

MÉTROPOLE

GRAND LYON

Venez découvrir  
les programmes  
immobiliers

**Bron-Terrailon !**



Faire ensemble

Une adresse centrale  
pour adopter un mode de vie citadin

**Bron**  
**Terrailon**



**Situé au nord de la Ville de Bron, dans le prolongement du quartier lyonnais de Montchat, Terraillon offre une situation de choix à moins de 30 minutes de la Part Dieu et au centre du bassin de vie de la Porte des Alpes.**

**Début 2026, la première ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) nouvelle génération reliera Lyon Part-Dieu aux Sept Chemins, via la route de Genas, et renforcera la desserte du quartier.**

Le quartier a déjà bénéficié d'un programme d'amélioration des copropriétés, de renouvellement de l'offre commerciale, de requalification des espaces publics, et d'extensions d'équipements à vocation scolaire et sociale ; dans le périmètre de la ZAC Terraillon, il propose désormais une nouvelle offre immobilière diversifiée, qualitative, attractive et sobre énergétiquement.

A proximité immédiate des nouvelles résidences, les espaces publics et notamment le parc Rosa Parks de 7 200m<sup>2</sup>, dessiné avec les habitants du quartier, offre une vaste prairie, des jeux et des installations sportives ainsi qu'une densité de végétaux remarquable.

Architecture contemporaine, espaces verts, commerces et services variés accessibles à pied, établissements scolaires au service d'un quotidien familial facilité, Terraillon dessine un nouveau quartier centré sur **le bien vivre ensemble dans un environnement urbain végétalisé.**

Le projet met en place la construction de 508 logements familiaux environ donnant la priorité à l'accession à la propriété. Dans la continuité du bâti existant, les programmes de logements neufs (îlots) mailleront le territoire pour créer de nouvelles continuités urbaines. Ces nouvelles formes d'habitat disposeront de cœurs d'îlot végétalisés agréables, répondant aux besoins d'espaces communs et de jardins privés, qui permettront d'inscrire le nouveau quartier **dans une trame verte et bleue** et de créer une identité paysagère fédératrice et structurante, en lien avec le parc Rosa Parks.



