portant sur le rachat de 30 % des parts de la SAS 1862**

- 69 réponses positives
- 2 votes contres
- 28 abstentions

La délibération est donc adoptée à la majorité des votants

## **Convention du Roannais Agglomération**

Le Président Emmanuel IMBERTON laisse la parole à Guy DELORME.

Guy DELORME remercie le Président. Il souligne que cette convention vise à formaliser et acter des relations qui sont anciennes et très étroites avec l'Agglomération Roannaise. Les trois objectifs sont la croissance des entreprises roannaises, le renforcement des domaines excellence économique du roannais et le développement économique et l'attractivité du territoire.

Pour ce faire, il a été choisi de travailler sur les axes suivants :

- la prospection et l'implantation d'entreprises ;
- l'innovation ;
- les filières d'excellence économiques et de réseaux ;
- l'entrepreneuriat, le commerce, l'urbanisme commercial ;



- le tourisme ;
- la formation et l'enseignement supérieur ;
- l'attractivité du territoire ;
- les grands projets territoriaux.

En premier lieu, une convention-cadre de quatre ans, de 2017 à 2020, a été rédigée avec des déclinaisons opérationnelles pour 2017 et 2018 et comportant des objectifs financiers très précis.

L'Agglomération a déjà accepté cette convention et l'a associée d'un montant financier compris entre 35 000 et 40 000 €. Il appartient maintenant à la CCI de confirmer son intérêt à formaliser ce partenariat économique et d'autoriser le Président à signer la convention de partenariat 2017-2020, sa déclinaison opérationnelle et financière de 2017-2018 telles que validées par les deux parties.

La signature de cette convention est prévue pour le 9 janvier, juste avant les vœux de l'Agglomération Roannaise.

### **Résultat du vote réalisé par consultation électronique pour approuver la délibération portant sur la Convention du Roannais Agglomération 2017-2020**

- 72 réponses positives
- 27 abstentions

La délibération est donc adoptée à la majorité des votants

## **Avis et positions sur les évolutions du PLUH de la Métropole de Lyon**

Le Président Emmanuel IMBERTON commence par situer le contexte.

Le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat, PLU-H, de la Métropole de Lyon est un document de planification urbaine qui traduit d'une manière concrète, la stratégie d'urbanisme et d'implantation des activités et du logement sur les 59 communes de la Métropole.

Les impacts sont très significatifs pour les habitants, les salariés et les acteurs économiques du territoire. Il s'agit d'un dossier volumineux, qui est à la fois très technique et très précis et qu'il est difficile pour une CCI d'appréhender autrement que dans sa globalité.

En tant qu'acteur du territoire et interlocuteur permanent des entreprises sur toutes leurs préoccupations quotidiennes, la CCI LYON METROPOLE a un statut de personne publique associée. À ce titre, elle doit se prononcer avant la fin du mois sur l'arrêt de projet voté en conseil métropolitain le 11 septembre 2017. Après cette phase de concertation, une enquête publique sera réalisée d'ici le mois de mai 2018 avant l'approbation définitive du document prévu en décembre 2018.

Le Président Emmanuel IMBERTON laisse la parole à Sandy MARION et Gaëlle BONNEFOY-CUDRAZ pour présenter ce projet en détail.

Sandy MARION rappelle en préambule le délai réglementaire pour rendre l'avis, celui étant fixé ce jour, 18 décembre. Si une commune de la Métropole de Lyon s'oppose aux orientations définies dans l'arrêté du projet tel qu'il a été défini en septembre, la Métropole est obligée de délibérer à nouveau.

Or, une commune s'est déjà opposée et cet arrêté est prévu pour le mois de mars 2018. Le calendrier reste le même pour une approbation fin 2018 et une opposabilité du document en 2019.

Le PLU-H est un outil juridique qui régit le droit des sols. Il traduit la stratégie d'aménagement et de développement territorial de la Métropole de Lyon et pour la première fois, dans le cadre de cette révision, il inclut le volet habitat. Il comprend plusieurs documents dont un diagnostic, un programme d'aménagement et de développement durable, un règlement très dense, des orientations d'aménagement et une carte de zonage qui traduit très concrètement le découpage du territoire et les zones sur lesquelles le règlement s'applique.

