



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le 24/02/2026
ID : 069-216902569-20260212-V_DEL_260212_26-DE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **12 février 2026**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	29	6	8

Date de convocation le **6 février 2026**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Monsieur Karim **BALIT**

V_DEL_260212_26

Redéfinition du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Rapporteur: Monsieur DUVERT

Présents :

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOUM**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Pierre **DUSSURGEY**, Yvette **JANIN**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, David **LAÏB**, Mustapha **USTA**, Richard **MARION**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

Procurations :

Nassima **KAOUAH** donne pouvoir à Dehbia **DJERBIB**, Fatma **FARTAS** donne pouvoir à Pierre **DUSSURGEY**, Joëlle **GIANNETTI** donne pouvoir à Philippe **MOINE**, Liliane **GILET-BADIOU** donne pouvoir à Muriel **LECERF**, Frédéric **KIZILDAG** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Thierry **ELIEN** donne pouvoir à Kaoutar **DAHOUM**

Absents :

Ahmed **CHEKHAB**, Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, Sacha **FORCA**, Audrey **WATRELOT**, Ange **VIDAL**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**

Mesdames, Messieurs,

Aujourd'hui, la ville de Vaulx-en-Velin connaît des mutations urbaines et économiques majeures, portées par une transformation profonde et structurante inscrite dans les dynamiques métropolitaines. Plusieurs opérations d'aménagement d'envergure, notamment la transformation du quartier du Mas du Taureau, le renouvellement du centre-ville et la requalification des Grandes Cités Tase, redessinent durablement le territoire et améliorent le cadre de vie des habitants.

Cette dynamique s'accompagne du développement renforcé des transports en commun, avec l'arrivée du tramway T9, T8 et du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), qui renforceront l'accessibilité de la Commune et son intégration au réseau métropolitain.

Dans ce contexte de transformation, le commerce de proximité et l'artisanat constituent des moteurs essentiels de l'économie locale. Au-delà de leur contribution économique, ils jouent un rôle déterminant dans l'animation urbaine, le fonctionnement des centralités, la qualité de vie quotidienne et le lien social au sein des quartiers. Ils participent également à la préservation de l'identité locale et du patrimoine commercial, tant matériel qu'immatériel, hérité de l'histoire ouvrière, industrielle et populaire de la Commune.

Consciente de ces enjeux, la ville de Vaulx-en-Velin a instauré, par délibération du 28 mai 2008, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Depuis lors, le commerce de proximité est confronté à des évolutions structurelles importantes, liées notamment à l'essor du commerce en ligne, à la transformation des habitudes de consommation et aux effets des grands projets urbains sur les équilibres commerciaux locaux.

La Ville a d'ores et déjà engagé une action volontariste de préservation de l'équilibre commercial, notamment à travers les acquisitions du Bar de la République et de l'Hôtel du Nord. La Ville poursuit cette démarche afin d'accompagner les transitions en cours.

Dans ce cadre, il apparaît nécessaire d'actualiser le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat afin de doter la Commune d'un outil opérationnel renforcé, permettant de maintenir, diversifier et redynamiser l'offre commerciale et artisanale, en particulier au sein des polarités les plus exposées aux risques de vacance, de banalisation ou de mono-activité.

Institué par la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 et codifié aux articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption s'applique aux fonds de commerce, aux fonds artisanaux, aux baux commerciaux ainsi qu'aux terrains destinés à l'implantation de commerces d'une surface comprise entre 300 et 1 000 m².

La procédure d'exercice du droit de préemption prévue par les articles précités se déroule en trois étapes. Elle débute par la déclaration obligatoire du cédant auprès de la Commune de son intention de céder son fonds de commerce, son fonds artisanal ou son bail commercial. La Commune dispose alors d'un délai de deux mois pour décider de la préemption qui prend la forme d'un arrêté motivé et notifié au cédant. La finalité de cette procédure est la rétrocession des biens préemptés, et à ce titre la Commune dispose d'un délai de deux ans pour procéder à cette rétrocession au profit d'une entreprise après un appel à candidatures.

L'exercice de ce droit est subordonné à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde, par délibération motivée du Conseil municipal, accompagnée d'un rapport analysant la situation commerciale du secteur concerné.

La présente délibération a pour objet :

- de redéfinir un périmètre de préemption commerciale ciblé, recentré sur les polarités commerciales à enjeux identifiés ;
- de renforcer la capacité d'intervention de la Commune en matière de maîtrise et de régulation de l'offre commerciale et artisanale, dans une logique d'intérêt général.

Un rapport d'analyse annexé présente la situation du commerce et de l'artisanat sur le territoire communal, les dynamiques observées, les fragilités identifiées et les risques pesant sur la diversité de l'offre.

Ce diagnostic met en évidence un territoire en mutation, disposant d'un potentiel commercial significatif mais inégalement réparti selon les secteurs. Les projets urbains et de mobilité constituent une opportunité stratégique pour désenclaver certains quartiers, améliorer l'accessibilité des centralités commerciales et accompagner le développement d'une offre diversifiée, notamment dans les domaines du commerce de proximité, de l'artisanat, des services et de la restauration.

Le périmètre retravaillé proposé comprend les secteurs suivants :

- le centre-ville / ZAC de l'Hôtel de Ville ;
- le Village ;
- le Mas du Taureau / ZAC du Mas du Taureau ;
- la Grappinière ;
- le secteur Sud – avenue Roger Salengro ;
- le secteur Genas-Chenier.

Le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, tel que présenté et annexé à la présente délibération, est ainsi proposé à l'approbation du Conseil municipal. Les chambres consulaires ont été sollicitées et leurs avis joints au présent rapport sont les suivants :

- un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne en date du 2 février 2026;
- un avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône en date du 28 janvier 2026.

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- abroger la délibération du Conseil municipal n°08.05.088 du 28 mai 2008 ;
- approuver le nouveau périmètre de sauvegarde tel que décrit en annexe ;
- autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer et à prendre toutes les actes nécessaires à la procédure .

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir délibéré, décide,

- d'abroger la délibération du Conseil municipal n°08.05.088 du 28 mai 2008 ;
- d'approuver le nouveau périmètre de sauvegarde tel que décrit en annexe ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer et à prendre toutes les actes nécessaires à la procédure .

Suffrages exprimés	35	
Vote(s) Pour	35	Hélène GEOFFROY , Stéphane GOMEZ , Kaoutar DAHOUM , Matthieu FISCHER , Muriel LECERF , Philippe MOINE , Myriam MOSTEFAOUI , Antoinette ATTO , Régis DUVERT , Nadia LAKEHAL , Michel ROCHER , Josette PRALY , Patrice GUILLERMIN-DUMAS , Nassima KAOUAH , Pierre DUSSURGEY , Fatma FARTAS , Yvette JANIN , Joëlle GIANNETTI , Liliane GILET-BADIOU , Eric BAGES-LIMOGES , Véronique STAGNOLI , Dehbia DJERBIB , Charazède GAHROURI , Christine JACOB , Harun ARAZ , Abdoulaye SOW , Frédéric KIZILDAG , David LAÏB , Mustapha USTA , Richard MARION , Christine BERTIN , Monique MARTINEZ , Karim BALIT , Soufia MAAROUK , Thierry ELIEN
Vote(s) Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le jeudi 12 février 2026.



