



HAL
open science

La Perralière, entre résidentialisation, prévention urbaine, et redynamisation : un trait d'union entre les quartiers Gratte-Ciel, Grand-Clément et Cusset

Cléo Roux

► **To cite this version:**

Cléo Roux. La Perralière, entre résidentialisation, prévention urbaine, et redynamisation : un trait d'union entre les quartiers Gratte-Ciel, Grand-Clément et Cusset. Architecture, aménagement de l'espace. 2020. dumas-02899455

HAL Id: dumas-02899455

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02899455>

Submitted on 15 Jul 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Roux Cléo

Directeur étude : Stéphane Sadoux

Tuteur de stage : Sébastien Dementhon

Plan b Architectes-urbanistes

Master 2, Design Urbain, 2019-2020



**LA PERRALIÈRE, ENTRE RÉSIDENTIALISATION, PRÉVENTION URBAINE ET REDYNAMISATION
UN TRAIT D'UNION ENTRE LES QUARTIERS GRATTE-CIEL, GRAND-CLÉMENT ET CUSSET.**

Source: ori...la-perraliere-aujourd-hui-Photo prise par s.-madjar



**PFE
MENTION
PROFESSIONNELLE
06.07.2020**

NOTICE ANALYTIQUE

AUTRICE :

Roux Cléo

TITRE DU PROJET DE FIN D'ÉTUDES :

La Perralière, entre résidentialisation, prévention urbaine et redynamisation
Un trait d'union entre les quartiers Gratte-ciel, Grand-Clément et Cusset.

DATE DE SOUTENANCE :

06. 07. 2020

ORGANISME D'AFFILIATION :

Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine - Université Grenoble Alpes

ORGANISME DANS LEQUEL LE STAGE À ÉTÉ EFFECTUÉ :

Plan b Architectes-urbanistes

DIRECTEUR DU PROJET DE FIN D'ÉTUDES :

Stéphane Sadoux

COLLATION :

+ Nombre de pages : 153

+ Nombres d'annexes : 0

+Nombre de référence bibliographiques : 19

MOTS CLÉS ANALYTIQUES :

Résidentialisation, prévention urbaine, adressage, grands-ensemble,
Urbanisme de dalle, redynamisation

MOTS CLÉS GÉOGRAPHIQUES :

La Perralière, Villeurbanne

REMERCIEMENTS

Ce mémoire marque le point (presque) final de cette année de reprise d'étude en urbanisme. Cette année est passée à une vitesse folle, preuve que l'ennui n'y a pas eu sa place ! Je remercie donc l'équipe enseignante, en particulier Jennifer Buyck et Nicolas Tixier qui m'ont donné la chance d'accéder à ce master 2. Merci également à mon directeur d'étude Stéphane Sadoux, pour ses bons conseils qui m'ont guidés tout le long de ce second semestre. Je remercie aussi l'agence Plan B pour m'avoir reçue en stage chez eux. Merci, bien sûr aux DU pour leur bonne humeur, leur humour et tous les bons moments partagés ensemble !

Je remercie également toute « l'équipe technique » qui a su m'entourer pendant ce PFE :

- Au soutien à la reprise d'étude et au soutien moral :

Nico, merci pour avoir partagé cette année étudiante avec moi et accepté tous les petits sacrifices et changements que cela demandait dans notre quotidien, merci pour les petits plats qui boostent le moral et ton soutien infailible !

- A la relecture et à l'accouchement d'idées :

Merci à Esbé.P, ma relectrice et critique en chef depuis que je sais écrire et à Djidji R pour leur soutien tout au long de cette année ! Promis, après j'arrête les études ... (m'enfin...)

- Merci à Areli pour avoir partagé tes doutes et écouté les miens. Merci pour ta bonne humeur et ton soutien. Je te souhaite le meilleur pour l'année à venir en espérant que tes souhaits se réalisent !

- Merci aux quatre habitants qui m'ont aidé à mieux connaître la Perralière : Floriane, Guy, Nicolas et Nina !

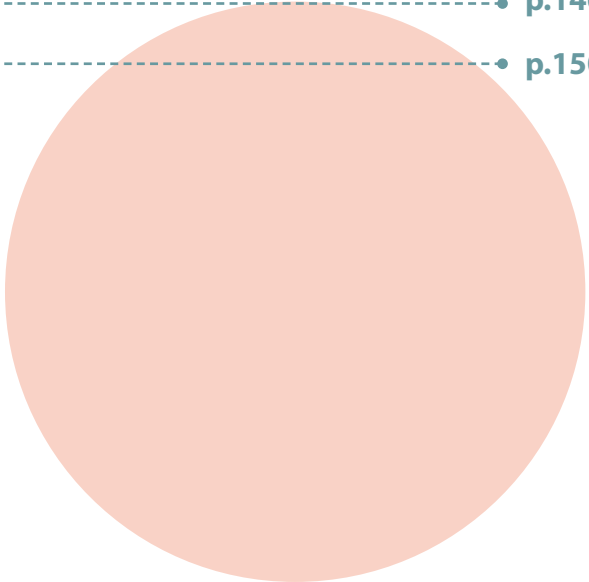
- Merci à Amélie de la MIETE (La Maison des Initiatives de l'Engagement du Troc et de l'Échange), pour m'avoir accordé du temps et transmis ce rapport qui m'a énormément aidée pour mieux comprendre les attentes des habitants.



*Galerie commerciale et esplanade
de la Perralière
25.02.2020 //19H*

PLAN DU MÉMOIRE

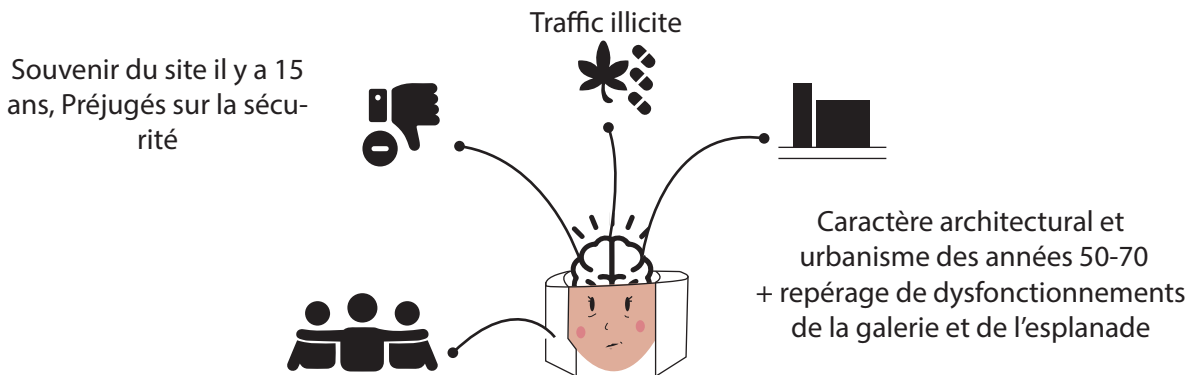
Notice analytique	.....	• p.03
Remerciements	.....	• p.05
Résumé	.....	• p.08-09
00.Introduction	.....	• p.10
01. Contexte	.....	• p.13
02. Diagnostic	.....	• p.41
03. Projet	.....	• p.69
>Site 01	.....	• p.84
>Site 02	.....	• p.124
>Site 03	.....	• p.134
Autre piste de projet	.....	• p.144
04. Conclusion	.....	• p.146
Bibliographie	.....	• p.150



RÉSUMÉ

Ce mémoire est le résultat de plusieurs mois de travail dans le cadre du Master 2 Design urbain. Il est, pour moi, l'occasion d'appréhender des sujets qui me tiennent à cœur. La Perralière, est un site de grand-ensemble replié sur lui-même. Localisé à Villeurbanne, j'ai eu pour habitude de le côtoyer plus jeune. Il était, à l'époque, un quartier de banlieue à éviter car vecteur de violences et d'insécurité. A ce moment-là, j'ignorais la valeur patrimoniale et architecturale du site. C'est bien plus tard, en le côtoyant de nouveau que je me suis intéressée à son architecture typique des années 60-70, à son urbanisme de dalle, mais surtout à vouloir comprendre ses dysfonctionnements qui persistent encore aujourd'hui.

Ainsi, envisager le futur d'un quartier que l'on a toujours connu d'une certaine manière, comprendre les besoins et attentes des habitants de la Perralière pour soulever des orientations de projet et projeter par couches successives son avenir ont-ils constitué le point de mire de ma démarche. C'est le défi que je me suis lancée pour le site de la Perralière et de la miroiterie. Entre résidentialisation, redynamisation et prévention urbaine ce projet tend à redonner une place au quartier de la Perralière entre les quartiers de Gratte-Ciel, Grand-Clément et Cusset dans une ville en mouvement impactée par de nombreux projets de renouvellement urbain.



ABSTRACT IN ENGLISH

This report is the result of several months of work carried out in the framework of the Master 2: Urban Design. For me, It was the opportunity to address issues that are close to my heart. La Perraliere, is a large-scale site folded on itself. Located in Villeurbanne, I used to go there when I was younger. At that time, It was, a suburban area to be avoided known to be violent and insecure. I was then unaware of the heritage and architectural value of the site. It was much later, when I got there again, that its typical architecture of the 60-70's, in its urbanism drew my attention and my will to understand the dysfunctions that still persist today.

So, considering the future of a neighborhood I've always known, understanding the needs and expectations of the inhabitants of La Perralière to set project orientations and the successive project stages constituted the focus of my approach. This was the challenge I set myself for La Perralière and la Miroiterie sites. Between residentialisation, revitalization and urban prevention, this project aims to restore a place of La Perralière between the districts of Gratte-Ciel, Grand-Clément and Cusset in a city in motion impacted by many urban renewal projects.

00. INTRODUCTION

INTRODUCTION

La Perralière, à Villeurbanne, de par son histoire sociale, politique, architecturale et urbaine est un quartier cosmopolite et complexe. L'héritage de ce projet des années 70 est mitigé et navigue entre qualité urbaine et zone repliée sur elle-même. Elle donne l'opportunité de se pencher sur la question du renouvellement de ces urbanismes de dalles mais également sur les questions de socialisation, de sécurité et de mixité de fonctions.

Dans un premier temps je présenterais la Perralière et son contexte. A travers l'histoire du site et des documents d'archives, nous comprendrons la genèse du projet de Grands-ensembles qui donna naissance à la Perralière mais aussi nous déchiffrerons ses premiers dysfonctionnements nés d'utopies sociales et politiques.

Dans un deuxième temps, je développerais la méthodologie et ma démarche de projet. Impactées par l'arrivée du coronavirus et le confinement, j'expliquerais par quels biais j'ai pu investiguer la zone et dégager trois sites clés du projet et leurs leviers associés. Ces trois sites sont : le front commercial, avenue du 4 août 1789, le cœur de la copropriété et le site de la miroiterie.

Lors de l'analyse de site, l'arpentage approfondi et renouvelé n'étant pas possible, j'expliciterais comment, grâce à l'enquête faite en 2019 par la MIETE (La Maison des Initiatives de l'Engagement du Troc et de l'Échange), j'ai pu trouver des informations précieuses, puis j'expliquerai ma démarche d'enquête personnelle pour en décrire ensuite les données obtenues.

Enfin, je finirai par la partie purement projet où j'expliciterais mon processus de réflexion grâce aux données sociales et techniques acquises. Ce processus me permettra, ensuite d'exposer les enjeux, les objectifs et les partis pris retenus pour chaque site. L'ambition est ici de ré-ancrer la Perralière dans son territoire, de l'ouvrir vers les autres quartiers que sont : Cusset, Grand-Clément et Gratte-Ciel et ce en s'appuyant sur trois leviers de projet fondés sur trois thématiques qui ont servis de ligne directrice : la résidentialisation, la prévention urbaine, la redynamisation. A travers le prisme de ces trois thématiques de projet, je vous propose de partir avec moi à la découverte de la Perralière, site qui a su me surprendre quand je pensais le connaître.

01. CONTEXTE

CONTEXTE

I_VILLEURBANNE : DU BOURG À LA VILLE INDUSTRIELLE.

A_VILLA URBANA

Le site de la Perralière se trouve dans la commune de Villeurbanne, limitrophe à la ville de Lyon. Villeurbanne vient du latin Villa Urbana, qui désignait une grosse ferme établie par de riches romains (env. 60 ans av. JC) et située dans l'actuel quartier de Cusset.

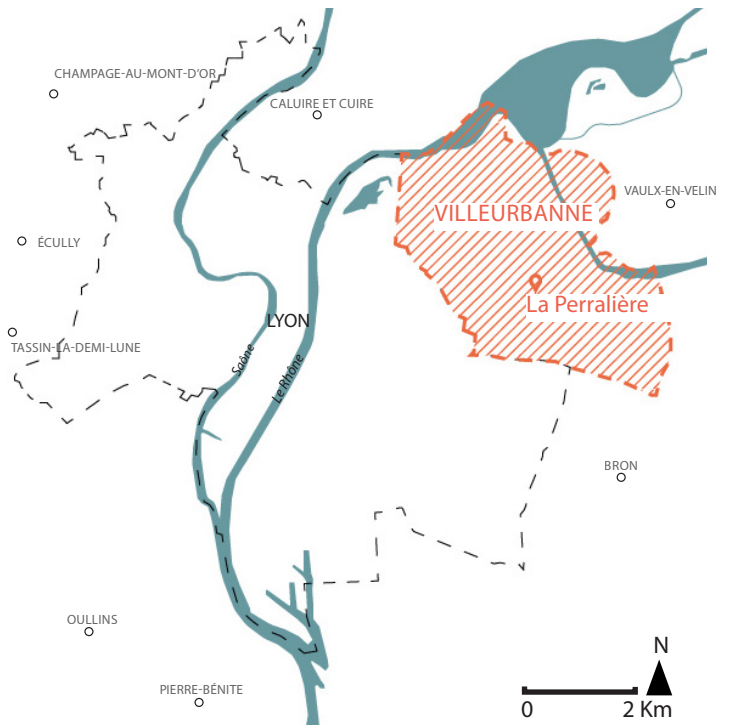
«Villa Urbana remonte au demi-siècle qui a précédé le Christianisme. Mais que l'histoire de Villeurbanne ne fasse pas illusion : notre cité n'a pas toujours été ce qu'elle est aujourd'hui. Son berceau, Cusset, ne regroupa longtemps que quelques centaines d'habitants, et, en 1810 Villeurbanne ne comptait que 430 maisons 1903 habitants»

Charles Hernu, Maire de Villeurbanne, Député du Rhône, Ancien ministre, 19 Janvier 1988.

(D.Devinaz, B.Jadot (1988), Villeurbanne Autrefois)

Villeurbanne compte aujourd'hui 149 019 habitants (Insee, 2016). Elle est également la 4e commune de la région Auvergne-Rhône-Alpes, derrière Saint-Etienne et Grenoble. La commune de Villeurbanne compte seize quartiers.

La Perralière jouxte le quartier des Gratte-Ciel, centre névralgique de Villeurbanne, avec son avenue commerçante, l'avenue Henri Barbusse et son Théâtre National





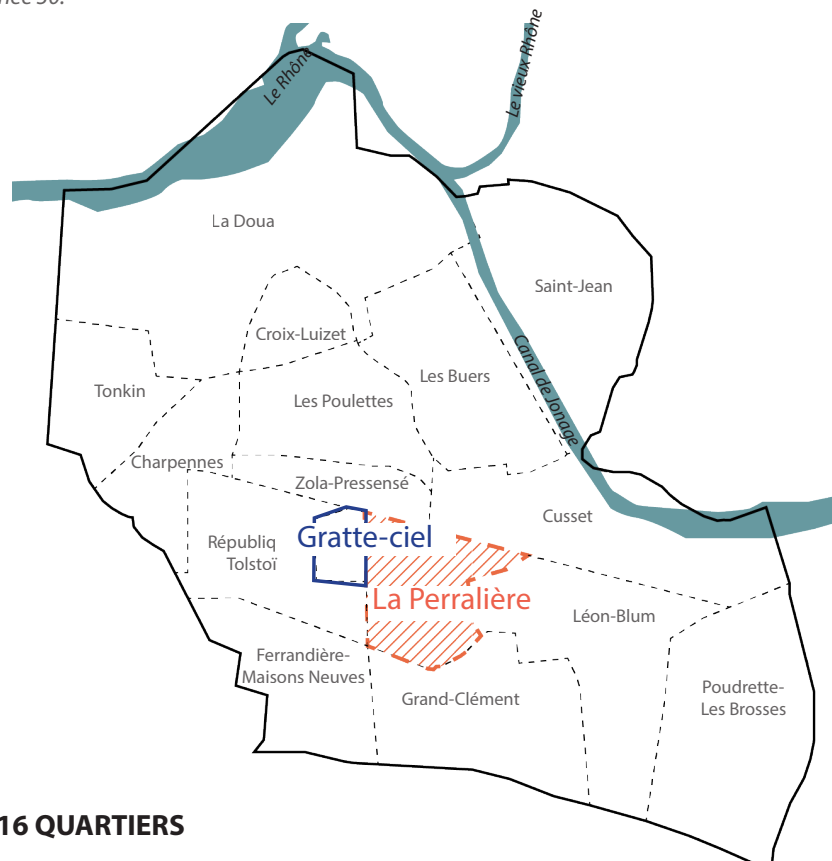
Populaire (TNP). La construction des Gratte-Ciel a été lancée en 1927 par Lazare Goujon. Ce projet se voulait un programme social mais également urbain par la création d'un nouveau centre fort, mais c'est surtout son architecture qui est restée emblématique. Imaginée par l'architecte Mōrice Leroux, cette architecture a été classée en 1994 en tant que « patrimoine architectural, urbain et paysager ».

Villeurbanne est une ville en forte mutation, qui connaît une forte croissance démographique, elle accueille chaque année de nouveaux habitants.

Avenue Henri Barbusse

Les Gratte-Ciel de Villeurbanne dans les années 1930

Source : Bonjour Lyon, photo année 30.



VILLEURBANNE ET SES 16 QUARTIERS



B_VILLEURBANNE, DE LA COMMUNE RURALE À LA PETITE VILLE INDUSTRIELLE.

« Entre 1880 et 1930, la commune de Villeurbanne a connu un développement extrêmement rapide. Sa population est passée de 15 000 habitants en 1856 à 42 000 en 1911 et à 82 000 en 1931. Cette croissance trouve ses raisons dans le développement considérable des activités industrielles. » (Bonneville M., 2004)

A la fin du 19^{ème} siècle, Villeurbanne passe d'une commune rurale à une commune de banlieue. Vers 1880, Villeurbanne va devenir la soupape de décompression de Lyon et absorber une partie des activités industrielles lyonnaises en assouvissant le besoin d'extension, de mutations technologiques et structurelles des industries lyonnaises. Les usines qui s'installent viennent le plus souvent de la Croix-Rousse, de Vaise ou des Brotteaux. C'est tout d'abord l'Est de Villeurbanne qui va se développer. Cusset, alors centre de Villeurbanne, est relativement éloigné des limites de Lyon et ce développement marquera les prémices du rapprochement entre Villeurbanne et la commune de Lyon.

La Rize a bien connu les activités industrielles, c'est d'ailleurs auprès d'elle que celles-ci s'installent au milieu du 19^{ème} siècle afin de profiter de son eau non calcaire. Cet affluent de l'ancien lit du Rhône, rejetée progressivement au cours des siècles par de fortes crues le long des collines de Miribel circulait autrefois le long de la Balme dauphinoise. Elle coulait depuis sa source en direction de Vaulx-en-Velin, puis de Villeurbanne, passant par les quartiers de Cusset, de la Perralière, des Maisons Neuves et de la Ferrandière avant de rejoindre le Rhône, dans le quartier de la Guillotière. Avant la construction du canal de Jonage, entre 1892 et 1898, celle-ci faisait deux ou trois mètres de large. Les rejets industriels et

domestiques vont rendre la Rize nauséabonde et en faire un égout à ciel ouvert. Cette pollution prendra de telles proportions que la ville de Lyon décidera de la recouvrir entièrement dans le quartier de la Guillotière vers 1875. À Villeurbanne, on peut voir son tracé encore lisible sur les cartes de 1910 avant l'arrivée du canal de Jonage. Ne subsiste aujourd'hui qu'une partie infime au niveau de Vaulx-en-Velin, le cours d'eau est aujourd'hui tari au-delà. Quelques traces « historiques » existent encore comme « la petite rue de la Rize » vers Grand-Clément.

Ainsi, nous devons la morphologie urbaine de Villeurbanne en grande partie aux années 1880-1914, qui marque l'irruption brutale de l'industrie dans le paysage villeurbannais. (Bonneville M., 1978).



Maison ouvrières Villeurbanne
quartier Cusset
Source: La Rize

Usine Gillet 1930



Source: Bibliothèque municipale de Lyon; Crédit: Sylvestre, Jules. Photo prise en 1930.

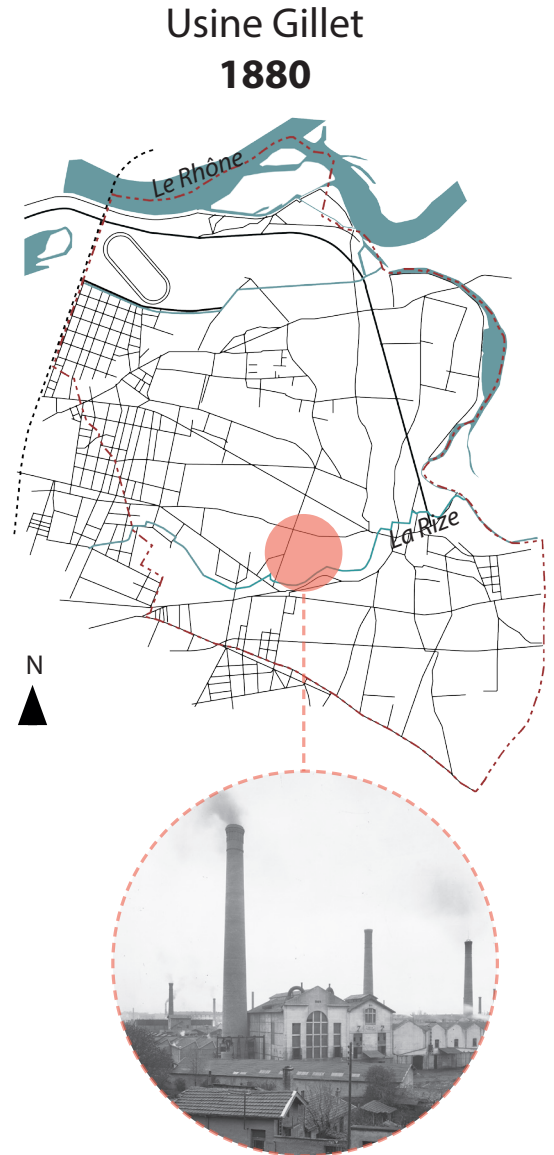
La Rize avant 1910



Source : Guinguette au bord de la Rize avant 1910, Archives La Rize

C_1880-1966 : LE SITE DE LA PERRALLIÈRE, UNE HISTOIRE IMPACTÉE PAR L'INDUSTRIE TEXTILE.

Autour de 1880, Villeurbanne possède de grands espaces disponibles propices à l'installation d'usines. En 1880, l'usine Gillet, une entreprise de textile s'agrandit et déménage la partie principale de son activité sur l'actuel site de la Perrallière pour y implanter teinturerie et dépendances. Cette implantation va induire une mutation profonde du quartier. L'usine Gillet domine cette industrie et est une des plus grosses usines de l'époque. L'entreprise, employant près de 2000 ouvriers, va faire construire non loin de l'usine des petites maisons ouvrières à l'écart des vieux noyaux urbains. A cette époque 16% de la population Villeurbannaise est composée d'immigrés espagnols et italiens venus travailler pour l'industrie (Bonneville M., 2004). 1930 marque l'apogée de l'industrie textile. Mais, à partir des années 30, cette dynamique va s'essouffler sous l'effet des crises successives. L'effet du développement des nouvelles technologies mais aussi la délocalisation des grandes sociétés vers Décines, Pierre Bénite, Vaulx-en-Velin vont avoir raison de l'activité locale. Les (Bonneville M., 2004). L'usine Gillet quant à elle fermera définitivement en 1966.



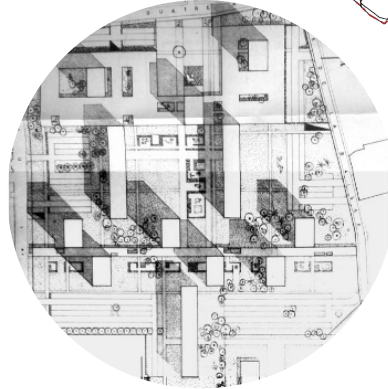
Source : Photos, Les Archives de La Rize /

Plans masses : Roux Cléo, retracés à partir de plans d'archive (La Rize)

Disparition de la Rize 1930



Conception de la Perralière 1963



Légende

- Voiries existantes
- Extension de la ville
- - - Périmètre de Villeurbanne
- Cours d'eau

II LA GENÈSE DU PROJET DE LA PERRALLIÈRE

A UNE OPÉRATION SOUTENUE PAR LE MAIRE DE VILLEURBANNE

Suite à la fermeture de l'usine Gillet, le site ne va pas rester longtemps sans propriétaire car en 1967 la SEMIFEG acquiert ce terrain de 13 ha pour y ériger un projet de grands ensembles résidentiels. La SEMIFEG est une société immobilière d'investissement qui est copropriétaire du quartier de La Perralière avec COFIMEG et UFIMEG. Elles sont toutes les trois rattachées au groupe de l'Immobilière Construction de Paris et assurent le financement, la construction ainsi que la gestion d'immeubles locatifs (S. MADJAR, nd).

La conception de l'opération date de 1963 alors

même que l'usine Gillet était encore en place et propriétaire des terrains. La mairie, n'ayant au départ pas la maîtrise de l'opération, voulait un projet pouvant créer un lien entre le quartier des **Gratte-Ciel** et de **Cusset**. Pour E. Gagnaire (Maire de l'époque) l'opération était l'occasion de développer une zone résidentielle accueillant une architecture « exemplaire » de bon standing. En 1963, pour E. Gagnaire, il est surtout question de répondre à la crise du logement via cette opération qu'il soutiendra fortement et participera au financement d'un centre médico-social et d'une école. (Meuret B., 1982).



Le projet prévoit la construction de 1000 logements locatifs répartis entre trois barres d'immeubles de 11 étages et de 34 m de haut, ainsi que huit tours de 16 étages et de 47 m de haut. Il prévoit également des équipements collec-

tifs publics, une école de 30 classes, une crèche, un centre médico-social des locaux culturels, un centre commercial implanté en pied d'immeuble le long de la rue du 4 août et un bâtiment dédié aux bureaux.

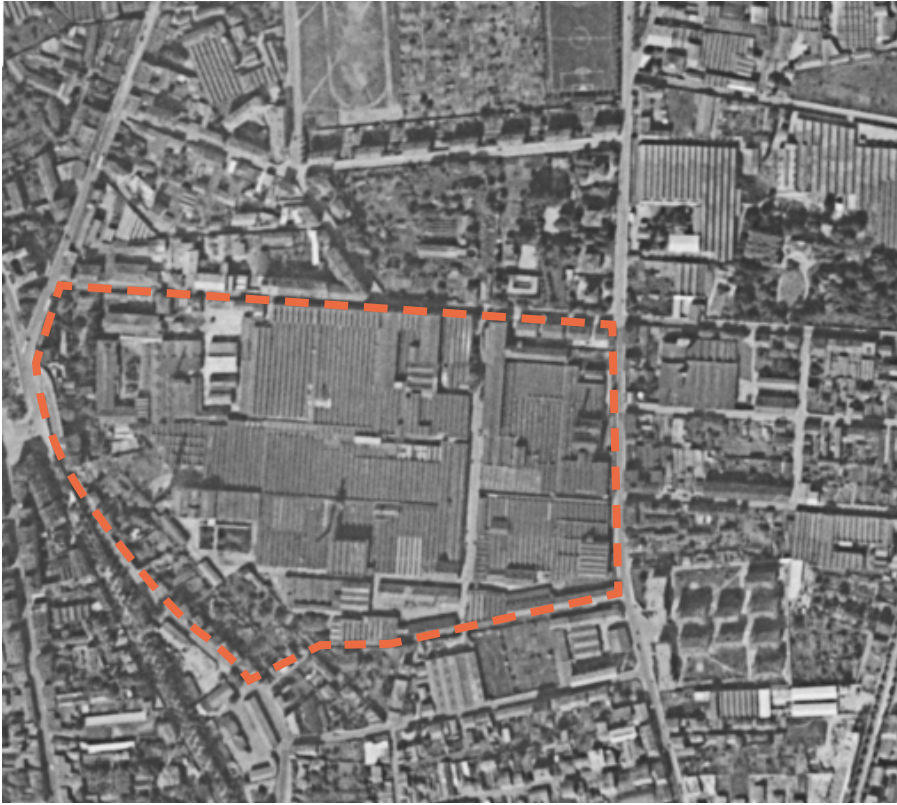
RÉPARTITION DU PROGRAMME DE LA PERRALIÈRE



LÉGENDE

- Bâtiments de la Perralière
- Galerie Commerciale, associations, bureaux
- 2 Bâtiments hors opération Perralière (construction 69-71)
- Groupe scolaire Louis Pasteur
- Crèche
- Parcs paysager
- Terrains de tennis
- Miroiterie (Partie de l'ancienne usine Gillet)





Usine Gillet
1880



La Perralière
2020

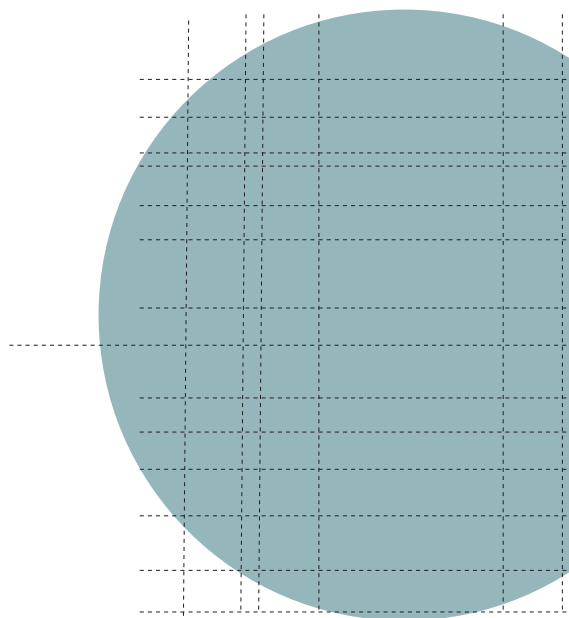


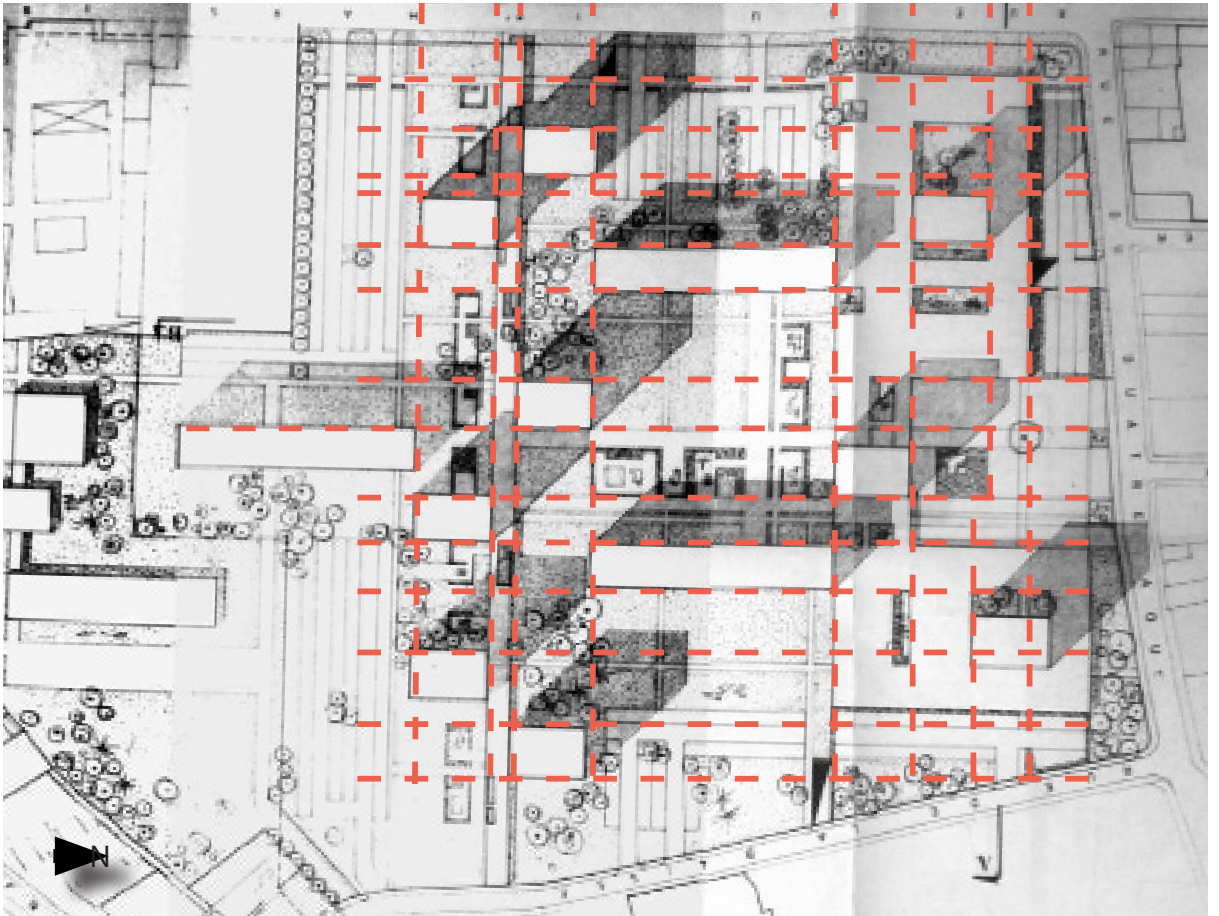
B_ LA PERRALIÈRE, UNE ARCHITECTURE DE JEAN DUBUISSON.

L'architecture des bâtiments est confiée à Jean Dubuisson, seules 3 tours au sud de l'opération ont été réalisées à la fin par les architectes lyonnais R. Levasseur et J.L Girodet. Jean Dubuisson est un architecte fonctionnaliste, spécialisé dans l'édification de grands ensembles. Il est choisi pour réaliser un nouveau quartier moderne. Ce projet débuté en 1967 sera achevé en 1978, soit 11 ans plus tard. « Influencé par le mouvement Moderne, la signature architecturale de Jean Dubuisson est lisible en façade par l'entrecroisement de lignes verticales et horizontales, formant une trame uniforme inspirée du motif écossais employé dans le tissage. » (Madjar S., nd). Le 10 mars 2003, la résidence La Perralière-bâtiment L'Arche situé 166, rue du 4 Août 1789 reçoit même le label « Patrimoine du 19ème siècle » attestant de la qualité architecturale des constructions.

