



— IL ÉTAIT —
UNE FOIS LES

GRATTE-CIEL

— DE —
VILLEURBANNE



Société Villeurbannaise d'Urbanisme

BIENVENUE AUX GRATTE-CIEL DE VILLEURBANNE

Le nouveau centre urbain de Villeurbanne, appelé le quartier des Gratte-Ciel selon sa forme architecturale, est inauguré en 1934. Constitué de logements, de commerces et d'équipements publics, les Gratte-Ciel sont le symbole de l'identité de la ville. Cet ensemble architectural est protégé au titre des Sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Les Gratte-Ciel présentent la particularité d'être intégralement composés de logements sociaux.



L'APPARTEMENT TÉMOIN DES GRATTE-CIEL

Niché au cœur des Gratte-Ciel dans une ancienne loge de gardien, cet appartement typique des années 1930 et aménagé dans l'esprit de l'époque entend refléter les modes de vie d'alors. Un voyage dans le temps qui met en lumière le projet social novateur de Lazare Goujon inspiré des idéaux socialistes et hygiénistes et basé sur la conviction de pouvoir «changer la ville pour changer la vie».

→ L'appartement est **ouvert à la visite de guides professionnels uniquement**. Si vous souhaitez visiter ou faire visiter l'appartement témoin des Gratte-Ciel, rendez-vous sur svu.fr/histoire



GRATTE-CIEL :

DATES & CHIFFRES CLÉS

1927

Projet du Palais du travail et souscription populaire

1931

Création de la SVU et début des travaux d'aménagement du nouveau centre urbain

1934

Fêtes inaugurales du nouveau centre urbain



1937

Une pétition citoyenne va permettre de doter le quartier d'un marché, qui est installé depuis lors place Chanoine Boursier, au pied des Gratte-Ciel

1941-1944

Résistances au sein des Gratte-Ciel

1951-1954

Projet de vente en copropriété des Gratte-Ciel (non abouti)

1972

Le théâtre de la Cité devient le Théâtre national populaire (TNP)

1978

Création de la station de métro Gratte-Ciel dans le cadre de la mise en service de la ligne A

1984

Cinquantenaire de l'anniversaire des Gratte-Ciel

1992-1999

Réhabilitation intérieure et extérieure des Gratte-Ciel et conventionnement des logements – Mise en place d'une aire de protection

1993

Mise en place d'une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

2004

Création de l'appartement témoin

2013-2014

Isolation thermique des tours

2016

Démarrage des travaux du projet urbain de doublement du centre-ville

2022

Lancement du projet des Contreforts Gratte-Ciel

2024

90^e anniversaire des Gratte-Ciel

**4
ANS**

La durée de construction
du nouveau centre
urbain (décembre
1930 à juillet
1934)

**65
MÈTRES**

La hauteur des
deux tours, dotées
de 19 étages

**61
MÈTRES**

La hauteur du beffroi
de l'Hôtel de ville

1300

Le nombre
de logements
des Gratte-Ciel

100 %

Un hypercentre
exclusivement composé
de logements
sociaux

72 %

de logements
de type T1
et T2

150

Le nombre de
commerces en rez-de-
chaussée et d'activités
en étage dans les
Gratte-Ciel

L'HISTOIRE D'UN CENTRE-VILLE

Le quartier des Gratte-Ciel a été conçu et créé lors du mandat de Lazare Goujon, élu en 1924 à la tête de Villeurbanne. Ce maire socialiste, médecin de profession, avait comme priorité l'aménagement de la commune afin de la moderniser pour répondre aux besoins de la population. Au cœur des réflexions, l'aménagement d'un nouveau centre.

1927, construction du Palais du travail: première pièce du nouveau centre

Jusqu'à son industrialisation à la fin du XIX^e siècle, Villeurbanne était une commune agricole. Les usines s'y installent au tournant du XX^e siècle

et appellent une population ouvrière. La ville connaît alors une croissance démographique considérable.

Lazare Goujon entreprend des projets d'aménagement urbain et d'assainissement selon des principes modernes et hygiénistes, couvrant la gestion des déchets, les canalisations, les réseaux d'électricité, le pavage, le chauffage urbain, et les écoles. Ces mesures sont issues d'une volonté politique forte: faire ville socialiste.

Dans ces aménagements, un Palais du travail regroupant divers équipements municipaux est conçu. Il constitue le point de départ du quartier.





