

COMMERCIALISATION DES PROGRAMMES EN ACCESSION ETAT D'AVANCEMENT AU 28 FEVRIER 2010

Rappel des objectifs

Les partenaires du Grand Projet de Ville entendent proposer à La Duchère des logements en accession plus abordables pour trois cibles privilégiées : les primo-accédants (ceux qui effectuent une première acquisition), les jeunes actifs (moins de 35 ans) et les Duchérois.

309 logements mis en vente

Au 28 février 2010, 309 logements familiaux ont été mis en vente, soit :

- 41 logements sur l'îlot 1 par SLCI, à 2 600€ TTC en moyenne/m² (TVA à 19.6 %)
- 50 logements sur l'îlot 2 par Bouwfonds Marignan à 2 600€ TTC en moyenne/m² (TVA à 19.6 %)
- 31 logements sur l'îlot 4 par Spirit à 2 800 € TTC en moyenne/m² (TVA à 19.6 %)
- 49 logements sur l'îlot 5 par Cogedim-Ric à 2 600€ TTC en moyenne/m² (TVA à 19.6 %)
- 45 logements sur l'îlot 6 par Nexity George V à 2 600€ TTC en moyenne/m² (TVA à 19.6 %)
- 17 logements sur l'îlot 10 par Eiffage Immobilier Centre Est à 2 500€ TTC en moyenne/m² (TVA à 19.6 %)
- 31 logements sur l'îlot 10 par Apricot immobilier à 2 500€ TTC en moyenne/m² (TVA à 19.6 %)

45 logements en accession sociale sont aussi en cours de commercialisation :

- 30 logements sur l'îlot 6 par Rhône Saône Habitat à 2 400€ TTC / m² habitable (TVA à 19.6 %)
- 15 logements sur l'îlot 17 par l'Opac du Rhône à 2472€ TTC / m² habitable (TVA à 19.6 %)

A l'échelle de la ville de Lyon, pour l'année 2009, les prix de vente des logements collectifs neufs se situent en moyenne autour de 3 518 € TTC/m² (hors stationnement)*. Les logements neufs à La Duchère se vendent en moyenne à 2 425 € TTC/m² ; ils sont bien parmi les moins chers de la ville.

281 réservations fermes

Au 28 février 2010, le nombre de réservations fermes s'élève à 281 (soit **91 % des logements** mis en vente). **Quatre programmes de logements sont désormais entièrement commercialisés** : l'îlot 10 Eiffage livré à l'automne 2007, l'îlot 2 Marignan livré fin novembre 2008, l'îlot 5 Cogédim livré en décembre 2009 ainsi que l'îlot 17 Opac du Rhône qui sera livré en novembre 2010. Quatre programmes de logements sont bientôt entièrement commercialisés : l'îlot1 SLCI (2 logements restants), l'îlot 6 Nexity George V (2 logements restants), l'îlot 6 Rhône Saône Habitat (2 logements restants) et l'îlot 10 Apricot immobilier (1 logement restant). Pour mémoire, la résidence étudiante réalisée par Nexity George V (143 logements vendus) a été mise en location entre septembre et novembre 2008.

Parmi les 281 logements familiaux réservés à ce jour, les T3 représentent 44 % des logements ; suivent les T4 27 %, les T2 pour 23 %, les T1 pour 3 %, les T5 pour 3 %. 1 T6 a été commercialisé.

Le profil des acquéreurs

La proportion d'occupants reste stable à un niveau particulièrement haut : 84 % des acquéreurs. La part des primo-accédants reste également très élevée (72 %). 45 % des acquéreurs sont des jeunes (moins de 35 ans), les 35 - 50 ans représentent 42 % des acquéreurs ; 13 % ont plus de 50 ans. Enfin, on peut souligner la part importante de ménages dont les revenus sont compris dans les plafonds PLS et qui peuvent bénéficier de la TVA à 5,5 % : 74 % des acquéreurs.

A ce jour, 14 % des acquéreurs (soit 38 ménages) sont Duchérois. La clientèle de proximité s'est intéressée à la Duchère : 20 % des acquéreurs viennent du reste du 9^{ème} arrondissement et 21 % de l'ouest de l'agglomération. 19 % sont issus du reste de Lyon. Enfin, 14 % viennent du reste de l'agglomération et 12 % d'une commune extérieure à l'agglomération.

* source Centre d'Etude de la Conjoncture Immobilière