## **Vivre en harmonie avec la ville et la nature**

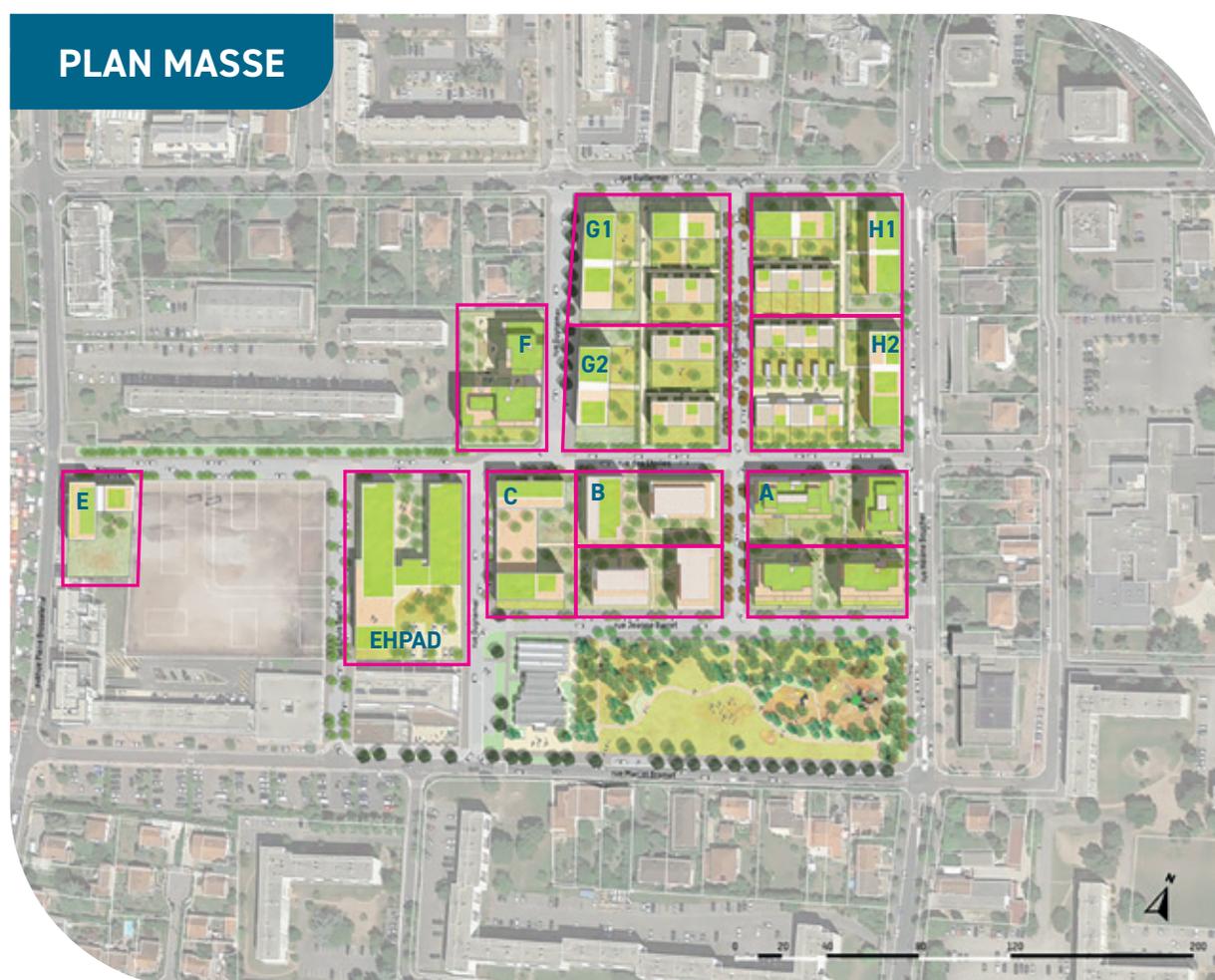
Visant la production de **logements abordables à haute performance environnementale**, les îlots présenteront une diversité de modes d'habiter (du logement au sein d'un ensemble collectif, à l'immeuble intermédiaire et à la maison accolée) et de types de logements (locatif, locatif social, accession et accession sécurisée).

La Maison du Terraillon, localisée sur la rue Marcel Bramet, accueille les habitants du quartier, actuels et futurs, pour compléter leurs informations au sujet des projets en cours et à venir, et les mettre en relation avec les partenaires et équipements du quartier.



