

**Un futur jardin public,**  
dans le cadre du projet de renouvellement urbain  
du quartier Terrailon à Bron (69)



Projet Individuel

DA 3  
2008-2009

Tuteur : Jeanine Marchand Savarit

**WINCKLER Lucie**



## Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont accordé de leur temps et qui m'ont apporté leurs conseils ainsi que les informations et les documentations nécessaires à la réalisation de ce projet.

M. Dominique Jestin, délégation générale au Développement Urbain, direction de l'Aménagement, chef d'opération du Grand Lyon du projet d'aménagement du quartier Terraillon à Bron.

Mme Fannie Boisson et M. Guilhem Jacquet, de l'agence Humbert David « Passagers des Villes », chefs de projet de l'étude urbain, technique et de programmation du projet d'aménagement du quartier Terraillon à Bron.

Les employés de la Maison du Teraillon.

Le personnel du service d'urbanisme de la Mairie de Bron.

Mme Jeanine Marchand Savarit, mon tuteur, professeur associé au département aménagement de l'Ecole Polytechnique Universitaire d'Ingénieurs de Tours

Je tiens également à remercier ma famille pour son aide.

## Sommaire

<b>Remerciements .....</b>	<b>3</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>7</b>
<b>PARTIE I : Diagnostic territorial.....</b>	<b>8</b>
<b>I. La commune de Bron (69) .....</b>	<b>9</b>
<b>II. Le quartier Terraillon .....</b>	<b>13</b>
II.1. Situation du quartier .....	13
II.1.1. La localisation du quartier .....	13
II.1.2. L'environnement du quartier .....	14
II.1.3. Zoom sur le secteur d'étude .....	15
II.2. Historique du quartier .....	16
II.3. Terraillon : un quartier diversifié .....	16
II.3.1. Une situation sociale difficile .....	16
a) Le profil des ménages : une majorité de familles nombreuses avec des enfants âgés .....	17
b) La différence de culture : une majorité de personnes étrangères .....	17
c) Des situations personnelles et familiales délicates .....	18
d) Des situations économiques fragiles .....	18
e) Synthèse .....	18
II.3.2. Une forme urbaine hétérogène .....	19
II.3.3. Des immeubles collectifs dégradés .....	21
a) La copropriété .....	21
b) Des logements diversement appréciés, appropriés et entretenus par les habitants. ....	21
c) Répartition des logements des immeubles collectifs présents sur le quartier : .....	21
d) Les types de logements occupés actuellement .....	22
II.3.4. La répartition des équipements .....	22
a) Les équipements présents sur les franges du quartier .....	22
b) Les équipements présents sur le quartier .....	23
II.3.5. L'utilisation des espaces publics .....	26
II.3.6. La desserte en transport en commun .....	26
II.3.7. Les atouts du quartier .....	27
II.4. Synthèse .....	27
<b>PARTIE II : Le projet de renouvellement urbain du quartier Terraillon .....</b>	<b>28</b>



<b>I.</b>	<b>Contexte.....</b>	<b>29</b>
I.1.	Les outils dont bénéficie le quartier Terraillon.....	29
I.2.	Le choix de la démolition.....	30
I.3.	Les objectifs du renouvellement urbain .....	31
I.3.1.	Redorer le blason du quartier .....	31
I.3.2.	Réintroduire une mixité sociale.....	31
I.3.3.	Développer une centralité de quartier.....	31
I.3.4.	Créer un habitat modernisé et diversifié .....	31
<b>II.</b>	<b>Le projet.....</b>	<b>32</b>
II.1.	Le programme proposé .....	33
II.1.1.	La création d'une ZAC.....	33
II.1.2.	Les opérations sur les franges de la ZAC : les équipements.....	34
a)	Le groupe scolaire Pierre Cot .....	34
b)	Le Pôle Terraillon : pôle associatif et sportif .....	34
c)	L'Opération OPAC .....	35
d)	Le pôle public.....	35
e)	Les commerces .....	35
f)	Les mesures complémentaires sur voiries .....	35
g)	Le maintien de l'entreprise SMP .....	35
II.1.3.	Les opérations à l'intérieur de la ZAC : les espaces publics et les habitations .....	37
a)	Le maintien de l'église .....	37
b)	Le jardin public de la rue Bramet.....	37
c)	Les logements.....	37
II.1.4.	La trame de déplacement .....	41
II.2.	La population durant la réalisation du projet de renouvellement urbain .....	42
II.3.	Les futurs habitants.....	42
II.4.	Le financement.....	42
<b>PARTIE III :</b>	<b>Propositions d'aménagement d'un espace public : le jardin public Terraillon .....</b>	<b>43</b>
<b>I.</b>	<b>Quelles sont les fonctions habituelles d'un espace public ?.....</b>	<b>44</b>
<b>II.</b>	<b>Les enjeux de l'aménagement du jardin public du quartier Terraillon .....</b>	<b>44</b>
II.1.	Une image de marque.....	45
II.2.	Une mixité sociale .....	45
II.3.	Une centralité.....	45

II.4.	Une qualité de vie .....	45
<b>III.</b>	<b>Les contraintes à prendre en compte dans l'articulation avec l'environnement urbain.....</b>	<b>46</b>
III.1.	Le choix d'emplacement du jardin public .....	46
III.2.	La taille du jardin public.....	47
III.3.	La forme du jardin public .....	47
III.4.	Le traitement des limites espace privé / espace public .....	47
III.4.1.	Le cœur d'îlot.....	47
III.4.2.	L'ouverture du cœur d'îlot.....	48
III.4.3.	Le lien entre espace privé et espace public .....	48
a)	Première proposition.....	48
b)	Deuxième proposition .....	49
III.5.	Les contraintes environnementales .....	50
<b>IV.</b>	<b>La gestion des flux et des usages .....</b>	<b>50</b>
IV.1.	Les flux.....	50
IV.2.	Les usages.....	52
<b>V.</b>	<b>L'aménagement de l'espace.....</b>	<b>52</b>
V.1.	Repositionnement de l'ancien terrain multisports et de l'ancienne aire de jeux .....	52
V.2.	Le mobilier urbain.....	53
V.3.	La palette végétale .....	54
<b>VI.</b>	<b>L'entretien du jardin public .....</b>	<b>55</b>
<b>VII.</b>	<b>Présentation du projet d'ensemble du jardin public .....</b>	<b>56</b>
VII.1.	Le terrain multisports .....	56
VII.2.	Les aires de jeux pour enfants .....	56
VII.3.	L'espace détente .....	58
VII.4.	Les cheminements.....	58
VII.5.	Les espace libres .....	58
VII.6.	L'ouverture au public.....	59
VII.7.	Plan du jardin public.....	59
	<b>Conclusion .....</b>	<b>61</b>
	<b>Tables des illustrations .....</b>	<b>62</b>
	<b>Bibliographie .....</b>	<b>64</b>
	<b>Résumé .....</b>	<b>65</b>

## Introduction

Le quartier du Terraillon à Bron (69) est un quartier qui se caractérise par sa forme urbaine hétérogène. Il est constitué à la fois de pavillons, provenant des années de l'entre deux guerres et de la période qui a suivi la seconde guerre mondiale, et de barres d'immeubles datant des années 1960. Ces dernières forment plusieurs copropriétés, dont une, la copropriété Terraillon, qui a été très mal gérée depuis sa construction.

La communauté urbaine du Grand Lyon et la commune de Bron ont défini un **projet de renouvellement** urbain au **quartier Terraillon**. Les principes de ce projet, pour redonner une **image de marque** au quartier, sont : recomposer les **espaces publics extérieurs**, diversifier l'offre d'habitat pour introduire une **mixité urbaine et sociale**, développer les **commerces** déjà présents sur le quartier, insérer de **nouveaux équipements et services publics** et desservir l'intérieur du quartier en **transports en commun**. Le quartier Terraillon est **classé Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU)**.

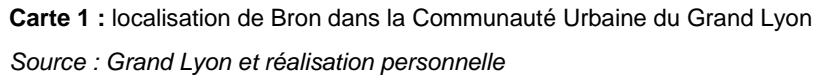
Le quartier Terraillon a une **mauvaise image à l'échelle de la ville** : il est vu par la population extérieure au quartier à travers la vision des grands ensembles d'habitation sociale et des difficultés induites par la concentration excessive de « familles étrangères nombreuses et défavorisées ». Il porte également une **image négative à l'échelle du quartier** : les habitants expliquent ce sentiment par les dégradations et le manque d'entretien, notamment de la copropriété Terraillon, et leur sensation d'insécurité. De plus, une image négative de l'école constitue un frein à l'installation de nouvelles populations, et donc un frein à la mixité.

Malgré la représentation négative que les habitants ont de leur quartier, ils s'y sentent attachés. Par ailleurs, ce quartier possède des **atouts**. L'**activité économique** présente sur le quartier résiste, il s'agit des commerces de proximité et d'une entreprise, et de nombreux **équipements** sont présents sur les franges du quartier.

Dans cette optique de **renouvellement urbain** mené par la politique de requalification urbaine du Grand Lyon et pour tenter **d'améliorer les conditions de vie** dans ce quartier, nous établirons dans une première partie une **étude précise du territoire et des besoins du quartier et de la population**, nous étudierons dans une deuxième partie le contenu du **projet de renouvellement urbain et ces objectifs à atteindre**, enfin dans une troisième partie, après avoir redéfini les **enjeux de l'aménagement du futur espace public central du quartier**, nous en proposerons un **aménagement**.

## **PARTIE I : Diagnostic territorial**

Bron compte en 2006, **39 488 habitants.**



*Pour visualiser, les informations ci-dessous, voir la carte page suivante.*

Bron est à la croisée de **grands axes de voiries de communication** :

- Est / Ouest : avenue F. Roosevelt - RN6, route de Genas, autoroute A43
- Nord / Sud : boulevard périphérique L. Bonneval, boulevard Pinel, boulevard des Droits de l'Homme, futur boulevard urbain Est
- une ligne forte de transport en commun : ligne de tramway Perrache / Saint-Priest

Bron est **un important territoire d'échange** et de trafic à l'échelle de l'agglomération. Sa situation géographique stratégique lui permet d'utiliser le potentiel de l'agglomération, en la reliant en quelques minutes au cœur du centre ville lyonnais grâce au tramway, et aux infrastructures routières.

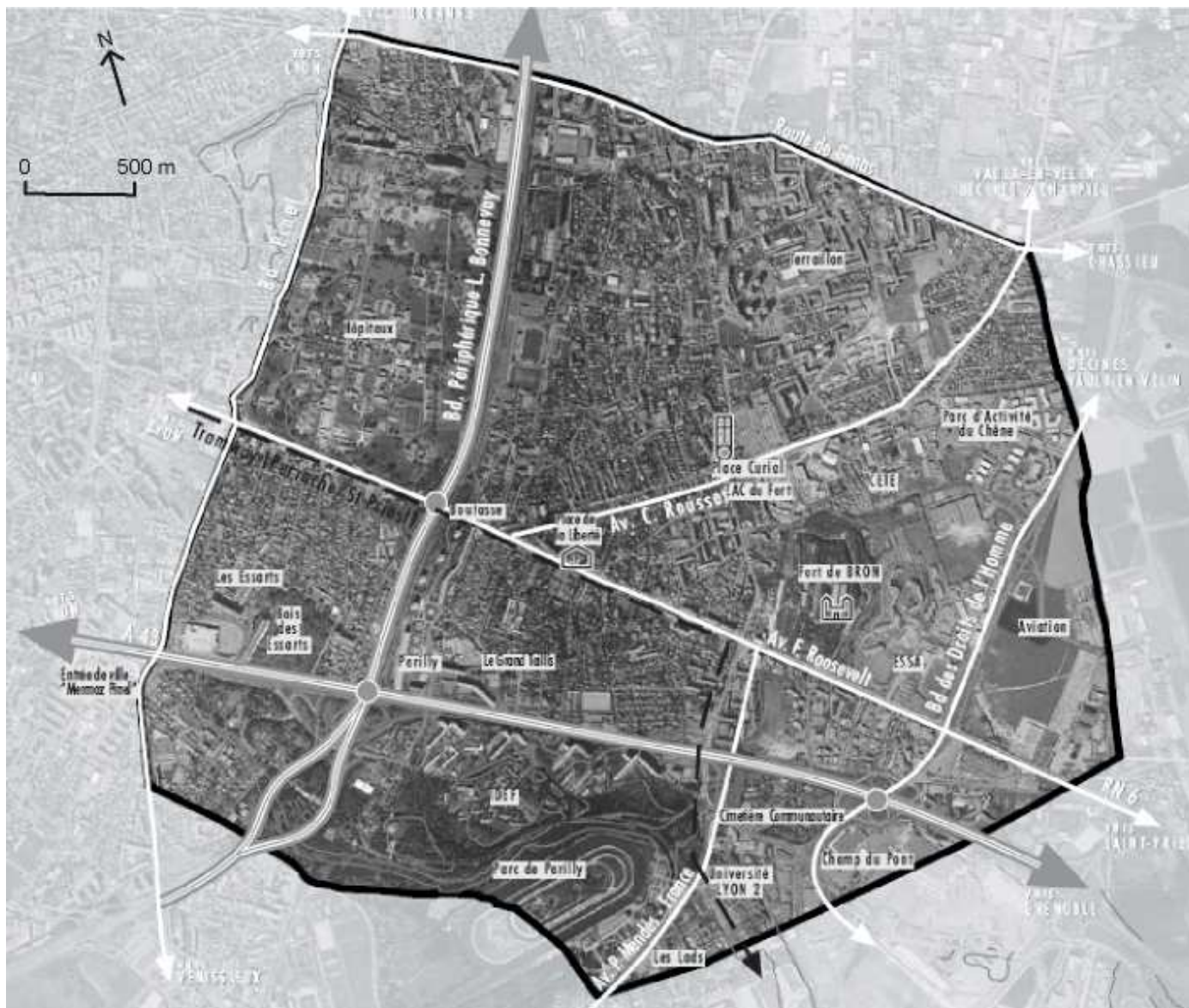
De **grands secteurs d'activités économiques**, regroupés principalement sur les franges Est du territoire communal, ils se caractérisent selon deux types d'activités :

- les parcs d'activités du Chêne et de Saint-Exupéry, en bordure du boulevard des Droits de l'Homme, regroupent des activités essentiellement tertiaires.
- le pôle commercial d'agglomération de Champ du Pont, au Nord de l'A43, concentre des activités commerciales périphériques.

De **grands secteurs à forte composante naturelle** : le fort de Bron, le parc de Parilly, les jardins du centre hospitalier du Vinatier et le bois des Essarts. Ce sont des espaces pas ou peu construits, qui offrent à la commune un capital « vert » important. Ils constituent le poumon vert de l'Est Lyonnais, avec plus de 260 ha de verdure.

