



**Rapport
d'activité
2020**

Bilan et perspectives
Gratte-Ciel

Reviure 2020



Janvier

Crac Tolstoï, ouverture de la Maison médicale de garde

La Maison médicale de garde a ouvert ses portes au 11 rue du 4 août. Le local, situé dans la galette commerciale de la résidence Albert Thomas propriété d'Est Métropole Habitat (EMH), a été acheté par la SVU dans le cadre du Contrat de revitalisation artisanale et commerciale (Crac) du cours Tolstoï.

Novembre

L'Essen'Ciel, un lieu ressource et multi-services en centre-ville

Ce lieu ressource et multi-services, imaginé par la SVU et Destination Gratte-ciel, a pris place dans le local anciennement occupé par la Halle aux chaussures, rue Michel Servet. Un moyen de ne pas laisser le rideau fermé mais aussi d'imaginer des services et d'autres formes d'accompagnement du commerce. Parmi eux, des collectes solidaires, un service de *pick&collect* pour limiter les files d'attente, la vente de chèques cadeaux Destination Gratte-Ciel.



23 mars

Soutien aux commerces du centre-ville

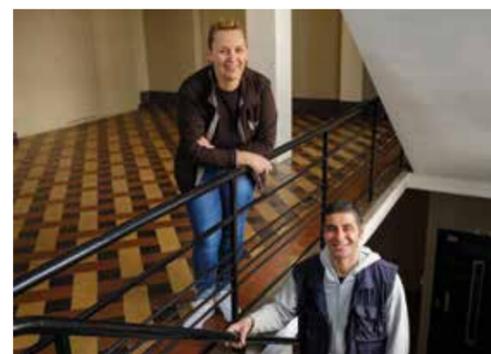
Moins d'une semaine après l'annonce du premier confinement, la SVU et la ville de Villeurbanne mettent en place des mesures fortes de soutien avec, notamment, l'exonération du paiement des loyers pour chaque commerce des Gratte-Ciel contraint de fermer.



Décembre

Au revoir et merci à la maroquinerie Julien, Academy Fleurs et Adriano

Présents sur l'avenue Henri Barbusse depuis plus de 30 ans, ces commerçants « historiques » baissent le rideau pour une retraite bien méritée. Avec eux, c'est une page de l'histoire commerciale des Gratte-Ciel qui se tourne. Pour la SVU, c'est le départ de locataires emblématiques, porteurs de cet esprit Gratte-Ciel si singulier. Merci à eux !



Avril/Mai

Mobilisation et adaptation des équipes

Premier confinement : les équipes de la SVU s'organisent et adaptent leurs conditions de travail, sur le terrain comme en distanciel, pour répondre au mieux aux demandes des locataires et garder le lien.

Juillet

Déploiement du nouveau progiciel de gestion intégré

Un nouveau logiciel de gestion (Aravis) est mis en place pour répondre aux besoins d'évolution des outils numériques de la SVU. La migration du système d'information a pour objectifs de s'adapter aux spécificités de l'activité et d'optimiser son pilotage. Son déploiement a nécessité une implication intense et durable des équipes.



Décembre

Lumière sur les Gratte-Ciel

Pour accompagner les fêtes de fin d'année et la réouverture des commerces du centre-ville, la SVU, en partenariat avec la ville de Villeurbanne et Destination Gratte-Ciel, a proposé une mise en lumière poétique de l'avenue Henri Barbusse et des tours des Gratte-Ciel. Une action significative du plan de relance économique et une manière originale d'animer l'espace public dans la période Covid.



La SVU en chiffres

Logements



1972 habitants

et **1320** logements

dont 932 T2 soit **72 %**
du parc Gratte-Ciel

99 attributions
de logements en 2020

dont 10 chambres
étudiantes

4^e bailleur social
de Villeurbanne

40m² **0,2 %**

la surface
moyenne
d'un T2

de logements
vacants de plus
de trois mois

258€ **7,6 %**

le loyer mensuel
moyen d'un T2

le taux de
rotation annuel

SVU

90 ans

de métier en 2021

au service du centre-ville
de Villeurbanne

33 dont **14**

collaborateurs responsables
d'immeubles

70,77 %

la part du capital SVU
détenue par la Ville

8,4M €

de chiffre d'affaires
en 2020



Commerces



155

commerces et activités
dont 121 commerces
et 34 activités libérales
en étage

26 000 m²

de surfaces commerciales
et professionnelles

278 000 €

le montant de la gratuité
des loyers pour
les commerces dans
le cadre de la crise Covid

dont financé à 50/50
par la Ville et la SVU

+ 18 000 m²

de nouvelles surfaces
dans le cadre du projet urbain
Gratte-Ciel centre-ville

« La SVU est constitutive de l'identité de Villeurbanne et de son centre »



3 questions à Agnès Thouvenot, Présidente de la SVU et 1^{re} adjointe au Maire de Villeurbanne

Pourquoi la SVU est-elle importante dans le paysage villeurbannais ?

L'histoire de Villeurbanne et celle de la SVU sont intimement liées. En 1930, c'est grâce à la SVU que le maire, Lazare Goujon, a construit le nouveau centre-ville. Dans les années 90, à l'heure de sa rénovation, son intervention a permis d'asseoir une politique de logements très accessibles en centralité.

C'était alors un pari fort, tout autant qu'un engagement, de dire que le logement social peut faire centre-ville et ne doit pas être relégué à la périphérie. Le projet du maire était d'améliorer les conditions de vie des ouvriers et des habitants grâce à des équipements publics structurants comme le théâtre, la piscine, le Palais du travail... Des équipements publics pour vivre, se cultiver, faire du sport, se rencontrer. Ainsi, chaque immeuble est doté de magasins

« La SVU appartient à tous les Villeurbannais. Aux Gratte-Ciel ils ont un le sentiment d'être "à la maison". »

dont l'importance s'est traduite par la construction d'une polarité commerciale reconnue, capable de rayonner au-delà de l'hyper-centre. C'est tout cela qui fait que la SVU est si importante pour la ville, qu'elle est constitutive de son identité. Elle appartient à tous les Villeurbannais. Aux Gratte-Ciel, ils ont le sentiment d'être « à la maison ».

de moyens publics dans un cadre cohérent. C'est également la capacité de mettre en œuvre des politiques soutenues par les pouvoirs publics en cas de crise comme celle de la Covid-19. Pendant le récent confinement, le loyer de certains commerçants a ainsi été gelé. Cela montre toute la pertinence du modèle SVU en termes de cohérence et de solidarité.

En quoi est-ce atypique ?

Tout d'abord, la SVU est le propriétaire et gestionnaire unique des logements et des commerces du centre de Villeurbanne. Cette configuration est unique en France. Le caractère atypique de la SVU repose sur trois axes : la propriété comme bien commun hors du marché, la stratégie pour les commerces et la mobilisation

Quels sont les grands enjeux pour la SVU ?

Le premier enjeu est la manière dont elle va accompagner l'agrandissement nécessaire du centre-ville - aujourd'hui limité à l'avenue Henri Barbusse et à la place Lazare Goujon - pour répondre à l'évolution d'une population passée de 80 000 habitants en 1930 à 150 000 aujourd'hui.



La SVU est le propriétaire unique des surfaces commerciales du projet urbain Gratte-Ciel centre-ville. Le deuxième enjeu est qu'elle puisse intervenir au-delà de son périmètre de centre-ville sur le développement économique du territoire dans une logique de foncière économique des locaux commerciaux et aussi d'activité. L'objectif est d'élargir le volume de locaux hors marché. Le troisième enjeu est de maintenir la qualité d'habiter dans le patrimoine Gratte-Ciel et de satisfaire aux exigences de la vie quotidienne, grâce aux commerces de proximité notamment.