La Perralière a été conçue en béton armé sur une large dalle en béton sous laquelle se trouvent les parkings des résidences pour laisser place à des espaces paysagés et des zones de loisirs. Cette dalle compose en partie l'esplanade, près de la galerie commerciale et les bureaux. Cette partie est très minérale contrairement au cœur d'îlot. Jean Dubuisson accorde une grande importance aux étendues paysagères, vallonnées et arborées dans les projets de grands ensembles qu'il conçoit notamment en cœur d'îlots. Au milieu des espaces paysagers des grandes sculptures de l'artiste Julio Silva s'inspirant du monde végétale et animal jalonne l'espace. Le plan masse

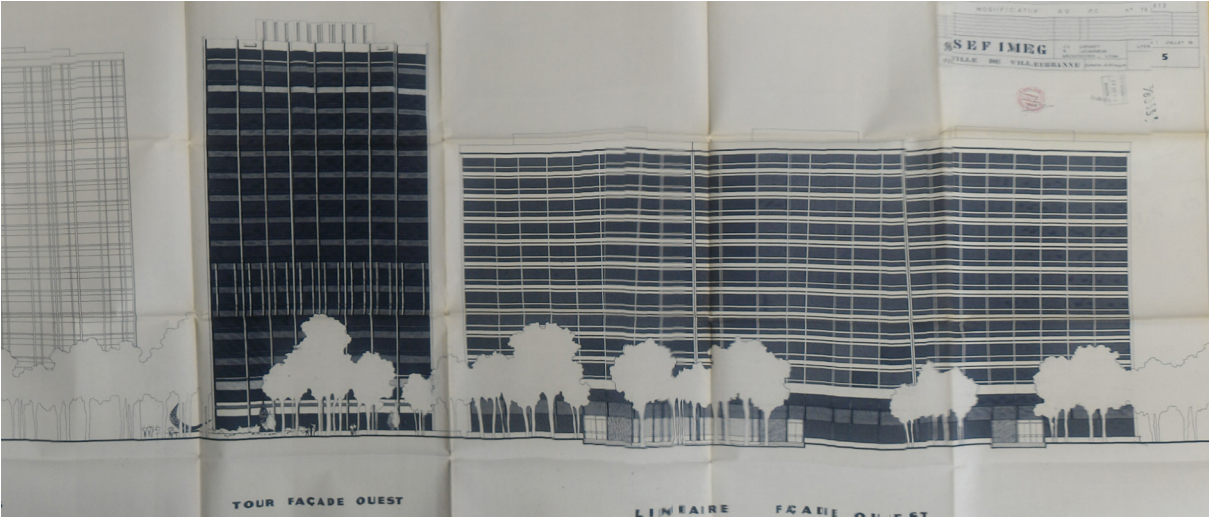
reprend le concept du tissage écossais par des trames droites et perpendiculaires. Les archives photographiques montrent la présence d'un imposant bassin avec sa fontaine, de l'artiste A. Guzman sur l'esplanade. Elle a, aujourd'hui disparue, mais sa forme persiste. Le bassin est maintenant comblée par de la végétation, jaillissant de la fontaine. Ainsi le plan de composition n'est-il pas altéré.





Plan d'origine de la Perralière

Élévation d'origine de la Perralière



Source : Plans de la Perralière, Archives La Rize



Le coeur d'îlot : les arbres n'ont pas encore poussés !

L'esplanade entre 74 et 79, méconnaissable par rapport à aujourd'hui !



Source: Bibliothèque municipale de Lyon; Crédit : P. Clavel



Coeur d'îlot, 40 ans plus tard les arbres ont poussé. Un espace privé exceptionnel au coeur de la ville



C_ UNE OPÉRATION PUBLIQUE / PRIVÉE

On sait maintenant que le partenariat public/privé n'a pas bien fonctionné. En effet, en contrepartie du financement d'un centre médico-social et d'une école, la SEMIFEG s'était engagée à faire construire des logements accessibles aux bas revenus, à remembrer et rénover des îlots qui n'appartenaient pas au terrain Gillet. Elle devait également participer au financement des équipements sociaux et culturels. Les promesses n'ont pas été tenues et le bilan montre que la logique du privé l'a remporté. « Ainsi, les logements « sociaux » n'ont pas été réalisés, faute de primes, le remembrement n'a pas été possible, la SEMIFEG a bien participé au financement des équipements mais, pour une grande part, ils fonctionnent (avec des fonds communaux) prioritairement pour la plus grande rentabilité de l'ensemble privé. De plus, contrairement à ce que le promoteur avait promis à la municipalité, on ne peut dire que La Perralière soit un quartier au sens multifonctionnel du terme. » (Meuret B., 1982)

D_ LA PERRALIÈRE ENTRE PUBLICITÉ ET RÉALITÉ

La Perralière a été plébiscitée comme un « **tout autonome intégrant les équipements élémentaires à toute vie sociale**, afin que la situation au cœur de Villeurbanne ne constitue pas un handicap à sa promotion », « **un quartier vert** » et « nouveau quartier **rompant avec le passé industriel** (Bonneville M., 1978). Elle avait été imaginée à l'époque, par la mairie et le pro-

moteur : « **comme un projet de restructuration du centre de la commune** » (Bonneville M., 1978). Mais la réalité s'éloigne du discours commercial et municipal.

Ainsi dans les années 80 : L'intégration de l'opération à son environnement urbain et social est critiquée. Marc Bonneville, auteur, ayant largement écrit sur l'évolution urbaine de Villeurbanne, fait les critiques suivantes :

- Tous les équipements prévus ne constituent pas un pôle d'attraction à l'échelle de la ville ou du quartier car ils s'adressent en majorité aux résidents de l'opération ou employés des galeries..

- Les bureaux construits ne servent pas à des employés locaux mais à des employés lyonnais attendant de trouver de la place sur Lyon. Les résidents de la Perralière sont extra-communaux. Donnant, à l'époque, le statut de « cité dortoir » à la Perralière.

- à l'échelle de la ville, La Perralière est rattachée au contexte urbain et social des zones industrielles populaires et n'attire alors qu'une population assez jeune n'ayant pas peur de s'excen- trer. La Perralière jouxte le quartier très sensible Jacques Monod.

- La morphologie du site présente une rupture avec l'environnement et un repli de l'îlot sur lui-même. Ainsi, la morphologie du quartier tranche avec son environnement, il ne dialogue pas. (Bonneville M., 1978).

La Perralière



Source : prospectus de la Perralière 1973, Archives La Rize

III LA PERRALIÈRE AUJOURD'HUI

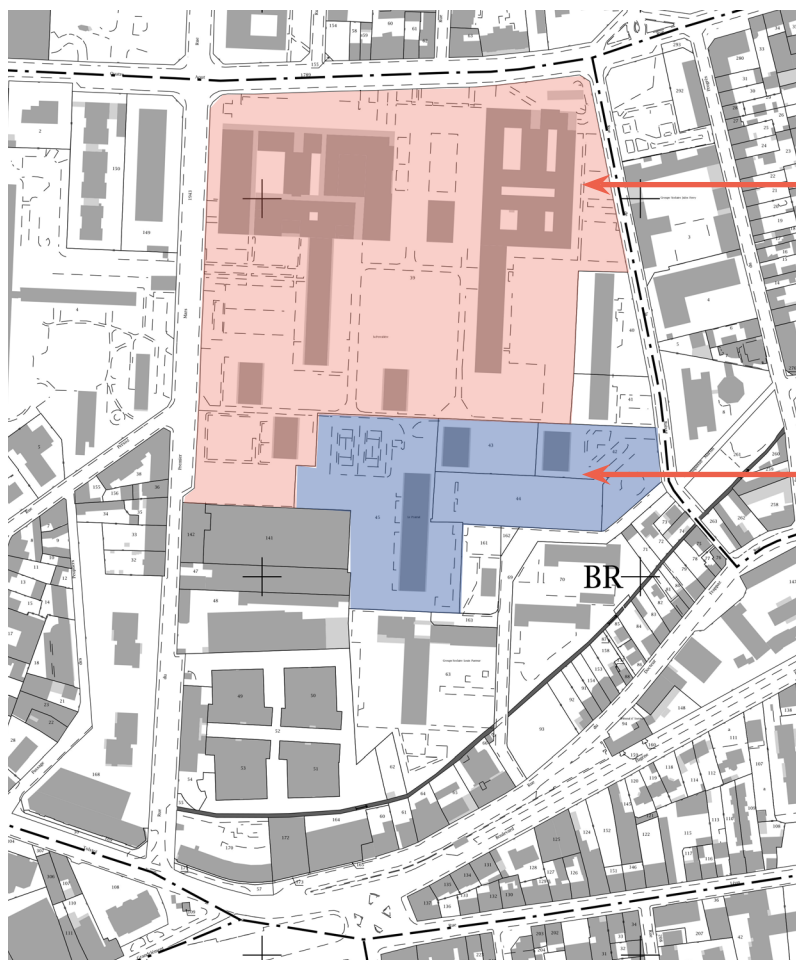
A LA PERRALIÈRE ET SES COPROPRIÉTÉS.

La Perralière, est aujourd'hui divisée en deux copropriétés :

La première gère l'ensemble des édifices de Dubuisson et une seconde gère la barre et les deux tours au sud du site dont celles conçues par les architectes Levasseur et Girodet.

A la différence des immeubles conçus par Dubuisson, le traitement des façades des trois im-

meubles diffère. Les entrelacements typiques de J. Dubuisson sont absents, la façade est plus simple et moins haute. Il faut se rendre compte que la première copropriété est immense : elle gère à elle seule 6 tours de 16 étages et deux barres de 11 étages qui représente plus de 1000 logements locatifs, des bureaux, des commerces et des équipements.



COPROPRIÉTÉ 1

Cette copropriété est immense, elle gère à elle seule :

- 6 tours et 2 barres (1000 logements environ)
- Des bureaux, des commerces et des équipements

COPROPRIÉTÉ 2

Elle gère :

- 2 tours et 1 barre
- Les terrains de tennis

Ainsi, au vu de la complexité et de l'étendue du site de sa gestion, la copropriété est hiérarchisée en un syndicat général qui est ensuite divisée en plusieurs syndicats :

- un syndicat par bâtiment
- un syndicat pour les parkings souterrains,
- un syndicat pour les commerces
- un syndicat pour les bureaux

La multiplication du nombre de syndicats et d'acteurs rendent le consensus décisionnel complexe. Chacun ayant ses intérêts à défendre. Plusieurs problèmes comme les problèmes d'entretiens des espaces semblent être récurrents et reviennent en assemblées générales. (Leroy S., Roche R. 2016).

Le parvis de la Perralière est victime de cette complexité de gestion. On voit que ce grand espace souvent vide se dégrade avec le temps

faute d'entretien et pour cause, les habitants ne veulent pas céder le terrain craignant une arrivée massive de visiteurs extérieurs mais refusent également de financer l'entretien minimum de cet espace.

De la même manière, les parkings étaient régulièrement victimes des abandons d'épaves qui coûtent très cher à la copropriété.

Le manque de limites claires avec l'espace public de la ville a poussé les habitants à vouloir se fermer. Cette décision aurait à l'époque déclenchée les foudres des commerçants de la galerie qui y voyaient un frein à leur activité notamment en raison de la fermeture des parkings au public (Leroy S., Roche R., 2016). Aujourd'hui, les copropriétés se sont sécurisées (panneaux «copropriété privée», «une zone calme» et «sans scooter» et caméra dans la galerie commerciale) mais le projet de résidentialisation n'a pas vu le jour.

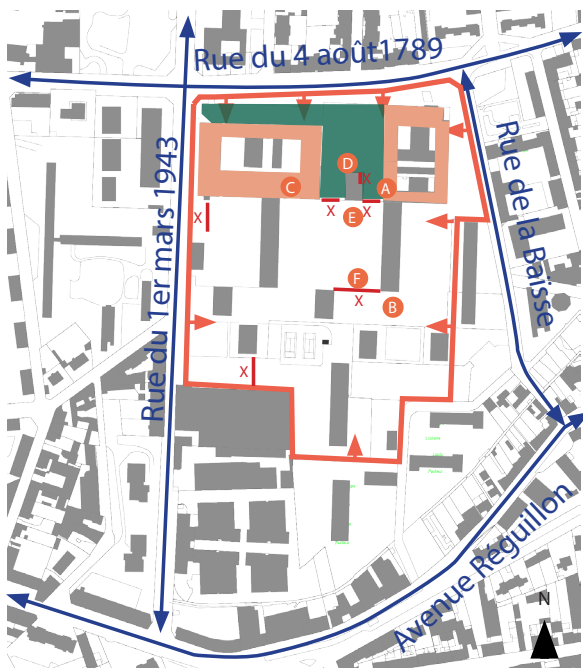
L'esplanade, déserte comme chaque jour de la semaine



B_ LA PERRALIÈRE ET SON FONCTIONNEMENT ACTUEL.

Aujourd'hui, les critiques de l'analyse de Marc Bonneville dans les années 80 persistent. La Perralière s'est même repliée davantage sur elle-même depuis les années 80. Elle a fait installer des portails à badges et des grilles à codes. De nombreux panneaux nous rappellent également que nous pénétrons dans une copropriété privée. Quand on s'y promène, on se rend compte que le cœur d'îlot est assez calme, quelques enfants jouent et profitent de l'espace paysager, les gens promènent leur chien. Certains espaces au sein du parc paysager sont maintenant défraîchis et parfois même en piteux état. Le manque de lisibilité du site persiste.

CARTE DE REPÉRAGE DES RELEVÉS



Galleries
 Esplanade et parvis commercial

EXEMPLES DU RELEVÉ DES DISPOSITIFS DE CLÔTURES ET PANNEAUX DE MISES EN GARDE



Source : Roux Cléo

L'autre souci est que la Perralière d'aujourd'hui hérite d'un urbanisme de dalle des années 50-70. Outre le manque d'entretien et une domanialité peu lisible dans l'espace, l'esplanade où se situe la galerie qui accueille les bureaux et les associations, est souvent déserte, que ce soit le dimanche ou en semaine. Déconnectée du niveau de la rue, l'esplanade est déconnectée du domaine public. Le parvis commercial, bien qu'il soit souvent utilisé par les habitants de la Perralière, reste une zone de "deal" à l'abri des regards de la rue. Les commerces sont implantés en vitrine de la galerie et donnent sur le parking mais d'autres activités telles que l'association socio-culturelle la MIETE et le cabinet médical se trouve à l'intérieur. Quand on entre dans ces galeries, un sentiment d'insécurité se fait sentir... les caméras de surveillances sont cassées, taguées, les zones du local associatif sont grillagées. Régulièrement, des panneaux nous rappellent que les scooters sont interdits. On se rend compte que chaque panneau explique, un à un, pourquoi la Perralière à peu à peu voulu clôturer ses accès. Selon les quelques habitants auxquels j'ai pu parler, la copropriété subissait de nombreuses incivilités et désagréments dus aux personnes venant de l'extérieur de la résidence.

RELEVÉ DES SITUATIONS INSÉCURES ET PANNEAUX LIÉS AUX INCIVILITÉS



Galerie sombre et caméras vandalisées



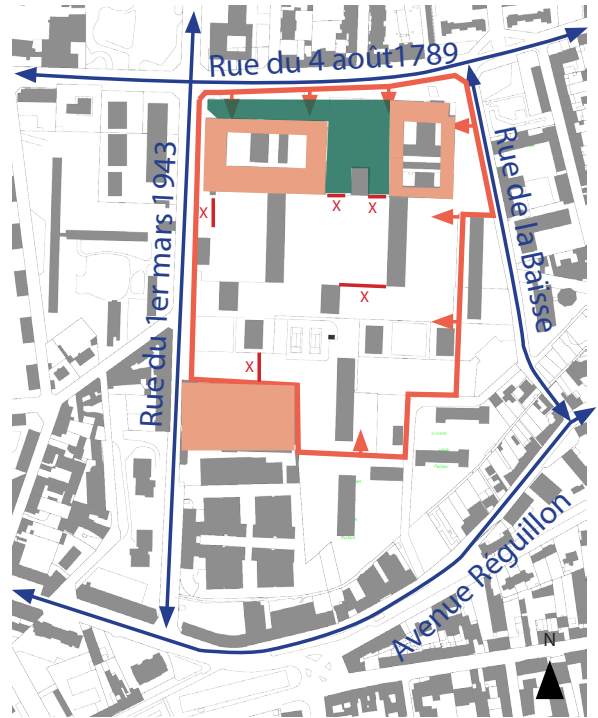
Des scooters qui troublent la tranquillité de la copropriété



Sous la galerie, des petits échanges illicites

Lors de ma visite de site, j'ai pu aisément traverser le site de part en part. Mais le constat tombe vite : si nous n'habitons pas la Perralière il faut alors la contourner par la rue du 1er mars 1943 pour aller de la place Grand-Clément au cours Emile Zola soit par la rue du 4 août, qu'on utilise surtout en voiture pour rejoindre le périphérique à l'est. On ne traverse pas la Perralière pour rejoindre un point du quartier, non, on traverse la Perralière pour aller d'un point A à un point B de celle-ci comme une petite Isle au milieu de la ville. Le terrain marque une coupure dans le quartier à cause d'un terrain d'assiette trop importante, de son manque de perméabilité. Il n'y a pas de transitions avec les espaces publics.

CARTE DE REPÉRAGE DES RELEVÉS DES PRINCIPALES CIRCULATIONS (visite de site 01)



C_ LA PERRALIÈRE, AU REGARD DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Si on s'intéresse à la partie réglementaire, Le PLUH nous informe que :

Le site se trouve en zone URc2, qui est une zone d'immeubles collectifs en «plots» : L'objectif «poursuivi est de promouvoir, dans des sites appropriés cette organisation, l'habitat collectif dans un environnement paysager qualitatif et d'encadrer ces compositions urbaines existantes dans leur densité.»

Sur le plan de zonage on voit que :

- La Perralière fait partie d'une zone d'intérêt patrimoniale

En 2003 la résidence La Perralière-bâtiment L'Arche situé 166, rue du 4 Août 1789/rue de la Baisse a reçu le label Patrimoine du XXe siècle.

- L'espace végétal en son cœur est à valoriser

La métropole a déjà réfléchi à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le tènement actuellement occupé par la miroiterie installée dans une partie de l'ancienne usine Gillet.

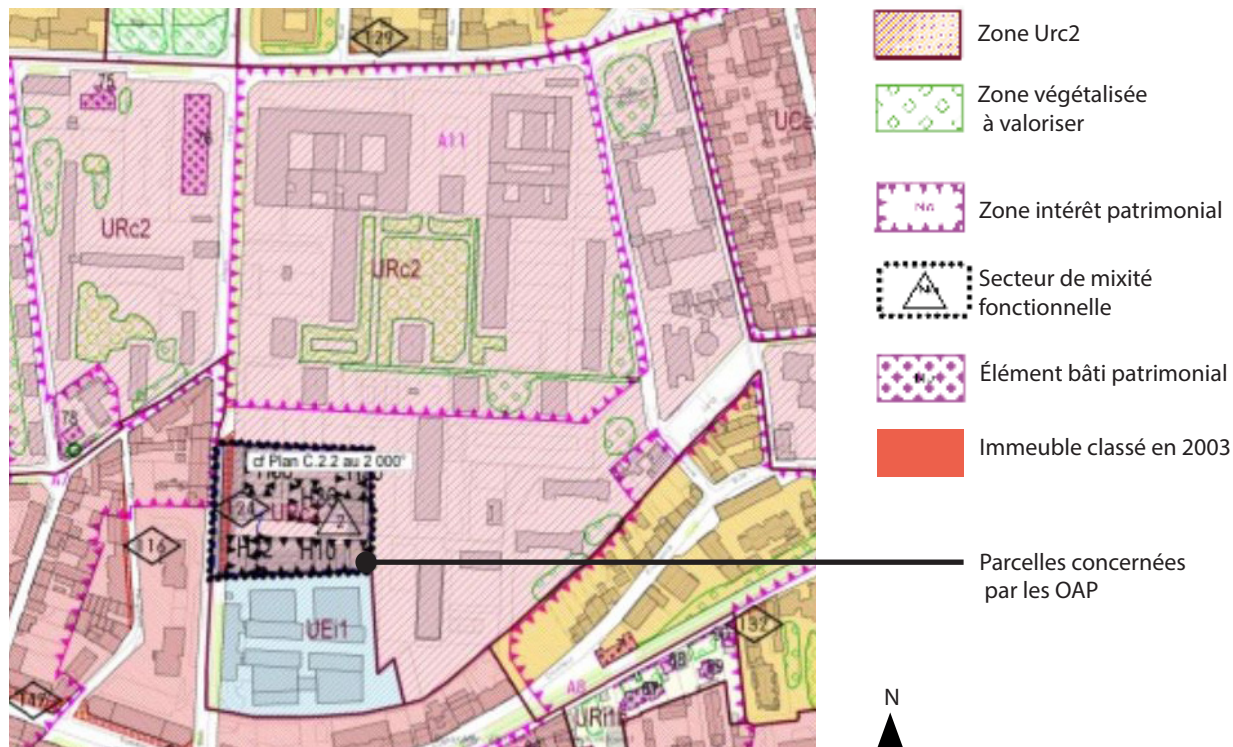
La mutation de ce tènement doit concilier et répondre aux objectifs suivants :

- Développer une mixité de fonctions juxtaposées, habitat/économie, pour maintenir l'activité économique en ville

- Assurer une couture urbaine entre des tissus de natures différentes, tout en s'appuyant sur leurs caractéristiques

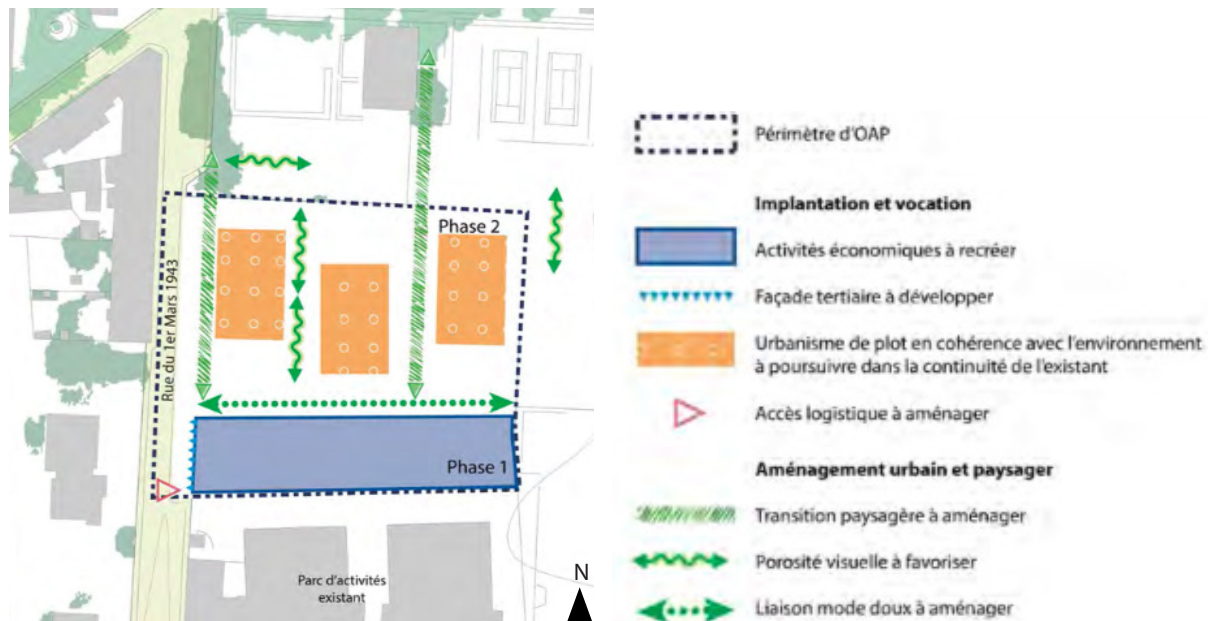
- Réintroduire la nature en ville sur un site exclusivement minéral, en prolongeant des continuités paysagères d'ores et déjà présentes sur l'ensemble de la Perralière.

Zonage Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat



Source: PLU-H de Villeurbanne

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Source: PLU-H de Villeurbanne

D_LA PERRALIÈRE, LES INTERFACES À L'ÉCHELLE DE LA VILLE.

Quels liens et continuités sont à recréer ?

La Perralière est entourée de nombreux projets urbains à venir et certains déjà en cours :

- Le projet "Gratte-Ciel 2030" débuté depuis 2015, donnera le statut de cœur d'agglomération au cœur de la métropole Lyonnaise, avec la constructions de nouveaux logements, de commerces, et en élargissant le maillage existant. Or les gratte-ciel sont à moins de 15 minutes à pied.

- Au sud, la Place de Grand Clément (à 11 min à pied) va muter également avec la restructuration de l'avenue Réguillon et de la place visant à donner plus d'espace aux piétons et aux cyclistes mais aussi pour accueillir le futur tram T6 qui rejoindra également les Gratte-Ciel.

- Au Nord, le cours Emile Zola (à seulement 7 minutes à pied) vient d'être restructurer pour revoir la part modal de chaque mobilité, et donner également plus de place aux piétons et vélos.

La Perralière est donc à l'interface de nombreuses mutations urbaines importantes avec lesquelles elle va devoir évoluer et se rattacher.



Projet Gratte-ciel Nord 2030

Source: ww.anma.fr; Crédit : Plasticine



Cours Emile Zola

Source: Ilex; Crédit : L.Daniere.



Place Grand-Clément

Source: www.grandlyon.com ;
Crédit : L.Daniere.

Temps de déplacements et trajet du futur T6

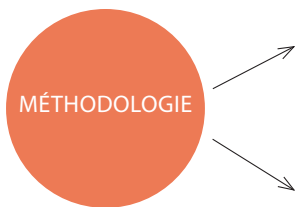


-➤ Futur trajet du tramway
- ↔ Trajet piéton depuis la Perralière

02. DIAGNOSTIC

DIAGNOSTIC/ ADAPTER LA MÉTHODOLOGIE AU CONFINEMENT

Au moment où j'ai écrit cette partie, nous étions confinés à cause de la COVID-19. Cette situation n'est pas anodine et a impacté le quotidien de chacun. Elle n'est également pas anodine pour le déroulement personnel du PFE. Beaucoup, comme moi, se reposent encore sur les enquêtes de terrain au moment de l'esquisse. Ma méthodologie, telle que je l'avais envisagée au départ reposait sur :



Recueillir par le biais d'enquêtes des données sociales et sensibles pour comprendre le fonctionnement du quartier au quotidien et saisir les leviers d'action et pistes d'amélioration pour le projet.

Arpenter le site, afin d'appréhender les dysfonctionnements et relever les éléments mis en place sur le thème de la sécurité et de la résidentialisation.

Malheureusement, ces enquêtes au contact des gens et les visites de site n'ont pas été possibles, alors il a fallu réinterroger la méthodologie de travail, réfléchir à d'autres moyens d'obtenir des informations et de construire le projet pendant ce confinement. J'ai alors décidé d'établir une enquête sous forme de questionnaire, dont je reparlerais un peu plus loin afin de tenter de recueillir ces données sensibles. Comme une bouteille à la mer, sans grand espoir de réponses, j'ai envoyé mon enquête à plusieurs acteurs du quartier :



**Pendant
confinement** →

Enquêtes à distance :

Enquête personnelle envoyée :

- A un habitant de la Perralière avec qui je suis en contact dans l'espoir qu'il puisse la diffuser au plus grand nombre d'habitants : **réponse de 4 personnes.**
- Au conseil de quartier de la Perralière/Grand-Clément : **Aucune réponse**
- A la maison MIETE (La Maison des Initiatives de l'Engagement du Troc et de l'Échange), très investie dans le quartier.

Seule entité pour laquelle, je n'ai pas trouvé de media pour les joindre : les commerçants de la galerie marchande dont j'aurais pourtant eu besoin de retours.

Heureusement, j'ai très rapidement pu avoir un retour de La MIETE. *Au lieu de répondre à mon enquête j'ai reçu un rapport datant de novembre 2019 réalisé en vue d'obtenir l'agrément «Espace de Vie sociale».* J'ai également pu avoir un entretien téléphonique avec Mélanie, la personne qui s'est occupée de l'enquête. Le rapport en question répond pour partie à bon nombre de mes interrogations sur la structure sociale du quartier que je développe par la suite.

Mon enquête envoyée aux habitants a quand même portée ses fruits grâce à Guy, 63 ans, retraité, habitant de la Perralière depuis 40 ans qui a accepté de diffuser à quelques uns de ses voisins ce questionnaire. Si l'enquête de la MIETE a pu me donner des données sociales concrètes,

l'enquête aux habitants a pu me donner des réponses sensibles liées leur vécu quotidien, même si aucune prétention statistique ne peut être revendiquée avec si peu de personnes. Elle m'a néanmoins permise de prendre du recul avec mon ressenti personnel très axé sur la sécurité alors que pour les habitants, nous le verrons, cette question-là est moins prégnante.

Pour finir, je dirais que je regrette de ne pas être dans le « spontané » de la démarche. Le formulaire limite et n'invite pas au débat, à la conversation souvent riche de ressentis, d'anecdotes et d'approfondissement possible. J'ai toutefois eu une grande chance d'accéder au rapport de la MIETE qui s'est avéré être une vraie mine d'or et m'a permis de prendre un nouvel élan dans le projet.

RAPPEL DU POINT DE VUE INITIAL



MAUVAISE LISIBILITÉ DES DOMANIALITÉS

FOCALISATION SUR LA SÉCURITÉ

Relevé des dispositifs de sécurité en place : contrôle d'accès (badges), barrières basses, caméras dans la galerie (vandalisées), nombreux panneaux d'interdiction aux scooters, rappel de propriété privé...

REGARD AUTOCENTRÉ, MANQUE DE DONNÉES SENSIBLES, PA-ROLES HABITANTES

I _ EXPLOITATION DES DONNEES OBTENUES

Dans cette partie je cherche à mettre en avant l'action de la MIETE sur le territoire. Dans un premier temps, je présenterai brièvement La MIETE et ses actions. J'exposerai ensuite sa démarche d'enquête auprès des habitants pour mettre en avant les apports et limites vis à vis de mes objectifs. Enfin, je mettrai en exergue les données extraites de cette enquête qui m'ont permis de comprendre le territoire grâce à des données sociales mais aussi de définir de nouvelles thématiques et leviers.



A_QUI EST LA MIETE ?

Je voudrais tout d'abord vous présenter brièvement la MIETE et ses initiatives. La MIETE est un bien commun («pépinière associative») géré par un collectif d'associations et de personnes. Elle agit dans son environnement pour soutenir et accompagner des aspirations sociales, culturelles, économiques, environnementales, des initiatives et des projets accessibles à toutes et tous en mixité de public. Elle s'est installée depuis 2016 dans les locaux de la Perralière prêtés par la ville. Ces locaux de 900 m² se trouvent dans la galerie commerciale et accueillent six salles d'activités (Fab-Lab, salle de danse, salle de réunion, un café associatif...).



« Son projet est fondé sur deux objectifs :

- Favoriser l'action collective : *en pensant l'accessibilité universelle et la mixité des publics, en provoquant la rencontre, en permettant la coopération et la mutualisation. En prenant en compte la personne pour conduire au collectif.*

-Proposer des alternatives : avec une gouvernance partagée et démocratique, des relations bienveillantes et non-violentes entre les personnes afin que chacun.e puisse s'épanouir, en veillant à l'éthique de nos choix. En étant exemplaire sur ces questions.» (La maison MIETE, 2019).

Elle a par exemple, aidé un petit groupe de personnes à monter une association autour de la création d'un jardin partagé en lien avec un EHPAD à Bellecombe à Lyon lorsqu'elle était implantée là-bas (interview MIETE, 2020). Une fois lancée, la nouvelle association peut voler de ses propres ailes. La MIETE reste disponible pour aider au démarrage mais le but est de rendre le groupe autonome, elle intervient donc le moins possible dans la prise de décision, son aide est plus juridique et ancrée sur le conseil. Elle aide à

la concrétisation des projets.

Leur projet est donc :

«- Concevoir des actions collectives à visée émancipatrice qui permettent aux habitant.e.s de se rencontrer, travailler en groupe, acquérir de nouvelles compétences et développer leur pouvoir d'agir.

- Associer les associations et structures du territoire dont les projets sont en synergie afin de gagner en visibilité, en cohérence et consolider leurs modèles socio- économique par la coopération et la mutualisation. »

Mais son champ d'activité ne s'arrête pas là. La MIETE travaille également pour l'inclusion, se base sur le principe d'accessibilité universelle afin de prévenir les exclusions et de s'ouvrir à tous et à toute. La MIETE organise, par exemple, dans les écoles, des sessions de sensibilisation au handicap.

Cette pépinière associative est donc de tout premier plan pour mon étude car elle est ancrée sur le terrain et est fortement en lien avec la population et cherche à en avoir une bonne connaissance.



« Dans le courant de l'éducation populaire, le projet de la MIETE souhaite produire une transformation sociale, vers plus de mixité, de solidarité et de coopération : en agissant sur la manière de faire et de penser les projets en créant un lieu où il est possible de participer à une expérience partagée. »

(La maison MIETE, 2019).

B_APPORTS ET LIMITES PAR RAPPORT À MA DÉMARCHE

Avant d'aller plus loin, il est important d'expliquer quels étaient mes attentes vis à vis de ce rapport et quelles données ont particulièrement attirées mon attention. Lors de la réception de ce rapport, je n'étais en possession que de mes préjugés et ressentis vis à vis de la Perrière, certaines coupures de presse abondaient dans mon sens mais rien d'assez solide pour justifier mes choix et impulser une dynamique de projet. J'étais, je l'avoue, une fois de plus à la recherche de données concernant la sécurité mais le rapport n'en fait pas état. Pourquoi ? D'après Mélanie de la MIETE, ce champ-là ne fait simplement pas partie de leur domaine d'influence, ni même de compétence. Je voulais comprendre les usages et pratiques du quartier, cerner la perception des espaces et du cadre de vie. La MIETE, elle, se focalise sur ses compétences de pépinière associative, c'est pourquoi cette enquête a été précieuse. Premièrement, elle donne un aperçu très clair du profil socio-démographique du quartier. Deuxièmement, pour arriver à ses fins, La MIETE met en place des dispositifs d'enquêtes touchant plusieurs tranches d'âges et elle permet donc de cerner les besoins, attentes de différents profils d'habitants.

Chacun de ses dispositifs d'enquête mis en place par La MIETE ont leurs avantages et inconvénients. Ce rapport me fait prendre conscience des outils que j'aurais moi-même pu mettre en place à une échelle moins grande pour mener la mienne.

Dans l'enquête, certaines thématiques diffèrent de mes préoccupations telles que l'accès aux

droits (aide administrative) et au numérique, mais ils nourrissent cependant ma connaissance du quartier. Les questions sur l'accès aux droits et au numérique permettent d'aborder, par exemple, les moyens qu'utilisent les habitants pour mener leurs démarches administratives, mais aussi de cerner les difficultés rencontrées et mettre en place les bons outils pour y palier.

Un petit regret dirigé vers les commerçants, la démarche a également été présentée à l'ensemble des commerçants de la galerie mais aucun n'a répondu (n'a donné suite) alors que ce sont des acteurs importants du quartier si l'on en croit les habitants. Ces derniers semblent désinvestis de la vie de quartier. D'après les informations retenues lors mon entretien téléphonique avec la MIETE, il existerait même des tensions assez fortes entre commerçants et habitants qui expliqueraient ce désinvestissement.



Source : Guy Piollat

C_ENQUÊTE SOCIALE DE LA MIETE ET DÉMARCHE UTILISÉE

La MIETE a mené une enquête auprès de la population villeurbannaise et de celle du quartier. Cette enquête a pour objectif de mettre en lumière : la représentation du quartier par la population et la vie du quartier, l'accès de la population aux loisirs, l'accès aux droits, la parentalité et grand parentalité qui concernent la dimension familiale dans le quartier et les attentes des habitants vis-à-vis de ces liens familiaux dans le but de penser des dispositifs de garde et d'activités pour les enfants en même temps que l'organisation d'événements.