La commune est localisée sur un **grand axe de développement** qui a accueilli, tout au long du XXème siècle, de grandes fonctions et de grands équipements de l'agglomération :

- le pôle santé : les Hôpitaux neurologiques (P. Wertheimer) et cardiologique (L. Pradel), l'hôpital psychiatrique du Vinatier, et l'Hôpital pédiatrique et gynéco-obstétrical (hôpital Femme-Mère-Enfant).
- le pôle universitaire : campus Lyon 2
- l'Ecole du service de santé des armées (ESSA)
- la Légion de gendarmerie mobile
- le Centre des études techniques de l'équipement (CETE)
- le cimetière communautaire
- l'Institut départemental de l'enfance et la famille (IDEF)
- le parc de Parilly avec son hippodrome
- le fort de Bron
- l'aéroport Bron-Chassieu : l'un des plus importants aéroports d'affaires de France



**Carte 2** : vue aérienne de Bron

Source : PLU de Bron



Bron abrite **une mosaïque de quartiers d'habitat diversifié**, résultant d'époques de constructions différentes, relativement indépendants les uns des autres.

- Les **zones d'habitat collectif** : de grands ensembles marquant fortement le territoire issus de la période d'après-guerre (Parilly, Terraillon, etc.), et de plus petites unités d'habitat collectif réparties de façon diffuse sur le territoire.
- Les **zones d'habitat individuel**, très diverses. Elles révèlent un bâti rural ancien, des maisons bourgeoises dotées de jardins (datant du début du XXème siècle), des ensembles de type « maison de ville » réalisées dans les années 1920-1930, des lotissements récents (après-guerre) composé de maisons isolées, jumelées, agrégées, ou encore des pavillons modernes d'architecture contemporaine.

Globalement, ces quartiers disposent, à proximité, de commerces, services et équipements ; ce qui leur assure un fonctionnement relativement autonome, et sont insérés dans un environnement végétal de qualité (espaces verts privés pour la plupart).

**La répartition entre logements privés et logements sociaux** répond largement aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), qui impose un taux minimum de 20 % de logements sociaux, ce dernier s'élevant à 30,6 % sur la commune (*inventaire DDE 2001*).



## II. Le quartier Terraillon

### II.1. Situation du quartier

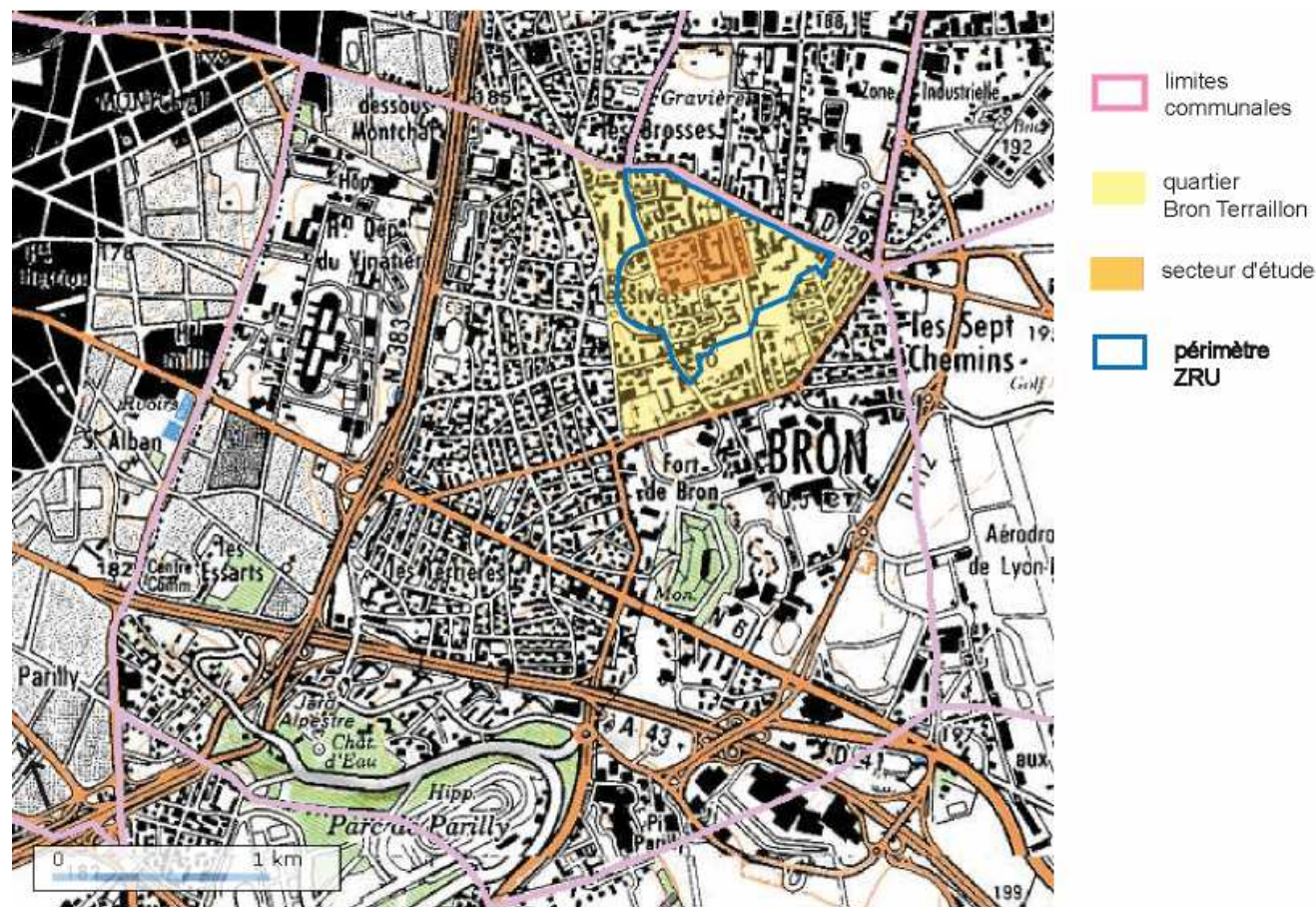
#### II.1.1. La localisation du quartier

Le quartier Bron Terraillon se situe au **Nord-Est de la commune**, à la frontière des communes de Vaulx-en-Verin et de Villeurbanne.

À l'échelle de la ville, le quartier Bron Terraillon apparaît **excentré du centre ville**, le centre ville correspondant au quartier situé autour de la mairie.

Une partie du quartier Bron Terraillon est classée en **Zone Urbaine Sensible (ZUS)** et plus précisément en Zone de **Redynamisation Urbaine (ZRU)**.

Voir définition *partie II, I*.



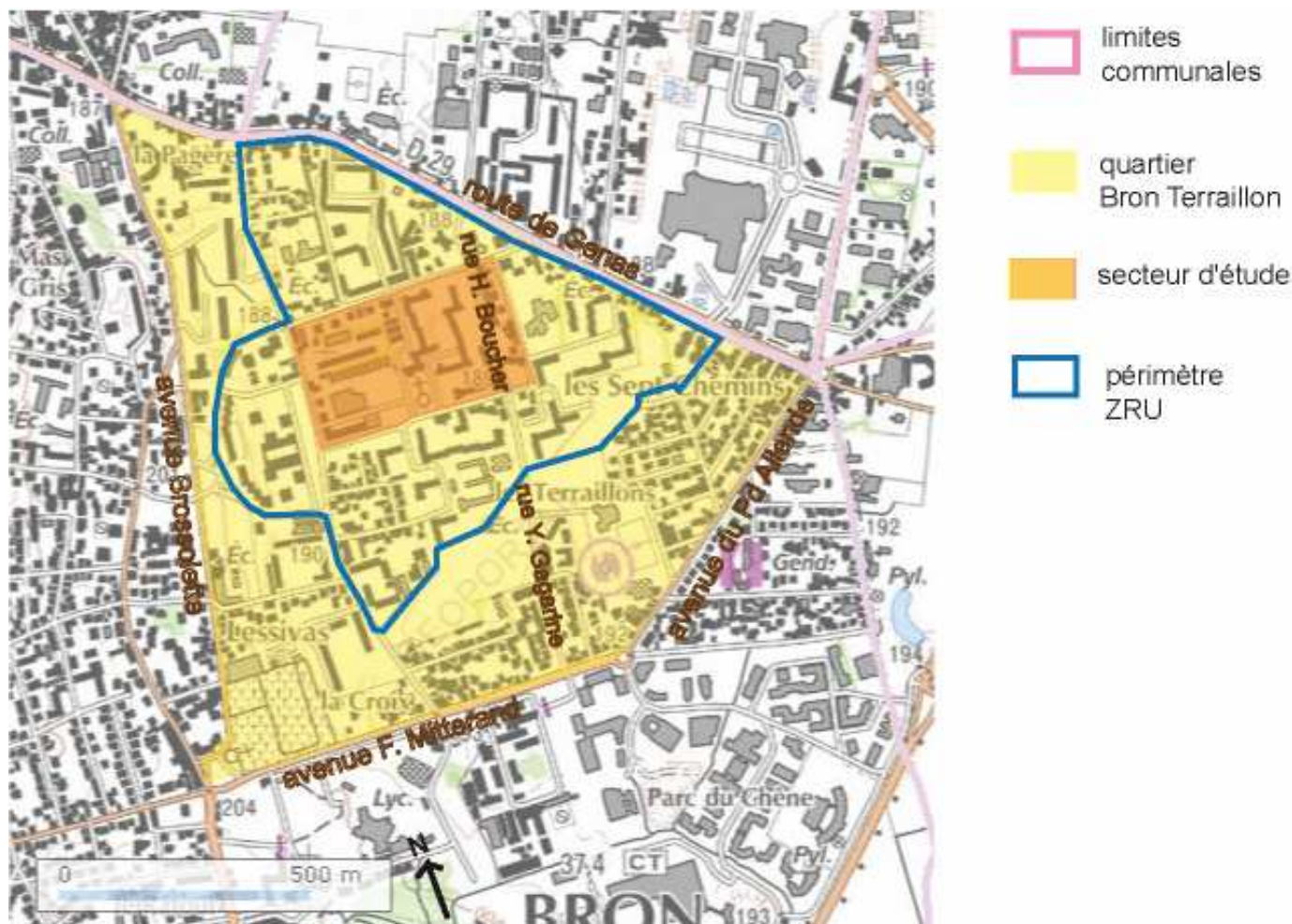
**Carte 3** : localisation du quartier Bron Terraillon et du secteur d'étude

Source : géoportail et réalisation personnelle

### II.1.2. L'environnement du quartier

Deux artères urbaines, appartenant au réseau structurant de l'agglomération lyonnaise : la route de Genas et l'avenue du Président Salvador Allende, qui se rejoignent au carrefour des quatre chemins, desservent le quartier.

- La **route de Genas**, limite communale entre Bron et Vaulx-en-Velin, est peu qualifiante en raison de la faible qualité de ses aménagements.
- L'**avenue Salvador Allende**, prolongée par l'**avenue F. Mitterrand**, constitue un axe fort à partir duquel la ville porte aujourd'hui son développement. Le parc d'activités du Chêne, le lycée Jean Paul Sartre, la ZAC du Fort, la requalification du centre ancien de Bron près de l'église, la réfection du complexe sportif Léo Lagrange, sont des projets qui ont pris appui sur cet axe. Le renouvellement urbain de Terraillon est le prochain projet.



Carte 4 : le quartier Bron Terraillon

Source : géoportail et réalisation personnelle

Ces deux artères sont reliées **par deux axes qui assurent les fonctions de liaison inter-quartier et permettent la desserte du quartier : les rues H. Boucher et Y. Gagarine, et l'avenue P Brossolette**. Si l'avenue Brossolette a été récemment requalifiée, la valorisation de l'axe H. Boucher / Y. Gagarine reste à faire.

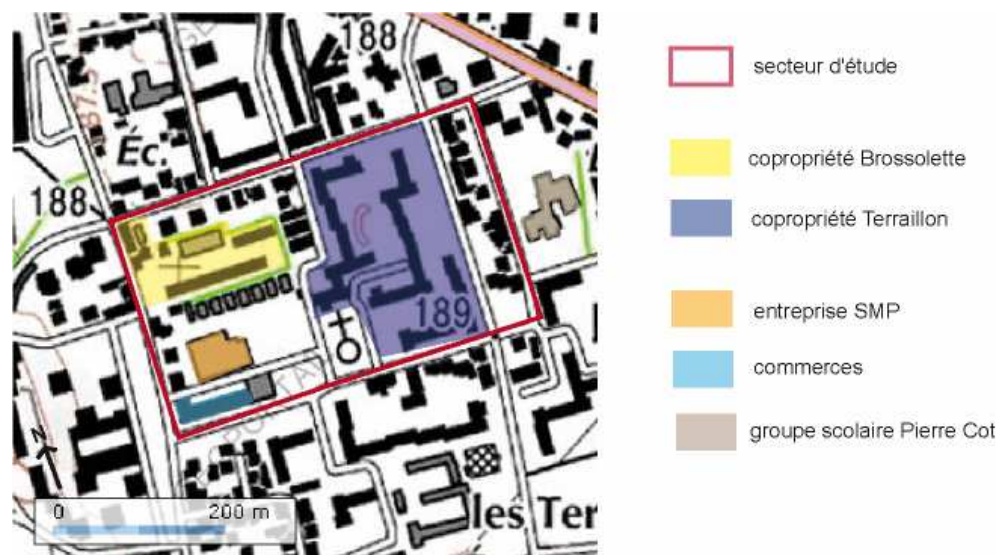


### II.1.3. Zoom sur le secteur d'étude

Le secteur d'étude comprend 2 copropriétés :

- la copropriété Brossolette qui est en bon état.
- la copropriété Terraillon qui est inscrit par l'Etat des 10 sites de copropriétés les plus dégradées.

**N.B.** : L'étude de ce rapport porte plus précisément sur une partie du quartier Bron Terraillon, celle comportant la copropriété Terraillon, qui sera appelé par la suite secteur ou quartier Terraillon



**Carte 5** : le quartier Terraillon, zoom sur le secteur d'étude

Source : géoportail et réalisation personnelle

## II.2. Historique du quartier

Avant de subir sa première grande urbanisation à partir de 1920, Bron était une petite commune d'environ 6000 habitants. En 1930, sa population avait déjà doublée. Durant cette période, ce sont essentiellement des maisons individuelles et des maisons bourgeoises qui ont été construites. Certaines maisons individuelles du quartier Terraillon proviennent de cette époque, d'autres datent de la période qui a suivi la fin de la seconde guerre mondiale.