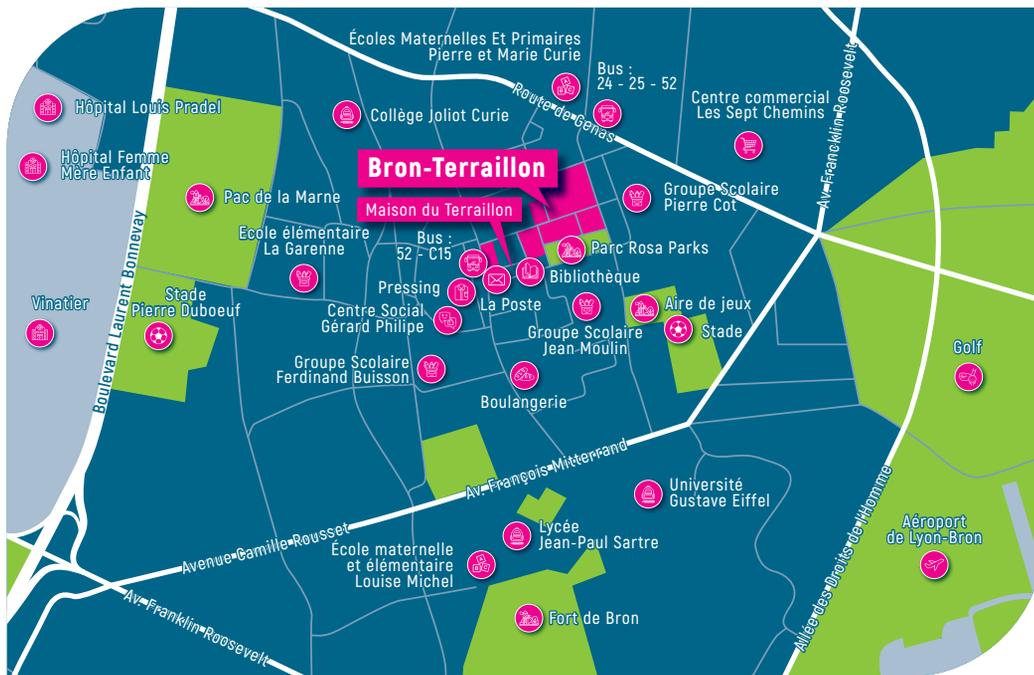


**La Maison du Terrailon**, localisée sur la rue Marcel Bramet, accueille les habitants du quartier, actuels et futurs, pour compléter leurs informations au sujet des projets en cours et à venir, et les mettre en relation avec les partenaires et équipements du quartier.





Pour plus de renseignement sur le projet, la **Maison du Terrailon** vous accueille au **62 rue Marcel Bramet**.



**Une desserte existante de transport en commun dense** avec le bus à haut niveau de service C15 qui permet d'accéder au métro A (Carré de Soie) et D (Grange-Blanche), les bus 24 et 52 qui relient le quartier à la Part Dieu, et la proximité du tramway T5.

## Une adresse citadine proche de tout

**Des structures d'accueil** et d'équipement répondant aux besoins des habitants à tous les moments de leur vie avec trois crèches, un relais d'assistantes maternelles, quatre écoles maternelles et élémentaires (dont deux sont en cours d'agrandissement : Pierre Cot et Jean Moulin), deux collèges, et un lycée

**Des lieux culturels et associatifs** avec une bibliothèque, le centre social et culturel Gérard Philippe, ainsi que diverses structures d'accueil et d'accès aux droits (un lieu d'écoute parents / enfants, une Protection Maternelle et Infantile, un espace emploi, ...).

**Des commerces de proximité.** Au centre du quartier sur le secteur de Marcel Bramet, on peut trouver une supérette, une boulangerie, un tabac - presse, une banque, deux coiffeurs, une poste, une pharmacie, une auto-école, un pressing...

Porté par :



Financé par :



Réalisé par :



# ÎLOT A

- LIBERTY -

**Nombre de logements :**  
80 logements  
(56 en accession et  
24 en location – allée A)

**Promoteur :**

**NACARAT**

**Concepteur :**

Arto et Ataub - Dehors Dedans - C+pos

**Typologie :**

5 T1 - 3 T1bis - 2 T2 - 35 T3  
25 T4 - 5 T5

**Date de livraison prévisionnelle :**  
fin 2022 / début 2023

**Contact commercialisation :**  
www.nacarat.com

## PRESTATIONS



L'îlot-jardin dans la ville, dans la future mosaïque de la ZAC, le programme cultive les relations avec le **cœur d'îlot végétalisé** qui dispose d'un jardin "**observatoire des oiseaux**", un jardin **calme et arboré** dans le prolongement des appartements où il fera bon se croiser, lire ou jardiner.



Les toitures de la résidence sont toutes habillées par un **attique** ou un **solarium**.



Le rez-de chaussé ouvert propose **des passages abrités, des locaux d'accompagnement**, les possibilités de chemins sont variées.



**Paliers partagés :** chaque cage d'escalier s'ouvre sur une terrasse partageable à l'échelle de 4 ou 5 appartements. Occupée à terme par **des plantations en pots, table ou chaises** elles constituent un lieu intermédiaire entre chez soi et le jardin. Ces terrasses bien visibles depuis le rez-de-chaussée et la rue contribuent à **créer un lien entre la végétation au sol et les étages**.



