

Fives-Famer : la régénération d'une friche industrielle aux portes sud de la métropole de Lyon

Un projet ambitieux pour le redéploiement d'activités économiques dans la vallée du Gier à Givors



MÉTROPOLE

GRAND LYON





Bruno Bernard
Président de
la Métropole de Lyon

Givors est au cœur des priorités de la Métropole de Lyon. Avec la Ville et l'État,

nous portons l'ambition commune de transformer durablement ce territoire. L'objectif est d'améliorer la qualité de vie, d'adapter le territoire face aux risques climatiques et de renforcer son attractivité, tant résidentielle qu'économique. Symbole de cette transformation, la vallée du Gier concentre aujourd'hui des défis majeurs. Construite à une époque où la dimension écologique était négligée, elle accueille commerces et activités sur une zone très exposée au risque inondation. Les crues d'octobre 2024 nous ont rappelé violemment l'urgence de repenser cet aménagement. Agir vite est une nécessité. Le réaménagement de la friche Fives-Lille, véritable mémoire industrielle de la ville, jouera un rôle déterminant dans le renouvellement de l'activité productive de Givors.

Face à cette réalité, la Métropole, la Ville, l'État et leurs partenaires s'unissent à travers la signature du premier Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du Rhône et de la Métropole. Ce contrat d'une durée de à quinze ans va engager une requalification profonde de plusieurs secteurs : centre-ville, confluence, friche Fives-Lille et zone commerciale Givors2Vallées.

La reconversion de la friche Fives-Lille fait partie de la stratégie d'aménagement que nous avons initiée, alliant la sobriété foncière et le renouvellement industriel, avec la reconversion de 29 sites industriels à l'échelle de la métropole. Ces sites représentent 140 hectares soit l'équivalent de 15 années de besoins fonciers pour les entreprises.



Fabienne Buccio
Préfète de la région Auvergne-
Rhône-Alpes, Préfète du Rhône

Je me félicite de la signature officielle du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) ce lundi 30

juin 2025, une étape cruciale scellant l'alliance entre l'État et les collectivités pour transformer Givors en un territoire résilient, attractif et cohésif.

Givors, située à un carrefour stratégique, fait face à des défis urbains, sociaux et environnementaux majeurs. Consciente de ces enjeux, l'État s'est engagé fermement aux côtés de la Ville de Givors et de la Métropole de Lyon. Les inondations du 17 octobre 2024 ont souligné l'urgence d'une approche intégrée de l'aménagement, mettant la résilience au cœur des projets.

Dès 2019, une démarche partenariale a permis de bâtir une vision partagée pour l'avenir de Givors, mobilisant l'ensemble des acteurs locaux. Cette réflexion collective a abouti à un projet de territoire ambitieux, structuré autour de pôles d'intervention prioritaires. Pour renforcer cette dynamique, l'État a proposé en juillet 2023 la mobilisation d'un PPA, outil stratégique fédérant les volontés et les leviers d'action.

Coconstruit entre les services de l'État, la Métropole et la commune, ce projet partenarial permettra d'agir concrètement sur des sites clés comme la friche Fives, la zone commerciale Givors 2 Vallées et la confluence du Gier et du Rhône. La mobilisation de 1,07 million d'euros pour les études et les premiers travaux en 2025-2026 témoigne d'ailleurs de la confiance de l'État dans cette dynamique territoriale.

La signature de ce projet partenarial illustre notre volonté commune de faire de Givors une centralité renouvelée, durable et solidaire



Mohamed Boudjellaba
Maire de Givors

Fives-Famer n'est pas une friche comme les autres. C'est l'histoire givordine des 150

dernières années, témoin du passé ouvrier de Givors, de sa force, de son ingéniosité, de son rôle dans l'histoire industrielle du pays. Ce lieu a façonné notre identité, nourri des générations, structuré notre ville.

Longtemps à l'abandon, cette friche incarnait à mes yeux les blessures de la désindustrialisation.

C'est pourquoi, depuis 2020, j'ai souhaité que soit engagée la reconquête collective de ce site emblématique, inscrit dans un projet de territoire plus large.

Ce travail, nous l'avons mené en partenaires, avec l'État, la Métropole de Lyon et la Ville, pour redonner à Givors la place qu'elle mérite dans la dynamique économique métropolitaine.

Car nous en sommes convaincus : la Métropole ne rayonne pas seulement par sa centralité, mais par l'ensemble de ses 58 communes.

Depuis 2020, ce rééquilibrage est à l'œuvre. Givors, porte d'entrée sud et 2^{ème} confluence de la Métropole, est enfin reconnue comme une terre d'avenir.