1930, les travaux de l'Hôtel de ville débutent

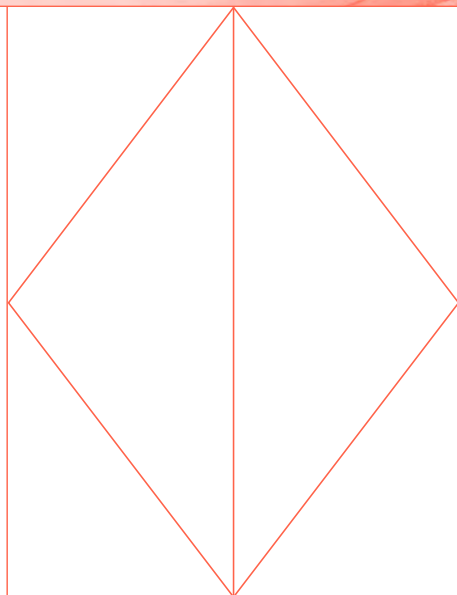
Les terrains industriels libérés au nord du Palais du travail permettent d'envisager l'aménagement d'un nouveau quartier qui sera un cœur de ville plus proche du centre géographique de la commune.

Ce nouveau centre urbain est constitué d'équipements, de logements et d'une nouvelle mairie. Un concours d'architecture, pour la conception de l'Hôtel de ville, est remporté en juillet 1930 par l'architecte lyonnais Robert Giroud, premier lauréat du Grand Prix de Rome en 1922.

Les premiers logements

Dès 1926, des logements sociaux sont en construction dans le quartier, c'est l'office municipal d'Habitation à bon marché (HBM) de Villeurbanne qui se charge de les bâtir et de les administrer.

Ainsi, deux résidences sont construites à proximité des Gratte-Ciel, cours Émile-Zola et rue Michel Servet, par le même architecte, Jean-Marius Pin, un élève du célèbre Tony Garnier.



L'office municipal d'Habitation à bon marché de Villeurbanne

L'office HBM de Villeurbanne a construit près de 300 logements entre 1925 et 1935 afin de répondre à la crise du logement qui touche durement les populations ouvrières dans l'entre-deux-guerres.

L'office municipal d'Habitation à bon marché a pour objectif de loger les familles nombreuses des classes «travailleuses» pour des loyers «modiques». Les HBM deviendront par la suite les HLM, Habitations à loyers modérées.

UN CENTRE-VILLE MODERNE ET ÉQUIPÉ

Ce nouveau quartier se veut hygiéniste et équipé de toute la modernité de l'époque. Le courant hygiéniste apparu au XIX^e siècle se préoccupe de la santé publique et fait lien avec les nouvelles formes urbaines. Les villes doivent être claires et aérées afin d'éviter la propagation de maladies. Le nouveau centre se déploie autour d'une grande place publique et d'une avenue bordée de commerces. De l'Hôtel de ville, au Palais du travail, en passant par les logements, il ambitionne de rassembler toutes les aménités d'un centre-ville.



1

Le Palais du travail doit être un lieu de ressources et d'organisation collective pour la population de Villeurbanne. Ainsi, on y soigne le corps à la piscine ou au dispensaire de médecine, et l'esprit au théâtre. On peut s'y restaurer à la brasserie, et s'y organiser dans les salles de réunion et de congrès prévues à cet effet. Le dispensaire de médecine est achevé en premier en 1930, car il s'agissait d'une urgence pour le maire-médecin.

2

Un système de chauffage urbain est pensé, afin de réduire les émissions de fumées. Une usine est construite rue Paul Verlaine, alimentée par les déchets produits en ville. Ce système d'incinération des ordures est très innovant mais assez instable, il sera vite complété par des chaudières à charbon.

3

L'Hôtel de ville propose un projet monumental à travers des références à l'architecture classique composé de hautes colonnes massives et d'un beffroi haut de 65 mètres. Les fenêtres, en nombre, symbolisent la volonté de transparence politique. Cette nouvelle mairie signifie l'importance politique municipale de Villeurbanne. Singularité, un orgue est installé dans la salle des mariages pour encourager ces cérémonies et les célébrer avec autant de faste que dans les églises. On retrouve cette volonté d'apporter attention et qualité dans la décoration de l'Hôtel de ville, dont les détails sont soignés : murs imitant le marbre, luminaires de style art déco, boiseries de qualité, etc.



4

Un central de téléphone est très rapidement construit. Terminé en 1929, on ne connaît pas son architecte, mais sa forme simple et moderne se fond bien dans le quartier qui sera construit tout autour.

5

Les commerces gérés par un bailleur unique (la SVU) viennent animer le nouveau quartier. Ils occupent les rez-de-chaussée des immeubles, et créent une forme urbaine classique qui reprend les éléments des cœurs de ville occidentaux : une avenue passante et commerciale. Des locaux d'activité sont également aménagés dans les étages.