« *Un des enjeux de ce territoire serait donc de le rendre plus attrayant pour la population, de fait, l'augmentation de l'offre culturelle et de loisirs pourrait être un des leviers* » (La Maison MIETE, 2019)

5 dispositifs ont été utilisés pour l'enquête :

- **Le porteur de parole** : Dans la rue avec une pancarte, le porte-parole interpelle le passant avec une phrase accrocheuse sur une pancarte permettant l'ouverture au débat et à la discussion. 50 personnes ont ainsi été interpellées.

- **Les affiches collaboratives** : Placées dans quatre lieux stratégiques et de passages, des questions sont inscrites auxquelles les participants répondent avec des stylos, feutres, gommettes. Environ 50 inscriptions ont été relevées.

- **Le questionnaire** :

140 personnes ont été interrogées selon différentes modalités (en ligne et en face à face), 50

du quartier et 90 dans le reste de la métropole de Lyon.

> **En ligne** : 4 thèmes ont été ciblés : représentation et vie du quartier, loisirs, accessibilité au numérique et parentalité.

> **En porte-à-porte** : Le même questionnaire est posé en direct ; cette méthode permet d'aller à la rencontre des gens, de faire du lien, d'élargir le débat mais surtout d'accéder à une population n'ayant pas d'outil numérique ou le maîtrisant mal.

- **Création d'un groupe d'habitants** :

ce dispositif permet de rendre efficiente la participation et les initiatives des habitants du quartier. Elle permet à la MIETE de se positionner non pas en décideur mais en facilitateur dans les démarches des habitants et ainsi de les aider à aller au bout de leur projet au sein du quartier.

DES EXEMPLES DES DISPOSITIFS DE L'ENQUÊTE



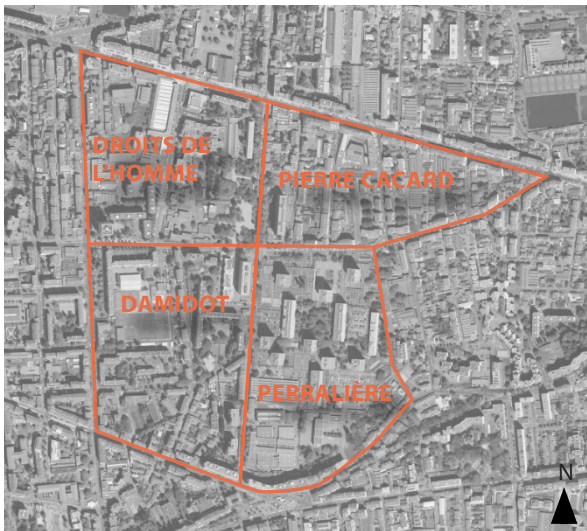
Le porteur de parole

Source: (Miete, 2019)



Affiches collaboratives

PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE



Les 4 IRIS concernés par l'enquête de La MIETE

Qui a répondu ?

Sur les 4 IRIS prises en compte dans l'enquête, la moyenne d'âge est de 43 ans. 71% d'entre eux ont une activité professionnelle et habitent en moyenne depuis 11 ans dans le quartier. Ils sont une majorité de couples. La Perralière se trouve dans cette moyenne mais avec le pourcentage le plus élevé de propriétaires (68.6% contre environ 40% pour les autres IRIS).

D_ LA PERRALIÈRE, LES DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

Je propose ici une synthèse de l'enquête de la maison MIETE. Cette synthèse s'attarde brièvement sur la dimension sociale puis sur la représentation du quartier et l'accès aux loisirs qui nourrissent ma réflexion.

L'étude de La MIETE prend un périmètre d'étude différent du mien car elle intègre trois autres quartiers limitrophes faisant partie de quatre IRIS INSEE : Pierre Cacard au Nord/EST, Damiidot à l'Ouest et les Droits-de-l'Homme au Nord/Ouest. En vue de l'intégration du site de la Per-

rallière avec le tissu urbain limitrophe, le périmètre d'étude de La MIETE va me permettre de prendre du recul et de mettre en lumière les disparités et les dynamiques du territoire du site de projet tout en isolant les informations propres à la Perralière.

Pour comprendre au mieux la Perralière et ses habitants, il me manquait des données sociales. Voici quelques clés de réponses données par le rapport de La MIETE qui se réfèrent aux données INSEE relatives au recensement de 2015.

LES DONNÉES DE L'ENQUÊTE

SUR LES 4 IRIS CONCERNÉS

On note une disparité importante entre les quartiers. Le quartier P.Cacard est le plus précaire avec un taux de chômage élevé, une population avec peu de diplômés supérieurs et peu de propriétaires. La Perralière se démarque car elle est le quartier ayant le plus haut revenu fiscal médian et a le plus fort pourcentage de propriétaires (68,6%). Le pourcentage de nouveaux ménages sur les dix dernières années est également le plus élevé (78,3%).

LOGEMENT

En ce qui concerne le parc de logements, le périmètre d'étude de La MIETE est constitué de 5680 logements dont 453 sont vacants. 98% d'entre eux sont des appartements dont 40% de T3.

POPULATION

Villeurbanne est une ville en forte mutation, qui connaît une forte croissance démographique représentant une augmentation de 16,4% en 15 ans. La ville accueille donc chaque année de nouveaux habitants.

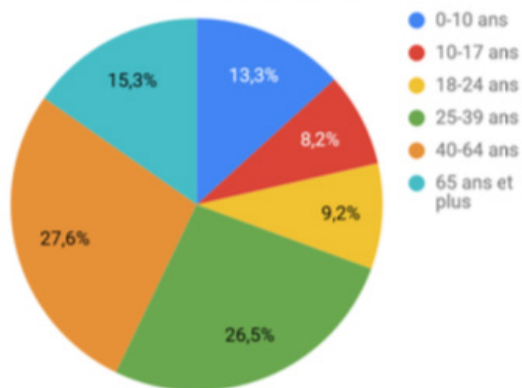
En ce qui concerne la répartition de la population par âge, le graphique montre que les 40-64 ans (27,6%) et les 25-39 ans (26,5%) représentent la majorité de la population résidant dans l'ensemble des quartiers du périmètre de la zone d'étude de La MIETE). Selon La MIETE, « si nous croisons le résultat avec le fort pourcentage de résident.e.s depuis plus de 10 ans par âge et le nombre de propriétaires, la répartition par âge renforce la stabilité perçue du quartier. »

COMPOSITION DES FAMILLES

Sur les 4 IRIS concernés : la composition des familles est assez proche des tendances globales de Villeurbanne. Seul P.Cacard, montre le plus grand écart avec les données statistiques de Villeurbanne avec un nombre significatif de familles monoparentales (30,4% contre 18,8% pour Villeurbanne en général).

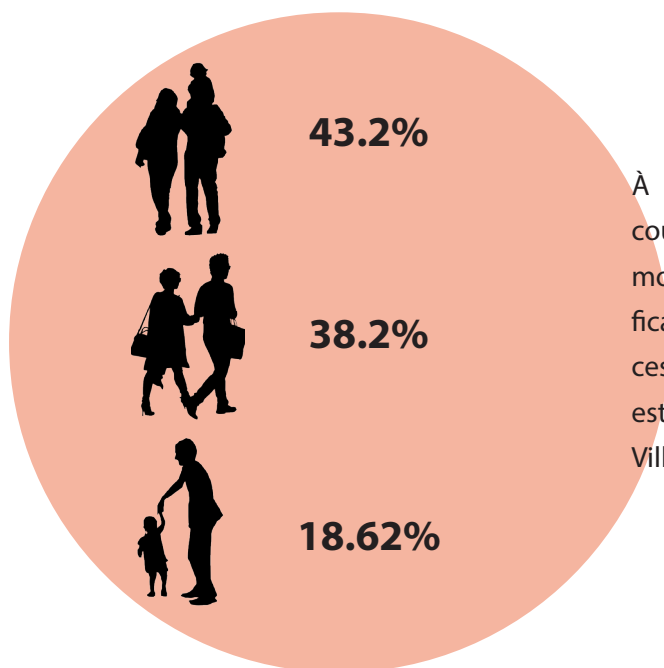
LA POPULATION À ENTRE 40-64 ANS ET 25-39 ANS

Composition de la population de la zone d'étude par tranches d'âge



Source : INSEE 2017 ; données sur l'année 2015

Source: (Miete, 2019)



À la Perralière, on observe une majorité de couples avec enfants (43,2%), peu de familles monoparentales (18,6%), un pourcentage significatif de couples sans enfants (38,2%). Au vu de ces pourcentages, on peut dire que la Perralière est dans la moyenne socio-démographique de Villeurbanne.

Les résultats qui suivent émanent de résultats spécifiques au quartier de la Perralière où est implantée La Miete.

LA REPRESENTATION DU QUARTIER DE LA PERRALIERE

A l'issue de cette enquête voici les points forts retenus :

-L'image du quartier est globalement positive avec des côtés dits « pratiques », «conviviaux» et « cosmopolites ». Ceci est corroboré par l'entretien mené avec l'habitant du quartier.

-95% appréciant de vivre dans ce quartier et 60% le trouve « dynamique »

-La présence de commerces et du parc des Droits de l'Homme sont les points forts du quartier.

LES POINTS FAIBLES RETENUS :

- Un quartier peu animé
- Un manque d'activité pour les jeunes
- Une diversité sociale certes mais peu de mixité
- Un quartier excentré

Parc des Droits de l'Homme



Crédit : N. Daum

Galerie commerciale de la Perralière



Source: Flirck, Helbaltabbet.

L'esplanade de la Perralière, lieu potentiel d'animation ?



Source: Roux Cléo

LES SERVICES DE LA VIE QUOTIDIENNE DANS LE QUARTIER

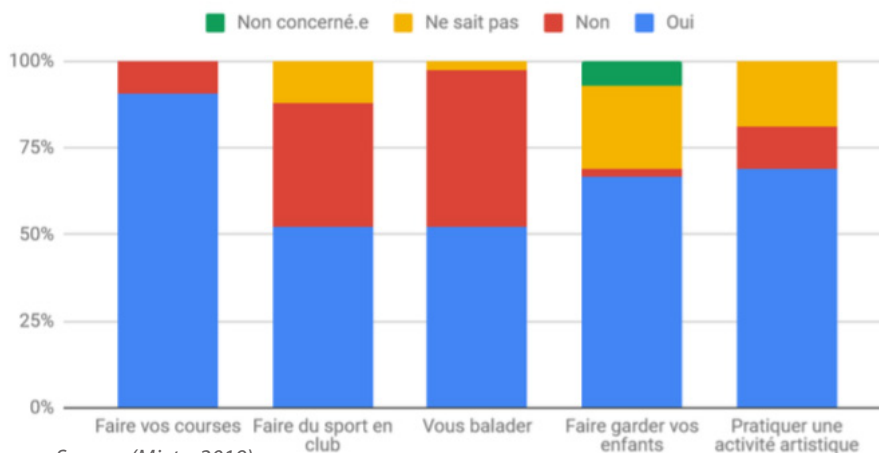
Le graphique, ci-dessous, «dans votre quartier, pensez-vous pouvoir ?» montre que les services de la vie quotidienne sont assurés dans le quartier (courses, loisirs, garde d'enfants, sport, balade). Les gens peuvent faire leurs courses et y avoir des loisirs (notamment en lien avec la maison MIETE). L'enquête montre que « l'identification du centre commercial décrit comme l'une des plus grandes forces du quartier semble être l'explication de ce résultat ».

Un bémol peut être mis la qualité des espaces notamment pour la circulation piétonne. Les avis sont en effet mitigés malgré la présence de plusieurs espaces verts dans le quartier dont celui des Droits de l'Homme. Ce résultat émanerait du sentiment de manque d'animation au sein quartier et du manque de contact avec le voisinage. On se croise, on est cordial, mais on ne prend pas le temps de s'arrêter et de créer du lien. 60% des habitants ont ce sentiment.

« L'impression d'un manque d'animation sur le quartier, le manque d'endroit où se balader et la méconnaissance entre voisin.ne.s sont des problématiques qui profiteraient à un tiers-lieux. Cet espace en tant que lieu social, hors de la maison mais situé dans le quartier permettrait de favoriser la rencontre dans un cadre convivial et chaleureux en reposant sur la proximité, demande identifiée ».

Source: (Miete, 2019)

«DANS VOTRE QUARTIER, PENSEZ-VOUS POUVOIR ?»



Source: (Miete, 2019)

ACCÈS AUX LOISIRS

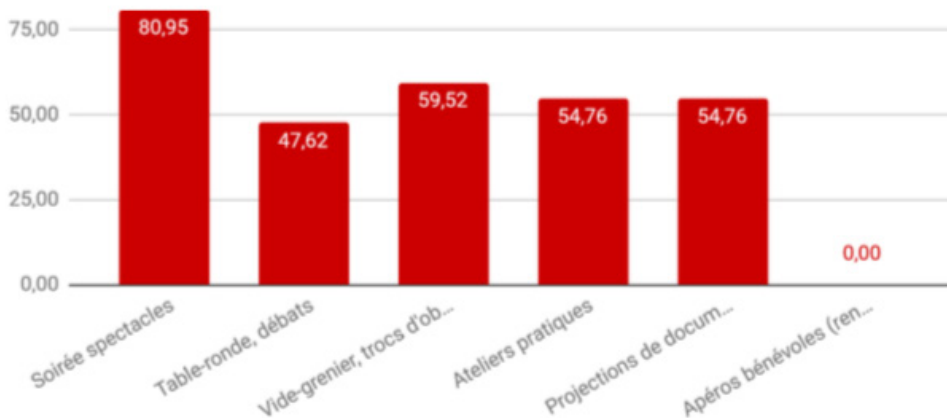
L'accès aux loisirs et la proposition d'activités récréatives sont le credo de la maison MIETE, réel levier d'intégration sociale et de développement personnel. Selon l'étude menée, 69 % des personnes interrogées pratiquent déjà une activité, et 79% qui n'en pratiquent pas aimeraient en trouver une.

95,2% des habitants de la Perralière désirent pratiquer une activité de loisir dans leur quartier. Au sein du quartier l'enquête montre une place importante de la famille avec l'envie de partager davantage d'activités avec les enfants, pour cela une offre d'activités bénéficiant autant à l'adulte que l'enfant est demandée.

ÉVÈNEMENTIEL

En ce qui concerne la dimension événementielle du quartier, les réponses montrent dans l'ordre que les soirées spectacles viennent en tête (80,95%) suivi par les -vides-greniers, troc, etc (59,52%), -Atelier pratiques : 54,76% et les projection de documentaires : 54,76% et les tables-rondes, débats (47,62%). Les Apéro bénévoles ne suscitent aucun intérêt (0%).

«PARMI CES ÉVÈNEMENTS, AUXQUELS AIMERIEZ-VOUS ASSISTER ?»



Synthèse des réponses (plusieurs étaient possibles) sur l'échantillon Perralière

Source: (Miete, 2019)

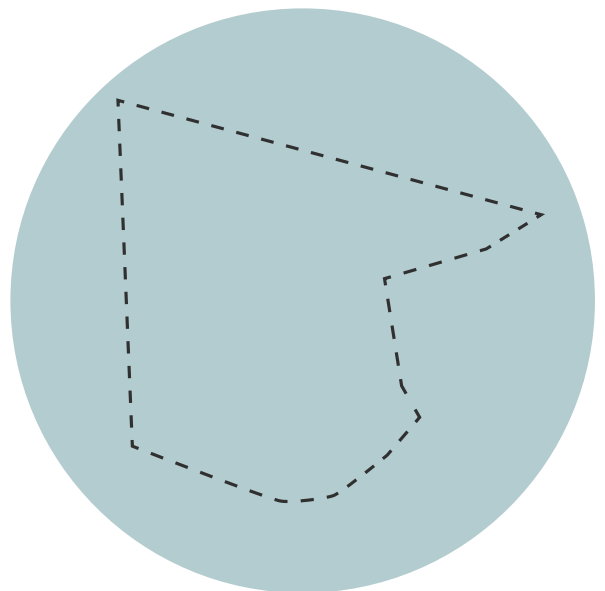
E_BILAN DE L'ENQUÊTE POUR MON ANALYSE

Nous pouvons retirer de cette enquête plusieurs points importants concernant le quartier de La Perrallière :

- Quartier familiale, convivial mais peu animé
- Le parc de Droits de L'homme est un élément structurant du quartier.
- L'identification du besoin d'un tiers-lieu « en tant que lieu social », potentialisant la rencontre et l'échange est primordial dans le quartier.
- Demande d'une offre d'activités bénéficiant autant à l'adulte que l'enfant.
- La galerie Commerciale est vétuste et insécure mais l'activité commerciale reste primordiale :
 - > Si au début du projet j'ai identifié le centre commercial comme source de problème, c'est bien sa configuration labyrinthique (passages couverts obscurs, chicanes...) qui favorise les incivilités et non sa fonctionnalité que je remet en cause. Cette enquête conforte son importance au sein du quartier et justifie son maintien.

- La Miete est un acteur fort du site, ses actions tendent à accompagner les initiatives habitantes et génère de l'animation.

- Les commerçants refusent de s'investir dans la vie de quartier car les relations sont sous tensions.



III ENQUÊTE PERSONNELLE AUX HABITANTS

A_ L'ENQUÊTE

J'ai envoyé cette enquête par mail avec le texte suivants : «*Je me permets de vous contacter dans le cadre de mon projet de fin d'étude en urbanisme. Je suis étudiante à l'institut d'urbanisme de l'université Grenoble-Alpes, dans le master 2 Design Urbain. Pour ce dernier semestre, j'ai décidé de travailler sur le site de la Perralière. Je suis, pour le moment, en phase d'esquisse du projet et cherche à comprendre comment le quartier fonctionne et comment il est perçu par ses habitants au quotidien.*»

	Questions / Profils	FLORIANE Femme, 32 ans, en couple, 1 enfant
1	En pensant au quartier de la Perralière, quels sont les 3 mots qui vous viennent à l'esprit ?	agréable, calme, cool
2	Pouvez-vous donner 3 mots définissant pour vous l'aspect esthétique du lieu ?	mi-fade, ouvert, place
3	De 0 à 10, comment évalueriez-vous la sécurité à la Perralière ?	8 (sans commentaire)
4	Comment caractériseriez-vous l'ambiance du quartier ?	sociable
5	Quels sont les espaces que vous jugez agréable à la Perralière ?	l'espace central la dune
6	Vous rendez-vous à la galerie commerciale de la Perralière ? Si oui, combien de fois par semaine ? Si non, où allez-vous pour vos courses ?	De temps en temps pour les petits achats manquants
7	Identifiez-vous des lieux propices aux incivilités ? Si oui, quels sont-ils ?	à l'intérieur de la galerie marchande vers le tabac
8	Traversez-vous souvent la galerie ? (vers l'espace médical ?	Je traverse le plus souvent les carré blanc
9	Donnez 3 mots qui définissent selon vous la galerie ? puis 3 autres pour définir le parvis (où se trouve pôle emploi etc...)	Galerie =squatte, fonctionnel, commerce Parvis = Jolie, calme, fleurie
10	Les incivilités et problèmes d'insécurité ont-ils baissés depuis quelques années?	légèrement
11	Au sein de la copropriété, les espaces sont-ils clairement définis ? Arrivez-vous à vous orienter facilement ?	les numéros ne se suivent pas c'est un peu un labyrinthe
12	De même est-il facile pour vos invités (non habitués) de s'orienter dans la Perralière ?	Non, quand on ne connaît pas on s'y perd facile.
13	Au quotidien où vous rendez-vous le plus ? Gratte-Ciel, Cusset ou Grand-Clément ?	Gratte ciel
14	Profitez-vous parfois du parc paysager de la copropriété ? ou du parc des Droits de l'homme?	Non je ne profite pas du parc de la copro ni de celui des Ddroits de l'homme
15	Une personne en situation de handicap peut-elle facilement traverser l'espace ? Peut-elle trouver des endroits confortables pour se poser ?	Une personne en situation de handicap ne peut pas circuler de partout
16	Une personne âgée peut-elle se sentir en sécurité assise seule au soleil?	oui, mais il faudrait qu'il y est des bancs.
17	Un petit enfant peut-il trouver des sources d'amusement dans l'espace? Y a-t-il des éléments urbains qui peuvent aider un enfant perdu à retrouver son chemin ?	>il y a pas vraiment de petit jeu pour enfant juste la dune. >Oui panneaux représentatifs avec numéro de chaque bâtiment
18	Il y a t-il des lieux de socialisation, un espace où les gens ont pour habitude de se retrouver ?	oui, vers le tennis

GUY	NICOLAS	NINA
Homme, 63 ans, 2 enfants (adultes hors du foyer)	Homme, 35ans, en couple, sans enfant	Femme, 29 ans, en couple, sans enfant
Privilegié, sérénité, enfants	Tour d'immeuble, calme, galerie	Communauté, commerces, parcs.
Vert, béton, moche	Verdure, rectiligne, hauteur	Grand, Rectiligne, arboré.
7 (sans commentaire)	3 Commentaire: parce que l'endroit est calme, peu fréquenté. Ce qui est un atout du quartier mais également un aspect d'insécurité lorsque l'on croise des personnes, surtout sous la galerie marchande.	6
Relativement paisible	Personnellement, je ne trouve pas qu'il y est une ambiance de quartier, très peu d'échange entre les gens à part entre voisins. Il y a rarement d'évènement fédérateur. Et les magasins sous la galerie ne sont pas un lieu d'échange et de rencontre comme peu l'être un quartier avec un marché ou avec des petits commerçants comme boucherie, primeur, café... Je considère le quartier plutôt comme une banlieue dortoir	Familiale
Les espaces aborés	Il y a le Tennis , c'est rare d'avoir ça dans Lyon. Le parc central arboré , le terrain de foot et basket. Le fait qu'il n'y est pas de voiture est très rassurant pour les enfants.	Le parc, ainsi que les jardins communs aux immeubles.
Oui, 4 fois par semaine	Oui je vais à la galerie commerciale, 4 fois par semaine. Surtout pour la boulangerie, pharmacie et tabac après le casino pour faire des courses d'appoint (grosse course à carrefour villeurbanne ou primeur gratte ciel)	Oui, environ 2 fois par semaines pour aller faire des courses alimentaires et bureau de tabac.
Le passage couvert et le parking	La galerie marchande, le reste de la perrillière est exposé à la vue des immeubles donc il n'y a pas d'incivilité.	Non pas particulièrement
oui	Oui	Non
Galerie = pratique, animée, abritée Parvis = désert, vaste, inutile en l'état	Galerie = insécurité, sombre, raccourci Parvis = vide, excentré, ensoleillé	pas de réponse
oui	Je ne pense pas.	Non je pense que c'est sensiblement pareil depuis plusieurs années.
Non ce n'est pas facile de s'orienter	Pour bien s'orienter il faut connaître. Le problème c'est que 2 immeubles presque à côté n'ont pas la même adresse. (ex : rue du 1 ^{er} mars, rue de la baise). Et sens de circulation voiture uniquement dans le sens des aiguilles d'une montre.	Non les bâtiments sont pas bien indiqués.
Non les invités n'arrivent pas à s'orienter.	Non pas du tout que ce soit en voiture ou à pied, très peu d'information.	Non pas particulièrement
Grand-Clément	Grand-Clément	Gratte ciel, car les commerces sont plus attractifs.
Oui, je profite des deux parcs.	Parc paysager oui, parc des droits de l'homme très rarement car il faut traverser la route.	Oui très souvent du parc des Droits de l'Homme. Les jeux pour enfants et les grands espaces sont agréables. Dans le parc de la copropriété également afin de discuter avec les voisins ou juste prendre l'air
Non, parcontre les bancs ne sont pas accessibles à cause du	Oui c'est plutôt bien fait.	A mon sens oui il est assez simple de se déplacer dans la copropriété et il y a plusieurs bancs à disposition afin de faire une pause agréable.
Oui, elle peut se sentir en sécurité.	Oui dans la plupart des endroits, l'endroit à problème c'est la galerie et son parking devant.	Oui sans problèmes, il y a souvent du passage.
Oui un peu. Non il n'y a rien pour le guider.	Un enfant perdu ne trouvera pas facilement son chemin, il y a un terrain de jeux en ce moment en travaux, un terrain de pétanque c'est tout.	Il peut facilement d'amuser dans le parc, tout en restant à proximité des bâtiments.
Oui	Non je ne pense pas. Rare de voir des gens posé à parler comme on peut le voir dans des parcs de centre ville bondé.	Les occupants ont la possibilité de se retrouver dans le parc de la copropriété, ou ils se croisent également dans la galerie commerciale.

B_ EXPLOITATION DES DONNÉES DE «MON» ENQUÊTE

Lors de la rédaction de mon enquête, je me suis penchée sur l'article de Ronald Lee Flemming « Question to ask a space » sous les conseils de mon directeur d'étude. Bien que ce questionnaire soit avant tout destiné au concepteur pour interroger les différents aspects de l'espace public, quelques questions m'ont paru intéressantes à poser aux habitants. Alors, si je n'en ai au final inclus et adapté que quelques questions cela m'a permis d'orienter et de structurer mon enquête sans oublier les aspects sensibles, générationnels comme l'appréhension de l'espace par une personne âgée, un petit enfant ou même une personne en situation de handicap. Bien que seulement 4 personnes aient répondu, cette enquête m'a été très utile. Après avoir pris connaissance du quartier en général grâce à l'enquête de la MIETE; celle-ci m'a permis de prendre du recul sur le site et de me pencher d'avantage sur fonctionnement du cœur de la copropriété. En ce qui concerne l'ambiance du quartier et l'importance d'avoir des commerces, les réponses obtenues avec l'enquête corroborent l'ambiance décrite dans l'enquête MIETE. Elle est ici jugée : « familiale, paisible... » et avec une utilisation des commerces 2 à 4 fois par semaines.

LE PARC CENTRAL ARBORÉ

La première question est relative aux premiers mots qui viennent en pensant à la Perralière et les réponses donnent déjà les ambiances des différents espaces du site. Les mots sont : calme,

cool, agréable, privilégié, enfants. Cette enquête conforte certaines idées de départ, comme la conservation d'un cœur d'îlot calme et végétalisé cher aux habitants qui se sentent privilégiés d'avoir un tel espace privé en ville. Sur 4 habitants 3 ont répondu que l'espace central arboré dit « la dune » était l'endroit le plus agréable de la copropriété, vient ensuite le terrain de tennis qui fonctionne avec une adhésion. Les écoles alentours y viennent le mercredi et profitent également des deux terrains de tennis. Le tennis est à la charge de la copropriété 2. L'espace central y est donc pour beaucoup, largement paysager, il offre un parc en cœur d'îlot où les enfants peuvent jouer tranquillement tout en étant surveillés par les parents depuis les balcons.

LES JEUX POUR ENFANTS

Les réponses sont assez claires, il existe des jeux mais davantage adressés aux adolescents et pré-adolescents. Les jeux pour les tous petits qui existaient à l'origine ont disparus. Il manque donc une offre pour les jeunes enfants qui serait dans un espace protégé. Cependant, un square avec des jeux pour enfants existe dans le parc des Droits de l'homme à proximité immédiate de la Perralière. C'est un espace où petits et grands peuvent se rencontrer et profiter d'un parc paysager et de quelques partis de pétanques avec des amis ou voisins.

Le parc central arboré



Les terrains de tennis





Au pied des immeubles des espaces égravillonnés où se retrouvent les petits pour jouer



Les terrains de pétanque sont surtout utilisés à l'arrivée des beaux jours !

LA DIMENSION ESTHÉTIQUE

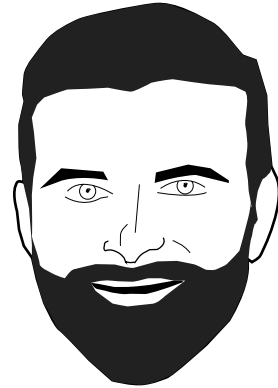
La dimension esthétique du quartier est également transmise par les mots clés : « **fade, béton, moche, rectiligne, hauteur, grand** » et met en avant l'héritage fonctionnaliste du site : « **béton, rectiligne, hauteur, béton** ». Ces mots montrent, à mon sens, également des oppositions entre les espaces : entre l'espace de la galerie commerciale et de l'esplanade très froide et minérale exprimé ici par « **moche, rectiligne, place, fade, ouvert** » et le parc arboré plus agréable qui est « **ouvert, vert, arboré, [présentant de la] verdure** » également cités par les habitants.

L'ORIENTATION SUR LE SITE

Un autre aspect émane des témoignages des habitants. L'orientation sur le site n'est pas claire. Une habitante parle même de « **labyrinthe** » quand on ne connaît pas et la majorité des interrogés mettent en avant que leurs invités ne s'y retrouvent pas. Cela met en exergue le besoin de retrouver des repères plus clairs au sein de la résidence.

«les numéros ne se suivent pas c'est un peu un labyrinthe»

Source: Floriane, 32 ans. Enquête



«Pour bien s'orienter il faut connaître. Le problème c'est que deux immeubles presque à côté n'ont pas la même adresse (ex : rue du 1er mars, rue de la baise). Et le sens de circulation voiture uniquement dans le sens des aiguilles d'une montre.»

Source: Nicolas, 35 ans. Enquête



Source : Roux Cléo

LA SÉCURITÉ

N'ayant pas eu de réponses sur la question de la sécurité avec l'enquête MIETE, j'ai volontairement orienté quelques questions de mon enquête vers cette thématique. Sur 4 habitants 3 évaluent la sécurité à 7 sur 10 à la Perralière. Je ne m'attendais pas à ce que les habitants y aient un tel sentiment de sécurité. Ils sont certes conscients des dysfonctionnements et d'incivilités qui persistent mais leur réponse ne donne pas l'impression que cela les perturbe outre mesure au quotidien. C'est finalement davantage les personnes qui travaillent dans la galerie qui, le soir, ne se sentent pas en sécurité. Un membre de la MIETE avec qui j'ai discuté, me parlait de son sentiment d'insécurité dans la galerie, surtout le soir, quand le manque d'éclairage se faisait sentir et que quelques personnes rodait dans la galerie. Cette galerie est pourtant traversée par ses habitants qui la jugent plutôt positivement pour ses fonctions (elle est qualifiée de : « fonctionnelle, pratique, animée, abritée, [permettant des] raccourcis ») même si elle peut être aussi parfois jugée négativement à cause de sa forme et la présence de certains utilisateurs (« squatte, insécurité, sombre »).

L'ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

En ce qui concerne, l'accessibilité PMR, les avis sont partagés : En règle générale la Perralière est plutôt accessible. Selon Floriane, « une personne en situation de handicap ne peut pas al-

ler partout » mais ne précise pas les points durs. Guy, circulant lui-même en fauteuil roulant, précise qu'il ne peut pas s'approcher des bancs (du parc arboré) car ces derniers se trouvent derrière une petite bordurette ne permettant pas le passage. Situation désagréable quand il est accompagné d'une personne voulant profiter de ces bancs. Mais en règle générale il partage l'avis de Floriane sur le fait qu'on puisse aller à peu près où on veut en fauteuil dans la Perralière.



«Les bancs ne sont pas accessibles à cause du trottoir.»

Source: Guy, 63 ans. Enquête

La galerie commerciale

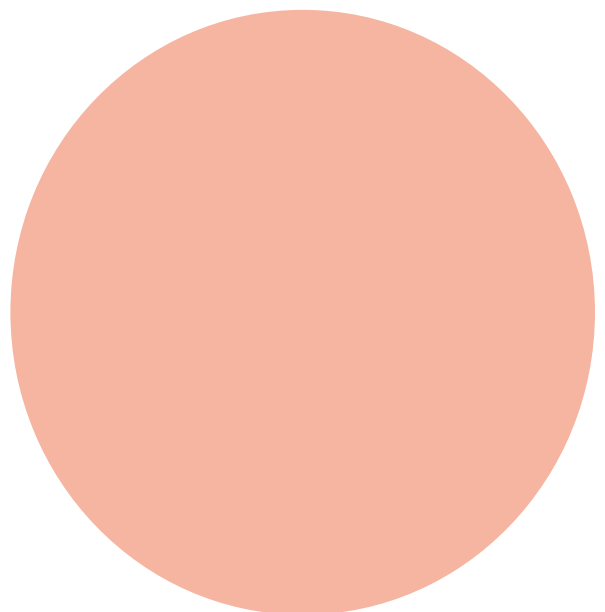


Source : Roux Cléo

C_BILAN DE L'ENQUÊTE POUR MON ANALYSE

De cette enquête auprès des habitants, plusieurs points sont à retenir :

- Conserver une ambiance calme à laquelle les habitants tiennent,
- Une volonté de mieux s'orienter sur le site pour les habitants et également les invités,
- Relier au quartier sans clôturer, le site fonctionne bien et est bien entretenu, les problèmes viennent en grande partie du parvis commercial,
- Redéfinir les domanialités pour rendre l'espace plus lisible et plus sécurisé,
- Réinvestir l'esplanade pour offrir un espace commercial animé et moins minéral,
- Réintégrer l'esplanade dans les usages du quartier,
- Intervenir ponctuellement dans le cœur de la copropriété pour régler les quelques soucis d'accessibilité.





Source : Roux Cléo

03. PROJET

INTRODUCTION

MES SOUVENIRS, MON IMAGINAIRE...

Dans mes souvenirs la Perralière est un quartier « dangereux », où il ne fallait pas traîner le soir, des vols à l'arraché avaient lieu, des agressions. Je me rappelle de l'état d'alerte dans lequel j'étais quand j'en parlais un peu tard le soir. Personnellement, il ne m'est jamais rien arrivé là-bas. La journée le quartier était assez calme, il ne fallait « pas trop traîner sur le parvis commercial » car les activités illicites y existaient déjà. Voilà, de quoi mon imaginaire du lieu a été nourri pendant plusieurs années et avec lequel je suis revenue 15 ans plus tard. En 15 ans la situation a le temps d'avoir évolué...

A LA RECHERCHE DE RÉPONSES...

Alors, pour ne pas me reposer sur « mon imaginaire » et mes préjugés, disons-le, j'ai fait des recherches sur les faits divers liés à la Perralière. J'ai trouvé des coupures de presses relatant les faits divers survenus ces dernières années : des règlements de compte, des vols à l'arraché, des agressions physiques. Soyons clairs, ce ne sont pas des actes réguliers mais plutôt répartis sur des dizaines d'années. Ce genre de faits divers n'est pas spécifique à la Perralière mais à plusieurs quartiers « chauds » de Villeurbanne. Ce qui donne au quotidien un sentiment d'insécurité est l'activité illicite et les petites incivilités. Ma prise de contact avec l'association MIETE m'a également confirmé ce sentiment d'insécurité lié à la galerie.

Mais, comme, nous venons de le voir dans le diagnostic, la question de l'insécurité est localisée et n'est pas au centre des demandes des habitants. Au vu de l'enquête de la MIETE, l'insécurité ne ressort que très peu, le quartier est plutôt vu comme convivial et familial. Je dois également dire, qu'au fur et à mesure du projet j'ai appris à mieux connaître la Perralière, à sortir de ma perception parfois un peu fermée. A force de discussions avec un des habitants (Guy) et d'arpentage ma vision a changé et d'autres leviers de projet bien plus riches et motivants ont émergé et inspiré de nouvelles stratégies de projet. Elle m'a permis d'identifier trois zones clés à explorer : mes trois sites de projet.