« Cela montre toute la pertinence du modèle SVU en termes de cohérence et de solidarité. »



UN CONSEIL D'ADMINISTRATION ENTIÈREMENT RENOUELÉ EN 2020

Suite aux élections municipales et métropolitaines de juin 2020, l'ensemble du Conseil d'administration de la SVU a été renouvelé en septembre 2020.

Agnès THOUVENOT
Présidente de la SVU
1^{re} adjointe au Maire à la Transition écologique, urbanisme, habitat et ville durable

Cédric VAN STYVENDAEL
Maire de Villeurbanne
Vice-président de la Métropole de Lyon

Alain BRISSARD
Adjoint au Maire à la Végétalisation, biodiversité et stratégie alimentaire

Paul CAMPY
Vice-président de la SVU, 2^e adjoint au Développement économique, insertion professionnelle et emploi

Melouka HADJ-MIMOUNE
Adjointe au Maire au Logement

Mathieu GARABEDIAN
Adjoint au Maire à l'Innovation et développement social, biens communs et solidarité

Anne-Marie BARRIAC
Représentante
Est Métropole Habitat

Eliziano FERREIRA
Représentant Action Logement
immobilier

Didier HABBAZ- RAHEM
Représentant des locataires

Jean-David BUI
Représentant
des locataires



Septembre

Première séance du Conseil d'administration de la SVU le 2 septembre 2020. La séance est organisée « salle du 29 », un nouvel espace au cœur des Gratte-Ciel aménagé dans un esprit coworking.

90 ans au service des Villeurbannais

▶ **Création de la SVU 1931**

**1931
1934**

Construction des Gratte-Ciel

1940

Gratte-Ciel devient le nom du quartier et du nouveau centre urbain

1957

Gestion directe par la SVU des logements et commerces

1991

Statut: la SVU devient officiellement une SEM



↓
IMAGINER



↓
INSPIRER

↑
TRANSFORMER



2021 90 ans d'existence



2017

Création de la filiale Gratte-Ciel Développement

2011

Création du management de centre-ville Destination Gratte-Ciel

2008

Lancement du projet de doublement du centre-ville de Villeurbanne

**1993
1999**

Conventionnement du parc de logements des Gratte-Ciel à l'occasion de sa réhabilitation et passage en ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).

« Ce qui était longtemps un modèle atypique pourrait devenir un exemple à suivre »



Entretien avec Frédéric Thénot, Directeur général de la SVU

À sa naissance, la SVU est avant tout un outil de projet. En quoi est-ce innovant pour l'époque ?

Avec ses 90 ans d'existence, la SVU est évidemment ancrée dans le paysage villeurbannais. Elle l'est d'abord grâce aux Gratte-Ciel sur lesquels elle veille avec attention et fierté. À l'origine, le projet des Gratte-Ciel, c'est la volonté d'un homme, celle de créer un

centre névralgique pour une ville en plein développement. Maire visionnaire, Lazare Goujon décide de fonder un nouveau centre-ville pour permettre à une population ouvrière d'accéder à des logements décentes et des équipements publics fondateurs d'une vie sociale, culturelle et sportive. Pour financer cet ambitieux projet, il lance une souscription, dont les résultats sont insuffisants. C'est grâce à un montage très original que le projet va prendre vie.

« C'est bien l'existence de la SVU qui permet la création des Gratte-Ciel, sur un ADN alors très innovant. »

Au centre du dispositif, la création de la SVU en 1931, va permettre de concrétiser la vision de Lazare Goujon. Avec le concours de capitaux publics et privés, l'entreprise, société d'économie mixte avant l'heure, a ainsi assuré la construction, en plus des immeubles d'habitation, de l'Hôtel de ville et du Palais du travail. Ce qui fait d'elle un outil de projet alors très précurseur, même s'il est vrai que par la suite, la SVU s'est concentrée sur sa mission de gestion des logements, dans ce périmètre existant.

C'est aujourd'hui une SEM dédiée au centre-ville, et sa vocation reprend tout son sens avec le projet Gratte-Ciel centre-ville ?

Le centre-ville est indéniablement trop à l'étroit aujourd'hui. Le nombre d'habitants a doublé, alors même que le centre est resté le même. Ce projet d'agrandissement du centre-ville apparaît donc essentiel. C'est une mise à l'échelle qui porte un enjeu majeur sur les commerces. La SVU va acquérir la totalité des pieds d'immeubles, ce qui va permettre de doubler les surfaces commerciales que nous gérons. Par là, notre action au service du centre-ville et d'une offre commerciale augmentée et équilibrée s'en trouve renforcée.

Cela conforte l'identité de la SVU en tant qu'opérateur atypique ?

Présente en centre-ville, la SVU est, par nature, positionnée au cœur des sujets qui font la ville, et notamment ceux du commerce. Nous abordons donc cette mission de façon résolument proactive. À travers une gestion dynamique des pieds d'immeubles, nous avons démontré que la SVU peut garantir l'équilibre entre les différentes typologies d'activités et développer l'attractivité économique et commerciale du centre-ville. Villeurbaine a pu continuer à se développer alors même

que la concurrence est réelle et croissante, et que notre environnement proche ne manque pas d'offre ! La SVU est donc un modèle pertinent, essentiellement parce qu'au titre de bailleur unique, elle peut concevoir une gestion coordonnée. Au moment où nombreuses sont les collectivités qui cherchent à se doter d'outils dédiés au portage de locaux commerciaux, la SVU, parce qu'elle préexiste, est une référence. Ce qui était longtemps un modèle atypique pourrait devenir un exemple à suivre.

Comment ce modèle de gestion par une SEM a-t-il vocation à évoluer ?

Notre périmètre d'action a tendance à évoluer, presque naturellement. D'abord d'un point de vue strictement géographique, puisque nous intervenons désormais en frontière des Gratte-Ciel. Nous avons traversé le cours Émile Zola et sommes d'ores et déjà sortis de notre zone d'intervention historique. Nous investissons également le cours Tolstoï, sur lequel nous menons un dispositif expérimental de revitalisation artisanale et commerciale pour la Ville. Au-delà de l'aspect géographique, c'est bien une évolution de nos missions qui s'affirme.



« La SVU est, par nature, positionnée au cœur des sujets qui font la ville, et notamment ceux du commerce. »

« La SVU est donc un modèle pertinent, essentiellement parce qu'au titre de bailleur unique, elle peut concevoir une gestion coordonnée. »

Je ne connais pas aujourd'hui, en France, d'autres SEM qui maîtrise la totalité du centre-ville, a fortiori dans une ville de 150 000 habitants. C'est précieux pour la collectivité et les Villeurbannais, essentiellement parce que cela permet d'agir dans l'intérêt général, et de favoriser la cohérence, là où un opérateur privé a tendance à privilégier la rentabilité.

Comment s'est affirmée cette vocation à intervenir sur le commerce ?

L'identité et la particularité de la SVU se sont réellement révélées au moment du projet Gratte-Ciel centre-ville. Mais c'est une compétence historique acquise au fil des années et qui se justifie par son intervention en centre-ville. Dans une période où l'intérêt des habitants se porte sur des commerces variés, adaptés aux besoins, voire innovants et moins attendus. Cette approche servicielle du commerce, et toute l'ingénierie qu'elle requiert est nécessairement plus efficiente et maîtrisée lorsqu'elle est portée et assumée par la collectivité. L'alternative, c'était un opérateur privé. Or, il nous faut des offres commerciales complémentaires, et non concurrentielles pour assurer la pérennité et la bonne santé de ces commerces sur le long terme. L'expertise locale prend là tout son sens.

