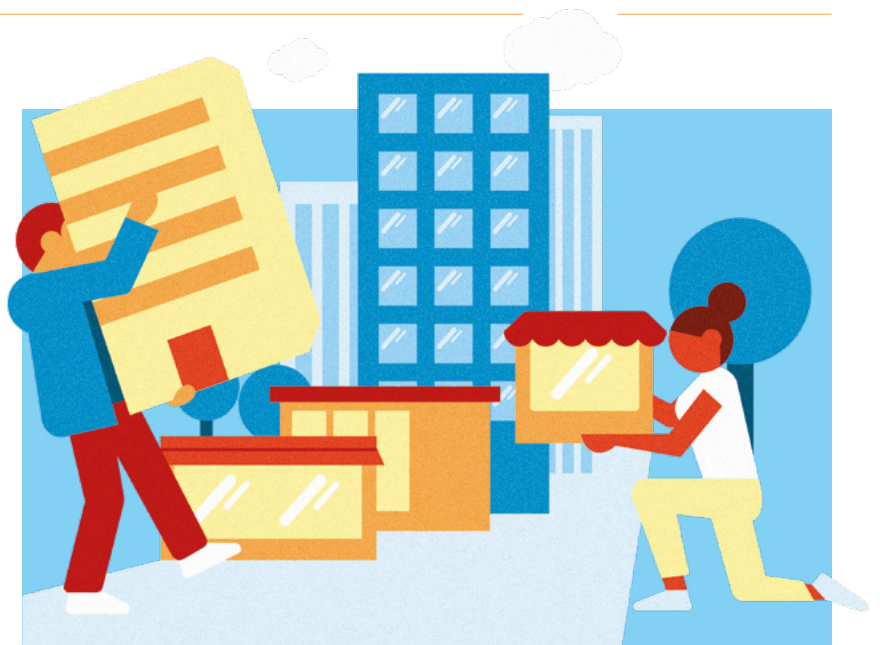


CRAAC TOLSTOÏ

CONTRAT DE REVITALISATION ARTISANALE ET COMMERCIALE DU COURS TOLSTOÏ

Un outil innovant pour redorer l'image du cours Tolstoï à Villeurbanne et booster l'économie de proximité

Villeurbanne a lancé, en 2019, le premier contrat de redynamisation artisanale et commerciale d'Auvergne Rhône-Alpes (Crac) 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. C'est à la SVU, société villeurbannaise d'urbanisme, opérateur commercial du Crac, que ce projet a été confié après consultation. L'objectif est de préempter et d'acheter des locaux pour y maintenir ou installer des activités économiques, diversifiées et de qualité, adaptées aux besoins des habitants (artisans, associations, structures ESS, bureaux, santé, services...). La SVU a pour mission de les rénover et de les commercialiser auprès de porteurs de projet qu'elle identifie et accompagne dans l'optique d'animer, sur la durée, la dynamique économique du cours Tolstoï.



LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET LES ACTIONS DÉJÀ ENGAGÉES SUR LE SECTEUR TOLSTOÏ

Le cours Tolstoï relie Lyon à Villeurbanne, en prolongeant le cours Lafayette, par la place Albert-Thomas (Totem) jusqu'à la place Grandclément sur 1,5 km. Bien que structurant et très passant, le cours manque d'agrément et reste un lieu de passage. Afin de redynamiser le cours, la Ville a défini un projet économique pour le secteur Tolstoï, destiné à investir les pieds d'immeubles pour relancer l'attractivité des rez-de-chaussée actifs, diversifier les activités économiques en portant un changement d'image positif.

Avec la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) et la Chambre de commerce et d'industrie (CCI), la Ville a engagé depuis plusieurs années une réflexion sur les conditions de redynamisation économique de ce secteur partant du constat d'un fort taux de vacance et d'une surreprésentation de certaines activités. Les premières actions ont consisté en la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et plus récemment, d'une stratégie de maîtrise foncière et immobilière et de premières acquisitions.

LE CRAC ET LA MISSION D'ACCOMPAGNEMENT

Le Contrat de revitalisation artisanale et commerciale signé en 2019 est destiné à faciliter l'intervention foncière et immobilière (travaux, commercialisation, animation...) sur le cours permettant à la Ville de la confier à un opérateur spécialisé. La Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU) a été sélectionnée en juin 2019 après consultation pour porter ce contrat. Pour commercialiser les premiers locaux maîtrisés, un Appel à manifestation d'intérêt a été lancé le 29 mars dernier à destination des acteurs de l'économie de proximité, notamment les artisans et les acteurs de l'Économie sociale et solidaire (ESS).

Pour l'accompagner dans sa mission, la SVU a mandaté une équipe pluridisciplinaire qui réunit Commune,

architecte mandataire, ROND POINT, collectif - design, graphisme et espace- Ginko, bureaux d'études techniques tout corps d'état. Une mission d'architecte conseil et de maîtrise d'œuvre leur a été confiée. L'objectif est de redonner cohérence et qualité aux façades du cours grâce notamment à des travaux d'aménagement et de façades sur les locaux maîtrisés par la SVU.

La réussite du projet passe par une implication de l'ensemble des acteurs du cours, habitants, usagers, commerçants et artisans déjà présents afin de partager une identité commune. Aussi, des ateliers et rencontres sont menés par la SVU et l'équipe d'architectes Commune.

le Crac, un outil innovant pour agir sur l'économie de proximité



LA MAÎTRISE FONCIÈRE

Le contrat prévoit la maîtrise par la SVU pour le compte de la Ville d'une vingtaine de locaux en pied d'immeuble situés dans le périmètre d'intervention du CRAC. Les acquisitions se font à l'amiable ou par voie de préemption et selon une stratégie foncière définie entre la ville de Villeurbanne et la SVU.



LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

La mission consiste à redonner de la « commercialité » aux locaux acquis en engageant des travaux esthétiques et techniques. Les travaux portent notamment sur les vitrines et façades ainsi que sur des restructurations intérieures.



LA COMMERCIALISATION

La SVU assure la commercialisation des locaux et s'appuie sur les cibles d'activités identifiées, dans la perspective de répondre aux attentes des porteurs de projet et de redynamiser le secteur.



LA COMMUNICATION, LA PROMOTION ET L'ANIMATION COMMERCIALE

La mission prévoit la mise en place d'un dispositif de communication et d'animation autour d'une identité propre au projet. Ce dispositif concerne l'ensemble des acteurs économiques du cours Tolstoï et les habitants.