Ainsi, je présenterais d'abord le processus de projet puis chaque site avec leurs enjeux propres, les interventions et les partis pris en termes d'aménagement. Je m'attarderais particulièrement sur le site 01 qui a demandé, à mes yeux, un assez long processus de conception et a suscité beaucoup de questionnements quant à la faisabilité de mes propositions.



La Perralière
2020



0 100m



La Perralière
2030



0 100m

LES TROIS SITES DE PROJET

Le diagnostic m'a permis d'identifier 3 zones de projet, définies chacune par des enjeux et objectifs distincts participant à la redynamisation du quartier et donc à recréer du lien avec celui-ci :

SITE 01 : LE FRONT COMMERCIAL

Thèmes abordés : Domanialités / Résidentialisation / prévention urbaine

SITE 02 : LE CŒUR DE LA COPROPRIÉTÉ

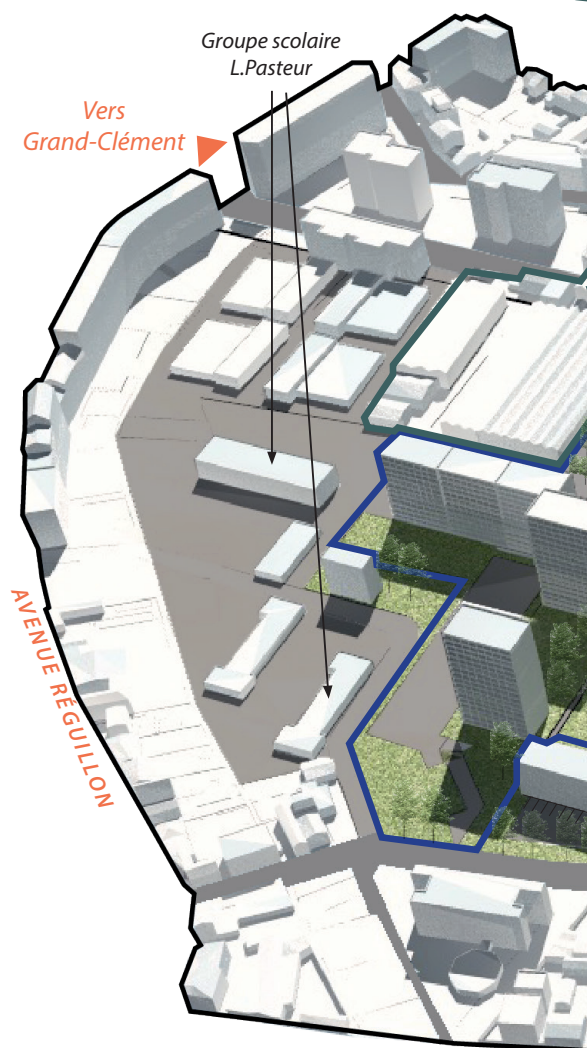
Thèmes abordés : Résidentialisation / adressage

SITE 03 : L'ANCIEN SITE DE LA MIROITERIE

Thèmes abordés : Redynamisation / mixité fonctionnelle

Chaque site ne nécessite pas la même échelle d'intervention, quand le site 01 demande une refonte des domanialités et de ses usages, le site 02 ne nécessite que des interventions ponctuelles, par touches. Le site 03, quant à lui, sera entièrement revu selon les OAP mais également vis à vis d'une stratégie globale centrée sur l'animation et la culture. Le site de la Perralière est composé de grands ensembles. Les bâtiments ont récemment bénéficié d'une rénovation thermique par le remplacement des baies vitrées. Les logements de la copropriété 1 ont été vendus à une partie des locataires en place il y a plusieurs années. Il n'est pas question ici de proposer une refonte massive de ce site, ni même d'en faire un centre urbain à part entière. Le site n'est plus en périphérie de Villeurbanne et est même à proximité de grand projets urbains : Gratte-Ciel 2030,

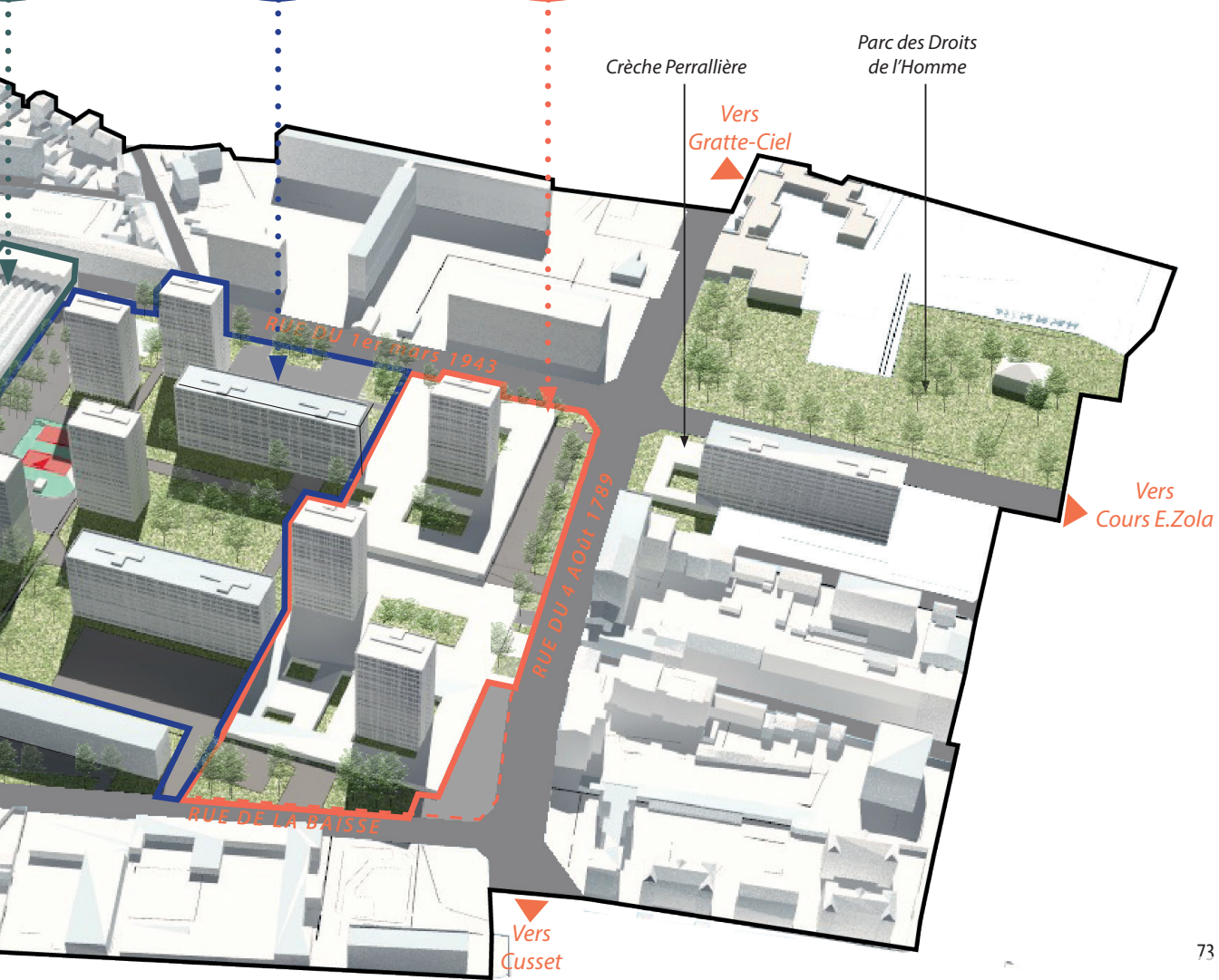
rénovation de la place et plateforme multimodale de Grand-Clément, requalification du cours E. Zola qui est un axe structurant de Villeurbanne. Cette proximité pourrait, je pense, dans quelques années générer un phénomène de gentrification autour de la Perralière, Grand-clément et Cusset.



SITE 03
de la
biterie

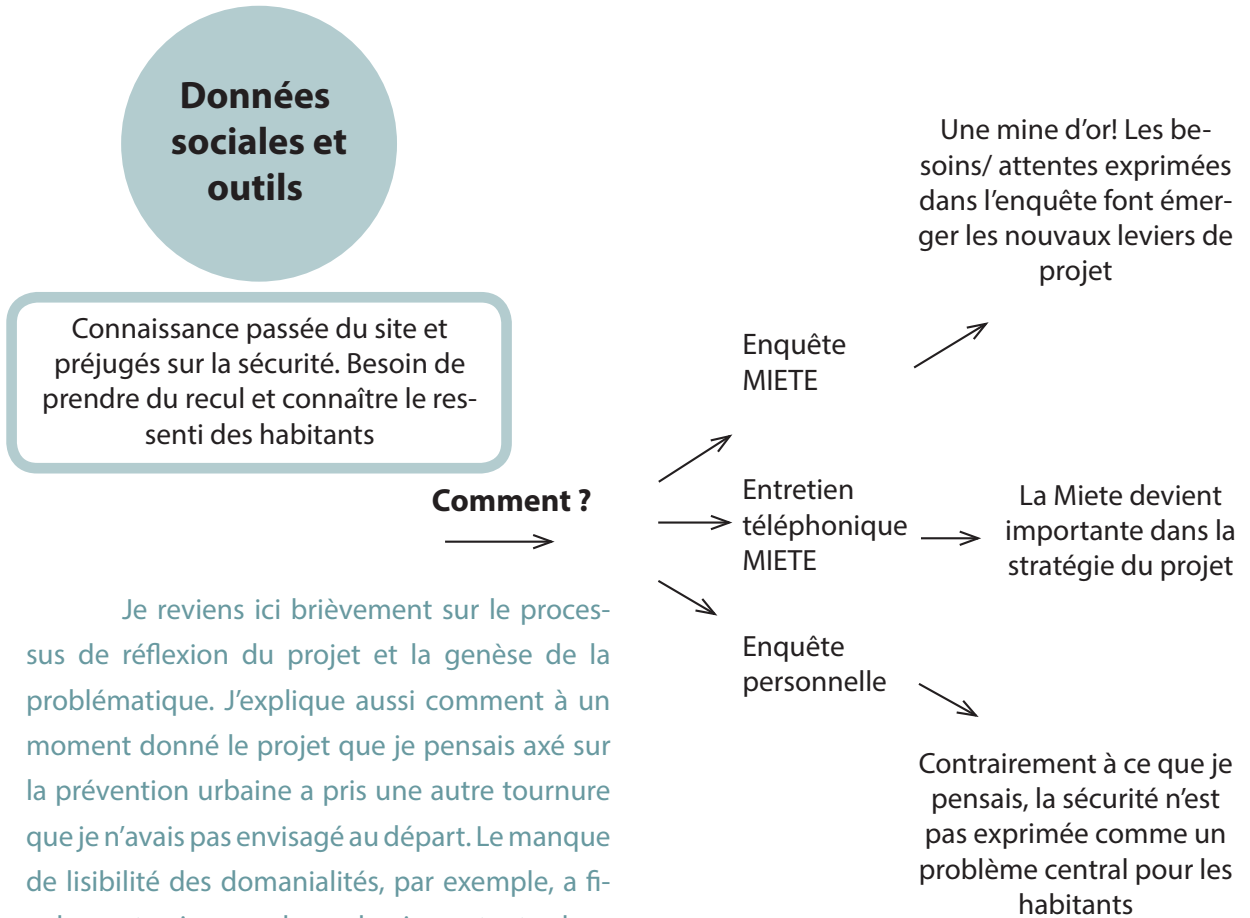
SITE 02
La
copropriété

SITE 01
Le parvis
commercial



II LES TROIS SITES DE PROJET, IDENTIFICATION DES STRATÉGIES

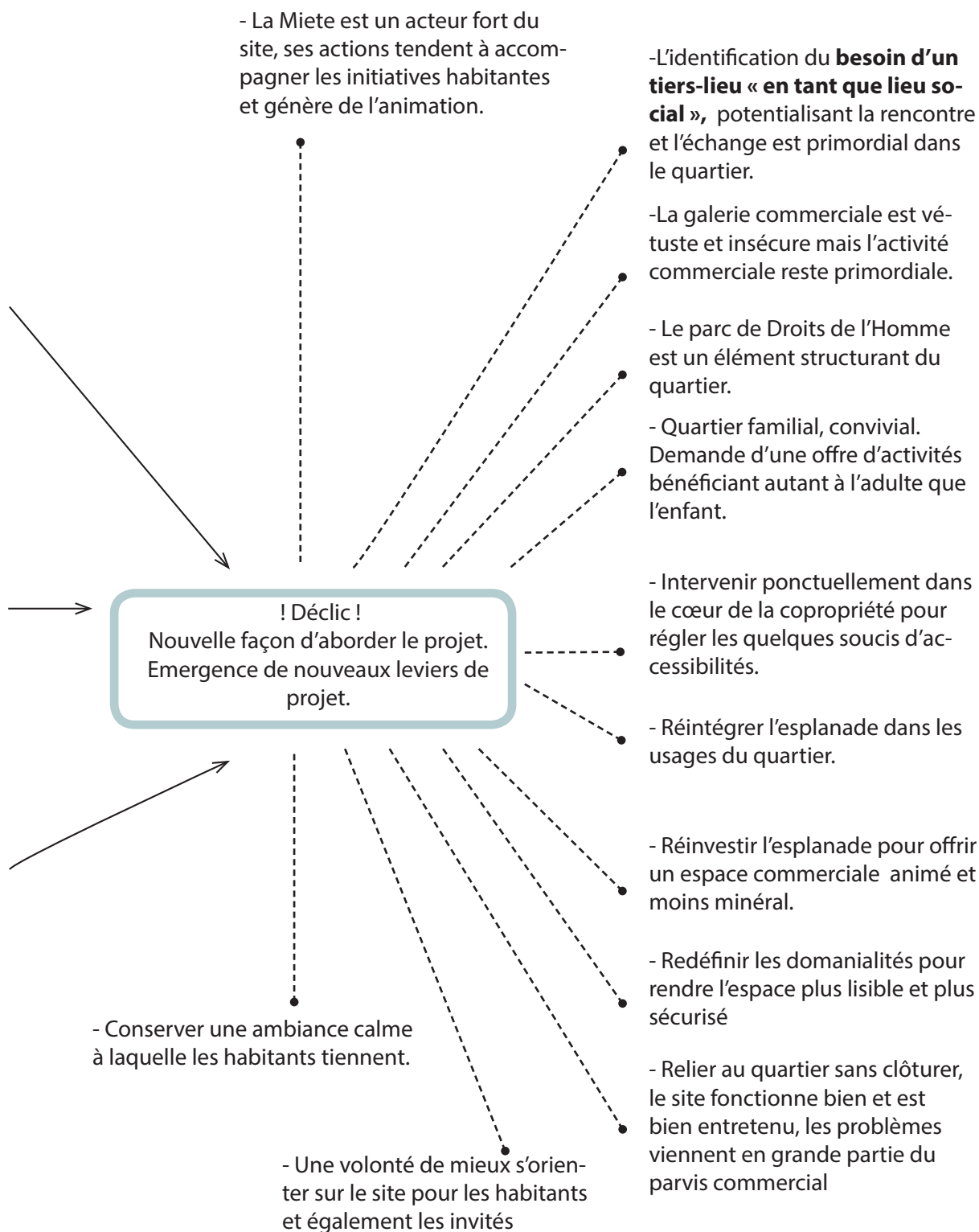
A LE PROCESSUS DE CONCEPTION DU PROJET, LES DONNÉES SOCIALES



Je reviens ici brièvement sur le processus de réflexion du projet et la genèse de la problématique. J'explique aussi comment à un moment donné le projet que je pensais axé sur la prévention urbaine a pris une autre tournure que je n'avais pas envisagé au départ. Le manque de lisibilité des domanialités, par exemple, a finalement pris une place plus importante dans le projet que ce soit pour le site 01 que pour le site 02. Toucher à la refonte des domanialités et à la question de la matérialisation des limites par divers dispositifs paysagers, architecturaux m'ont poussé naturellement à m'intéresser à la résidentialisation et à sa méthodologie via les documents mis à disposition par l'ANRU. La prévention urbaine est donc toujours présente dans la méthodologie de conception du projet mais ne constitue plus ma seule façon d'aborder

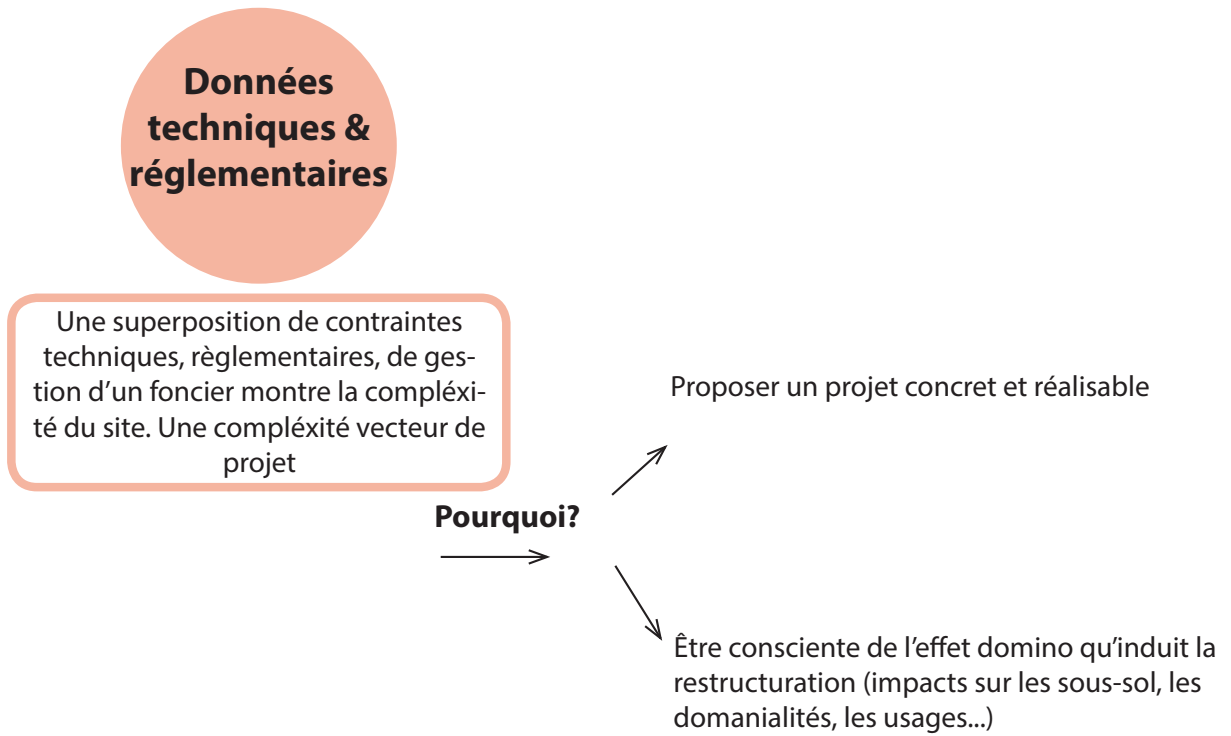
le projet.

Le site 03 est un peu à part dans l'analyse du projet mais la stratégie de redynamisation par l'apport d'une mixité activité économique / habitat participe activement à la stratégie globale tend à relier le site de la Perralière aux quartiers de Grand-Clément, Gratte-Ciel et Cusset en le redynamisant par le biais de la culture mais aussi par la proposition d'une économie lié au centre culturel crée.



LES TROIS SITES DE PROJET, IDENTIFICATION DES STRATÉGIES

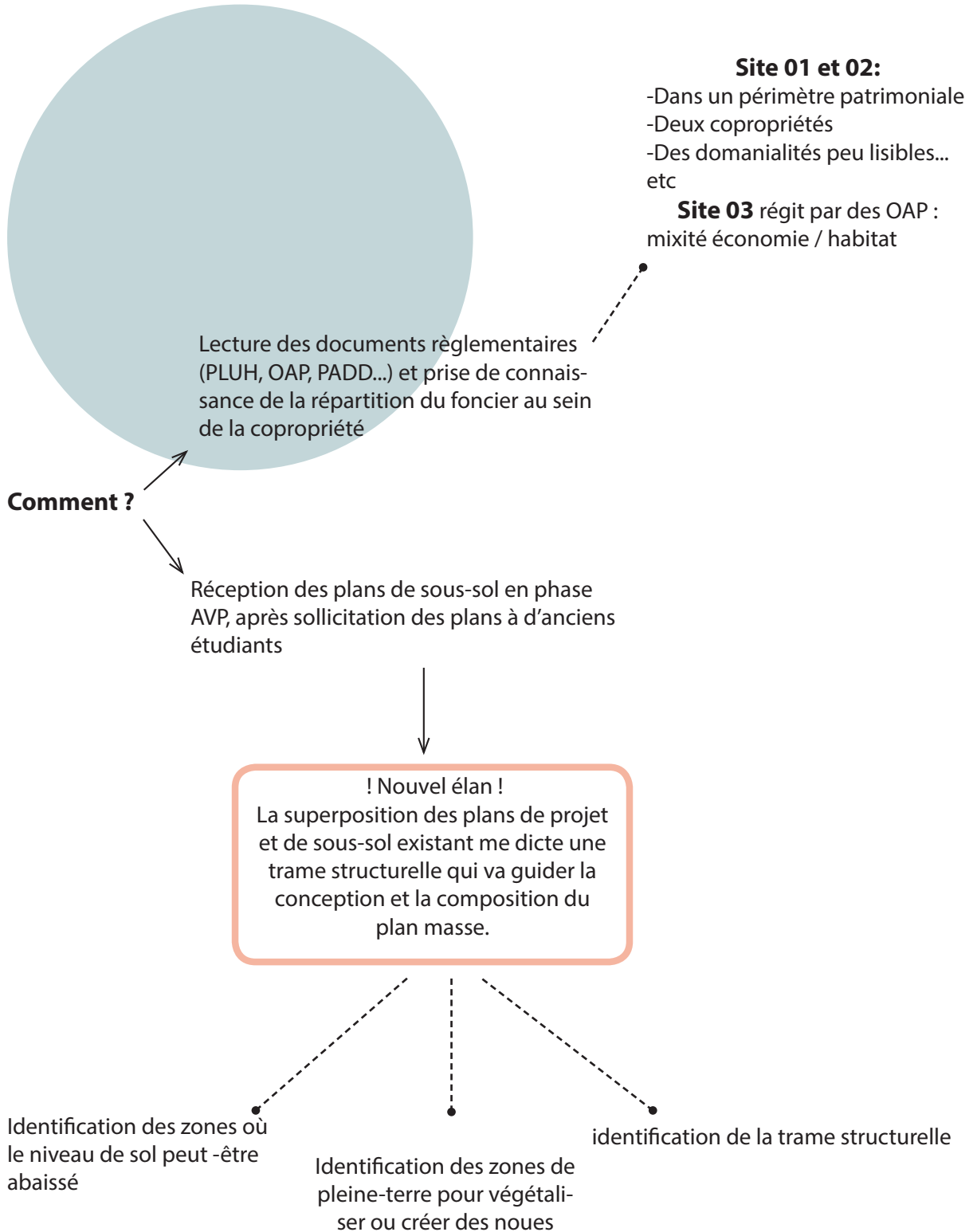
B_LE PROCESSUS DE CONCEPTION DU PROJET, LES DONNÉES TECHNIQUES



Au-delà des données sociales, j'avais besoin de données techniques et réglementaires pour donner un cadre au projet. Ce cadre avait comme limite la contrainte de faisabilité technique afin de proposer un projet viable ancré dans la réalité. De ces contraintes ont émergé des possibilités d'aménagement notamment pour le site 01 qui a été pour moi assez long à concevoir de par la complexité du site existant. Le fait que le site soit en partie sur dalle et qu'il y ait une superposition des contraintes (lisibilité des domanialités, contraintes structurelles qui empêchent d'abaisser le niveau de la dalle et de

végétaliser comme on le souhaite etc...) limite les possibles. Cette superposition de contraintes impose de projeter les impacts et l'effet domino de chaque décision prise. Cela amène parfois à la proposition de plusieurs scénarios possibles menant à deux avenir possibles pour l'aménagement d'un site.

Les données réglementaires, en ce qui concerne tout particulièrement le site 03, m'ont donné une base de réflexion grâce au Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tenter de répondre aux attentes décrites par le Grand Lyon dans le PLUH.



Stratégie

Site 01 : Le front commercial

>Thèmes abordés :

Domanialités / Résidentialisation / prévention urbaine

Site 02 : Le cœur de la copropriété

>Thèmes abordés :

Résidentialisation / adressage

Site 03 : L'ancien site de la miroiterie

>Thèmes abordés :

OAP/Redynamisation /mixité fonctionnelle

PERRA

- Une «ci

- Perçue comme u

- L'organisation du

avec le reste du q

autonome», la rési

au reste d

Acteurs

- Les habi

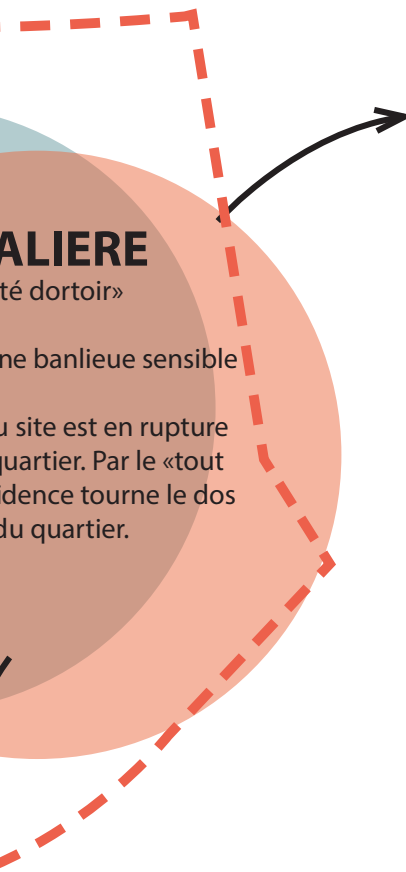
- Les commerçants

- La Miete est un a

site, ses actions ten

pagner les initiative

gène de l'ar



ALIERE
 «té dortoir»
 ne banlieue sensible
 u site est en rupture
 quartier. Par le «tout
 idence tourne le dos
 du quartier.

du site
 tants
 s à remobiliser
 acteur fort du
 dent à accom-
 s habitantes et
 nimation.



Les leviers du projet

- L'identification du **besoin d'un tiers-lieu « en tant que lieu social »**, potentialisant la rencontre et l'échange est primordial dans le quartier.
- La galerie commerciale est vétuste et insécure mais l'activité commerciale reste primordiale.
- Le parc de Droits de l'Homme est un élément structurant du quartier.
- Quartier familial, convivial. Demande d'une offre d'activités bénéficiant autant à l'adulte que l'enfant.
- Nouvelles domanialités
- Clarification de l'orientation
- Identification des zones de pleine-terre pour végétaliser ou créer des noues.
- Identification des zones où le niveau de sol peut être abaissé.
- Identification de la trame structurale
- Des OAP déjà claires pour le site 03 : mixité économie / habitat
- ...

B_QUELQUES DÉFINITIONS

LA RÉSIDENTIALISATION

«*La résidentialisation participe à la revalorisation de l'habitat, crée des espaces intermédiaires, absents à l'origine dans la conception des grands ensembles, mais aussi structure l'espace public, tout en définissant l'usage et les pratiques.*» (L'union sociale pour l'habitat, (2012)).

La résidentialisation est une démarche qui implique plusieurs enjeux importants :

1. Enjeu de banalisation et de qualités urbaines :

Cet enjeu vise à banaliser l'espace urbain pour retrouver un fonctionnement dit « normal ». Cela passe également par la revalorisation des espaces extérieurs pour offrir un cadre de vie plus agréable qu'à l'origine.

2. Enjeu de gestion et de mutabilité urbaine

La refonte des domanialités permet de donner une meilleure lecture du site en question, de redistribuer également les responsabilités de gestion.

Cette nouvelle répartition des domaines permet également un changement d'échelle pour retravailler des espaces aux dimensions proportionner par rapport à leurs usages.

3. Enjeu de sûreté et de sécurité

Cet enjeu prend en compte autant la sécurité technique que la sécurité des résidents. Elle permet de s'assurer de la tranquillité publique

en mettant en place des dispositifs limitant les « intrusions ». Cette limitation des intrusions ne passe pas nécessairement par des dispositifs de clôture, des dispositifs architecturaux et paysagers peuvent tout autant dissuader de passer.

4. Enjeu de changement dans la vie sociale

La résidentialisation tend à tranquilliser les résidents et parfois à apaiser les rapports entre voisins. Elle permet également une meilleure « appropriation de l'espace par les habitants aux différentes échelles de la vie sociale mais aussi tendre vers une évolution des rapports entre bailleur et locataires ».

Source des informations : (L'union sociale pour l'habitat, (2012)).

«Le domaine public est sous la responsabilité de la collectivité, qui doit assurer l'entretien, l'éclairage, la sécurité. L'unité résidentielle est le domaine du propriétaire bailleur, des habitants-locataires, les uns comme les autres ont des droits et des devoirs»

Philippe Panerai.

LA PRÉVENTION URBAINE

Jane Jacobs fût une des premières dans les années 50 à faire état de ses expériences face à l'insécurité. Dans *Déclin et survie des grandes villes américaines* (1990), elle n'hésite pas à remettre en lumière la relation entre le sentiment d'insécurité et l'urbanisme avec les actes délictueux du quotidien. N'étant ni architecte, ni urbaniste, J. Jacobs se base sur son expérience personnelle. (Wekerlé G., Querrien A., 2018). Ces théories ont été progressivement adoptées au Royaume-Uni, aux Pays-Bas etc... Dans les années 70, le travail d'Oscar Newman s'est appuyé sur celui de J. Jacobs pour mettre en exergue cette interrelation entre délinquance et forme urbaine avec ce qu'il appelle «l'espace défendable» (ainsi nous serions tous garants de la sécurité de la ville, d'un quartier). Ainsi, la surveillance naturelle, l'animation, la mixité urbaine, la répartition des domanialités etc... Participent-elles à la sécurisation de la ville. Simultanément, les travaux entrepris par la géographe Alice Coleman visent à inventorier les faits permettant de trouver les corrélations qui existent entre défaut d'entretien, caractéristiques des espaces et les différents niveaux de criminalité. Ainsi, on parle à l'époque de « prévention situationnelle ».

Né et adapté à partir de la prévention situationnelle, le but de la «prévention urbaine» est avant tout d'assurer la tranquillité publique et résidentielle pour tous les habitants en évi-

tant les situations criminogènes. Les problèmes de gestion des espaces, les déficits d'animation amènent également à des situations de délinquance ou d'incivilités. Pour résoudre ces situations, cela passe, par exemple par l'aménagement urbain. Ainsi, évite-t-on de créer des zones de cachettes, des chicanes, endroits sombres facilitant les actes de délinquances etc. Mais la prévention urbaine prend également en compte, une intervention et une collaboration pluridisciplinaire d'acteurs dans le processus de projet (habitants, acteurs de politiques publiques, garants de la sécurité en ville, aménageurs etc.). Cela permet « *d'éviter les seules réponses défensives (peu qualitatives) et de dépasser la question « Ouverture – Fermeture ».* (E. Amamou, La condition urbaine). À l'inverse une prise en compte trop tardive de ces sujets réduit souvent le champ des possibles à des fermetures grossières et non pertinentes. »

« Certaines configurations spatiales ou ambiances urbaines, certains déficits de gestion ou d'animation contribuent d'évidence à l'installation de stratégies délinquantes ou au déploiement d'incivilités et de détournements d'usages tout autant qu'à des replis, évitements ou abandons des usagers en réponse au caractère anxiogène des lieux ... »

E. Amamou, La condition urbaine.

Pour Eric Amamou, « *les conditions d'une sécurité durable sur des espaces urbains ou résidentiels supposent un autre pari, celui de l'urbanité, de l'animation, du confort d'usage donc des aménités et de la qualité des ambiances* ». Ainsi il propose de concilier mieux Urbanité et Sécurité et de ne pas dissocier Qualité et Sécurité des Espaces Urbains dans le projet.

En termes de projet, la prévention urbaine passe par :

1. Prendre en compte la programmation en réfléchissant à la mixité fonctionnelle et sociale du lieu, à ces différentes temporalités, au confort urbain

2. Penser à des solutions techniques comme les contrôles d'accès, transitions entre fluide les espaces, les dispositifs de surveillance, et proposer des matériaux pérenne et robustes

3. Penser à la pluridisciplinarité dans la dimension organisationnelle : partenariat local de sécurité publique et de prévention de la délinquance, gestion urbaine, d'implication des habitants ou usagers.

Source des informations : La Condition urbaine

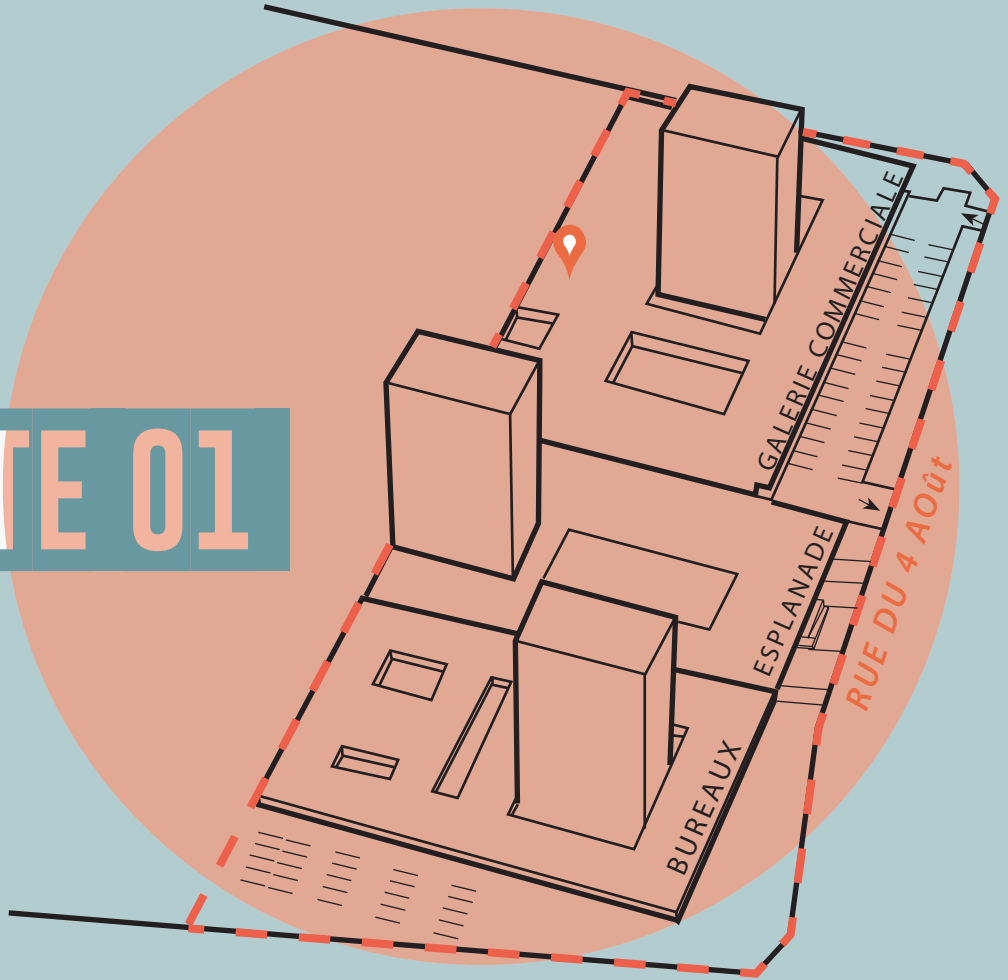
REDYNAMISATION

La redynamisation concerne les 3 sites de projet avec pour ambition soit de renforcer des activités, liens déjà existants soit d'animer un espace peu vivant.