Dans les années 1960, une urbanisation rapide et massive qui crée des nouveaux types d'habitats, tels que les barres d'immeubles de logements collectifs, se développe, notamment dans les communes périphériques de Lyon. Bron fera ainsi parti des communes d'accueil de ces immeubles. Avec l'afflux important de nouveaux habitants, sa population va très vite être triplée. Cette urbanisation va de paire avec l'apport de nouvelles classes sociales, souvent très défavorisées. De plus, cette urbanisation n'apporte pas les aménagements nécessaires pour créer les bonnes conditions de vie. Le quartier Terraillon est le reflet de cette urbanisation.

Les barres d'immeubles de ce quartier ont été construites dans les années 1960. Elles sont gérées sous la forme de copropriétés.

## II.3. Terraillon : un quartier diversifié

### II.3.1. Une situation sociale difficile

La **paupérisation du quartier** s'est traduite par un « **enfermement social** ». Ce constat s'explique par différents points :

- Une dégradation du bâti liée à l'absence de gestion des copropriétés, une partie des propriétaires étant enfermés dans des logiques de rentabilité.
- Une image négative de l'école qui constitue un frein à l'installation de nouvelles populations donc un frein à la mixité.

**N.B.** : Le quartier est constitué d'immeubles collectifs et de quelques maisons individuelles. Les ménages collectifs étant prédominant à 90%, la description de la situation sociale du quartier est focalisée sur les résidents des collectifs.

*Les données citées sont issues du Diagnostic relogement, APERTISE Conseil, septembre 2007.*

a) Le profil des ménages : une majorité de familles nombreuses avec des enfants âgés

Dans les immeubles collectifs, il y a une moyenne de **4,14 personnes par ménage**.

Près des **deux tiers** des ménages (65%) sont des **couples avec enfants**, 13% sont des couples sans enfants, 11,5 % sont des familles monoparentales et 10,5% sont des personnes seules.

Plus des trois quarts des ménages ont des enfants qui vivent au foyer, avec une moyenne de **2,82 enfants par ménage**.

Un grand nombre de **familles nombreuses** est présent sur le quartier : plus de la moitié des familles, qui comptent des enfants, sont composées d'au moins trois enfants.

**36,8% des enfants** sont âgés de **plus de 18 ans** et une part importante de ces enfants majeurs vit au domicile de leurs parents. Les autres enfants des ménages sont répartis à plus d'**un tiers de pré adolescents et adolescents**, et seulement **16,2% de jeunes enfants** âgés de moins de 6 ans. Cela s'explique par le fait que beaucoup de familles habitent le quartier depuis plus de 15 ans, ainsi peu de jeunes familles avec de petits enfants sont présentes.

47% des chefs de ménages sont âgés de 41 à 60 ans et 28% sont âgés de plus de 60 ans.

- Les locataires en logement social sont proportionnellement plus nombreux à être des ménages monoparentaux, ce qui est logique puisque les ménages monoparentaux sont souvent ceux qui ont les plus fortes difficultés économiques. Ce sont aussi, très souvent, des familles nombreuses.
- Les locataires privés sont les plus jeunes. Il s'agit essentiellement de familles nombreuses avec des enfants. Ils se caractérisent par un plus fort taux d'enfants en bas âge. Ils sont arrivés récemment sur le quartier.
- Les propriétaires occupants sont les plus âgés. Ce sont les plus nombreux à avoir des enfants âgés de 18 à plus de 25 ans. Près des deux tiers des propriétaires occupants sont des couples avec des enfants.

b) La différence de culture : une majorité de personnes étrangères

**Moins d'un tiers** (32,5%) des chefs de ménages sont de **nationalité française**. **Les deux tiers** de la population est **étrangère** : 31,5% sont de nationalité turque et 31% sont de nationalité des pays du Maghreb.

Les Turcs sont le plus souvent propriétaires de leur logement. Une des explications réside dans la volonté d'accéder à la propriété, pour avoir un bien immobilier dans leur pays d'arrivée, et par la moindre disponibilité du parc HLM au moment de leur arrivée.

c) Des situations personnelles et familiales délicates

Il s'agit principalement de difficultés liées à :

- La **santé** pour près de 40% des familles, les plus âgés notamment.
- Des situations de **handicaps** (6,3%).
- Des situations de **fragilités économiques** pour 6,3% des ménages (notamment les ménages monoparentaux ou les personnes isolés).
- Des situations de **très mauvais état du logement** pour des locations privées (2,6%).
- La **compréhension de la langue**.

d) Des situations économiques fragiles

**Moins de la moitié** (48,7%) des chefs de ménages sont en **activité professionnelle**, 21% sont retraités, 11.2% sont demandeurs d'emploi, 8.5% sont handicapés ou en invalidité, 5.3% sont sans activité.

**Peu de conjoints** (24,3%) ont une **activité professionnelle**, 4,2% sont retraités et 63% sont sans emploi.

La situation des enfants âgés de plus de 18 ans se caractérise par une part importante de jeunes en activité professionnelle (40%) et d'étudiants (32%). Le taux de chômage des jeunes reste élevé puisqu'il est de 28%.

La moyenne des revenus mensuels est égale à 1 240 €, mais des variations importantes : 28,5% des ménages ont des revenus < à 800 €, 43,5% ont des revenus compris entre 800 et 1500 €, 14% ont des revenus compris entre 1500 et 2000 €, 14% ont des revenus > à 2 000 €.

**Plus de la moitié** (54,4%) des ménages bénéficient de **prestations sociales** avec une moyenne de 320 € mensuels. Et **40% des ménages** sont bénéficiaires de l'**APL** (50% > 300 €).

e) Synthèse

Le quartier Terraillon se voit **divisé par la différence d'activité des personnes, par la différence de leur origine et par la différence d'âge**. Les habitants ont en grande partie des **fragilités économiques**.

**Les propriétaires sont souvent résidents depuis longtemps** (depuis au moins 15 ans) tandis que **les locataires sociaux restent** pour des raisons économiques et que **les locataires privés**, dès qu'ils en ont l'occasion, **changent de quartier** car leur logement est très souvent vétuste. La stabilité des propriétaires est une raison qui explique la population plus âgée (avec des enfants majeurs) de ces ménages, alors que les locataires privés sont jeunes de par la courte durée à vivre dans leur logement.

L'aménagement proposé, ayant pour enjeu d'être un lieu de rencontre de toutes les populations, prendra en compte toutes les différences des habitants (âge, origines, niveau social).

### II.3.2. Une forme urbaine hétérogène

La perception du site est marquée par son **hétérogénéité**. Deux formes urbaines sont présentes :

- Les **habitats collectifs** des années 1960, caractérisés par des densités fortes (bâtiments en R+4 / R+9) et organisés en copropriétés refermées sur elles-mêmes (cœurs d'îlots enclavés, mals entretenus et dévoués au stationnement)
- Les poches d'**habitats individuels** pavillonnaires à R+1, plus anciens.

Les logements collectifs sont tout de même prédominant puisqu'ils sont présents à 90, 7 % sur le quartier (source INSEE, 1999).



**Plan 1 : répartition des typologies d'habitat**

Source : cadastre.gouv et réalisation personnelle





**Photo 1** : habitat collectif, cœur d'îlot dévoué au stationnement



**Photo 2** : habitat individuel, habitat collectif en arrière plan

*Source : Lucie Winckler*

Les dysfonctionnements majeurs de ce site tournent autour de la problématique de l'**enfermement du site**, lié à l'absence de composition urbaine et de hiérarchie :

- Un maillage viaire secondaire peu lisible et peu structuré qui se caractérise par de nombreuses voies en impasse,
- Une confusion entre voiries publiques et voies de desserte privées,
- Des équipements publics enclavés en cœur d'îlot (terrain multisports et aire de jeux)
- Des stationnements mals organisés ne permettant pas la création d'espaces de vie autour des logements, ce qui renforce le caractère enclavé des copropriétés.



### II.3.3. Des immeubles collectifs dégradés

#### a) La copropriété

Ces immeubles collectifs datent des années 1960.

La copropriété Terraillon est inscrite par l'Etat parmi les 10 sites de **copropriétés les plus dégradées** :

- mauvaise gestion des parties communes (espaces au bas des immeubles) et de la voirie
- problèmes d'étanchéité (toiture terrasse)
- problèmes de second œuvre : plomberie, menuiserie
- système de chauffage défectueux
- les nuisances phoniques

Cette copropriété a été mise sous tutelle par la préfecture pendant de nombreuses années, à présent le nouveau syndic semble mieux fonctionner.



**Photo 3** : immeuble collectif

Source : Lucie Winckler

#### b) Des logements diversement appréciés, appropriés et entretenus par les habitants.

Les **propriétaires occupants** sont les plus nombreux à **apprécier leur logement** dans lequel ils ont fait de nombreux investissements (faïence, équipements sanitaires, électricité...).

Les **locataires en logement social apprécient également leur appartement**. Certains pointent toutefois une inadéquation de la taille du logement aux besoins de la famille (logements trop petits).

En revanche, les **locataires privés** sont les plus nombreux à **évoquer des difficultés** : inadéquation à la taille de la famille, problèmes techniques (manque d'entretien général, vétusté, dégradations, ...), coût du loyer, relations tendues avec le propriétaire.

Une enquête réalisée en 2003 auprès de 200 familles habitant les bâtiments de la copropriété Terraillon révèle qu'**un quart des propriétaires souhaite vendre son logement** et les **deux tiers des locataires souhaitent déménager**.

De plus, le taux de vacance des logements est passé de 4,9 à 9 % entre 1990 et 1999 (*données INSEE*), ce qui prouve que beaucoup de logements présents sur le quartier sont très inconfortables.

#### c) Répartition des logements des immeubles collectifs présents sur le quartier :

- 28,3% de logements locatifs HLM.
- 30,9% de logements locatifs privés.
- 40,8% de propriétaires occupants.

(Données : Diagnostic relogement, APERTISE Conseil, septembre 2007)

d) Les types de logements occupés actuellement

- Une majorité de T4 : 62%. Cela se traduit par la présence d'un grand nombre de familles nombreuses sur le quartier.
- Une proportion importante de grands logements T5 : 18.3%.
- Une petite proportion de petits logements : 4% de T2, 15,7% de T3

(Données : Diagnostic relogement, APERTISE Conseil, septembre 2007)

### II.3.4. La répartition des équipements

Les équipements sont utilisés par la population du quartier, les commerces et services sont bien fréquentés. Le niveau d'activités et d'équipements du quartier est satisfaisant, mais il faudrait :

- **Développer une centralité de quartier** : par le développement d'équipements publics et la restructuration commerciale.
- **Multiplier les aires de vie extérieures**, les lieux de rencontre, les terrains multisports sur des espaces ouverts et accessibles

a) Les équipements présents sur les franges du quartier

Les franges du quartier comprennent des commerces de proximité, des équipements sportifs et des équipements sociaux.

*Voir leur localisation sur le plan page 25.*

**Place Jean Moulin**  
(marché)



**Photo 4** : marché place Jean Moulin

Source : brochure Bron Terraillon Développement

**Centre commercial**  
Plein Ciel / Bellevue :  
pressing, laverie,  
coiffeur, banque (Crédit  
Agricole), mercerie,  
fleuriste,  
situé place Jean Moulin



**Photo 5** : centre commercial Plein Ciel / Bellevue

Source : Lucie Winckler

**Gymnase** Jean Moulin,  
rue Y. Gagarine



**Photo 6 :** gymnase Jean Moulin

Source : Lucie Winckler

**Terrain de sport** des  
lumières,  
face au gymnase Jean  
Moulin



**Photo 7 :** terrain de sport des lumières

Source : brochure Bron Terraillon Développement

**Résidence d'accueil  
de quartier** « les quatre  
saisons » (pour  
personnes âgées),  
Rue Guillermin

**Foyer** « les colibris »,  
avenue P. Brossolette

**Crèche familiale**  
« les diablerets »,  
avenue P. Brossolette

**Centre Social** Gérard-Philippe qui comprend un  
espace petite enfance (halte garderie) et un espace  
enfance (centre de loisirs sans hébergement,  
accompagnement scolaire),  
rue Gérard Philippe

Plusieurs **supérettes** sont aussi présentes le long de l'avenue P. Brossolette.

#### b) Les équipements présents sur le quartier

Le quartier comprend un lieu de culte, un équipement scolaire, des commerces de proximité et des services.

*Voir leur localisation sur le plan page 25.*

L'**entreprise SMP** est une entreprise de mécanique de précision.  
Elle compte environ 70 salariés.



**Photo 8 :** entreprise SMP

Source : Lucie Winckler



### L'église St-Etienne



Photo 9 : église St-Etienne

Le **centre commercial**, le long de la rue Bramet :

- point téléphone
- pharmacie
- coiffeur
- maison de la presse, tabac
- banque (Caisse d'Epargne)
- boulangerie pâtisserie
- la Poste



Photo 11 : centre commercial

La **Maison du Terraillon** apporte son appui aux associations et aux habitants, pour améliorer le cadre de vie et participer à la réalisation du projet de renouvellement urbain. L'équipe travaille à l'écoute et l'information des habitants.



Photo 13 : la Maison du Terraillon

### Le **groupe scolaire** Pierre Cot (maternel et primaire)



Photo 10 : groupe scolaire Pierre Cot

Le **Pimms** est un Point Information Médiation Multi Services. L'équipe du Pimms aide les habitants à effectuer leurs démarches administratives, vend des produits de bases des entreprises partenaires (timbres, tickets et abonnements de transports en commun, billets de train, etc.). L'espace Pimms comprend aussi un accès Internet pour tous et un espace bureautique (réalisation de CV, impression de documents, etc.).



Photo 12 : le Pimms

Des **équipements publics peu visibles** : terrain multisports face à l'église, aire de jeux pour enfants rue H. Boucher.