Est-ce à dire que vous êtes en train de développer un nouveau prototype d'intervention publique ?

Nous avons aujourd'hui, grâce au parc de logements que nous gérons, une activité de bailleur. Cette mission nous permet d'appréhender finement les interactions entre logements et rez-de-chaussée commerciaux, et de saisir toute la complexité du fonctionnement

d'un centre-ville. Si la SVU reste une petite structure, elle est néanmoins dédiée à l'hyper-centre, donc vouée à articuler et conjuguer tous les sujets spécifiques d'un centre-ville. Une forme d'agrégateur en quelque sorte ! C'est parce que nous abordons le centre-ville dans sa globalité et toutes ses exigences que nous pouvons amener certains sujets de réflexion. C'est le cas de la logistique urbaine par exemple. La SVU, parce qu'elle gère les commerces de centre-ville comme une entité et non une addition de cellules, peut interroger les impératifs d'approvisionnement ou de livraison. Et donc envisager une réponse intégrée. Cela nous place face à des enjeux de développement économique, car la collectivité compte sur notre positionnement en alternative d'une stricte logique de marché.

« Animer la stratégie commerciale du centre-ville nous amène à réfléchir à l'échelle de toute la ville. »

Vous êtes en phase d'approfondissement de votre plan stratégique pour formaliser et vous donner les moyens de ces évolutions ?

Le contexte actuel croise de nombreux changements, notamment réglementaires. Nous exerçons notre métier de bailleur, ce qui fonde notre pertinence et nous permet d'appréhender les enjeux d'un centre-ville à la bonne échelle et dans toute sa complexité. Mais être bailleur ne fonde pas

notre identité unique. Et animer la stratégie commerciale du centre-ville nous amène à réfléchir à l'échelle de toute la ville, pour valoriser cette expertise spécifique. Nous pourrions notamment contribuer à réfléchir, aux côtés de la collectivité, sur le rôle et les attributs de l'espace public dans les parcours chaland et les services attendus. Ce sont là des sujets d'aménagement qui croisent les problématiques commerciales. En ce sens, nous sommes un aménageur différent. Différent par sa capacité à penser en même temps global et concret.





Bien loger, un engagement fondateur

S'il est un fil directeur depuis 90 ans, qui fonde la raison d'être de la SVU, c'est la volonté de proposer un habitat accessible et de qualité. Dans les années 30 pour les ouvrier, en donnant accès sans trop se déplacer aux équipements publics et de santé et aujourd'hui, en offrant en proximité toutes les aménités d'un centre-ville animé où il fait bon se rencontrer, se retrouver. C'est aussi notre métier de bailleur - 1320 logements principalement situés en cœur de ville - qui fonde notre pertinence pour appréhender tous les enjeux d'un centre-ville, comme celui de Villeurbanne. Un bailleur porteur d'une mission d'intérêt général et garant de la qualité de vie du centre-ville. Un acteur historique engagé et proche de ses locataires, parfois présents depuis des dizaines d'années. Une entreprise qui se transforme et une organisation qui évolue pour sécuriser les process, améliorer le pilotage et la performance.

Renforcer l'activité gestion locative

2020 fut indéniablement particulière. Une année au cours de laquelle nos missions - garantir l'accès au logement et accompagner les locataires - prennent tout leur sens. Les équipes de la SVU se sont mobilisées pour maintenir l'activité : attribution de logements, gestion et entretien du patrimoine, relation clients. Le tout, avec cette proximité propre à l'entreprise. Et cela même dans un temps de réorganisation de l'activité où les processus et outils de gestion ont évolué.

L'activité logement

Gestion immobilière

- Étude des demandes, sélection des dossiers, attribution des logements, gestion du contentieux
- Mise en location
- Accueil et relation clients
- Entretien patrimonial
- Proximité

99
attributions
de logement
en 2020

40 m²
la surface
moyenne
d'un T2

7,6 %
de rotation annuelle
des logements,
soit près de deux fois
moins qu'aux niveaux
régional et national.

92,4 %
le taux de
recouvrement
annuel.

42 %
des locataires
bénéficient des
APL

26
collaborateurs
dont 15 responsables
d'immeubles



Ingrid Thomas
directrice de la Gestion immobilière
et de la relation clients

« L'année 2020, par les impacts de la crise sanitaire, a nécessité, plus que jamais, polyvalence et souplesse. Les équipes se sont mobilisées dans ce sens, avec également de nouveaux modes de faire et l'intégration d'indicateurs plus nombreux sur nos missions. »

Déploiement du progiciel Aravis : un outil intégré de pilotage

L'audit du système d'information réalisé en 2019 a mis en évidence la nécessité de faire évoluer les outils numériques au service des métiers de la SVU. Le changement de progiciel informatique de gestion a conduit au choix d'Aravis et son écosystème porté par le GIE ACG-Synergies auquel la SVU a adhéré en 2020. Il vient doter l'entreprise d'un système d'information cohérent et intégré qui permet la production d'indicateurs et de tableaux de bord nécessaires au pilotage efficace de l'activité. Déployé en juillet 2020, ce nouvel environnement numérique, conçu comme une plateforme collaborative avec les fonctionnalités associées, constitue un outil de gestion des logements et commerces, du contentieux et du précontentieux. Son déploiement a nécessité une implication des équipes sans précédent pour adapter l'outil et ajuster son paramétrage aux besoins de l'activité. Un travail d'adaptation qui va se poursuivre en 2021.



Gyslaine Villaumez
responsable de la Donnée
locative

« En 2020, nous avons focalisé nos efforts sur le nouveau logiciel Aravis, qui facilite la gestion locative et constitue un pas important dans la transition numérique de la SVU. Tout au long de l'année, il a fallu former les différents utilisateurs et adapter les paramètres de l'outil à nos spécificités locales. Pour l'instant, l'amélioration est en interne mais progressivement le logiciel viendra compléter la relation clients physique par un module de réclamation en ligne et une agence virtuelle où chaque locataire pourra retrouver ses documents. »

Adoption d'un nouveau plan de concertation locative

Un nouveau plan de concertation locative a été adopté, en lien avec les associations de locataires et conformément à la réglementation. Il définit les modalités pratiques de la concertation en précisant notamment les règles des relations locatives de proximité et instaure un conseil de concertation locative pour l'ensemble du patrimoine géré. Ce conseil constitue un rendez-vous privilégié pour la SVU et les représentants des locataires

afin d'élaborer conjointement un cadre de travail et de dialogue structuré. Les associations désignées pour représenter les locataires sont la Confédération syndicale des familles (CSF), la Confédération de la consommation du logement et du cadre de vie (CLCV). La SVU a financé en 2020 la dotation annuelle attribuée aux associations de locataires destinée à leur permettre d'assumer leurs activités associatives auprès de l'ensemble des locataires. Elle leur met à disposition un local au 112 rue Anatole France pour leurs permanences.

