



LOGEMENTS NEUFS : ÉTAT DES VENTES AU 30 JUIN 2010

347 LOGEMENTS EN ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LA 1^{ère} PHASE DU PROJET

Les 347 logements en accession à la propriété représentent 36 % des logements construits à La Duchère dans la 1^{ère} phase du Projet (1000 logements).

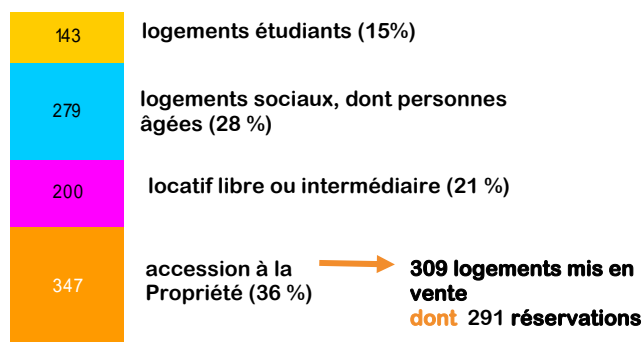
La première phase du Projet Lyon La Duchère (2003-2010) permet la réalisation de près de 1 000 logements neufs sur le quartier. Fin 2010, 798 logements auront déjà été livrés, les autres étant encore en chantier pour une livraison avant fin 2011.

7 opérations de logements en accession sont livrées et 2 sont en chantier.

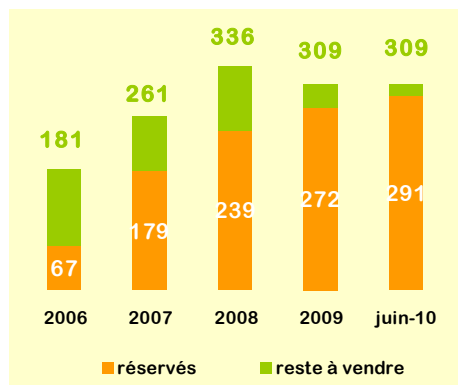
Au 30 juin 2010, 309 logements en accession à la propriété ont été mis en vente, parmi lesquels 291 ont été réservés (soit 94 %). 3 programmes seulement sont encore en cours de commercialisation, dont 2 l'ont quasiment achevée.

Entre 2006 et 2009, La Duchère a été un secteur dynamique du marché immobilier lyonnais avec une moyenne de 6 réservations par mois, et le quartier a bien résisté à la crise immobilière en raison de prix adaptés aux besoins des lyonnais.

L'année 2010 correspond à la fin de la commercialisation des logements de la 1^{ère} phase de construction. Une nouvelle commercialisation interviendra dans la 2^{ème} phase du Projet.



Depuis mai 2006, 6 réservations par mois en moyenne



94% des logements neufs réservés

Seuls 3 programmes encore en cours de commercialisation

Promoteur	Ilot	Nom du programme	Nb de logts	Prix moyens en €/m ² (TVA 19,6%)	Avancement de l'opération	Avancement commercialisation
SLCI	1	Novalto	41	2 600	Livré	En cours (1 lgt restant)
Bouffonds Marignan	2	Carré Anaïs	48	2 600	Livré	Commercialisation achevée
Spirit	4	Les Dominos	31	2 800	En chantier	En cours
Cogedim-Ric	5	9 ^e Horizon	49	2 600	Livré	Commercialisation achevée
Nexity - George V	6	Génération 9 côté cœur	45	2 610	Livré	En cours (3 lgts restants)
Rhône-Saône Habitat	6	Regard 9	30	2 400	Livré	Commercialisation achevée
Eiffage Immobilier Centre Est	10	Les Rives de Champagne	17	2 500	Livré	Commercialisation achevée
Apricot Immobilier	10	La Villa des Sources	31	2 500	Livré	Commercialisation achevée
OPAC du Rhône	17	9 Agora	15	2 470	En chantier	Commercialisation achevée

Des prix adaptés aux besoins des lyonnais

Au 1^{er} semestre 2010, les prix moyens sont en effet de 2 567 euros / m² à La Duchère, contre 3 866 euros / m² dans l'ensemble de la ville de Lyon (hors stationnement).

Un nombre important d'acquéreurs bénéficie du taux réduit de TVA en ZUS, ce qui a pour effet de contenir le prix de vente moyen au m².