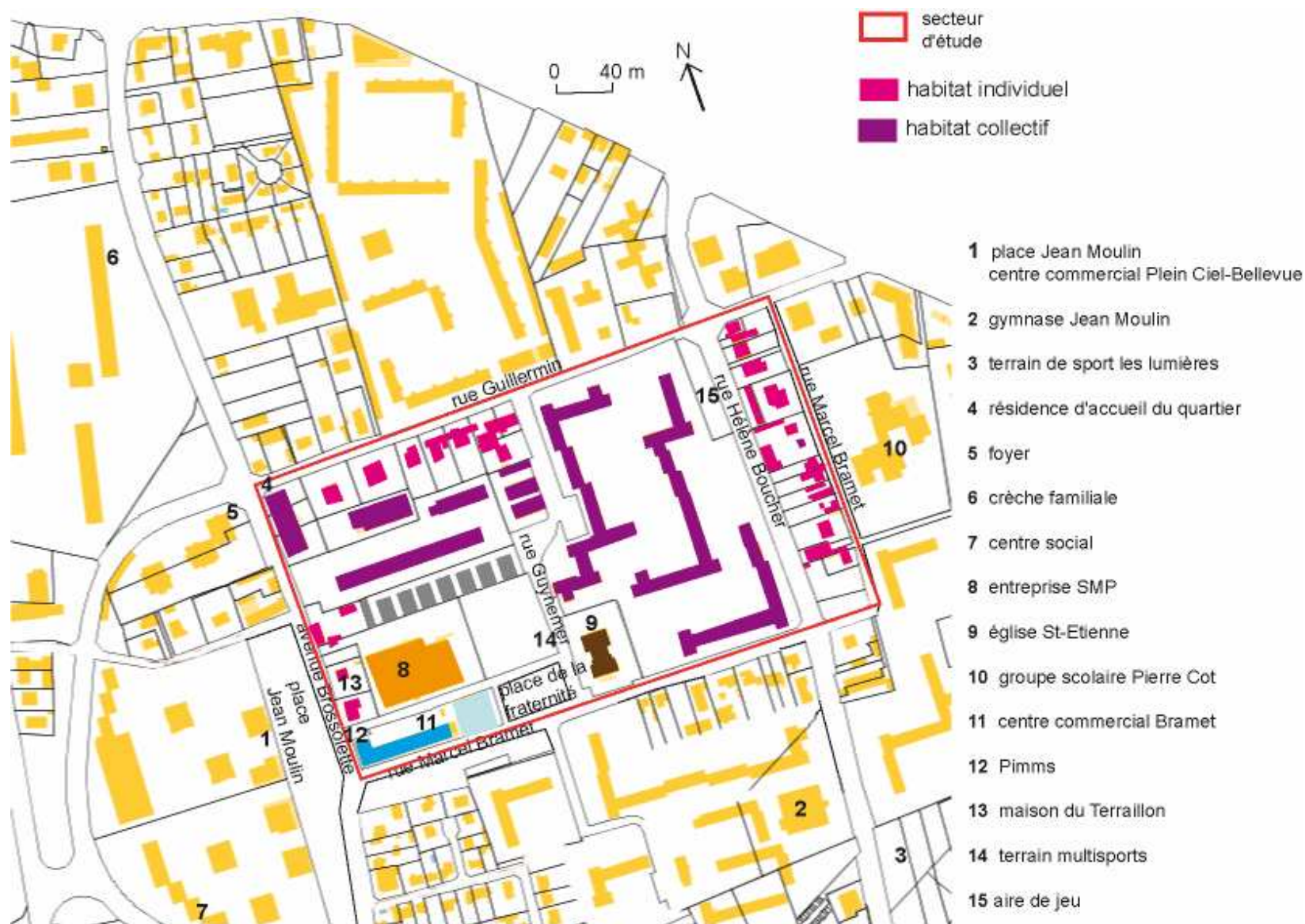
Photo 14 : terrain multisports

Ces lieux sont vides, alors que les photos ont été prises un mercredi après-midi.



Photo 15 : aire de jeux

Source des photos : Lucie Winckler



**Plan 2 : localisation des équipements du quartier Terrailon**

Source : cadastre.gouv et réalisation personnelle

### II.3.5. L'utilisation des espaces publics

Les espaces publics du quartier Terraillon s'organisent presque entièrement autour de la circulation et du stationnement automobile. Cela forme des **espaces peu différenciés** :

- Voieries publiques et voies de dessertes privées se confondent.
- Les bas des immeubles sont réservés au stationnement des véhicules.
- Les équipements publics tels que le terrain multisports et l'aire de jeux sont peu visibles et peu fréquentés. Lors de l'une de mes visites au quartier, un mercredi après-midi, ces espaces étaient presque déserts.

L'utilisation des espaces publics par la population : **l'espace est fragmenté** et laisse apparaître différents territoires.

- Des jeunes se regroupent dans les espaces reculés des rues.
- Des hommes adultes se regroupent régulièrement au bas des immeubles, près des voitures stationnées. Des hommes plus âgés se regroupent sur des bancs près de l'aire de jeux rue H. Boucher.
- Les mères de famille font les trajets école / logement, commerces / logement, sans s'arrêter pour s'approprier un morceau de l'espace public.
- Le gymnase Jean Moulin est souvent occupé par les jeunes et les enfants, ainsi que le terrain sportif juste en face, des activités leur étant proposées.
- La place Jean Moulin est plus fréquentée, car elle est proche des commerces, elle accueille le marché le dimanche matin et elle est desservie par les transports en commun.

La faible utilisation des espaces publics est sûrement due au sentiment d'insécurité que ressent plus de la moitié de la population. 56% des habitants disent ne pas apprécier leur quartier pour cette raison. (*Données : Diagnostic relogement, APERTISE Conseil, septembre 2007*)

Par conséquent, il faudrait multiplier et surtout redéfinir les aires de vie extérieure, les lieux de rencontre, les terrains multisports et aires de jeux sur des espaces ouverts, visibles et accessibles.

### II.3.6. La desserte en transport en commun

Ce quartier souffre d'**enfermement** en raison de liaisons douces insuffisantes et d'une non desserte en transports collectifs à l'intérieur du quartier, seule la frange Ouest du quartier est desservie c'est-à-dire l'avenue P. Brossolette. Cependant, les transports en commun circulant le long de cette avenue circulent à une fréquence assez élevée, et ils permettent de relier le centre de Bron en 10 minutes.



### II.3.7. Les atouts du quartier

Si la problématique du quartier de Bron Terraillon est abordée le plus souvent sous l'angle de ses dysfonctionnements, il dispose toutefois d'atouts non négligeables.

- La requalification de la place Jean Moulin et des deux centres commerciaux Plein Ciel / Bellevue et Bramet qui se font face contribue à soutenir **l'activité commerciale**, certes fragile, mais encore résistante.
- **L'activité économique présente sur le quartier** (entreprise SMP) et les **équipements sur les franges** offrent une mixité fonctionnelle sur ce site.
- C'est un **quartier à taille humaine** où maisons et immeubles se côtoient.
- Malgré les difficultés quotidiennes, **de nombreux habitants sont attachés à leur quartier**. Ils apprécient leur quartier pour : les réseaux amicaux et de bon voisinage, la proximité de la famille, l'habitude et l'attachement au quartier, la proximité des commerces et des services publics.

## II.4. Synthèse

Le quartier Terraillon est un quartier qui constitue la **limite Nord de la commune de Bron**. Il est encerclé par deux artères urbaines, appartenant au réseau structurant de l'agglomération lyonnaise, ce qui le sépare nettement du centre de Bron. Il est tout de même rattaché au centre de Bron et ainsi à la ligne de tram reliant le centre de Lyon, par deux avenues bien desservies par les transports en commun.

Le quartier comprend de nombreux équipements : commerces, services, groupe scolaire. Il **manque un lieu public** de cohésion entre ces équipements et la fonction résidentielle du quartier.

L'analyse du quartier de Terraillon permet de dégager des enjeux propres à ce site pour l'aménagement d'un espace public :

- Les pouvoirs publics souhaitent que ce quartier dégage une **image positive**, puisque plus de la moitié des habitants affirment ne pas apprécier leur quartier.
- Cet espace doit **s'adapter au projet urbain** qui se met en place.
- Il doit permettre à des populations diversifiées d'apprendre à **concilier leurs usages** dans une forme urbaine esthétique.

De plus, le futur espace public permettra de répondre au besoin d'espaces publics dans les ZUS, exprimé par le plan de renouvellement urbain.

Le lieu sera choisi en fonction de sa **situation de passage** entre les commerces et le groupe scolaire. L'objectif sera de donner un **lieu de centralité** au quartier. Tout cela pour créer une aire de vie extérieure attractive, un espace vert ludique, un lieu de convivialité et de rencontre accessible aux différentes classes d'âge.

## **PARTIE II : Le projet de renouvellement urbain du quartier Terrailon**



## I. Contexte

### I.1. Les outils dont bénéficie le quartier Terraillon

Une partie du quartier Bron Terraillon est classée en **Zone Urbaine Sensible** (ZUS) et plus précisément en **Zone de Redynamisation Urbaine** (ZRU).

Les **zones urbaines sensibles** (ZUS) sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction de différents facteurs de précarité liés à la typologie de l'habitat, aux ressources de la population, aux difficultés sociales et à l'enclavement par rapport aux autres quartiers. Certaines ZUS bénéficient d'aides spécifiques : les **zones de redynamisation urbaine** (ZRU), caractérisées par un taux de chômage élevé, une large proportion de personnes non diplômées et un faible potentiel fiscal.

Le quartier de Bron Terraillon constitue l'un des sites de **copropriétés dégradées** les plus en difficulté de l'agglomération lyonnaise. Il est classé en **Développement Social et Urbain** : c'est une priorité des politiques locales. Il est inscrit par l'Etat parmi les dix sites prioritaires de copropriétés dégradées.

**Il a déjà bénéficié d'outils spécifiques** destinés à inverser la tendance de paupérisation et de dégradation du quartier :

- Dans le cadre du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise, ce quartier a fait l'objet, depuis 15 ans, d'un projet de Développement Social Urbain.
- Depuis de nombreuses années, la Communauté urbaine y a réalisé avec ses partenaires des travaux d'aménagement : désenclavement, création de voiries et d'espaces publics, restructuration des pôles commerciaux. Elle a utilisé aussi le droit de préemption urbain renforcé afin de transformer une partie des logements privés en logements locatifs sociaux publics.

Les objectifs recherchés de ces interventions publiques diverses étaient : améliorer le cadre de vie des habitants, aider à l'entretien des bâtiments et à la requalification de l'habitat, conforter le commerce, et agir pour la mixité et la gestion du peuplement. **Mais ces interventions n'ont pas permis d'enrayer la dérive de ce quartier d'habitat à vocation sociale.**

Au vu de ce constat, l'Etat, dans le cadre du Comité Interministériel des villes du 1<sup>er</sup> octobre 2001, a inscrit ce site en **Opération de Renouvellement Urbain** (ORU) : dispositif qui permettait auparavant aux projets retenus d'obtenir des financements de l'Etat. En 2003, un dispositif s'est substitué aux ORU : la convention avec l'ANRU. Ainsi, l'opération de Bron Terraillon fait partie des opérations prioritaires retenues par **l'Agence National de la Rénovation Urbaine** (ANRU) pour bénéficier de ses financements.

L'objectif du **renouvellement urbain** est de transformer les quartiers en difficulté dans le cadre du projet urbain. C'est l'une des opérations de la **politique de requalification urbaine**, appliquée à des quartiers défavorisés où le manque d'emploi est manifeste, afin d'enrayer leur marginalisation. L'objectif est de désenclaver ces zones sensibles à forte densité et d'intégrer la population dans le centre des agglomérations.

La Communauté urbaine du Grand Lyon, participe à la réflexion globale et au financement de cette politique en partenariat avec l'Etat, la Région, le Département et les communes concernées. Les actions menées concernent aussi bien l'habitat, que les espaces publics, le développement économique et les commerces, l'accompagnement social, les transports en commun ou la voirie.

Le programme de requalification urbaine dans le Grand Lyon porte sur 23 quartiers prioritaires qui se répartissent sur treize communes. **Le quartier Bron Terraillon est l'un de ces quartiers prioritaires.**

## I.2. Le choix de la démolition

Aujourd'hui, **les difficultés rencontrées par les habitants pour vivre dans le quartier Terraillon demeurent.** 56% des habitants disent ne pas apprécier leur quartier (*Données : Diagnostic relogement, APERTISE Conseil, septembre 2007*). Les principaux dysfonctionnements déplorés sont :

- le sentiment d'insécurité,
- les nuisances phoniques,
- les dégradations régulières et le manque d'entretien général du quartier,
- le sentiment d'isolement.

Par ailleurs, les expériences passées l'ont montré : pour palier à la mauvaise gestion des copropriétés, pour corriger l'implantation des immeubles et des espaces privés et publics, pour amorcer un véritable changement d'image de ce quartier, les opérations réparatrices et correctrices ne suffiront pas. Ainsi, **la démolition a été choisie.**

Les propriétaires d'un logement dans ce quartier ne sont pas contre les démolitions, puisque leur logement sera racheté par le Grand Lyon. D'autant plus qu'ils seront relogés dans de meilleures conditions. Par contre ils sont très déçus de la dépréciation qu'a subit leur logement depuis leur achat dans les années 60.

## I.3. Les objectifs du renouvellement urbain

### I.3.1. Redorer le blason du quartier

Actuellement les habitants et les visiteurs expliquent la mauvaise image qu'ils ont du quartier par leur sentiment d'insécurité, les dégradations et le manque d'entretien. Le but est d'**inverser l'image d'un quartier social en difficulté**. L'élément porteur de l'image négative du quartier est la copropriété Terraillon. Il est ainsi envisagé d'utiliser la Déclaration d'Utilité Publique afin de procéder à des expropriations et à l'éclatement de la copropriété.

Un premier enjeu est de faire rayonner le quartier de Terraillon à l'échelle de la moitié de la ville de Bron grâce à des aménagements publics et commerciaux attractifs qui inciteront les Brondillants à le fréquenter.

### I.3.2. Réintroduire une mixité sociale

La dévalorisation du produit logement associée au phénomène de paupérisation participe à l'image du quartier comme quartier social en difficulté. L'un des enjeux majeurs est la **réintroduction d'une mixité sociale**. Pour cela, une **valorisation de l'image du quartier** doit être apportée, afin d'obtenir une **valorisation foncière**, pour mettre en œuvre une réelle mixité.

Pour obtenir une valorisation de l'image du quartier, la qualité du cadre de vie et en particulier celle des espaces publics joue un rôle fondamental. L'espace public, constitue un repère visuel et un point d'articulation des différents espaces, mais il représente aussi le lieu de socialisation, d'animation et d'identité du quartier.

Par conséquent, il s'agit aujourd'hui de créer un véritable lieu d'identité et de vie du quartier.

### I.3.3. Développer une centralité de quartier

Il s'agit de créer un véritable **lieu de reconnaissance et de rencontre du quartier**, par le développement d'équipements publics et la restructuration commerciale.

### I.3.4. Créer un habitat modernisé et diversifié

Les espaces d'habitat seront organisés en petits îlots, avec leurs propres accès et espaces extérieurs, et desservis par des rues bien visibles. Un logement de qualité et diversifié sera développé : de petits immeubles collectifs à vocation sociale et en accession à la propriété.

Le projet comprend deux secteurs du quartier Bron Terrailon :

- N.B.** :L'étude de ce rapport porte uniquement sur le secteur Terrailon.



