



OBSERVATOIRE  
DES QUARTIERS  
POPULAIRES

DÉCEMBRE  
2024

## Focus quartier Moncey- Voltaire-Guillotière

Contribution à l'élaboration  
d'une stratégie habitat





<b>Introduction</b> : mieux comprendre le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière à travers l'approche <i>focus quartier</i>	<b>4</b>
<b>1. Moncey-Voltaire-Guillotière : une mosaïque urbaine au carrefour de deux arrondissements</b>	<b>7</b>
<b>2. De multiples atouts...</b>	<b>16</b>
<b>3. ... et d'importantes difficultés</b>	<b>18</b>
<b>4. Des secteurs distincts, mais des enjeux communs</b>	<b>25</b>
<b>5. Portées et limites de la gentrification</b>	<b>34</b>
<b>6. La pauvreté, une réalité persistante</b>	<b>47</b>
<b>7. Des publics en situation de grande vulnérabilité</b>	<b>53</b>
<b>8. Le logement, une problématique complexe</b>	<b>55</b>
<b>9. De multiples propositions formulées durant les <i>groupes focus</i> par les acteurs locaux et les habitants</b>	<b>62</b>
<b>Conclusion</b> : un quartier « hors cadre » qui invite à poursuivre et renforcer les politiques publiques engagées	<b>64</b>



# Introduction : mieux comprendre le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière à travers l'approche focus quartier

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière, communément appelé « La Guillotière », à cheval sur les 3ème et 7ème arrondissements de Lyon, se distingue par son hétérogénéité. Il conjugue des dynamiques contrastées, rendant son évolution complexe à appréhender.

D'un côté, un processus de gentrification transforme progressivement certaines parties du quartier, mais de l'autre, des poches de pauvreté subsistent, ancrées dans des secteurs où les conditions de vie restent précaires. Malgré les politiques publiques déployées, une partie du parc immobilier nécessite encore des améliorations significatives pour répondre aux normes actuelles de qualité et de confort.

Ce territoire se caractérise également par une grande diversité de profils : des résidents permanents cohabitent avec des usagers de passage, attirés par ses commerces, ses équipements ou ses espaces publics. Cette mixité génère des attentes sociales variées et parfois divergentes, reflétant des modes de vie qui peuvent entrer en tension. Parallèlement, le quartier bénéficie d'une certaine attractivité, notamment sur le plan commercial et en raison de sa localisation centrale, mais il reste confronté à des défis récurrents, tels que des problèmes de propreté et de sécurité.

Ces contradictions, entre mutations urbaines et persistance de difficultés sociales, compliquent la compréhension des dynamiques en jeu et nécessitent un regard actualisé et approfondi.

Dans ce contexte, la Métropole et la Ville de Lyon ont mandaté l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise pour réaliser un diagnostic approfondi du quartier. Ce travail repose sur une double approche : d'une part, la collecte et l'analyse des données statistiques les plus récentes ; d'autre part, des échanges collectifs avec des habitants et des acteurs locaux à travers l'animation de *groupes focus*. Cette démarche vise à confronter les données quantitatives aux expériences vécues, pour éclairer les enjeux spécifiques du territoire.

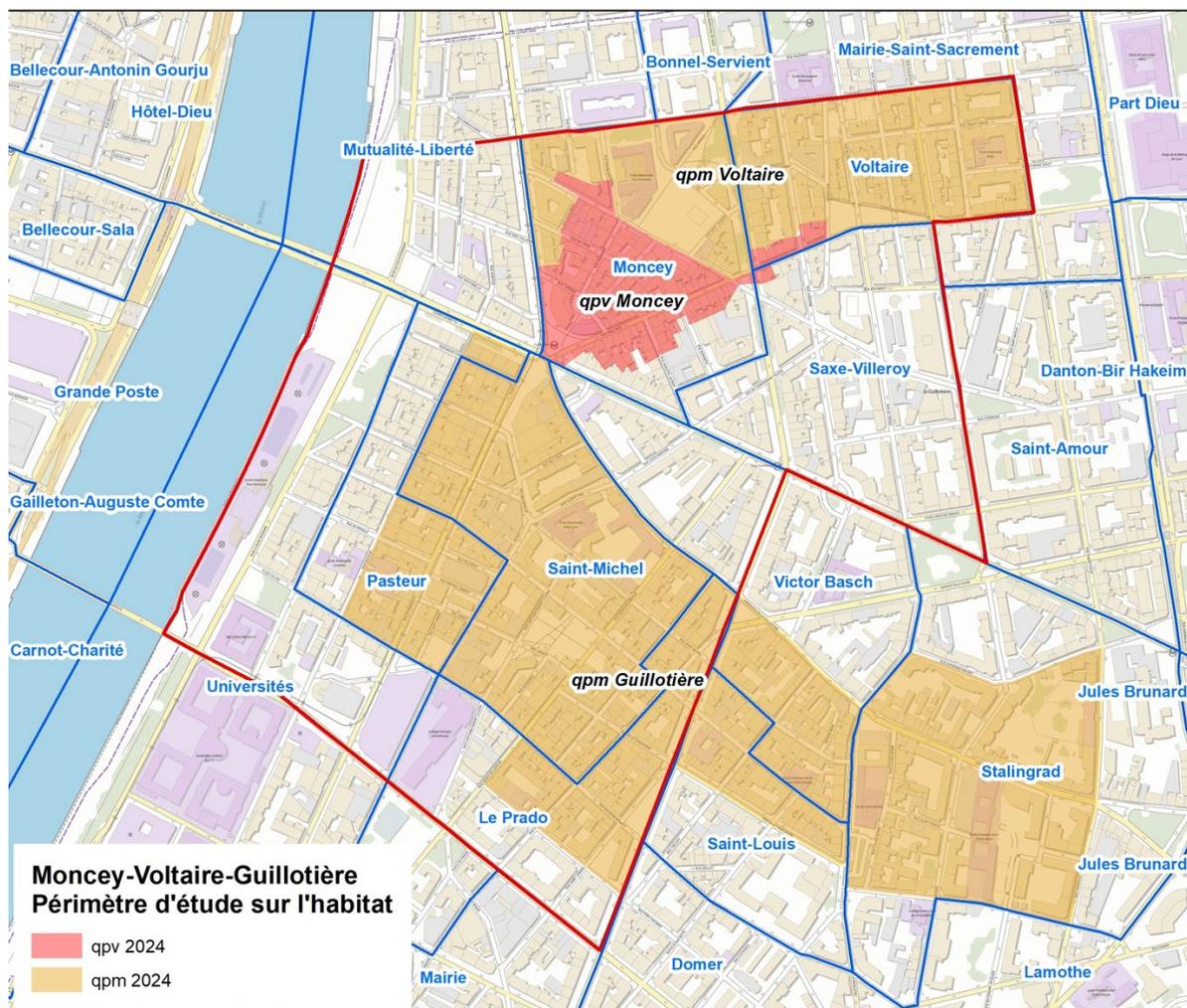
Cette note synthétise les travaux menés par Urbalyon au cours du second semestre 2024, réalisés par une équipe pluridisciplinaire réunissant un sociologue, une statisticienne et une spécialiste de l'habitat. Elle propose une analyse des évolutions sociales et urbaines du quartier, visant à mieux comprendre les dynamiques en cours et à orienter les interventions futures. Elle s'attache notamment à définir une stratégie opérationnelle habitat pour le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière, alliant la lutte contre l'habitat indigne et dégradé au développement d'une offre de logements abordables.