Une politique d'attribution formalisée et publique

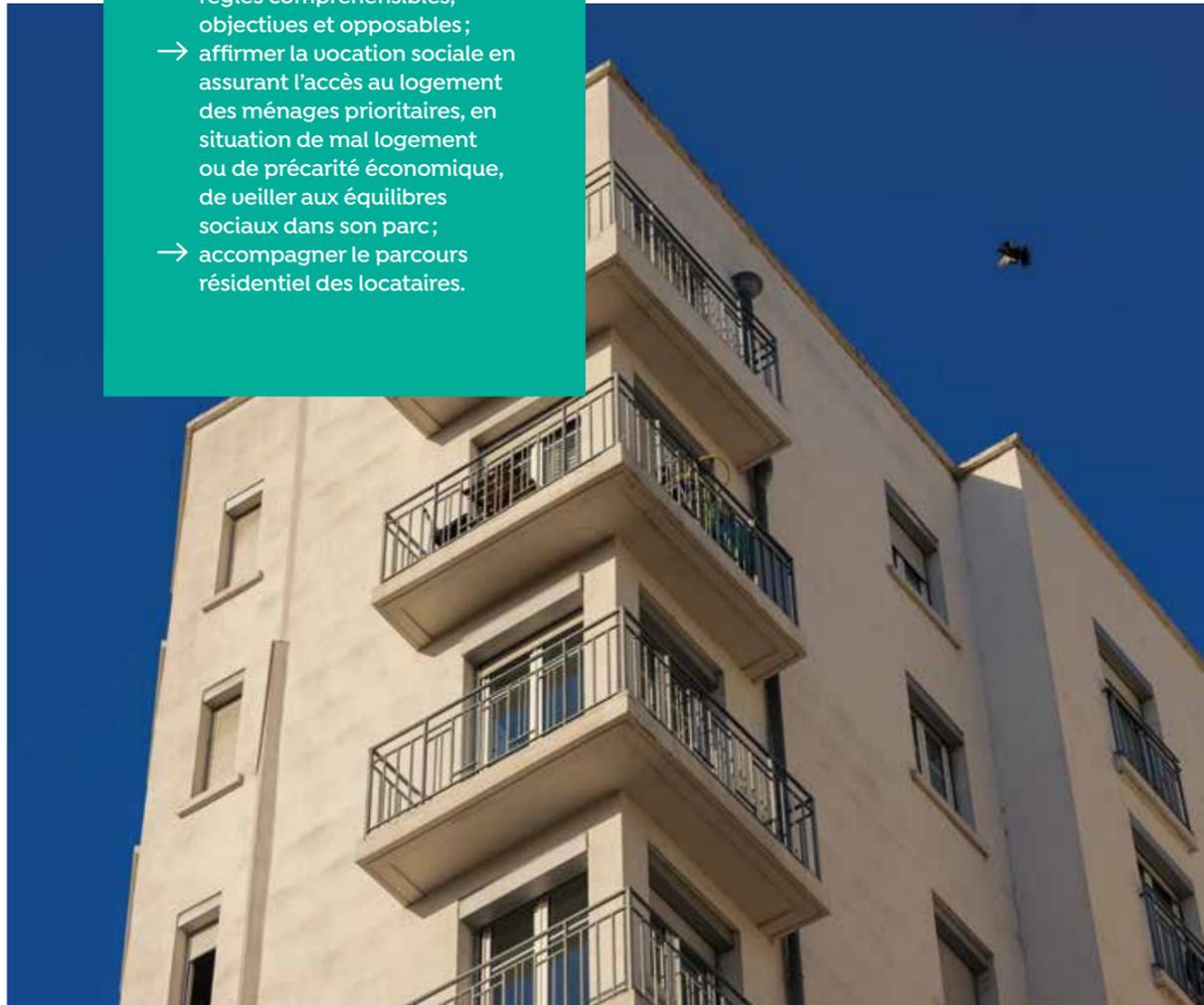
Conformément à la loi Égalité et Citoyenneté du 28 janvier 2017 qui impose de mettre en place et d'afficher publiquement la politique d'attribution de l'organisme, la SVU a formalisé en 2020 sa politique d'attribution des logements. Elle se base sur un document d'orientation retenant onze critères non hiérarchisés et désormais en ligne sur son site internet. Les orientations prises viennent compléter le règlement intérieur des commissions, lui aussi nouvellement adopté en 2020, en définissant des objectifs clairs pour :

- garantir la transparence des attributions par l'affichage de règles compréhensibles, objectives et opposables ;
- affirmer la vocation sociale en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires, en situation de mal logement ou de précarité économique, de veiller aux équilibres sociaux dans son parc ;
- accompagner le parcours résidentiel des locataires.



Sophie Medina
responsable de la Gestion locative et de la transition numérique

« Malgré la crise sanitaire, nous avons réussi à maintenir une commission d'attribution des logements tous les 15 jours, grâce à la visioconférence. En séance, 5 à 6 logements en moyenne sont présentés. Les membres de la commission échangent pour les attribuer en tenant compte de critères objectifs mais également des situations individuelles. »



Gérer un patrimoine hors norme

Propriétaire et gestionnaire historique des Gratte-Ciel, la SVU gère un patrimoine architectural et social unique. Ses spécificités reposent sur une combinaison d'éléments qui rend son parc très attractif. Principalement concentré en centre-ville et composé de logements de petite taille, ce parc possède une valeur emblématique pour Villeurbanne, dont il constitue le cœur de vie. Un patrimoine particulièrement homogène sur le plan architectural et technique dont l'ancienneté est compensée par un bon état général, un entretien de qualité et une performance énergétique remarquable. En 2020, malgré la situation sanitaire, l'entretien du patrimoine s'est poursuivi grâce aux investissements et à la mobilisation des équipes de proximité.



1300
logements
conventionnés

soit **99,6 %** du parc SVU,
72 % de T2

6

groupes immobiliers
aux Gratte-Ciel

+1

résidence étudiante
de **34 chambres** en
colocation (Verlaine)

et **1**

résidence de
logements en **loyer libre**
(Louis Armand)

B et C

la majorité des
étiquettes énergétiques
des logements
particulièrement
performants sur le plan
énergétique

BBC

la labellisation des
tours des Gratte-Ciel,
grâce à la réhabilitation
thermique réalisée
en 2014

8

halls d'accueil
accessibles aux
personnes à mobilité
réduite

Un patrimoine attractif et très bien entretenu

Le patrimoine de la SVU bénéficie d'une image très positive, issue d'un effort d'entretien du patrimoine continu et durable. La qualité de la performance énergétique des logements, assurée dans le cadre de la réhabilitation d'envergure des Gratte-Ciel, en est un bon exemple. La maintenance du parc fait l'objet d'une programmation pluriannuelle. Le budget annuel moyen de maintenance (gros entretien et entretien courant) par logement est stable et à un niveau supérieur à la valeur médiane des offices publics de logements sur les dernières années. Les logements à la relocation font l'objet d'un effort particulier avec une remise en état effectuée pour un coût moyen de 4 500 euros. Les travaux de maintenance les plus importants font l'objet d'une programmation à long terme. Comme chaque année et malgré le contexte particulier de 2020, la SVU a investi plus d'un million d'euros pour entretenir l'ensemble des parties communes (halls, allées...) des immeubles du parc. L'année passée nous a notamment permis de réaliser des travaux de réfection et de peinture des halls pour les rendre plus accueillants. Les prochains investissements fléchés pour 2021 concernent notamment le remplacement des compteurs d'eau pour un meilleur suivi de la consommation, et l'installation de sondes de température dans les logements pour le confort des locataires. La politique d'entretien des ascenseurs va être également renforcée. L'adaptation du parc de logements en lien avec les évolutions sociétales, (performance énergétique, vieillissement de la population, mise en accessibilité...), est également un axe majeur pour la SVU.