Le secrétaire de séance

Karim BALIT



Rapport d'analyse

Actualisation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Février 2026



Sommaire

Introduction générale	p.3
1. Le secteur du Centre-ville	p.5
2. Le secteur du Village	p.7
3. Le secteur du Mas du Taureau	p.9
4. Le secteur de la Grappinière	p.11
5. Le secteur Salengro	p.13
6. Le secteur Genas–Chénier	p.15
Conclusion générale	p.17

Annexes

1. Cartographie des polarités.....	p.18
2. Liste des parcelles selon les polarités.....	p.22

Introduction générale

La ville de Vaulx-en-Velin connaît, depuis plusieurs années, des mutations urbaines, économiques et sociales profondes, inscrites dans les dynamiques de développement de l'Est de la Métropole de Lyon. Les grands projets de renouvellement urbain engagés sur son territoire, la transformation de secteurs structurants tels que le centre-ville et le Mas du Taureau, ainsi que le développement renforcé des transports en commun, modifient durablement les usages, les flux et les équilibres commerciaux de la commune.

Située en première couronne de l'agglomération lyonnaise, Vaulx-en-Velin compte 53 069 habitants (INSEE 2026). Elle est la 4ème ville du département du Rhône après Lyon, Villeurbanne et Vénissieux, et connaît une croissance démographique soutenue (+1.6% entre 2015 et 2021 contre +0.6% à l'échelle métropolitaine). La Ville conduit depuis le début des années 2000, un projet global de transformation de son territoire dont le commerce et l'artisanat de proximité constituent des éléments essentiels de la vitalité urbaine, de l'animation des quartiers et du lien social, notamment dans les centralités historiques et les quartiers en renouvellement.

L'armature commerciale communale repose sur un maillage structuré autour de neuf polarités complémentaires : deux pôles majeurs d'agglomération situés au sud de la ville (Carré de Soie et Sept Chemins), trois pôles de proximité au nord (centre-ville, Village et Mas du Taureau) et plusieurs polarités d'hyper-proximité réparties dans les quartiers résidentiels (Grappinière, avenue Roger Salengro, secteur Genas-Chénier, avenue Dimitrov, avenue Péri). Si cette organisation permet de répondre aux besoins du quotidien, elle expose certains secteurs à des fragilités liées à la concurrence des grands pôles commerciaux, à l'évolution des modes de consommation et aux transformations urbaines en cours.

Les projets structurants engagés sur la commune – notamment le développement des transports en commun (T9, T8, BHNS) et les opérations de renouvellement urbain tels que les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et les Projets Urbains Partenariaux (PUP) (ZAC de l'Hôtel de Ville, la ZAC du Mas du Taureau ou encore de PUP Catupolan) – modifient les flux, l'accessibilité et la sociologie des quartiers. Ils génèrent de nouvelles opportunités commerciales mais accentuent également les risques de déséquilibre, de vacance ou de mono-activité sur certains linéaires.

Dans ce contexte, le présent rapport a pour objet d'actualiser le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, afin de permettre l'exercice du droit de préemption commerciale, comme le permet l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'appuie sur un diagnostic précis de la situation locale et s'inscrit dans une logique d'intérêt général et de proportionnalité de l'action publique.

Au-delà de leur fonction économique, certains commerces, notamment les cafés et restaurants traditionnels, constituent à Vaulx-en-Velin un patrimoine social et urbain structurant, intimement lié à l'histoire industrielle et ouvrière de la commune. Des quartiers du Village, du centre-ville, du Pont des Planches et des abords de la Tase, ces établissements ont longtemps accompagné la vie quotidienne des habitants, en lien avec les usines, les ateliers et les grands ensembles d'habitat populaire.

Les bistrotts, cafés et restaurants dits « d'ouvriers » ont ainsi joué un rôle essentiel dans les sociabilités locales, l'animation des rez-de-chaussée et la structuration des centralités de quartier. Aujourd'hui, ces activités sont fragilisées par l'évolution des modes de consommation, la pression sur les locaux commerciaux et la progression de la restauration rapide, souvent consommatrice de surfaces importantes et peu contributive à la convivialité urbaine. La

préservation d'une restauration avec service à table, de cafés et de lieux de sociabilité constitue dès lors un enjeu majeur de diversité commerciale, de qualité urbaine et de maintien de l'identité vaudoise, en complément des commerces et de l'artisanat de proximité.

Conformément aux exigences dégagées par la jurisprudence administrative relative à l'exercice du droit de préemption commerciale, le rapport est structuré par secteurs correspondant aux principales polarités commerciales de la ville. Chaque secteur fait l'objet d'une analyse homogène en cinq parties, permettant d'apprécier l'intérêt général attaché à la préservation du commerce de proximité et le caractère proportionné du recours au droit de préemption.

1. Le secteur du Centre-ville

1.1 Présentation générale du secteur

Le centre-ville de Vaulx-en-Velin constitue la principale centralité commerciale et institutionnelle de la commune. Il accueille l'Hôtel de Ville, plusieurs équipements structurants (Planétarium, centre culturel Charlie Chaplin, gymnases), des établissements scolaires et universitaires, ainsi qu'un tissu commercial de proximité implanté majoritairement en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation.

Le secteur comprend 50 cellules commerciales, le long des rues Émile Zola, Maurice Audin et des avenues Maurice Thorez, Gabriel Péri. Ce sont les axes commerçants majeurs du cœur de ville. Ce secteur fait l'objet d'une polarité commerciale repérée au PLU-H de la Métropole de Lyon, inscrivant une destination commerciale aux rez-de-chaussée de la rue Emile Zola et de l'avenue Maurice Thorez.