## Un périmètre d'étude « à façon »

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière est à cheval sur deux arrondissements de Lyon : le 3<sup>ème</sup> et le 7<sup>ème</sup>.

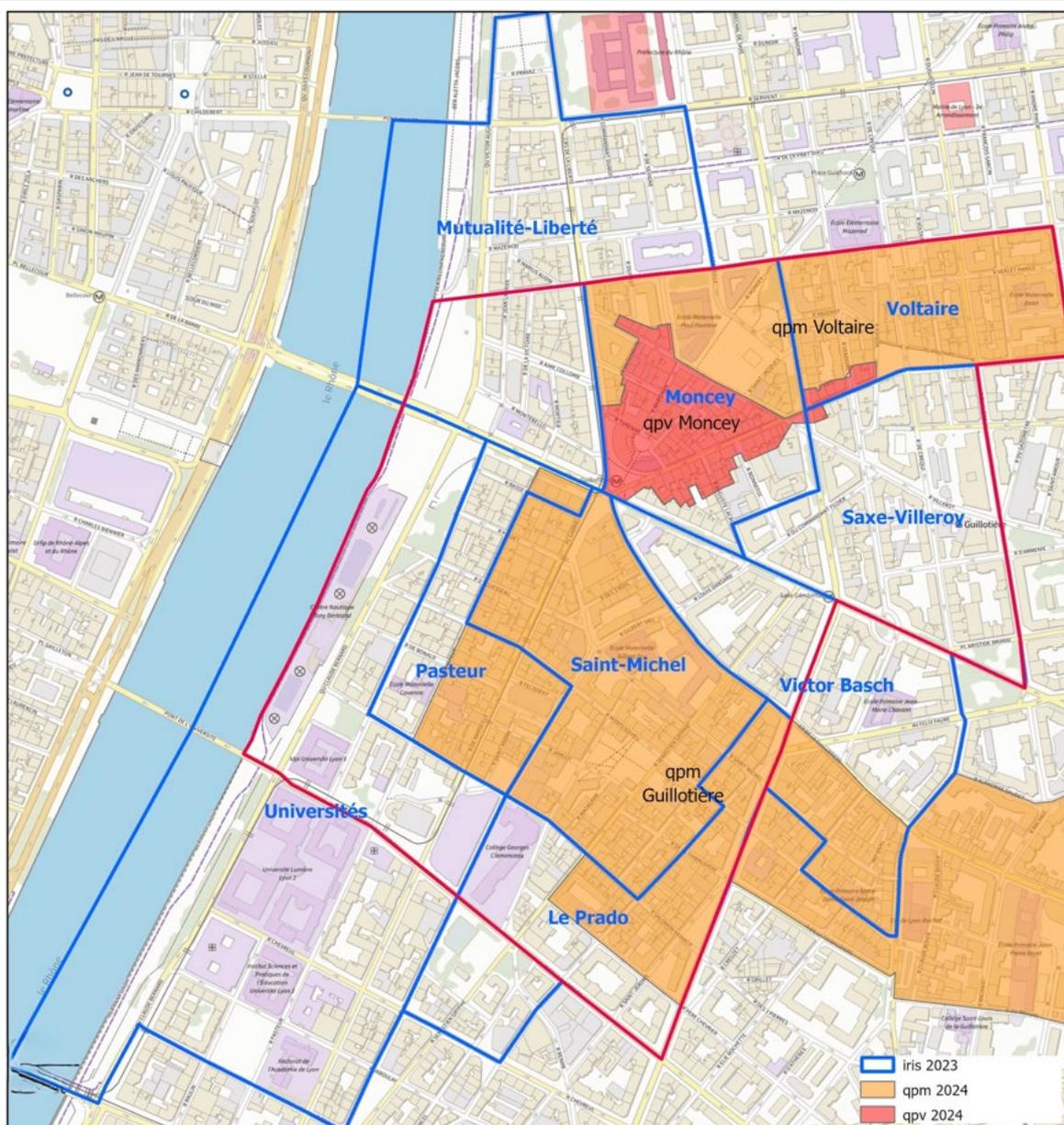
L'étude couvre trois secteurs : le QPV (Quartier en Politique de la Ville) Moncey, le QPM (Quartier Populaire Métropolitain) Voltaire et une partie du QPM Guillotière.



