

GRAND LYON

## Créer sa franchise : Oullins, un cœur commercial à taille humaine, entre ville et campagne

16.06.2009, Thomas Poupeau

Oullins, porte d'entrée sud-ouest de Lyon. Avec l'arrivée du métro dans 3 ans, cette commune aux 100.000 consommateurs potentiels cherche à concilier proximité avec la métropole et qualité de vie rurale. Cartographie d'un espace en devenir, avec Cécile Meaussoone, manager du centre-ville d'Oullins.



Crédits photo : Thierry Chassepoux  
Cécile Meaussoone, manager du centre-ville d'Oullins

### Oullins : situation privilégiée et avenir assuré avec l'arrivée du métro

**ATTRAITES À DÉCOUVRIR PAR LES ENSEIGNES** Moins de dix minutes. C'est le temps nécessaire pour relier en voiture la Grande-rue d'Oullins à la rue Victor Hugo sur la Presqu'île, haut-lieu du shopping à Lyon. Porte d'entrée sud-ouest de la capitale rhodanienne et jouxtant l'autoroute A7, Oullins bénéficie ainsi d'un flux de clients régulier, tout en proposant des disponibilités foncières moins onéreuses qu'en cœur de ville. Cette ancienne cité industrielle en cours de restructuration, où l'habitat individuel reste prédominant, ouvre sur une zone de chalandise de 80.000 à 100.000 habitants, à la fois urbaine et rurale. Son dynamisme à taille humaine attire un type de consommateur différent de celui du

centre-ville. Si le potentiel de cette commune de 26.000 âmes laisse encore sceptiques nombre d'enseignes, elle se prépare pourtant à détenir un argument choc : intégrer définitivement la métropole. « Avec l'arrivée prochaine du métro, prévue vers 2012-2013, Oullins va devenir un quartier de Lyon. Il n'y a pas de volonté de densifier la population, même si la population devrait atteindre les 30.000 habitants d'ici cinq ans. Notre commune cherche à préserver son cadre campagnard, à conserver ce qui fait son identité : qualité de vie et proximité commerciale », souligne Cécile Meaussoone, manager du centre-ville d'Oullins.

**CADRE DU SHOPPING PRÉSERVÉ** Oullins anticipe déjà sa future popularité. En particulier, l'augmentation du flux de véhicules. En effet, qui dit parking gratuit dit absence de rotation des véhicules, et donc faible brassage de consommateurs. « Les mentalités doivent changer, notamment au niveau du stationnement, dont le principe de gratuité est remis en question. Différentes réflexions sont en cours, comme offrir les vingt premières minutes pour les petites courses. Monoprix, et quelques autres enseignes proposent une heure de stationnement gratuit », précise Cécile Meaussoone. Une façon de passer le cap de l'urbanisation en douceur... D'autant que coincée entre La Presqu'île et Saint-Genis 2, la ville refuse d'implanter en son sein un grand centre commercial. Elle dispose pourtant de multiples opportunités d'ouvertures de commerces, en fonction de l'avancée des projets des entrepreneurs indépendants. Qu'ils cherchent à créer sous enseigne ou non.

### Oullins : quartiers commerçants, d'aujourd'hui et de demain

**POUR UNE IMPLANTATION IMMÉDIATE** Cœur marchand d'Oullins et longue d'un kilomètre, la Grande-rue



Crédits photo : J.Léone / Grand Lyon  
La Grande-rue d'Oullins

(Avons), elle concentre environ 250 cellules commerciales, sous la forme d'un alignement commercial strict. Plusieurs locaux, entre 80 et 200 m<sup>2</sup>, sont vacants, ou possédés par des commerçants désireux de partir à la retraite.

« La Grande-rue fait actuellement l'objet d'un travail de refonte. L'une des volontés est notamment de créer des portes d'entrée de chaque côté de cet axe, pour la rendre plus accessible Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit notamment que les enseignes de services ne peuvent plus s'y implanter, le secteur étant suréquipé

sur la Grande-Rue », explique Cécile Meauxsoone, manager du centre-ville d'Oullins. En poste depuis deux ans et forte d'une première expérience à Braine-Le-Comte (située sur la route de Mons à Bruxelles), cette technicienne confirmée de 29 ans a travaillé sur la Grande-Rue pour attirer des enseignes à fort potentiel, comme La Vie Claire, Monoprix, Intersport et ED. Elle est particulièrement fière d'avoir réhabilité le bas de la rue, notamment en implantant un magasin de prêt-à-porter (« By Oullins »), distributeur d'une marque porteuse comme EDC. Le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC) prévoit de renforcer cette polarité en créant une offre complémentaire en culture/loisirs, métiers de bouche, équipement de la maison et de la personne (sport, prêt-à-porter).

Autre secteur oullinois pour une implantation immédiate : la place Arlès Dufour, située juste derrière Monoprix. L'endroit a été réaménagé, en mêlant habitat, commerces et bureaux. 1 500 m<sup>2</sup> de surface commerciale sont encore à louer, ou à vendre, avec des opportunités pour la restauration et les services.

### Séduire par les facilités d'installation

En manager de centre-ville avisé, Cécile Meauxsoone met en relation les enseignes avec les bons interlocuteurs locaux, et leur transmet toutes les données nécessaires : cartographie des locaux, tarifs, contraintes. Elle les oriente aussi vers des partenaires privés : experts-comptables, banques, agences immobilières, etc.

### OULLINS : POUR UNE IMPLANTATION DANS DEUX ANS

Entrée sud de la Grande-rue, l'îlot de la Camille sera redynamisé par une nouvelle place, une rue commerçante semi-piétonne et un parking en sous-sol. « Des rez-de-chaussée commerciaux et de l'habitat seront ainsi créés sur 3 000 m<sup>2</sup>. Il reste environ 1 000 m<sup>2</sup> à pourvoir, particulièrement dans le secteur bricolage/équipement de la maison, encore trop sous-équipé », confirme Cécile Meauxsoone, qui compte attirer des « locomotives » de ce domaine. « Un Mondial Tissus devrait bientôt arriver. Le permis de construire devrait être délivré à l'automne, et la

commercialisation des surfaces restantes lancées dans la foulée », ajoute-t-elle. Les travaux commenceront au début de l'année prochaine.

**POUR UNE IMPLANTATION DANS QUATRE ANS** Dans trois à quatre ans, si tout se passe comme prévu, Oullins sera relié par le métro au quartier Gerland, en passant sous le Rhône. L'enjeu est de permettre une liaison rapide entre sud-ouest lyonnais et Rive-gauche, via la ligne B. Cela représente un prolongement de 1,7 kilomètre de la ligne actuelle, pour un coût prévisionnel de 175 à 250 millions d'euros. « Une évolution sur les modes de vie et de consommation ainsi que l'arrivée d'une population plus urbaine sont à prévoir. Le lieu d'implantation de la première station de métro, située à 250 mètres de la Grande-rue, est actuellement un no man's land commercial, mais devrait devenir un site-clé de l'activité. L'avantage de l'endroit est qu'il permettra de commercialiser des surfaces impossibles à développer en centre-ville », estime Cécile Meauxsoone. Un pôle multimodal de transports comprenant un espace accueil, une gare routière, un parking de 500 places, une station de taxi et des parcs à vélos, verra aussi le jour. « A plus long terme, un pôle d'activités tertiaires est également envisagé entre la Grande rue et l'autoroute A7, sur le site des anciens ateliers SNCF. Un potentiel foncier important est en train de se dégager de cette zone de 12 hectares, à proximité du futur métro », conclut Cécile

Meauxsoone.

---