



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Auvergne-Rhône-Alpes

Concilier réponse aux **BESOINS EN LOGEMENTS** des ménages  
et **SOBRIÉTÉ FONCIÈRE** dans les villes et territoires de demain

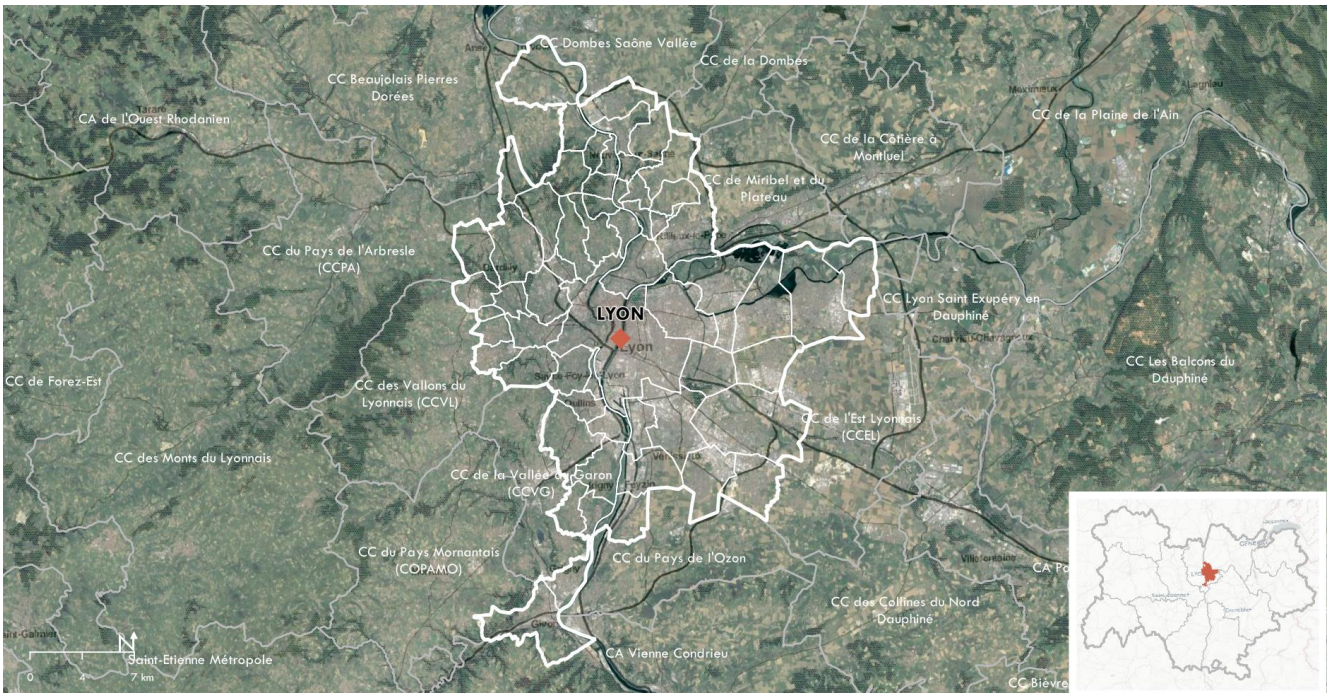
JEUDI 5 mai 2022



9h-12h15



## Portraits de territoire Métropole de Lyon (69)

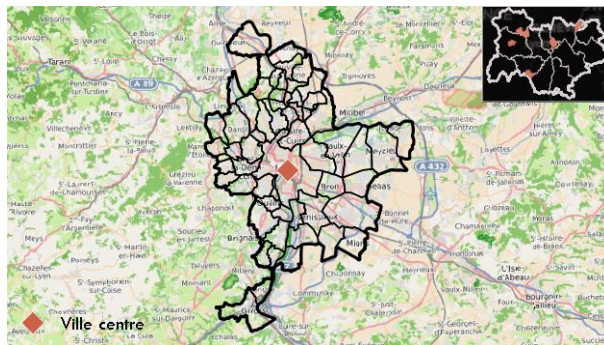


Les fiches « Portraits de territoire » diffusés suite au webinaire du 05 mai 2022 ne visent pas l'exhaustivité dans le choix des indicateurs ou des EPCI.