1.2 Aménagement urbain et immobilier commercial

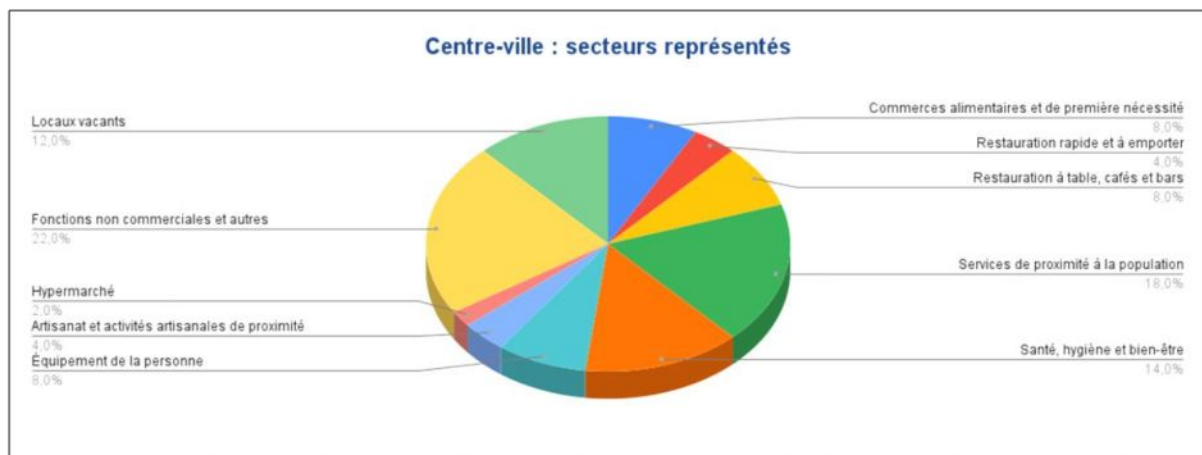
Le centre-ville a fait l'objet d'importantes opérations de renouvellement urbain depuis les années 2000, visant à reconstituer une centralité lisible et attractive. La démolition de l'ancien centre commercial du Grand Vire, puis la création de la ZAC de l'Hôtel de Ville en 2009, ont permis la réalisation de nouveaux programmes de logements intégrant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Le quartier en pleine évolution voit actuellement se construire la Cité Campus Assia Djébar, une école d'ingénieurs (Builders), et à venir un hôtel ainsi que des logements avec des cellules artisanales en rez-de-chaussée.

Afin de garantir une gestion cohérente de ces locaux, la Ville est entrée en 2012 au capital de la SEM Patrimoniale, aujourd'hui propriétaire de 45 cellules commerciales des 50 du secteur. Cette maîtrise foncière constitue un levier stratégique pour orienter la nature des activités accueillies et préserver l'équilibre commercial.

Le secteur bénéficiera prochainement de la mise en service du tramway T9 qui reliera Charpenne à Vaulx-en-Velin La Soie et desservant directement la rue Émile Zola, en partie piétonnisée, et l'avenue Maurice Thorez, renforçant ainsi l'accessibilité et la fréquentation du centre-ville.

1.3 Structure de l'offre commerciale

L'offre commerciale repose sur plusieurs commerces structurants, parmi lesquels un supermarché Auchan/Intermarché, deux pharmacies, un bureau de tabac, une boulangerie et divers commerces de services. Elle est complétée par une offre de restauration, composée de restauration à table et rapide.



1.4 Fragilités et enjeux spécifiques

Le centre-ville présente un taux de vacance commerciale d'environ 12 %, comprenant à la fois des locaux livrés bruts et des cessations d'activité. Les analyses mettent en évidence :

- une forte représentation des commerces de services au détriment du commerce de détail ;
- une fragilité des commerces indépendants du prêt à porter et de l'équipement de la maison ;
- une pression à l'implantation de nouvelles activités de restauration rapide, susceptibles de capter une part significative des surfaces commerciales disponibles.

En matière de restauration, l'enjeu principal réside dans la préservation d'un équilibre entre restauration rapide et restauration avec service à table, cette dernière contribuant davantage à l'animation urbaine, à la convivialité et à l'attractivité du centre-ville sur des plages horaires élargies.

1.5 Justification du périmètre de sauvegarde

Au regard de ces éléments, l'intégration du centre-ville au périmètre de sauvegarde vise à :

- préserver la diversité commerciale et artisanale le long du périmètre identifié en 1.1 ;
- éviter la concentration excessive d'activités de restauration rapide au détriment d'autres usages ;
- favoriser l'implantation de commerces de proximité et de restauration traditionnelle avec service à table, type brasserie, participant à l'animation du cœur de ville ;
- A travers les transformations urbaines, accompagner le développement commercial tout en maintenant une répartition équilibrée des activités.

2. Le secteur du Village

2.1 Présentation générale du secteur

Le Village constitue le quartier historique de Vaulx-en-Velin et une centralité de proximité à forte identité patrimoniale qui comprend 55 cellules commerciales et artisanales. Ancien noyau urbain de la commune, il conserve une morphologie urbaine ancienne, caractérisée par des îlots bâtis denses, des rez-de-chaussée commerciaux et une trame viaire structurée autour de la rue de la République, de la place Gilbert Boissier, de la rue Paul Marcellin et Marcel Cachin, Rue Georges Rougé, rue Victor Hugo, Dudlos et avenue du 8 mai 1945. Ce secteur fait l'objet d'une polarité commerciale repérée au PLU-H de la Métropole de Lyon, inscrivant une destination commerciale aux rez-de-chaussée de la rue de la République.

Le secteur compte 13 878 habitants, soit environ 26 % de la population vaudaise, et joue un rôle de centralité élargie pour les quartiers limitrophes, jusqu'au nord de Bron et à l'ouest de Décines. Il constitue un pôle de vie quotidienne important, combinant fonctions résidentielles, commerciales, artisanales et de services.

2.2 Aménagement urbain et immobilier commercial

Le Village a bénéficié ces dernières années d'un vaste projet de requalification de l'espace public, conduit par la Métropole de Lyon en lien avec la Ville. Celui-ci a porté notamment sur la requalification de la rue de la République, la sécurisation des circulations, la création de places de stationnement et de livraison. Elle a aussi permis le renforcement des cheminements piétons et cyclables, ainsi que la création d'espaces publics qualitatifs.

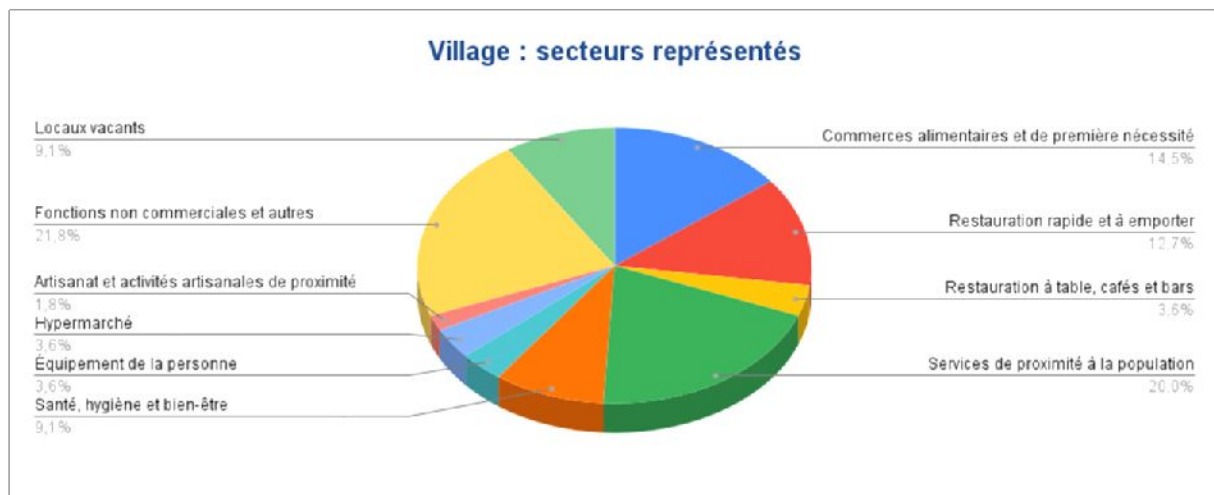
La place Boissier, inaugurée en 2021, constitue désormais un espace central d'animation, accueillant des événements, des terrasses et le marché bihebdomadaire. Le secteur bénéficie d'une bonne accessibilité en transports en commun (lignes C8, 7 et 52) et sera traversé par la Voie Lyonnaise n°9, renforçant à terme son attractivité et sa fréquentation.