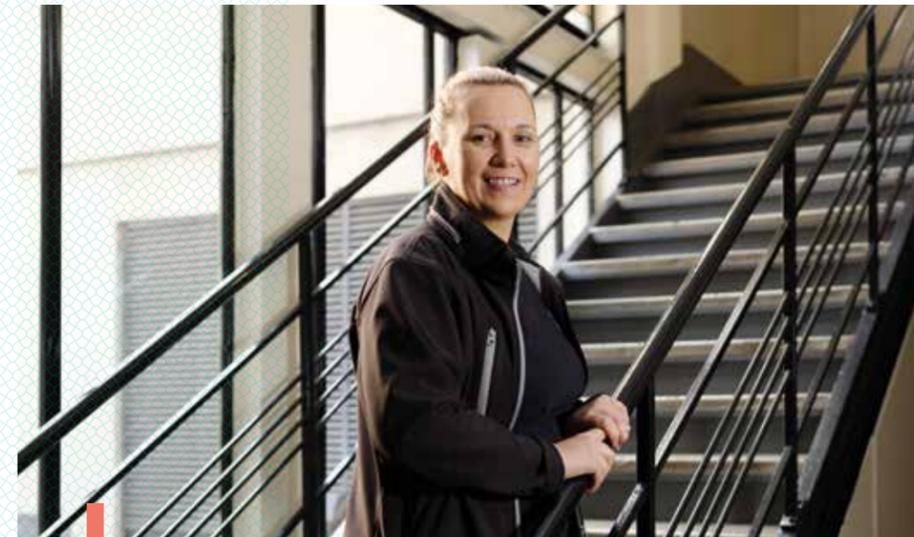
Romain Boix-Empereur
responsable de la
Relation clients

« Écoute et réactivité sont les maîtres mots de nos responsables d'immeubles. En 2020, ils ont été très sollicités par les locataires pour remonter l'ensemble des sujets, que nous traitons ensuite. Leur rôle fut aussi majeur pour la veille technique et administrative des immeubles. »

Une gestion en grande proximité

L'entretien courant est assuré, pour l'essentiel, par les responsables d'immeubles, salariés de la SVU qui met à leur disposition un logement dans les Gratte-Ciel. Leur proximité fait d'eux les interlocuteurs privilégiés des locataires au quotidien. Entretien des parties communes, mais aussi informer et conseiller les locataires : faire le diagnostic d'un problème technique, orienter vers le bon contact... ils sont la courroie de transmission avec les équipes de la proximité. En 2020, leurs horaires ont été adaptés et la vigilance renforcée sur la désinfection des points de contact dans le cadre de la lutte contre la pandémie.

34 nouveaux tableaux d'affichage ont été installés dans les halls d'immeubles, afin d'harmoniser et de faciliter l'information.



Hélène Pereira
responsable d'immeubles

« Je suis responsable d'immeuble à la SVU depuis 10 ans, et toujours autant motivée. Cette année, encore plus que d'habitude, il a fallu être à l'écoute des locataires et de leurs appréhensions. Mon rôle est également de faire le lien avec la SVU pour gérer le quotidien et transmettre des demandes de locataires. Mon travail se fait en deux temps, le matin et le soir pour être présente au maximum. »

Intervenir en grande proximité

Proximité dans la relation avec les locataires et qualité d'écoute sont ancrées dans la culture de la SVU. Preuve en est avec la présence de l'accueil et des bureaux des équipes au cœur des Gratte-Ciel dans la tour du 6 avenue Henri Barbusse. Entre le confinement et les fermetures de l'accueil pour raison sanitaire, il a été plus difficile cette année pour les équipes de maintenir la présence souhaitée et attendue de nos locataires. Un certain nombre d'outils ont cependant été mis en place pour faciliter les démarches.

1972
habitants

85 %
de locataires satisfaits

Placer nos clients au cœur de la relation

Destinée à renforcer la performance de gestion et sécuriser les conditions d'exploitation, l'évolution du système d'information de la SVU, avec le déploiement d'Aravis, permet d'améliorer le service aux locataires. Il intègre notamment un module de gestion de la réclamation clients, dont la mise en œuvre est prévue pour 2021. Ce module va permettre un suivi complet de toutes les sollicitations des locataires qu'il s'agisse d'incidents techniques, de troubles du voisinage, de demandes administratives. Autre avancée, la mise en place en 2020 de facilités dans les modalités de paiement des loyers, avec 3 dates de prélèvements possibles, ainsi que le paiement en carte bancaire à l'accueil de la SVU.

Enquête locataires : satisfaction au rendez-vous !

Début janvier 2020, 130 locataires ont été interrogés par téléphone pour connaître leur niveau de satisfaction lié au logement et à son environnement. 84,6 % se sont déclarés très ou assez satisfaits, un chiffre en augmentation par rapport aux enquêtes précédentes réalisées entre 2016 et 2019. Plus de 80 % des locataires se sont montrés particulièrement satisfaits des éléments suivants :

- La qualité et le fonctionnement des équipements du logement,
- Le nettoyage des parties communes et le fonctionnement de celles-ci,
- Les relations avec le bailleur et les informations transmises.

Être attentif aux personnes fragiles

Plus de 30 % des locataires de la SVU ont plus de 65 ans et près de sept locataires sur 10 sont des personnes seules. Des données que la SVU se doit d'intégrer dans le cadre d'une politique sociale renforcée. Cette année, nous avons mis en place une vigilance accrue auprès des personnes âgées et/ou plus vulnérables avec un accompagnement des collaborateurs de la SVU sur le terrain comme au siège. Un suivi particulier qui préfigure aussi une évolution vers une offre de service plus complète pour accompagner les habitants et pour s'inscrire dans les politiques sociales à l'échelle de la Ville et de la Métropole.

Ensemble au 44

Depuis 2011, la SVU met à disposition de l'association *Ensemble au 44*, et de ses 130 adhérents, un local aménagé situé au 44 rue Michel Seruet. Il est un lieu d'accueil et d'activités intergénérationnelles, destiné à rompre l'isolement des personnes âgées résidant aux Gratte-Ciel et à Villeurbanne.

LA PAROLE À NOS LOCATAIRES



Marguerite Colomb,
locataire au 3 avenue
Henri Barbusse

« Le logement dans lequel je vis depuis 26 ans est un vrai paradis, notamment avec sa grande terrasse. Cela a été particulièrement agréable pendant les périodes de confinement en 2020. D'autant plus que les canicules sont désormais plus atténuées grâce aux travaux d'isolation. »



Luc Royet,
locataire au 7 avenue
Henri Barbusse et président
de l'association *Ensemble au 44*

« Je vis dans cet appartement depuis 27 ans et j'apprécie la vie de l'allée n°7 et de l'ensemble des Gratte-Ciel. Que ce soit par les immeubles ou les commerces, le quartier est vraiment pensé pour la convivialité. »

« Un outil essentiel pour le développement de Villeurbanne »



3 questions à Cédric Van Styuendael, maire de Villeurbanne

« Faire commerce autrement », c'est un propos que vous portez pour le centre-ville. En quoi la SVU est un outil prédestiné à cela ?

