

# INFORMATION

LETTRE D'INFORMATION #13  
JUILLET 2022



## GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE HABITER LE CIEL, VIVRE LA VILLE

Garder la main sur les rez-de-chaussée commerciaux plutôt que de les laisser à des opérateurs privés, c'est le pari qu'a relevé la ville. Cette ambition se traduit par la décision de confier à la Société villeurbanaise d'urbanisme (SVU) l'acquisition et la commercialisation des futurs commerces de la ZAC Gratte-Ciel. Créée en 1931 par Lazare Goujon pour porter la construction des Gratte-Ciel, la SVU est une société d'économie mixte dont la ville est l'actionnaire principal. Cette orientation volontariste - prolongement de l'acte fondateur des Gratte-Ciel - aura, nous l'espérons, une double vertu. D'une part soutenir l'implantation et le développement de commerces indépendants grâce à des prix de loyers ajustés à leurs capacités économiques et d'autre part, permettre l'installation d'enseignes variées pour proposer un modèle de centre-ville différent. Nous voulons aussi accueillir des acteurs de l'économie sociale et solidaire pour qu'ils développent leur savoir-faire et leur capacité à animer la ville. C'est cela la marque Gratte-Ciel !

**Agnès THOUVENOT,**  
1<sup>ère</sup> adjointe au maire de Villeurbanne  
et présidente de la SVU

# COMMERCES : PENSER UN CENTRE-VILLE AU CARRÉ<sup>2</sup> !

Parce qu'il permet la rencontre, la convivialité et l'animation, le commerce est une fonction essentielle de la vie en ville. Dans le cadre de Gratte-Ciel centre-ville, c'est une grande promenade commerciale, piétonne et à ciel ouvert, qui se dessine. Elle alliera une offre de proximité et de nouveaux concepts attractifs destinés à renforcer l'attractivité du grand centre-ville de Villeurbanne.

Avec 17 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales supplémentaires, soit environ 40 boutiques, le projet Gratte-Ciel centre-ville vient doubler l'offre existante. Loin d'être un simple projet d'extension, il s'agit bien de repenser l'offre commerciale dans un esprit de complémentarité et de diversité avec l'existant. Un chantier de taille qui doit permettre à Villeurbanne de se doter d'un centre à l'échelle d'une ville de 150 000 habitants. Pour porter ce projet commercial inédit, la Métropole de Lyon et la Ville ont souhaité confier à la SVU, opérateur historique du centre-ville, la gestion unifiée des commerces.



## LE SAVIEZ-VOUS ?

La Société villeurbanaise d'urbanisme (SVU) est le propriétaire et gestionnaire unique des Gratte-Ciel de Villeurbanne. Opérateur commercial et bailleur social, la SVU est un acteur clef au service du centre-ville et du développement économique du territoire.

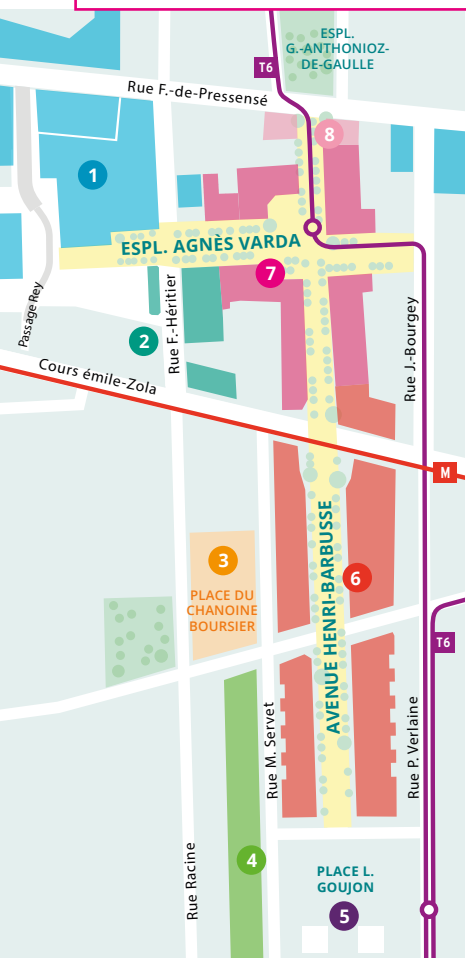
Rendez-vous en page 4 pour en savoir plus sur le fonctionnement de cette société.