----- = périmètre d'étude

## Prendre en compte l'expérience des habitants et des acteurs locaux : les *groupes focus*

Deux temps d'échanges collectifs ont été organisés avec des habitants et des acteurs locaux pour recueillir leur expérience et leur perception du quartier. Ces *groupes focus* réunissaient une dizaine de participants à chaque session, dont les profils variés reflétaient la diversité du terrain. D'une durée moyenne de deux heures, ces rencontres abordaient différentes thématiques, telles que la perception globale du quartier, ses forces et ses faiblesses, ainsi que des enjeux clés comme la vie sociale, l'habitat ou encore le cadre de vie. À la fin de chaque séance, les participants étaient invités à formuler des attentes et des propositions pour l'avenir du quartier. Inspirées des méthodes d'intervention des sciences sociales (non-directivité, écoute active et bienveillante, reformulation), ces réunions ont constitué un complément précieux aux données statistiques recueillies et analysées, apportant une dimension qualitative indispensable à la compréhension des dynamiques locales.



Le périmètre d'étude englobe neuf IRIS.

Quatre d'entre eux « débordent » mais il a été décidé de les conserver : Iris Mutualité – Liberté (Lyon 3), Iris Universités (Lyon 7), Iris Le Prado (Lyon 7) et Iris Victor Basch (Lyon 7).

Les données utilisées couvrent donc un périmètre plus large que celui de l'étude.

Mutualité-Liberté	Lyon 3	Partiellement inclus dans le périmètre d'étude
Moncey	Lyon 3	Entièrement inclus dans le périmètre d'étude
Voltaire	Lyon 3	Entièrement inclus dans le périmètre d'étude
Saxe-Villeroiy	Lyon 3	Entièrement inclus dans le périmètre d'étude
Pasteur	Lyon 7	Entièrement inclus dans le périmètre d'étude
Universités	Lyon 7	Partiellement inclus dans le périmètre d'étude
Saint-Michel	Lyon 7	Entièrement inclus dans le périmètre d'étude
Victor Basch	Lyon 7	Partiellement inclus dans le périmètre d'étude
Le Prado	Lyon 7	Partiellement inclus dans le périmètre d'étude



# 1. Moncey-Voltaire-Guillotière : une mosaïque urbaine au carrefour de deux arrondissements

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière, situé au cœur de Lyon, se caractérise par une grande richesse culturelle, avec une population variée et une offre commerciale dynamique. Toutefois, cette diversité coexiste avec des tensions, alimentées par un processus de gentrification parallèle à des difficultés persistantes. À la croisée de transformations urbaines et de défis sociaux, le quartier traverse une période marquée par des contrastes importants.

## Entre centralité et défis urbains

Localisé dans la partie centrale de Lyon et relativement proche de la gare de la Part-Dieu, le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière occupe une position stratégique qui en fait un véritable carrefour pour les habitants de la ville et des communes environnantes. Cette centralité favorise une forte fréquentation, mais engendre également des défis.

La circulation automobile, couplée à un environnement urbain très animé, génère ainsi des nuisances, particulièrement en été lorsque les températures élevées accentuent l'inconfort. À cela s'ajoute une problématique récurrente de propreté, fréquemment soulignée par les participants aux *groupes focus* comme un point critique.

## Un quartier multiculturel

Le quartier regroupe trois secteurs distincts, à cheval sur les 3<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements : Moncey, Voltaire et la Guillotière. Bien qu'il ne soit pas délimité par un périmètre administratif précis, il se distingue par sa grande diversité culturelle qui en fait un ensemble singulier mais cohérent.

Cette diversité, composée par des populations d'origines asiatiques, africaines ou maghrébines, se reflète non seulement dans les profils des résidents, mais aussi dans l'offre commerciale locale. Les commerces spécialisés du quartier attirent une clientèle venant parfois de très loin, jusqu'à 200 km autour de Lyon, témoignant de l'attractivité de ce territoire.

Cependant, cette richesse culturelle coexiste avec des tensions sociales, en particulier dans l'espace public, où la présence de populations vulnérables peut générer des incompréhensions voire des conflits.

## Une histoire de résistance

Le quartier est empreint d'une histoire de résistance, façonnée par des mobilisations collectives face à des projets perçus comme menaçant son identité. Les luttes passées contre des projets de démolition ou des politiques urbaines insuffisamment concertées ont laissé une empreinte durable dans la mémoire collective locale.



Cette tradition de résistance se poursuit aujourd'hui, portée par des associations et des habitants déterminés à préserver l'esprit populaire et solidaire du quartier face aux dynamiques de transformation urbaine et notamment de gentrification (cf. encadré page 15).

### Gentrification et inégalités : un quartier à deux vitesses

La gentrification, particulièrement visible dans le sud de la Guillotière, a entraîné un renouvellement commercial et une mutation du paysage immobilier. Des commerces « tendance » et des logements rénovés côtoient désormais des secteurs plus anciens, marquant une évolution contrastée de cette partie du quartier.

Cependant, au nord, notamment autour du secteur Moncey et de la rue de Marseille, le tissu social et urbain reste majoritairement populaire, avec des conditions de vie plus précaires.

Ces contrastes exacerbent les tensions, non seulement entre anciens et nouveaux habitants, mais aussi entre résidents et usagers non-résidents, en particulier dans les espaces publics. Nous reviendrons sur ce point ultérieurement.

### Des zones sensibles et des fractures sociales

Le quartier est traversé par une forte hétérogénéité sociale, qui se manifeste différemment selon les lieux. Alors que des secteurs comme la place Bahadourian offrent un cadre relativement calme et familial, d'autres sont confrontés à des problématiques plus aiguës, comme la délinquance, la prostitution ou des trafics divers.

Certains endroits, comme la place Voltaire, présentent une diversité sociale plus équilibrée. Cependant, cette mixité génère parfois des tensions reflétant les écarts de conditions de vie entre différentes populations et alimentant un sentiment de fragmentation au sein du quartier.