Il est intéressant de rappeler que la SVU a initialement été créée pour porter le risque financier de la construction des Gratte-Ciel, mais aussi cette utopie sociale et urbaine. À l'époque, ce projet était tout à fait innovant car la SVU était alors en France la première société sous cette forme. Parce qu'elle a porté, dans les années 30 cette première ambition, sur le logement

abordable, à un moment où la question de l'habitat indigne était très présente, la SVU a toute légitimité aujourd'hui pour se positionner en précurseur de ce que pourrait être le commerce de centre-ville demain à Villeurbanne. Pour la Ville, c'est très pertinent que la SVU développe encore davantage cette activité. Un des axes fondateurs de notre stratégie doit affirmer de soutenir l'appareil commercial des Gratte-Ciel et demain du centre-ville élargi dans le cadre du projet urbain Gratte-Ciel centre-ville. Si nous laissons cette responsabilité entre les mains d'un opérateur privé classique, ce sont des

« Ce qui est intéressant, c'est que la SVU soit l'un de nos partenaires principaux sur l'activité commerciale, économique et l'attractivité. »

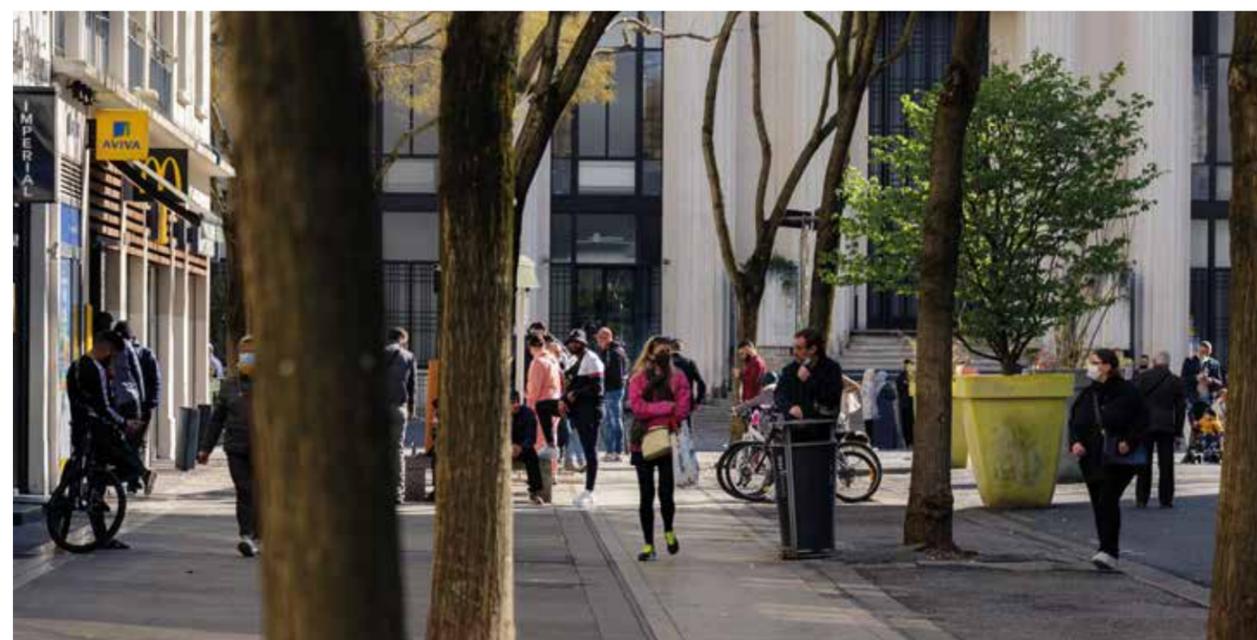
questions de rentabilité économique qui vont prédéterminer le commerce avec des enjeux de concurrence et d'équilibre de l'appareil commercial au complet.

Quel est l'enjeu actuel pour une SVU au service du centre-ville ?

Nous devons préserver notre autonomie, notamment pour accueillir une nouvelle typologie de commerces ou d'activités. Nous ne savons pas encore ce que va être cette identité commerciale de demain, mais il nous paraît essentiel de prendre appui sur cet outil public et propre à Villeurbanne qu'est la SVU. D'autant plus qu'elle a vocation à élargir son périmètre d'intervention comme c'est déjà le cas avec le Contrat de revitalisation artisanale et commerciale du cours Tolstoï. Et demain, il pourrait s'étendre sur Zac Grandclément qui sera un autre pôle urbain de Villeurbanne. Pour nous, cette société d'économie mixte peut vraiment se développer sur toute la ville de Villeurbanne.

Si vous deviez imaginer la SVU dans 5 ans, comment serait-elle ? Qu'aura-t-elle permis et défendu ?

Ce qui est intéressant, c'est que la SVU soit capable d'inventer l'offre de commerce de demain, qu'elle soit l'un de nos partenaires principaux sur l'activité commerciale et économique et l'attractivité. Il existe une telle demande aujourd'hui pour sortir des expériences classiques, pour installer un modèle commercial qui ne soit pas seulement une enfilade d'enseignes internationales ! Nous avons devant nous la possibilité de proposer une centralité différente. Cela implique aussi de penser parallèlement la question du tourisme ou celle des locaux tertiaires. Je crois beaucoup à ce nouveau modèle sur le projet urbain Gratte-Ciel centre-ville. Nous avons l'outil pertinent pour réfléchir et mettre en place ce futur du commerce à Villeurbanne. Acceptons de nous laisser du temps, pour ne pas subir mais initier une nouvelle voie et encourager de nouveaux acteurs.





Gérer les commerces dans l'intérêt général

C'est une spécificité autant qu'un atout qui ne trouve pas d'équivalent pour une SEM, celle d'imbriquer, les activités de gestion locative sociale, de gestion et d'animation commerciales dans un périmètre défini d'hyper-centre-ville. C'est un outil de maîtrise pour la Ville, et un opérateur immobilier et commercial au service de la dynamique et de la cohérence du centre-ville. C'est aussi la capacité à faire levier, lever des fonds et développer de nouveaux projets avec agilité comme pour le doublement du centre-ville pour lequel la SVU va gérer les nouvelles surfaces commerciales. C'est enfin, un savoir-faire spécifique d'animation avec le dispositif de management de centre-ville Destination Gratte-ciel porté par la SVU depuis 2011. Par sa présence historique et sa proximité avec le terrain, la SVU est un acteur incontournable de la vie du centre-ville, rôle qu'elle entend affirmer en travaillant à constituer une offre de services qui renforce l'attractivité en matière de tourisme et de mobilités notamment.

En 2020, nous avons soutenu les commerçants face à la crise et accompagné les différents temps de relance en maintenant autant que possible la vie commerciale d'un centre-ville dont l'offre de proximité, et à ciel ouvert, a démontré toute son utilité dans la période.

La SVU, un acteur majeur des commerces

La SVU gère un pôle commercial unique et attractif ancré dans un patrimoine architectural emblématique, au cœur de Villeurbanne. Gestion locative et entretien patrimonial des commerces, mise en location et portage immobilier, attribution des enseignes... Parce qu'elle en a la maîtrise, la SVU définit la programmation commerciale du centre-ville dans l'intérêt général en veillant à répondre aux besoins des habitants, à la cohérence d'ensemble des implantations et à l'adaptation des conditions locatives. Cette année, notre action s'est centrée sur le soutien des commerces touchés par la crise.

L'activité commerce

- Gestion locative et technique
- Suivi de la commercialisation pour une cohérence de l'offre
- Portage immobilier
- Management et animation du centre-ville
- Opérateur commercial dédié dans le cadre du projet urbain Gratte-Ciel centre-ville et du Contrat de revitalisation artisanale et commerciale du cours Tolstoï



115
cellules
commerciales
en pied d'immeuble,
d'une superficie
moyenne
de 100 m²



25
activités en étage
(professionnels
de santé, avocats,
architectes, etc.)



La SVU s'est mobilisée en 2020 pour soutenir la vie commerciale du quartier



0%
le taux de vacance
commerciale



100%
de gratuité des loyers
pour les commerces
concernés, durant les
fermetures liées à la
situation sanitaire, soit
278 000 € dont 50 % pris
en charge par la SVU



194M€/an
le montant du chiffre
d'affaires du centre-ville,
en constante progression



Jean-Nicolas Buatois
directeur des Activités
commerciales.

