

**RHONE (69)**  
**BRON**  
**Terrailon (ZRU, liste prioritaire ANRU)**  
**Route de Genas**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Une polarité constituée d'un petit centre commercial, construit dans les années 60, et de quelques commerces isolés
- Un linéaire peu étiré, comprenant une dizaine d'activités dont quelques-unes sont regroupées au sein de petites concentrations commerciales
- Une clientèle issue du quartier malgré un positionnement sur un axe passant

**Atouts et difficultés de l'espace commercial**

- Une séquence de 4 commerces hébergés dans une structure d'architecture vieillissante et peu qualitative
- Un ensemble peu homogène composé d'activités répondant à des besoins quotidiens et de commerces anomaux
- Une polarité fortement soumise à l'attractivité de s'équipements concurrents situés dans un environnement proche

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Une population d'environ 8 000 habitants en hausse de 5,4% par rapport à 1999
- Une grande fragilité sociale : population jeune (59% de moins de 40 ans), sans diplôme (27%), nombre important de chômeurs (18,8%) de bénéficiaires du RMI (14,7%)
- 82% de ménages résidant en appartement dont une majorité est installée depuis moins de 10 ans

**Environnement urbain**

- Une ZUS excentrée par rapport au cœur de la ville, située à la limite de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin (en 1<sup>ère</sup> couronne de l'Agglomération Lyonnaise)
- Une bonne accessibilité par la RD29 qui borde le quartier
- Un tissu urbain constitué principalement de copropriétés construites dans les années 60, aujourd'hui fragilisées (1 500 logements dégradés sur les 3 000 que compte le quartier, loyers élevés, logements en situation de sur occupation)
- Un quartier doté d'équipements publics de proximité, de structures socioculturelles (centre social, associations...) et animé par des commerces de proximité (5 polarités complétées par du commerce diffus) et de deux marchés forains

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée en février 2008)
- Enjeu de désenclavement, de remise à niveau du parc de logements et d'affirmation d'un espace central de quartier

**Intervention sur le tissu commercial**

- Confortement de l'offre de proximité, notamment, des commerces situés face à la place Jean Moulin dont la requalification permettra l'arrivée d'une moyenne surface alimentaire, l'installation de la Poste et d'un pôle d'équipements et de services publics

### Conclusions et préconisations

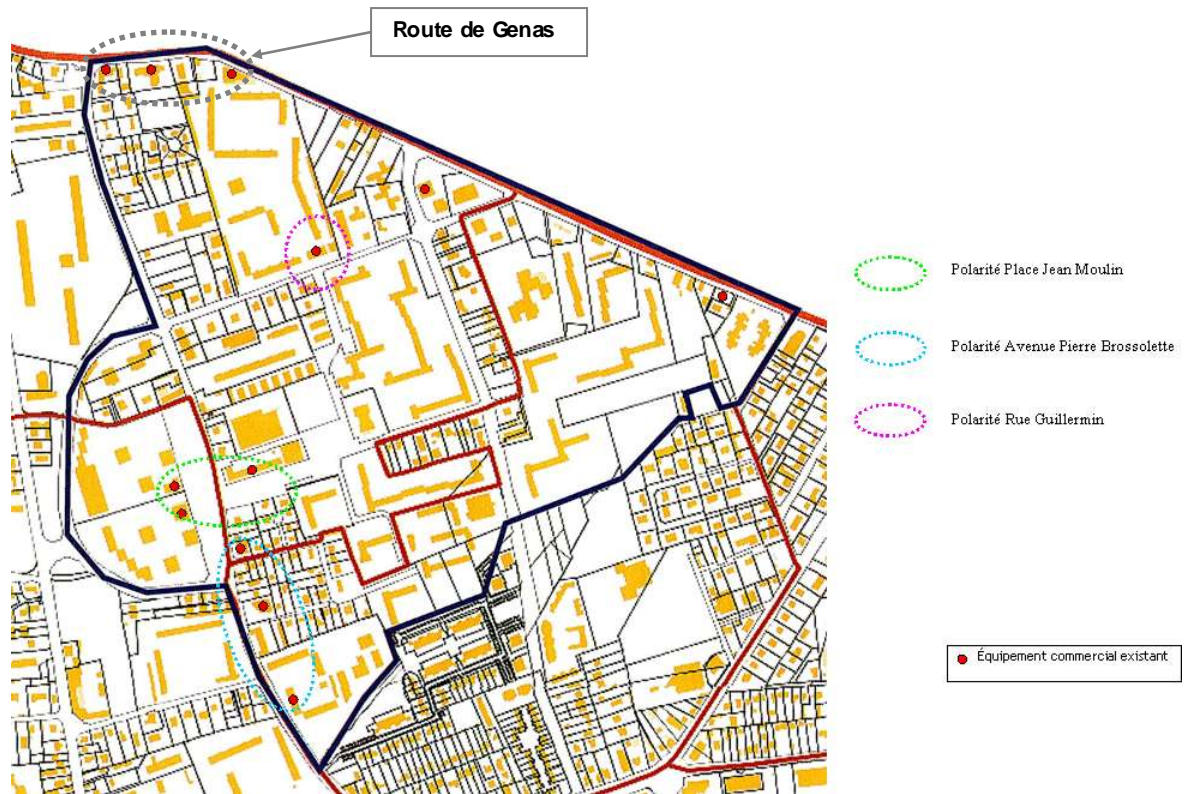
- Un pôle intermédiaire confronté à des problèmes de conception (organisation spatiale et qualité du bâti) et de cohérence de l'offre