Redonner vie à Fives-Famer, c'est une nécessité économique, sociale et écologique. C'est créer ici un développement vertueux, porteur d'emplois, fidèle à l'histoire du lieu.

J'en suis convaincu : Fives-Famer va devenir un symbole, non plus du passé de Givors, mais de sa renaissance.

Sommaire

- 2 **Édito**
- 4 **Une dynamique partenariale forte pour la transformation de Givors**
- 7 **Le projet partenarial d'aménagement pour les secteurs clés de la vallée du Gier**
- 9 **Un nouvel avenir pour la friche Fives-Lille**

Une dynamique partenariale forte pour la transformation de Givors

Un projet de territoire tripartite

L'État, la Métropole et la Ville de Givors ont engagé depuis 2020 une démarche de projet de territoire pour poursuivre et amplifier la transformation de la commune située aux portes du sud de la métropole de Lyon. Une organisation politique et partenariale spécifique a été mise en place, associant de nombreux partenaires. Ce projet établit des interventions à court, moyen et long termes sur les différents secteurs stratégiques de la commune. Une mission territoriale a été créée par la Métropole de Lyon et la Commune de Givors pour mener et mettre en œuvre la démarche.

Un plan guide à l'échelle de la commune

Un premier plan guide à l'échelle de la commune a été défini en mai 2021. Une attention importante a été portée sur les 3 quartiers populaires : les Vernes, les Plaines et le centre-ville, au regard de leurs enjeux et leur importance dans le fonctionnement de la commune. Des opérations de renouvellement urbain sont depuis à l'œuvre. Le plan guide définit par ailleurs des axes transversaux dont le développement économique et l'accès à l'emploi. Le territoire givordin est particulièrement marqué par le développement industriel et son déclin dans la seconde moitié du 20ème siècle.

Pour remédier aux pertes d'emplois, les partenaires portent des ambitions fortes en matière de commerce – politique de commerce de proximité, de modernisation et d'adaptation de la zone commerciale, d'accompagnement des entreprises et de développement d'outils et services, au bénéfice de l'écosystème économique et de régénération de friches et fonciers économiques.

La Mission territoriale est 100% dédiée au projet de territoire. Elle vise à fédérer et animer les réseaux pour que les actions de tous les partenaires s'inscrivent dans les orientations fixées, et également à porter directement et concrétiser des politiques et actions publiques comme c'est le cas sur le commerce de centre-ville.

Côme Molin,
Directeur de la mission territoriale Givors

Une action spécifique sur la Vallée du Gier

La Vallée du Gier, générateur de l'implantation et du développement de Givors, est un secteur stratégique pour le développement du territoire givordin. Le Gier traverse la commune de Givors d'Ouest en Est sur 4,5 km et est aussi bien facteur d'aménités positives que de risques comme l'ont rappelé les inondations du 17 octobre dernier.

L'évolution de la Vallée du Gier est aujourd'hui essentielle et prioritaire pour le territoire givordin. Les secteurs urbains traversés par le Gier concentrent en effet un fort potentiel en matière d'essor socio-économique : zone commerciale, friche Fives-Lille, centre-ville et Confluence Gier-Rhône.

Leur évolution doit se faire en intégrant pleinement le risque d'inondation.

Ainsi, de façon prioritaire, un projet d'aménagement et de restauration des berges du Gier est à l'étude pour protéger les personnes et les biens des crues de type centennale. Ce projet est piloté par le Syndicat mixte du Gier Rhodanien (SyGR) dont la Métropole de Lyon est membre. En complémentarité, des études urbaines sur les espaces bâtis de la Vallée du Gier et sur les évolutions de la zone commerciale de Givors et des démarches opérationnelles sur la friche sont conduites depuis 2022. Le Projet partenarial d'aménagement, d'une part, le lancement du projet « Givors Industrie Terre d'avenir », d'autre part, viennent concrétiser ces démarches.

GIVORS - EN QUELQUES CHIFFRES

2^e

confluence du Rhône de l'agglomération lyonnaise

21 048

habitants (2024)

2/3

d'espaces agricoles et naturels

6 901

emplois

2

gares TER, dont Givors-Ville,

3

Quartiers politiques de la ville (QPV)

4^e

gare de la métropole, 17 minutes de la Part-Dieu, connexion directe à l'A47

6^e

chiffre d'affaires de la métropole concernant le Pôle commercial Givors 2 Vallées

Une forte dynamique de projets

La commune de Givors bénéficie d'une dynamique de transformation sur l'ensemble de son territoire.