**Un local commun de 38 m<sup>2</sup>** environ est situé au cœur de la résidence. Sa vocation est d'abriter un lieu **multi-activités, un atelier**. Il s'ouvre de plain-pied sur une terrasse bien **accessible et visible** en prolongement de la pièce principale. Il est équipé d'une salle d'eau et WC. Les usages de ce local seront définis par les copropriétaires eux-mêmes, assisté par Habitat et Partage (assistant à maîtrise d'usages).



Les logements sont en majorité **traversant** ou à **double orientation**. La totalité des logements dispose d'un **espace extérieur**. Des "**celliers**" intérieurs équipent la quasi-totalité logements. Les baies sont équipées de **brise-soleil** orientables et rétractables. Ce mode d'occultation apporte de la lumière avec un bon contrôle du rayonnement lumineux. La ventilation nocturne est possible.

# ÎLOT B

## - RACINE CARRÉE -

**Nombre de logements :**  
82 logements  
(41 logements locatif social + 41 logements  
en accession sociale sécurisée)

**Promoteur :**  
**Alliade Habitat**   
Groupe ActionLogement

**Concepteur :**  
Rue Royale et Claire Tournier  
- Atelier Trèfle - Etamine

**Typologie :**  
11 T2 - 15 T3 - 11 T4 - 3 T5 - 1 T6  
et locatif social  
3 T1 - 9 T2 - 12 T3 - 13 T3 - 4 T5

**Date de livraison prévisionnelle :**  
fin 2025

**Contact commercialisation :**  
[www.alliadehabitat.com](http://www.alliadehabitat.com)

## PRESTATIONS



L'un des points forts du projet est de proposer des **logements en duplex** au RDC des bâtiments A et B (locatif social), C et D (accession). Cette typologie permet d'offrir aux habitants une impression de "**maison de ville**". Ces logements disposent alors de **larges terrasses**.



Par le biais de **loggias filantes**, conçues comme des pans complets de façades, le projet trouve toute son identité. D'une profondeur de 1 m 80, ces loggias sont aussi le moyen de **lier et faire dialoguer les différents bâtiments** composant l'îlot B. Afin de répondre aux besoins des habitants, des **placards extérieurs** apporteront du rangement complémentaire aux logements.



C'est autour de l'enjeu capital du **bas carbone** que le projet a été construit. Le projet vise à réduire l'impact carbone de la construction, par souci de contribuer à la lutte contre le changement climatique. C'est pourquoi le projet fait la part belle aux **matériaux biosourcés** tels que le bois. Ainsi, ce sont près de 142 tonnes de matériaux biosourcés qui seront mises en œuvre (façades des fonds de loggias, fonds de loggia, structure des attiques et toitures, menuiserie et isolant, ...). Ceci représente environ 24,5 kg/m<sup>2</sup> SDP, ce qui valide le niveau 2 du label "**Bâtiment Biosourcé**" pour la partie de programme en accession.



Le confort pour les habitants et la **réduction des consommations énergétiques** sont recherchées avec des logements **lumineux et ensoleillés**, des protections solaires extérieures orientables assurant un **confort hygrothermique** de l'hiver à l'été.



Le cœur d'îlot est également traité de manière qualitative avec des modules de **végétalisation différenciés**, un **jardin partagé**, un **compost** et des **cheminements perméables**.

# ÎLOT F

- O'JARDIN -

Nombre de logements :  
47 logements locatif

Opérateur :

in'li<sup>AL</sup>  
Aura

Groupe ActionLogement

Concepteur :

Atelier de la Passerelle - Atelier 16  
- Étamine - Betrec

Typologie :

15 T2 - 19 T3 - 11 T4 - 2 T5

Date de livraison prévisionnelle :

fin 2023 1<sup>er</sup> trimestre 2024

Contact commercialisation :

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

## PRESTATIONS



Le projet est composé de deux bâtiments organisés autour d'un **jardin partagé** : un bâtiment au SUD face à la nouvelle traverse et un bâtiment à l'Est le long de la rue Guynemer.