### Isolement géographique et vulnérabilité

La forme urbaine du quartier génère également parfois une sensation d'enclavement. Les imposants bâtiments du « Clip » dans le secteur Moncey en sont un exemple manifeste, créant une séparation physique qui limite les interactions entre les différents secteurs.

De plus, la présence visible de populations vulnérables, telles que des migrants sans papiers ou des jeunes en difficulté, souvent exposés à des réseaux criminels, contribue à l'image stigmatisée de certaines parties du quartier. Toutefois, il est important de noter que ces populations, bien qu'elles occupent l'espace public, ne résident généralement pas sur place, se limitant à un usage temporaire de ses ressources et services.

### Un quartier à la croisée des chemins

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière se distingue ainsi par une identité forte, forgée par sa diversité culturelle et son histoire de mobilisation sociale. Cependant, cette richesse est mise à l'épreuve par d'importants défis sociaux et urbains.

La gentrification, bien qu'elle dynamise économiquement certains secteurs, tend à accentuer les tensions et les inégalités. Les disparités sociales persistantes, combinées à des problématiques comme la densité urbaine, la propreté ou les fractures géographiques, freinent la cohésion territoriale.

Aujourd'hui, le quartier se trouve à un moment charnière, où la préservation de son identité et de son esprit collectif doit s'articuler avec les transformations urbaines en cours et à venir.



## Une relative stabilité démographique qui masque des disparités dans la structure et la répartition de la population

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière comptait 27 100 habitants en 2020, avec une population stable.

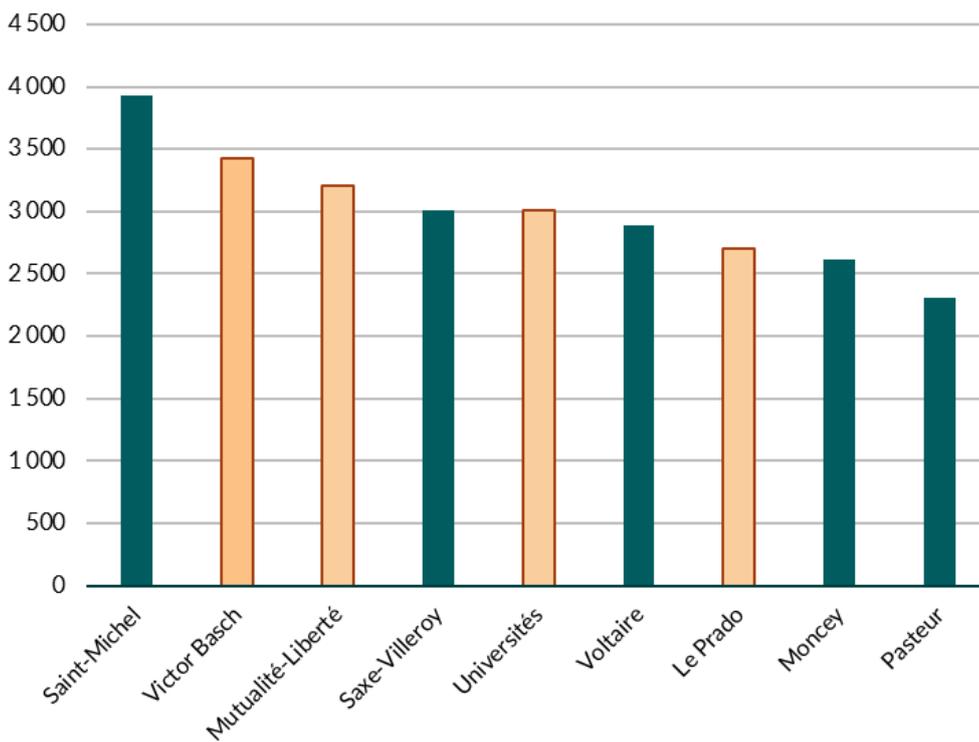
L'IRIS Saint-Michel est de loin le plus peuplé, avec près de 4 000 habitants, suivi de l'IRIS Saxe-Villeroy (3 000 habitants).

Les IRIS Mutualité-Liberté, Le Prado, Universités et Victor Basch, qui débordent du périmètre d'étude, voient leur poids démographique « surévalué » dans cette analyse. La répartition de la population dans ces IRIS est la suivante : Victor Basch : 3 400 habitants ; Mutualité-Liberté : 3 200 habitants ; Universités : 3 000 habitants.

Les évolutions démographiques varient par ailleurs selon les IRIS :

- la population a diminué de 370 habitants à Saint-Michel et de 310 habitants au Prado ;
- les IRIS périphériques, comme Mutualité-Liberté et Victor Basch, enregistrent à l'inverse une hausse démographique (respectivement +350 et +310 habitants).