T

Le théâtre municipal occupe la partie centrale du Palais du travail et présente, dès sa création, des opérettes populaires qui en font sa réputation. En 1957, Roger Planchon le transforme en Théâtre de la Cité. Il sera le précurseur de la démocratisation de la culture et restera à Villeurbanne jusqu'en 2002. En 1972, le label parisien de Théâtre national populaire (TNP) investit la salle dans un objectif de décentralisation culturelle.

DES LOGEMENTS MODERNES

Les logements, construits de 1931 à 1934, sont occupés dès 1932. Petits mais très modernes (superficie de 40 m² en moyenne), ils arborent une architecture moderniste caractérisée par des formes simples, avec peu de décorations. On trouve néanmoins de larges vitraux de style art déco qui illuminent les cages d'escalier.

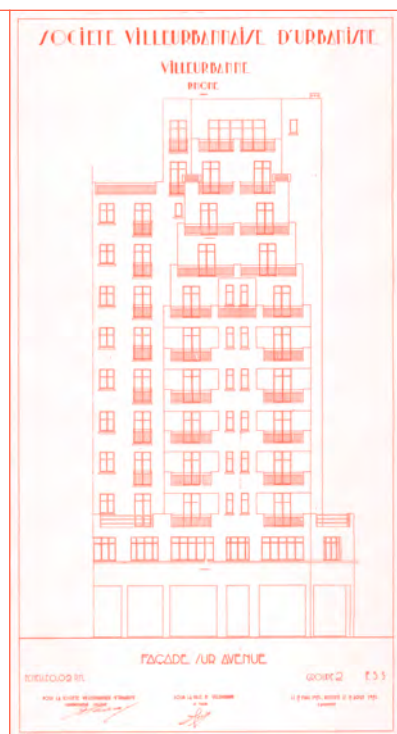
Les principes hygiénistes guident la forme architecturale de ces groupes de logements, ils sont ponctués de redans : des façades en retrait permettent d'éviter les cours intérieures, de créer

plus de fenêtres, et favorisent la circulation de l'air. À l'intérieur des immeubles, des couloirs permettent des traversées aisées créant des circulations est-ouest et nord-sud, sortes de traboules villeurbannaises !

Les logements sont conçus pour le confort avec électricité, cabinet de toilette, eau courante, chauffage central et cuisinière au choix, électrique ou au gaz. Il est rare de trouver ces équipements dans les logements de l'époque, ce qui témoigne d'un réel souci d'offrir aux locataires un lieu de vie moderne et sain.

Dès 1932, on trouve des logements destinés aux concierges aux premiers étages de chaque adresse. Ce corps de métier a évolué, et aujourd'hui ce sont des gardiens d'immeubles, toujours employés de la SVU, qui vivent et travaillent aux Gratte-Ciel.

L'objectif du projet est de construire des habitations qui apportent une réponse aux problèmes de logements en ville. Les loyers sont qualifiés de « modérés », et fixés en dessous des prix du marché. Ainsi, dès 1932, ce sont des familles d'employés, de commerçants ou de fonctionnaires qui s'installent dans les logements.

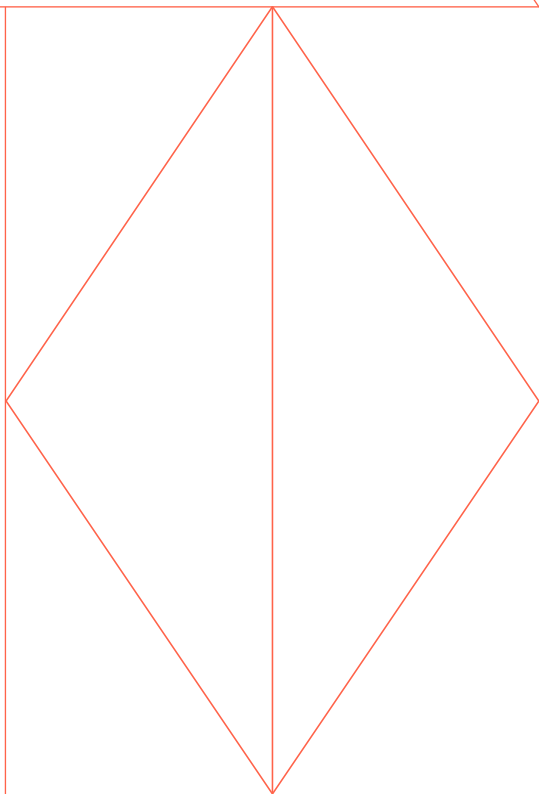


INFLUENCES

ARCHITECTURALES

Morice Leroux, architecte du Palais du travail, réalise un programme de 1480 logements répartis sur 6 groupes de 9 à 11 étages, soit 31 à 38 mètres de hauteur, accessibles grâce à des ascenseurs. Au nord de l'avenue Henri Barbusse, deux tours de 61 mètres de haut et 19 étages, longtemps parmi les plus hauts immeubles de logements de la région lyonnaise, symbolisent l'entrée du quartier, et sont encore aujourd'hui le symbole de Villeurbanne.