## UNE EXPÉRIENCE DE CENTRE-VILLE RÉINVENTÉE



Commerces, balades, services, animations... Gratte-Ciel centre-ville met la mixité des usages au cœur du projet pour offrir un cadre de vie à la fois paisé, accueillant et animé.

Une fois complété, cet élargissement du centre-ville fera des Gratte-Ciel une destination de choix pour ses habitants, mais aussi pour ceux de toute la Métropole.



## DES POLARITES POUR SÉQUENCER LE PARCOURS D'UN GRAND CENTRE-VILLE

### 1 POLARITÉ SPORT ET JEUNESSE

- Lycée/collège
- Gymnase
- Salle des sports
- Micro crèche

### 2 PROMENADE SERVICES

- Parking
- Bureaux
- Banques
- Tiers lieux
- Restauration du midi

### 3 PLACE ÉVÈNEMENTS ET GOURMANDE

- Marché non sédentaire
- Arrière des Gratte-ciel avec

Halle gourmande + terrasses  
• Lieu d'évènements

### 4 PROMENADE "ART DE VIVRE"

- Commerces de bouche
  - Linge de maison
  - Quincaillerie
- ### 5 POLARITÉ HÔTEL DE VILLE
- Services publics
  - Culture
  - Patrimoine
  - Place "Agora"

### 6 PROMENADE "SHOPPING"

- Vitrines
- Terrasses/ take away
- Aire piétonne

• Evènements  
• Conciergerie  
• Commerce éphémère

### 7 POLARITÉ "VARDA"

- Culture
- Jeunesse
- Patrimoine (Tour Signal)
- Terrasses
- Locomotive alimentaire

### 8 FLUX

- Locomotive alimentaire
- Arrêt de tram
- Click'n collect
- Moyennes surfaces
- Services



## UN PROJET À LA HAUTEUR



**17 000 m<sup>2</sup>**  
de nouvelles surfaces  
commerciales

(35 000 m<sup>2</sup> à l'échelle du  
centre-ville élargi)

**1**

**locomotive  
commerciale**

Monoprix transféré  
au cœur du projet

**1**

**parc de  
stationnement**

de 160 places mutualisées  
pour tous les commerces

**40**

**nouvelles boutiques  
environ** (150 boutiques  
centre-ville élargi)

**4-5**

**moyennes surfaces  
commerciales**

(entre 600 m<sup>2</sup> et 2 000 m<sup>2</sup>)

**1**

**espace de logistique  
de proximité**

destiné à centraliser les flux  
de marchandises associés  
au fonctionnement des  
commerces

## REGARDS CROISÉS

Inspiré par l'architecture nord-américaine, c'est en 1934 que le quartier des Gratte-Ciel voit le jour. Aujourd'hui, l'histoire se poursuit et le quartier continue de se réinventer. Entre vision et ambition, souvenirs d'hier et projets de demain, deux acteurs nous parlent du centre-ville qui les rassemble.

**François  
BETTANT**  
de la « Maison  
Bettant »

33, avenue  
Henri Barbusse  
à Villeurbanne



**Depuis combien de  
temps votre Maison  
est installée dans le  
quartier ?**

Mon Grand Père, Albert Bettant est arrivé en 1935 en faisant le pari de s'installer dans un quartier nouveau.

**Vous avez toujours  
habité et travaillé  
aux Gratte-Ciel, que  
pensez-vous de leur  
transformation ?**

Je suis né ici et j'aime ce quartier. Il a un esprit particulier et possède une ambiance de village. Les

habitants y sont très attachés et ne veulent pas le quitter. La population a changé mais l'esprit est resté intact.

**L'évolution de la vie  
de quartier a-t-elle  
eu un impact sur la  
manière dont vous  
avez fait évoluer  
votre Maison ?**

Oui complètement. Nous avons fait le choix de nous recentrer sur Gratte-Ciel en 2015 en proposant un vrai lieu de vie dans notre boutique. L'architecture particulière du quartier

a également inspiré le design intérieur, avec un clin d'œil aux Gratte-ciel à l'américaine.

**Quelques adresses à  
nous recommander  
dans le quartier ?**

Nous avons un excellent boucher juste à côté (boucherie Sagne) ; un caviste-sommelier est en train de s'installer en face. Il y a aussi un bar à bière, le Loop's pub. Un peu plus loin un excellent traiteur (Jammes) sans oublier l'incontournable Maison de la Presse.