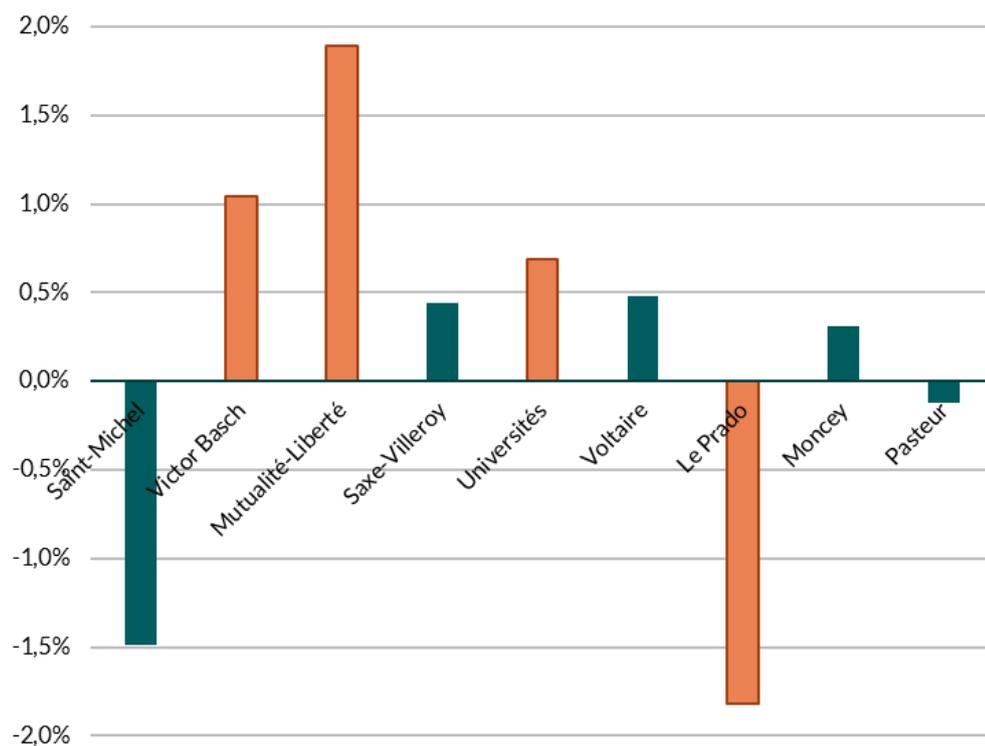
### Nombre d'habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020



Source : recensement de la population 2020, Insee.



## Evolution annuelle de la population entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020



## Repères

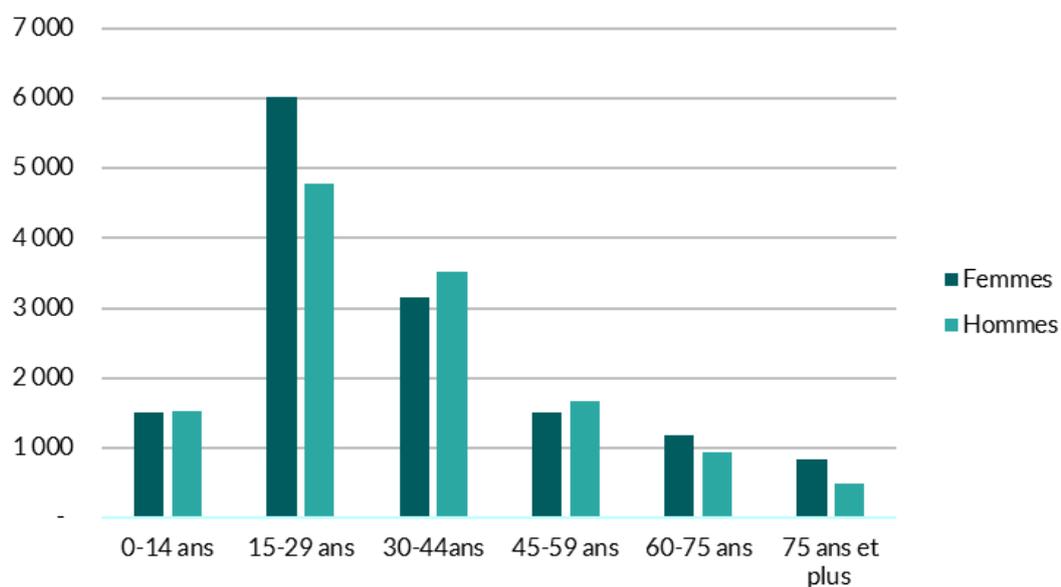
	Population au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	Evolution annuelle 2014-2020
Lyon 3	101 840	0,33%
Lyon 7	84 310	0,67%
Ville de Lyon	522 230	0,50%
Métropole de Lyon	1 416 545	0,70%

Sources : recensements de la population 2014 et 2020, Insee.



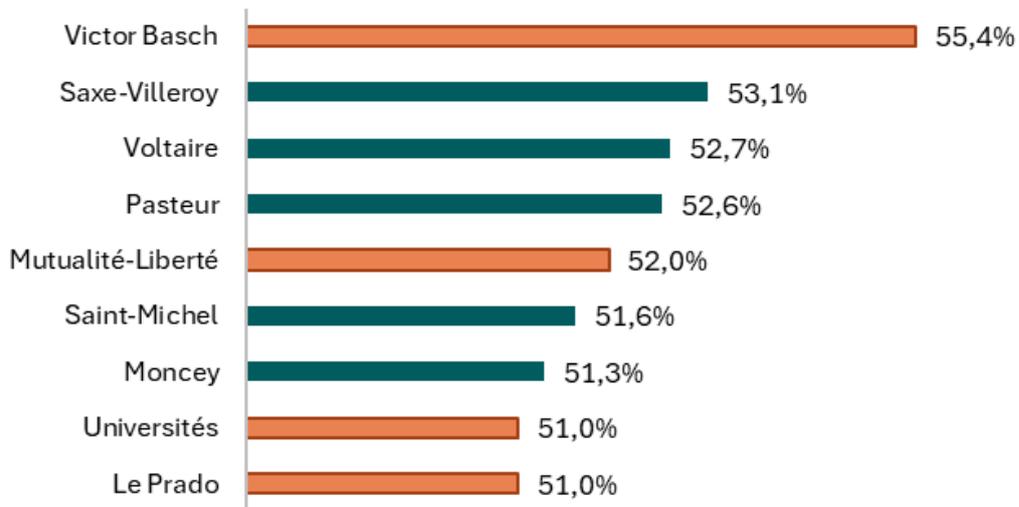
Dans tous les IRIS, les femmes âgées de 15 à 29 ans sont plus nombreuses que les hommes, tandis que les hommes dominent dans la tranche d'âge 30-59 ans. Globalement, quel que soit le secteur, les femmes représentent une proportion plus élevée de la population, allant de 51,0 % à 55,4 %.

### Nombre de femmes et d'hommes par tranche d'âge au 1<sup>er</sup> janvier 2020



Source : recensement de la population 2020, Insee.