Lucie WINCKLER DA 3 mai 2009

## II.1. Le programme proposé

### II.1.1. La création d'une ZAC

Le maître d'ouvrage de la ZAC est la Communauté urbaine du Grand Lyon. La création de la ZAC permet de justifier l'utilité publique et d'avoir un outil qui fixe des règles d'urbanisme particulières.

Le périmètre de ZAC exclut les commerces et équipements car ceux-ci font parti des opérations sous maître d'ouvrage autre que le Grand Lyon : l'EPARECA, l'OPAC du Rhône ou la commune de Bron

Les immeubles actuels sont découpés en 2 copropriétés :

- **Copropriété Brossolette** qui est en bon état : aucune opération n'est prévue.
- **Copropriété Terraillon**, qui est elle-même divisée en deux : Terraillon Sud et Terraillon Nord, ce qui correspond à différentes phases d'avancement du projet.



**Photo 16 :** localisation de la ZAC et des deux copropriétés

Source : agence Passagers des Villes et réalisation personnelle



## II.1.2. Les opérations sur les franges de la ZAC : les équipements

Ces opérations correspondent aux équipements, services, commerces et espaces publics

*Pour localiser ces opérations, voir le plan page 36.*

### a) Le groupe scolaire Pierre Cot

**Début des travaux : juillet 2009, Livraison: rentrée des classes 2010, Maître d'ouvrage : Bron**

Situé rue Marcel Bramet

Suite à la fermeture du groupe scolaire Jean Lurçat situé au cœur du quartier Caravelle et ainsi de son regroupement avec le groupe scolaire Pierre Cot, ce dernier va connaître un projet de restructuration et d'agrandissement. A la rentrée 2010, il est prévu d'accueillir : 450 enfants (9 classes de maternelle, 11 classes de primaire).

Afin de désenclaver l'école Pierre Cot, quelque peu coupée du reste du quartier, il est prévu de créer un axe perpendiculaire à la rue M. Bramet et la rue H. Boucher, face au groupe scolaire.

### b) Le Pôle Terraillon : pôle associatif et sportif

**Début des travaux: mai 2009, Durée : 1 an, Maître d'ouvrage : Bron**

Situé à l'angle des rues Bramet et Boucher à proximité de l'école Pierre Cot, à la place d'une friche.

La construction de cet équipement polyvalent de proximité destiné aux activités sportives, éducatives et associatives s'articulera en trois espaces distincts à vocations différentes :

- une salle d'activités sportives (345 m<sup>2</sup>) : ce lieu sera à disposition des écoles, des centres sociaux et des animations de proximité pour la pratique de l'éducation physique et d'activités de loisirs
- une salle polyvalente d'une capacité de quatre-vingts personnes comportant une cuisine et pouvant accueillir, par exemple, les réunions de quartier, les activités éducatives des centres de loisirs, mais aussi des petites réunions familiales.
- une entité composée de bureaux et de petites salles de réunion, d'une capacité de 15 à 20 personnes, sera mise à disposition des associations.



**Photo 17 :** panneau annonçant le futur pôle associatif et sportif

Source : Lucie Winckler

c) L'Opération OPAC

*Début probable des travaux : 2011, Maître d'ouvrage : OPAC du Rhône*

Situé rue Bramet, à l'Ouest de l'église, à la place de la place de la Fraternité.

Implantation d'une Maison du Département du Rhône (la MDR est une antenne délocalisée du Conseil Général : volet emploi, volet sanitaire et social) et d'un pôle petite enfance, ainsi qu'une trentaine de logements situés en étages.

d) Le pôle public

*Début probable des travaux : 2011, Maître d'ouvrage : EPARECA*

Situé rue Bramet, à l'Ouest de l'Opération OPAC, à la place du bâtiment commercial désaffecté.

Le pôle public est rattaché au projet EPARECA. Il regroupera la Poste, la Maison du Terraillon, le Pimms, le Point Lecture.

e) Les commerces

*Début probable des travaux : 2011, Maître d'ouvrage : EPARECA*

Situé à l'angle rue Bramet / avenue Pierre Brossolette

Implantation d'une nouvelle moyenne surface alimentaire à l'angle Bramet/Brossolette et requalification des petits commerces rue Bramet, ainsi que des logements à l'étage.

*L'EPARECA = Etablissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux*

*Les commerces de proximité sont souvent mal répartis, vétustes ou insuffisants dans les quartiers défavorisés. L'EPARECA a pour vocation de restructurer les pôles commerciaux dans ces zones urbaines.*

f) Les mesures complémentaires sur voiries

- Création de la voie de desserte opération OPAC.
- Redressement rue Bramet et création de parkings au Sud de la rue Bramet
- Aménagement de la séquence sud de la rue Guynemer : création de places de stationnement en face de l'Opération OPAC et élargissement du trottoir côté Opération OPAC.
- Aménagement de la rue Bramet sur la séquence du Groupe Scolaire.
- Création de la voie de desserte entre la rue H. Boucher et la rue Bramet pour desservir le Groupe Scolaire.
- Aménagement de la rue H. Boucher.

g) Le maintien de l'entreprise SMP

C'est une entreprise de mécanique et outillage de précision. Il s'agit de la seule entreprise du quartier, de plus de 70 salariés, dont les partenaires ont toujours œuvré pour le maintien sur Terraillon malgré des conditions de sécurité parfois difficiles.



**Plan 3** : localisation des opérations de la phase 1, concernant les équipements, sur les franges de la ZAC

Source : agence Passagers des Villes et réalisation personnelle

L'aménagement des franges de la ZAC fait partie de la **phase 1, à court terme**, du projet d'aménagement du secteur Terraillon.



### II.1.3. Les opérations à l'intérieur de la ZAC : les espaces publics et les habitations

#### a) Le maintien de l'église

Elle est située au cœur du quartier.

#### b) Le jardin public de la rue Bramet

Il reste à définir.

**N.B.** : C'est l'objet de la partie III de ce rapport.

#### c) Les logements

Le tissu urbain environnant le périmètre d'étude est caractérisé par une hétérogénéité certaine. L'habitat pavillonnaire qui borde le quartier témoigne du désir de s'installer dans ces quartiers périphériques de l'hyper-centre de l'agglomération afin d'acquérir un certain calme et une propriété individuelle.

Le projet se fonde sur l'idée de mettre en œuvre une **densité intermédiaire** : entre un mode de faire la ville uniquement basé sur le collectif et un mode de faire seulement des zones d'habitats pavillonnaires. Il s'agit de trouver un mode urbain qui allie la qualité de vie (mise en avant par les désireux de pavillonnaires) et le partage social de l'espace (indissociable des constructions des villes).

Cette densité intermédiaire prend appui sur le concept d'**îlot vaste bénéficiant d'un square dédié**. Ces îlots recouvrent d'une double qualité :

- Faire la ville en affichant sur les voies de circulation des façades urbaines continues, plus ou moins hautes.
- Proposer des cœurs d'îlot très généreux pour que chaque habitant puisse bénéficier d'une vue sur jardin et du calme que celui-ci génère.

Comme vu dans *Partie II, I.2.*, la démolition des immeubles actuels a été choisie.

**Phase 2, à moyen terme** : secteur Terrailon Sud

Démolitions :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boxes situés de part et d'autre de la voie nouvelle centrale</li> <li>- Pavillons situés à l'angle Brossolette / voie nouvelle centrale</li> <li>- Immeubles Terrailon Sud</li> </ul>
Constructions :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- îlots A, B, F, 1er bâtiment de l'îlot C</li> </ul>
Mesures complémentaires sur voiries	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création voie nouvelle centrale</li> <li>- Création voie nouvelle 1</li> <li>- Création des mails piétons/cycles</li> </ul>
Mesures complémentaires sur espaces publics:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création du square</li> <li>- Requalification des abords de l'église</li> <li>- Création des espaces publics liés à l'aménagement de la voie nouvelle centrale</li> </ul>



Soit un total de **304 logements démolis** dans un deuxième temps.

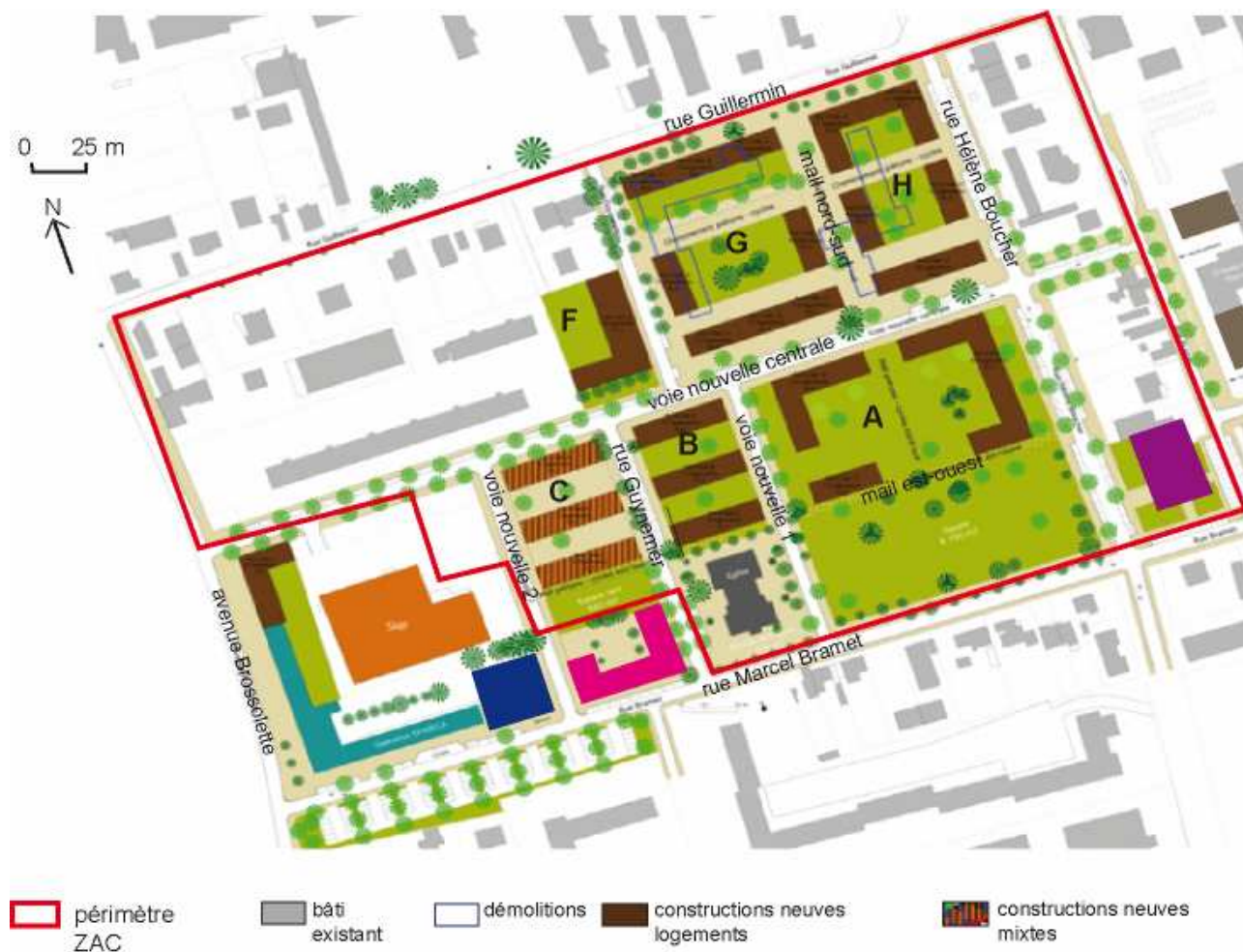


**Plan 4** : localisation des opérations de la phase 2, à l'intérieur de la ZAC

Source : agence Passagers des Villes et réalisation personnelle

### Phase 3, à plus long terme :

<u>Démolitions :</u>	- Immeubles Terraillon Nord
<u>Constructions</u>	- 2 derniers bâtiments de l'îlot C, îlots E, G et H - Espace vert attenant à l'îlot E
<u>Mesures complémentaires sur voiries</u>	- Requalification de la rue Guillermin - Allongement de la voie nouvelle 2 - Aménagement d'une nouvelle entrée pour SMP sur la voie nouvelle centrale
<u>Mesures complémentaires sur espaces publics</u>	- Espace vert attenant à l'opération OPAC - Poursuite des mails et cheminements piétons



Soit **130 logements démolis** en troisième phase sur Terraillon.

**Plan 5 :** localisation des opérations de la phase 3, à l'intérieur de la ZAC

Source : agence Passagers des Villes et réalisation personnelle



### Récapitulatif :

**Nombre de logement détruit : 434**

**Nombre de logements construits : 453,**  
dont 398 sur le périmètre de la ZAC et 55  
hors périmètre.

Les dates de début des démolitions et  
des constructions des phases 2 et 3 ne  
sont pas encore déterminées.



**Plan 6 :** localisation de toutes les opérations menées sur le quartier Terrailon

Source : agence Passagers des Villes et réalisation personnelle

## II.1.4. La trame de déplacement

La trame de déplacement valorise les trois axes est-ouest comme structurants. Elle propose des perméabilités piétonnes objectivées par la création de deux grands mails nord-sud et est-ouest.



Plan 7 : la trame de déplacement

Source : agence Passagers des Villes et réalisation personnelle



## II.2. La population durant la réalisation du projet de renouvellement urbain

C'est la Communauté Urbaine du Grand Lyon qui achète, dès à présent, les appartements concernés par la démolition, au prix fixé par les services fiscaux de l'Etat.

Une équipe organise le relogement des habitants concernés. Elle rencontre toutes les familles qui doivent être relogées et leur fait des propositions en tenant compte de leurs demandes et de leurs moyens.

## II.3. Les futurs habitants

La répartition des logements se fera selon le **PLH (Plan Local de l'Habitat)** : instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Il a pour objectif de répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements sur le territoire des communes et entre les quartiers d'une même commune. A ce titre, il participe pleinement à la politique de diversité de l'habitat.

La municipalité s'est engagée à reloger dans le quartier tous ceux qui le souhaitent.

## II.4. Le financement

La Communauté Urbaine du Grand Lyon est le principal maître d'ouvrage. C'est ainsi le principal financeur. A cela vient s'ajouter les participations de la Région, du Conseil Général, de la commune de Bron, de la Caisse des Dépôts, de l'ANRU, de l'Etat, et du groupe Alliade (bailleur social, SAHLM).