A travers les chiffres clés présentés en pages suivantes, il s'agit d'illustrer la diversité des situations territoriales en région Auvergne Rhône-Alpes face aux enjeux de réponse aux besoins en logements des ménages dans un contexte de sobriété foncière.

# Portraits de territoire

## Métropole de Lyon (69)



### Fiche d'identité :

- Périmètre : 59 communes
- Population (2018) : 1 411 571 habitants
- Superficie : 534 km<sup>2</sup>

## Besoin de la population et composition du parc de logements



### Dynamiques démographiques

**0,91%**

Le taux annuel d'évolution de la population entre 2013 et 2018

**0,05%**

Le solde migratoire à l'échelle intercommunale entre 2013 et 2018

**0,86%**

Le solde naturel à l'échelle intercommunale entre 2013 et 2018

**2,1**

Le nombre moyen de personnes par ménage sur la Métropole de Lyon

**+ 39 727**

Le nombre de ménages supplémentaires entre 2013 et 2018 à l'échelle de la Métropole

**121**

jeunes de moins de 20 ans pour 100 habitants âgés de plus de 60 ans en 2018, contre 63 en 2013

**Ville-centre : 0,71%**

**Région AURA : 0,6%**

Sources : INSEE RP – 2013-2018

**Ville-centre : -0,12%**

**Région AURA : 0,25%**

Sources : INSEE RP – 2013-2018

**Ville-centre : 0,83%**

**Région AURA : 0,35%**

Sources : INSEE RP – 2013-2018

**Ville-centre : 1,9**

**Région AURA : 2,19**

Sources : INSEE RP – 2013-2018

**Ville-centre : +13 972**

**Région AURA : +185 067**

Sources : INSEE RP, exploitation complémentaire - 2013-2018

**Ville-centre : 118**

**Région AURA : 95**

Sources : INSEE RP – 2013-2018



### Structure du parc de logements existant

**6 108**

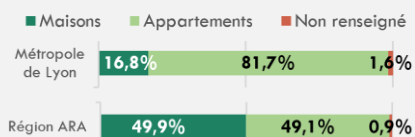
Le stock de logements du parc privé vacant depuis plus de 2 ans en 2019, soit **1,1%** du parc - **Ville-centre : 1,1%**

Source : Lovac 2021, CEREMA

**21 816** Résidences secondaires (3,1%)

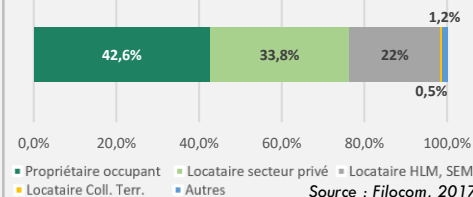
Sources : INSEE RP 2018

#### Typologie d'habitat



Source : INSEE RP 2018

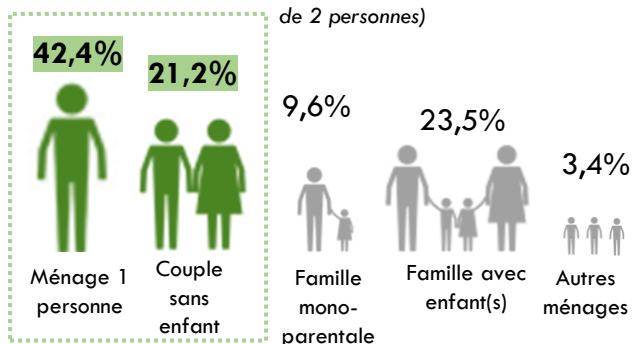
#### Statuts d'occupation du parc de résidences principales



