

Publié le 21 juin 2010

## Villeurbanne : SVU fait vivre le centre ville depuis 80 ans

Créée par la Ville pour construire les fameux gratte-ciel de Villeurbanne, la Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU) gère 1 300 logements sociaux et un important portefeuille de locaux commerciaux. Une activité qu'elle entend développer en assurant une fonction d'étude de marché et de communication.



Qui est déjà passé par Villeurbanne se rappelle forcément de ses gratte-ciel. Cet ensemble construit au début des années 30 par la mairie pour offrir de meilleures conditions de vie aux ouvriers est jusqu'à ce jour le seul véritable patrimoine architectural et historique de la Ville. Pour en assurer la construction et la gestion, la municipalité avait alors constitué une société aux côtés de différents acteurs du secteur bâtiment, donnant vie avant l'heure à l'idée d'un actionariat mixte public/privé. Depuis, la Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU) a gardé la main sur l'ensemble avec le souci de maintenir sa vocation sociale. C'est ainsi qu'en 1993, la Sem se lance dans un vaste chantier visant à transformer l'ensemble en logements sociaux. Profitant du besoin de mise aux normes des installations de chauffage et d'électricité, l'opérateur installe des fenêtres à doubles vitrages et réalise l'isolation des façades par l'extérieur. Résultat : 30 % d'économies de chauffage pour les locataires. Dix ans après la fin des travaux, les 1 300 logements accueillent quelque 1 800 personnes à faibles revenus en plein cœur de ville.

Au pied des immeubles, 120 magasins forment l'une des principales artères commerçantes de Villeurbanne. Également gestionnaire des locaux commerciaux, la SVU a récemment constitué un

groupe de travail visant à mettre en place une forme de management du commerce en centre ville. Une personne relais devrait ainsi prochainement pouvoir assurer le pilotage d'études de marché mais également le développement d'une communication dédiée.

Une démarche d'autant plus importante qu'un projet de Zac doit aboutir d'ici cinq ans à la création d'un bâtiment public, 700 à 1000 logements, un cinéma et 20 000 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux. La SVU s'est logiquement portée candidate pour participer à la construction et la gestion du site et elle entend apporter ses compétences « en vue de travailler en complémentarité », explique Martine Kapps.

Par Marie-Anne RAMAZZINA