

## Mise en location des programmes locatifs neufs intermédiaires (sociaux et non sociaux)

La première phase du projet Lyon la Duchère permet la réalisation de près de 1000 logements. Après une période intense en livraison de logements en accession à la propriété (entre 2007 et 2010, ce sont 278 logements qui ont été livrés), de nombreux logements locatifs sont en cours de livraisons entre 2010 et 2011 (intermédiaires ou logements sociaux intermédiaires – PLS).

### A fin juin 2011, 114 logements locatifs neufs intermédiaires et 93 logements sociaux intermédiaires (PLS) livrés

Le projet de reconstruction prévoit 207 logements locatifs neufs intermédiaires :

- 100 logements locatifs libres de la Foncière Logement : 43 logements livrés en septembre 2009, 24 en janvier 2010, et 33 en décembre 2010
- 14 logements locatifs intermédiaires (Sial Promelia) : livrés en décembre 2010
- 25 logements sociaux intermédiaires « PLS » (Opac du Rhône, îlot 14) : livrés fin mars 2011
- 68 logements sociaux intermédiaires « PLS » (15 Opac du Rhône et 53 SACVL) : livrés fin juin 2011

Pour mémoire, 143 logements au sein de la résidence étudiante privée ont été mis en location en septembre 2008.

Enfin, dans le cadre des programmes en accession à la propriété, certains logements vendus à des investisseurs sont mis en location. En mars 2011, il s'agit de 55 logements, qui sont quasiment tous livrés. Parmi ceux-ci, 9 ont fait l'objet de conventionnement PLS.

### Au 30 juin 2011, 62% sont loués, et 32% viennent juste d'être livrés

La commercialisation est achevée pour les trois programmes de la Foncière Logement (Résidence Edith, Les Balmes, et l'îlot 11 Gendarmerie). La commercialisation des PLS de l'îlot 14 de l'Opac du Rhône est en cours d'achèvement. La commercialisation de 32% des logements livrés est à peine entamée (PLS Opac du Rhône et Sacvl sur les îlots 17 et 19).

A signaler en revanche une mise en location lente pour le programme qui propose des niveaux de loyers plus élevés, en locatif intermédiaire non social (Archinova – Promelia).

### Les niveaux de loyers

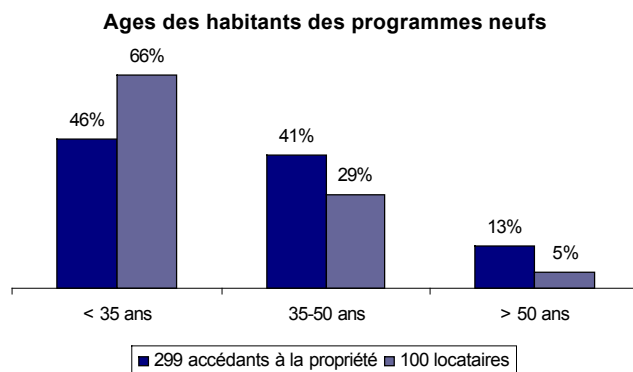
(hors charges, stationnement et caves inclus)

Programmes	Loyer moyen (hors charges)	Loyer T4 (hors charge)
<b>Résidence Edith – Foncière (îlot 12)</b>	6.3 à 9.5 euros / m <sup>2</sup> habitable	690-750 euros
<b>Les Balmes – Foncière (îlot 9)</b>	6 à 7.3 euros / m <sup>2</sup> habitable	650 euros
<b>Gendarmerie – Foncière (îlot 11)</b>	6.4 à 8 euros / m <sup>2</sup> habitable	700 euros
<b>Archinova – Sial Promelia (îlot 1)</b>	9.5 euros / m <sup>2</sup> surface utile (=10.15 / m <sup>2</sup> habitable)	900 euros
<b>PLS SACVL (îlot 19)</b>	7.58 euros / m <sup>2</sup> de surface utile	755 - 986 euros
<b>Nelson Mandela – PLS ODR (îlot 14)</b>	8.15 euros / m <sup>2</sup> de surface utile	A partir de 644 euros
<b>9 Agora – PLS ODR (îlot 17)</b>	7.53 euros / m <sup>2</sup> de surface utile	645 euros
<b>Résidence étudiante</b>		429 euros pour studio (18 m <sup>2</sup> ) 539 euros pour T2 (30 m <sup>2</sup> )
<b>Logements locatifs privés neufs</b>		T3 : 560 à 650 euros
<b>Logements locatifs privés neufs, conventionnés PLS</b>	7.66 euros, 8.21 euros et 9.25 euros / m <sup>2</sup> SU	T3 : 509 ; 546 euros
<b>Logements locatifs privés anciens Duchère</b>	8 euros / m <sup>2</sup> en 2009	Source : enquête Urbanis, 2009.
<b>Logements locatifs privés Hypercentre agglo lyonnaise</b>	9 à 10 euros / m <sup>2</sup> (début 2010) 9.5 à 11 euros / m <sup>2</sup> à la relocation	Source : enquête loyer, Agence Urbanisme, sept 2010