La révision prend en compte les évolutions législatives et le document se met en conformité avec d'autres dont ceux relatifs aux risques ainsi qu'à l'urbanisme réglementaire comme le Schéma de Cohérence Territoriale ou le Plan de déplacement urbain. Il comprend quatre volets : l'attractivité, le développement économique, la solidarité et l'habitat et l'environnement et le cadre de vie.

Pour élaborer cet avis, il a fallu appréhender la masse de documents transmis par la Métropole de Lyon et les services de la CCI ont eu à rencontrer les professionnels de l'immobilier d'entreprise et les gestionnaires des équipements majeurs du territoire.

Par ailleurs, de nombreuses réunions se sont tenues avec les services techniques du Grand Lyon, notamment sur le volet commerce.

## Volet Développement économique

Sur les enjeux stratégiques, le document a été examiné par le bureau, par la commission d'aménagement du territoire et par celle du commerce. Il est souligné le maintien quasiment constant des capacités foncières dédiées au développement économique sur la révision du PLU. C'est un point très positif encouragé par la CCI dans la mesure où d'importantes tensions existent sur le territoire entre les différentes fonctions, comme l'habitat et la préservation des espaces naturels.

Le Président Emmanuel IMBERTON précise que ce sujet a été discuté la veille avec le Président de la Métropole.

Pour obtenir le maintien des capacités foncières dédiées au développement économique, la lutte est acharnée au niveau de la Métropole. Il faut subir les « assauts conjugués » de mouvements écologistes et de certains maires qui souhaitent préserver leur espace naturel ou développer le logement. Maintenir des capacités dédiées au développement économique est un vrai challenge. La CCI souhaite émettre un avis favorable pour souligner l'effort fait par la Métropole sur le sujet.

Concernant la préservation de l'environnement et du cadre de vie, Sandy MARION indique que cet objectif est partagé par tous et que la CCI y prend part pleinement et activement. La concertation avec les acteurs économiques privés du territoire, réalisée par la collectivité, est appréciée.

En ce qui concerne l'accessibilité, la CCI émet systématiquement des points d'alerte ainsi que des réserves dans les différents avis. C'est en effet déterminant pour l'attractivité des activités économiques sur le territoire.

Il est également indispensable de prendre en compte l'organisation du territoire en termes de répartition des activités d'emploi, des activités économiques et du logement pour des questions de préservation de l'environnement et d'efficacité dans les déplacements.

D'autre part, le PLU-H a vocation à planifier dans le temps les activités sur le territoire. Cependant, certaines de ses dispositions interpellent et il semblerait que la planification est excessive sur le découpage des zones d'activité et sur le volet logement.

Par ailleurs, il est nécessaire de considérer l'existant pour ne pas créer de situations de blocage sur le territoire et conduire certaines entreprises dans l'impasse.

La CCI alerte également sur la question de la mixité des activités. Un nouvel outil est mis en place dans la révision du PLU pour faire le bilan des secteurs de mixité fonctionnelle. Il vise à intégrer la mixité, que ce soit dans les domaines de l'habitat, de l'activité productive de l'artisanat ou du tertiaire sur des petites zones en phase de test et d'expérimentation. L'outil a été souhaité par la Chambre de Métiers. Il serait intéressant d'établir un bilan afin de déterminer les conflits d'usage que cela peut entraîner pour les entreprises et d'en tirer les conséquences dans le cadre d'une révision future.

Il semble par ailleurs important que des zones d'activités soient requalifiées et valorisées car de nombreux acteurs du territoire alertent quant à la hausse des prix du logement liée à la rareté du foncier.

L'objectif de logements sociaux et d'accession à la propriété pose question en termes de modèle économique pour les acteurs de l'immobilier.

Sandy MARION propose un focus sur quelques grands équipements. En ce qui concerne Eurexpo, on dispose du maintien du zonage d'équipement collectif et de service public. La CCI rappelle toutefois la nécessité d'améliorer la desserte du site tout au long de l'année avec des arrêts supplémentaires.

Sur le site des aéroports de Lyon Bron, le zonage par rapport au PLU en vigueur est maintenu. La CCI souhaite intégrer, en accord avec le gestionnaire de l'équipement, une polarité hôtelière pour permettre le développement de l'activité hôtelière sur le site, ainsi que le développement d'activités de service sur la zone aéroportuaire en tant que telle.