La redynamisation vise également à créer une attractivité en amenant de nouvelles activités en prenant en compte la diversité des habitants et usagers d'un site.

Cette redynamisation est impulsée, par exemple, sur le site 03 par la création d'un centre culturel à la Perralière dont les actions menées seront en lien étroit avec les actions de la MIETE.

SITE 01



SITE 01 : LE FRONT COMMERCIAL

Ce premier site est composé de 3 tours d'habitation, d'une galerie commerciale, de bureaux et d'une esplanade. Il est longé par la rue du 4 août 1789. Ce site souffre d'une mauvaise lisibilité des espaces. Il fait partie de la copropriété 1, vue précédemment. C'est à la base le premier site de projet que j'avais identifié avant même de penser qu'il y aurait un site 02 et 03. La galerie commerciale et associative à d'emblée été identifiée comme une zone « sensible » dans mon projet. Ma réflexion a longtemps été focalisée sur cette galerie et le sentiment d'insécurité que j'avais éprouvé en la parcourant. La question récurrente que je me posais était : Quel est l'avenir de cette galerie ? Doit-elle être démolie ? Si au début du projet j'ai identifié le centre commercial comme source de problème, c'est bien sa configuration labyrinthique (passages couverts obscurs, chicanes...) qui favorise les incivilités et non sa fonctionnalité que je remets en cause. Car rappelons-le, le fait d'avoir des commerces de proximité est un des points forts du site.

Mais son architecture des années 70-80, est vieillissante voire vétuste. Une réhabilitation conséquente serait donc nécessaire. C'est pourquoi j'ai pris les partis de démolir cette galerie commerciale et de proposer un projet qui intègre, en plus de la réimplantation fonctionnalité des galeries, les besoins et attentes formulées dans le diagnostic.

LES ENJEUX DU SITE 01

Le premier site est composé de 3 tours d'habitations, d'une galerie commerciale, de bureaux et d'une esplanade.

Ce site souffre d'une mauvaise lisibilité des espaces. Il compose une partie de la copropriété 1, vue précédemment.

LES POINTS FORTS :

-Le parc des Droits de l'Homme : un espace arboré, familial avec des jeux pour enfants.

-La galerie commerciale : présence de commerces, la boulangerie et le bar sont identifiés comme lieux conviviaux, présence de l'association La MIETE.

-L'esplanade : espace large et ouvert, espace potentiel pour l'animation de quartier.

-Les bureaux : assurent une présence quotidienne sur le site.

LES POINTS FAIBLES :

-La galerie commerciale : est identifiée aussi par sa forme comme source d'insécurité, elle est vétuste et sa réhabilitation serait trop lourde, les relations sous tension entre commerçants et habitants, l'association MIETE a peu de visibilité au sein du quartier.

-L'esplanade : elle appartient à la copropriété, cette esplanade n'est pas utilisée par les habitants qui refusent donc de l'entretenir. Ils ne veulent pas la céder à la commune pour ne pas attirer une population non souhaitée. Elle est désertée, inanimée, juste traversée et des soucis d'éclairage la rendent insécure le soir.

-Les bureaux : bien qu'une activité persiste, les bureaux paraissent vides, inanimés.

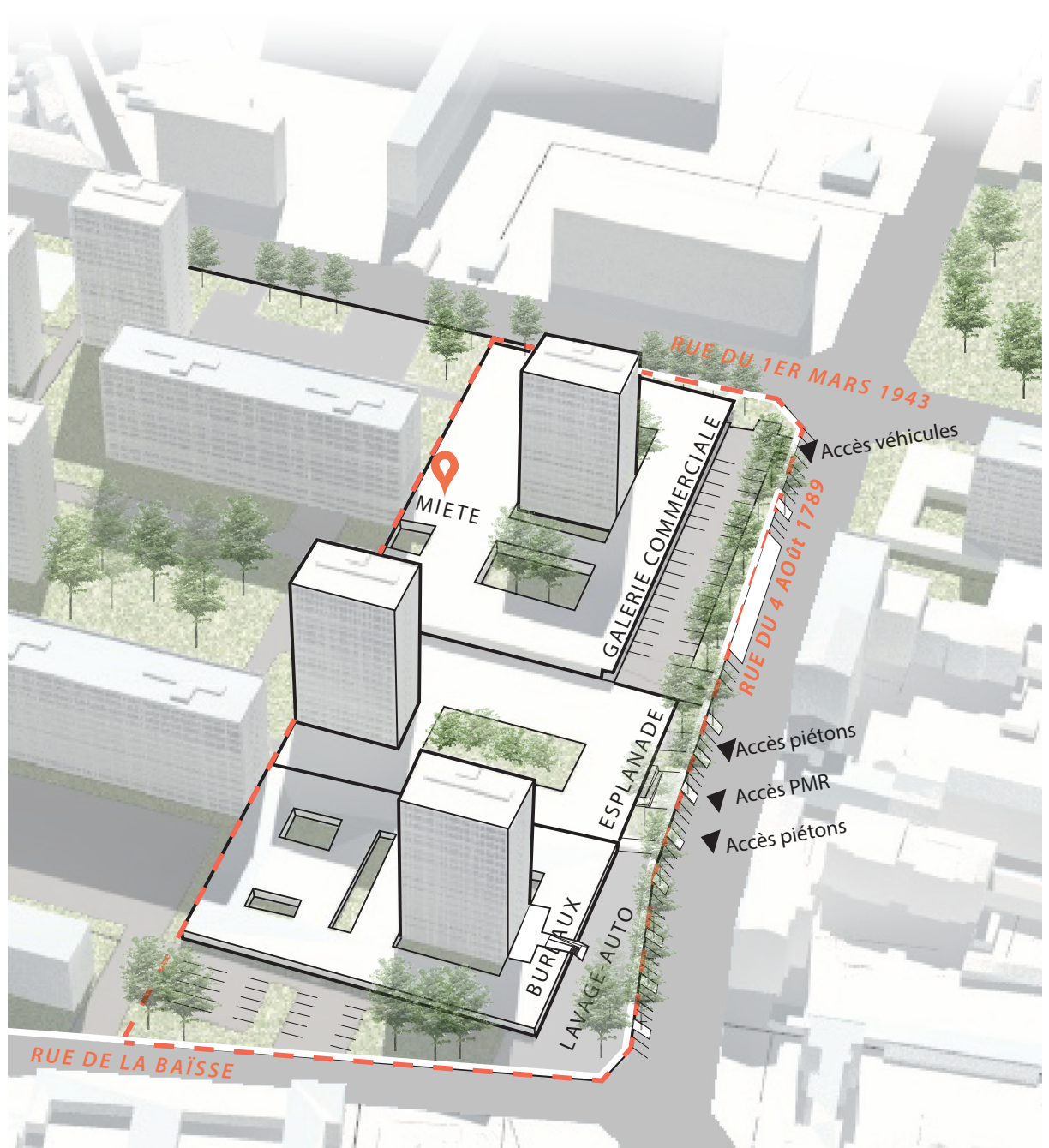
LES CHIFFRES CLÉS

Surface du site : 27 450 m²

Surface de bureaux galerie 2 : 3800 m²

Surface de commerces : 2900 m²

Surface de bureaux galerie 1 : 2580 m²



LES OBJECTIFS ET PARTIS PRIS DU SITE 01

L'objectif est ici de reconnecter le front de rue au quartier, de redéfinir les domaines publics et privés afin d'avoir une meilleure lecture du site. Cela passera par trois interventions :

01 Réancrer la dalle de l'ancien parking de la galerie commerciale au niveau de rue pour l'intégrer à l'espace public : création d'une «promenade urbaine» rue du 4 Août 1789.

02 Conversion de l'esplanade privée en place publique pour en faire un espace convivial et pouvant accueillir des animations de quartier. Réimplantation des commerces et des bureaux sur cette place

03 Résidentialisation des 2 tours : Le Galibier, L'Arche. La Madeleine reste avec la copropriété 1 mais ses limites et son adressage sont repensés.

LES CHIFFRES CLÉS

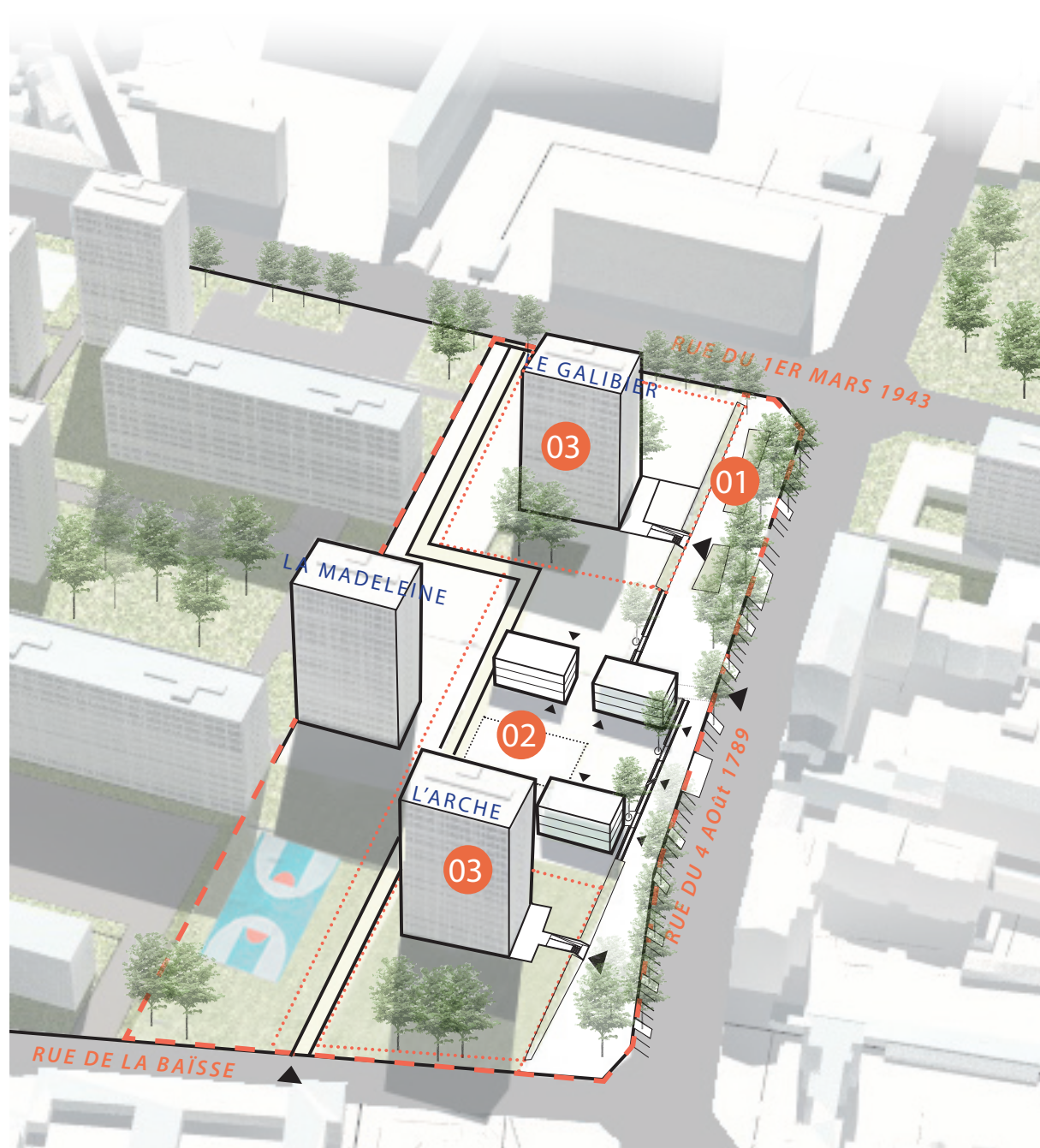
Surface du site : 27 450 m²

Surface de commerces crée: 1350 m²

Surface de bureaux crée 2650 m²

Surface bureaux transférer sur site 03 : 3700 m²

Surface commerces transférer sur site 03 : 1500 m²



COMMENT ?

PRINCIPES DE PRÉVENTION URBAINE POUR LA COMPOSITION DE L'ESPACE : LES 8 PRINCIPES

POURQUOI FAIRE APPEL À CES PRINCIPES ?

Tirés de l'article « Sécurité et espaces publics : le rôle de l'aménagement urbain » de l'institut d'Aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France en 2012, ces 8 principes basés sur la prévention situationnelle ont été mis en exergue suite à l'analyse de diverses expériences en Île-de-France et à l'étranger. Ces 8 principes tendent à créer une méthode répondant à la question : « Comment créer un environnement plu sûr et réduire l'inquiétude éprouvée par les citoyens » (Dubots J-L., Lourdier C., (2002)). Ainsi, me suis-je servie de cette méthodologie pour concevoir les grandes lignes me permettant de restructurer l'espace du site 01 et tenter de ne pas reproduire les erreurs de conception menant à des situations d'insécurité.

1

LA VISIBILITÉ

En tout premier lieu, l'objectif à atteindre est de voir et d'être vu grâce à des dégagements visuels qui éliminent ainsi les endroits cachés et «les lieux pièges».

2

LA SURVEILLANCE NATURELLE

La fréquentation de l'espace, sa composition rendent possible une surveillance naturelle, sorte de co-veillance, qui doit dissuader le délinquant et rassurer l'utilisateur.

3

LA SOCIALISATION, LES ACTIVITÉS

L'interaction sociale favorisée par l'environnement urbain encourage l'utilisation de ces espaces, de même que le développement de multiples activités, la mixité des usagers contribuent à l'animation urbaine et sont des facteurs dissuasifs et sécurisants.

4

LA TERRITORIALITÉ

Les usagers développent un sentiment d'appartenance à l'espace et se l'approprient, ce qui facilite la surveillance naturelle.

5

LA LISIBILITÉ

La hiérarchie spatiale, une définition des lieux permet une bonne orientation et réduit les zones de conflits.

6

LE CONTRÔLE NATUREL DE L'ACCÈS

Par des techniques architecturales et paysagères, il dissuade l'accès aux cibles potentielles.

7

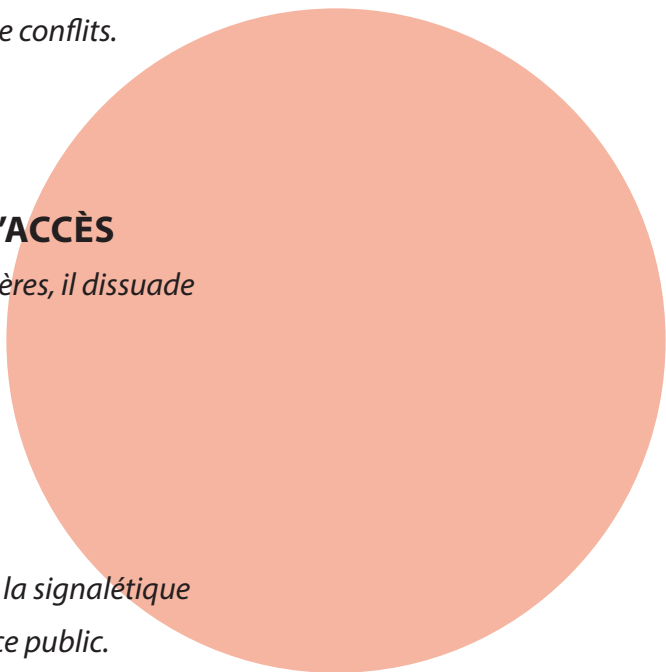
LE PAYSAGEMENT

L'éclairage, le mobilier urbain, la végétation, la signalétique participent à la sécurisation de l'espace public.

8

LE GARANT DE L'ESPACE

Les dégradations matérielles entraînent un sentiment d'insécurité et de permissivité face à la petite délinquance. Le «Garant des lieux» doit être réactif aux caractères dépréciateurs de l'espace.



LA VISIBILITÉ & SURVEILLANCE NATURELLE

Depuis la rue du 4 août 1789, il est difficile de voir ce qui se passe vers la galerie commerciale. Plusieurs barrières visuelles s'accumulent jusqu'à la galerie : d'abord une haie, un parterre planté de hauts arbres, puis un parking, encore une haie, puis enfin la circulation couverte pour accéder aux commerces. La galerie est donc un endroit propice pour ne pas être vu directement depuis la rue. C'est notamment là que quelques petites activités illicites se passent sous les yeux des habitants mais cachées du reste. La co-surveillance ne marche donc pas car la fréquentation du lien n'empêche pas les regroupements et échanges illégaux. Dans cet espace les percées visuelles sur l'extérieur sont quasi-inexistantes.



Depuis la rue du 4 Août 1789



Sous la galerie



Actuellement, le long de la rue du 4 août la place dédiée aux piétons est un trottoir de 2 m de large, relativement ombragé. C'est une rue très fréquentée par les piétons est donc très passante. Elle se trouve proche du groupe scolaire Jules Ferry d'un côté et du parc des Droits de l'Homme de l'autre.

Le terrain est assez complexe car une partie est surélevée d'environ 1 mètre par rapport au niveau du sol du domaine public. Cette surélévation est due à la présence massive de parkings en sous-sol. Cette contrainte pose bon nombre de questions quant à la faisabilité technique des nouveaux bâtiments et voiries. Ainsi, une trame est dictée par la structure existante des parkings souterrains. L'emprise des parkings souterrains contraint donc les possibilités. L'idée était au départ d'abaisser également l'esplanade pour ne plus avoir de césure avec l'espace public. Or cela est impossible. Une partie seulement du site actuel peut être abaissé au même niveau que la rue du 4 août 1789 car seulement une partie repose sur de la pleine terre, le reste repose sur les parkings souterrains. Il a donc fallu trouver une façon de créer des transitions entre les espaces de la dalle et la rue mais également trouver le moyen de mieux intégrer le parc des Droits de l'Homme dans le parcours quotidien des habitants. En effet, l'analyse de site, a mis en avant l'importance du parc des Droits de l'homme au sein du quartier. Situé au croisement de la rue du 4 Août et du 1er mars, le parc, avec ses jeux pour enfants, est très utilisé l'été.

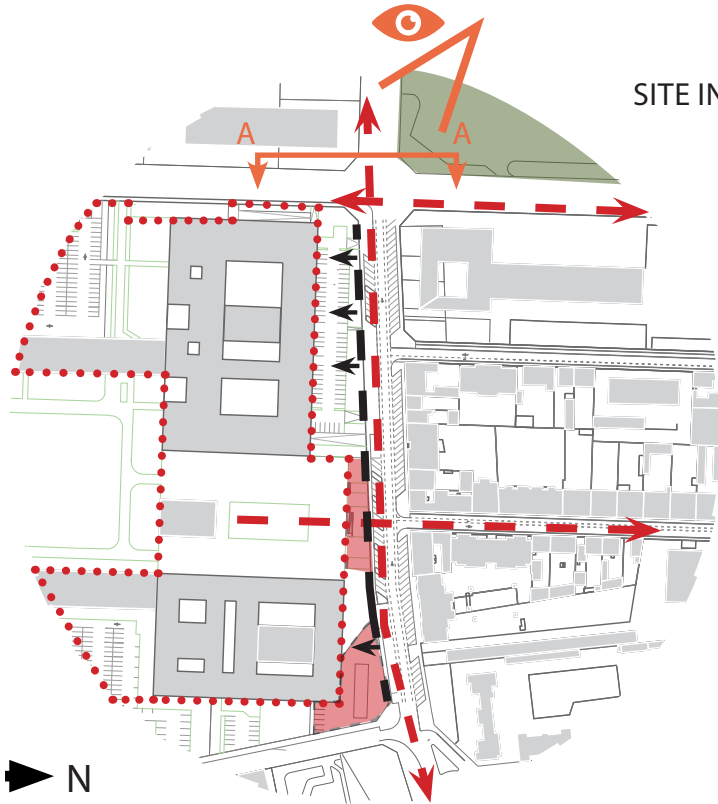
Le fait d'abaisser la dalle rend à l'espace public une large place aux piétons et à l'intégration de nouveaux usages. Ainsi, l'idée d'une « balade » urbaine a émergé. Cette balade urbaine est motivée en partie par certaines attentes des habitants que nous avons vues dans le rapport de la MIETE. Pour rappel : « Un bémol peut être mis sur la qualité des espaces notamment pour la circulation piétonne » et « *l'impression d'un manque d'animation sur le quartier, le manque d'endroit où se balader et la méconnaissance entre voisins. ne.s sont des problématiques qui profiteraient à un tiers-lieu. Cet espace en tant que lieu social, hors de la maison mais situé dans le quartier permettrait de favoriser la rencontre dans un cadre convivial et chaleureux en reposant sur la proximité* » (MIETE, 2019). La proposition d'une balade urbaine tend ici à intégrer le nouveau front commercial à la trame urbaine existante en s'implantant en continuité du parc. Cette promenade permet un espace de respiration sur une avenue du 4 août très minérale et donnant, actuellement, principalement place aux voitures. Ce nouveau cheminement arboré, intégrant des espaces de pause (bancs, travail de la lumière le soir) laisse une large place au piéton et potentialise la rencontre et la convivialité. Elle permet également de créer une transition plus douce et qualitative vers la nouvelle place commerçante.

Site existant



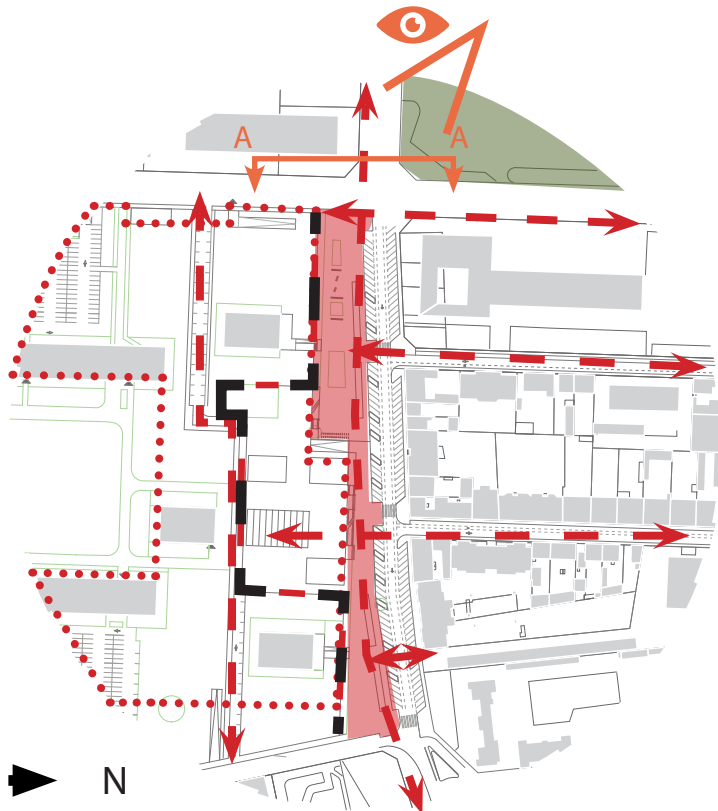
Site projet





SITE INTROVERTI / ENCLAVÉ / INSÉCURE
Existant

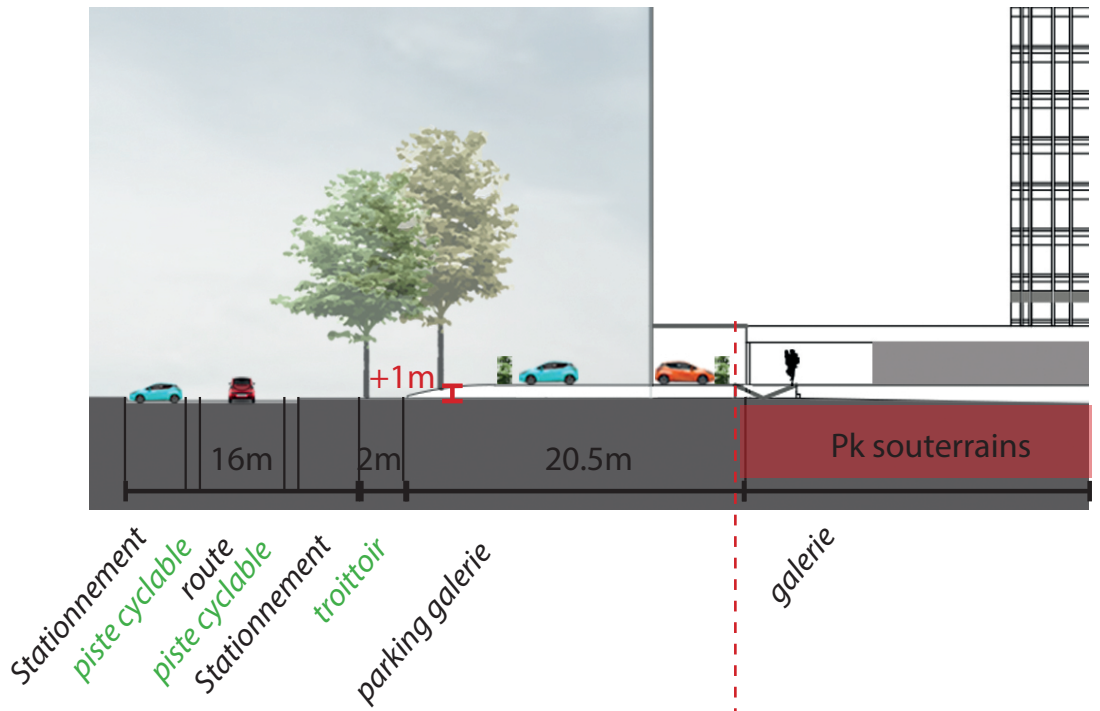
- — — — — *Front bâti*
- ↔ ↔ *percées visuelles principales*
- ⋯⋯⋯⋯ *Emprise parking souterrain*
- ▬▬▬▬▬ *Emprise au niveau du domaine public*



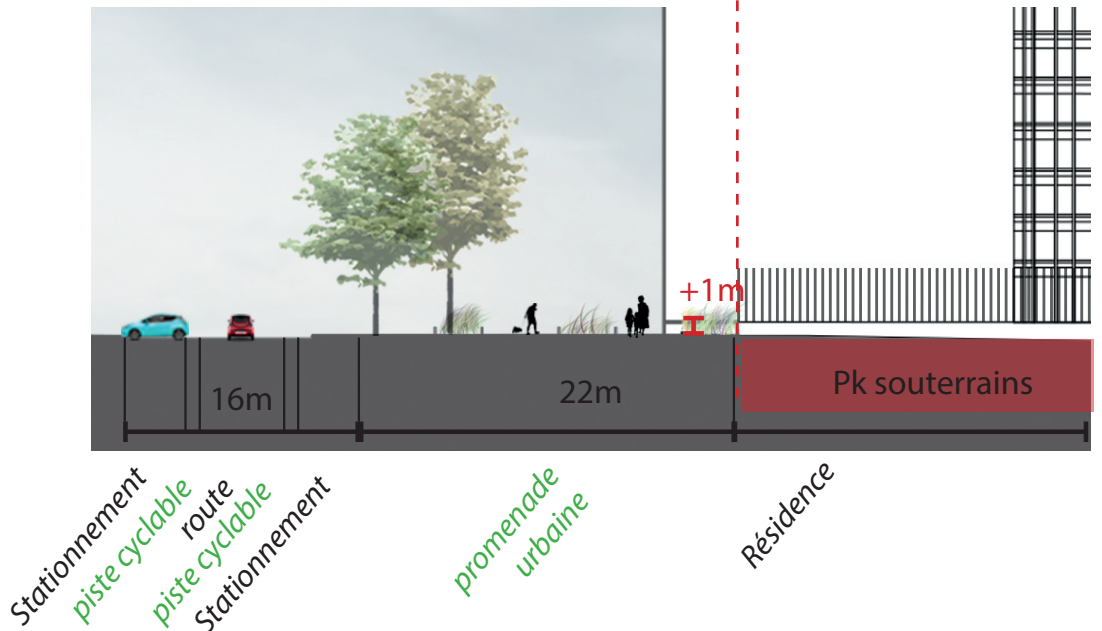
SITE OUVERT / CONNECTÉ
projet

- — — — — *Front bâti*
- ↔ ↔ *percées visuelles principales*
- ⋯⋯⋯⋯ *Emprise parking souterrain*
- ▬▬▬▬▬ *Emprise au niveau du domaine public*

coupe de principe AA_ Existant



coupe de principe AA_ projet



LE PAYSAGEMENT

Le paysagement participe à la sécurisation du lieu, mais aussi aux ambiances végétales et aux ambiances créées par le mobilier urbain, l'éclairage, la signalétique.

En ce qui concerne la végétation, la première étape a été d'identifier des zones de pleine-terre et zones sur dalle. Cela m'a permis dans un premier temps de savoir quelle zone pouvait être abaissée au niveau de la rue et quels espaces pouvaient être plus largement paysagers. Cela est aussi passé par le relevé des arbres existants puis par l'implantation de nouveaux sur la balade urbaine. Ces nouveaux arbres sont implantés dans des noues paysagères afin de réduire l'imperméabilité des sols et de gérer les eaux pluviales du site.

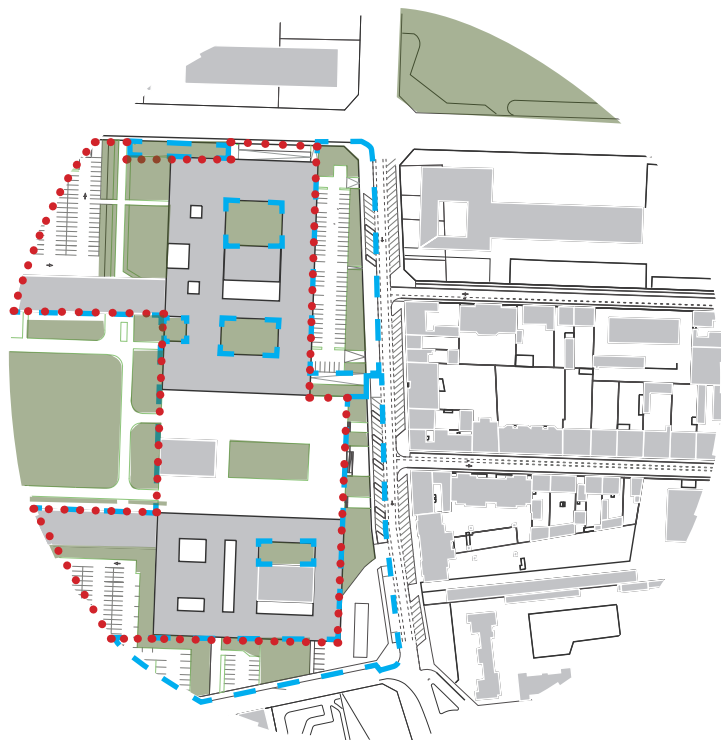
Sur la balade urbaine, des éclairages jalonnent le parcours, certains s'attardent sur les zones de convivialité pour éclairer les bancs mis en place. La place est également paysagée, la contrainte de la dalle ne permet pas de végétaliser comme on le souhaite. La dalle pourrait devoir être renforcée en fonction des surcharges additionnelles ; elle accueillera de la végétation plantée sur remblai constitué d'un substrat allégé. Il en est de même pour les arbustes qui seront plantés au niveau des points porteurs de la dalle. Ma principale référence a été Esplanade Paul-Grimault à Annecy, une dalle largement plantée et transformée en jardin à certains endroits. J'utilise également ce principe sur les dalles au niveau deux tours résidentielisées afin d'offrir un espace extérieur agréable aux habitants et surtout de réduire ce sentiment de minéralité trop présent

sur ce site. Au centre de la place, l'ancien carré végétalisé de l'esplanade devient un espace de jets d'eau accessible à tous. Ces jets d'eau, qui fonctionneront en été, sont un clin d'œil à la fontaine de J. Dubuisson qui préexistait à cet endroit avant de devenir un espace végétal.

Le soir, une ambiance lumineuse rassurante ponctue le parcours des passants et assure leur visibilité à toute heure.

L'orientation sur le site se fera par une signalétique marquée. A l'entrée de la place les plans apparaîtront sur cette signalétique et guideront le visiteur. Une fois entré sur le site, une signalétique plus discrète jalonnera le parcours du visiteur et l'informer des directions qu'il prend.

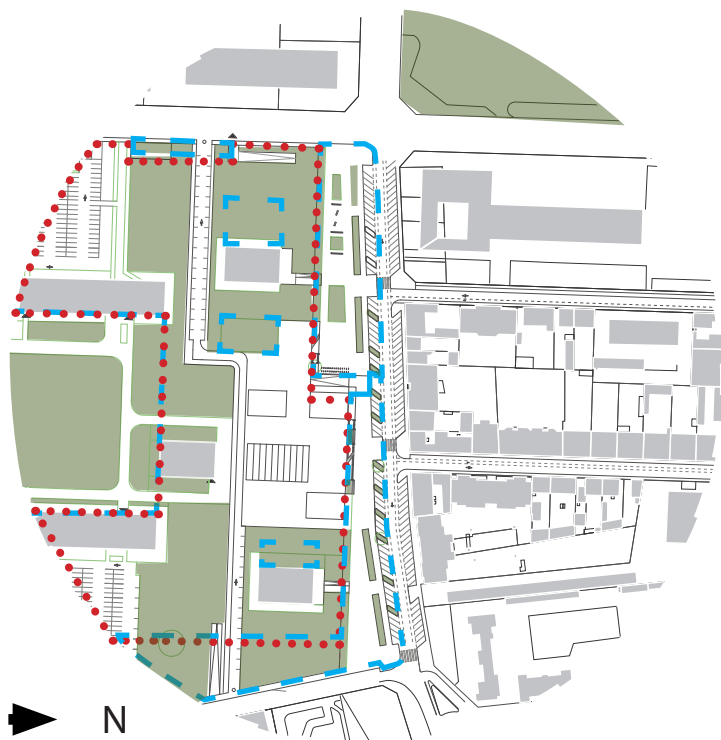
LA VÉGÉTATION DU SITE *Existant*



- Zones plantées
- Zones en pleine terre
- ⋯ Emprise parking souterrain



LA VÉGÉTATION DU SITE *projet*



- Zones plantées
- Zones en pleine terre
- ⋯ Emprise parking souterrain





Aire de jeux existant dans parc des Droits de l'Homme

Source : google street View



Espaces de convivialités avec assises et ambiance lumineuse

Source : Brotteaux Lyon _llex

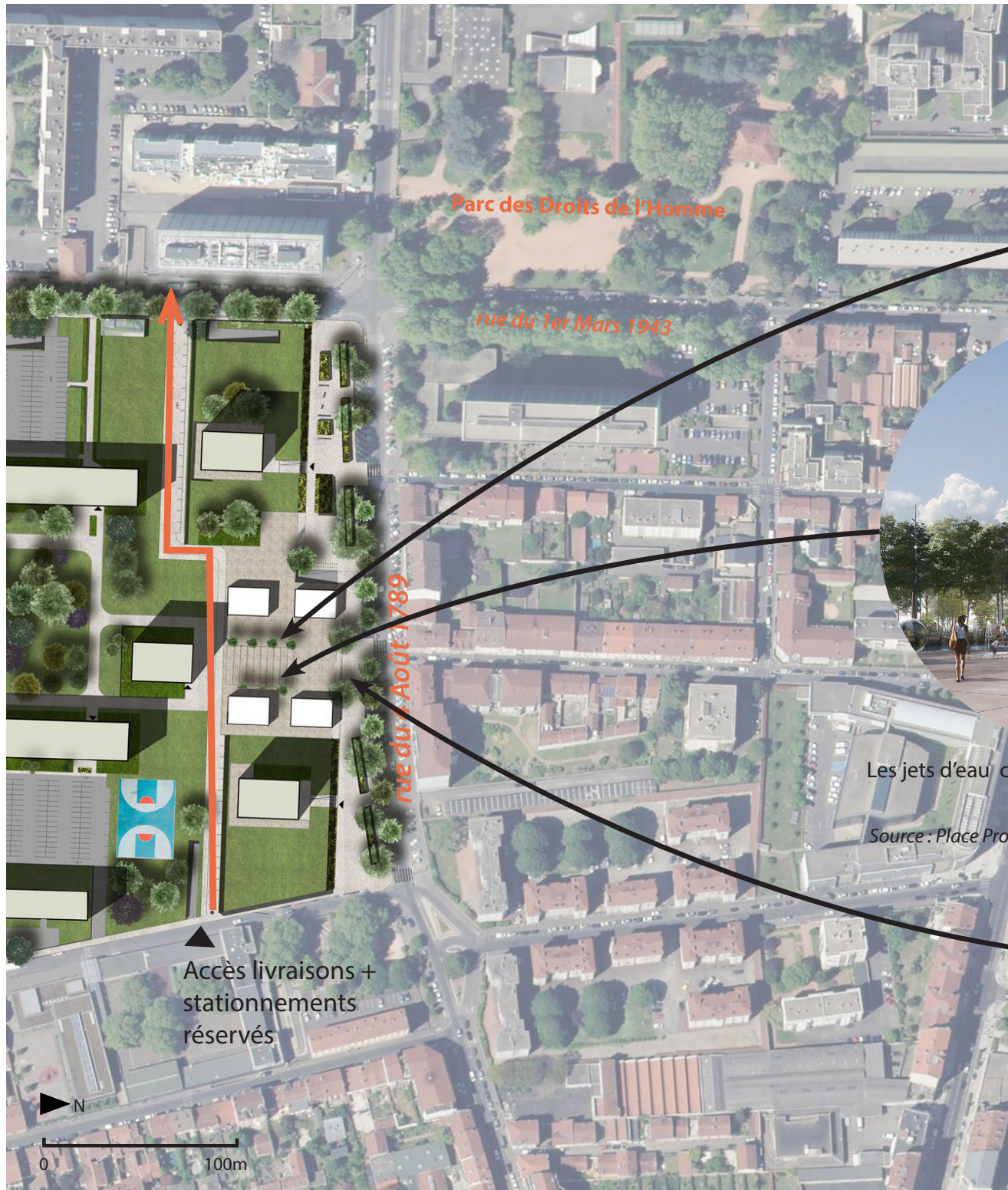


Noues arborées

le long de la «promenade»

Source : Colombes, Agence Compagnie du paysage

LA NOUVELLE PLACE, QUELQUES AMBIANCES...