Le bâti commercial est majoritairement ancien, composé de petites cellules en pied d'immeubles, ce qui favorise l'implantation de commerces indépendants mais limite les possibilités d'accueil de certaines activités nécessitant des surfaces plus importantes.

2.3 Structure de l'offre commerciale

Le Village compte 55 commerces, principalement concentrés le long de la rue de la République, entre la place Boissier et le carrefour Hugo / Blanqui. L'offre repose sur plusieurs commerces alimentaires structurants (Grand Frais, Lidl), complétés notamment par des commerces de bouche spécialisés (boulangeries), un tabac-presse, une pharmacie...

Le marché bihebdomadaire, place Gilbert Boissier, contribue à l'animation commerciale du secteur, mais nécessite d'être dynamisé pour renforcer son attractivité et son ancrage local.



L'offre commerciale est marquée par une présence importante de commerces de restauration rapide, concentrés sur un linéaire restreint de la rue de la République.

2.4 Fragilités et enjeux spécifiques

Malgré une fréquentation soutenue et un niveau de revenus des ménages supérieur à la moyenne communale, le Village présente plusieurs fragilités commerciales :

- une représentation des commerces de bouche, et plus particulièrement une surreprésentation de la restauration rapide (sept établissements sur un linéaire limité) ;
- un déficit de restauration avec service à table et l'absence de bar-café structurant, pourtant fortement exprimés par les habitants et commerçants lors des enquêtes menées par les chambres consulaires en 2022 ;
- un risque de mono-activité alimentaire, susceptible d'affaiblir à terme l'attractivité et la diversité commerciale du secteur.

Ces déséquilibres sont d'autant plus sensibles que le Village constitue une centralité forte pour la commune.

2.5 Justification du périmètre de sauvegarde

L'intégration du Village au périmètre de sauvegarde vise à :

- préserver la diversité commerciale et artisanale dans un quartier à forte valeur patrimoniale ;
- limiter les phénomènes de mono-activité, notamment liés à la restauration rapide ;
- favoriser l'implantation de commerces de proximité et de restauration traditionnelle avec service à table, type brasserie, participant à l'animation du cœur de ville ;
- accompagner la requalification urbaine en assurant un développement commercial équilibré, respectueux de l'identité historique et sociale du Village.

3. Le secteur du Mas du Taureau

3.1 Présentation générale du secteur

Le secteur du Mas du Taureau fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain d'ampleur, inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), visant à transformer durablement le cadre de vie, l'offre de logements, les espaces publics et les fonctions urbaines du quartier.

Historiquement structuré autour de grandes opérations de logements sociaux et d'un centre commercial de quartier de 24 cellules commerciales, le Mas du Taureau joue un rôle de centralité de proximité pour une population nombreuse, avec des enjeux forts en matière de services, d'animation urbaine et de lien social.

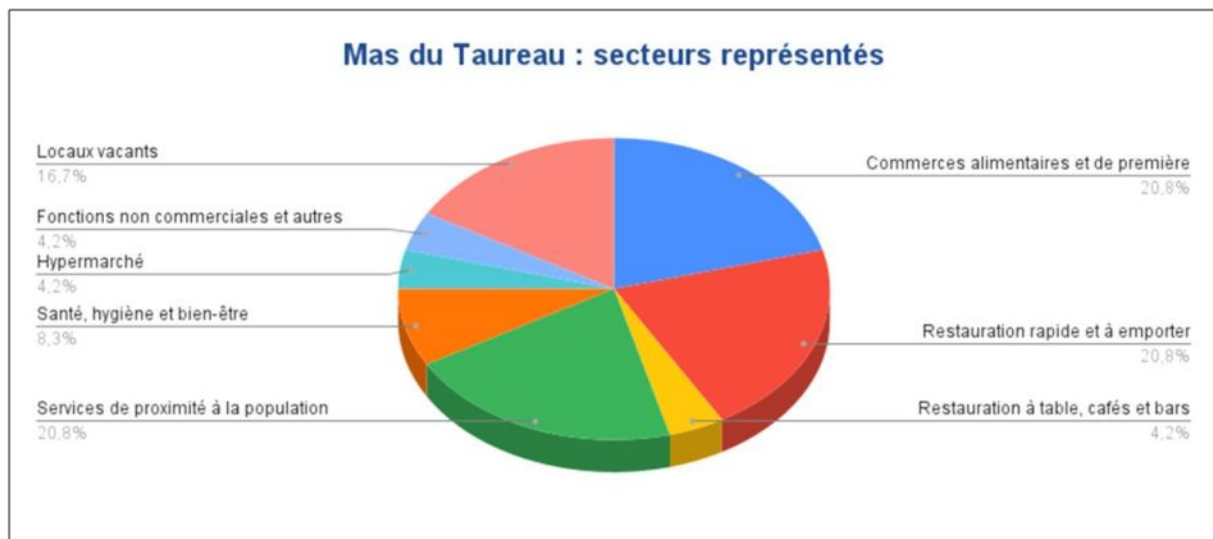
3.2 Aménagement urbain et immobilier commercial

Le projet de renouvellement urbain confié à la SERL en 2019, par le biais d'une ZAC, prévoit la recomposition des îlots, la diversification de l'habitat, la requalification des espaces publics dont une nouvelle place de marché et la restructuration de la polarité commerciale du quartier. Ces transformations s'accompagnent de la création de 2 500 m² de surfaces commerciales en pied d'immeubles, dont l'implantation et la programmation constituent un enjeu stratégique pour assurer aux habitants une qualité de vie dans le quartier.

Ces ambitions sont inscrites par la mise en place d'une polarité commerciale repérée au PLU-H de la Métropole de Lyon, intégrant une destination commerciale aux rez-de-chaussée des futurs immeubles donnant sur les nouveaux espaces publics.

3.3 Structure de l'offre commerciale

L'offre commerciale actuelle est majoritairement composée de commerces de proximité à vocation alimentaire, de services du quotidien et de la restauration rapide. Ces activités répondent aux besoins immédiats des habitants, une clientèle nombreuse au regard de la densité urbaine présente dans le secteur.



3.4 Fragilités et enjeux spécifiques

Le Mas du Taureau est confronté à plusieurs fragilités commerciales :

- une représentation de certaines typologies d'activités, notamment la restauration rapide et à emporter,
- une vulnérabilité économique des commerces indépendants dans un contexte de transformation urbaine ;

L'enjeu principal réside dans le transfert des commerçants dans les nouvelles cellules commerciales, et dans la capacité à accompagner la recomposition du quartier par une offre commerciale diversifiée, qualitative et pérenne.