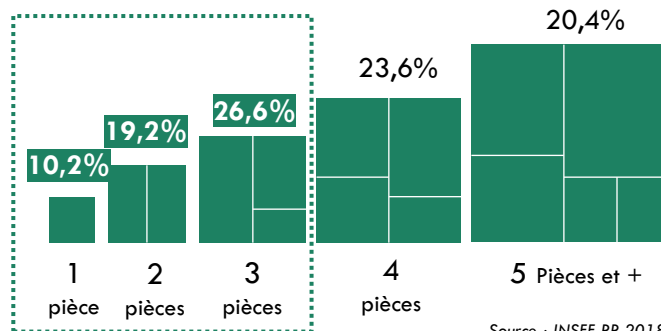
Source : Filocom, 2017

## Structure des ménages et typologie des logements

**64%** des ménages du Grand Lyon sont composés de 2 personnes ou moins en 2018 (hors familles monoparentales de 2 personnes)



**56%** des logements du Grand Lyon sont composés de 3 pièces maximum



Source : INSEE RP 2018

# Dynamique de construction neuve et artificialisation des sols



## Production de logements neufs

**9 519**

Le nombre de logements commencés en moyenne annuelle entre 2013 et 2018, dont **3169** logements sur la ville centre

Pour une moyenne régionale sur la même période de **51 767** logements par an

Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle novembre 2021 et

Sit@del2, logements commencés en date réelle estimée février 2022

**65 m<sup>2</sup>**

La surface moyenne des logements commencés entre 2013 et 2018 sur La Métropole de Lyon

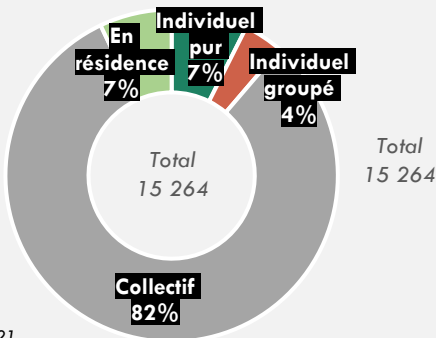
Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle, novembre 2021

**3 355**

Le nombre de logements locatifs sociaux agréés en moyenne par an sur la Métropole de Lyon entre 2017 et 2021 (hors PSLA)

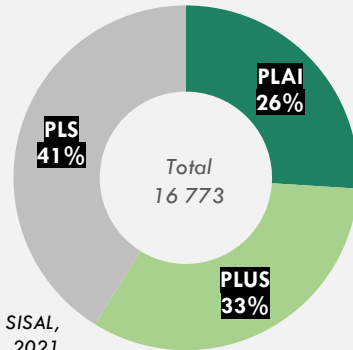
Source : SISAL, DREAL AURA

Typologie des logements commencés en 2018 et 2019 sur la Métropole de Lyon



Source - Sit@del, 2021

Répartition des logements locatifs sociaux agréés entre 2017 et 2021 par type de financement (hors PSLA, hors ANRU)



Source - SISAL, DREAL AURA, 2021



## Efficacité foncière

**328 ha**

La surface artificialisée pour la production de logements sur la période 2009-2020 à l'échelle de la Métropole de Lyon

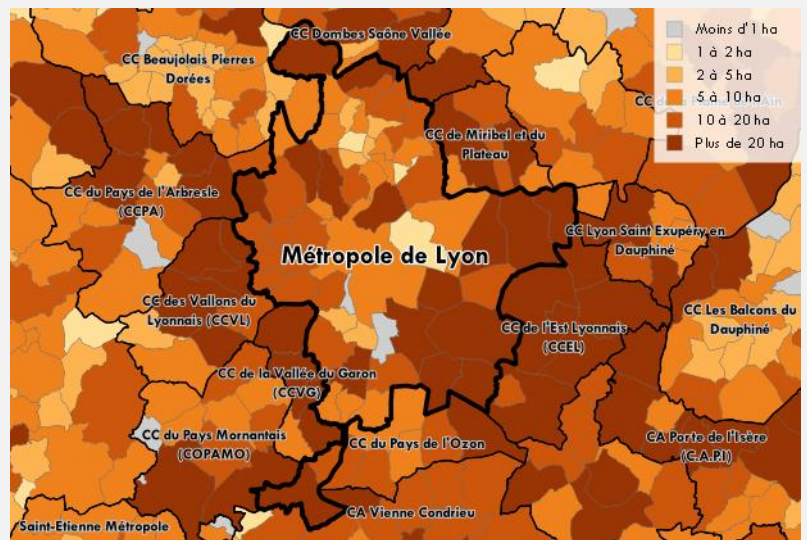
- **23 825 ha** en région AURA sur la période