Le quartier prioritaire des Vernes est engagé dans un projet de rénovation urbaine de plus de 50 M€ engageant de nombreux partenaires dont l'ANRU sous la maîtrise d'ouvrage urbaine de la Métropole de Lyon, le réaménagement de place Charles de Gaulle et ses abords (travaux à partir de septembre 2025), la rénovation de plusieurs résidences, la démolition de la barre Jean Moulin, la construction d'une centaine de nouveaux logements, la création d'une grande promenade piétonne sur le quartier et la diversification des fonctions et des usages autour de la thématique de l'agriculture urbaine.

La restructuration du centre commercial de la place Charles de Gaulle, dont les travaux s'achèvent, est réalisée par la Ville de Givors. D'autres projets concourent à l'amélioration de la qualité de vie et une dynamique positive sur le territoire, avec une crèche municipale de 48 berceaux, financés par la CAF, l'Etat et la Métropole de Lyon, l'implantation du siège social de Suez IWS à Givors, l'ouverture du cinéma Megarama en novembre 2023.

À Givors, la rénovation du centre-ville est aussi engagée avec l'opération d'aménagement Oussekiné (1,8 hectares, -15M€), entre la mairie et la gare.

L'opération doit permettre de requalifier un îlot d'habitat dégradé tout en aménageant un véritable lieu de vie et de fraîcheur autour du Conservatoire, secteur aujourd'hui très imperméabilisé et dédié au stationnement automobile.

Elle permettra d'ouvrir l'îlot sur la ville en requalifiant les rues et les cheminements, au profit des piétons et des cyclistes ; de proposer une nouvelle offre résidentielle de qualité par la construction d'environ 100 logements. 1,2 hectares d'espaces publics seront aménagés avec la création d'un jardin en cœur d'îlot, la plantation de 70 arbres en plus de la vingtaine conservée. 75% des espaces seront dédiés au piéton contre 26% actuellement.

Les partenaires s'engagent également pour le développement de services et l'amélioration des conditions d'accueil à l'attention des habitantes et habitants et des acteurs locaux. Le nouveau pôle de santé (budget environ 4M€) a été ouvert à l'été 2024. Une piste directionnelle a été aménagée pour relier le centre-ville avec le quartier de Bans (budget environ 2M€), pour desservir et sécuriser les déplacements vélos vers le collège Vallon et les entreprises. Un hôtel d'entreprise est venu compléter l'offre en matière de parcours résidentiel pour les entreprises avec l'accueil d'entreprises issues du pôle LYVE notamment.



Le projet Oussekiné - © Big Bang Paysage Urbanisme Architecture

Le projet partenarial d'aménagement pour les secteurs clés de la vallée du Gier

L'évolution de la Vallée du Gier, géographiquement et historiquement centrale, est essentielle et prioritaire sur le territoire givordin.

À partir du milieu du 20^{ème} siècle, avec le déclin industriel, le territoire de la Vallée du Gier a engagé une mutation progressive. Sur Givors, cela a été marqué par l'implantation de la zone commerciale à la fin des années 1970 et par la reconversion de friches industrielles, notamment la friche Verreries mécaniques champenoises au droit de la gare de Givors-Ville à partir du milieu des années 2000.

Pour amorcer un renouvellement d'image et d'attractivité pour ce secteur stratégique de

l'entrée sud de la métropole de Lyon, les acteurs publics ont engagé un projet partenarial d'aménagement.

Issu de la loi ELAN, le « Projet partenarial d'aménagement » a pour objectif d'accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement complexes et renforcer l'efficacité de l'intervention des acteurs privés et publics sur un territoire donné. C'est un contrat entre l'État, les collectivités et les acteurs locaux (publics et/ou privés) qui fixe une feuille de route et définit un plan de financement de l'ensemble des actions.



La Vallée du Gier

La Métropole de Lyon, l'État, la Commune de Givors, l'EPORA, la Banque des territoires et la société par actions simplifiée (SAS) Givors Pôle réindustrialisation signent officiellement le 30 juin pour 15 ans un Projet partenarial d'aménagement de requalification des espaces, adaptation des usages et réduction de la vulnérabilité dans la Vallée du Gier, et s'engagent ainsi dans l'accélération du projet de renouvellement de la Vallée du Gier.