Une dalle végétalisée : arbustes en pots et végétation

basse ne demandant pas gros volume de terre

Source : Annecy, Agence APS



Crée de l'animation et apporte de la

fraîcheur en été

Source : Annecy, Agence Compagnie du paysage



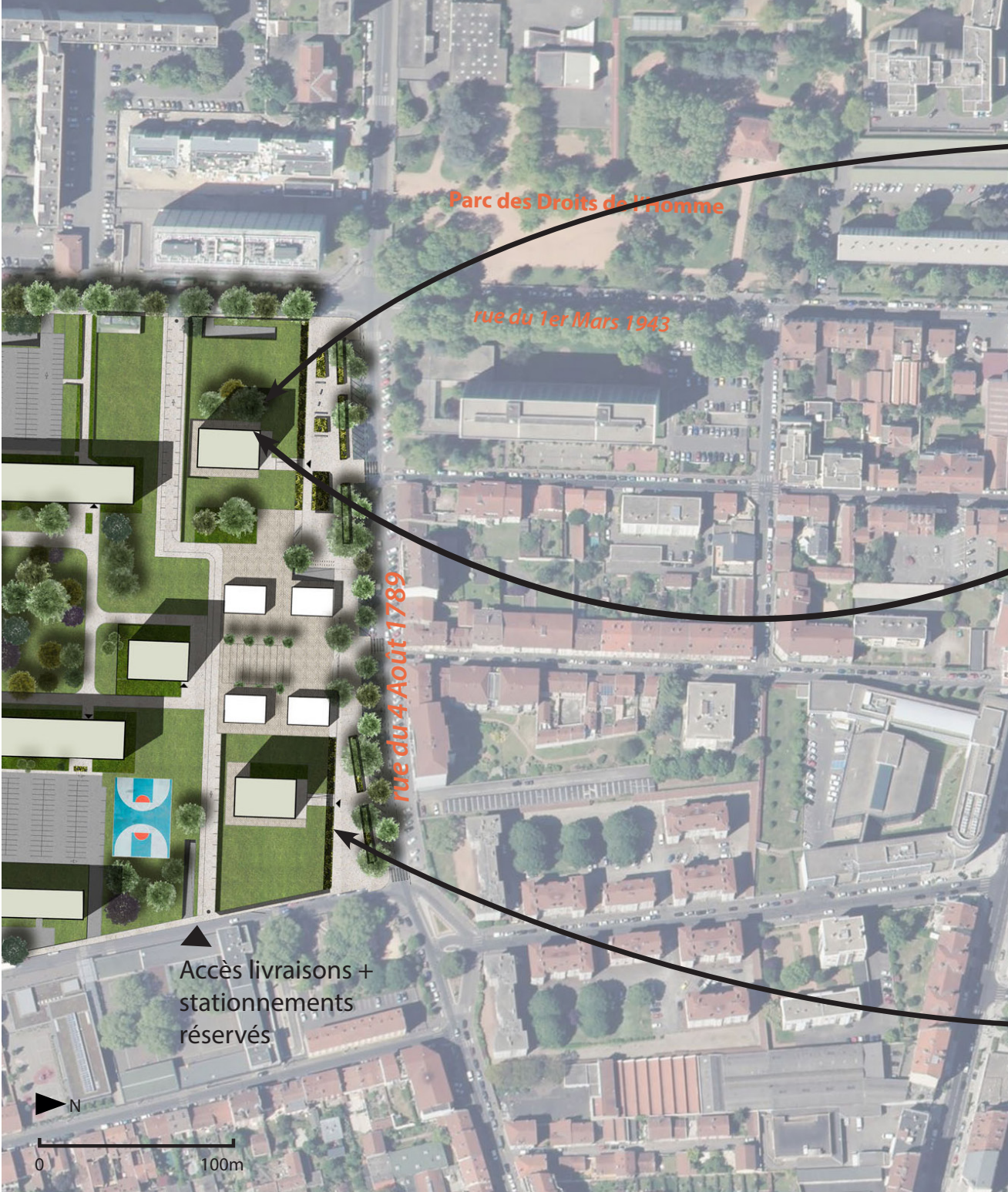
Un accès accueillant en continuité avec la prome-

nade urbaine

Source : Agence IN SITU



LA RÉSIDENTIALISATION, QUELQUES AMBIANCES...





Généralisation des terrasses
et/ou jardins pour
les appartements au RDC
Source : photo de site, Roux Cléo



Ambiance espace commun
de la résidence
Source :D'ici là Paysage et territoire



Transition végétalisée entre l'espace public et
l'espace privé
Source : zac Girondin, BASE

LA SOCIALISATION ET LES ACTIVITÉS

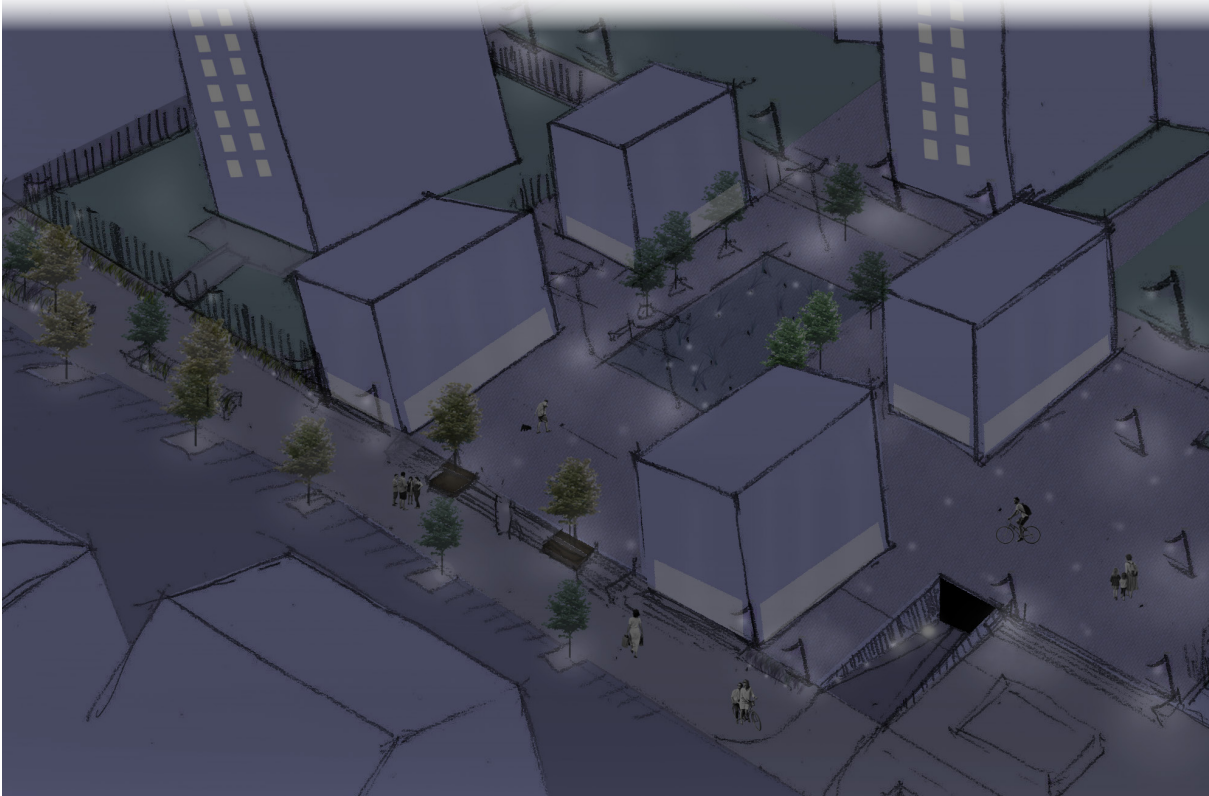
L'esplanade d'avant n'était tournée que vers la galerie de bureaux. Elle est maintenant entourée de commerces de proximité. La forme et l'implantation des bâtiments résultent de la trame des parkings souterrains en se greffant sur la structure porteuse. Il est, ici, difficile de faire des nouveaux bâtiments trop hauts sur la place sans impacter lourdement la structure du bâtiment et l'économie du projet.

En ce qui concerne les commerces, l'idée est ici de garder une échelle de proximité. Certains commerces (supérette, boucher, boulangerie, café, kebab, coiffeur, etc.) seront accessibles depuis la rue, les autres seront accessibles depuis la place. Au-dessus des commerces, se trouvent les bureaux. Une voie à l'arrière de la place est créée pour la livraison, l'accès des urgences pompiers et des gens travaillant pour les commerces. Son usage est donc réservé aux personnes liées à la logistique du lieu.

Site existant






Site projet






ESPLANADE DÉSSERTÉE / *Existant*



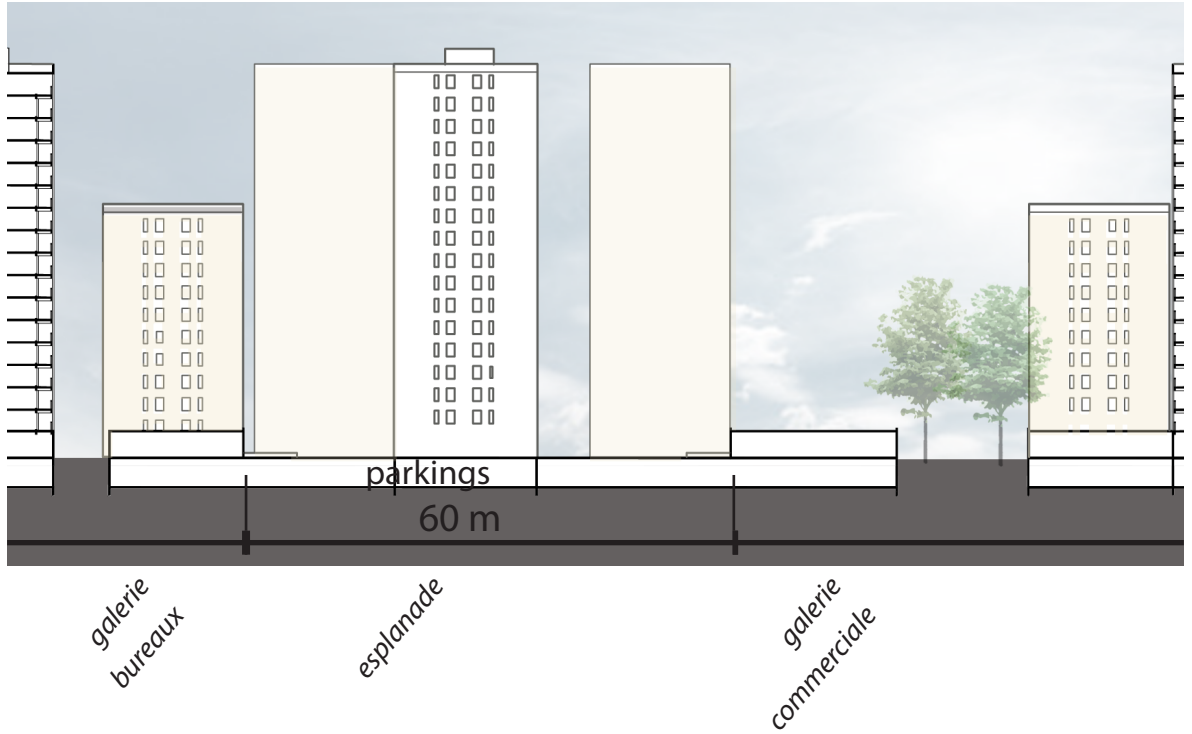
-  Galerie à démolir
-  Trame porteuse parkings souterrains
-  Emprise parking souterrain

CRÉATION D'UNE PLACE *projet*

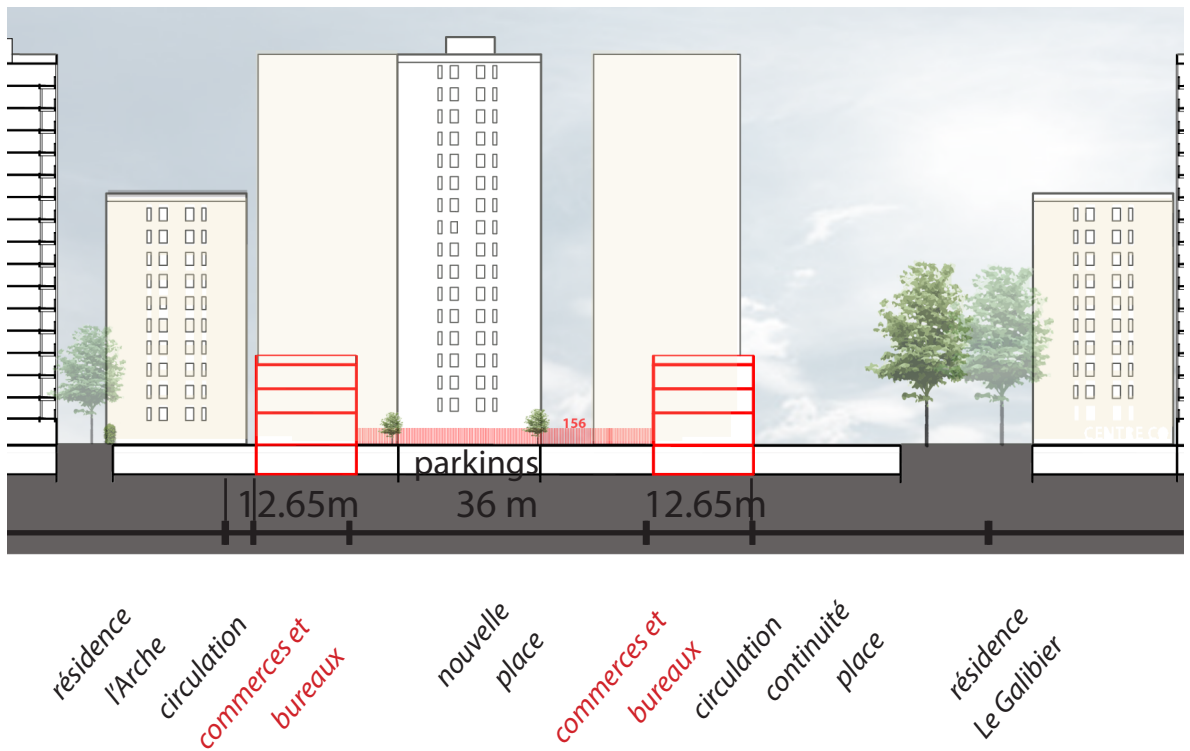


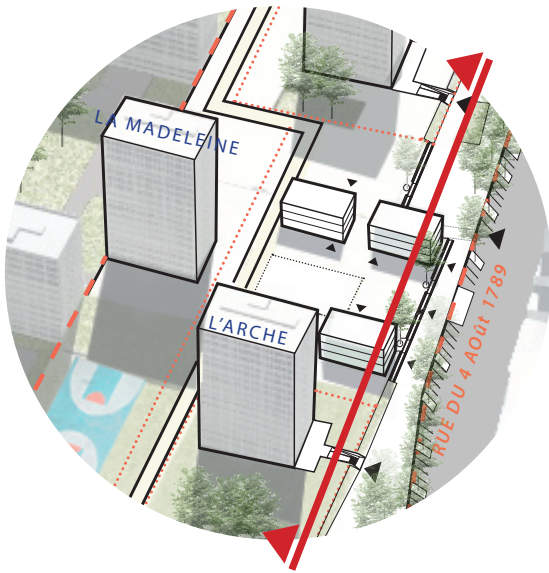
-  Trame porteuse parkings souterrains
-  Emprise parking souterrain
-  Nouveaux commerces et bureaux

coupe de principe BB_Existant

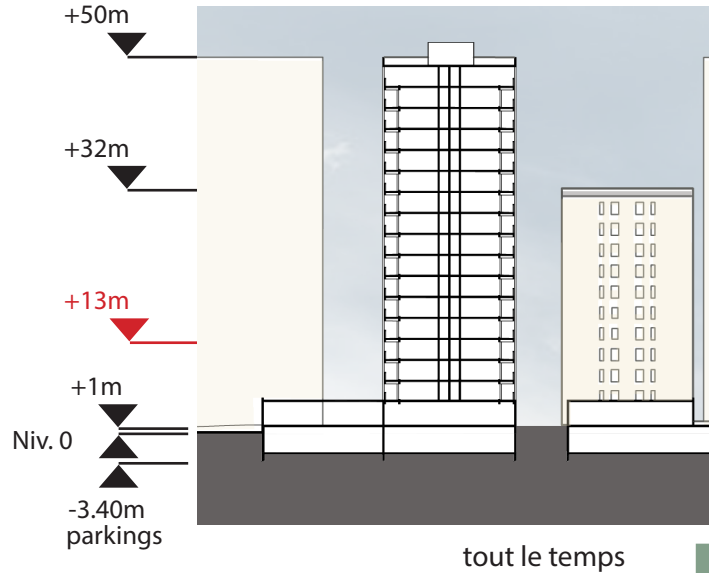


coupe de principe BB_projet



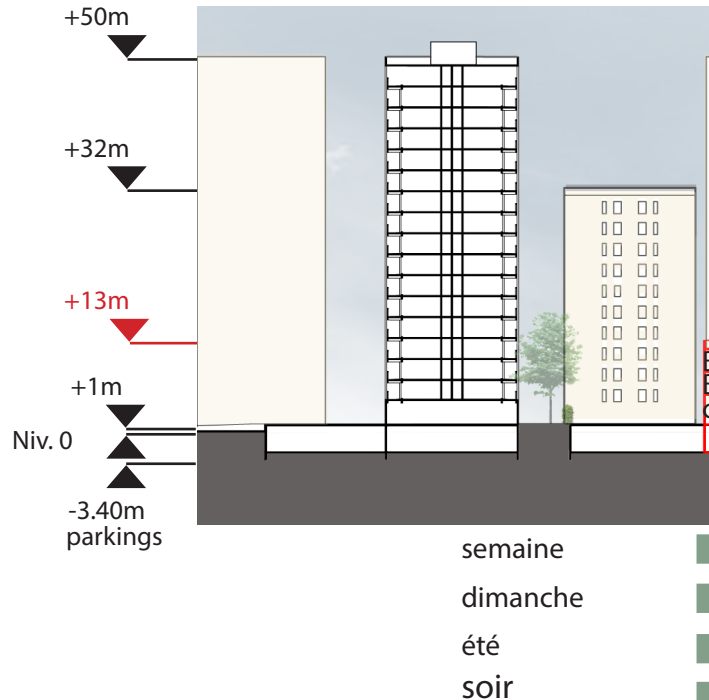


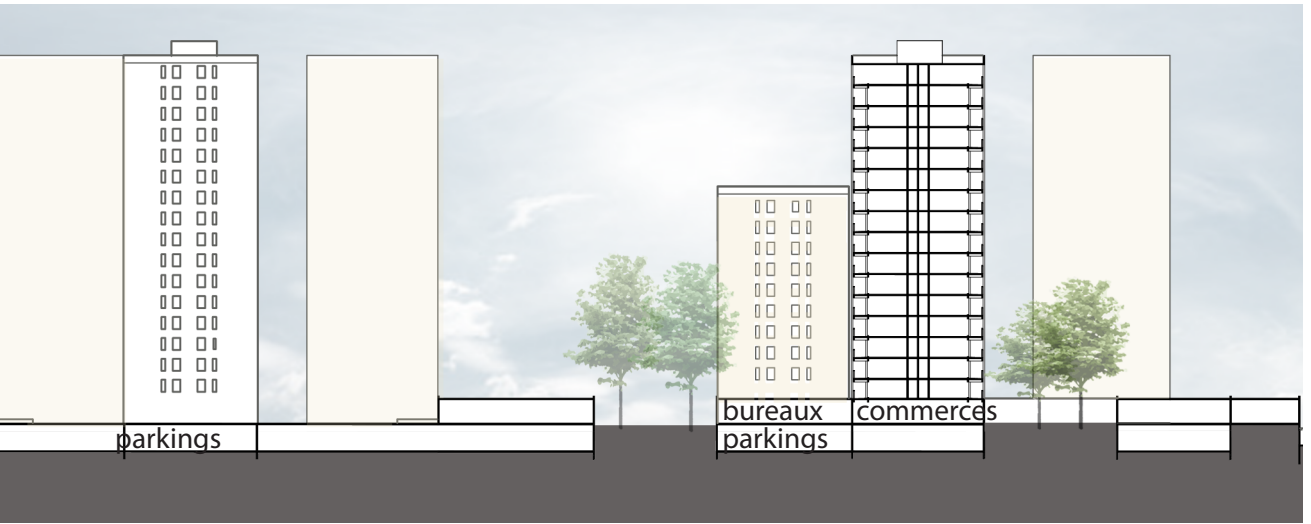
SITE EXISTANT



La place, est également avec la promenade urbaine un premier élément de réponse à la demande de tiers-lieux répondant à la demande d'animation et de convivialité. Cette place a différentes temporalités : celle de la semaine rythmée par les commerces de proximité, du week-end avec la venue d'un petit marché et d'événements ponctuels animés par la MIETE ou le quartier, le soir une ambiance calme et rassurante assurée par le travail de l'ambiance lumineuse. La place est pensée pour être modulable en fonction des événements. L'été, les jets du miroir d'eau animent le lieu et rafraîchit.

SITE PROJET





Espace déserté non entretenu

1/1000ème



Commerces de proximité

1/1000ème

Marché / animations

Mise en marche du miroir d'eau

Mise en lumière de la place / Ambiance calme

LA LISIBILITÉ : REFORTE DES DOMANIALITÉS

Nous l'avons vu dans la partie diagnostic, la copropriété 1 est immense et sa gestion complexe. L'exemple de l'esplanade comme un espace délaissé et déserté marque un dysfonctionnement dans le partage des domanialités. Au-delà de la proposition de nouveaux aménagements, un travail de fond a été entrepris sur le repartage des domanialités. Cela a sûrement été le travail le plus fastidieux. Comment partager l'espace et ne léser personne ? Quels dispositifs mettre en place ? Que faire des espaces résiduels ? Ces questions m'ont amenée à m'intéresser à la résidentialisation et à apprendre des méthodologies issues du retour d'expériences sur des opérations de ces 10 dernières années.

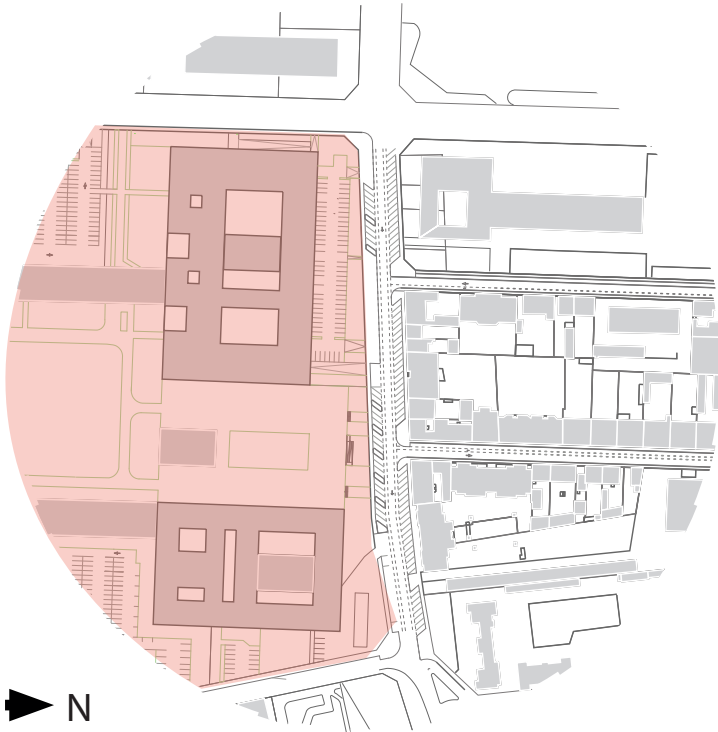
Ces méthodologies, posent un bon nombre de questions à se poser lors de projet de renouvellements urbains. Celles-ci m'ont permis d'avancer pas à pas dans l'élaboration du nouveau plan masse. Je reviendrai sur les dispositifs de transition entre les espaces mis en place dans la partie « **Le Contrôle naturel de l'accès** ».

Sur les élévations présentées, j'ai voulu montrer le nouveau partage entre domaine privé et public. On imagine, qu'après plusieurs ateliers de concertation, les bailleurs, les habitants et les commerçants acceptent de céder l'esplanade à la ville. En contrepartie les deux tours sont résidentialisées. Ce partage est en réalité une vision très simplifiée du partage possible dans ce genre de projet qui mêle une grande diversité d'acteurs (Ville, métropole, bailleurs, habitants, commerçants, concepteurs, etc.), une multipli-

cité d'intérêts à défendre, une complexité d'obtention des financements. C'est pourquoi ce type de projet se fait au long cours.

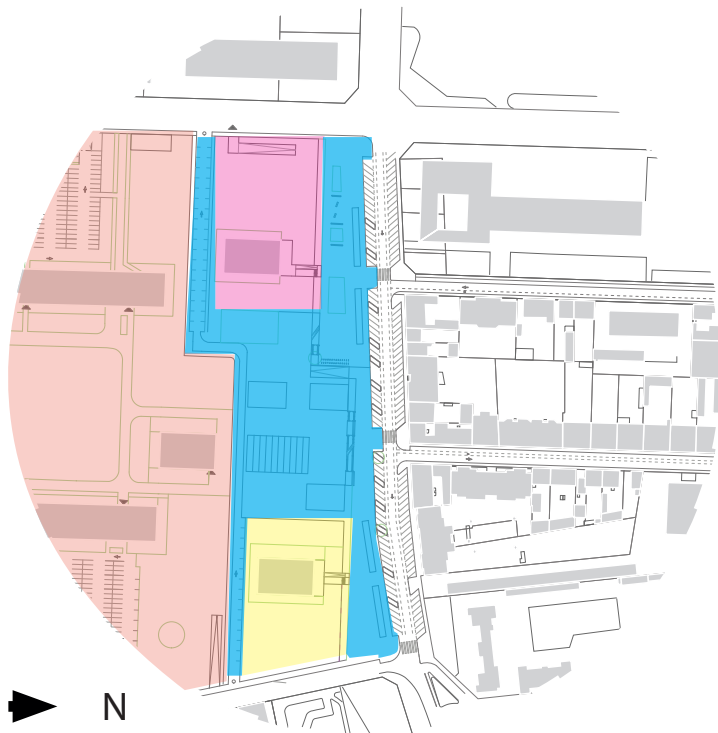
Cette intervention permet de résidentialiser les 3 tours du site 01 : L'Arche, La Madeleine et Le Galibier. Deux tours seront résidentialisées séparément de la copropriété 1 : L'Arche et Le Galibier. Actuellement, elles tournent déjà le dos au reste de la copropriété. Leur adressage se fera sur la promenade urbaine, rue du 4 août car le hall d'entrée se trouve de ce côté. Une mise à distance physique est faite, devant la clôture d'entrée, par un large parterre végétalisé. Les espaces résiduels attenants leur sont attribués pour devenir une cour intérieure. Après étude de cas similaires, le choix a été fait ici de clôturer ces deux résidences, choix non opéré sur le site 02.





LES DOMANIALITÉS *Existant*



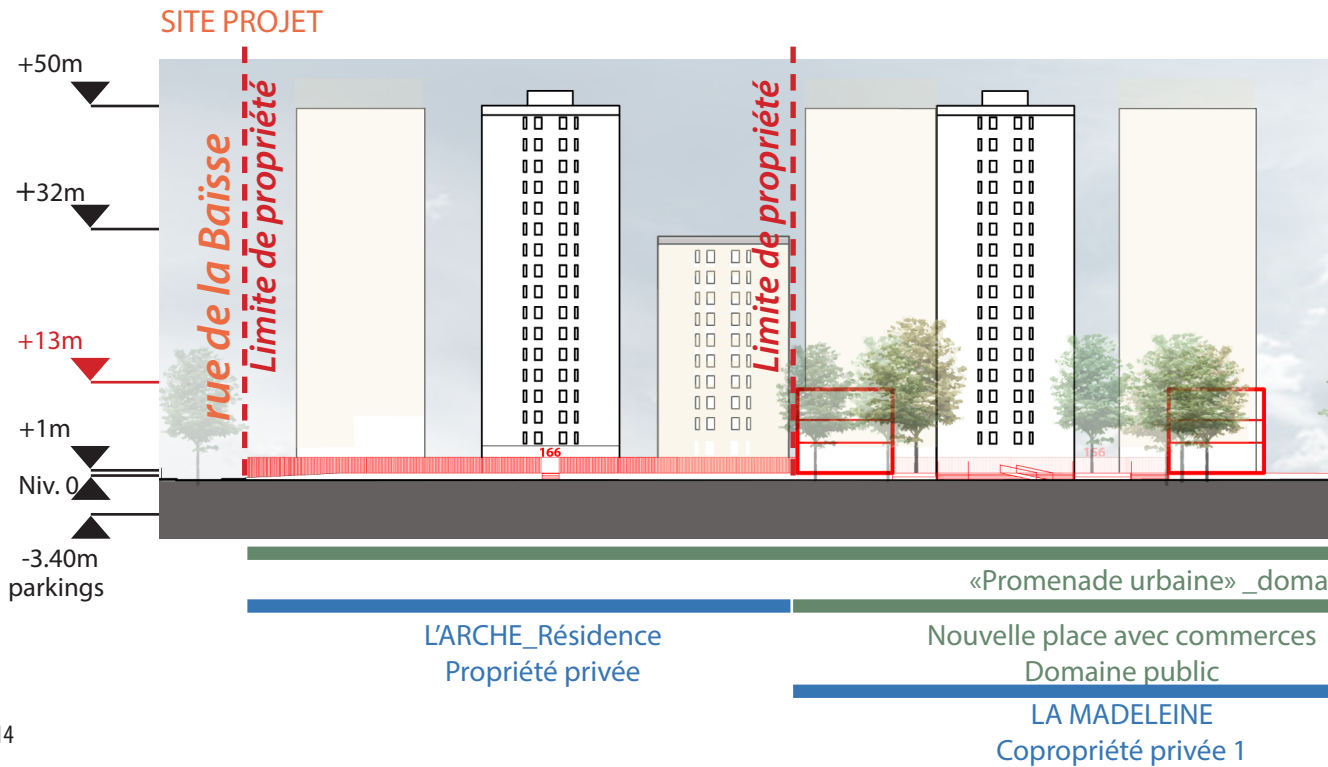
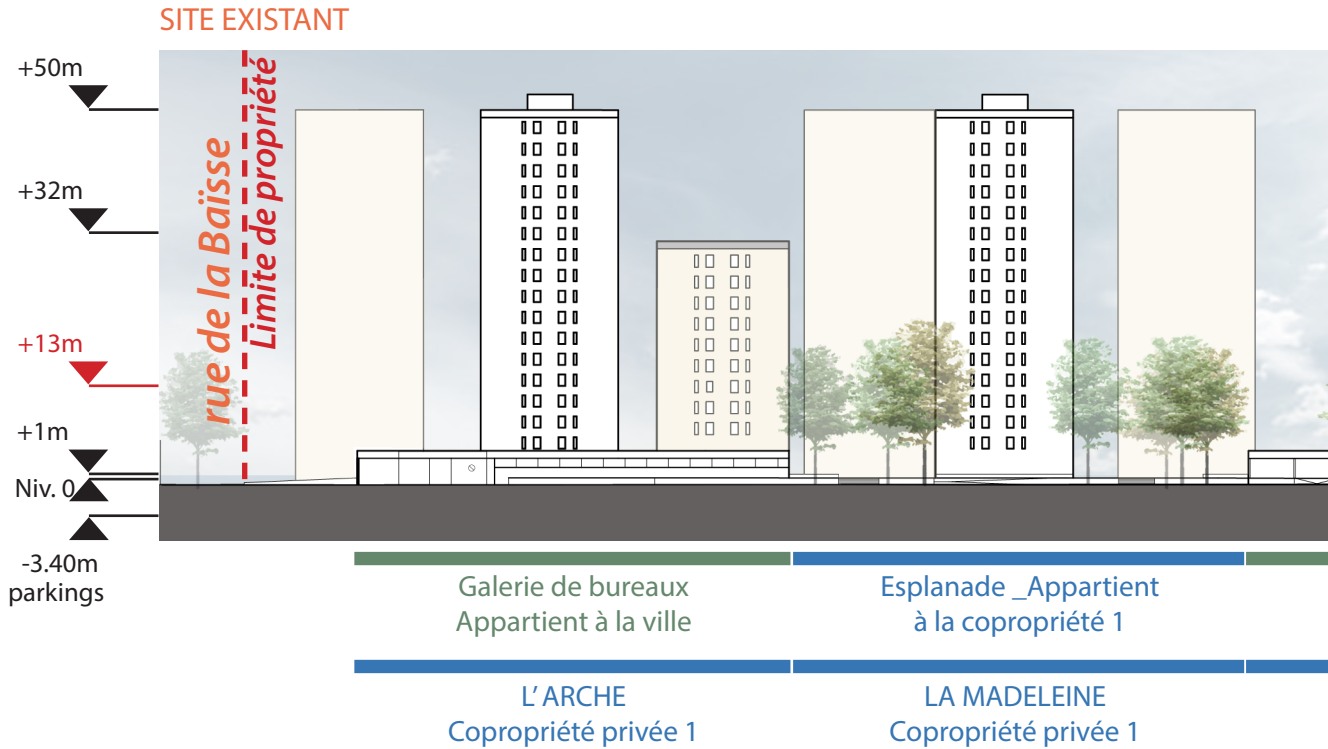
 *Copropriété 1*