### Part des habitantes au 1<sup>er</sup> janvier 2020



### Repères

	Proportion des habitantes au 1 <sup>er</sup> janvier 2020
Lyon 3	52,9%
Lyon 7	52,1%
Ville de Lyon	53,0%
Métropole de Lyon	52,2%

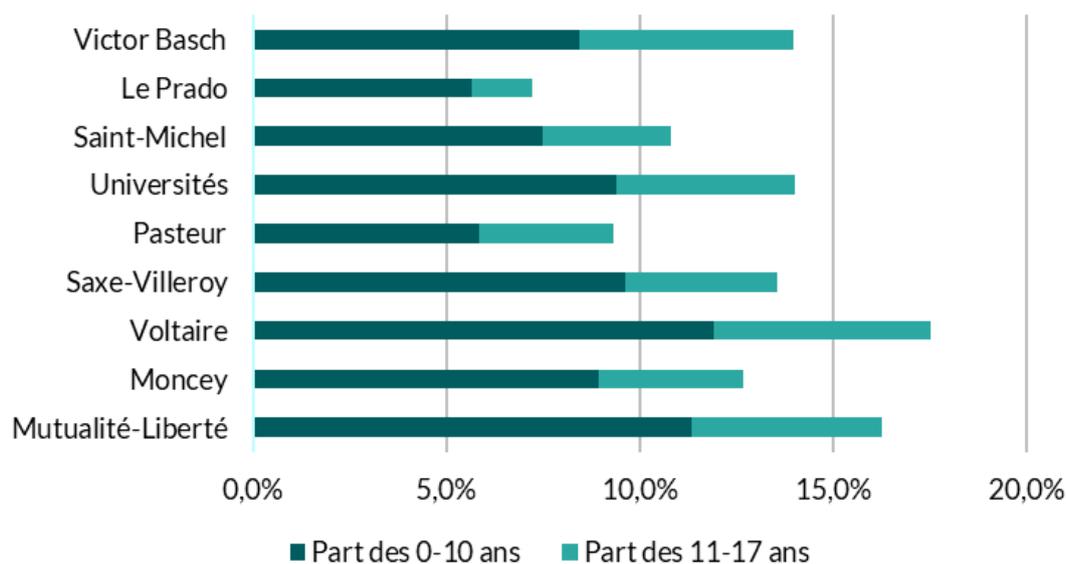
Source : recensement de la population 2020, Insee.



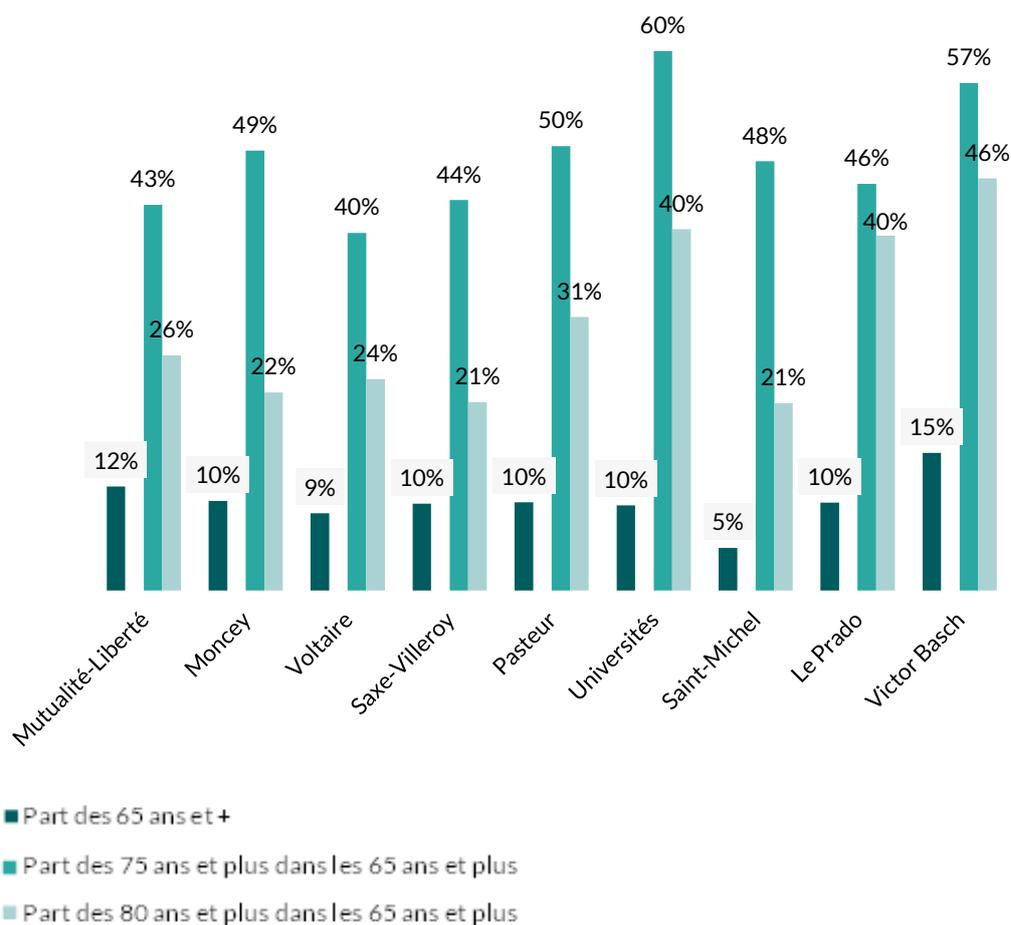
Il existe enfin d'importantes disparités dans la structure de la population selon les IRIS :

- les jeunes représentent au moins 14 % de la population à Mutualité-Liberté, Voltaire, Victor Basch et Universités ;
- la proportion de personnes âgées de 60 ans et plus varie : de 5 % à Saint-Michel à 15 % à Victor Basch ;
- les personnes de 75 ans et plus constituent entre 40 % et 60 % des personnes âgées de 65 ans et plus ;
- dans trois quartiers (Victor Basch, Le Prado, Universités), 4 personnes âgées sur 10 ont au moins 80 ans.