**Marie  
GONZALEZ,**  
Responsable  
Projets pour le  
groupe LEVELI

Esplanade  
Agnès-Varda  
à Villeurbanne



**Parlez-nous de votre  
nouvelle crèche installée  
sur l'Esplanade  
Agnès-Varda.**

Notre micro-crèche d'entreprises fait partie du groupe Leveli. Nos places sont réservées par des entreprises situées à proximité ou ayant des salariés résidant à proximité.

Nous sommes labellisés Ecolo Crèche et notre structure est adaptée pour accueillir des enfants en situation de handicap.

**Pourquoi avez-vous  
choisi de vous installer  
aux Gratte-Ciel ?**

Parce que c'est vraiment le cœur de Villeurbanne. C'est un quartier hyper dynamique. En plus les valeurs du groupe Leveli sont en phase avec l'esprit du quartier (développement durable, inclusion,...).

**Êtes-vous satisfait  
de votre emplacement  
dans le quartier ?**

Nous sommes au centre, en plein cœur de Villeurbanne. L'Esplanade Agnès Varda est très facilement accessible par tous types de transports. Les parents viennent souvent à pied car ils habitent ou travaillent

près de la crèche, ce qui permet même à certaines mamans de poursuivre l'allaitement après avoir repris le travail.

**Un dernier mot ?**

Toute l'équipe s'est vraiment sentie bien accueillie dans le quartier et nous apprécions la sympathie des familles que nous recevons depuis janvier !

**Crèche LEVELI :**  
04 69 95 20 30  
[liveli.fr/crèches/liveli-gratte-ciel/](http://liveli.fr/crèches/liveli-gratte-ciel/)



# PLAN RAPPROCHÉ

## LA SOCIÉTÉ VILLEURBANAISE D'URBANISME (SVU) : ACTEUR DU FUTUR

Le portage, la gestion et la commercialisation des locaux des Gratte-Ciel ont été confiés à un opérateur unique : la Société villeurbanaise d'urbanisme (SVU). Qu'est-ce que cela signifie concrètement ?

### UNE SOCIÉTÉ ENGAGÉE POUR LE CENTRE-VILLE

Commercialisation, gestion et animation, la **SVU** (en charge des commerces, du parc de stationnement du projet et de l'espace de logistique de proximité) **opère depuis plus de 90 ans dans le centre-ville**. Riche de son expertise, elle met tout en œuvre pour garantir une programmation commerciale adaptée aux besoins des habitants en mixant proximité et destination. Elle est ainsi attentive à la cohérence du projet dans son ensemble à l'échelle du grand centre-ville. Elle

s'assure notamment du **bon équilibre** et de la **diversité des commerces, services et animations** présents en pieds d'immeubles.



De nouvelles activités se sont déjà installées le long de l'esplanade Agnès Varda, au rez-de-chaussée de la résidence Prélude, avec une micro-crèche (voir interview p.3) et un cabinet de kinésithérapie. Deux restaurants devraient ouvrir leurs portes à la rentrée avec au menu cuisine asiatique moderne et bar à salades.



### AU CŒUR DE L'ACTION



Rencontre avec **Hugo VALLÉE**, responsable du développement économique et commercial à la SVU

Quels sont les avantages d'une gestion unifiée des commerces à l'échelle du centre-ville ?

La SVU permet à la Collectivité de maîtriser la programmation

commerciale, dans un objectif de cohérence avec le centre-ville existant. Ainsi, nous n'allons pas rechercher la rentabilité économique immédiate.

Nous veillerons à répondre aux besoins et attentes des habitants et usagers sans concurrencer les activités déjà représentées sur le centre-ville.

**Quel est votre projet commercial ?**

Nous travaillons avec 2 objectifs :

- répondre aux besoins des habitants et des usagers du centre-ville (dont une partie sont nos locataires - ceux des logements existants des Gratte-Ciel),
- renforcer l'attractivité du centre-ville et notamment stopper l'évasion commerciale.

**Comment la SVU identifie t'elle les services et commerces qui répondent le mieux aux besoins des habitants et des usagers ?**

La SVU définit un plan d'aménagement commercial à l'échelle du grand centre-ville. Sur Gratte-Ciel

centre-ville, elle propose un plan dit de marchandisage qui permet d'identifier notamment les activités en déficit comme l'équipement de la maison et la culture-loisir.