**Photo 18** : logos des partenaires de la rénovation du quartier Terraillon

*Source : brochure Bron Terraillon Développement*

## **PARTIE III : Propositions d'aménagement d'un espace public : le jardin public Terraillon**

## I. Quelles sont les fonctions habituelles d'un espace public ?

Les qualités d'urbanité attendues d'un « bon » espace public sont présentées dans ce paragraphe.

Ce sont **les activités qui définissent la nature et le dynamisme** de l'espace public. L'espace public conforte des lieux d'animation ou en fait surgir d'autres.

La réussite ou non de l'aménagement d'un espace public se voit par **sa fréquentation**.

Les espaces publics portent et apportent **la centralité**. Ils sont un point de convergence qui donne à la ville ou au quartier son identité. Il convient de porter attention à la cohérence des différents espaces. L'aménagement de l'espace public assure les liaisons fonctionnelles avec les bâtiments et les espaces adjacents.

L'**accessibilité maximale** de l'espace public est un point important ainsi que la **mobilité optimale** pour les piétons, les cycles, les voitures et les bus, tout en définissant des périmètres pour chacun. L'une des préoccupations est donc de définir les voies de circulation à l'intérieur de l'espace à réaménager.

L'espace public est inséré de façon **homogène** dans un environnement architectural. L'aménagement prend en compte l'intégration des bâtiments publics, des commerces, et des espaces libres pour les circulations.

**Différents usages** de l'espace public sont possibles : un usage habituel, un usage de proximité, un usage particulier (les personnes souffrant de handicaps, les touristes), un usage occasionnel (fête, manifestation). L'espace public **s'adapte à différents types de population** dont les besoins diffèrent : enfants, personnes âgées, personnes handicapées, riverains, visiteurs. Il faut arriver à satisfaire chaque citoyen. Un espace public est un **lieu de sociabilité, de mixité sociale et culturelle**.

C'est un élément identitaire qui **donne une image de la ville** à deux échelles : celle des habitants par leur utilisation au quotidien de l'espace public comme prolongement du logement, et celle des élus qui veulent donner une image positive de la ville. Cet aspect participe à la cohésion sociale, au partage d'une identité entre les citoyens.

## II. Les enjeux de l'aménagement du jardin public du quartier Terraillon

Les constats établis dans les parties précédentes sont rassemblés dans ce paragraphe, pour redéfinir précisément les enjeux de l'aménagement du jardin public du quartier Terraillon.

## II.1. Une image de marque

Pour effacer l'image négative du quartier Terraillon, **celui-ci devrait offrir davantage d'agréments**. Ainsi, la paupérisation de ce quartier serait réduite en attirant une population diversifiée, ce qui serait un processus à l'opposé du cercle vicieux de la dépréciation de ce quartier. L'un des enjeux est d'**inverser l'image d'un quartier social en difficulté**

## II.2. Une mixité sociale

L'aménagement proposé, ayant pour enjeu d'être un **lieu de rencontre** de toutes les populations, prendra en compte toutes les différences des habitants (âge, origines, niveau social).

La rue M. Bramet étant **fréquentée par presque la totalité des tranches d'âge** : les jeunes qui se regroupent dans les espaces reculés, les hommes adultes qui se rencontrent sur les parkings, les mères de famille et les jeunes enfants faisant les trajets école / logement, commerces / logement, seuls les hommes plus âgés ne se retrouvent pas le long de cette rue puisqu'il n'y a pas de bancs, le futur espace public sera un **lieu de mixité et de cohésion** entre tous. D'autre part, les extrémités de la rue M. Bramet sont aussi très fréquentées : place Jean Moulin et son marché, les commerces, le gymnase Jean Moulin et son terrain de sport situé en face.

## II.3. Une centralité

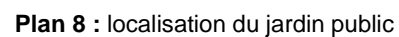
Le quartier comprend de nombreux équipements : commerces, services, groupe scolaire. Il **manque un lieu public** de cohésion entre ces équipements et la fonction résidentielle du quartier. Les espaces publics présents sur le quartier sont peu différenciés et pas appropriés par toutes les personnes. Par conséquent, il faudrait **multiplier et surtout redéfinir les aires de vie extérieure**, les lieux de rencontre, les espaces verts ludiques (terrains multisports et aires de jeux) sur des espaces ouverts, visibles et accessibles.

L'espace public sera aménagé dans un **lieu central**, dans **la continuité** du développement des équipements rue M. Bramet. Bien que la rue M. Bramet se situe en périphérie de quartier, elle est celle qui porte les équipements, elle constitue ainsi une centralité pour sa fréquentation et un lieu structurant du quartier.

## II.4. Une qualité de vie

Pour tenter d'**améliorer les conditions de vie** et de **faire reculer le sentiment d'insécurité** qu'éprouvent les habitants (squat des jeunes dans les rues, problèmes d'accessibilité, etc.) dans le quartier Terraillon, l'espace public sera aménagé à l'angle des rues M. Bramet et H. Boucher. C'est un **lieu de passage** et de vie grâce à sa proximité des équipements : groupe scolaire Pierre Cot, le pôle associatif, les services et les commerces. De plus, il est prévu à terme que les transports en commun passe en face de cet équipement public, rue H. Boucher.

Le nouvel espace public sera situé à l'angle des rues M. Bramet et H. Boucher, entre le pôle associatif et l'église St-Etienne.



Lucie WINCKLER DA 3 mai 2009



### III.2. La taille du jardin public

La taille du futur espace public est de **6000 m<sup>2</sup>**, soit 120 mètres par 50 mètres : trop grand pour être un square et trop petit pour être un parc.

A partir de ce constat, une réflexion s'impose quand au nom à lui donner. Selon les définitions du *Larousse 2008* et de l'ouvrage *Urbanisme Végétal* :

- Un **square** est un jardin public de dimension réduite, généralement clos.
- Un **parc** est un terrain clos, en partie boisé, aménagé pour la promenade et l'agrément.
- Un **jardin public** est un espace aménagé pour la promenade ou le repos, portant des pelouses, des parterres, des bosquets, des plans d'eau, obéissant à des intentions de raffinement et comportant éventuellement des aires de jeu pour les enfants. C'est un jardin aménagé et conçu en général à l'initiative des pouvoirs publics. En France, la fréquentation et l'usage des jardins publics sont réglementés par un arrêté de police.

La taille proposée pour réaliser le futur espace public et les fonctions attendues à l'intérieur de celui-ci correspondent à un jardin public. L'espace public du quartier Terraillon sera donc appelé par la suite : **jardin public**.

### III.3. La forme du jardin public

Ce futur espace public sera de forme **longitudinale**, le long de la rue M. Bramet. Cette forme laisse la possibilité de dégager une perspective visuelle vers l'axe d'équipements publics et commerciaux et vers le cœur de l'îlot.

### III.4. Le traitement des limites espace privé / espace public

#### III.4.1. Le cœur d'îlot

Cet espace sera un **jardin privé collectif**. Les bâtiments entourant le cœur d'îlot varieront de R+3 à R+5. Afin de valoriser les vues sur le jardin public (orientation sud), les bâtiments les plus bas seront ceux les plus au Sud.

Plan 9 : le cœur d'îlot

Source : agence « Passagers des Villes »  
et réalisation personnelle



### III.4.2. L'ouverture du cœur d'îlot

L'îlot ne sera pas fermé sur sa partie sud (l'ouverture entre les deux pignons sera d'au moins 40 mètres), afin d'avoir une continuité visuelle sur le jardin public. Dans ce cadre, la voie qui longe les deux aménagements devra être conçue comme une voie de desserte piétons, cycles et accessibilité pompiers, ce sera un mail piétons / cycles. Son traitement sera, par exemple, des pavés joints en herbe.

### III.4.3. Le lien entre espace privé et espace public

Tout d'abord, le **mail piétons / cycles**, constitue une limite entre l'espace privé du cœur de l'îlot et le jardin public.

Le traitement de la limite espace public / espace privé peut se faire grâce à trois moyens différents :

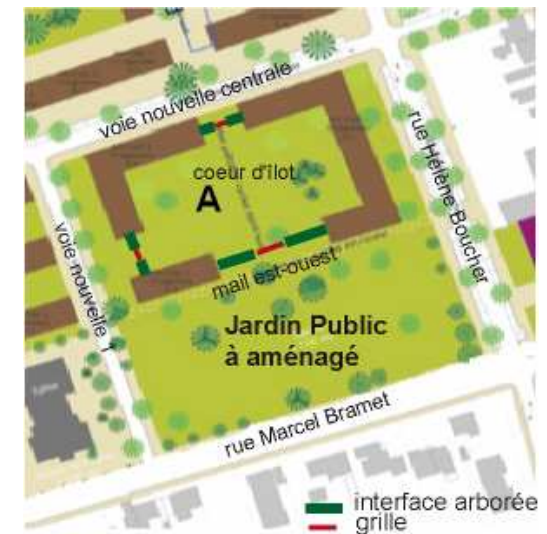
- un système de noue empêchant les franchissements de véhicules
- une butte empêchant les franchissements de véhicules
- une épaisseur végétale dans laquelle est intégrée une grille
- une grille

Une **nette séparation entre les espaces publics et privés** est indispensable afin d'éviter des espaces informels. Si l'intérieur des espaces verts est bien visible de la rue, l'endroit sera moins susceptible d'accueillir des activités illégales (dégradations des équipements, trafics, agressions, etc.).

#### a) Première proposition

Une **interface arborée entre les bâtiments Sud et une grille au centre de cette haie** pourra délimiter l'espace public de l'îlot privé. La grille sera choisie pour sa transparence, pour marquer discrètement la limite et ouverte la journée. Elle aura pour but de **limiter l'accès des passages la nuit**, afin d'éviter que le cœur d'îlot, espace privé, soit fréquenté et que les habitants soient dérangés.

Cette première proposition est plus coûteuse, mais elle développe un aspect sécuritaire.



**Plan 10** : limite espace privé / espace public, proposition 1

Source : agence « Passagers des Villes » et réalisation personnelle

b) Deuxième proposition

Pour obtenir une meilleure continuité visuelle entre le cœur d'îlot et le jardin public, **une butte** d'une hauteur d'environ 50 centimètres et pouvant éventuellement être remplacée par des parterres fleuris, ou **un système de noue** seront privilégiés, pour ne pas obstruer la vue. Des **passages sélectifs pour que les vélos et scooters ne passent pas** seront installés aux entrées des chemins de traversée du cœur d'îlot, afin d'éviter qu'ils circulent dans l'espace privé et dérangent le calme de celui-ci.

Des panneaux rappelant les règles élémentaires de civisme pourront également être disposés à chaque entrée du cœur d'îlot (exemple : « Vous entrez ici dans un jardin privé, merci de ne pas déranger le calme des résidents »).

Cette deuxième proposition est moins coûteuse et plus facile à réaliser.



**Photo 19** : passage sélectif

Source : [www.urbain-mobilier.com](http://www.urbain-mobilier.com)



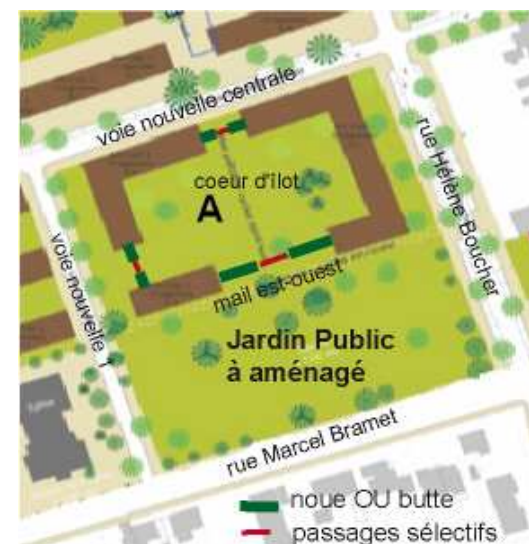
**Photo 20** : système de noue

Source : illustrations indicatives, Internet



**Photo 21** : une butte de chaque côté de l'allée traversant le cœur d'îlot et un passage sélectif

Source : réalisation personnelle



**Plan 11** : limite espace privé / espace public, proposition 2

Source : agence « Passagers des Villes » et réalisation personnelle

### III.5. Les contraintes environnementales

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) qui a été réalisée au quartier Terraillon préconise :

- Pour les précipitations : limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements perméables et les espaces de pleine terre, favoriser les systèmes de récupération des eaux pluviales pour des usages extérieurs.
- Pour le vent : favoriser la rugosité végétale dans les aménagements des espaces verts, car les vents sont une source de gêne. Dans la région lyonnaise, le vent du Nord souffle 3 jours/10 et le vent du Sud 1 jour/5.

## IV. La gestion des flux et des usages

### IV.1. Les flux

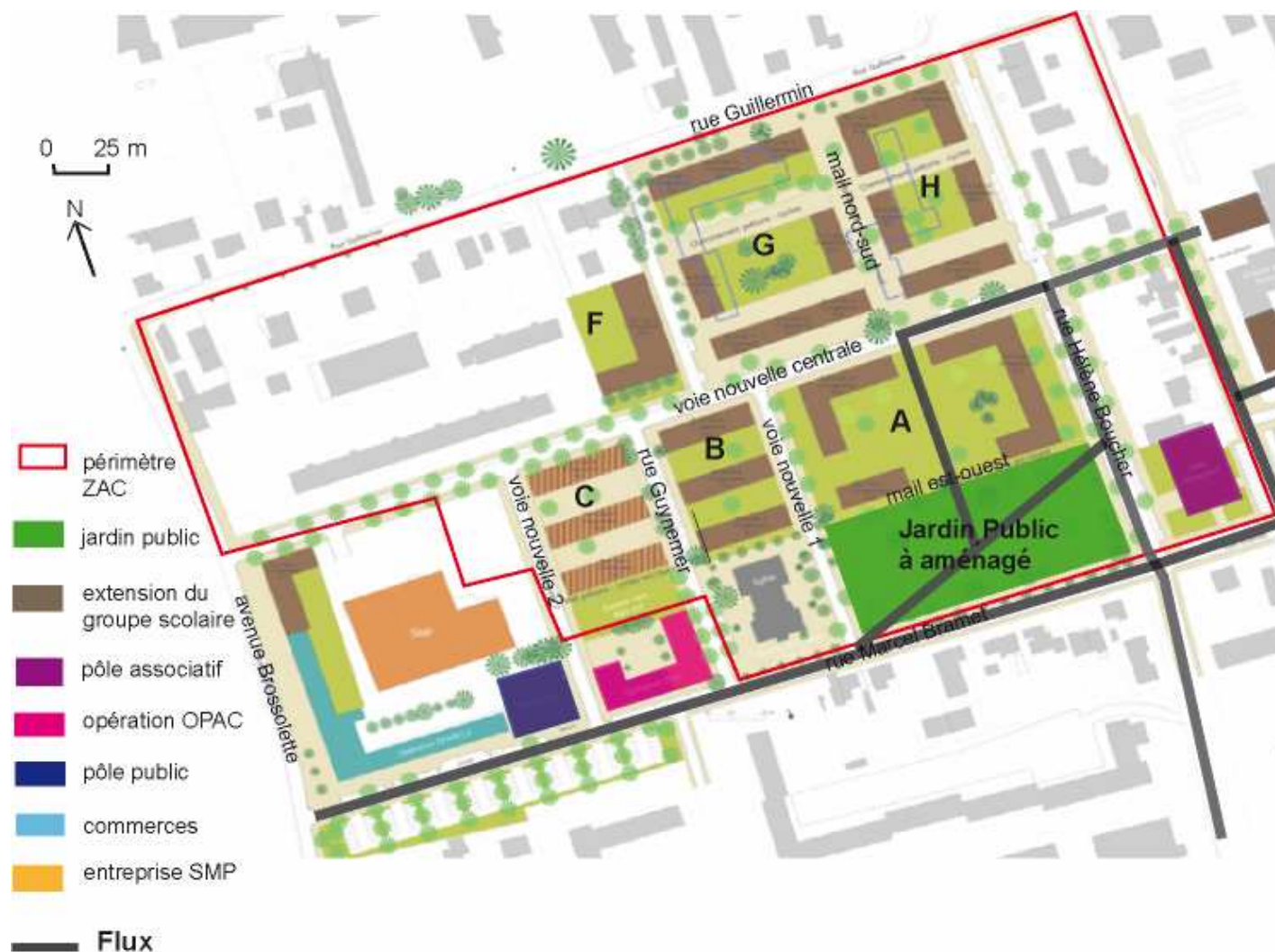
Chacun suit des lignes de désir, les plus courtes, des passages coupant à travers parcs et espaces verts, ce qui a pour conséquence une **altération des pelouses**. Cette contrainte devra être intégrée au projet du jardin public en adaptant les espaces verts à ce type d'usage et en insérant des **chemins qui suivent les trajectoires les plus courtes**.

