

Lyon, le 22 avril 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

ZAC Saint-Jean à Villeurbanne : la Métropole de Lyon confie la mission d'aménagement à la SPL MLAC

La Métropole de Lyon a confié à la Société publique Locale (SPL) MLAC l'aménagement du quartier Villeurbanne Saint-Jean Sud. Ce projet d'envergure, à plus de 150 M€, s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Saint-Jean, comptant 4000 habitants et 200 entreprises.

La rénovation du quartier Saint-Jean à Villeurbanne a pour objectif d'offrir un meilleur cadre de vie, de nouveaux équipements et services, des activités productives et des emplois confortés, des espaces publics fortement végétalisés et des logements de qualité diversifiés. Le quartier bénéficiera également du désenclavement rendu possible par l'arrivée du tramway T9 et des voies lyonnaises 1, 5 et 9.

Une concession d'aménagement pour 15 ans

Lors du dernier conseil métropolitain, la Métropole de Lyon a délibéré sur le traité de concession à l'aménageur SPL MLAC pour une durée de 15 ans. Créée par la Métropole de Lyon et d'autres collectivités en 2023, la nouvelle SPL, entité du Groupe SERL, se voit ainsi confier pour la première fois une concession d'aménagement.

La participation d'équilibre versée par la Métropole de Lyon dans le cadre de cette concession s'élève à **59,8 M€**, soit un investissement massif en faveur de la transformation de ce quartier, qui s'ajoutent à des participations pour les équipements excédants les seuls besoins de l'opération d'aménagement, à hauteur de 7,4 M€. La ville de Villeurbanne versera **6,6 M€** en participation d'équilibre et **3,5 M€** pour les parcs.

Un projet structurant et attendu par les habitants

Attendu de longue date, le projet Villeurbanne Saint-Jean vise à améliorer considérablement le cadre de vie avec un projet urbain d'ampleur et un programme de construction de **140 000 m² de surface de plancher (SDP)** répartis comme suit :

- **Habitat** : 120 000 m² de SDP, soit environ **1 800 logements** collectifs,
- **Services/commerces** : environ 2 500 m² de SDP de commerces de proximité en pieds d'immeubles et environ 500 m² pour un pôle de santé,
- **Équipements publics** : environ 8 000 m² de SDP d'équipements publics de superstructures (école, crèche, pôle sportif),

- **Activités économiques** : environ 9 000 m² de SDP de locaux d'activités productives ou de tertiaire.

Le programme de construction s'appuiera sur une **trame d'espaces publics de près de 85 000 m²** à requalifier et créer afin d'accompagner les réalisations et répondre aux besoins des usagers actuels et futurs.

L'aménagement des espaces publics mettra l'accent sur la mobilité douce, la végétalisation et la gestion durable des ressources. Afin d'assurer une bonne desserte et de renforcer l'accessibilité du quartier, le développement de la ZAC s'appuiera sur la **création de la future ligne de tramway T9**, qui facilitera les déplacements et favorisera son désenclavement, mais aussi les voies lyonnaises 1, 5 et 9 qui permettront de rejoindre facilement le reste de la Métropole notamment le centre de Villeurbanne et de Vaulx-en-Verin pour les cyclistes et les piétons, par exemple avec la nouvelle passerelle du tramway à Croix-Luizet.

La création d'un **parc central de 1,6 hectare** et d'un parc linéaire viendra renforcer la présence de la nature au cœur du quartier et la présence de l'eau sera valorisée à travers le projet urbain. Sur ce dernier point, le projet a été étudié en parallèle du renforcement du système de protection contre les inondations qui nécessite la reconstruction de la digue Saint-Jean qui sera le support du nouveau parc urbain linéaire. Les travaux de la digue sont prévus à compter de 2027.