3.5 Justification du périmètre de sauvegarde

L'intégration du Mas du Taureau dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat vise à :

- encadrer l'évolution des rez-de-chaussée commerciaux dans un contexte de renouvellement urbain majeur ;
- favoriser l'implantation d'activités commerciales et artisanales diversifiées, en matière restauration traditionnelle à table, d'hygiène/santé et équipement à la personne ;
- limiter les phénomènes de mono-activité ;
- soutenir la constitution d'une centralité commerciale attractive et équilibrée, au service des habitants du quartier.

4. Le secteur de la Grappiniere

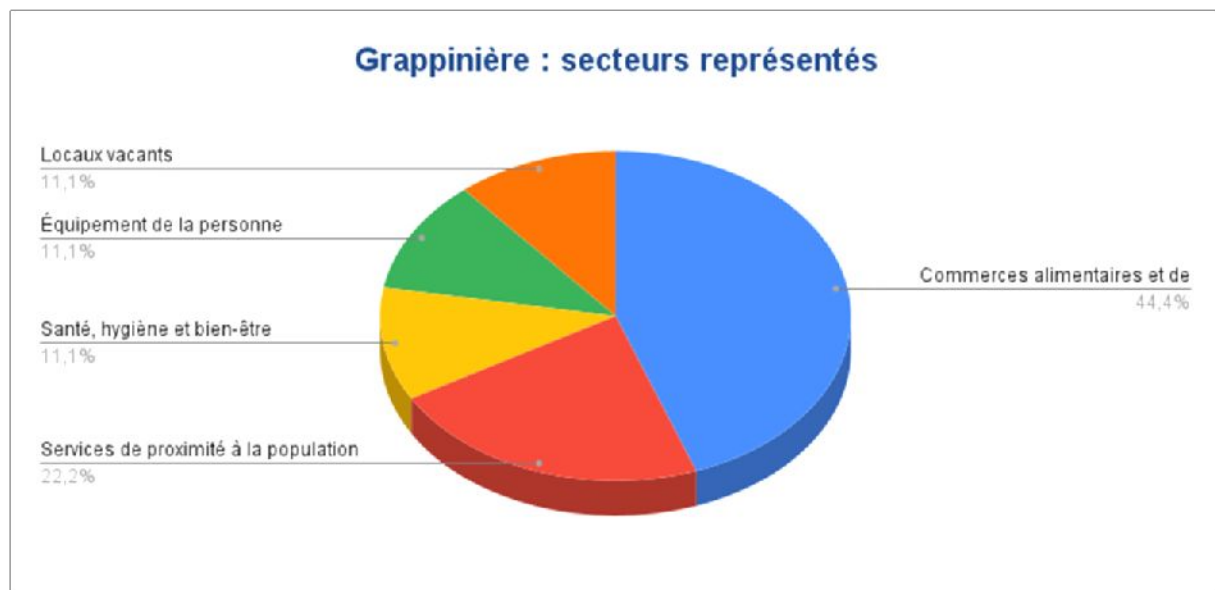
4.1 Présentation générale du secteur

Le secteur de la Grappinière constitue une polarité commerciale de 9 cellules d'hyper-proximité, implantée au cœur d'un quartier résidentiel. Le pôle commercial joue un rôle essentiel dans la satisfaction des besoins quotidiens des habitants, en particulier pour les publics les plus captifs, et participe à l'animation locale du quartier. Ce secteur est accessible en transport en commun, relie le Village au périphérique Laurent Bonnevey, et bénéficie de places de stationnement le long des rues d'Artik et du 8 mai 1945. Ce secteur fait l'objet d'une polarité commerciale repérée au PLU-H de la Métropole de Lyon.

4.2 Aménagement urbain et immobilier commercial

Le tissu urbain de la Grappinière est majoritairement composé d'immeubles d'habitat collectif, dont les rez-de-chaussée accueillent des cellules commerciales de petite taille, livrées en 2016 dans le cadre d'une vaste opération d'aménagement. Le secteur sera prochainement davantage connecté au quartier du Mas du Taureau, notamment par le percement de nouvelles voies. Cette amélioration de la porosité urbaine est susceptible de générer de nouveaux flux de clientèle, renforçant le rôle de ces commerces de proximité dans la vie quotidienne du quartier.

4.3 Structure de l'offre commerciale



L'offre commerciale de la Grappinière répond à une clientèle du quotidien (immeuble d'habitation, crèches, centre social et repose principalement sur des commerces alimentaires de proximité, des services. La présence de commerces répondant aux besoins de première nécessité est un atout pour le quartier, mais l'offre demeure fragile.

4.4 Fragilités et enjeux spécifiques

Le pôle commercial de la Grappinière est un équipement récent, mis en service il y a une dizaine d'années suite à la réalisation de la ZAC de la Grappinière créée en 2006, et composé de 9 cellules commerciales, dont 1 seule est actuellement vacante. À ce stade de son développement, le principal enjeu réside dans :

- la stabilisation durable des activités en place ;

- La présence de cellules vacantes constitue un facteur de fragilité pour ce pôle d'hyper-proximité, tant en termes d'image que de continuité de l'offre commerciale au quotidien. Dans un contexte de transformation urbaine du secteur et d'amélioration progressive de sa connexion avec les quartiers voisins, la prévention de la vacance commerciale apparaît comme un objectif prioritaire.

4.5 Justification du périmètre de sauvegarde

L'intégration de la Grappinière dans le périmètre de sauvegarde vise à :

- accompagner la consolidation de ce pôle ;
- favoriser l'installation d'activités compatibles avec les besoins de proximité des habitants ;
- éviter les implantations susceptibles de fragiliser l'équilibre encore récent de l'offre commerciale.

5. Le secteur Salengro

5.1 Présentation générale du secteur

L'avenue Roger Salengro constitue l'un des axes structurants du sud de Vaulx-en-Velin. Elle traverse un secteur à dominante résidentielle et s'inscrit dans la continuité des quartiers de Vaulx-Sud, en lien direct avec la route de Genas et à proximité des grands pôles urbains et commerciaux voisins, notamment le Carré de Soie. Le périmètre de l'avenue Roger Salengro concerné fait l'objet d'une polarité commerciale repérée au PLU-H de la Métropole de Lyon.

Cette avenue joue un rôle essentiel dans l'armature commerciale communale en tant que polarité de 16 cellules commerciales d'hyper-proximité, destinée prioritairement à la satisfaction des besoins quotidiens des habitants. Elle constitue une centralité locale complémentaire des grands pôles commerciaux d'agglomération, sans vocation à l'expansion commerciale extensive.