Cette remarque est par ailleurs généralisable au mobilier urbain qui est souvent sujet à des dégradations. Il faudra veiller à ce qu'il soit relativement résistant au vandalisme.

De par sa **proximité du groupe scolaire Pierre Cot et des commerces et services** situés le long de la rue M. Bramet, le jardin public se situe sur un lieu de passage.

Il est prévu que les transports en commun desservent à l'intérieur du quartier avec un arrêt rue H. Boucher à proximité du jardin public.







## IV.2. Les usages

Les enjeux sociaux sont le partage de l'espace, la cohabitation des usagers, l'animation des lieux à tout moment de la journée et de la semaine. L'espace public doit alors être envisagé comme un lieu de socialisation, d'échange et de partage. Le parc doit être un moyen de réduire la fracture entre les habitants.

Le projet de renouvellement urbain comprend la création ou l'agrandissement d'équipements liés aux enfants : un pôle « petite enfance », un pôle associatif. De plus, l'environnement proche du jardin public comprend aussi un gymnase et un groupe scolaire (maternel et primaire).

A l'heure actuelle, il n'est pas possible de mesurer précisément l'ampleur des nouveaux flux et des nouveaux usages, mais il est très probable qu'**un grand nombre d'enfants et d'adolescents de tous les âges** vont fréquenter régulièrement le jardin public.

- Il faut veiller à leur sécurité en soignant les abords de l'espace public le long de la rue Bramet.
- Il est indispensable de prévoir des aires de jeux pour les enfants. La question de la séparation des espaces de jeux en fonction de l'âge des enfants sera également à traiter.
- Comme les enfants sont souvent accompagnés par des adultes, il faut leur offrir la possibilité de s'asseoir à proximité des jeux d'enfants et leur proposer des espaces de repos.

Ma proposition d'aménagement du jardin public prendra le parti pris d'un **espace dédié aux enfants et aux jeunes**. Les personnes âgées pourront se retrouver plus au calme au cœur de l'îlot si elles le souhaitent, bien qu'un espace leur sera tout de même réservé, afin de faire de ce jardin public un espace fréquenté par presque la totalité des tranches d'âge. Sans compter que le cœur d'îlot et le jardin public étant relié durant la journée, ces deux espaces seront complémentaires et partagés par tous, côte à côte, afin de respecter les besoins de chaque tranche d'âge.

## V. L'aménagement de l'espace

### V.1. Repositionnement de l'ancien terrain multisports et de l'ancienne aire de jeux

Dans le quartier actuel, un terrain multisports (700 m<sup>2</sup>), situé rue Guynemer, et une aire de jeux pour enfants (800 m<sup>2</sup>), rue H. Boucher, sont présents. Ils sont amenés à disparaître suite aux démolitions et aux nouvelles constructions. Ainsi, le projet envisage de les repositionner dans le futur jardin public.

## V.2. Le mobilier urbain

Un mobilier urbain adéquat sera privilégié. Il devra répondre aux **normes de sécurité** et être **résistant pour éviter les dégradations**. Pour respecter les **principes de développement durable** et dans une optique de **gestion raisonnée des espaces publics**, il faudra utiliser un **mobilier urbain durable** et veiller à **ne pas systématiser l'usage d'un mobilier urbain sur-abondant**, notamment l'éclairage.

Le mobilier urbain met en scène un espace public. Sa disposition doit être cohérente avec l'aménagement de l'espace. Il doit amener une réponse aux besoins fonctionnels des usagers et faire du lieu un espace de rencontre.

- Des **bancs** seront disposés aux emplacements agréables du jardin public. Leur emplacement devra tenir compte de l'ombre, des vents dominants et de la proximité des autres aménagements. Les bancs pourront s'harmoniser avec le mobilier déjà en place dans la commune, ou adopter un style différent afin de se démarquer des autres sites communaux.
- Des **poubelles** et des **supports pour garer les vélos** seront installés à des points stratégiques.
- Un **éclairage public** de faible consommation d'énergie illuminera l'ensemble du jardin public et sera orienté de manière à mettre en valeur les éléments végétaux et architecturaux afin de créer des ambiances, tout en restant discret. L'éclairage des abords, des entrées et des cheminements, devra s'accorder avec l'éclairage du site, en sécurisant les déplacements nocturnes.
- Des **jeux** seront installés dans les deux espaces de l'aire de jeu, un destiné aux enfants moins de 6 ans et l'autre pour les enfants âgés de 6 à 10 ans. Les plus grands pourront jouer sur le **terrain multisports**. Celui-ci sera cerclé d'un haut grillage qui pourra protéger des balles perdues.
- Des **panneaux d'information** seront installés. Il y sera indiqué, par exemple :

L'accès aux parcs, squares, jardin et aires de jeux publics est autorisé de 7 heures à 22 heures.

Dans les parcs, squares, jardins et aires de jeux publics, il est interdit :

- de dégrader les végétaux, les mobiliers urbains et autres installations
- de jeter des papiers et des débris en dehors des récipients prévus à cet effet
- d'apposer des affiches, de distribuer des prospectus tracts et documents publicitaires
- de troubler la tranquillité publique, notamment par des cris, des instruments de musique, transistors, pétards, etc.
- d'allumer des feux et de faire des barbecues

Les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse.

*Source : ancien panneau d'information de l'aire de jeux du quartier rue H. Boucher*

### V.3. La palette végétale

La végétation structure l'espace et l'ornement. Ainsi, l'art végétal est indissociable du concept d'espace public.

Les plantations auront pour objectif :

- d'**occuper le sol** : de limiter les effets d'érosion, de piétinement, d'enfrichement
- de **permettre l'infiltration des eaux pluviales**
- de **structurer les cheminements**
- l'épaisseur végétale entre les façades et la voirie devra être plantée de façon à **ne pas obstruer la lumière et les vues** mais devront figurer une continuité du jardin.

Le plan d'urbanisme végétal proposera des **essences variées**, pour éviter les phénomènes de coupe franche en cas de maladies. Il utilisera l'ensemble de la palette végétale pour répondre aux nécessités d'ombrages (parking, aires de jeux), et au caractère ornemental attendu.

Le choix des végétaux devra répondre aux critères de **biodiversité** et de **simplicité d'entretien**. Les essences **résistantes au milieu urbain, aux variations saisonnières et à la pollution** seront privilégiées. Les **essences limitant l'arrosage, la tonte, la taille et l'apport de produits phytosanitaires** seront favorisées.

Les différentes essences seront choisies en fonction de leur envergure à taille adulte, de leur couleur ainsi que des variations de feuillage suivant les saisons. Si les essences caduques proposent des variations saisonnières intéressantes, les essences persistantes assurent un paysage urbain pérenne.

**Le coût de ces espaces devra être le plus réduit possible.** Par exemple, des **plantes vivaces** pourront être plantées, pour limiter les dépenses en fleurs à chaque printemps. Elles ont en plus l'intérêt de nécessiter peu d'entretien. Avec les plantes vivaces, plus besoin de recomposer chaque année les massifs, d'où un gain de temps et d'argent.

## VI. L'entretien du jardin public

Dans le cadre d'une **gestion raisonnée des espaces publics**, des modes d'entretien plus "naturels" et extensifs sont généralement privilégiés: Une gestion « écologique » des espaces verts consiste à adopter des pratiques favorisant l'accueil et la préservation de la faune et la flore, ce que les méthodes « classiques » (pelouses rases, emploi de produits pesticides, etc.) ne garantissent pas. Cette gestion raisonnée des espaces publics prend aussi en compte l'utilisation de mobilier urbain durable, afin de ne pas les renouveler constamment.

### Exemples de pratiques réalisées dans le cadre d'une gestion raisonnée des espaces publics :

- Les interventions horticoles lourdes (désherbants, engrais, arrosage, etc.) sont évitées.
- La fréquence de tonte des pelouses est réduite.
- Le développement d'espèces végétales qui cohabitent durablement en harmonie dans leur milieu est favorisé.
- Les massifs fleuris sont paillés afin d'économiser la ressource en eau. Le paillis permet de diminuer l'apport d'engrais, car il est composé de matière organique qui lui apporte tous les nutriments nécessaires à la plante.
- De nouvelles techniques de désherbage sont utilisées, afin de réduire l'utilisation des herbicides.

Face aux besoins toujours prégnants d'un espace de vie correct, le suivi de la propreté, de l'entretien et de la sécurisation des espaces extérieurs publics et de leurs aménagements est indispensable.

Un **entretien régulier au niveau de la propreté du jardin public** sera mis en place. Ce sera de préférence un entretien quotidien, puisqu'il est préférable d'éviter de laisser se dégrader un espace public, cela n'incitant pas les habitants à le fréquenter et à le laisser propre s'il est déjà sale.

Un travail de proximité et de médiation avec les habitants, ainsi qu'un travail de sensibilisation à leur espace de vie et au respect des espaces publics pourront aussi être réalisés.

## VII. Présentation du projet d'ensemble du jardin public

*Pour visualiser l'emplacement des composantes du jardin public, voir le plan page 60.*

### VII.1. Le terrain multisports

Le terrain multisports est destiné pour les **jeunes à partir de 10 ans**. Etant donné que dans les familles présentes sur le quartier, il y a une majorité d'enfants qui sont des adolescents ou des personnes majeures, il touchera un large public.

Le terrain multisports sera équipé de **paniers de basket** et de **cages pouvant servir pour le foot ou le handball**.

Un filet de sécurité le cerclera, afin d'éviter que les balles perdues se retrouvent dans la rue ou dans les aires de jeux. Sa surface intérieure sera recouverte de gazon synthétique sablé avec des marquages intégrés. Sa structure pourra être en acier et remplissage type palissade en pin sylvestre ou entièrement en métal.



**Photo 22** : exemple de terrain multisports

*Source : Internet*

### VII.2. Les aires de jeux pour enfants

L'espace des aires de jeux pour enfants est destiné à un public assez large, il nécessite **deux secteurs en fonction de l'âge des enfants**. Il sera tourné en priorité vers les enfants entre 2 et 10 ans, en rapport à la proximité du groupe scolaire Pierre Cot qui accueille 450 enfants.



**Photo 23** : exemple d'aire de jeux  
(quartier des rives du Cher à Tours)

*Source : Lucie Winckler*



Une partie de l'espace est réservée aux **2-6ans**. Cette tranche d'âge nécessite un espace loin des rues et relativement clos permettant une surveillance plus facile des parents. Il doit être protégé du vent et du soleil, notamment par des haies et des arbres, et les équipements doivent respecter des normes très strictes de sécurité. Il est entouré par une petite barrière de 50 cm de haut pour éviter que les plus jeunes s'égarent et pour empêcher les chiens d'y entrer. Il peut comporter une diversité des surfaces de jeux : une partie enherbée pour courir ou se reposer, une butte à escalader et une surface plus dure pour rouler ainsi que de petites installations pour grimper, se balancer ou se cacher, installées sur un revêtement spécifique amortissant

Les accompagnateurs trouveront un espace vert avec des arbres et des bancs pour qu'ils puissent profiter de l'endroit tout en étant proches de leurs enfants.

L'aire de jeux réservée aux **6-10 ans** est séparée de l'espace des petits. Ce secteur est plus grand car ces enfants plus âgés ont besoin de plus d'espace pour permettre des activités de mouvements. Ce secteur peut éventuellement être partagé en deux, dont une partie réservée à un terrain « naturel » pour des jeux libres, et la seconde à une aire comportant les mobiliers de jeux, pour grimper ou se balancer.



**Photo 24** : exemple d'aire de jeux



**Photo 25** : exemple de jeux de cables



**Photo 26** : exemple de jeux



**Photo 27** : exemple de balançoire

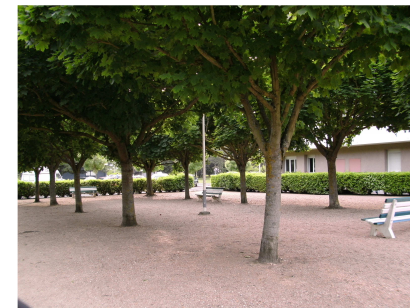
*Source : Internet ([www.pourba.com](http://www.pourba.com))*

### VII.3. L'espace détente

C'est un **lieu à l'écart de l'espace des enfants**, il permet aux plus grands, notamment aux personnes âgées qui ont déjà l'habitude de se regrouper dans le quartier, de disposer d'un peu de calme à l'ombre et à l'abri du vent. Ce lieu correspondra à l'espace près du **kiosque**. Le kiosque pourra servir lors de fête de quartier ou de spectacles du centre social par exemple. Près de cet espace, il pourra aussi y avoir un terrain de pétanque.