Un projet concerté et durable

La transformation du quartier Saint-Jean Sud repose sur une démarche participative, impliquant activement les habitants et les acteurs locaux. La SPL MLAC veillera à intégrer leurs attentes dans la conception des espaces publics et des équipements. Par ailleurs, le projet intègre une dimension environnementale forte et une volonté de développer un urbanisme favorable à la santé : réduction des émissions de CO₂, lutte contre les îlots de chaleur, gestion de l'eau, gestion des déblais et matériaux en économie circulaire, ainsi que l'extension du réseau de chaleur urbain dont la production est faite à partir de biomasse, pour les futurs bâtiments.

Les chiffres clés

30 hectares de surface de projet (ZAC)

2 stations de tramway créées

1800 nouveaux logements à l'horizon 2040

384 logements de la Cité St Jean réhabilités par Est Métropole Habitat (soit la totalité)

Plus de 150 M€ d'investissements (hors tramway et voies lyonnaises) prévus par la Métropole de Lyon, la ville de Villeurbanne, l'ANRU, Action logement et Est Métropole habitat

Contacts presse

Métropole de Lyon

Laetitia LATAPY

llatapy@grandlyon.com

06 46 18 90 93

Ville de Villeurbanne

Cathy Serra

cathy.serra@mairie-villeurbanne.fr

06 85 48 27 60

SPL MLAC

Titouan Mallet

t.mallet@groupe-serl.fr

06 34 48 46 12



« Avec un investissement massif sur ce mandat, la Métropole de Lyon poursuit le renouvellement urbain des quartiers en politique de la ville, en lien avec SYTRAL Mobilités. Désenclaver le quartier avec le nouveau tram T9 et plusieurs voies lyonnaises, créer 1800 logements, rénover l'existant, et faire un morceau de ville agréable et adapté au réchauffement climatique : voici nos grands objectifs pour le quartier Saint-Jean, qui prendra ainsi toute sa place au sein de la Métropole. La désignation de la SPL MLAC concrétise le démarrage de ce projet auquel nous contribuons à 49M€, auxquels s'ajoutent 9,6 M€ pour la digue Saint-Jean. »

Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon



« L'aménageur, c'est le chef d'orchestre du projet urbain. C'est lui qui met en musique le travail de tous ceux qui y œuvrent. Sa désignation est donc une étape majeure, qui permet d'entrer dans la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC. Avec le choix de la SPL MLAC, ça y est, la transformation du quartier est enclenchée ».

Cédric Van Styvendael, Maire de Villeurbanne



« La désignation de la SPL MLAC pour aménager la ZAC Saint-Jean Sud marque une étape clé à la fois pour ce projet urbain majeur et pour notre société. Elle témoigne de la confiance de la Métropole de Lyon et de la Ville de Villeurbanne dans l'expertise des équipes du Groupe SERL en matière de renouvellement urbain et nous saurons être au rendez-vous pour faire de ce projet un modèle de quartier durable, connecté au service des habitants et du territoire. »

Hélène Geoffroy, Présidente de la SPL MLAC

À propos de la SPL MLAC

La [Société Publique Locale Métropole de Lyon Aménagement Construction](#), la SPL MLAC, opérateur créé en 2023, travaille exclusivement pour ses actionnaires, en quasi-régie, sans mise en concurrence.

⇒ Ses interventions couvrent le territoire :

- De la Métropole de Lyon (sur les seules compétences métropolitaines)
- De plusieurs villes du territoire métropolitain (au 19-12-2024 : Charly, Chassieu, Genay, Lyon, Quincieux, Rillieux-la-Pape, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Vénissieux et Villeurbanne).
- Et se font pour le compte de SYTRAL Mobilités

⇒ Son cœur de métier est l'aménagement et le renouvellement urbain, et la conduite de projets

Contacts presse

Métropole de Lyon

Laetitia LATAPY

llatapy@grandlyon.com

06 46 18 90 93

Ville de Villeurbanne

Cathy Serra

cathy.serra@mairie-villeurbanne.fr

06 85 48 27 60

SPL MLAC

Titouan Mallet

t.mallet@groupe-serl.fr

06 34 48 46 12