

VAULX-EN-VELIN

UN RENOUVELLEMENT EXEMPLAIRE



Un centre-ville exemplaire en matière de rénovation urbaine

UN NOUVEAU CENTRE-VILLE voit le jour

Construit dans les années 70, autour du premier Ikéa de France, le centre-ville de Vaulx-en-Velin a été profondément retravaillé pour lui permettre de jouer pleinement son rôle. Aujourd'hui, Vaulx-en-Velin dispose d'un véritable centre-ville, exemplaire en matière de rénovation urbaine.

Points de repères

Le tissu économique

Les principales activités

- **Bâtiment - travaux publics :** 201 établissements, 2 599 salariés
- **Industrie :** 280 établissements, 4 813 salariés
- **Commerce de gros :** 159 établissements, 2 091 salariés
- **Commerce de détail :** 94 établissements, 813 salariés

La population : âge

- **Nombre d'habitants : 39 128**
- **Moins de 20 ans :** 32 %
- **20 à 39 ans :** 30,3 %
- **40 à 59 ans :** 23,7 %
- **60 ans et plus :** 14 %

La population : catégories sociales

- **Nombre de ménages :** 13 213
- **Profession supérieure :** 7,7 %
- **Cadre moyen - employé :** 24,3 %
- **Ouvrier :** 32,7 %
- **Retraité - non actif :** 35,3 %

Source : INSEE, RPG 99

Une recomposition urbaine complète

Actuellement en cours d'achèvement, la première phase de l'opération d'aménagement, située dans le périmètre du Grand Projet de Ville de Vaulx-en-Velin, a permis la recomposition urbaine complète du centre-ville avec la construction :

- De 500 logements, dont 26 % en accession à la propriété ;
- De 11 000 m² de bureaux et services ;
- D'un centre commercial sur rue de 9 000 m².

Le centre-ville est désormais structuré autour d'équipements existants ou nouveaux :

- Des espaces publics de qualité (esplanades, jardin du centre...) qui ont permis à Vaulx-en-Velin d'être lauréat des Trophées de l'aménagement urbain 2007 ;
- Des équipements publics dimensionnés pour une ville de 40 000 habitants : Hôtel de Ville, commissariat de police, Palais des Sports, Maison du Département, crèche, halte-garderie...
- Des équipements d'agglomération renforçant l'attractivité de la commune : Centre Culturel Charlie Chaplin, Planétarium, École Nationale des Travaux Publics de l'État, École d'Architecture de Lyon.

Une nouvelle dynamique

À l'issue de la première phase, qui s'achève fin 2007, la ZAC du Centre-Ville accueille d'ores et déjà 25 commerces, dont 7 enseignes nationales et une franchise (Casino, le Crédit Agricole Centre-Est, le Crédit Lyonnais, la Caisse d'Épargne, La Poste, agence EDF-GDF, Sport 2000, Top Model Coiffure).

La ZAC de l'Hôtel de Ville, seconde phase d'aménagement, est en cours d'étude pour la création de 5 à 600 logements (dont 25 % de logements sociaux) et 10 000 m² SHON tertiaire.

Le réaménagement des quartiers alentour vise à poursuivre l'extension de cette centralité. Des projets sont d'ores et déjà à l'étude avec la construction de 600 logements à proximité immédiate du centre-ville, dans les 5 ans à venir :

- Au nord avec l'opération immobilière Terre Neuve, accueillant 350 logements (dont 25 % d'habitat social) et 4 500 m² SHON de tertiaire ;
- Au sud avec l'opération immobilière Diagonale Teillaud, qui proposera 150 logements en accession ;
- Enfin à l'est, l'opération immobilière Tarvel Nexity, avec la construction de 300 logements en accession.

Ces trois projets sont en cours de commercialisation.



Une Zone Franche Urbaine de centre-ville

La Zone Franche Urbaine permet notamment des mesures d'exonérations pour une période de 3 ans :

- Exonération de plein droit de la taxe professionnelle : prolongation de 3 ans à taux dégressifs (60 %, 40 %, 20 %) à l'issue des 5 ans d'exonération à taux plein
- Exonération d'impôts sur les bénéfices : prolongation de 3 ans à taux dégressifs (60 %, 40 %, 20 %) à l'issue des 5 ans d'exonération à taux plein
- Exonération de cotisations sociales personnelles maladie/maternité des artisans et commerçants : prolongation de 3 ans à taux dégressifs (60 %, 40 %, 20 %) à l'issue des 5 ans d'exonération à taux plein
- Exonération de cotisations sociales : prolongation de 3 ans à taux dégressifs (60 %, 40 %, 20 %) à l'issue des 5 ans

Le centre-ville est également couvert par une zone d'urbanisme de redynamisation qui offre la possibilité de bénéficier d'une TVA à 5,5 % sur ce secteur pour l'accession familiale.

