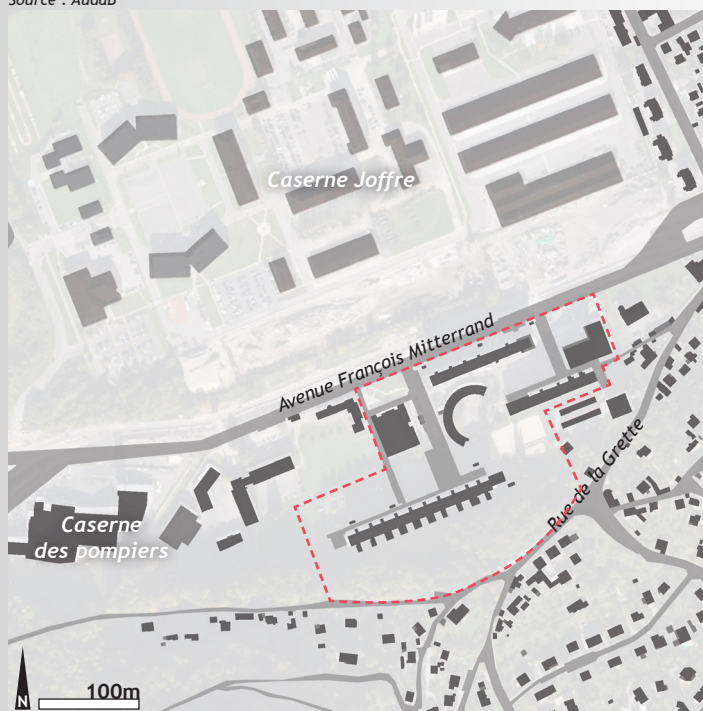


BESANÇON

Cité Brûlard

Localisation de l'opération dans Besançon
Source : AudaB



Carte d'identité de la commune

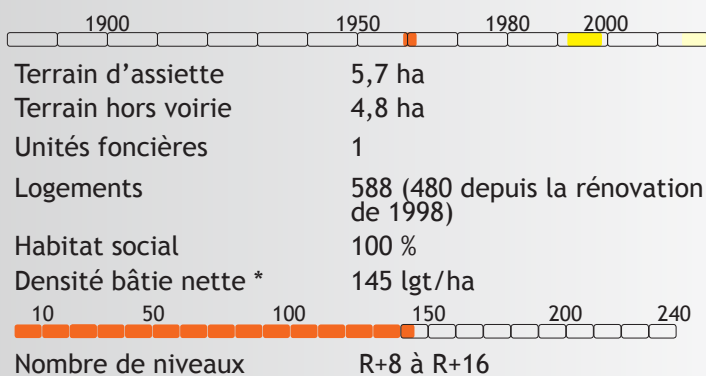
Superficie : 65,05 km²

Population : 116 353 hab. (2012)

Densité : 1 788 hab./km²

Carte d'identité de l'opération

Localisation	Avenue François Mitterrand
Contexte urbain	Grand ensemble
Type d'urbanisation	ZUS (Zone Urbaine Sensible)
Programme	Habitat collectif public, équipements, services
Proportion d'habitat	90 %
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Besançon et OPHLM
Maître d'œuvre	Lamboley Architectes (rénovation)
Gestion	Grand Besançon Habitat (GBH)
Période d'aménagement *	Construction : 1959-1962 Rénovation : 1993-1998 Opération PNRU prévue : 2015-2020



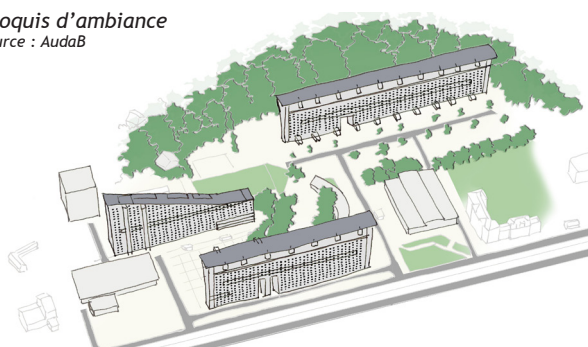
* Cf. définitions - dernière page



Localisation de l'opération dans l'agglomération

La cité Brûlard est une opération emblématique des grands ensembles de l'agglomération bisontine. Construite de 1959 à 1962 à l'est du secteur de la Grette et rénovée de 1993 à 1998, elle est aussi nommée «les 408». Cette appellation désigne l'ensemble des trois immeubles de logements dont les deux premiers en comptaient 408, avant que le troisième ne porte le total à 588 logements.