#### Part des jeunes de moins de 18 ans au 1<sup>er</sup> janvier 2020



Source : recensement de la population 2020, Insee.

Proportion de personnes âgées au 1<sup>er</sup> janvier 2020
 Repères

	Part des 0-10 ans	Part des 11-17 ans	Part des 65 ans et +	Part des 75 ans et + dans les 65 ans et +	Part des 80 ans et + dans les 65 ans et +
Lyon 3	11%	6%	13%	48%	30%
Lyon 7	11%	5%	11%	50%	33%
Ville de Lyon	11%	7%	15%	51%	34%
Métropole de Lyon	14%	8%	16%	50%	32%

Source : recensement de la population 2020, Insee.



### Qu'est-ce que la gentrification ?

La gentrification est un terme d'origine anglo-saxonne qui désigne généralement l'arrivée de populations plus aisées dans des quartiers initialement populaires. Ces nouveaux habitants, souvent issus de la classe moyenne intellectuelle (artistes, travailleurs du secteur de la communication, enseignants, chercheurs, etc.), sont attirés par des loyers plus abordables et/ou des espaces à rénover. Ce phénomène s'accompagne généralement de l'installation de commerces « branchés » (cafés, galeries d'art, boutiques originales...) qui modifient le visage du quartier, en apportant une nouvelle dynamique économique et culturelle.

Aujourd'hui, la gentrification est souvent associée à l'arrivée des « bobos » (bourgeois-bohèmes), une notion popularisée par l'auteur David Brooks dans son livre *Bobos in Paradise*. Selon Brooks, ces nouveaux habitants combinent un capital culturel élevé avec des valeurs progressistes et un mode de vie plutôt alternatif, tout en bénéficiant d'un certain confort économique. Les « bobos » recherchent un cadre de vie à la fois authentique et créatif, ce qui les pousse à investir dans des quartiers populaires en transformation, contribuant ainsi à leur revitalisation. Ils apportent avec eux une demande pour des services et des commodités qui reflètent leurs goûts et leurs valeurs, ce qui peut transformer l'offre commerciale locale.

L'une des caractéristiques de la gentrification est qu'elle ne résulte pas nécessairement de décisions politiques initiées par les pouvoirs publics, mais plutôt d'une dynamique de marché. Toutefois, ces derniers jouent un rôle d'accompagnement : rénovation urbaine, aménagements de l'espace public, amélioration des infrastructures, etc. Ces actions contribuent à améliorer l'attractivité du quartier, mais ne sont pas, à proprement parler, les causes premières du phénomène. Les politiques publiques peuvent faciliter le processus en créant un environnement propice à l'investissement privé, tout en essayant de gérer les impacts sociaux.

Bien que la gentrification puisse avoir des effets positifs, comme l'amélioration de la sécurité, la dynamisation économique et la réhabilitation de bâtiments anciens dégradés, elle est souvent perçue de manière négative. Les critiques soulignent son impact sur les populations les plus modestes, qui, faute de pouvoir suivre la hausse des loyers et des prix de l'immobilier, sont contraintes de quitter leur quartier ou ne peuvent plus s'y installer lorsqu'elles n'y vivent pas déjà. Ce processus engendre alors un phénomène d'exclusion sociale et la disparition progressive de l'identité locale et des commerces de proximité « traditionnels ». La transformation rapide des quartiers peut également créer un sentiment de perte parmi les résidents de longue date, qui voient leur environnement familier changer en profondeur, souvent sans leur consentement.

La gentrification pose ainsi la question de la justice sociale et de l'accès au logement. Certaines villes tentent de limiter ses effets négatifs, par exemple en encadrant les loyers ou en développant des projets de logements sociaux. Cependant, ce phénomène reste complexe, car il est intrinsèquement lié aux dynamiques économiques et aux évolutions du marché immobilier. Les solutions pour atténuer les impacts négatifs de la gentrification nécessitent une approche équilibrée, combinant régulation publique et initiatives locales portées par des habitants pour préserver la diversité sociale et culturelle des quartiers en transformation. Il est en effet nécessaire de trouver des moyens de maintenir l'accessibilité des logements pour les populations à faibles revenus tout en permettant le développement et la modernisation des infrastructures ainsi que l'amélioration globale du cadre de vie.



## 2. De multiples atouts...

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière présente de nombreux atouts qui en font un espace dynamique et attractif. Sa centralité, associée à une excellente desserte en transports en commun le rend particulièrement prisé par les jeunes, les étudiants et les travailleurs. La richesse de sa diversité culturelle et l'offre commerciale variée participent à forger son identité singulière. Par ailleurs, la solidarité locale, soutenue par un maillage associatif dense, joue un rôle clé dans la cohésion sociale et la résilience du quartier.

### Une localisation et une desserte idéales

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière bénéficie tout d'abord d'une situation géographique privilégiée. Sa centralité en fait un point névralgique, aussi bien pour les résidents que pour les usagers n'y vivant pas mais le fréquentant.

Son emplacement est conforté par un réseau de transports en commun dense et performant, qui relie efficacement le quartier au reste de la ville et de la métropole. Métros, tramways et lignes de bus desservent l'ensemble du territoire, facilitant les déplacements. Cette accessibilité attire une population variée, notamment des étudiants et des jeunes actifs, à la recherche d'un cadre de vie animé et bien connecté.

### Une offre commerciale riche et variée

Le dynamisme du quartier repose aussi sur la diversité et la vitalité de son tissu commercial. Des boutiques, souvent spécialisées, proposent des produits issus de multiples cultures, notamment asiatique, maghrébine, africaine, turque ou encore arménienne. Ces enseignes incarnent l'esprit multiculturel du quartier et drainent une clientèle locale, régionale et parfois même nationale.