En s'appuyant sur une étude d'ensoleillement, le volume présente ainsi une variation de hauteur pour permettre un **maximum d'éclairage dans le cœur d'îlot**. Cet épannelage permet également de présenter un pignon plus bas en mitoyenneté et propose une terrasse accessible, en lien avec le cœur d'îlot.



La façade est animée par une résille en débord et en béton formant **loggias** et **balcons** "creusés" afin d'offrir un maximum d'espace extérieur aux logements au Sud et à l'Ouest.



**Une grande percée** (entre les deux bâtiments) met le piéton dans un rapport direct avec le **cœur d'îlot paysager**. Cet espace est équipé de **casiers à vélo** sécurisés.



L'espace extérieur de la résidence se développe à l'arrière des bâtiments et au sud, il tisse des liens entre le projet, la résidence Brossolette voisine, et le site avec une **strate arborée, des bosquets d'alignements, une strate arbustive libre** et de mise à distance ainsi que des modules hexagonaux en bois qui accueillent **jardins potagers** ou autres usages. Enfin une terrasse en R+4 sera équipée de banquettes, transat... un véritable **espace de convivialité** au sein de la résidence.

# ÎLOT D

- EHPAD -

**Nombre de chambres :**  
80 chambres

Le programme est un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il accueille également les locaux nécessaires à son bon fonctionnement (restauration, consultation, animation, administration, ...).

**Opérateur :**

**hm** | LYON  
METROPOLE  
HABITAT

**Concepteur :**

Atelier Didier Dalmas  
Atelier Anne Gardoni  
Etamine

**Date de livraison  
prévisionnelle :**  
fin 2024

**Renseignement :**  
[www.groupe-acppa.fr](http://www.groupe-acppa.fr)

## PRESTATIONS



La superstructure rationnelle, à l'écriture contemporaine, vise à réduire l'impact visuel de la volumétrie et à s'inscrire avec cohérence dans le paysage urbain et végétalisé. La visibilité et la lecture des usages sont facilitées par l'accès principal sur l'adressage sur la rue Guynemer, partiellement vitré, qui offre une belle transparence sur la fonction d'accueil de l'établissement.



Plusieurs jardins clos permettent à la fois un dégagement visuel depuis les chambres, servent de filtre depuis la rue et sont le support de liens sociales.



Composé de deux ailes d'hébergement dans les étages, d'un espace central vertical articulant le projet, d'une unité protégée en rez-de-chaussée, l'ensemble des chambres permet de redonner la sensation d'être chez soi et de favoriser l'appropriation de l'espace.



Le projet propose plusieurs espaces communs : espace de détente, salle de repas, salon extérieur, espace de repos. Salon de coiffure et espace boutique seront également installés dans le généreux hall d'entrée.



La salle à manger possède une terrasse privative et un dégagement visuel sur l'espace paysager. Ces espaces sont contiguës à la zone administrative.

## PLAN MASSE : LOTS RESTANTS À DÉSIGNER



## ÎLOT H2

**Nombre de logements :**  
45 logements en locatif libre

**Promoteur :**  
Association Foncière Logement

**Concepteur :** non désigné

**Date de commercialisation prévisionnelle :** 2026

## ÎLOT C

**Nombre de logements :**  
38 logements en accession sociale sécurisée

**Promoteur :**  
Rhône Saône Habitat

**Concepteur :**  
Sathy – Big Bang – Terre Eco

**Date de commercialisation prévisionnelle :**  
printemps 2023

## ÎLOT E

**Nombre de logements :**  
23 à 25 logements en accession libre

**Promoteur :** non désigné

**Concepteur :** non désigné

**Date de commercialisation prévisionnelle :**  
non communiqué