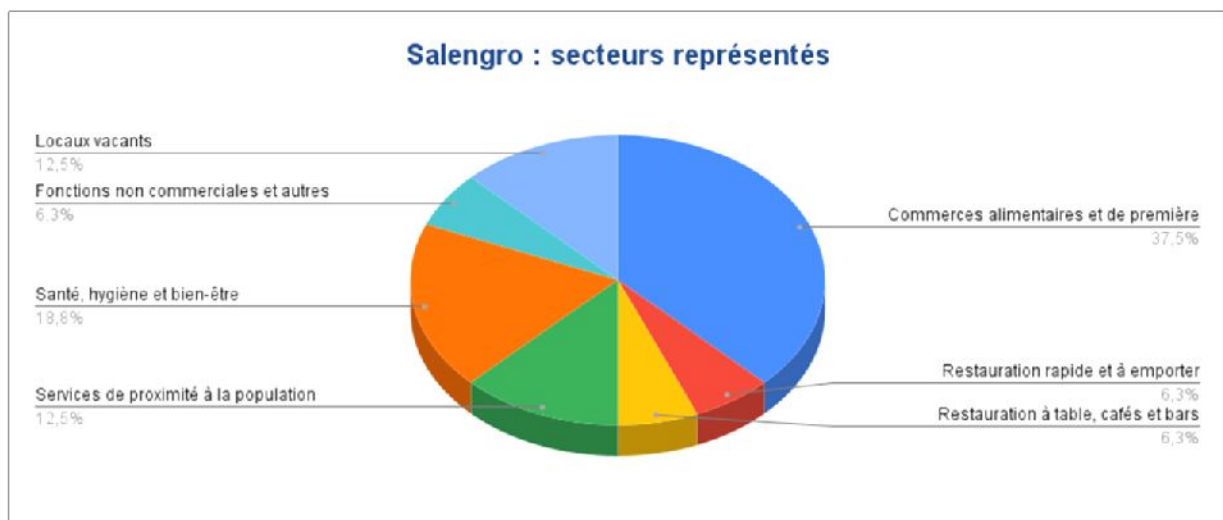
5.2 Aménagement urbain et immobilier commercial

L'avenue Roger Salengro s'inscrit dans un tissu urbain majoritairement résidentiel, caractérisé par une mixité de formes d'habitat : immeubles collectifs anciens et récents, copropriétés privées, logements locatifs et en accession. Le secteur accueille une population composée en partie de ménages installés de longue date, de personnes âgées et de publics peu mobiles. Cette stabilité constitue un socle de clientèle régulier et fidèle, favorable au maintien de commerces de proximité répondant à des usages quotidiens récurrents (alimentation, services, santé).

5.3 Structure de l'offre commerciale

L'offre commerciale de l'avenue Roger Salengro est de petite échelle, cohérente avec son positionnement d'hyper-proximité. Elle se compose principalement de commerces d'alimentation de proximité (boulangeries, épiceries, boucherie), d'établissements de restauration rapide et de type snack, de commerces relevant du secteur de la santé, de l'hygiène et de la beauté (pharmacie, coiffeur, institut de beauté) et de quelques activités de services (réparations informatiques, services à domicile).

Cette offre est orientée vers une consommation de passage et de proximité, répondant aux besoins immédiats des habitants, et joue un rôle essentiel pour les publics les plus dépendants des commerces de quartier.



5.4 Fragilités et enjeux spécifiques

Malgré une dynamique commerciale globalement stable, la polarité est aujourd'hui fragilisée par la vacance de deux locaux stratégiques :

- un ancien local bancaire, vacant depuis novembre 2016, dont l'absence contribue à une fragilisation de l'offre de services de base dans un quartier ;
- l'ancien bureau de tabac, fermé en juillet 2023 à la suite d'un incendie. Ce commerce constituait un véritable commerce d'ancrage, générateur de flux réguliers et de fréquentation pour l'ensemble de l'avenue. Sa fermeture a eu un impact immédiat sur les pratiques quotidiennes des habitants et a affaibli la continuité commerciale du linéaire.

Ces deux vacances prolongées affectent l'attractivité globale de la polarité, rompent les usages de proximité et accentuent le risque de déséquilibre du tissu commercial.

5.5 Justification du périmètre de sauvegarde

L'intégration de l'avenue Roger Salengro au périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat vise à :

- favoriser la réoccupation des locaux vacants, en priorité par des activités de services et de commerces de première nécessité ;
- préserver la diversité de l'offre commerciale, en évitant les phénomènes de mono-activité ;
- consolider le rôle de cette polarité comme centralité de quartier, essentielle à la qualité de vie et à la cohésion sociale ;
- accompagner les orientations du PLU-H métropolitain, qui visent à conforter les commerces en façade de l'avenue.
- stabiliser durablement cette polarité d'hyper-proximité, sans remettre en cause son fonctionnement ni sa vocation.

6. Le secteur Genas–Chénier

6.1 Présentation générale du secteur

Le secteur Genas – Chénier est situé au sud de Vaulx-en-Velin, le long de la route de Genas, en limite communale avec Bron, et proche du Carré de Soie. Il s'inscrit dans un environnement à la fois résidentiel et urbain, structuré par des flux quotidiens entre Vaulx-en-Velin et les communes voisines.

Le quartier a connu une croissance démographique depuis une dizaine d'année. Cette dynamique renforce les besoins quotidiens en commerces et services de proximité et conforte le rôle structurant de cette polarité à l'échelle du quartier. Cette polarité de 16 cellules est identifiée au PLU-H par l'inscription de rez-de-chaussée commerciaux existants et à maintenir.

6.2 Aménagement urbain et immobilier commercial

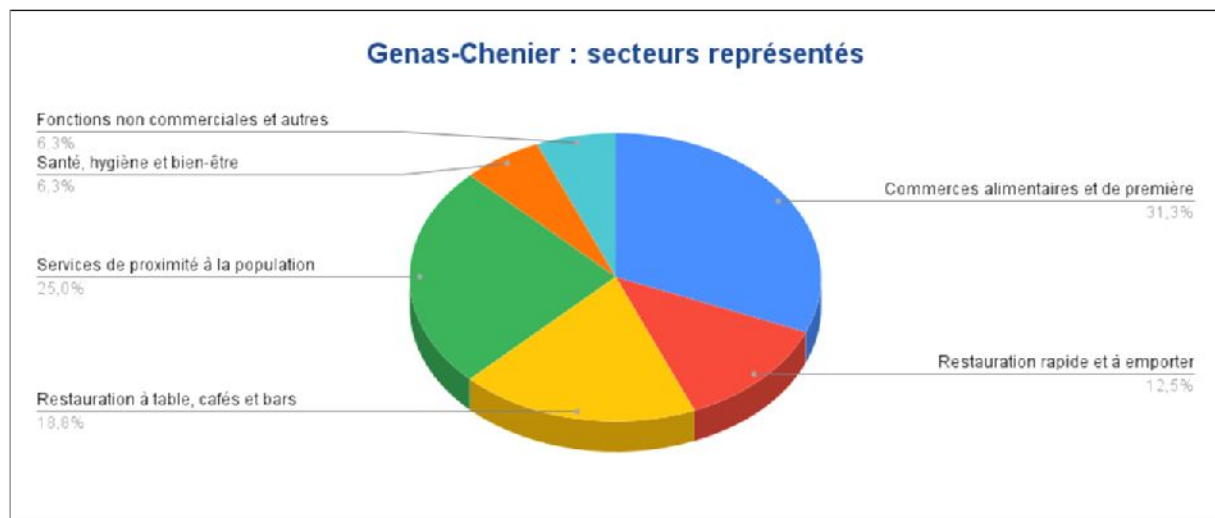
Le tissu urbain du secteur est majoritairement composé de résidences sociales, de petits ensembles résidentiels mixtes et d'opérations de logements sociaux plus anciennes.