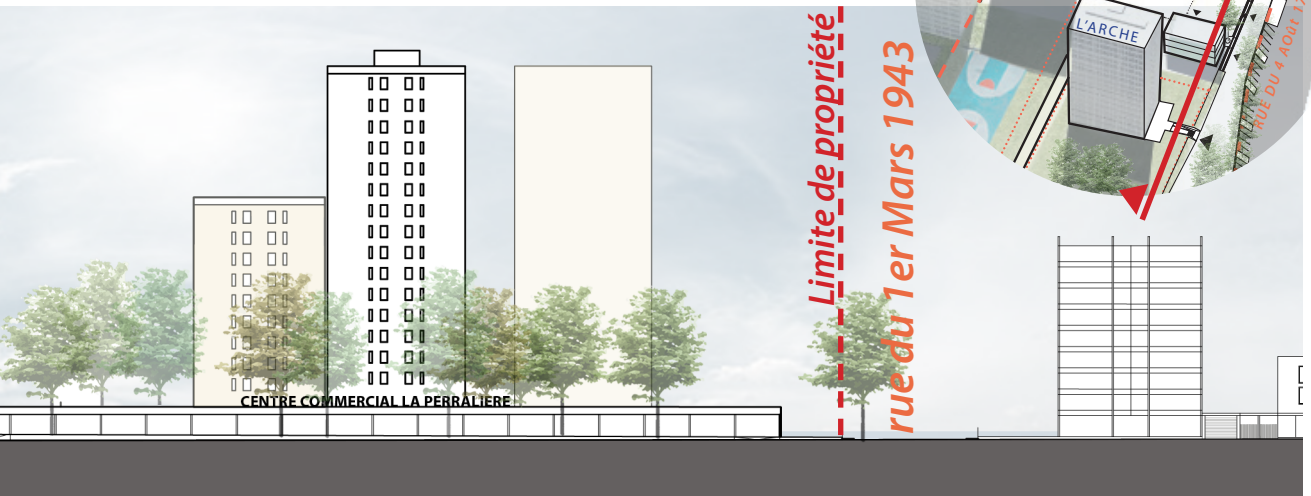
LES DOMANIALITÉS *projet*



 *Copropriété 1*
 *Propriété Le Galibier*
 *Propriété L'Arche*
 *Espace public*

LA LISIBILITÉ : REFONTE DES DOMANIALITÉS

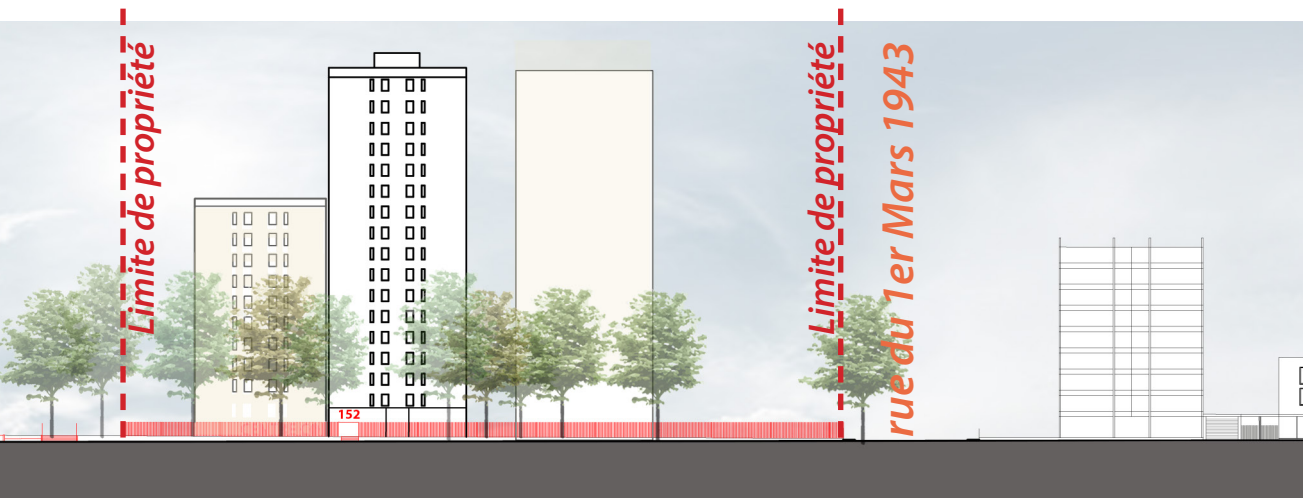




Galerie commerciale et associative
Appartient à la ville

1/1000ème

LE GALIBIER
Copropriété privée 1



ine public

1/1000ème

LE GALIBIER_Résidence
Propriété privée

LA QUESTION DU STATIONNEMENT

La question des stationnements cristallise souvent les premières inquiétudes des habitants lors des concertations.

La question du stationnement m'a posé problème entre la gestion publique de la nouvelle place et la gestion des parkings privés sous cette place (appartenant à la copropriété). La démolition de la galerie commerciale avec son parking pose aussi la question des stationnements. La dalle a été abaissée et les stationnements supprimés à cet endroit, les commerces ont été réimplantés sur la dalle de l'esplanade. Outre, les questions structurelles que posent une telle réimplantation, des questions de partage du foncier et répartition du stationnement se posent. Où doit-on les réimplanter pour ne pas léser les habitants ? Comment peut se passer une telle opération quand on risque d'impacter pendant quelques temps le parking souterrain privé ? Les parkings impactés pourraient-ils être achetés aux habitants pour servir aux commerces et aux bureaux ?

Ainsi ai-je imaginé deux scénarios :

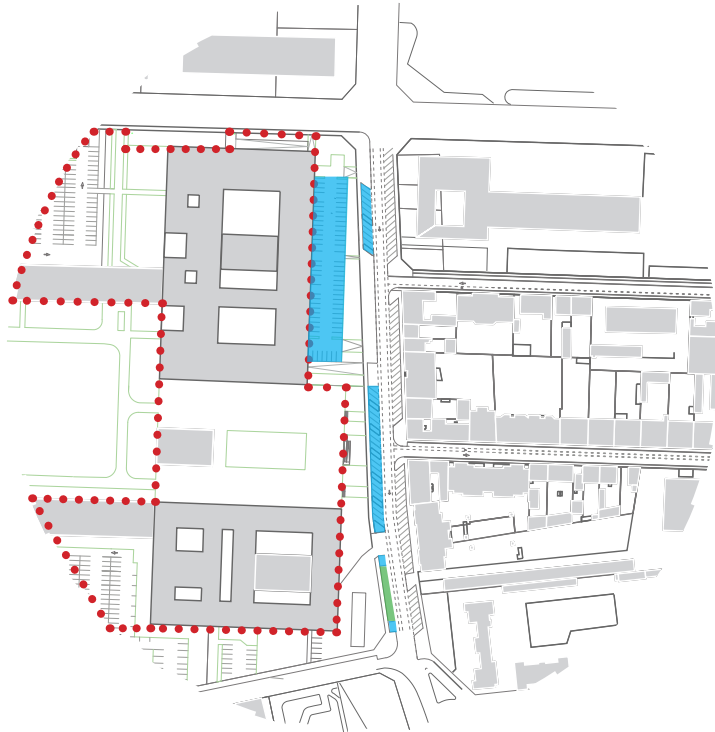
1_ Les propriétaires des parkings souterrains acceptent de vendre leurs parkings. Ainsi environ 80 parkings reviennent aux bureaux et commerces. Ainsi l'interface dalle / parking reste privée mais de nouveaux emplacements pour des places de parkings doivent être trouvés.

2_ Les propriétaires n'acceptent pas et gardent leur place de parkings en sous-sol. Les stationnements supprimés sont re-répartis dans le

quartier. Sur la rue du 4 août 1789, la place ayant été largement rendue aux piétons par la balade urbaine, 25 nouvelles places de parkings sont réimplantées. Une voie réservée à la circulation logistique du site (livraisons, pompiers, employés) permet de créer 53 places également réservées aux employés, ou intervenants pour la logistique et l'entretien du site. Cette voie bien que réservée, permet aussi la circulation des piétons, la circulation automobile y étant très ponctuelle.

C'est ce deuxième scénario que j'ai décidé de mettre en projet car c'est celui qui impacte le moins le paysage mais qui m'a aussi forcé à penser au fonctionnement logistique du site.

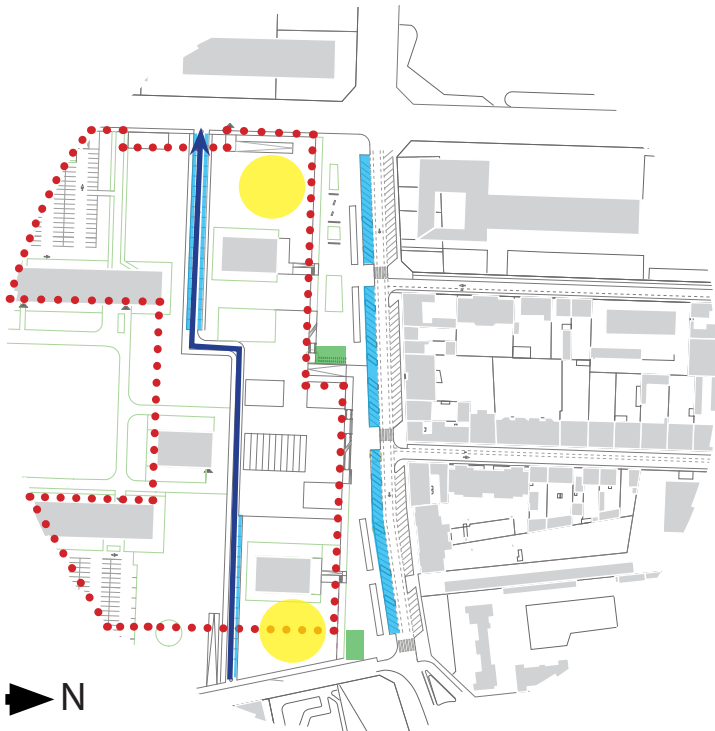
STATIONNEMENT *Existant*



- Places de stationnements existantes
parking centre commerciale : 74
stationnements extérieurs : 28
Total : 102
- Vélo'v
- ⋯ Emprise parking souterrain



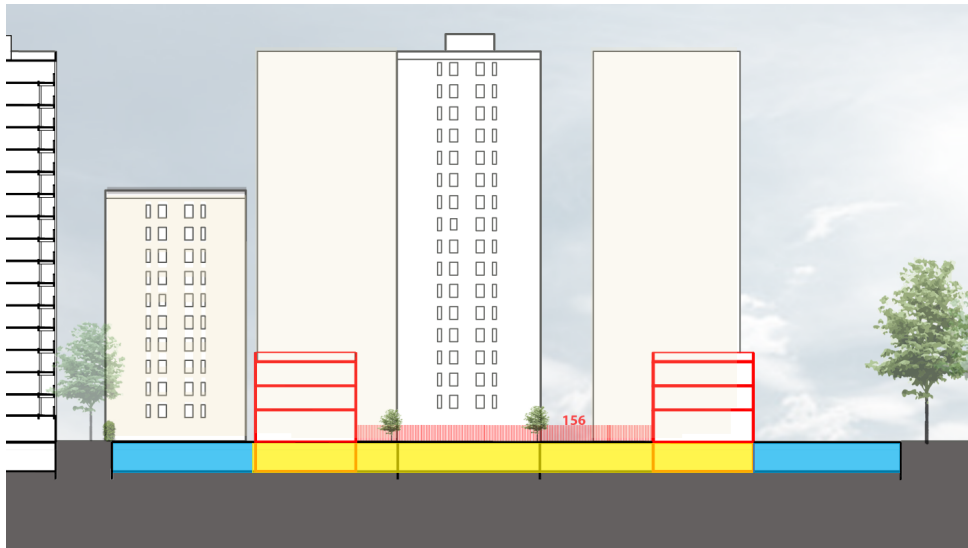
STATIONNEMENT *projet*



- Places de stationnements impactées
stationnements extérieurs : 53
stationnements réservés : 53
Total : 106
- Emplacement stationnements habitants scénario 1
- Vélo'v
- ← Voie mixte (voiture/ piétons)
- ⋯ Emprise parking souterrain



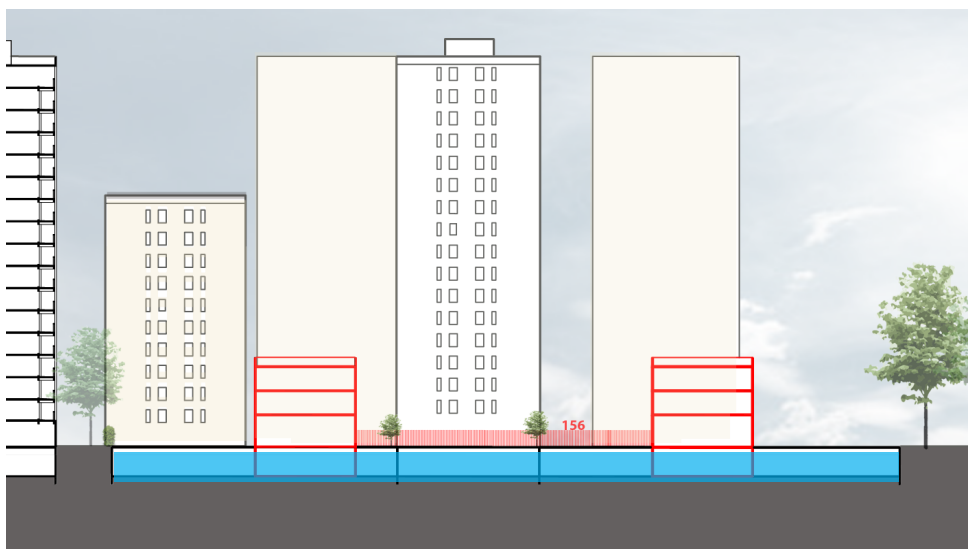
SCÉNARIO 01: LES HABITANTS ACCEPTENT L'OFFRE



 Stationnements copropriété

 Stationnements cédés pour les commerces

SCÉNARIO 02 : LES HABITANTS REFUSENT L'OFFRE



 Stationnements copropriété

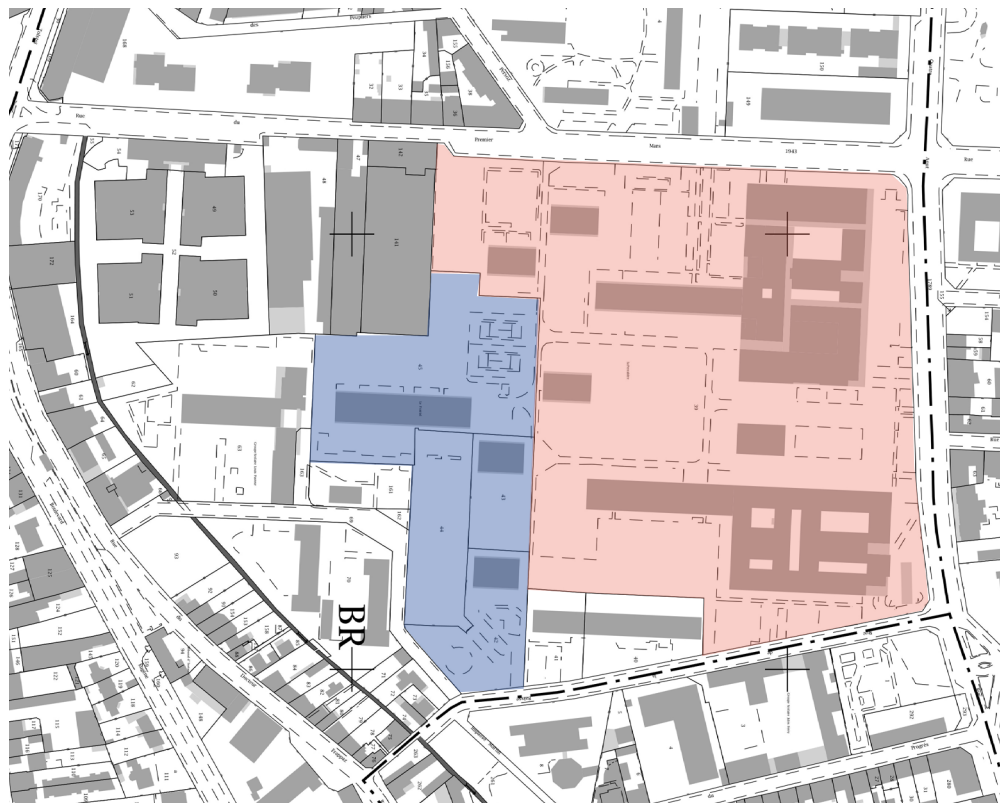
LES GARANTS DE L'ESPACE ET TERRITORIALITÉ

Le projet du site 01 a modifié les domanialités, la copropriété 1 gagne en lisibilité et perd en complexité. En effet, l'esplanade qui était auparavant un no man's land délaissé est maintenant affecté au domaine public et occupé par diverses activités qui rythment la temporalité du lieu. Les tours l'Arche et le Galibier sont présidentialisées. Ainsi, chacune de ces tours a maintenant son territoire bien délimité avec une cours extérieure permettant aux habitants d'en profiter. Le fait d'avoir résidentialisé les deux tours va leur donner un sentiment de chez soi, d'appartenance plus fort au lieu, ce qui facilitera la surveillance naturelle.

Le site 01 posait vraiment problème dans la lisibilité de l'espace, sa gestion, son entretien. Avant, les tours accueillait les commerces et galeries en pied d'immeuble. Ces derniers n'étaient pas toujours très bien entretenus. Les pieds d'immeubles étaient un espace de passage pour des gens ne faisant pas partie de la Perralière. Ces espaces étaient victimes de petites dégradations, notamment dans la galerie, ne donnant pas un sentiment rassurant et accueillant. La gestion de l'espace et de l'entretien était également plus compliquée car distribuée entre plusieurs acteurs différents (habitants, commerçants). Cette nouvelle répartition des espaces vise à redonner aux habitants « un pouvoir de décision sur leur environnement immédiat ».

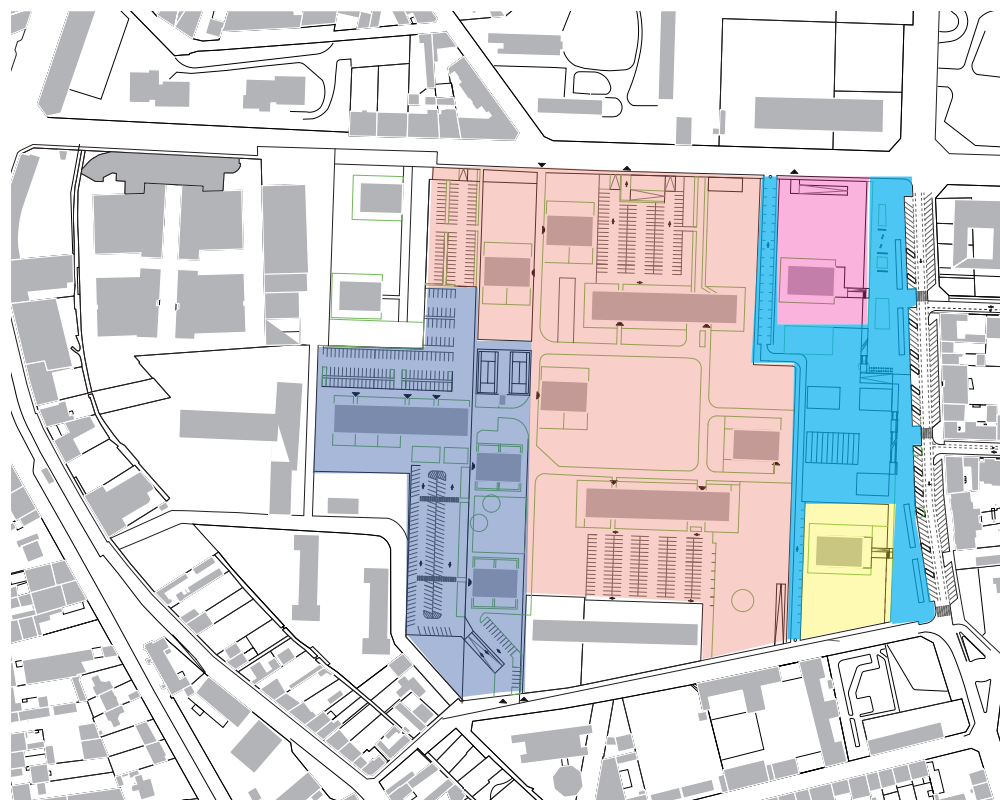
«Elle est un facteur de responsabilisation collective (services municipaux et de l'état, bailleurs...) et un cadre de gestion alternative pour redonner aux habitants un pouvoir de décision sur leur environnement immédiat et y rétablir un climat plus sûr et plus serein».

Source: Philippe Panerai ,MOIROUX F.(2004)



**La Perralière
2020**
*Répartition des
copropriétés*

- Copropriété 1
- Copropriété 2

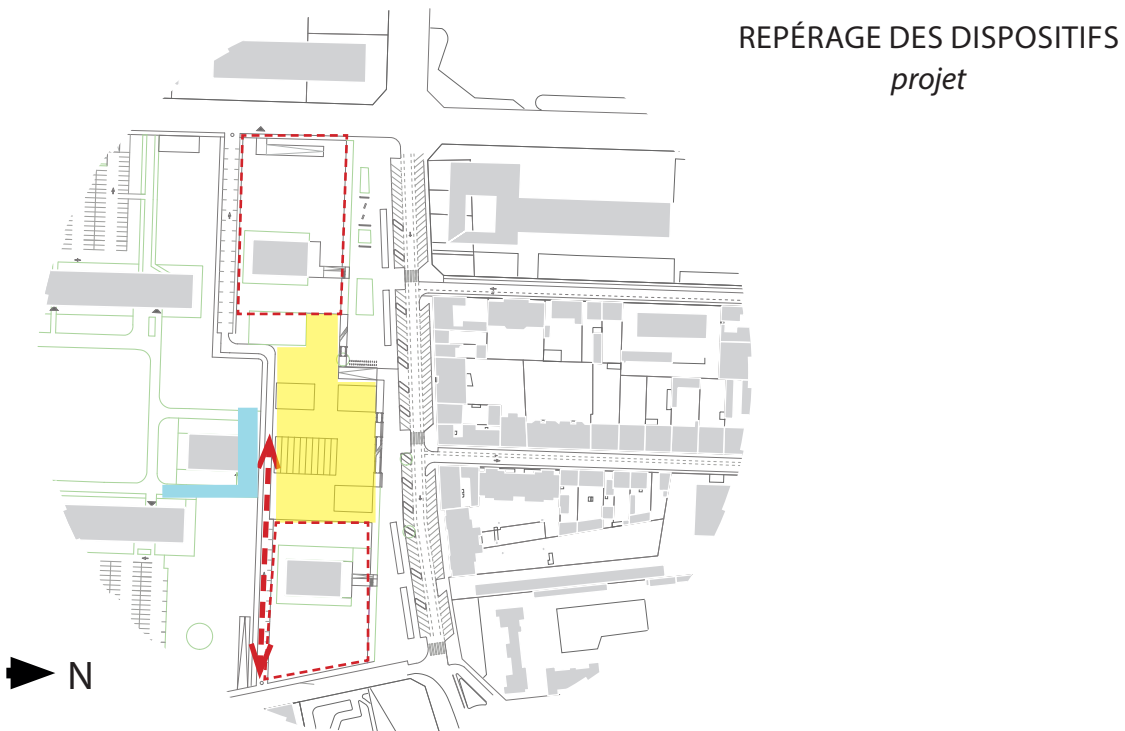


**La Perralière
2030**
*Répartition des
propriétés*

- Copropriété 1
- Copropriété 2
- Le Galibier
- L'Arche
- Espace public

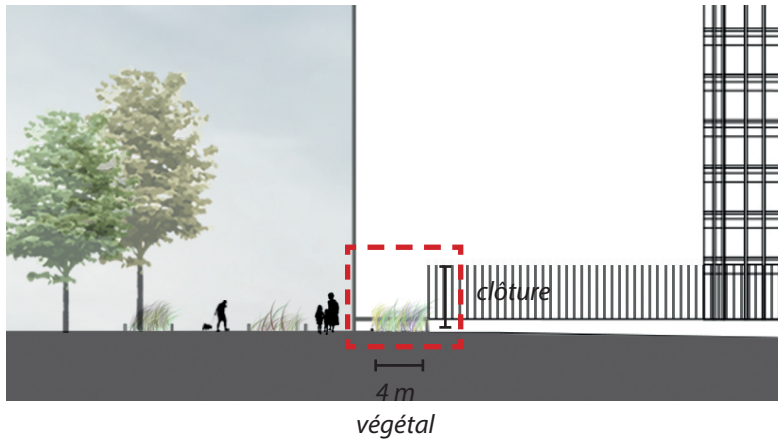
LE CONTRÔLE NATUREL DE L'ACCÈS

Le contrôle naturel de l'accès tend ici à montrer les dispositifs mis en place pour limiter l'accès, dissuader les gens de pénétrer dans une copropriété privée par exemple et ce sans toujours clôturer. Je relève ici quelques dispositifs auxquels j'ai pensé pour : soit limiter l'accès, soit faire la transition entre des espaces de différentes natures (espace public et privé par exemple).

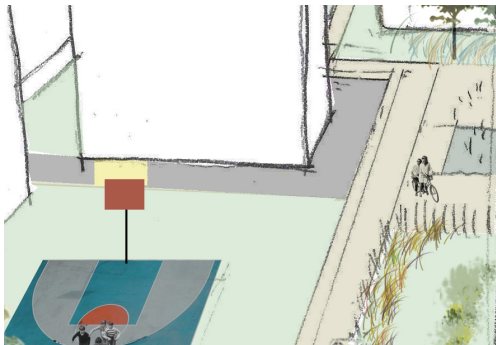


QUELQUES EXEMPLES DE DISPOSITIFS

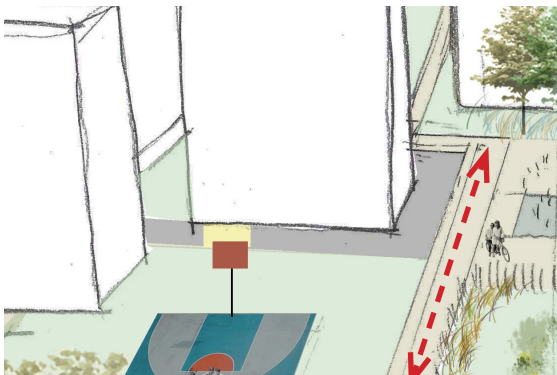
1. clôture et le végétal



2. Transition matérialisé par le changement de matériaux au sol

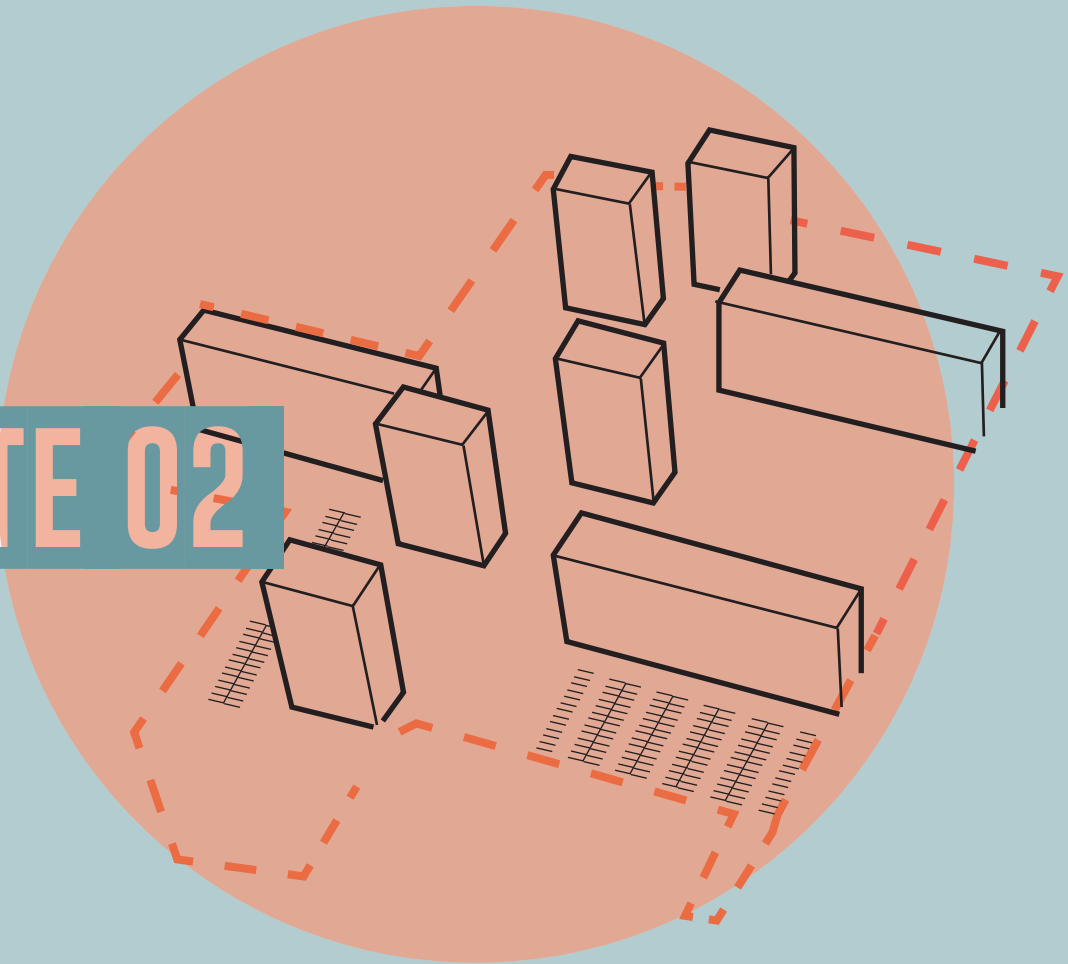


3. Voie mixte



Véhicules, piétons partagent cette voie

SITE 02



SITE 02 : LE CŒUR DE LA COPROPRIÉTÉ

Ce deuxième site de projet est composé du cœur de la copropriété 1 et de la copropriété 2. La refonte des domanialités du site 01 impacte considérablement ce site 02. Actuellement, le cœur de la copropriété fonctionne plutôt bien, il ne nécessite pas une refonte massive mais plutôt des petites interventions par touches pour améliorer les situations qui ne fonctionnent pas aujourd'hui.

LES ENJEUX DU SITE 02

Le deuxième site de projet est le cœur de la copropriété. Il y règne une ambiance calme et paisible comme en témoigne les habitants dans l'enquête envoyée :

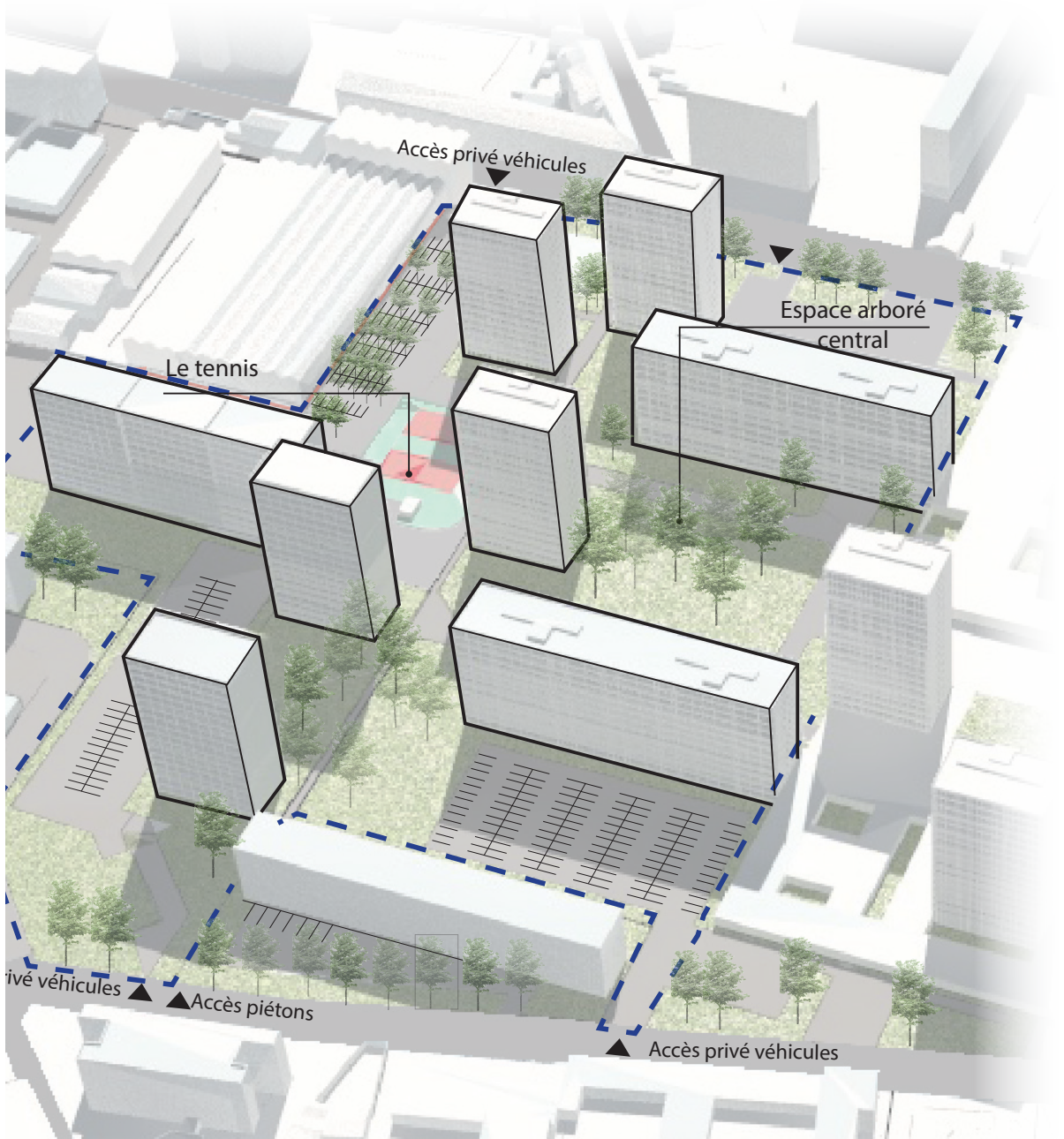
Pour mémoire : Aux mots qui viennent à l'évocation de la Perralière il y avait :

«*Calmes, cool, agréable, privilégié, enfants*». L'espace central y est pour beaucoup, largement paysager, il offre un parc privé aux habitants.

Sur les 4 habitants, 3 indiquaient l'espace central arboré comme espace le plus agréable et 1 habitant : le tennis.

