

Publié le 16 novembre 2022

Agnès Thouvenot (SVU, Villeurbanne) : « Notre priorité est de favoriser l'émergence d'un foncier économique »

Première adjointe au maire de Villeurbanne, Agnès Thouvenot est aussi présidente de la Sem Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU). Cette dernière a rejoint en 2022 la société de coordination Hact France (29 membres à ce jour). « Ce partenariat nous permet de conserver notre autonomie de gestion et notre ancrage local tout en nous ouvrant à un réseau multidisciplinaire », assure-t-elle.



Comment la SUV intervient-elle à Villeurbanne ?

Il s'agit d'une petite Sem qui gère 1 400 logements et est détenue entièrement par la ville. La **SVU** est historique puisqu'elle a participé à la construction des célèbres gratte-ciels de la ville, dans les années 30. Elle gère aussi 150 baux commerciaux et nous envisageons de doubler ce chiffre demain avec le déploiement du projet de la Zac des gratte-ciels (Ndlr, huit hectares de plus dans le centre-ville de Villeurbanne et 832 logements supplémentaires à l'horizon 2030). Cette Sem est en train de muer comme un outil de la ville pour favoriser l'émergence d'un foncier économique adapté à notre volonté de garder de l'emploi dans la ville, notamment sur les métiers moins qualifiés. Nous devons mieux maîtriser le foncier pour permettre à une population qui n'entre pas dans les clous du logement social mais ne peut accéder à la propriété de trouver des alternatives pour y parvenir.

La souplesse de la Sem lui permet donc d'être un outil de développement de la ville au sens large...

Nous étions une des rares villes à avoir signé un **CRAC** (Contrat de revitalisation artisanale et

commerciale), prolongé par le dispositif Extension de la concession d'aménagement à la redynamisation commerciale issu de la loi 3DS, ce qui nous permet d'avoir une maîtrise foncière efficace pour faire « discuter » l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux et les logements. Nous avons confié à la SVU le soin de revitaliser ces rez-de-chaussée pour permettre entre autres à de petits commerçants, qui ne peuvent sortir de gros loyers, d'animer les rues. Nous n'avons pas besoin de produire trop de logements sociaux via la SVU, qui est donc focus sur ce foncier économique. C'est un gros morceau puisque dans le cadre de la ZAC des gratte-ciels, ce sont près de 16 000 m² de commerces qui sont concernés.

Au-delà de la SVU, quels sont les grandes priorités de l'adjointe à l'urbanisme que vous êtes ?

Nous essayons de maintenir des prix accessibles en imposant 30 % de logements sociaux sur chaque programme immobilier ainsi que 10 à 15 % de logements en bail solidaire. Je crois en ce dispositif car la dissociation du foncier et du bâti est bien sécurisée et évite toute spéculation. C'est important parce que ça permet de garder une réserve de logements, même à la revente, destinée aux classes moyennes de Villeurbanne et éviter ainsi qu'elles s'exilent en périphérie. Autre priorité : la lutte contre les marchands de sommeil. Les acheteurs divisent les T4 en autant de petits appartements à des fins spéculatives et nous sommes quelque peu impuissants pour éviter ces dérives. Je souhaite enfin que dans le cadre de la rénovation des appartements, notamment dans l'ancien, nous soyons plus proactifs pour mieux repérer les passoires thermiques. Il existe une DUP en matière d'habitat indigne. Pourquoi ne pas envisager la même chose concernant les logements étiquetés F ou G en DPE ? Si l'on ne vas pas vers plus de contraintes en la matière, je pense qu'il sera compliqué de traiter rapidement l'ensemble du parc immobilier privé français.