→ *Un besoin de remise à niveau ciblée (qui concerne par priorité la structure portée par le Groupe immobilier La Caravelle)*

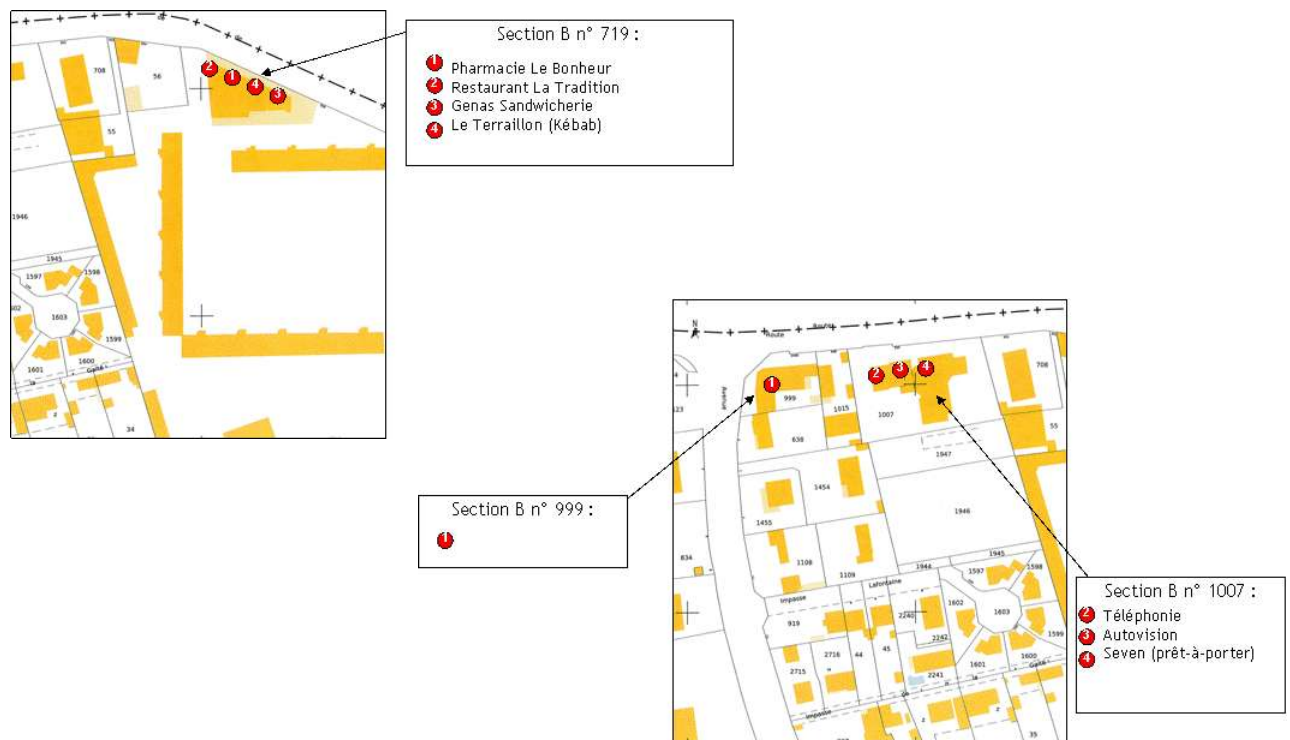
### Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



## Environnement commercial