Les objectifs

- **mettre en œuvre une stratégie et une vision d'ensemble** pour renouveler l'attractivité de la vallée du Gier ;
- **assurer la prise en considération de toutes les composantes de ces projets complexes**, particulièrement les risques inondations, et prendre en compte les surcoûts générés par ce contexte ;
- **être plus efficace dans la conduite des opérations publiques et privées** : mobiliser et concentrer les financements, innover et traiter de façon transversale la question des risques... ;
- **accélérer la transformation de la commune** par la réalisation de ces opérations levier et la mobilisation de moyens supplémentaires et/ou la re-ventilation de moyens sur d'autres opérations.

3 secteurs concernés

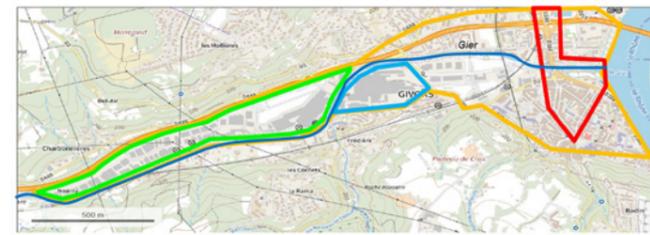
Ce projet concerne plus particulièrement trois secteurs sur lesquels les partenaires s'obligent à porter des regards ambitieux, démonstrateurs et qui croisent les critères d'intervention (risques et espaces naturels, attractivité et renouvellement) :

- **l'entrée de la ville et le centre-ville**, en lien avec les cours d'eau et la confluence : il s'agit de poursuivre et d'amplifier la requalification et la redynamisation de ces espaces stratégiques ;
- **la friche industrielle Fives-Lille**, afin de donner une nouvelle vie à cette friche d'une dizaine d'hectares, en cœur urbain, de déployer un projet de développement économique résilient face aux risques inondations.
- **la zone commerciale Givors 2 Vallées**, afin de poursuivre les démarches engagées par les partenaires pour envisager et préciser des interventions opérationnelles.

Une 1^{ère} déclinaison opérationnelle et financière est intégrée au contrat du projet partenarial d'aménagement pour les années 2025 et 2026. Elle prévoit à la fois des interventions opérationnelles (engagement de la reconversion de la friche Fives-Lille par la SAS Givors Pôle réindustrialisation, réhabilitation et remise sur le marché de rez-de-chaussée dans le centre ville) et des missions d'ingénierie.

Les premières subventions obtenues dans le cadre du PPA :

- **Métropole de Lyon** : étude pré-opérationnelle entrée Nord du centre-ville/Confluence et ingénierie zone commerciale – 205 000 €
- **Ville de Givors** : foncier et travaux rez-de-chaussée du centre-ville – 65 000 €
- **SAS Givors Pôle de réindustrialisation** : reconversion de la friche Fives-Famer – 750 000 €
- **EPORA** : ingénierie préalable à une intervention sur la friche Fives-Lille – 50 000 €



Périmètre total PPA
3 secteurs : Zone commerciale (AMI zone commerciale) Friche Fives Entrée de ville, Centre-ville et confluence

Un nouvel avenir pour la friche Fives-Lille

Idéalement connectée au réseau autoroutier et ferroviaire, le site de la friche Fives-Lille, 10 hectares au total, présente un fort potentiel pour le redéploiement d'activités économiques, notamment productives.

Dans le cadre de sa stratégie de régénération des fonciers industriels, portant sur 29 sites identifiés sur tout le territoire, la Métropole de Lyon a fait l'acquisition du site « Famer » inclus dans la friche Fives-Lille (2,2 hectares) en avril 2022, pour le développement d'une première tranche : c'est le projet « Givors industrie terre d'avenir ». Le projet a été confié par la Métropole de Lyon à la SERL et à la SAGIM via une structure dédiée, la SAS Foncière pole de réindustrialisation. A la suite de la réalisation des études environnementales et techniques, un permis d'aménager a été obtenu en juillet 2024 et la commercialisation des lots est lancée. La programmation se répartit sur **16 000 m²** en 4 lots, entre tertiaire et activité :

- **Lot 1** : 4 500 m² de tertiaire
- **Lot 2** : 5 200 m² avec 80 % d'activité et 20 % de tertiaire
- **Lot 3** : 500 m² de tertiaire
- **Lot 4** : 6 000 m² d'industrie

L'investissement des partenaires est appuyé par la mobilisation par l'État à hauteur d'1,5M€ dans le cadre du Fonds vert auquel s'ajoute les 750 000€ du Projet partenarial d'aménagement. Cet apport permet de faire avancer l'ensemble des dossiers et de constituer un levier pour la concrétisation du projet Fives-Famer



