

S'INSTALLER SUR LE COURS TOLSTOÏ



Un axe structurant et historique
de Villeurbanne, au cœur de la Métropole

- Une porte d'entrée de Villeurbanne depuis Lyon, et un axe de desserte du centre-ville
- Une desserte efficace en transport commun avec la ligne de bus en site propre C3 et la future ligne de tramway T6
- Des espaces publics rénovés
- Une vie de quartier animée
- Des équipements publics et des polarités (Le Rize, la place Grandclément et son marché, la place Albert Thomas et son totem emblématique)
- Villeurbanne : 2^e ville de la métropole lyonnaise (150 000 habitants)

La Fabrique en chiffres

- Périmètre du projet : **1,5 km**
- Objectif : **20 locaux d'activités** soit près de 2000 m² de surfaces en rez-de-chaussée aménagées pour accueillir de nouvelles activités.
- **7 locaux** déjà maîtrisés
- Durée du contrat : **15 ans**
- Montant global de l'opération : **8,7 millions d'euros**

BÉNÉFICIER D'UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

La SVU achète des locaux pour les rénover, les louer et animer sur la durée la dynamique économique du cours Tolstoï. Vous bénéficiez, dans ce cadre, d'un accompagnement adapté à vos besoins et modulable en fonction de votre projet.

Développer la bonne activité
au bon endroit

1.

Vous aider à vous implanter

La SVU **repère et achète des locaux** sur le cours Tolstoï. Les acquisitions se font à l'amiable ou par voie de préemption et selon une stratégie foncière définie.

- Réseau d'acteurs de l'immobilier
- Fiches locaux
- Visites de terrain

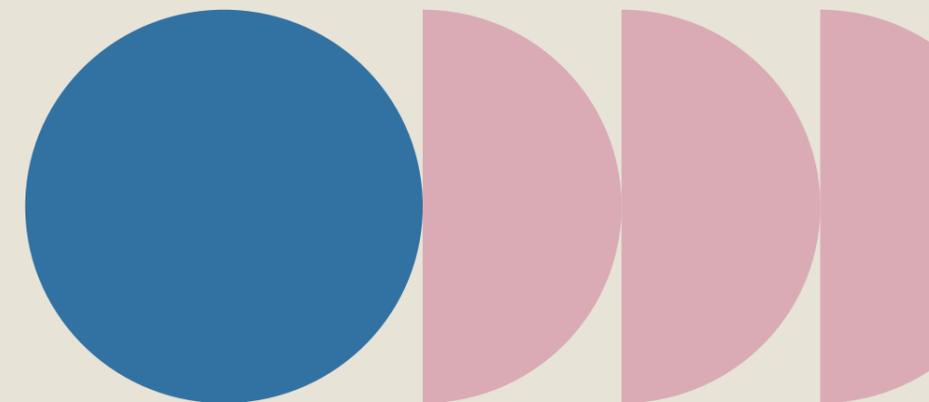
Miser sur la qualité
architecturale pour créer une
identité commerciale attractive

2.

Vous accompagner dans
l'aménagement de votre local
et de sa vitrine

La SVU rénove les locaux acquis afin de leur **redonner de la commercialité sur un plan technique et esthétique**. Les travaux portent sur des restructurations intérieures ainsi que sur les vitrines et façades. L'accompagnement proposé est modulable en fonction de votre projet et de vos besoins.

- Diagnostic et curage des locaux
- Faisabilité technique, spatiale et économique
- Accompagnement aux travaux allant du conseil architectural à la maîtrise d'œuvre complète



Soutenir une économie
de proximité porteuse de lien
social et d'emploi local

3.

Vous accueillir
sur le cours Tolstoï

La SVU **cible des activités axées en particulier sur l'artisanat et l'économie sociale et solidaire**. Maison médicale de garde, boulangerie pain au levain naturel, atelier de créateurs... De nouvelles activités s'installent progressivement sur le cours.

- Relation de proximité avec les acteurs locaux
- Soutien aux activités innovantes
- Réseau de commercialisation et plan de marchandisage évolutif
- Appel à projet ciblé et comité de sélection

Prendre part
à la vie du quartier

4.

Intégrer un réseau d'acteurs
du cours Tolstoï

Prenant appui sur son expertise en matière de management de centre-ville, la SVU met en place, sur la durée, **un dispositif de communication** autour d'une identité de projet fédératrice et d'une **programmation événementielle** tout en contribuant à l'animation d'un réseau d'acteurs sur le cours.

- Stratégie de marketing territorial et outils de valorisation des porteurs
- Programme d'animations au service de l'attractivité
- Structuration et animation du réseau d'acteurs

Booster l'économie de proximité

Le Contrat de revitalisation artisanale et commerciale (Crac) est un dispositif expérimental prévu par la loi du 18 juin 2014 relative à l'Artisanat, au commerce et aux très petites entreprises. Villeurbanne a lancé, en 2019, le premier contrat de ce type en Auvergne Rhône-Alpes pour améliorer l'image du cours Tolstoï et investir les pieds d'immeubles. Moins d'une dizaine de villes en France est engagée dans une telle expérimentation.



Vous souhaitez rénover ou aménager votre local,
votre devanture ou vitrine ?

- Retrouvez toutes les informations et orientations dans le cahier des prescriptions techniques et architecturales véritable guide à l'attention des preneurs ainsi qu'aux commerçants déjà installés sur le cours Tolstoï.
- Bénéficiez de l'accompagnement d'une équipe d'architectes conseil missionnée par la SVU.

BIENVENUE DANS LA FABRIQUE TOLSTOÏ !

La ville de Villeurbanne s'est dotée d'un outil innovant qui lui permet, par l'intermédiaire d'un opérateur désigné, d'acheter des locaux pour y installer des activités économiques, diversifiées et de qualité, adaptées aux besoins des habitants et usagers du quartier.

Porté par la SVU, Société villeurbanaise d'urbanisme, ce Contrat de revitalisation artisanale et commerciale (Crac) baptisé Fabrique Tolstoï vise la redynamisation économique du cours Tolstoï et à renforcer son attractivité.



En agissant sur 10 % des commerces d'une rue, on crée un effet levier et un cercle vertueux de développement des activités à l'échelle du quartier.



La Société
villeurbanaise d'urbanisme (SVU),
opérateur commercial
de la Fabrique Tolstoï

La SVU met en oeuvre le Contrat de revitalisation artisanale et commerciale du cours Tolstoï.

Dans le cadre de sa mission, la SVU remplit un rôle de développeur et d'animateur de l'économie de proximité dans une logique de co-construction avec les porteurs de projet locaux.

La SVU est le propriétaire historique des Gratte-Ciel. Opérateur immobilier et commercial, elle est un acteur clef au service du centre-ville et du territoire villeurbannais.

REJOIGNEZ LA FABRIQUE TOLSTOÏ !

Vous avez un projet et recherchez un local pour le développer ?

Vous êtes déjà installé sur le cours Tolstoï et envisagez de rénover votre local, votre devanture ?

L'équipe
de la Fabrique Tolstoï
vous accompagne
dans votre installation !
-
Contactez-nous sur
fabriquetolstoï@svu.fr

**Artisans, commerçants, associations,
acteurs de l'économie sociale et solidaire,
vous avez un projet et recherchez un local
pour le développer ?**

Rejoignez la Fabrique Tolstoï !
Un projet innovant pour booster l'économie de proximité.

villeurbanne



SVU - Communication - Mars 2022 - Photos Nicolas Robin