**Quel est le plus gros challenge commercial du projet Gratte-Ciel centre-ville ?**

Le plus gros challenge est de parvenir à créer une grande promenade urbaine et commerciale sur un linéaire assez long, pensé comme un seul centre-ville. Nous devons travailler pour réussir la connexion entre le centre et son extension.

Plus d'infos sur [www.svu.fr](http://www.svu.fr)

**NOS OBJECTIFS :  
RÉPONDRE AUX  
BESOINS DES  
HABITANTS  
ET USAGERS,  
ET RENFORCER  
L'ATTRACTIVITÉ DU  
CENTRE-VILLE.**



## FOCUS

# GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE MONTRE L'EXEMPLE

## LAURÉAT D'UN APPEL À MANIFESTATION D'INTERET (AMI) FRANCE 2030 : DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE

Le quartier Gratte-Ciel centre-ville commence à peine à sortir de terre et il se distingue déjà en devenant lauréat de l'AMI France 2030 - DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE.

C'est en répondant à l'AMI du Ministère de la Transition Écologique et de la Banque des Territoires que la Métropole de Lyon, en lien avec le Groupe SERL et la ville de Villeurbanne souhaite faire de Gratte-Ciel un « démonstrateur de la ville durable ».

« Nous sommes fiers de cette nouvelle reconnaissance pour nos actions sur l'espace métropolitain. Grâce au soutien apporté dans le cadre de France 2030, nous allons pouvoir tester des projets innovants à grande échelle, avec l'objectif de pouvoir les répliquer sur d'autres territoires de la

métropole. Sur la ZAC Gratte-Ciel, le projet de réaménagement urbain avance en parallèle de ces tests logistiques. »

**Béatrice VESSILLER**  
(vice-présidente de la Métropole de Lyon à l'urbanisme et au cadre de vie)

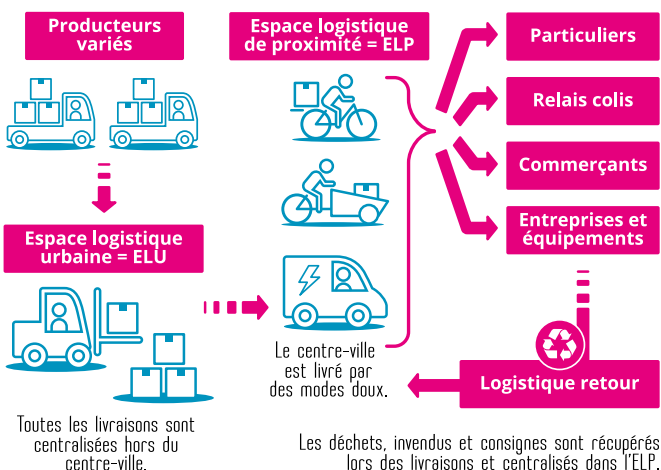
## « LA LOGISTIQUE EN QUARTIER DENSE APAISÉ », ON A TOUS À Y GAGNER !

L'idée générale du projet est de réorganiser les transports logistiques qui servent les commerces, artisans et particuliers du centre-ville en réduisant le trafic et les nuisances associées (pollution, bruit, insécurité, congestion, occupation et dégradation de l'espace public...). Un comité d'usagers et des ateliers de concertation seront mis en place pendant l'expérimentation.

Pour cela, le projet propose des solutions innovantes pour faire d'une pierre, trois coups :

1. Organiser les flux logistiques pour réduire les déplacements en centre-ville.
2. Mettre en place un système de livraison doux (réduction des émissions de CO2) dans l'espace piéton s'appuyant sur un espace logistique de proximité en centre-ville.
3. Mutualiser les livraisons et consignes des déchets et/ou des invendus.

### SYSTÈME DE LOGISTIQUE URBAINE



### SYSTÈME DE LOGISTIQUE DE CHANTIER

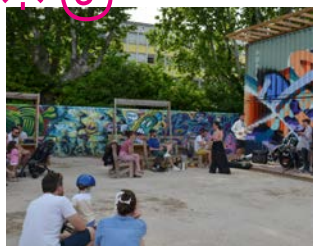
Ce projet unique en France comprend aussi un axe « logistique de chantier ». Il s'agit de créer un modèle de chantier sobre et performant en centre urbain en favorisant une gestion efficace et coordonnée des chantiers (approvisionnements, stockage, gestion des déchets).