Croquis d'ambiance
Source : AudaB



Qualités urbaines

- + Présence de nombreux équipements et services au sein même de l'opération
- + Proximité immédiate des lignes de transports en commun (tramway) et du centre-ville
- + Proximité avec du foncier potentiellement mutable (caserne Joffre)
- + Cadre naturel et paysager proche
- Absence de mixité sociale
- Dégradation des espaces extérieurs
- Densité ressentie forte
- Le cadre bâti et l'ambiance minérale s'imposent sur le paysage



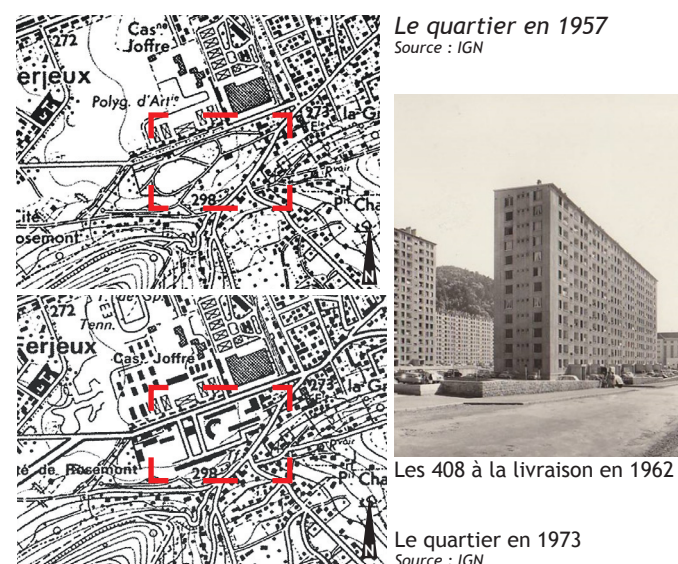
Source : AudaB

Tissu urbain

Contexte et programme

À la fin de la Seconde Guerre Mondiale, le quartier de la Grette présente un tissu urbain essentiellement composé de maisons individuelles. Le site est retenu en 1959 par la ville de Besançon pour créer un ensemble de logements sociaux collectifs afin d'accueillir des populations ouvrières et répondre à la forte croissance démographique que connaît la ville à la fin des années 1950 (la ville est passée de 63 508 habitants en 1946 à 95 642 habitants en 1962).

L'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré (OPHLM) de Besançon a d'abord programmé la construction de 408 logements dans deux barres (immeuble ① et immeuble ②). Une troisième barre aux abords de l'avenue François Mitterrand (immeuble ③) sera édifiée par la suite, portant le nombre de logements total à 588 logements. La cité Brûlard connaît une rénovation massive entre 1993 et 1998 afin d'abaisser le nombre de logements à 480.



Insertion paysagère

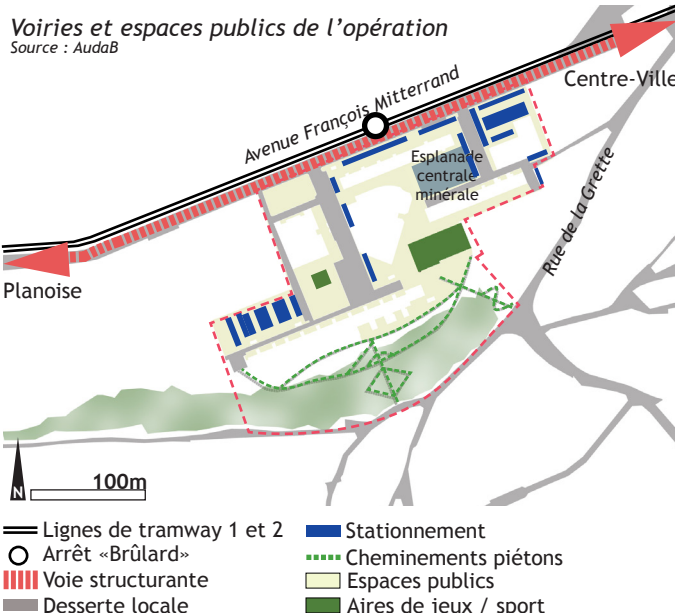
Le bâti s'impose dans le paysage au même titre que les collines. L'opération s'insère dans une topographie particulière en contrebas de la Grette. Des percées dans les immeubles permettent des connexions visuelles entre l'avenue F. Mitterrand et la colline boisée, ce qui témoigne d'une tentative de mise en scène de l'espace. Il y a cependant une déconnexion entre la colline boisée sur laquelle se sont insérées des maisons individuelles et les barres de près de 100 m de long et allant jusqu'à 50 m de hauteur. Toutefois, les coteaux ont été aménagés avec des cheminements piétons ③ permettant d'accéder à des espaces naturels de qualité aux abords des immeubles.