En revanche, la CCI émet une opposition sur le Campus Ouest où il y a un changement de zone. On passe d'une zone d'activité économique classique mixte à une zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public qui limiterait le développement à venir du site. En effet, sur ce type de zone, toutes les constructions doivent être liées à l'activité présente sur le site, en l'occurrence l'enseignement supérieur et la recherche.

Le Président Emmanuel IMBERTON en profite pour faire une transition sur l'école de commerce de la CCI qui projette de déménager. Les négociations avancent avec la Métropole avec un atterrissage qui pourrait être dans le campus sud que souhaite développer la Métropole, à savoir le quartier de Gerland. La CCI est en négociation avancée avec la Métropole sur des terrains se situant le long de l'avenue Jean Jaurès et est également en pourparlers avec le maire d'Ecully. Le conseil d'administration d'EM Lyon,

sous couvert de confidentialité, a acté son accord de principe sur un éventuel déménagement.

La CCI prépare le futur campus d'EM Lyon à la condition qu'elle reste propriétaire des locaux, l'école voulant se rendre autonome. Il est également nécessaire de conserver un lien fort avec l'EM Lyon pour un nouveau projet entre l'école et la Chambre de Commerce.

La CCI suivra donc de très près l'évolution du PLU sur ce quartier d'Ecully, la surface totale du campus étant de 7,2 hectares. Les deux opérations seraient séparées.

Par le passé, certains projets de transfert n'ont pas abouti et la CCI souhaite que, si le projet se réalise à Lyon, il le soit en autonomie financière par rapport au site d'Ecully. Le montage du projet de Gerland se réalisera donc sans passer par la vente des terrains d'Ecully. Cela laissera aux successeurs beaucoup de possibilités sur le campus d'Ecully.

Il faut cependant être conscient que ces décisions verront leur aboutissement dans quatre ou cinq ans.

D'autre part, ce sera près de 5 000 étudiants qui rejoindront à temps complet ce quartier de Lyon, ce qui est notable.

Gaëlle BONNEFOY-CUDRAZ prend la parole pour évoquer le commerce.

### Volet développement commerce

Globalement, le diagnostic, les orientations et les enjeux stratégiques qui figurent dans ce PLU sont conformes à la stratégie d'aménagement commercial de la Métropole, stratégie que la CCI avait validée lors de l'Assemblée Générale de juin 2016, avant que la Métropole l'approuve en mars 2017.

Les orientations fixées dans ce projet de PLU concernant le développement du commerce sont entre autres :

- Favoriser une autonomie commerciale de chaque bassin de vie.

L'idée est de faire en sorte que le consommateur puisse trouver dans chaque bassin de vie, des commerces pour répondre à ses besoins. On est dans une conception de multi-polarité, d'équilibre des différents bassins de vie et du commerce.

- Favoriser les implantations commerciales dans les centralités des communes et les quartiers d'habitat social.

Il s'agit d'une stratégie constante pour le Grand Lyon que la CCI partage et elle consiste à faire en sorte que les centralités commerciales puissent continuer à se développer au plus proche des quartiers d'habitation et des quartiers d'habitat social.

- Accompagner la modernisation des pôles commerciaux périphériques.

Il y a au sein de la Métropole des zones commerciales périphériques d'envergure qui sont multipolaires dans chacun des bassins de vie. Certaines sont assez vieillissantes et le but est d'accompagner la modernisation et de faire évoluer les zonages si nécessaire.

- Prendre en compte les perspectives de développement commercial autour des gares et des pôles d'échange, ainsi que les évolutions des nouvelles pratiques commerciales.

Cela renvoie à une tendance du consommateur notamment d'acheter ses produits sur les lieux de flux, sur son trajet domicile/travail. Les gares et pôles d'échange sont un lieu intéressant pour développer du commerce.

La CCI propose un avis favorable sur ces éléments.

Les règles proposées pour gérer les implantations commerciales s'appuient sur trois outils complémentaires : les polarités commerciales, les linéaires et les zones à vocation commerciale.

Les règles de polarités commerciales et de linéaires sont utilisées pour favoriser et gérer les implantations dans les centralités. Les zones à vocation commerciale sont spécifiques aux zones commerciales périphériques. La CCI a travaillé avec le Grand Lyon depuis 2014 sur l'évolution des linéaires et des polarités commerciales, et sur leur atterrissage géographique en lien avec la Chambre de Métiers.