## Les logements locatifs familiaux non sociaux : le profil des locataires\*

### Des locataires plutôt jeunes

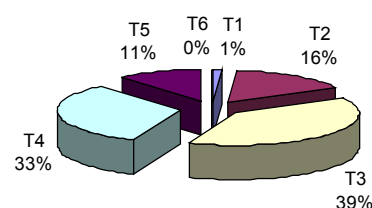
Les locataires sont plus jeunes que les accédants à la propriété à la Duchère, puisque la part des moins de 35 ans représente plus des deux tiers des nouveaux locataires.



### Des grands logements

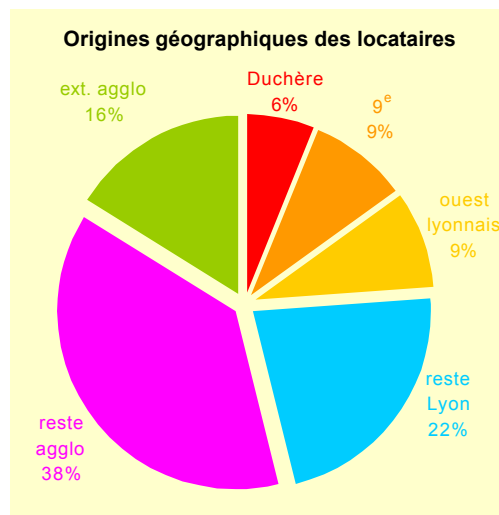
Les logements loués sont de typologies variées : davantage de grands logements (44% de T4 et T5) sont offerts à la location par rapport aux programmes en accession à la propriété (30% de T4 et T5).

### Typologies des logements locatifs loués



### Des locataires moins souvent originaires de la proximité que les accédants à la propriété

Alors que plus de la moitié des accédants viennent de l'environnement proche (54% de la Duchère, du 9<sup>e</sup> arrondissement ou des communes voisines de l'ouest lyonnais), seulement 24% des locataires sont dans cette situation. Les ménages provenant du reste de l'agglomération et de l'extérieur de l'agglomération sont bien plus nombreux.



### Résidence étudiante : le profil des 143 occupants (gestion LAMY) – octobre 2010

Les 143 logements (T1 et T2) de cette résidence étaient loués à fin octobre 2010.

### De nombreux étudiants dans la proximité...

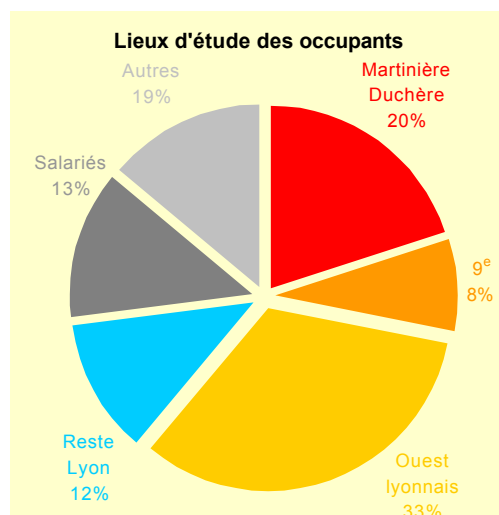
61% des résidents étudient en effet à la Martinière Duchère, dans l'ouest lyonnais (sur le campus d'Ecully notamment, Ecole Centrale, Ecole de Management, Itech, mais aussi dans des écoles privées de Limonest, St Cyr, Dardilly...) et dans le reste du 9<sup>e</sup> (notamment dans les écoles privées situées à Gorge de Loup).

### ...mais qui viennent de loin

Seuls 15% des occupants sont originaires du Rhône et 21% du reste de la région Rhône-Alpes.

### Un renouvellement annuel important

70% des occupants sont arrivés pour l'année universitaire 2010-2011.



\* 3 immeubles de la Foncière Logement uniquement (100 logements).