Le tennis est à la charge de la copropriété 2 qui le loue aux groupes scolaires le mercredi et fonctionne sous forme d'adhésion des habitants. Ce sont des espaces de sociabilités identifiés par les habitants.

Un autre aspect émane des témoignages des habitants. L'orientation sur le site n'est pas claire. Une habitante parle même de labyrinthe quand on ne connaît pas.



Accès privé véhicules

Le tennis

Espace arboré central

Accès piétons

Accès privé véhicules

LES OBJECTIFS ET PARTIS PRIS DU SITE 02

Ce site ne nécessite pas d'intervention massive comme le site 01 mais simplement de :

- Conserver une ambiance apaisée, chère aux habitants
- Mieux s'orienter sur le site
- Relier au quartier sans clôturer, le site fonctionne bien et est bien entretenu, les problèmes viennent en grande partie du parvis commercial.

LES INTERVENTIONS :

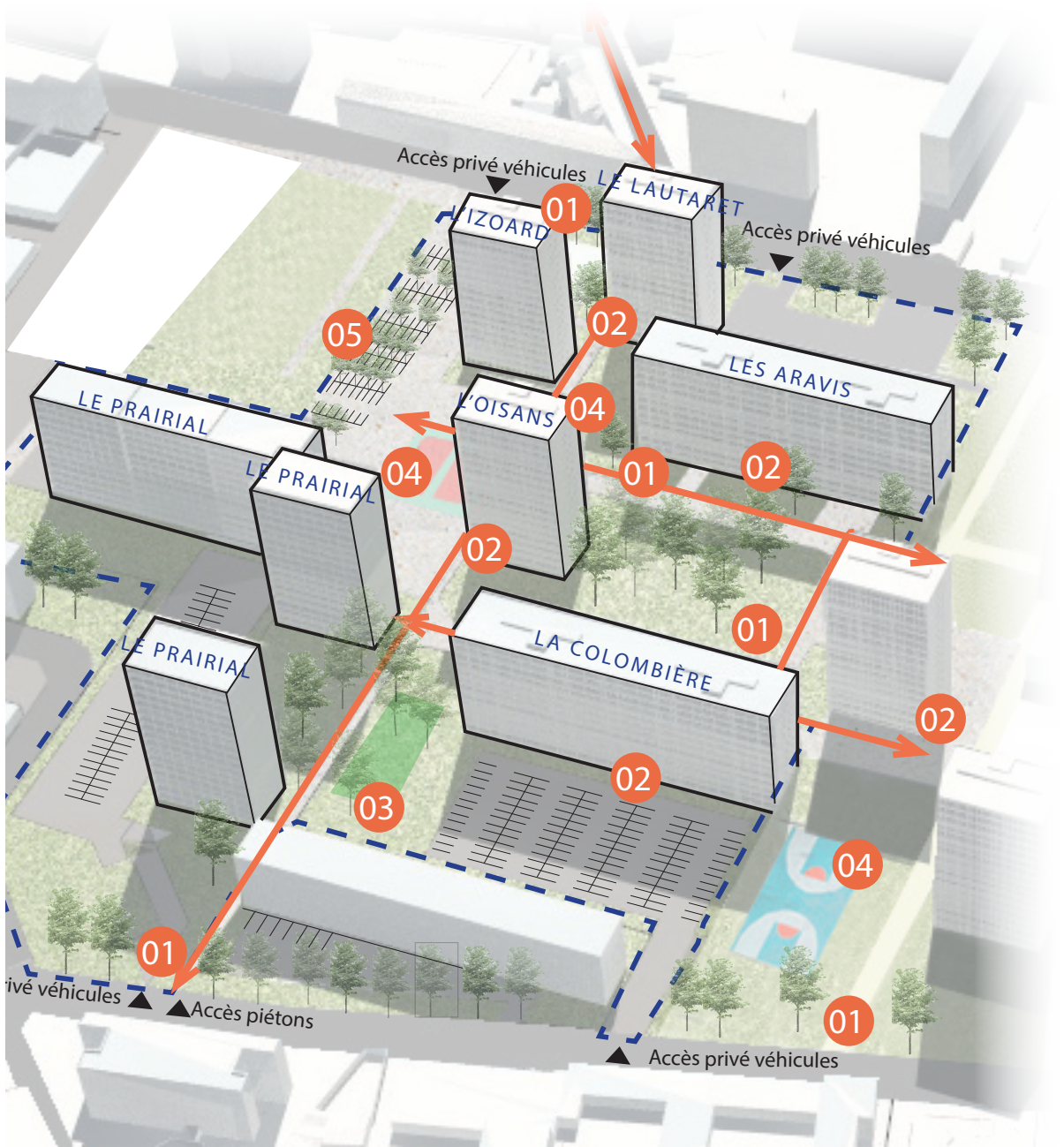
01 Redonner une échelle plus familière au site en retravaillant l'adressage sur le front de rue et sur le site. Cela prend en compte la réhabilitation des cheminements extérieurs avec la remise en place des dispositifs de sécurité qui préexistaient (barrières basses pour ne pas laisser passer les scooters mais laissant le passage libre aux piétons, etc.)

02 Créer des jardins privatifs en RDC pour la copropriété 1, la copropriété 2 en bénéficie déjà.

03 Proposer des jardins partagés dans les espaces résiduels gérer par les habitants. La MIETE pourrait être un support à la création d'une association autour des jardins partagés.

04 Réhabiliter les terrains de sports existants (pétanque / tennis) et implanter un mini stade multisports.

05 La copropriété 2 se trouve en pleine terre sur les 3/4 de sa surface, il est proposé ici, de revoir les parkings en pensant à la gestion des eaux pluviales avec l'implantation de noues paysagères et la désimperméabilisation des sols.



LA NOUVELLE PLACE, QUELQUES AMBIANCES...





Réhabilitation des cheminements

Source : Agence IN SITU



Espaces de convivialité réservés aux habitants

Source : Le Banc de Neige, Atelier Pierre Thibault



Installation de jardins partagés

Source : Agence IN SITU



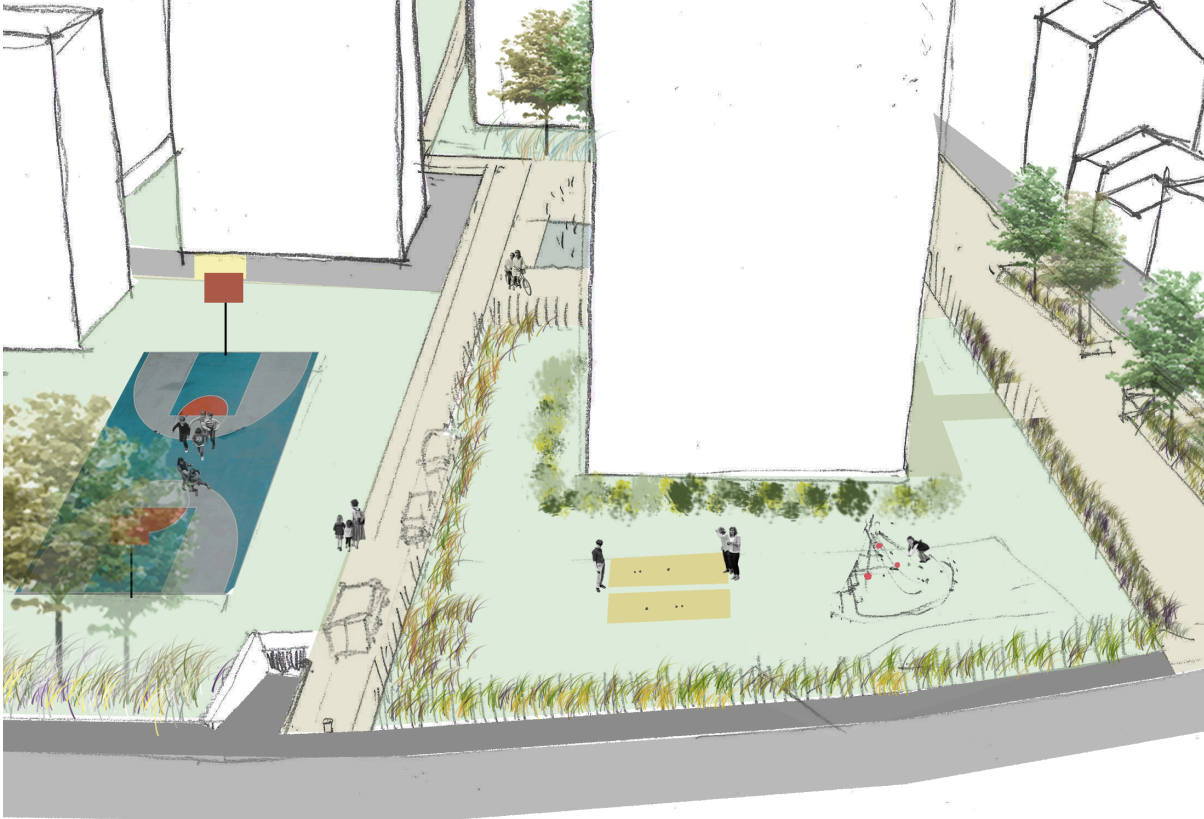
Exemple d'adressage avec code couleur selon le bâtiment

Source : Site Vislum

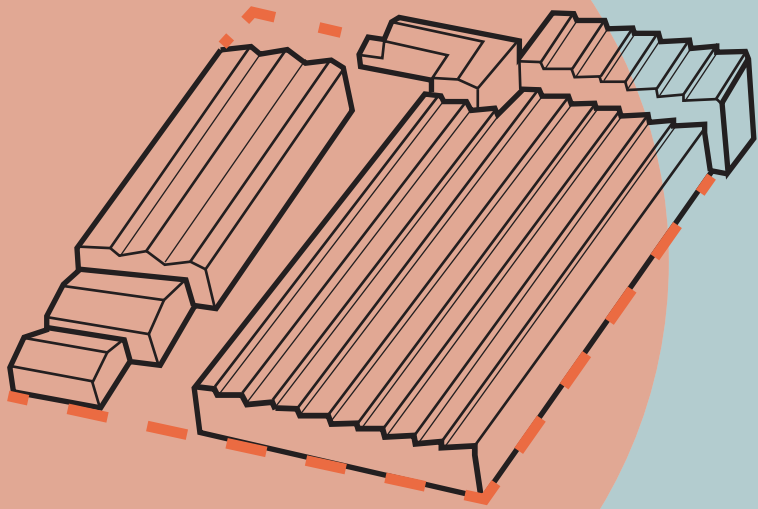
Site existant



Site projet



SITE 03



SITE 03 : LE SITE DE LA MIROITERIE

Ce dernier site de projet, est actuellement occupé par une miroiterie. Les bâtiments datent de l'ancienne usine Gillet. Ce site de 10 520 m² jouxte la Perralière et l'école Louis Pasteur. Nous allons voir, que l'avenir de ce site est déjà orienté au PLU-H. Entre activité économique et habitat préconisée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), j'ajoute ici la dimension culturelle comme levier de projet identifié dans l'enquête MIETE.

LES ENJEUX DU SITE 03

Le site 03, représente le dernier vestige de l'usine textile Gillet, originellement implantées sur le site de la Perralière. Il est occupé actuellement par une miroiterie. Au regard du PLUH, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) donnent déjà des pistes quant à l'avenir de ce site :

- Développer une mixité de fonctions juxtaposées, habitat/économie, pour maintenir l'activité économique en ville.
- Assurer une couture urbaine entre des tissus de natures différentes, tout en s'appuyant sur leurs caractéristiques.
- Réintroduire la nature en ville sur un site exclusivement minéral, en prolongeant des continuités paysagères d'ores et déjà présentes sur l'ensemble de la Perralière.

De plus, nous avons vu précédemment, grâce à l'enquête qu'il y a une forte demande d'offre culturelle au sein du quartier. L'association MIETE en parle comme un enjeu et levier du territoire :

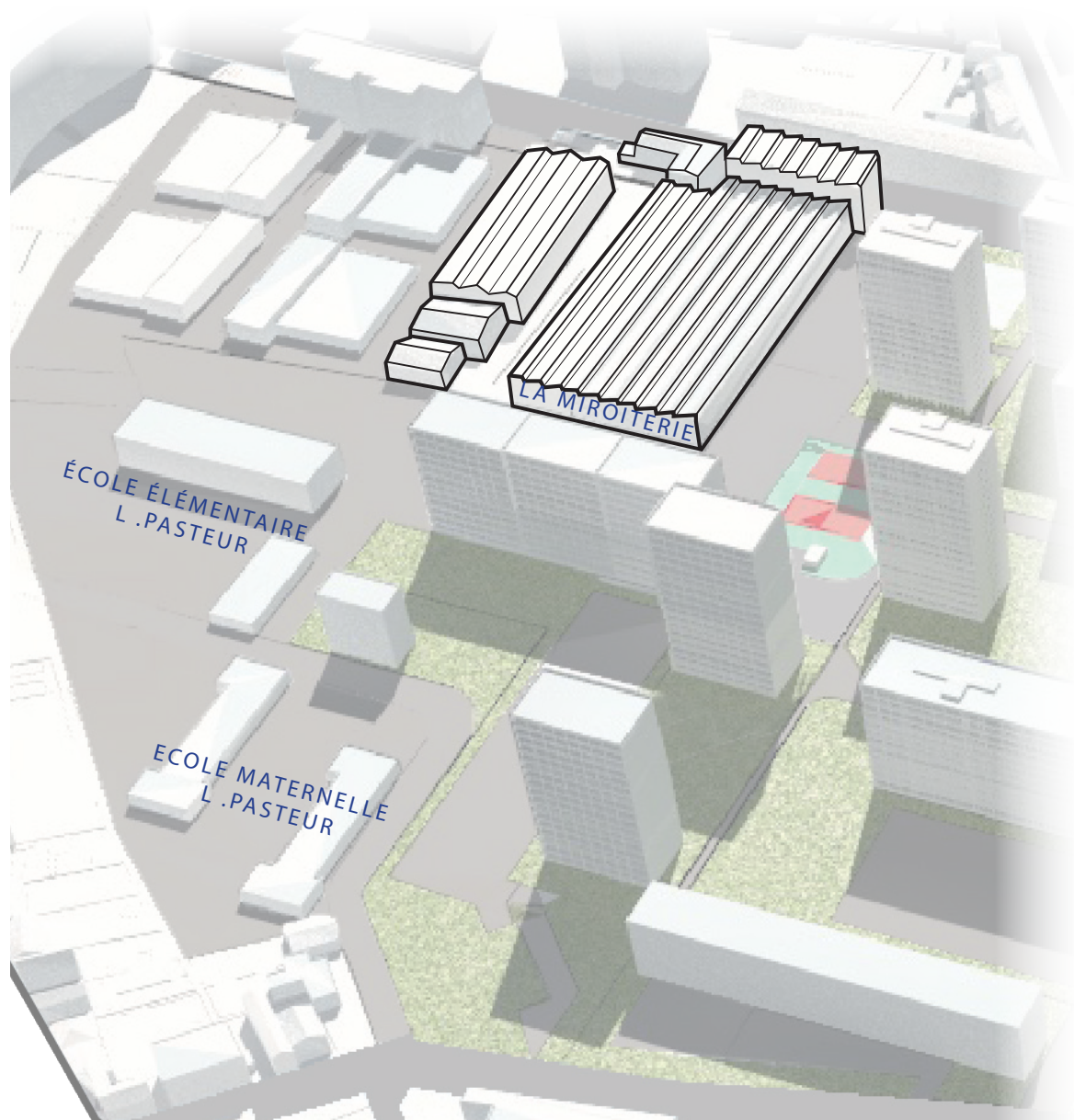
« Un des enjeux de ce territoire serait donc de le rendre plus attrayant pour la population, de fait, l'augmentation de l'offre culturelle et de loisirs pourrait être un des leviers »

Source: (Miete, 2019)

LES CHIFFRES CLÉS

Surface du site : 10 785 m²

Surface d'entrepôt : 8733 m²



INTERVENTIONS :

- 01** Réhabiliter une partie de l'usine de la Miroiterie pour y créer un nouveau centre culturel :
 - Faire de la Miroiterie un espace culturel tourné vers le quartier et vecteur d'animations.
 - Réimplanter LA MIETE et les activités (FABLAB, Danse , café associatif, etc...)
 - Implantation d'activités économiques pouvant viabiliser le projet public / privé. : Espace de coworking, vente produits AMAP, commerces ne concurrençant pas le parvis...
- 02** Création d'une voie piétonne et cyclable reliant la rue du 1er mars et la voie du groupe scolaire
- 03** Proposer aux habitants et aux écoles de prendre part aux jardins partagés de LA MIETE.
- 04** Implantation d'habitats collectifs respectant la typologie existante.

LES CHIFFRES CLÉS

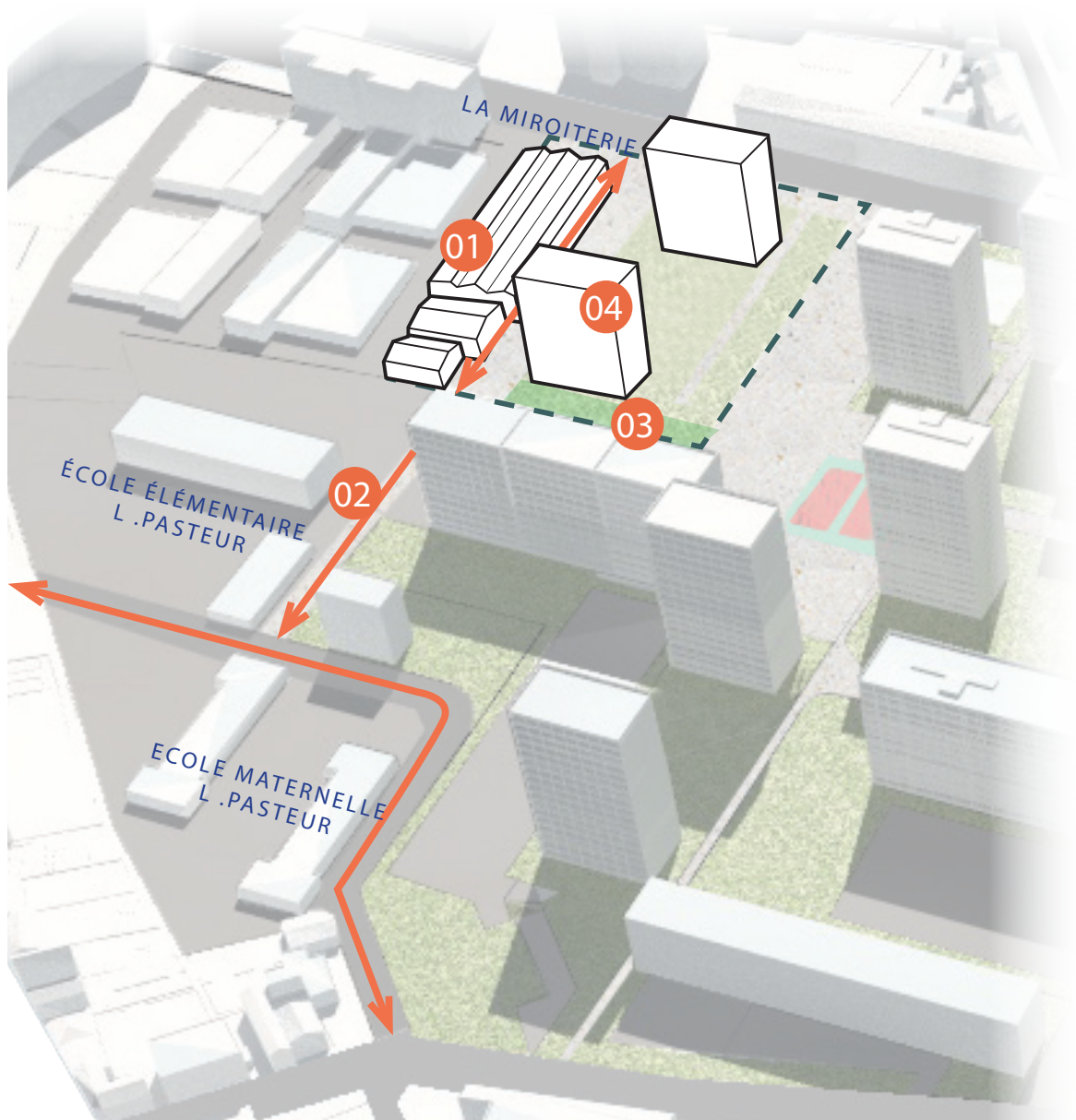
Surface du site : 10 785 m²

Surface totale de la Miroiterie : 6600m²

dont 3700 m² de Surface de bureaux et 1500m² de
Commerces transférés du site 01

Surface terrain habitat : 5400 m²

Surface de jardin partagé : 830 m²



Il s'agit en premier lieu de répondre aux OAP en proposant une occupation habitat/économie. Le foncier sera découpé avec une partie activités/ économie et une autre habitat. Il est également prévu de créer une nouvelle rue piétonne et cyclable permettant de rejoindre la rue du groupe scolaire Louis Pasteur.

La première phase sera d'implanter la partie économique en répondant à la demande culturelle. Cette première phase, a une ambition assez grande en créant un centre culturel à l'image de l'espace Darwin à Bordeaux, la Belle de mai à Marseille ou même les Subsistances à Lyon. Ce centre proposera des ateliers de sport, théâtre, ateliers artistiques, mais aussi de la restauration, des espaces de Coworking. Les activités touchent autant un public jeune qu'adulte. Le centre culturel, appelé la Miroiterie, prendra place dans une partie réhabilitée de l'ancienne miroiterie. Ce bâtiment accueillera la maison MIETE avec les diverses salles de danse, FabLAB, café associatif qu'elle avait dans ses anciens locaux. Il s'agit ici de faire de la Miroiterie un espace culturel tourné vers le quartier et vecteur d'animations.

Nous l'avons vu, la MIETE peut impulser la création d'associations autour des jardins partagés de la résidence et sur leur tènement. Ces jardins partagés potentialisent les rencontres et les créations de liens entre les habitants et encouragent aussi l'action habitante à travers la création d'une association. Les jardins partagés sur le terrain de la MIETE auront aussi une vocation

pédagogique car en lien avec le groupe scolaire Louis Pasteur. La nouvelle rue créée permettra un accès sécurisé et directe à ce jardin partagé. La Miroiterie a aussi vocation d'être mise en réseau avec les autres établissements culturels de Villeurbanne afin de proposer une offre diversifiée sur Villeurbanne. Cependant ce nouvel équipement ne saurait survivre s'il reste associatif, une activité économique attenante est nécessaire. C'est pourquoi, comme proposé précédemment, un espace de coworking avec des salles à louer, des points de restauration et cafés, seront également créés.

Une fois cette phase consolidée, la partie habitat verra le jour. Deux tours de 36 mètres de haut maximum seront construites avec leurs parkings en sous-sol. Il est alors nécessaire que l'activité de la Miroiterie cohabite sereinement avec les nouveaux habitants. Cette partie résidentielle sera paysagée afin de créer des continuités paysagères avec le site de la Perralière.

Site existant



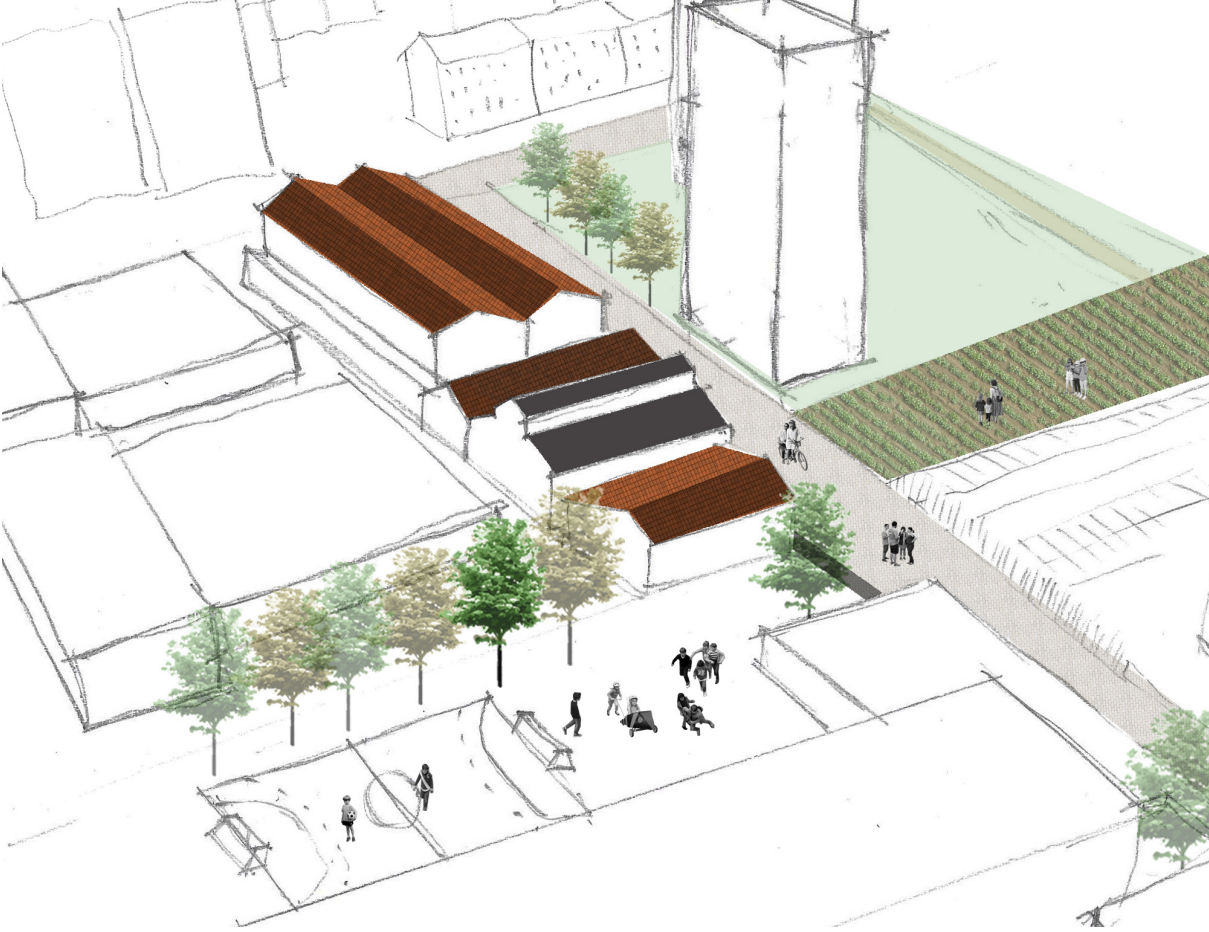
Site projet



Site existant



Site projet



AUTRE PISTE

DE PROJET...

PISTE DE PROJET NON ABOUTIE

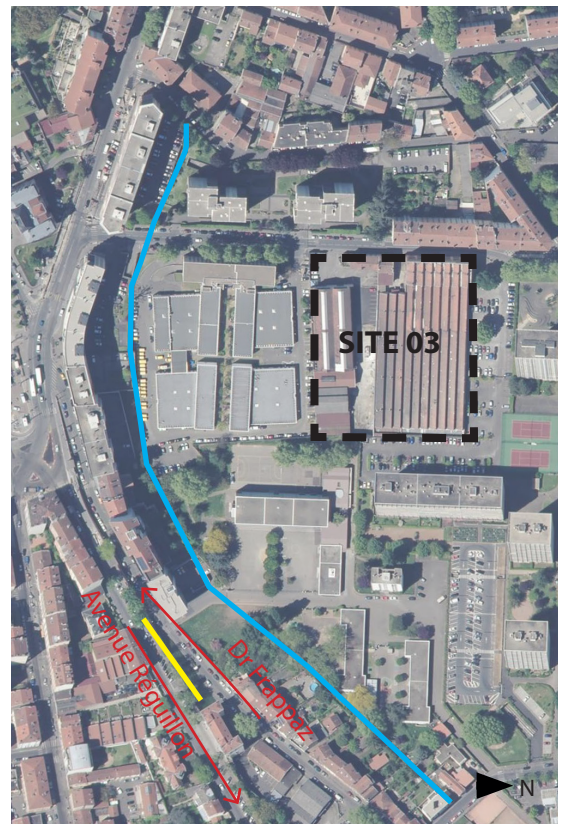
Je fais ici un petit aparté qui concerne en particulier une piste de projet évoquée avec Jennifer Buyck au début du projet. J'avais identifié pendant la phase historique la présence de la rivière La Rize qui comme beaucoup de petites rivières urbaines avaient fini par être recouverte car servant d'exutoires aux rejets domestiques ou industriels. L'idée de la «ré-ouverture» de la Rize comme élément de nature fort m'avait alors paru une piste intéressante et peut-être même structurante pour la zone. Cependant j'avais considéré cette rivière comme enfouie et non tarie au niveau de la Perralière. Enfouie, il s'agissait alors de lui redonner vie pour faire ré-émerger l'eau et la nature en ville. J'ai regardé les possibilités qu'il y avait mais cette piste très intéressante n'a pu aboutir pour les raisons suivantes :

1. Si je superpose son ancien tracé au plan existant, je me rends compte que ce tracé passe sur les parkings souterrains des hauts immeubles sur l'avenue Régullion puis passe une multitude de petits jardins privés.

2. La zone où passerait la Rize est un peu enclavée. La topographie ne permet pas d'accéder au site facilement et le parcours proposé par ce tracé ne me semble pas apporter, dans ce contexte, une valeur ajoutée pour les habitants de la ville et ou du quartier.

3. Je me suis entretenue avec Mme Barraud, Hydrologue à l'INSA de Lyon qui m'a dit qu'en fait la Rize est actuellement tarie au niveau de la Perralière. La renaturation demanderait donc de ramener de l'eau depuis Vaulx-en-Velin. Ce qui ne serait finalement pas si écologique que ça.

En somme, cette renaturation impacterait bien trop de paramètres à la fois dans le quartier et ne répondrait donc pas à la notion de renaturation.



— Tracé Rize

— Mur de soutènement

→ L'avenue Régullion monte fortement quand la rue du Dr Frappaz descend fortement

04. CONCLUSION

CONCLUSION

On imagine ici un processus de projet fait en concertation entre les habitants, commerçants et les différents acteurs du projet. En termes de phasage de projet, le site 01 et 02 en parallèle pourraient être construits en premier suivis du site 03. L'ambition est ici de ré-ancrer la Perralière dans son territoire, de l'ouvrir vers les autres quartiers que sont : Cusset, grand-Clément et Gratte-Ciel. Il s'agit de reconnecter le site à son quartier non seulement par des liens physiques (promenade urbaine, nouvelle place, création de nouvelles rues) mais aussi par les liens stratégiques sur le territoire (Le centre culturelle la Miroiterie et sa mise en réseau, offres d'animations pouvant attirer les habitants de Cusset, Grand Clément et Gratte-Ciel, action habitante autour des jardins partagés et émergence de l'animation impulsée par la MIETE, installation d'activités économiques). Chacune de ses actions, seules et conjointes participent à la revalorisation du quartier, à le rendre plus attractif et moins anonyme entre Gratte-Ciel, Cusset et Grand-Clément. Elles participent également et surtout à rouvrir le site de la Perralière sur le quartier tout en préservant ses spécificités qui font de son cadre de vie, un cadre agréable et convivial au patrimoine architectural de qualité.

Ce projet qui s'est déroulé sur environ 5 mois, a été pour moi une manière de redécouvrir un quartier sous un nouveau jour. Je n'en aurai plus la même image. Un peu comme après un voyage, la perception du lieu change au fil des expériences vécues. J'ai aimé travaillé sur ce site et j'ai voulu la programmation volontairement ancrée dans la réalité, sans artifices, sans même parfois de grande originalité. Mais c'est là que réside le projet pour moi, ancré dans la réalité et devoir faire avec. C'est aussi accepté que toutes nos envies du départ ne fonctionneront pas forcément.





BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES :

Bonneville M. (1978). Naissance et métamorphose d'une banlieue ouvrière, Villeurbanne processus et formes d'urbanisation. Edition Presses universitaires de Lyon.

Bonneville M. (2004). Villeurbanne, une banlieue des années 1930, in Cléménçon A., Traverso E., Lagier A. (2004), Les Gratte-iel de Villeurbanne. Les éditions de l'imprimeur, Collection tranches de villes.

D. Devinaz, B. Jadot (1988), Villeurbanne Autrefois.

Meuret B. (1982). Le socialisme municipal. Villeurbanne 1880-1982. Edition Presses universitaires de Lyon, Collection Sciences politiques.

MÉMOIRE :

Drochon L. (2017). L'urbanisme de dalle face aux enjeux de sécurité. Stratégies, ruses et dispositifs du quartier Mériadeck à Bordeaux. Institut d'Urbanisme de l'Université Grenoble Alpes.

Leroy S., Roche R. (2016). Rien ne se perd, tout se transforme. <https://fr.calameo.com/read/002302564284e795514df> (consulté le 25 février 2020)

ENQUÊTE :

La maison MIETE (2019). Projet Social de la Maison des Initiatives de l'Engagement du Troc et de l'Échange dans le cadre de l'agrément Espace de Vie Sociale. 44p.

ARTICLES INTERNET :

Agence ANMA (nd). Gratte-ciel Nord, <https://www.anma.fr/fr/projets/gratte-ciel/> (consulté le 08 janvier 2020)

A'urba (2014). Les espaces publics à vivre. Étude prospective. https://www.aurba.org/wp-content/uploads/2014/09/Espaces_publics_vivre.pdf. (Consulté le 22 avril 2020)

Benbouzid b., (2011). La prévention situationnelle : genèse et développement d'une science pratique (1965-2005). Thèse de doctorat de géographie, d'aménagement et d'urbanisme. https://www.researchgate.net/publication/276241011_La_prevention_situationnelle_Genese_et_developpement_d'une_science_pratique_PhD_thesis (consulté le 20 mars 2020)

Billard G., Chevalier J., Madoré F.(2005). Ville fermée, ville surveillée. Presses universitaires de Rennes. p163-177

Dubots J-L., Lourdier C.,(2002).Sécurité et espace public : le rôle de l'aménagement urbain. Note rapide, n°288, Sécurité et comportements, IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France), Librairie d'Ile-de-France, . (Consulté le 22 avril 2020). https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_271/NR_288_securite_et_espaces_publics.pdf

Fleming R.L (1990).Question to ask a space [Speaking of Places]. <https://escholarship.org/uc/item/98n6n9sm> (consulté le 20 mars 2020)

Insee (2016).statistiques. <https://www.insee.fr/fr/statistiques>. (consulté le 08janvier 2020)

L'union sociale pour l'habitat, (2012).Résidentialisation : qualité du projet, du paysage et des usages. Collection « Elémentaire de méthodes et de repères » n°2. <https://www.union-habitat.org> (consulté le 10 mars 2020)

Madjar S. (nd). Quartier de la Perralière. http://lerizeplus.villeurbanne.fr/arkotheque/client/am_lerize/encyclopedie/fiche.php?ref=95.(Consulté le 08 janvier 2020)

Moiroux F.(2004).Sous le parcellaire, le droit à la ville. Entretien avec Philippe Panerai. <https://www.darchitectures.com/sous-le-parcellaire-le-droit-la-ville-entretien-avec-philippe-panerai-a699.html> (consulté le 22 mars 2020)

PUCA.(2012) des espaces urbains.Onze expériences novatrices.Qualité et sûreté http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/Ouvrage_de_synthese.pdf (consulté le 22 mars 2020)

Wekerlé G., Querrien A.,(2018). De la «coveillance» à la ville sûre. In: Les Annales de la recherche urbaine, N°83-84, 1999. Aurisque des espaces publics. (consulté le 22 mars 2020)