**32 m<sup>2</sup>**

La surface moyenne artificialisée pour l'accueil d'un logement neuf commencé à l'échelle de la Métropole de Lyon entre 2013 et 2018

- **38 m<sup>2</sup>** artificialisés à vocation d'habitat pour 1 ménage supplémentaire entre 2013 et 2018

Bilan de l'artificialisation des sols sur la période 2009-2020 par commune



Source: CEREMA, Observatoire national de l'artificialisation des sols, 2009 – 2020



## • Niveaux de loyer

Un indicateur de loyer qui fluctue entre **8,4€ et 14,7€ / m<sup>2</sup> ha** pour les appartements à l'échelle de la Métropole de Lyon

Source : *Carte des loyers* | Ministère de la Transition écologique ([ecologie.gouv.fr](http://ecologie.gouv.fr)) – Retraitements Modaal, estimation des charges locatives à 1,3€/m<sup>2</sup> issue de la dernière Enquête Nationale Logement

## • Prix de vente des logements (anciens et neufs, hors VEFA)

**3 809 €/m<sup>2</sup> de surface bâtie (sur 17 645 mutations)**

La médiane du prix de vente d'un logement **hors VEFA** en 2020, contre 3 038 € / m<sup>2</sup> en 2017  
 Ville-centre : 4 762 €/m<sup>2</sup> sur 6 883 mutations - Région AURA : 2 260 €/m<sup>2</sup> sur 104 379 mutations

## • Prix de vente des logements neufs en VEFA

**4 093 €/m<sup>2</sup> de surface bâtie (sur 451 mutations)**

La médiane du prix de vente d'un logement **en VEFA** en 2020, contre 4 344 € / m<sup>2</sup> en 2017  
 Ville-centre : 5 392 €/m<sup>2</sup> sur 97 mutations - Région AURA : 3 846 €/m<sup>2</sup> sur 1 850 mutations

## • Prix de vente des terrains à bâtir

**388 €/m<sup>2</sup> de terrain (sur 312 mutations)**

La médiane du prix de vente d'un **terrain à bâtir** en 2020, contre 339 € / m<sup>2</sup> en 2017  
 Ville-centre : 1 220 €/m<sup>2</sup> sur 19 mutations - Région AURA : 107 €/m<sup>2</sup> sur 5 831 mutations

Sources : Cerema, DVF+ Octobre 2021 – 2017-2020 - Champs sterr et sbâti

## • Délais d'attribution du logement social

**688 Jours**

La durée moyenne d'attribution d'un logement social sur la Métropole de Lyon en 2021, contre **375 jours** en moyenne régionale

Source : extraction SNE, données du 15 avril 2022



## Capacité d'acquisition d'un logement neuf pour un ménage type sur la Métropole de Lyon

**22 550€**

Le revenu médian par unité de consommation en 2019 (**22 300€** en moyenne régionale)

Source : FiLoSoFi, 2019

Ménage 1  
personne



Ménage 3  
personnes



Net

	Ménage 1 personne	Ménage 3 personnes
Surface	<b>45 m<sup>2</sup></b>	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Revenu	247 K€	385 K€

### Capacité d'acquisition (en K€)

Décile	Ménage 1 personne	Ménage 3 personnes
1er décile	38 K€	69 K€
2ème décile	69 K€	125 K€
3ème décile	96 K€	173 K€
4ème décile	119 K€	215 K€
5ème décile	142 K€	255 K€
6ème décile	166 K€	298 K€
7ème décile	187 K€	337 K€
8ème décile	226 K€	406 K€
9ème décile	297 K€	534 K€
10ème décile	Au-delà de 297 K€	Au-delà de 534 K€

Source : FiLoSoFi, retraitements Modaal, simulation à partir des revenus fiscaux déclarés

Concilier réponse aux **BESOINS EN LOGEMENTS** des ménages et **SOBRIÉTÉ FONCIÈRE** dans les villes et territoires de demain

Webinaire organisé avec les cabinets Modaal, MLN Conseil et leurs partenaires