Publié le 13 septembre 2024

A Villeurbanne, la SVU se recapitalise pour lancer de grands projets

La Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU), présidée par Agnès Thouvenot, par ailleurs première adjointe à la ville et présidente de la fédération Aura de la FedEpl, profite du fin de bail emphytéotique la liant à la ville pour étendre son actionnariat. 200 M€ vont être investis dans les quinze prochaines années pour redynamiser le centre-ville et soutenir les acteurs de l'économie de proximité.

Quand on veut grandir, il faut s'en donner les moyens… L'extension de l'actionnariat de **SVU** marque une volonté franche de passer un cap, puisque **l'entreprise se recapitalise à hauteur de 164 M€ et prévoit d'investir 200 M€ dans les quinze prochaines années**. La Métropole de Lyon, la Caisse des Dépôts, Action Logement Immobilier (ALI), la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes (CERA) et la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (CCI) sont les nouveaux arrivants dans le capital. **Propriétaire et gestionnaire des 1 350 logements**

sociaux des Gratte-Ciel ainsi que de 150 commerces et locaux d'activité en pied d'immeubles, la SVU « veut agir rapidement sur le patrimoine existant et déployer une activité commerciale à prix maîtrisé à travers la création d'une foncière », assure Agnès Thouvenot. Petit rappel historique : la SVU a été créée en même temps que le quartier emblématique des Gratte-Ciel, en 1931, quartier qui bénéficiera d'une grandes partie des investissements. « Cette recapitalisation va nous permettre d'agir rapidement sur le patrimoine existant et de déployer une activité commerciale à prix maîtrisé à travers la création d'une foncière », assure Agnès Thouvenot.

La SVU, « activateur urbain »

Cette recapitalisation était nécessaire pour relever de nouveaux défis, assure la présidente de la SVU. « L'objectif est de **poursuivre la rénovation des logements** des Gratte-Ciel, de **renforcer l'offre commerciale**, de **proposer une offre artisanale et industrielle au cœur même de la métropole** ». La SVU se glisse dans la peau d'un « activateur urbain », pour proposer aux habitants et aux acteurs économiques logements et locaux accessibles et abordables. « Nous n'allons pas rester seulement en centre-ville. Nous créerons une foncière de développement économique dédiée au soutien des TPE/PME et artisans ». La recapitalisation permet ainsi de **se projeter sur le long terme**. « Sur le maintien d'une économie de proximité, il est clair que l'intervention publique est nécessaire à son maintien en ville, ne serait-ce que pour faire baisser les loyers ». La SVU sera attentive à soutenir les filières émergentes, l'économie sociale et solidaire, les commerces indépendants…

Rénovation phonique, salles d'eau…

Trois axes stratégiques seront déployés. **Le premier consiste à engager 50 M€ pour réhabiliter certains logements** des Gratte-Ciel, vaincre l'isolement des personnes âgées et créer un quartier « autonomie » en centre-ville, en multipliant les services de proximité en direction des aînés. 100 nouveaux logements sociaux vont être créés. « En matière de réhabilitation, ces logements ayant été construits à partir de procédés métalliques dans les années 30, il faudra surtout insister sur la **réduction du bruit à l'intérieur des logements** et la qualité des pièces d'eau, aujourd'hui trop petites. Une rénovation profonde s'impose sur ces deux sujets », assure Agnès Thouvenot.

Totem, la nouvelle foncière

L'axe 2 vise à la création de « **solutions immobilières adaptées aux besoins des acteurs via une nouvelle foncière économique** ». Une foncière dédiée au développement économique, **Totem**, a été créée dans ce sens, en partenariat avec la Banque des Territoire et la CCI. Cette foncière s'investira essentiellement sur deux projets (19 000 m² de surface, 42 M€ d'investissement) : l'hôtel d'activités Workshop (13 500 m²), et le Pôle économique de Croix-Luizet, programme mixte de 5 500 m² destiné aux entreprises artisanales et de petites industries. 20 M€ seront mobilisés pour constituer des réserves foncières.

Nouvelles surfaces commerciales sur la Zac Gratte-Ciel

Le dernier axe concerne la création de nouveaux commerces et services en rez-de-chaussée : **64 M€ seront investis dans les commerces et les services**. La SVU est en phase d'acquisition des nouvelles surfaces commerciales de la Zac Gratte-Ciel en centre-ville (17 000 m² de surface, 40 commerces créés). Ce financement permettra aussi la construction des Contreforts Gratte-Ciel (2 500 m²). « Les activités économiques que nous souhaitons doper concernent les filières émergentes de réindustrialisation, avec une priorité accordée aux **mobilités douces et au secteur du bois** », conclut Agnès Thouvenot.