Le mobilier urbain est hétérogène : il n'y a en effet aucune unité entre les différents bancs, candélabres ou poubelles ⑤ implantés sur la cité.

Maillage urbain

Typique de ce genre d'opération d'ensemble, le site présente de vastes espaces publics ouverts (comme l'esplanade centrale) irrigant les immeubles et les différents équipements, ainsi que de nombreuses dessertes locales le long des barres de logements. De nombreuses poches de stationnement jalonnent ces voiries, donnant à l'automobile une place importante dans l'espace disponible.

Il n'y a pas de limite physique matérialisée entre les espaces privés et les espaces publics, tous les espaces extérieurs (exceptés les rez-de-jardin résidentialisés des immeubles ① et ②) semblent publics. Les dessertes dédiées à la voiture et les cheminements piétons sont peu rationnels et ne présentent pas de hiérarchie. De nombreux cheminements permettent de relier le site à la rue de la Grette par les coteaux boisés. Cependant ceux-ci sont difficilement accessibles ④ pour les personnes à mobilité réduite car non équipés de rampes aménagées.



Espaces végétalisés et topographie



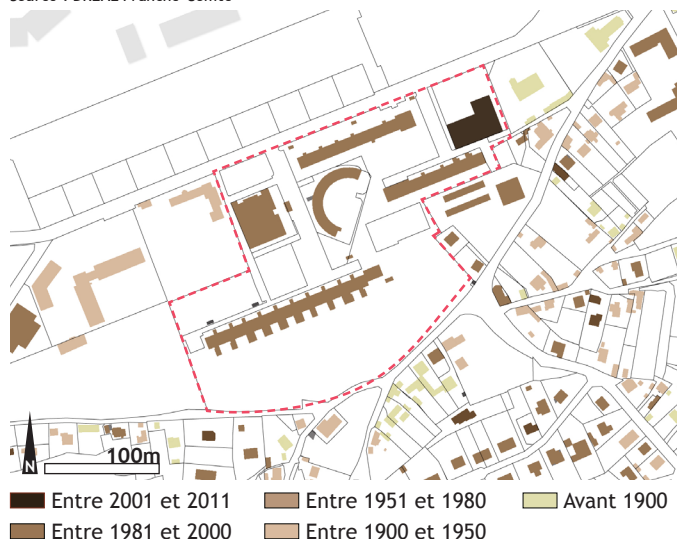
Parcellaire et bâti

Le parcellaire dessine les espaces de vie d'habitat (immeubles et espaces communs, propriété gérée par le bailleur social), les équipements publics (immeubles et espaces attenants) et les espaces publics.

La cité Brûlard est aujourd'hui composée de trois immeubles de logements collectifs, d'une école primaire, d'une maison de quartier, d'un supermarché et d'une pharmacie. Les bâtiments ① et ③ sont pratiquement identiques dans leur forme. Ils ont tous les deux une hauteur de douze étages. Le bâtiment ② a été massivement écrêté lors de la rénovation de 1998: autrefois horizontale, la toiture présente aujourd'hui une forte pente et compte de 8 à 16 étages. Ces barres sont construites en contreplaqué cimenté et une bande rouge ou bleue ⑥ établie sur la totalité de la longueur indique le sixième étage. La rénovation de 1998 a créé des percées dans chaque immeuble pour créer des passages, des espaces extérieurs privatifs ont été rajoutés aux immeubles, tels que des balcons, et le rez-de-jardin de l'immeuble ① a été bâti ③.