Prix moyens du m² en euros (hors stationnement)

La Duchère 2 567

9^e arr. 3 632

8^e arr. 3 679

7^e arr. 3 710

3^e arr. 4 186

Moyenne Lyon 3 866

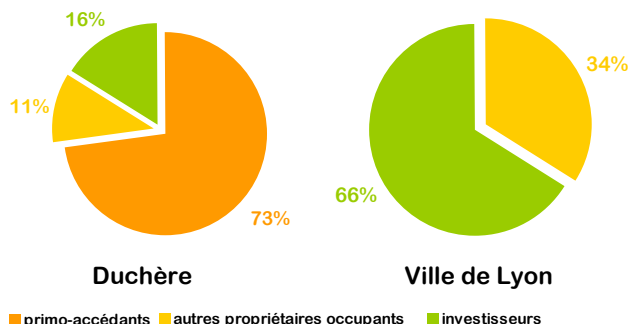
(source Cecim, 1er semestre 2010)



Le profil des 291 acquéreurs au 30 juin 2010

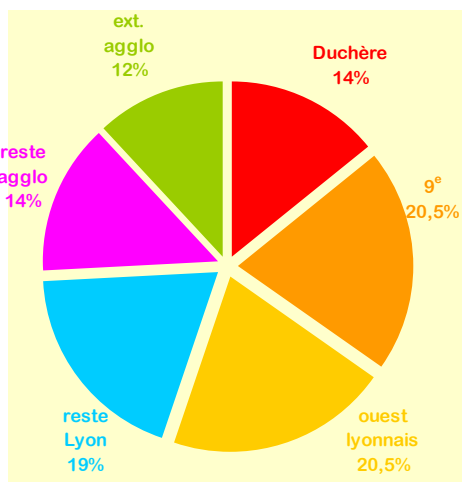
Les partenaires du Grand Projet de Ville entendent proposer à La Duchère des logements en accession notamment auprès de trois cibles privilégiées : les primo-accédants (ceux qui effectuent une première acquisition), les jeunes actifs (moins de 35 ans) et les Duchérois.

84% de propriétaires occupants, un taux élevé par rapport à la moyenne lyonnaise (2007-2010)



18 logements acquis par des propriétaires occupants au moyen du PASS Foncier.
6 logements acquis par des propriétaires investisseurs au moyen du PLS Investisseur.

55% des logements réservés par une clientèle de proximité (Duchère, 9^e arrondissement, Ouest lyonnais).



76 % des acquéreurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLS, et bénéficient donc de la TVA à 5,5 %

Exemple de plafond PLS pour un ménage avec deux enfants : 4 423 euros nets mensuels (estimation).

Nota bene :

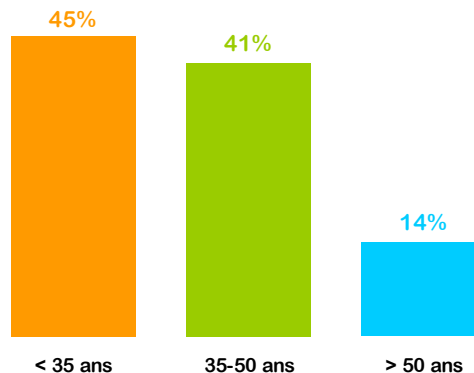
En ZUS, les ménages aux ressources inférieures aux plafonds du prêt à taux zéro peuvent aussi bénéficier d'un prêt à taux zéro majoré (PTZ).
 Exemple de plafond PTZ pour un ménage avec deux enfants : 3 749 euros nets mensuels (estimation).

Sur les 291 réservations au 30 juin 2010, les primo-accédants représentent une part importante des acquéreurs à la Duchère (73%). Plus généralement, malgré un retour des investisseurs constaté en 2009-2010, la part des propriétaires occupants (84%) est largement supérieure à ce qui est constaté pour le marché lyonnais (36%), plus fortement marqué par les investisseurs.

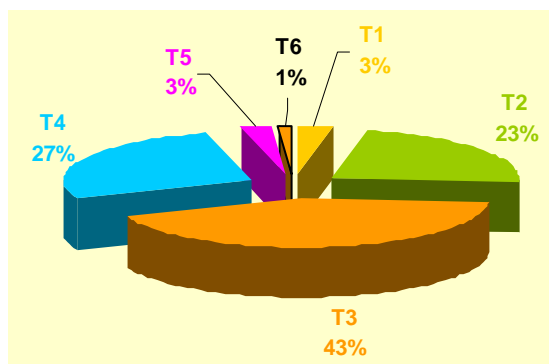
Près de la moitié des acquéreurs sont des jeunes actifs (moins de 35 ans) et 43% des logements réservés sont des T3, 27% des T4.

41 Duchérois ont réservé un logement neuf, soit plus de 14% des acquéreurs. La clientèle de proximité est importante : les acquéreurs provenant de La Duchère, du 9^e arrondissement et de l'ouest lyonnais représentent ainsi 55% des réservations. Une forte proportion des acquéreurs (76%) ont des ressources inférieures au plafonds PLS, ce qui leur permet de bénéficier de la TVA à 5,5%.

Près de la moitié des acquéreurs a moins de 35 ans.



70 % des logements réservés sont des T3 et T4



Contact : Aurélie Sauvignet - Mission Lyon La Duchère
 mail : aurelie.sauvignet@mairie-lyon.fr / Tél. 04 37 49 73 90 / Fax. 04.37.49.74.04
 www.gpvlyonduchere.org