Une polarité commerciale, c'est une prescription graphique qui vient localiser des zones de concentration commerciale dans les centralités urbaines et de quartiers. Ces polarités commerciales affichent des plafonds de surface. Lorsque l'on a sur une commune une polarité commerciale à 2 000 m<sup>2</sup>, une surface commerciale de 3 000 m<sup>2</sup> ne pourra pas s'implanter. Par ailleurs, une surface commerciale de 1 500 m<sup>2</sup> devrait s'implanter dans la zone définie pour la polarité commerciale.

Cet outil était déjà utilisé dans le PLU précédent, cela permet de polariser l'offre commerciale au plus près des quartiers d'habitat et des centralités des villes. C'est un outil

pertinent qui permet de bien gérer le commerce dans les centralités. Le Bureau a émis à ce propos un avis favorable.

Il y a cependant quelques points de vigilance. Historiquement, ces polarités étaient exprimées en surface de vente. La loi impose aujourd'hui de ne plus parler de surface de vente, mais de surface de plancher bien que l'on reste sur le même niveau de polarités de mètres carrés. Celles-ci renvoient à des enjeux de modalité de contrôle et de durée de validité pour les franchises d'extension pour la gestion des commerces existants.

Autre outil qui permet de gérer l'implantation des commerces dans les centralités, le linéaire. Il correspond à une obligation d'affectation du rez-de-chaussée des constructions avec des linéaires commerciaux ou artisanaux stricts réservés aux seules activités commerciales ou artisanales. Lorsqu'est établi un linéaire commercial ou artisanal, il y a interdiction de changement de destination d'une construction exploitée sous forme de commerce ou d'artisanat dans une autre activité. Aussi, un boucher qui serait implanté sur un linéaire ne pourrait pas se faire remplacer par une agence bancaire.

Il existe également le linéaire toutes activités pour lequel toutes les activités sont admises. Toutefois, il n'est pas possible de changer la destination en logement afin de préserver les rues commerçantes qui présentent des rez-de-chaussée commerciaux actifs.

Le Bureau propose d'être favorable à ces outils et peut-être même de renforcer les linéaires stricts sur des zones où la commercialité peut paraître favorable.

Troisième type d'outil pour gérer les pôles commerciaux périphériques, la zone Uec – zone urbaine économique commerciale – ex-zone UX. C'est une zone spécialisée à dominante commerciale visant à gérer les pôles commerciaux existants. À ce jour, on compte sur le Grand Lyon 295 hectares de zones à vocation commerciale. La Métropole propose d'y ajouter 45 hectares.

Le Bureau propose d'être favorable au maintien de ces zones spécifiques à vocation commerciale. En revanche, l'augmentation du foncier à vocation commerciale qui correspond à plus de 15 % semble surdimensionnée, alors que dans le même temps les capacités foncières au développement économique restent stables et sont difficiles à argumenter pour le Grand Lyon dans un contexte de concurrence des zonages. La CCI considère que la population et le potentiel de consommation de la Métropole n'ont pas vocation à monter à un rythme aussi soutenu que ces 15 %.



Le bureau propose également des galeries marchandes dans ces zones commerciales périphériques et donc de compléter le règlement dans cette optique.

D'autre part, les zones à urbanisation commerciale qui seront urbanisées sont conditionnées par des OAP – orientations d'aménagement et de programmation. La CCI considère que les orientations qui sont fixées pour un certain nombre de zones ne sont pas assez précises, elle propose de reprendre les propositions du SDUC en la matière.

Gaëlle BONNEFOY-CUDRAZ présente ensuite toutes les zones à vocation commerciale sur la Métropole, certaines faisant l'objet d'évolution ou étant nouvelles à urbaniser.

Le Bureau propose d'émettre quelques points de vigilance, notamment sur les zones de Saint-Priest Porte des Alpes, Meyzieu et Corbas.

En ce qui concerne Porte des Alpes, la zone Champ du Pont est à cheval sur Bron et Saint-Priest. C'est le premier pôle périphérique de la Métropole. L'évolution de cette zone fait en sorte que la construction sera possible à hauteur de + 5 000 m<sup>2</sup> par rapport à l'existant après le départ d'Ikea et de Leroy Merlin qui vont s'implanter sur Vénissieux Puisoz en 2019. L'idée est de réutiliser les surfaces laissées vacantes et d'y ajouter 5 000 m<sup>2</sup> afin d'obtenir plus de 25 000 m<sup>2</sup>.