L'influence américaine se manifeste dans les techniques de construction rapide et permettant de grandes hauteurs, en utilisant une structure en acier remplie de briques, similaire aux Gratte-Ciel de New York ou Chicago.



Du nouveau centre urbain de Villeurbanne aux Gratte-Ciel

À l'origine le projet était appelé le «nouveau centre urbain de Villeurbanne» ou «nouvelle cité». Mais on disait déjà «Gratte-Ciel» en référence à l'architecture du quartier. Il a donc pris le nom qui faisait écho aux Gratte-Ciel des États-Unis, rendus célèbres grâce aux films populaires de l'époque comme King Kong, sorti en France en 1933.

BIOGRAPHIES

LES ARCHITECTES

Morice Leroux

Architecte autodidacte, Morice Leroux participe au concours du Palais du travail et séduit le jury dans lequel on note un certain Tony Garnier. Jusqu'alors inconnu, Morice Leroux se voit par la suite confier la construction du nouveau centre.

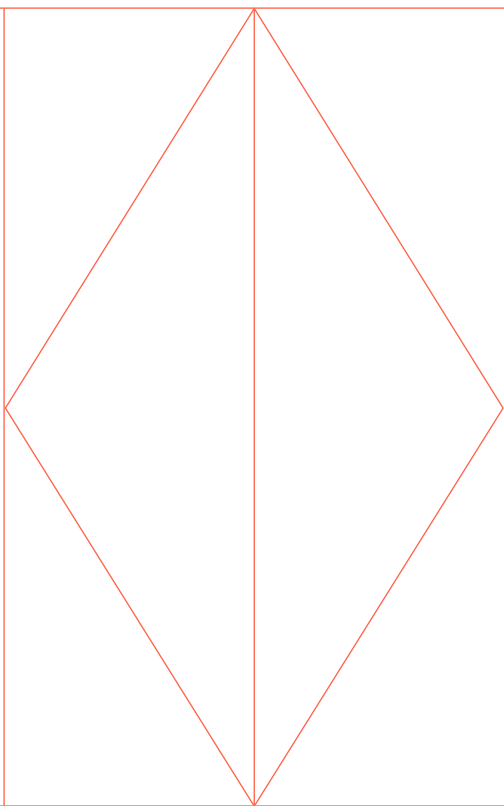
Robert Giroud

Formé aux Beaux-arts de Paris et lauréat du Grand Prix de Rome, Robert Giroud fut également l'élève de Tony Garnier. Architecte renommé à Lyon, il a conçu un hôtel de ville monumental, proche de celui de Boulogne-Billancourt, conçu par Garnier.

LE MAIRE

Lazare Goujon

Issu d'une famille ouvrière, Lazare Goujon étudie la médecine à Lyon, et s'installe en tant que médecin généraliste à Villeurbanne en 1895. Actif dans la politique de gauche depuis sa jeunesse, il devient conseiller municipal en 1922 et maire en 1924, axant son programme sur l'aménagement urbain et les soins à la cité. Réélu en 1929 et député jusqu'en 1936, il redevient maire de 1947 à 1953 après avoir été battu par les communistes en 1935.



LE QUARTIER AUJOURD'HUI



Le quartier des Gratte-Ciel est toujours animé et géré par la SVU. Les équipements du Palais du travail sont presque tous encore utilisés. Seul le dispensaire d'hygiène sociale a disparu. Un projet d'agrandissement du centre-ville, prévu pour 2030, va ouvrir une nouvelle page de l'histoire du quartier.

Réhabilitation des Gratte-Ciel

Dans les années 1980, la SVU et la mairie de Villeurbanne commencent à réfléchir à l'avenir du quartier et à sa gestion, avec pour objectif principal une réhabilitation complète des Gratte-Ciel. Cette rénovation sera soutenue par des fonds publics, notamment via l'aide «PALULOS»¹, afin de permettre des travaux d'isolation thermique extérieure et des améliorations intérieures. Les logements sont alors conventionnés et la SVU devient officiellement bailleur social.