©KevinDolmaire

La première phase opérationnelle, portée par la SAS GIVORS INDUSTRIE (SAGIM et SERL immo), participe de la renaissance d'un site industriel emblématique ancré depuis des décennies sur la Commune. L'héritage laissé par le premier bâtisseur contribue à l'attractivité des lieux pour les prospects. La mixité des usages attendus sur le site reflète la volonté commune partagée entre les collectivités et la SAS pour reconstituer une offre foncière et immobilière de premier rang. Nous œuvrons pour constituer une offre qualitative, à la vente ou la location, pour ouvrir le champ des possibles auprès des entreprises et partie prenante du projet porté par la Ville, la Métropole et l'Etat pour la transformation et le renouvellement économique du Territoire

Yves Molina
Directeur général SAGIM

Marc Vouillon
Responsable du pôle foncier à la SERL

Un peu d'histoire

À côté de l'industrie de la verrerie, le site Fives-Lille représente plus de 150 ans d'une partie de l'histoire industrielle de Givors. En 1861, la société Fives-Lille située à Lille dans le quartier de Fives, s'implante à Givors. Entreprise de construction mécanique, Fives-Lille est à l'origine de la réfection de la première ligne de chemin de fer française allant de Lyon à Saint-Étienne. Usine spécialisée dans la fabrication de locomotives et d'équipements de génie civil, ponts et viaducs, Fives-Lille emploiera jusqu'à 7000 ouvriers à l'apogée de la Première guerre mondiale. Les sorties d'usines de Fives-Lille sont mémorables pour beaucoup de givordins qui parlent de l'usine comme d'« une ville dans la ville ».

Après la fusion en 1973 de Fives-Lille Cail et Babcock, l'entreprise devient Fives-Lille Babcock (FCB) et se place au premier rang de la mécanique lourde française. FCB cesse ses activités à Givors : en 1980, l'atelier de Givors ferme, seul demeure le bureau d'études

Un projet mémoire a été réalisé pour recueillir des témoignages et ancrer l'histoire de cet espace qui a structuré pendant plus d'un siècle la vie givordine. A partir de ce projet mémoire sera édité un livre et des podcasts seront produits.



Sortie des ateliers de Fives Lille en 1911



Vue aérienne du site avec un zoom sur la « travée Berthiez »

La régénération des fonciers industriels, un modèle vertueux soutenu par la Métropole de Lyon

Face au défi de la sobriété foncière, la Métropole de Lyon, l'une des premières métropoles industrielles françaises, porte un modèle vertueux qui consiste à prioriser dès à présent la régénération des fonciers pour accueillir des activités économiques et industrielles dont elle accompagne, par ailleurs, la transition vers des modèles plus durables. La question de l'offre foncière et immobilière est cruciale dans le développement et la transition de l'industrie. Elle conditionne la capacité des entreprises à s'insérer dans un tissu productif et au sein d'un écosystème d'innovation, à avoir accès à un bassin d'emploi dynamique et, globalement, à pouvoir produire sur le territoire. La mise en œuvre de l'engagement ZAN (Zéro artificialisation nette) issu de la loi Climat et résilience fait émerger la nécessité de préserver le tissu productif

existant et d'impulser le renouvellement des grandes emprises industrielles qui ont fait la richesse du territoire et pourront demain encore y contribuer. La Métropole a décidé d'anticiper cette évolution, en concentrant, dès à présent, sa politique de développement économique sur le renouvellement des sites industriels existants : reconversion de friches, densification de sites... L'objectif à terme de la Métropole est de compenser totalement ce besoin par une offre foncière et immobilière renouvelée.

29 sites répartis sur toute la métropole représentent un réel potentiel de régénération industrielle. Parmi eux, 12 grands sites pourront être en régénération d'ici 2030. Ces sites représentent 140 hectares soit l'équivalent de 15 années de besoins fonciers pour les entreprises.

CHIFFRES CLÉS : FRICHE FIVES-FAMER

2,2 ha

de friches au foncier maîtrisé par la Métropole de Lyon

16 M€

d'investissements portés par la SAS

16 000 m²

d'activités industrielles et économiques à développer

29 sites

identifiés, dont 12 sites d'ici 2030

6 ans

de réalisation du projet (réhabilitation, aménagement, constructions neuves)

8 ha

complémentaires à développer à plus long terme avec un patrimoine bâti industriel remarquable (propriété Klepierre)

MÉTROPOLE DE LYON

20 rue du Lac

CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03

CONTACTS PRESSE

Métropole de Lyon

Laetitia Latapy

llatapy@grandlyon.com

06 46 18 90 93

MÉTROPOLE

GRAND LYON

grandlyon.com