Le Bureau a un avis réservé, considérant que le départ d'Ikea et de Leroy Merlin aurait pu permettre de dé-densifier les surfaces commerciales sur cette zone afin d'en assurer notamment une meilleure accessibilité. Par ailleurs, il convient d'être prudent sur la programmation commerciale de ce projet sur 25 000 m<sup>2</sup>.

Concernant Meyzieu Peyssillieu, zone Leclerc, le projet vise à ouvrir à urbanisation l'ensemble de la zone pour permettre 37 000 m<sup>2</sup> de surface de vente, soit plus de 25 000 m<sup>2</sup> par rapport à l'existant. L'avis de la CCI est plutôt réservé, considérant que la volumétrie notamment d'extension de l'hypermarché et de la galerie commerciale pourrait poser problème car non-conforme à l'écriture du SDUC et aux orientations du SCOT. Ce projet est en décalage avec les enjeux d'urbanité sur l'est Lyonnais.

Pour le secteur Porte des Alpes, il s'agit également de 25 000 m<sup>2</sup>. L'enjeu est d'avoir une vision prospective du potentiel de développement commercial à l'échelle de l'est lyonnais. Un certain nombre de projets qui auraient dû s'étaler dans le temps, auront finalement un atterrissage dans les toutes prochaines années alors que sur l'est lyonnais, des centralités sont en difficulté.



Sur Corbas, il est prévu de créer une nouvelle polarité à 3 500 m<sup>2</sup> pour le projet du transfert de l'hypermarché. Toutefois, la CCI constate que la nouvelle polarité commerciale n'est pas conforme à ce qui est écrit dans le SDUC. Elle est en marge de l'urbanisation actuelle ; il n'y a pas de mixité fonctionnelle, on crée une zone commerciale dans une zone naturelle et on conserve ce zonage en complément.

Enfin, sur les zones commerciales le Bureau propose des points d'opposition sur Saint Genis Citadelle / Barolles et Genay.

Saint Genis Laval est sur une zone à urbaniser commerce, à côté de la zone de Saint Genis 2. Le potentiel maximum pour construire des bâtiments à usage commercial est de 6 000 m<sup>2</sup>. Néanmoins, le bureau considère que le développement d'une offre commerciale sur cette parcelle n'est pas recevable pour un certain nombre de raisons.

Premièrement, elle est localisée en dehors du tissu urbain et sans mixité fonctionnelle.

Ensuite, on peut mettre en avant la problématique de l'accessibilité de cette zone en lien avec le projet de l'A45. Sur Saint Genis 2, des travaux sont en cours pour agrandir la galerie commerciale suite au départ du BHV qui sera remplacé par 30 boutiques.

D'autre part, l'orientation d'aménagement et de programmation sur cette zone est très peu précise et ne permet pas de connaître la programmation commerciale. L'ouverture à urbanisation commerciale de cette zone paraît donc prématurée sur ce bassin de vie.

Quant à Genay, un projet de transfert/extension du Leclerc, situé aujourd'hui sur une zone à risque, est prévu depuis de nombreuses années. En complément, la Métropole propose d'ouvrir à urbanisation une zone qui dispose d'un potentiel de 30 000 m<sup>2</sup> et de passer sous vocation commerciale une zone actuellement économique.

Le Bureau estime que l'ouverture à urbanisation commerciale de cette zone est surdimensionnée par rapport aux besoins de vie. Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation concernant l'ensemble du site est très peu conditionnelle et non-cohérente. Le bureau propose de s'opposer à l'ouverture à l'urbanisation commerciale notamment dans sa partie sud et à la transformation de la zone actuellement classée UI en Uec.

Le projet Leclerc a fait l'objet d'une commission départementale d'aménagement commercial, d'une autorisation et d'une commission nationale qui s'est prononcée, il y a

quelques semaines, de façon défavorable compte tenu de la consommation du foncier jugée excessive ; il s'agit de zones naturelles.