Le quartier est dense, habité et fortement ancré dans les usages du quotidien. Classé en Quartier Politique de la Ville (QPV) Chénier–Terraillon, il est marqué par des enjeux sociaux et économiques importants. Dans ce contexte, les commerces de proximité jouent un rôle essentiel, à la fois en tant que services de première nécessité et comme lieux de lien social.

6.3 Structure de l'offre commerciale

La polarité commerciale compte 16 locaux commerciaux. L'offre est constituée de commerces alimentaires (boucherie, boulangerie, supérettes), établissements de restauration, un bureau de tabac, une pharmacie, de commerces d'équipement de la maison et de commerces de services.

Cette structure traduit une offre orientée vers les achats fréquents et les besoins du quotidien. La présence d'une pharmacie et d'un bureau de tabac renforce le rôle de centralité locale de la polarité



6.4 Fragilités et enjeux spécifiques

Le secteur Genas / Chénier est historiquement marqué par des enjeux de désenclavement, liés à sa situation en limite communale et aux pratiques quotidiennes des habitants entre Vaulx-en-Velin et Bron. Les projets de mobilité en cours constituent à ce titre un levier majeur pour l'avenir de la polarité commerciale.

Le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS – ligne TB12), porté par SYTRAL Mobilités, reliera à l'horizon 2027 Lyon Part-Dieu aux Sept Chemins via la route de Genas. La Ligne de l'Est Lyonnais mise en service en septembre 2025, vient compléter cette offre en reliant le secteur

au Carré de Soie. Ces projets amélioreront significativement l'accessibilité du quartier et renforceront la visibilité et l'attractivité de la polarité commerciale.

Toutefois, ces évolutions génèrent également des enjeux spécifiques :

- le maintien de l'accessibilité pendant et après les travaux,
- le maintien et la sécurisation de l'offre de proximité existante, essentielle à la vie quotidienne des habitants,

6.5 Justification du périmètre de sauvegarde

L'intégration du secteur Genas–Chénier dans le périmètre de sauvegarde vise à

- sécuriser et maintenir l'offre de proximité existante, essentielle à la vie quotidienne des habitants ;
- anticiper les effets des projets de mobilité sur l'équilibre commercial du secteur ;
- consolider le rôle de cette polarité d'hyper proximité comme centralité de quartier, essentielle à la qualité de vie et à la cohésion sociale,
- stabiliser durablement des activités en place

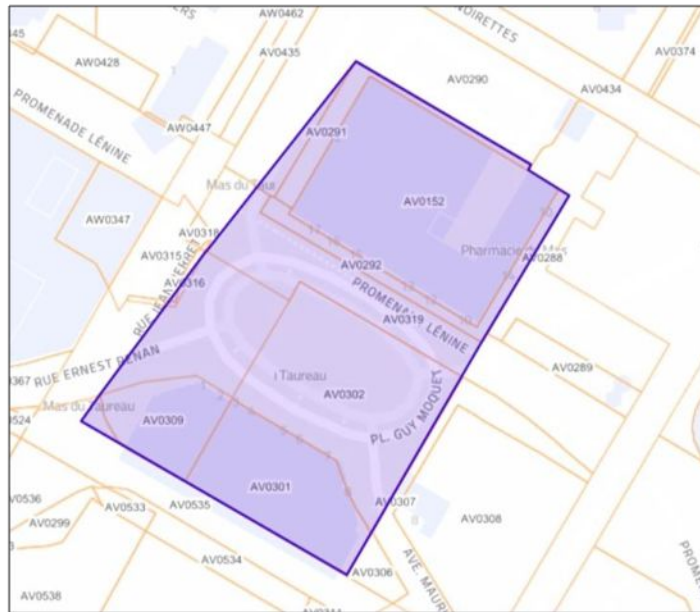
Conclusion générale

L'analyse conduite secteur par secteur met en évidence la diversité des situations commerciales sur le territoire de Vaulx-en-Velin, mais également des enjeux transversaux liés aux mutations urbaines en cours, à l'évolution des pratiques de consommation et aux fragilités propres aux polarités de proximité. Les centralités commerciales, qu'elles soient structurantes ou d'hyper-proximité, jouent un rôle déterminant dans la qualité de vie, la cohésion sociale et l'animation des quartiers.

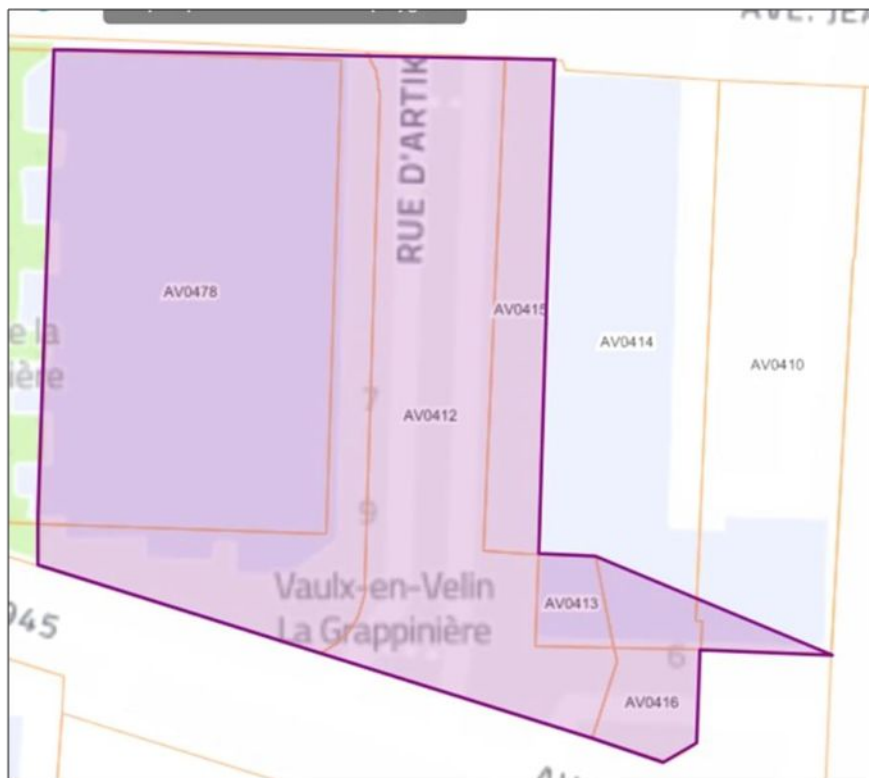
L'actualisation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat répond ainsi à un double objectif. Elle constitue d'une part un outil opérationnel, ciblé et proportionné permettant à la collectivité d'accompagner les transformations urbaines, de prévenir les déséquilibres commerciaux, de lutter contre la vacance et de préserver la diversité des activités, notamment les commerces de proximité, l'artisanat et les formes de restauration contribuant à la convivialité urbaine. Elle participe d'autre part à la préservation d'un patrimoine matériel et immatériel, des savoir-faire artisanaux, des commerces historiques, ainsi que des lieux de sociabilité qui façonnent l'identité et la mémoire collective de la ville.

