

## Urbanisme Une recapitalisation pour moderniser les Gratte-ciel

Villeurbanne (métropole de Lyon) 156 900 hab.

**L'établissement public local «SVU» obtient des moyens renforcés pour ses immeubles, les Gratte-ciel, afin de conjuguer habitat de qualité et développement économique.**

Fondée en 1931 par Lazare Goujon, alors maire de la deuxième ville de la métropole lyonnaise, la société villeurbanaise d'urbanisme (SVU), propriétaire des immeubles des Gratte-ciel, quartier central emblématique, change d'échelle.

A la ville, son actionnaire de référence avec 131 millions d'apport provenant de la valorisation du patrimoine de la SVU, s'ajoutent ainsi la Caisse des dépôts et Action logement, qui apportent chacun quinze millions d'euros, la Caisse d'épargne Rhône-Alpes, trois millions, la CCI Lyon métropole, 500 000 euros, et la métropole de Lyon, un million par rachat d'actions de la ville. «Il est très rare qu'un territoire parvienne à mobiliser des

### Investissements

Entre la réhabilitation et la construction de logements, ainsi que les projets de développement économique, la SVU prévoit d'investir environ 200 M€ pour mener à bien ses projets.

### Contact

Agnès Thouvenot, adjointe au maire, chargée de la transition écologique, de l'urbanisme et de l'habitat, agnes.thouvenot@mairie-villeurbanne.fr

montants de cette ampleur», salue Eric Lombard, directeur général de la Caisse des dépôts.

Réalisée à la faveur de l'arrivée à terme du bail emphytéotique la liant aux Gratte-ciel, cette recapitalisation ouvre de nouvelles perspectives. «Cette opération donnera corps à la ville que nous souhaitons: un cœur patrimonial rénové, des logements sociaux de qualité, des commerces choisis, de l'activité artisanale et industrielle au centre de la métropole. Face aux défis du dérèglement climatique et de la cohésion sociale, intensité et mixité sont devenues une absolue nécessité», estime Cédric van Styvendael, maire de Villeurbanne.

### CENTRE-VILLE REDYNAMISÉ

Fidèle à sa vocation originelle, la SVU va mettre les bouchées doubles sur l'habitat en réhabilitant le patrimoine historique des Gratte-ciel – 1350 logements et 150 commerces – et en lançant la construction de 100 logements sociaux. Ce plan s'accompagnera de la création de services plus inclusifs, visant les habitants les plus âgés du quartier.

Toujours en cœur de ville, la SVU va acquérir les locaux commerciaux de la ZAC des Gratte-ciel prolongeant le quartier central, pour y établir 850 logements et 1700 mètres carrés de surfaces commerciales, soit une quarantaine de commerces. Elle prévoit d'y faire naître une offre de commerces et de surfaces tertiaires de 2500 mètres carrés, baptisée «Contreforts



La société villeurbanaise d'urbanisme va investir 200 millions d'euros dans la rénovation et le développement économique du quartier des Gratte-ciel.

des Gratte-ciel». Mais le centre-ville ne constituera plus l'unique terrain de jeu de la SVU, qui profitera de ses nouveaux moyens pour dynamiser

**«Il est très rare qu'un territoire parvienne à mobiliser des montants de cette ampleur.»**

Eric Lombard, directeur général de la Caisse des dépôts

son tissu économique. «Faire le lien entre emploi et logement, c'est ce dont beaucoup de villes ont besoin», encourage Bruno Arcadipane, président d'Action logement.

### CRÉATION D'UNE FONCIÈRE

La SVU se dote donc d'une foncière spécifique dédiée à ses projets. «Ce sera un nouveau moyen d'intervention publique», assure Agnès Thouvenot, première adjointe chargée de la transition écologique, de l'urbanisme et de l'habitat. Entre réserves foncières et portage de locaux, les deux piliers de son action, la

foncière Totem devrait miser sur des partenariats publics privés, avec des acteurs de la promotion immobilière, notamment. Deux projets sont déjà

sur les rails, représentant près de 20 000 mètres carrés de surfaces d'activités, pour un investissement de 42 millions d'euros. L'un prend la forme d'un hôtel d'activités, l'autre, d'un programme mixte pour l'artisanat et les très petites entreprises.

A plus long terme, cette foncière devrait aussi contribuer à la concrétisation de l'ambitieux projet de création d'un grand pôle d'attractivité, autour du cinéma, du numérique et des jeux vidéo, au sein du pôle Pixel, qui regroupe déjà des acteurs du secteur. Définie comme «un véritable couteau suisse», par Agnès Thouvenot, la SVU dispose désormais de moyens à hauteur de sa feuille de route. ● **Françoise Sigot**