LES CHIFFRES CLÉS du commerce

L'offre commerciale de Vaulx-en-Velin ville

En nombre d'établissements

	< 300 m ²	> 300 m ²	Total m ²
Commerces alimentaires	3	4	3 928
Commerces non alimentaires	10	1	850

Le partage du marché de la zone primaire (%)

Potentiel de consommation de la zone primaire ventilé par secteurs

	Vaulx-en-Velin reste	Vaulx-en-Velin 7 chemins	Carrefour Vénissieux Alpes sud	Porte des Alpes sud	Part-Dieu	Ailleurs
Alimentaire + Non alimentaire	24,9	16,7	3,1	13,5	9,3	32,5

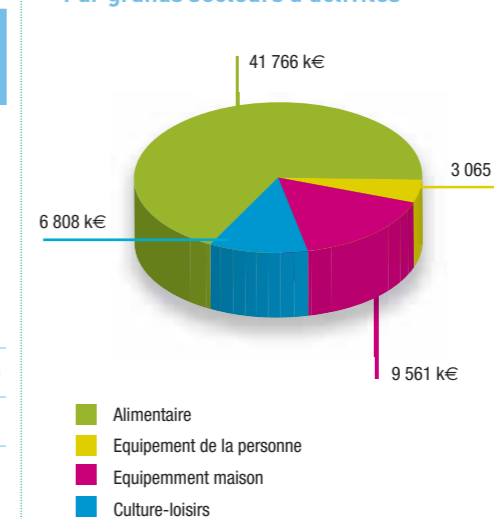
Potentiel de consommation de la zone primaire ventilé par produits et par secteurs

	Vaulx-en-Velin reste	Vaulx-en-Velin 7 chemins	Carrefour Vénissieux Alpes sud	Porte des Alpes sud	Part-Dieu	Ailleurs
Alimentaire	41,3	22,9	3,5	10,9	3,5	17,9
Équipement de la personne	8,4	10,1	1,1	9,7	30,5	40,1
Équipement de la maison	13,0	10,0	2,7	16,5	3,4	54,4
Culture-Loisirs	9,5	12,9	3,8	19,2	13,2	41,4

Comment lire ces tableaux : les habitants de Vaulx-en-Velin réalisent 3,5 % de leurs achats alimentaires dans le secteur de Carrefour Vénissieux

Le chiffre d'affaires du commerce

Par grands secteurs d'activités



CA par formes de vente En % du CA

	Alimentaire	Non alimentaire	Alim. + Non alim.
Petits commerces	27,8	22,7	26,2
Grandes surfaces	44,5	27,8	39,2
Marchés forains	17,5	23,1	19,3
Autres formes de commerces	10,2	26,4	15,3

La zone de chalandise

Type de zone

	Habitants	Ménages	Dépenses commerciales	Apport au pôle en k€	En % du CA	En % des dép. comm.
Primaire*	36 407	12 174	154 705	38 525	62,9	24,9
Secondaire	13 109	4 472	56 265	2 776	4,5	4,9
Tertiaire	33 223	11 989	171 064	1 808	3,0	1,1

*Zone de chalandise retenue pour la zone primaire : Vaulx-en-Velin nord/Saint-Jean

Chiffre d'affaires et moyens de transports

En % du chiffre d'affaires réalisé

	Alimentaire	Non alimentaire	Alim. + Non alim.
Voiture	45	63	50
Transports en commun	5	7	6
Marche à pied	49	24	41
Autre mode	1	6	3

Profil de clientèle

Contribution relative au chiffre d'affaires de quelques catégories sociologiques (%)

	% CA
30-59 ans (âge du chef de ménage)	66,8
Ménages possédant 2 voitures ou plus	28,8
Professions supérieures	5,3
Ménages à revenus élevés (> 3 000 €)	14,5
Familles nombreuses (4 personnes ou plus)	9,1

contact

Hôtel de Ville de Vaulx-en-Velin
Service économique
Place de la Nation
69120 Vaulx-en-Velin

Danielle Andréani
Tél. : +33 (0)4 72 04 78 02