Mises en place et testées sur le site des Gratte-Ciel centre-ville pour les chantiers des macro-lots A, B et C et du tram T6 entre 2023 et 2026, ces solutions innovantes auront pour objectif de devenir des modèles répliquables et adaptables sur d'autres projets de la Métropole et d'autres villes françaises.



# LIGNE DE MIRE

## ÇA BOUGE AUX GRATTE-CIEL



### DE L'AUTRE CÔTÉ DES GRATTE-CIEL, RETOUR SUR UN FESTIVAL HAUT EN COULEUR !

Pour sa 2<sup>e</sup> année d'ouverture, le Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel a repris du service et son festival *De l'autre côté des Gratte-Ciel* ! n'est pas passé inaperçu.

Pendant 4 jours, l'évènement qui a marqué l'ouverture de la saison estivale, a fait carton plein : **près de 2 000 visiteurs**. Entre soirées festives, visites guidées et ateliers participatifs, le public a pu profiter d'une programmation riche en activités et en surprises.

Si vous avez manqué les festivités, ou si vous souhaitez y retourner, **le Laboratoire extérieur des Gratte-Ciel vous attend avec une toute nouvelle programmation dès juillet !**

Plus d'infos sur [www.grattecielfest.com](http://www.grattecielfest.com)  
Adresse : 169, cours Emile-Zola à Villeurbanne

## QUOI DE NEUF AU PASSAGE REY ?

### COUP DE PROJECTEUR sur l'éclairage intelligent de l'esplanade Agnès-Varda.

Moderne et connecté, cet éclairage détecte la présence d'utilisateurs pour adapter son intensité. Consommation d'énergie, réduction de la gêne du voisinage et de la pollution lumineuse, tout le monde y gagne !

#### COMMENT ÇA MARCHE ?

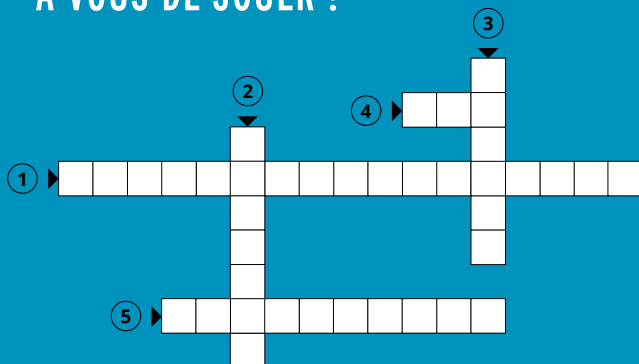
Entre 22h et 6h du matin, l'intensité de l'éclairage public diminue à 30%. Quand un vélo ou un piéton est détecté, l'intensité d'éclairage remonte progressivement à 100% pendant 3 minutes.

### PLACE À LA JEUNESSE avec du mobilier urbain, créatif et recyclé.

Réalisés par les étudiants d'arts plastiques du lycée Pierre Brossolette, ces prototypes de bancs ont été imaginés et construits lors d'ateliers d'éco-conception entre lycéens et professionnels de la région. Le petit plus : tout se transforme et rien ne se perd puisque ce projet réutilise des matériaux provenant de la passerelle du quai St Antoine à Lyon. Installés de manière provisoire sur le parvis du Lycée, les prototypes sont testés et ajustés avant l'installation d'un mobilier définitif sur le site.



## À VOUS DE JOUER !



- 1 Des étudiants de ce Lycée ont réalisé les prototypes de mobilier qui sont en ce moment installés sur son parvis. (page 1)
- 2 Une maison délicieusement emblématique du quartier Gratte-Ciel. (pages 2-3)
- 3 Cette micro-crèche d'entreprise s'est installée au cœur du quartier en janvier. (pages 2-3)
- 4 Le projet Gratte-Ciel centre-ville en est lauréat. (page 5)
- 5 Rendez-vous sur cette Esplanade pour découvrir un éclairage pas comme les autres. (page 6)

1 Pierre Brossolette 2 Bettant 3 LIVELI 4 AMI 5 Agnès Varda

RESTEZ INFORMÉS... en consultant le site internet du projet [www.grattecielfest.com](http://www.grattecielfest.com), ou en nous suivant sur les réseaux sociaux Instagram, LinkedIn.