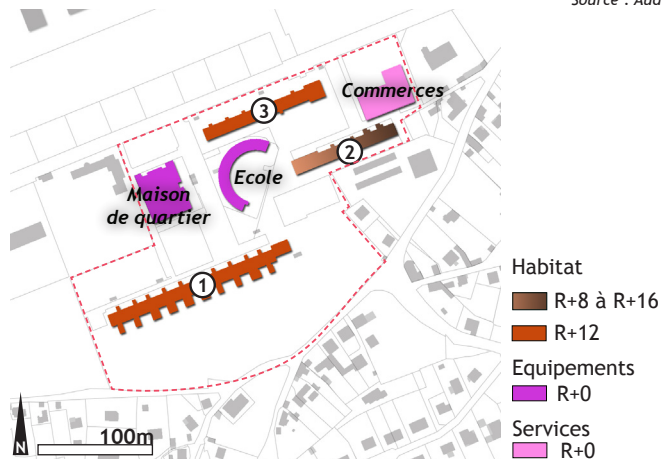
Développement urbain autour de l'opération

Source : DREAL Franche-Comté



Hauteurs de bâti et fonctions

Source : AudaB



Coupe sur l'opération

Source : AudaB

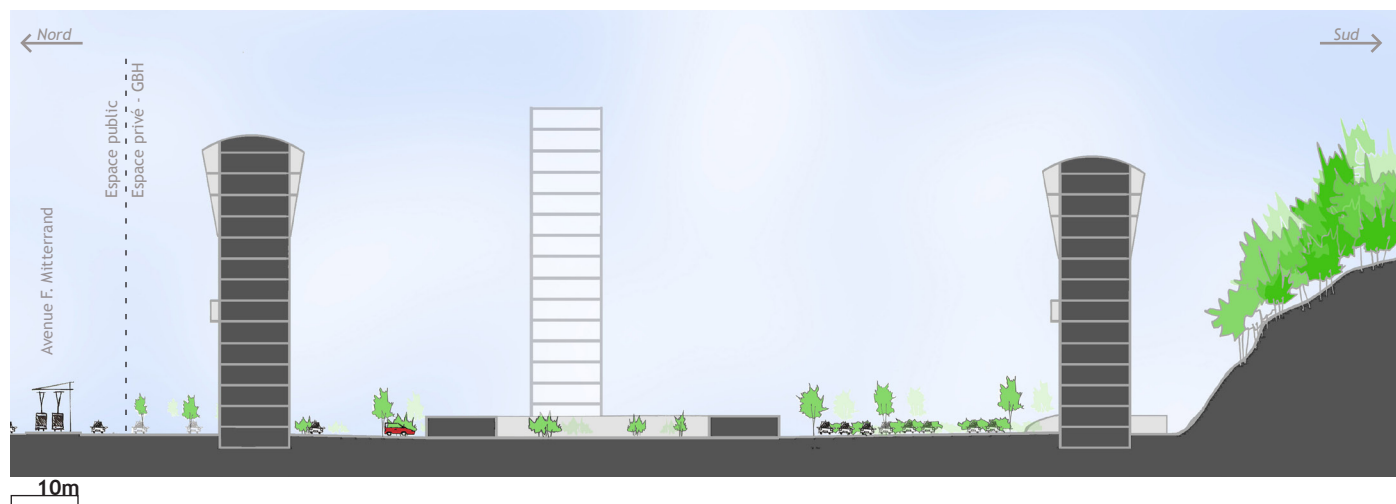


Photo aérienne de l'opération
Source : Google maps



Fonctionnement Urbain

Commerces, services et équipements

Il y a au sein de l'opération et dans un rayon de 500 m des équipements et services de proximité tels qu'un supermarché, une pharmacie, une boulangerie, une école ainsi qu'une maison de quartier. Ainsi, ce quartier autonome est une « ville dans la ville ».

Mobilité

La cité Brûlard est désormais desservie par le tramway, avec un arrêt dédié. Elle est également proche du centre-ville (20 minutes à pied) et des grands axes de circulation accessibles par l'avenue F. Mitterrand (percée en 1968), axe structurant reliant le centre de Besançon à Planoise.

Commerces, services et équipements

Source : Audab



DÉFINITIONS

Périodes d'aménagement :

Avant 1900 : forte densité et bâti continu.

Entre 1900 et 1950 : densité moyenne et bâti discontinu (pavillons).

Entre 1950 et 1980 : forte densité et bâti discontinu (grands ensembles, lotissements).

Entre 1980 et 2000 : densité moyenne et bâti discontinu (petits collectifs, lotissements).

Depuis 2000 : objectif de densification et nouvelles formes d'habitat (logements intermédiaires, maisons groupées).

Densité bâtie nette : nombre de logements à l'hectare calculé par rapport à l'emprise de l'unité foncière, hors voiries et surfaces dédiées aux équipements.