Fondée sur un diagnostic précis et argumenté, cette démarche s'inscrit dans une logique d'intérêt général, conforme aux orientations communales et métropolitaines et aux exigences jurisprudentielles. Elle vise à garantir le maintien de centralités commerciales vivantes, accessibles et diversifiées, tout en accompagnant l'évolution du territoire dans le respect de son histoire, de ses usages et de ses équilibres urbains, au service des habitants et du développement harmonieux de Vaulx-en-Velin

Mas du Taureau



Grappinière



Salengro



Genas-Chenier



2. Liste des parcelles selon les polarités :

Polarités	Parcelles
Centre Ville	BD0244, BD0420, BD0422, BD0420, BD0421, BD0284, BD0285, BD0287, BD0290, BD0289, BD0384, BD0385, BD0401, BD0378, BD0398, BD0382, BD0380, BD0381, BD0383, BD0386, BD0387, BD0388, BD0379, BD0294, BD0292, BD0293, BD050, AY0586, AY0588, AY0589, AXD340
Mas du Taureau	AV0309, AV0301, AV0292, AV0291, AV0152, AV0308
Grappinière	AV0414, AV0413, AV0478, AW0394, AW0392, AW0390
Village	AT0264, AT0016, AT0348, AT0349, AT0524, AT0523, AT0558, AT0557, AT0609, AT0608, AT0610, AT0624, AT0869, AT0164, AT0727, AT0781, AT0162, AT0711, AT0812, AT0896, AT0643, AT0641, AT0342, AT0063, AT0061, AT0062, AT0394, AP0393, AP0004, AP0014, AR0110, AR0110, AR0112, AR0265, AR0128, AR0127, AR0351, AR0117, AR0587, AR0054, AT0041, AT0042, AT0043, AT0808, AT0809, AT0466, AT0575, AT0576, AT0048, AT0031, AT0565, AT0019
Salengro	BP0346, BP0347, BP0165, BP0256, BP0231, BR0088, BR0367, BR0080, BR0079, BR0422, BR0423, BR0632, BR0631, BR0629
Genas-Chenier	BS0059, BS0170, BT0005, BT0186, BT0428, BS0011, BS0012, BS0015



Le Président

Hélène Geoffroy
Maire de Vaulx-en-Velin
1 place de la nation
69 120, Vaulx-en-Velin

Lyon, le 6 février 2026

Madame le Maire,

Je tiens à vous informer que le 2 février dernier, l'Assemblée Générale de la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne a délibéré sur l'actualisation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la commune de Vaulx-en-Velin.

Au cours de cette séance, nos représentants ont voté favorablement, à la majorité.

Les élus du bureau de la CCI approuvent ce projet de périmètre de sauvegarde, qui répond bien à l'enjeu pour la préservation de la diversité commerciale, et le maintien du lien social.

L'actualisation du périmètre apparaît donc comme une réponse opérationnelle, ciblée et proportionnée. Elle permet à la collectivité d'anticiper les mutations commerciales, de préserver la diversité des activités, de lutter contre la vacance et de maintenir des centralités vivantes et accessibles. Partagée par la CCI et fondée sur l'intérêt général, cette démarche vise à accompagner l'évolution du territoire dans le respect de son identité, de ses usages et de ses équilibres urbains.

Sur ces points, vous pouvez compter sur l'appui technique des équipes de la CCI, dont la connaissance des outils de planification et d'urbanisme commercial, ainsi que l'accès aux données relatives au tissu économique sont complémentaires aux expertises de vos services.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe VALENTIN

Madame Adeline RIBOT
Directrice du Développement Urbain
Immeuble le Copernic
19 rue Jules Romains
69 256 Vaulx-en-Velin

Marie BOSSON
Service développement des entreprises et des territoires
Développeur économique

Tél : 04 81 09 93 93
Mail : marie.bosson@cma-auvergnerrhonealpes.fr

Date : Lyon, le 28 janvier 2026

Objet : Actualisation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de Vaulx-en-Velin

Madame,

C'est avec la plus grande attention que j'ai examiné le rapport sur l'actualisation de la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de Vaulx-en-Velin. J'ai bien pris en compte, que ce rapport justifiait l'actualisation du périmètre au vue de l'exercice du droit de préemption.

Je souscris pleinement à votre volonté d'agir en faveur de la diversité du commerce et de l'artisanat de proximité, dans un objectif de réponse aux besoins des habitants et usagers du territoire. Il est en effet indéniable que l'artisan-commerçant est le garant d'une forme visible et concrète de lien social et d'animation urbaine. En outre l'entreprise artisanale contribue, par ses produits, ses services adaptés et son savoir-faire, à répondre qualitativement aux besoins courants et de proximité des habitants, et plus largement des usagers du territoire.

Les périmètres proposés, qui impactent 33 entreprises du secteur des métiers, font l'objet de deux remarques.

Lors de la vente d'un fonds de commerce à un autre artisans, le commerçant devra selon le code de l'urbanisme, monter un dossier auprès de la collectivité afin qu'elle puisse exercer son droit de préemption. Dans ce cadre-là, nous vous demandons de privilégier la préemption au prix fixé par l'artisan, afin que celui-ci ne soit pas impacté financièrement par l'élaboration du périmètre de sauvegarde. De plus la communication de cette actualisation du périmètre de sauvegarde, pourra être fait par flyers afin que les artisans soient au courant des démarches à suivre lors d'une potentielle cession (Article L214-2, du code de l'urbanisme).

De plus, les locaux qui seront dans le cadre de la ZAC proposés pour le commerce et l'artisanat devront au maximum être dotés de gaine d'extraction, pour faciliter les cessions des locaux

commerciaux. En effet, cette gaine d'extraction est obligatoire pour certains métiers (comme la restauration, l'atelier faisant de la poussière) et permet donc d'anticiper la mutation à court et long terme des activités. Les questions d'accessibilités pour l'approvisionnement et le stationnement, est important pour les artisans.

Ce périmètre de sauvegarde constitue un levier stratégique pour lutter contre la vacance commerciale et maintenir une offre diversifiée de services de proximité. Il renforcera votre capacité d'action en vous donnant la possibilité de sélectionner des porteurs dont le projet entre en cohérence avec vos ambitions de développement économique local.

En parallèle, un accompagnement des entreprises et des porteurs de projet est indispensable pour sécuriser leur implantation et la pérennité de leur activité. Plus largement, ce dispositif et les ambitions qu'il porte doivent également être interrogés à la lumière des évolutions des tissus commerciaux et artisanaux à l'échelle de la commune, et plus largement à l'échelle des zones de chalandise des pôles commerciaux qui impactent directement la centralité.

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône émet un avis favorable.

En outre, mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous aider à mettre en place un accompagnement pour la rétrocession des fonds artisanaux préemptés.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président

Christophe BERNOLLIN