**Photo 28** : exemple d'espace détente  
(quartier des rives du Cher à Tours)

*Source : Lucie Winckler*



### VII.4. Les cheminements

Les trottoirs des rues M. Bramet et H. Boucher qui longent le jardin public devront être larges, pour la sécurité des abords de ce dernier.

Le jardin public s'inscrivant dans l'axe école / commerces et services du quartier, il est destiné à être traversé. Il doit pouvoir être parcouru de part en part de façon rapide et assez directe, sans couper par les pelouses.

**Photo 29** : exemple de chemin  
(quartier des rives du Cher à Tours)

*Source : Lucie Winckler*



### VII.5. Les espace libres

D'autres endroits du jardin public pourront être plus libres. Ils pourront être aménagés sous la forme de buttes, afin de créer un peu de relief.



**Photo 30** : exemple  
1 de butte

*Source : Lucie Winckler*



**Photo 31** : exemple  
2 de butte

*Source : Lucie Winckler*

## VII.6. L'ouverture au public

Comme tous les espaces publics extérieurs, le parc sera en **libre accès à toute heure**. Les grilles ou barrières cerclant le jardin public ne semblent pas appropriées, puisque le but est d'avoir une continuité visuelle et de réaliser un espace visible pour que le sentiment d'insécurité qu'éprouvent les habitants du quartier recule.

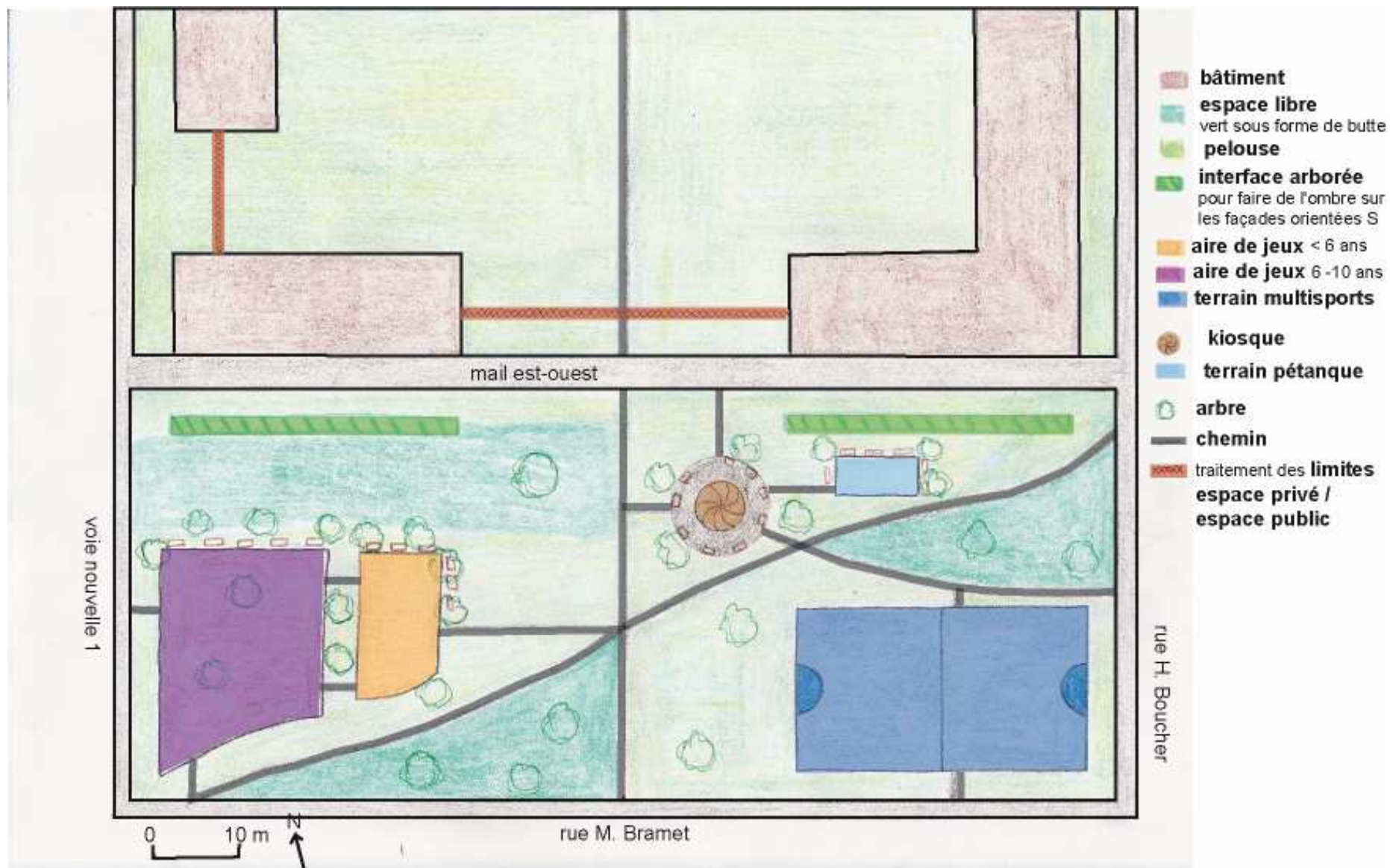
Une signalisation indiquera l'accès non autorisé des véhicules motorisés dans le jardin public et les règles de bonnes conduites pour le respect du calme du quartier la nuit.

## VII.7. Plan du jardin public

Le terrain multisports et les aires de jeux pour les enfants sont situés sur les côtés du jardin public, afin de créer un espace central fédérateur.

*Voir le plan page suivante.*





**Plan 12 : plan du jardin public**

Source : réalisation personnelle

## Conclusion

Le quartier Terraillon à Bron (69) constitue l'un des sites de **copropriétés dégradées** les plus en difficulté de l'agglomération lyonnaise. Il a déjà bénéficié d'outils spécifiques destinés à inverser la tendance de paupérisation et de dégradation du quartier, mais ces interventions n'ont pas permis d'enrayer la dérive de ce quartier d'habitat à vocation sociale. Au vu de ce constat, ce site bénéficie d'une **Opération de Renouvellement Urbain**.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Terraillon comprend la **démolition des immeubles actuels pour construire un habitat modernisé et diversifié**, le **développement d'équipements publics**, la **restructuration commerciale** et la **réorganisation des espaces publics**.

L'aménagement de l'espace public, proposé lors de ce projet, a pris en considération les nombreux dysfonctionnements du quartier Terraillon. La proposition a été faite en suivant les objectifs du renouvellement urbain : apporter une **image de marque** au quartier ainsi qu'une **centralité**, et **réintroduire une mixité sociale**. La **qualité du cadre de vie du quartier** étant mis en avant, l'accent a été mis sur la réalisation d'un espace public fédérateur : le **jardin public Terraillon**. Les enjeux de sa réalisation sont de créer un **lieu de rencontre** de toutes les populations, un **espace vert** comprenant un terrain multisports et des aires de jeux, et d'**augmenter l'attrait de ce quartier** qui porte actuellement une image négative.

L'analyse du quartier Terraillon, a été très enrichissante à de nombreux points de vue. Elle m'a permis de **rencontrer les acteurs du projet d'aménagement qui se met en place dans ce quartier** : le chef d'opération de la communauté d'agglomération du Grand Lyon, les chefs de projet de l'étude urbaine, technique et de programmation, les acteurs du quartier et les agents municipaux. Ils m'ont tous donné les informations dont j'avais besoin et répondu à mes questions. De nombreuses informations ont été collectées à partir des différents rapports présentant le projet d'aménagement et des enquêtes sociologiques réalisées récemment sur le quartier.

Ce projet sera remis aux principales personnes qui m'ont guidé dans la réalisation de cette étude : Dominique Jestin du Grand Lyon et Fannie Boisson de l'agence « Passagers des Villes ».



## Tables des illustrations

### TABLE DES PHOTOS

Photo 1 : habitat collectif, cœur d'îlot dévoué au stationnement.....	20
Photo 2 : habitat individuel, habitat collectif en arrière plan .....	20
Photo 3 : immeuble collectif .....	21
Photo 4 : marché place Jean Moulin .....	22
Photo 5 : centre commercial Plein Ciel / Bellevue .....	22
Photo 6 : gymnase Jean Moulin .....	23
Photo 7 : terrain de sport des lumières.....	23
Photo 8 : entreprise SMP .....	23
Photo 9 : église St-Etienne.....	24
Photo 10 : groupe scolaire Pierre Cot .....	24
Photo 11 : centre commercial.....	24
Photo 12 : le Pimms .....	24
Photo 13 : la Maison du Terraillon.....	24
Photo 14 : terrain multisports .....	24
Photo 15 : aire de jeux .....	24
Photo 16 : localisation de la ZAC et des deux copropriétés.....	33
Photo 17 : panneau annonçant le futur pôle associatif et sportif.....	34
Photo 18 : logos des partenaires de la rénovation du quartier Terraillon .....	42
Photo 19 : passage sélectif .....	49
Photo 20 : système de noue .....	49
Photo 21 : une butte de chaque côté de l'allée traversant le cœur d'îlot et un passage sélectif.....	49
Photo 22 : exemple de terrain multisports .....	56
Photo 23 : exemple d'aire de jeux .....	56
Photo 24 : exemple d'aire de jeux .....	57
Photo 25 : exemple de jeux de cables.....	57
Photo 26 : exemple de jeux.....	57
Photo 27 : exemple de balançoire .....	57
Photo 28 : exemple d'espace détente .....	58
Photo 29 : exemple de chemin .....	58
Photo 30 : exemple 1 de butte .....	58
Photo 31 : exemple 2 de butte .....	58

## **TABLES DES CARTES**

Carte 1 : localisation de Bron dans la Communauté Urbaine du Grand Lyon .....	9
Carte 2 : vue aérienne de Bron .....	11
Carte 3 : localisation du quartier Bron Terraillon et du secteur d'étude.....	13
Carte 4 : le quartier Bron Terraillon .....	14
Carte 5 : le quartier Terraillon, zoom sur le secteur d'étude .....	15
Carte 6 : localisation des secteurs Caravelle et Terraillon .....	32

## **TABLE DES PLANS**

Plan 1 : répartition des typologies d'habitat .....	19
Plan 2 : localisation des équipements du quartier Terraillon.....	25
Plan 3 : localisation des opérations de la phase 1, concernant les équipements, sur les franges de la ZAC .....	36
Plan 4 : localisation des opérations de la phase 2, à l'intérieur de la ZAC .....	38
Plan 5 : localisation des opérations de la phase 3, à l'intérieur de la ZAC .....	39
Plan 6 : localisation de toutes les opérations menées sur le quartier Terraillon .....	40
Plan 7 : la trame de déplacement.....	41
Plan 8 : localisation du jardin public .....	46
Plan 9 : le cœur d'îlot .....	47
Plan 10 : limite espace privé / espace public, proposition 1.....	48
Plan 11 : limite espace privé / espace public, proposition 2.....	49
Plan 12 : plan du jardin public .....	60

## Bibliographie

### OUVRAGES

User, observer, programmer et fabriquer l'espace public, sous la direction de J.Y.Toussaint et M.Zimmermann, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, collection des sciences appliquées de l'INSA de Lyon, 2001.

### RAPPORTS

Plan Local d'Urbanisme de Bron, rapport de présentation

Réalisé par l'agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

Projet d'aménagement du quartier Terraillon à Bron. Etude urbaine, technique et de programmation. Projet urbain et cahiers de prescriptions

Réalisé par l'agence Humbert David « Passagers des Villes »

Approche Environnementale de l'urbanisme, Opération de Renouvellement Urbain, quartier Terraillon à Bron.

Réalisée par « Tekhné » et « Soberco Environnement »

Fiche profil des quartiers de la politique de la ville

Données des Recensements de la population de 1990 et 1999. INSEE

Diagnostic relogement

Réalisé par APERTISE Conseil en septembre 2007.

### REVUES

Grand Lyon magazine, décembre 2006, n°17

Bron magazine, février 2009, n°199

Paysage Actualités, n°286, 287, 298, 302

### SITES INTERNET

[www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)

[www.ville-bron.fr](http://www.ville-bron.fr)

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

[www.proudba.com](http://www.proudba.com)

*La liste des sites Internet visités n'est pas exhaustive.*

## Résumé

Le quartier Terraillon à Bron (69) se caractérise par une **forme urbaine hétérogène**. Il est composé de pavillons et de barres d'immeubles organisées sous la forme de copropriété. Il se voit **divisé par la différence d'activité des personnes, la différence de leur origine et la différence d'âge**.

Depuis les années 1960, ce quartier a été mis à l'écart et il se trouve aujourd'hui **enfermé**. Les difficultés rencontrées par les habitants demeurent : le **sentiment d'insécurité**, les **dégradations régulières** et le **manque d'entretien** général du quartier. Par conséquent **les espaces publics présents sur le quartier sont peu fréquentés**.

Le quartier comprend tout de même de nombreux équipements tels que des commerces, des services et un groupe scolaire, mais il **manque un lieu public** de cohésion entre ces équipements et la fonction résidentielle du quartier.

Les pouvoirs publics souhaitent **redorer le blason de ce quartier**. Ainsi, pour palier à la mauvaise gestion des copropriétés, pour amorcer un véritable changement d'image de ce quartier, un **projet de renouvellement urbain** a été mis en place. Ce projet comprend la **démolition des immeubles actuels** pour construire un habitat modernisé et diversifié, le **développement d'équipements publics** et la **restructuration commerciale**.

L'objectif est de développer une **centralité de quartier** et de créer **un véritable lieu de reconnaissance et de rencontre** du quartier. Ainsi, l'aménagement d'un espace public fédérateur est envisagé. La qualité du cadre de vie et en particulier celle des espaces publics jouant un rôle fondamental, cela permettra d'obtenir une **valorisation de l'image du quartier** et de **réintroduire une mixité sociale**.

Ce futur espace public sera un **jardin public**. Le lieu sera choisi en fonction de sa **situation de passage**, à l'angle de la rue M. Bramet et H. Boucher, entre les commerces et le groupe scolaire. L'aménagement proposé, ayant pour enjeu d'être un **lieu de rencontre** de toutes les populations, prendra en compte toutes les différences des habitants (âge, origines, niveau social). Il aura pour but de définir un espace vert, une aire de vie extérieure et un lieu de rencontre. Il comprendra un **terrain multisports**, une **aire de jeux pour les enfants**. Ce sera un espace visible, accessible et attractif pour le quartier.

### MOTS CLES :

Bron, quartier Terraillon, renouvellement urbain, copropriété, immeubles collectifs, forme urbaine hétérogène, équipements et services, mixité sociale, image de marque, centralité, flux, traitement des limites espace privé / espace public, espaces publics, jardin public, gestion raisonnée des espaces publics