« L'année 2020 a été marquée par plusieurs périodes de confinement et des fermetures pour une partie des commerces. En mars, nous avons très rapidement suspendu le paiement des loyers pour les commerçants concernés. En soutien fort au commerce local, la gratuité sur les 3 mois effectifs de confinement, a été décidée pour les commerces sous le coup d'une fermeture administrative obligatoire et, au-delà, pour les cafés et restaurants. »

18 000 m² de surfaces commerciales supplémentaires, dans le cadre de Gratte-Ciel centre-ville

Dans le cadre du projet urbain métropolitain Gratte-Ciel centre-ville porté par la Métropole de Lyon et la ville de Villeurbanne, aménagé par la SERL, la SVU a été désignée opérateur commercial des nouvelles surfaces programmées. Via sa filiale Gratte-Ciel Développement, elle est engagée dans un programme d'achat en Vefa des rez-de-chaussées commerciaux du projet, 18 000 m², soit environ 50 boutiques. C'est un saut d'échelle que la SVU doit anticiper. La mise en place d'une méthode de sélection de la maîtrise d'œuvre, ainsi que d'une charte des enseignes commerciales a débuté. Dans le cadre des ateliers du projet animés par l'aménageur SERL et l'architecte en chef de la ZAC, l'Agence Nicolas Michelin & Associés (ANMA), nous avons participé aux réflexions sur le projet urbain pour valoriser le visage serviciel attendu : espaces publics, conciergerie, toilettes publiques, création d'un espace de livraison centralisé, etc. La SVU porte la réflexion partagée avec la SERL et la Métropole de Lyon pour l'installation au cœur de la ZAC d'un espace de logistique en proximité.

1 filiale pour le développement commercial du centre-ville

Une filiale de la SVU, Gratte-Ciel Développement, a été constituée en février 2017 avec la Caisse des dépôts et consignation. Elle est détenue à hauteur de 70 % par la SVU. Cette filiale va permettre l'acquisition progressive et le portage des 18 000 m² du socle commercial de la Zac Gratte Ciel centre-ville. Elle aura ensuite en charge la commercialisation, la gestion et l'exploitation de ces surfaces commerciales, leur entretien et l'animation de la zone commerciale.



GIE La Ville Autrement

En rejoignant le Groupement d'intérêt économique La Ville Autrement (LVA) en 2019, la SVU est venue conforter l'offre de services sur les locaux commerciaux et d'activités au service de ces membres (Alynea, Aralis, Est Métropole habitat et Rhône Saône Habitat). En 2020, la réflexion s'est portée sur une traduction dans plusieurs domaines comme le portage et la gestion de locaux à vocation économique et commerciale, dans les opérations sous maîtrise d'ouvrage du GIE. Pour la SVU, c'est également l'occasion de développer la mobilité résidentielle de ses locataires et une offre de services.

La SVU, opérateur commercial pour redynamiser le cours Tolstoï et booster l'économie de proximité

Depuis 2019, la SVU est l'opérateur commercial de la ville de Villeurbanne pour la mise en œuvre du Contrat de revitalisation artisanale et commerciale (Crac) sur le cours Tolstoï. Destiné à faciliter l'intervention foncière et immobilière sur le cours, le Crac est un outil innovant pour agir sur l'économie de proximité. Dispositif expérimental et premier du genre en Auvergne-Rhône-Alpes, il a pour objectif de redorer l'image du cours en intervenant sur les pieds d'immeubles pour y développer des activités économiques adaptées aux besoins des habitants et attractives pour le quartier. L'intervention de la SVU s'articule autour de la maîtrise foncière, de la stratégie immobilière, de la commercialisation, de la communication et de l'animation commerciale. En 2020, la SVU a acheté trois locaux d'activité au 115, 137 et 137 bis et un fonds de commerce au 47 bis du cours Tolstoï. Les vitrines des locaux ont été habillées d'une vitrophanie éphémère pour donner à voir le projet sur le cours.

Acquisition de 2 locaux commerciaux dans la future résidence Solaris cours Tolstoï

La SVU a souhaité saisir l'opportunité d'acquérir des locaux commerciaux dans le cadre des programmes immobiliers qui se développent dans le secteur du cours Tolstoï. Deux locaux de 117 et 198 m² ont été achetés en VEFA, au 151 cours Tolstoï dans un programme de logements dont la livraison est prévue fin 2021. La SVU poursuit ainsi son développement et mobilise sa compétence de bailleur commercial, de façon complémentaire aux engagements du Crac.

8,7
MILLIONS
D'EUROS
le montant global
de l'opération

15 ANS
de contrat,
de 2019 à 2034

Environ
20
locaux d'activité
représentant 1500 à
2000 m² de surfaces
en rez-de-chaussée



Promouvoir et animer le centre-ville

Depuis 2011, la SVU porte la structure de management de centre-ville Destination Gratte-Ciel. Ce dispositif partenarial associe ainsi acteurs privés (commerçants, artisans, services) et acteurs publics (ville de Villeurbanne, Métropole de Lyon, chambres consulaires) pour développer l'attractivité commerciale du centre-ville. La programmation événementielle a été largement impactée par la crise sanitaire mais 2020 a montré toute l'importance du management de centre-ville pour les commerces.

4 grands événements (hors covid)

1 fonds marketing en hausse permanente

108 commerçants adhérents à Destination Gratte-Ciel

10 ANS en 2021 au service du centre-ville de Villeurbanne



Emy et Sarah, nouvelles adhérentes de Destination Gratte-Ciel et gérantes du Folks, le nouveau coffee shop des Gratte-Ciel situé au 42 rue Michel Servet.



Destination Gratte-Ciel en lien permanent avec les commerçants, en 2020

Visioconférences pour garder le lien mais aussi et surtout visites de terrain, Destination Gratte-Ciel a accompagné les commerçants au plus près dans leurs problématiques liées aux fermetures temporaires et à la perte de chiffre d'affaires. La situation a également nécessité de renouveler les formats d'animation et de proposer des alternatives aux événements et rencontres habituelles.

Si la Grande braderie a pu être maintenue avec succès en septembre, de nouvelles formules ont aussi été testées. C'est le cas par exemple avec le Good Friday, une version locale, phygitale et plus solidaire du Black Friday, avec son triptyque « donner, réparer, acheter ». Mais aussi avec l'Essen'Ciel, un lieu ressource et multi-services ouvert dans le local anciennement occupé par la Halle aux chaussures, rue Michel Servet. L'Essen'Ciel a accueilli des collectes solidaires (de vêtements, de jouets et de livres), un service de Pick & Collect, et des permanences de vente de chèques cadeaux Destination Gratte-Ciel. La communication digitale a également été amplifiée sur le site internet dédié et les réseaux sociaux. Une campagne de notoriété a aussi permis de valoriser les commerces du quartier. Destination Gratte-Ciel a enfin initié des temps d'échange avec d'autres structures de management de centre-ville de la métropole lyonnaise, pour partager les retours d'expérience et bonnes idées.



Marie Lafitte
manageuse de centre-ville
Destination Gratte-Ciel.

« En 2020, nous avons accompagné les commerçants dans la crise de manière très directe. Nous les avons notamment informés régulièrement sur les modalités administratives, les aides mobilisables ainsi que sur la sensibilisation aux gestes barrières à porter en direction de leur clientèle. Le passage au numérique pour une vitrine ou de la vente en ligne a également été une tendance forte que nous avons soutenue et valorisée. 150 000 euros de chèques cadeaux Destination Gratte-Ciel ont par ailleurs été achetés. Une somme directement injectée dans le commerce du centre-ville.