Patrimoine remarquable

En 1993, les Gratte-Ciel obtiennent une reconnaissance patrimoniale en devenant une ZPPAUP², puis une AVAP³ en 2012, sous la supervision des architectes des bâtiments de France. En 2016, cette AVAP a été classée en tant que Site patrimonial remarquable.

Doublement du centre-ville

En 2008, un projet de doublement du centre-ville est lancé, impliquant l'extension de l'avenue Henri Barbusse avec la construction de plus de 800 logements, équipements et commerces. Le projet s'inspire de l'architecture des Gratte-Ciel des années 1930, et prolonge son esprit au-delà du cours Émile Zola.

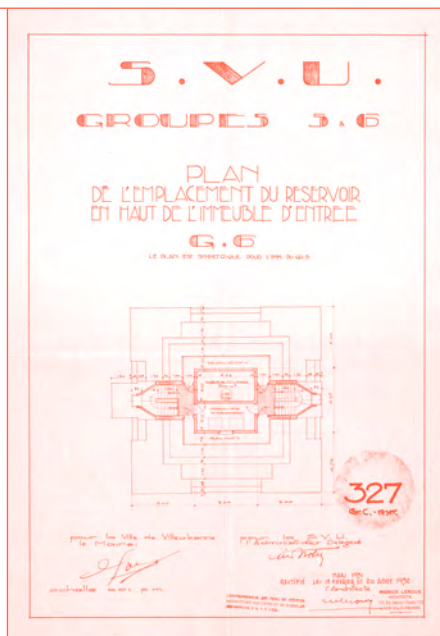
1. La Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale (PALULOS), créée en 1977, aide les bailleurs sociaux à financer la réhabilitation des logements sociaux. Elle vise à améliorer les normes d'habitabilité, les économies d'énergie et la qualité de vie.

2. Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

3. Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

LA SVU, PIONNIÈRE DE L'ÉCONOMIE MIXTE

Créée en 1931, la Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU) est le propriétaire et gestionnaire unique et historique des Gratte-Ciel de Villeurbanne. Sa création s'inscrit dans le prolongement des décrets-lois Poincaré de 1926 qui officialisent les Sociétés à économie mixte (SEM) et permettent aux communes de détenir jusqu'à 40 % de leur capital. À l'origine, la ville de Villeurbanne qui apporte le terrain des Gratte-Ciel est actionnaire à hauteur de 34 % aux côtés d'entreprises privées chargées de la construction. Ce montage innovant et novateur expérimente et préfigure l'économie mixte. Aujourd'hui, certains héritiers des entreprises fondatrices de la SVU en sont toujours actionnaires.



Entreprise publique locale, la SVU repose sur un modèle singulier d'activités imbriquées et de compétences croisées en matière d'immobilier social, commercial et économique. Son positionnement d'opérateur immobilier engagé permet de garantir, dans la longue durée, le développement de projets au service de l'intérêt collectif.

**Texte rédigé avec la collaboration
d'Aliénor Wagner-Coubès,**
doctorante Cifre SVU,
Ville de Villeurbanne (Le Rize).

**Pour aller plus loin,
références archivistiques
et bibliographiques :**

- BONNEVILLE Marc,
*Naissance et métamorphose
d'une banlieue ouvrière,
Villeurbanne. Processus et formes
d'urbanisation*, Lyon, Presses
Universitaires de Lyon, 1978
 - CLÉMÉNÇON Anne-Sophie,
TRAVERSO Édith et LAGIER
Alain (dir.), *Les gratte-ciel
de Villeurbanne*, Besançon,
éditions de l'imprimeur, 2004
 - De ROGALSKI LANDROT Boris,
*La fabrique matérielle
et symbolique de la ville :
le cas de Villeurbanne de
1900 à 1950. Histoire. École
normale supérieure de Lyon -
ENS LYON*, 2014
 - VIDELIER Philippe, *Gratte-ciel*,
Genouilleux, La passe du vent, 2004
 - ZANCARINI-FOURNEL Michelle
(coord.), *Le Palais du Travail*,
Villeurbanne, Le Rize, 2011
 - Archives municipales de
Villeurbanne, Le Rize (pour
les sources archivistiques)
 - Site ressource du Rize :
lerizeplus.villeurbanne.fr
-

Crédits photographiques :

- Archives municipales
de Villeurbanne. Le Rize.
 - Fonds Sylvestre
 - Nicolas Robin
-

Conception graphique :
Perluette & BeauFixe

SVU - Communication 2024