### Gestion du commerce dans les zones économiques

La Métropole dans son projet de PLU a proposé de renforcer les règles d'implantation des commerces dans les zones économiques. L'idée est de bien distinguer les zones à vocation économique de façon générale et les zones à vocation commerciale, considérant que la présence de commerces dans des zones industrielles ou artisanales n'est pas forcément favorable.

Enfin, sur les polarités d'hébergement hôtelier et touristique, le Grand Lyon propose dans son projet de PLU de traduire les orientations du schéma hôtelier en créant des polarités d'hébergement hôtelier et touristique à l'image des polarités commerciales avec différents niveaux.

A savoir des polarités entre 40 et 100 chambres et plus de 100 de chambres et une implantation non-restrictive en dessous de 40 chambres. Le bureau note avec intérêt la création de ce nouvel outil qui permet de gérer les implantations d'hôtels de façon plus efficace dans le PLU. Mais les polarités sans plafond, notamment sur les quartiers de Vaise industrie et de Gerland, paraissent inadaptées car la densité hôtelière existante est assez importante et ne nécessite pas forcément la construction de nouveaux porteurs.

Le Président Emmanuel IMBERTON demande des précisions quant à l'effet d'un avis favorable, neutre ou opposé sur le process de consultation du PLU.

Gaëlle BONNEFOY-CUDRAZ indique que l'avis de la CCI, à l'instar de celui des autres personnes publiques associées, sera inclus dans l'enquête publique, il sera visible par l'ensemble des personnes qui voudront s'exprimer sur le PLU.

Le Président Emmanuel IMBERTON souhaite rappeler que la CCI prône depuis toujours un commerce équilibré, notamment à travers tout le travail qui a été réalisé par les différents partenaires au niveau du développement et de l'urbanisme commercial. L'idée est de permettre un déploiement harmonieux de toutes les formes de commerce.

Quelques chiffres pour étayer ce point : entre 2009 et 2014, le bilan du schéma d'urbanisme commercial est à plus de 100 000 m<sup>2</sup> autorisés et le bilan des commissions départementales entre 2015 et 2017 est de plus de 80 000 m<sup>2</sup> autorisés avec des dossiers importants comme

l'extension de la Part-Dieu pour 17 000 m<sup>2</sup>, Ikea et Leroy Merlin pour 37 500 m<sup>2</sup> ainsi que l'extension de la gare de la Part-Dieu.

Le rôle de la CCI est de veiller à réguler l'ensemble et à ne pas déséquilibrer les secteurs géographiques. Si l'on fait le compte du nombre de mètres carrés à Genay, on renforce peut-être cette commune, mais on déstabilise une grande partie du commerce de celles se trouvant à proximité. Il faut raisonner en zone de polarité urbaine.

La Commission Commerce a délibéré et le Bureau a décidé de modifier deux avis de neutre à défavorable concernant Genay et Saint Genis Laval où la Métropole doit veiller aux accès. Le Président s'interroge quant à l'avenir de la zone du Puisoz, le long du périphérique, lorsque l'A6-A7 aura été déclassée, l'agrandissement du Carrefour autorisé et que l'Anneau des Sciences n'aura pas encore été mis en œuvre.

Le Président attire l'attention sur l'accessibilité et cite également en exemple Saint Genis Laval avec le projet de l'A45.

Si aujourd'hui cet accès est un problème, faut-il renforcer les polarités commerciales ou peut-on essayer d'être cohérent et de gérer le développement commercial en ayant des conditions d'accès permettant le développement commercial ?

Le secteur Porte des Alpes présente la même problématique. Si on considère la difficulté actuelle et quotidienne d'accès, il est important de prendre une position raisonnable et stratégique pour envisager 5 000 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface commerciale.

Anne-Sophie PANSERI demande ce qu'il en est pour Genay.

Le Président Emmanuel IMBERTON estime que le développement de Genay va déstabiliser l'ensemble du travail qui a été fait sur les communes alentour dont font partie Neuville et Trévoux.

Les maires servent l'intérêt de leur commune en dépit parfois d'autres considérations et c'est le cas notamment du Maire de Genay qui n'envisage pas que la création de 30 000 m<sup>2</sup> sur Genay occasionneront des déséquilibres dans les communes limitrophes, voire dans l'est lyonnais.

Anne-Sophie PANSERI indique que les commerçants de Neuville y sont plutôt favorables. Seul un commerçant est contre, à savoir que ce dernier a agrandi trois fois sa surface et qu'il est responsable de la disparition des petites bibliothèques du coin.