Maud Colomer
déléguée générale
de Destination Gratte-Ciel
et gérante du Biocal.

« En tant que déléguée générale de Destination Gratte-Ciel, je suis la représentante et le relais des commerçants. L'objectif est de participer à l'animation et l'évolution du centre-ville. En cette année bien particulière, nous avons aussi accompagné les commerçants sur les règles en vigueur qui ont souvent changées : horaires, statuts, mesures sanitaires, etc. Autre volet de l'intervention de Destination Gratte-Ciel : faciliter le déploiement du numérique et de systèmes de livraison pour aider à la poursuite de l'activité. »



Une mise en lumière du centre-ville

Dans le cadre du plan de relance et afin d'accompagner la réouverture des commerces au mois de décembre, la SVU, en partenariat avec Destination Gratte-Ciel et la ville de Villeurbanne, a déployé une mise en lumière à grande échelle sur l'avenue Henri Barbusse. Pour animer avec poésie le centre-ville dans le respect des contraintes sanitaires. Une mer d'étoiles et des projections ont permis de révéler le patrimoine architectural des Gratte-Ciel en prenant appui notamment sur les façades des immeubles, le feuillage des arbres et les verrières des cages d'escalier des tours.

ILS FONT LE CENTRE-VILLE

Certains ont baissé le rideau cette année, pour une retraite bien méritée, d'autres continuent de faire vivre au quotidien les Gratte-Ciel.



« Les Gratte-Ciel sont un village et sur l'Avenue nous étions comme chez nous. Aux Gratte-Ciel, il y a une ambiance, un esprit très convivial ! La maroquinerie a été lancée il y a 33 ans par notre famille et c'était avant tout une histoire de fidélité avec nos clients, qui nous ont parfois suivis toute leur vie. »

maroquinerie Julien

Sandrine
Touboul et
Alexandre Szac

📍 25 avenue Henri
Barbusse

Boutique Darjeeling

Julie Rodrigez

📍 11 avenue Henri Barbusse



Fromagerie Verlaine

Benoit Charron

📍 26 rue Paul Verlaine

« L'Avenue Henri Barbusse était une très belle adresse ! Depuis 1989, le quartier a changé mais la clientèle est restée fidèle et pour moi ce fut un vrai bonheur. Notre force, je pense, c'était notre proximité qui permet de conseiller et de garder une dimension humaine avec les clients. »

magasin de prêt-à-porter pour homme Adriano

Claude Azoulay

25 avenue Henri Barbusse 📍



Boucherie Pinatel

Marion et
Jacques

📍 42 rue Michel
Seruet



« Nous avons ouvert mon mari et moi en mai 1994. 27 années de présence aux Gratte-Ciel, ça compte ! Désormais, je compte bien profiter de ma famille et de mes cinq arrière-petites-filles ! »

Boutique Academy fleurs

Jeannine et
Sandrine Laffay

📍 22 avenue
Henri Barbusse



De nouvelles perspectives de développement

Dans ce nouvel élan qui lui est donnée, la SVU engage ou consolide plusieurs pistes de travail pour diversifier ses activités et répondre aux nouveaux défis urbains et sociétaux.

Vers un service de logistique urbaine à l'échelle du centre-ville

Depuis février 2020, la SVU est engagée dans une réflexion globale sur un service de logistique urbaine à l'échelle du centre-ville de Villeurbanne. Sur le périmètre du projet urbain Gratte-Ciel centre-ville, la réflexion est partagée avec la SERL et la Métropole de Lyon pour l'installation d'un espace de logistique en proximité. L'objectif ? Etre au service des nouveaux commerces en centralisant les flux, pour mieux redistribuer dans les commerces, en réduisant l'impact environnemental grâce à des véhicules propres. Pour financer cette expérimentation, la SVU a obtenu une subvention de l'Ademe à hauteur de 50 % des études.

Une réflexion pour un parcours marchand augmenté, dans le centre-ville

La SVU réfléchit un plan d'aménagement commercial à l'échelle du centre-ville élargi. Les enjeux sont de taille : doter Villeurbanne d'un centre-ville à la hauteur d'une ville de 150 000 habitants et réussir

la greffe entre le centre-ville actuel et futur. Les objectifs de la programmation commerciale en cours de définition se conçoivent comme un emboîtement d'échelles pour combiner proximité et destination. La stratégie vise à étendre le bassin de chalandise du pôle à l'échelle de la ville en redéployant et en requalifiant l'offre commerciale afin qu'elle réponde à l'ensemble des besoins des habitants et à définir une vision à l'échelle du centre-ville élargi. Un projet qui doit accompagner les mutations du commerce, les pratiques de consommation digitalisées et nouveaux modes de consommation responsable.

3 000 à 4 500 m² de commerces et de bureaux imaginés en « contreforts »

Pour accompagner le développement et l'élargissement du centre-ville, la SVU porte un projet d'aménagement de quatre parcelles implantées au pied et à l'arrière des Gratte-Ciel rue Michel Servet. Une architecture de « contreforts » sur plusieurs niveaux a été projetée pour 3000 à 4500 m² environ de commerces en rez-de-chaussée, et de bureaux en étage. Le projet est réfléchi en lien avec l'évolution de la place Chanoine Boursier portée par la collectivité. La SVU travaille actuellement sur la programmation afin de lancer une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet.



Futur pôle économique de Croix-Luizet: un projet spécialisé dans l'accompagnement des entreprises

Si la SVU n'intervient actuellement pas dans le domaine de la gestion de locaux d'activité, elle maîtrise déjà un ensemble d'outils qui lui permettrait d'agir en soutien des TPE/PME du territoire et renforce ses compétences, dans une logique de parcours résidentiel d'entreprise, elle pourrait ainsi permettre à des entreprises de se fixer sur le territoire et de se développer. Le projet de pôle économique de Croix-Luizet dans le quartier des Buers illustre cette volonté. La SVU est actuellement fléchée comme porteur de ce projet d'une surface d'environ 5000 m² regroupant bureaux, activités artisanales et services destinés à renforcer l'accompagnement des projets entrepreneuriaux. Le montage de l'opération est en cours avec les acteurs du projet, la ville de Villeurbanne, la métropole de Lyon et la Chambre des métiers et de l'artisanat. Il est envisagé à court terme une cession du terrain actuellement propriété d'EMH.



Une doctorante en histoire urbaine accueillie pendant 3 ans

Pour répondre à ses enjeux de développement et aux besoins actuels et futurs des habitants et usagers du centre, la SVU a souhaité engager une réflexion de long terme autour de son patrimoine immatériel, partant du constat d'un manque en matière d'histoire sociale des Gratte-Ciel. Cette réflexion est venue croiser le besoin de repenser et moderniser le parcours de visite du quartier proposé par le Rize, centre mémoire et société de la ville de Villeurbanne, dans le cadre de ses actions de médiation culturelle. Dans cet intérêt mutuel autour des Gratte-ciel, la SVU et la ville de Villeurbanne ont décidé de s'associer en co-portant le travail de thèse Cifre, d'Aliénor Wagner-Coubès, doctorante en histoire sociale.



Société Villeurbanaise d'urbanisme

6 avenue Henri Barbusse - BP 15055
- 69601 Villeurbanne Cedex
04 72 65 74 00
contact@svu.fr
www.svu.fr



SVU - Communication - juin 2021 | Conception, rédaction et mise en page : In Médias Res | Photos © Nicolas Robin - Cécile Cayon
- Archives municipales de Villeurbanne - Le Rize (4FI 344 et 4FI 364) | Perspective © ANMA | Imprimé sur papier 100 % recyclé