Gaëlle BONNEFOY-CUDRAZ informe que l'association des commerçants de Neuville a attaqué la position favorable.

Anne-Sophie PANSERI précise que l'association n'existait plus mais qu'un commerçant l'a remontée parce qu'il était furieux.

Claude RISAC prend la parole sous le contrôle de Jacques MORIZE et Ronald SANNINO. Il estime qu'il faut se satisfaire du quasi-maintien des surfaces dédiées aux activités économiques. Lyon Métropole étouffe dans ses limites alors qu'il y a du foncier à Saint-Étienne pour accueillir de l'habitat et des entreprises. La fusion des Chambres de Commerce de Lyon, Saint-Etienne et Roanne vont dans ce sens.

Son intervention se situe au-delà de la notion d'opposition entre commerce de centre-ville et commerce de périphérie. En effet, l'entreprise qui l'emploie est le premier commerçant de centre-ville de Lyon et dans les centres commerciaux, à l'inverse, il y a beaucoup de commerçants indépendants franchisés. Numériquement, ce sont eux qui font le nombre. Il ne faut pas se situer dans ce débat, tant il est vrai que l'opposition peut être parfois un fonds de commerce en lui-même.

Par ailleurs, les déclarations de centre-ville en mouvement mènent à une confusion. Les mètres carrés des centres commerciaux en France ont beaucoup augmenté, il y a eu probablement trop de projets.

Toutefois, les hypermarchés à dominante alimentaire sont restés quasi stables entre 2015 et 2016. Ce qui augmente, ce n'est pas la grande distribution, ce sont les surfaces commerciales en général, tous commerces confondus.

D'autre part, Claude RISSAC souligne que les relations entre les opérateurs et la Métropole sont bonnes. Le dialogue est fluide ; ils ont défini des polarités commerciales qui sont respectées.

Enfin, pour des raisons d'éthiques, il ne souhaite pas intervenir sur les projets détaillés pour lesquels des avis ont été proposés. Son intervention porte sur la nouvelle loi qui prévoit de tenir compte des surfaces en mètres carrés de plancher et non pas en mètres carrés de vente. Il souhaite que le projet tienne compte de ce changement en augmentant les seuils afin que puisse être pensé les normes d'accessibilité qui devront être appliquées.

Il constate qu'on dit de prendre sur les réserves et qu'il arrive qu'on agrandisse notablement des magasins sans pour autant augmenter le linéaire de vente.

Il faudrait que cela ne soit pas une simple remarque dans l'avis de la CCI, mais que ce point soit formalisé. Il est indispensable de relever les seuils. Et il ne faut pas confondre la création de centres commerciaux et de surfaces avec l'augmentation nécessaire pour moderniser les centres commerciaux vieillissants. Pour les moderniser, il faut le financer et souvent, on ne peut le financer que par une augmentation modérée et maîtrisée. Il ne faut pas confondre création et augmentation.

Quant aux seuils, ils ne sont pas cohérents par rapport à ceux en vigueur, ne serait-ce qu'à la CNAC. Un magasin en dessous de 1 500 m<sup>2</sup>, c'est une supérette, de 1 500 à 3 500 m<sup>2</sup>, c'est un supermarché et au-delà de 3 500 m<sup>2</sup>, c'est un hypermarché. Il manque un seuil vers 2 000-3 000 m<sup>2</sup>. Il s'agit là d'un point important.

Enfin, on voit poindre l'idée que les élus doivent décider de la destination des commerces. Cela serait contraire à la directive service et ce n'est pas le travail des élus de déterminer les polarités commerciales et de gérer le territoire.

Il estime que les deux points qu'il a soulevés doivent prévaloir dans cet avis.

Nathalie BOBIN est entièrement d'accord, notamment sur la problématique des surfaces de vente et des surfaces de plancher. Il est question de désertification de certains centres-villes et le risque est d'être confronté à des situations compliquées. On sait tous que demain la logistique va changer et si la logistique change, cela veut dire que la façon d'agir dans les magasins va changer, il faudra stocker et s'il faut stocker, il faut de la surface.

Le Président Emmanuel IMBERTON résume ce qui a été dit. Aujourd'hui, les surfaces autorisées intègrent les réserves. En intégrant les réserves, la loi oblige les entrepreneurs à réduire leurs réserves et donc à augmenter leur surface commerciale avec les conséquences notamment sur la logistique.

Jacques MORIZE acquiesce. Si on fait une extension d'un magasin à 2 000 m<sup>2</sup>, c'est de la surface de vente. Plus tard, avec la surface de plancher on ne pourra pas créer un magasin de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente dans une polarité à 2 000 m<sup>2</sup>, mais un magasin qui fera au maximum 1 600 m<sup>2</sup> pour avoir des surfaces annexes cohérentes.

Si on ne modifie pas ces plafonds, cela veut dire que les commerces devront pour s'agrandir amputer leurs surfaces de réserve, et s'il y a moins de réserves, cela induit plus de trafic de camions.

Marc DEGRANGE souligne que ce problème a été soulevé en commission.

Jacques MORIZE estime qu'il n'a été que vaguement souligné à la dernière commission commerce. Ce point n'a pas vraiment fait l'objet d'un échange.

Les membres de la commission commerce ont eu ce document, mais en sont restés à des points de vigilance. S'il avait été indiqué que des points appelaient une vigilance particulière, les élus de la commission auraient pu échanger.

Jacques MORIZE estime que la commission commerce devrait être davantage un lieu d'échange sur ce genre de sujet afin que les élus ne découvrent pas des avis qui peuvent les surprendre, et ce même si les explications sont parfaitement légitimes et qu'il les entend ; cela manque de discussions.

Le Président Emmanuel IMBERTON réaffirme que sur Saint Genis Laval, il faut être cohérent avec l'A45. On ne peut pas plaider l'A45 et dire qu'il y a un problème à l'arrivée et être favorable à l'agrandissement des surfaces commerciales.

Il souhaite savoir si la CCI peut émettre un avis sur les seuils.

Marc DEGRANGE acquiesce, mais rappelle qu'ils ont déjà alerté les services de la Métropole.

Gaëlle BONNEFOY-CUDRAZ ajoute que ce passage de surface de vente en surface de plancher est arrivé assez tard dans l'analyse préalable du PLU. La Métropole a choisi pour principe de rester sur les niveaux de seuil et de les passer en surface de plancher, sachant que pour les commerces existants cela ne change rien. Cela change surtout pour ceux qui vont s'implanter.

Dans ce cas, le Président Emmanuel IMBERTON souhaite émettre un point de vigilance sur les conséquences de cette décision.

Gaëlle BONNEFOY-CUDRAZ précise que cela a été identifié.

Le Président Emmanuel IMBERTON propose de le marquer de façon plus précise dans le courrier qui sera envoyé à la Métropole.

Claude RISAC revient sur le seuil manquant vers 2 000-3 000 m<sup>2</sup>.

Jacques MORIZE précise qu'en effet on passe de 2 000 à 3 500 m<sup>2</sup> de surfaces.

Gaëlle BONNEFOY-CUDRAZ répond qu'il est possible de le proposer, mais Marc DEGRANGE rappelle que la CCI n'est pas décideur.

Le Président Emmanuel IMBERTON propose d'ajouter dans l'avis ces deux aspects sous forme de recommandation ou d'avis.

Il souhaite obtenir un vote proche de l'unanimité sur le PLU-H qui est très important pour la Métropole qui compte sur la Chambre de Commerce.

Il demande par ailleurs pourquoi la CCI n'examine pas le PLU de Saint-Étienne ou de Roanne. Marc DEGRANGE lui indique que ce n'est pas encore à l'ordre du jour.

Claude RISAC précise que celui de Saint-Étienne va commencer l'année prochaine.

Concernant la consultation, Nicolas BONNET indique qu'il faudra envoyer assez vite un avis sous réserve de validation, la date limite étant le soir même.

Le Président Emmanuel IMBERTON propose d'en rester là compte tenu de l'heure. Il remercie tous les élus.

**Résultat du vote réalisé par consultation électronique pour approuver la délibération portant sur l'évolution du PLU-H de la Métropole de Lyon**

- 70 réponses positives
- 29 abstentions

La délibération est donc adoptée à la majorité des votants.

**LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
AURA LIEU LUNDI 29 Janvier 2018 à 10H30**

**LIEU A DEFINIR**