Cette richesse commerciale contribue à l'animation quotidienne et renforce les échanges entre populations. Les marchés locaux, épiceries et restaurants « ethniques » participent à la création d'un espace de vie foisonnant et convivial, tout en consolidant les liens sociaux.

### Un melting-pot culturel

La diversité culturelle est l'une des grandes forces du quartier Moncey-Voltaire-Guillotière. Ce melting-pot, visible dans les rues, les commerces et les événements, crée une atmosphère dynamique et ouverte. Les habitants, issus d'horizons variés, cohabitent et participent à des pratiques collectives enrichissantes, qu'il s'agisse de fêtes de quartier, de festivals ou d'autres initiatives culturelles.

Cette pluralité, bien que parfois source de défis, est perçue positivement par une grande partie des résidents. Elle confère au quartier une saveur particulière.

### Des identités fortes

Le quartier est porteur d'une mémoire collective riche, forgée par des mobilisations historiques contre les projets de démolition ou les transformations urbaines jugées contraires à son esprit. Ces luttes ont marqué les mentalités et créé un attachement particulier des habitants à leur territoire.

Aujourd'hui encore, cet héritage de résistance nourrit un engagement fort pour préserver les valeurs populaires du quartier.



## Solidarité et vivre-ensemble

Le quartier se distingue par un esprit de solidarité et une culture du vivre-ensemble. Ces relations de proximité, soutenues par un tissu associatif dense, renforcent les liens entre les habitants. Les associations locales jouent un rôle de premier plan en accueillant les nouveaux arrivants, en favorisant l'entraide et en soutenant les personnes les plus vulnérables.

Qu'il s'agisse d'aide aux devoirs pour les enfants, de distributions alimentaires ou de projets collaboratifs, ces initiatives participent activement à préserver un esprit inclusif dans un contexte parfois marqué par des tensions.

## Des habitants mobilisés et un ancrage générationnel

De nombreuses familles installées de longue date dans le quartier témoignent d'un fort attachement à leur lieu de vie. Cet ancrage générationnel, renforcé par les luttes passées, contribue à entretenir une fierté collective.

Les habitants se mobilisent régulièrement pour protéger l'esprit populaire du quartier, en particulier face aux pressions exercées par la gentrification. Cet engagement constitue un pilier de la résilience locale et de la préservation des valeurs fondatrices du quartier.

## Un maillage associatif dynamique

Le tissu associatif local, riche et actif, est un élément central de sa vitalité. Des structures comme la Maison pour tous – Salle des Rancy ou les centres sociaux Bonnefoi et de l'Arche de Noé jouent un rôle essentiel en créant des espaces d'échange, d'expression et de solidarité.

Ces associations organisent des événements culturels, sociaux et militants, tout en accompagnant les populations les plus fragiles dans leurs démarches. Elles renforcent le lien social et participent à la cohésion du quartier en offrant des solutions concrètes aux habitants.

## Une créativité constante

La dynamique de gentrification a attiré de nouveaux profils dans le quartier, notamment des artistes et des entrepreneurs culturels, favorisant l'émergence d'initiatives artistiques et culturelles. Cette créativité contribue à renforcer l'attractivité du quartier en proposant des offres nouvelles et diversifiées.

Des espaces dédiés à l'art, des boutiques originales et des événements culturels stimulent la vitalité économique et sociale, tout en attirant des publics variés. Cependant, cette transformation soulève également des tensions, notamment autour des clivages sociaux qu'elle peut accentuer.

## Un territoire attachant et résilient

Malgré les défis sociaux et urbains auxquels il est confronté, le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière conserve un caractère attachant. Aux yeux de nombreuses personnes, les relations de voisinage, souvent chaleureuses et solidaires, constituent une ressource précieuse pour ses habitants.

Le quartier offre également des repères essentiels aux nouveaux arrivants : culturels, linguistiques, et alimentaires, facilitant ainsi leur intégration et renforçant le sentiment d'appartenance. Cette richesse de repères est l'un des éléments qui lui confère cet attrait particulier.

Cet esprit communautaire, soutenu par une forte volonté de préserver et d'améliorer le cadre de vie, renforce la résilience du quartier face aux mutations et aux tensions. Il demeure un territoire vivant, animé par une volonté commune d'avancer ensemble.

## 3. ... et d'importantes difficultés

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière doit également faire face à des défis significatifs qui influent sur la vie quotidienne de ses habitants. L'insécurité, liée notamment aux trafics et à certains actes de délinquance, alimente un sentiment de vulnérabilité au sein de la population. Par ailleurs, la vétusté de certains logements et les difficultés persistantes dans la gestion des déchets nuisent à la qualité de l'environnement. La gentrification, bien qu'elle favorise l'arrivée de nouveaux publics et dynamise certains secteurs, pose également des problématiques importantes. Elle tend à transformer l'identité historique du quartier, et rend l'accès au logement de plus en plus complexe pour les ménages modestes. Enfin, ces évolutions, associées à la concentration de situations de précarité, mettent en lumière le besoin accru de réponses collectives et concertées pour répondre aux enjeux du territoire.

### Tensions entre résidents et usagers temporaires

Malgré ses atouts, le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière est marqué par des tensions récurrentes entre les résidents permanents et les usagers temporaires. Ces derniers, attirés par diverses activités ponctuelles telles que le tourisme, les loisirs (cafés, restaurants) ou encore des pratiques moins licites comme la consommation de drogues, perturbent parfois la quiétude du quartier.

Ces comportements contribuent à une déconnexion entre les habitants du quartier et ceux qui ne font qu'y transiter. Les nuisances – sonores, mais aussi en matière de propreté – engendrées, notamment en soirée ou lors de rassemblements, alimentent un sentiment d'exaspération chez certains habitants et creusent davantage le fossé entre ces deux groupes.

### Des logements et conditions de vie parfois dégradés

Le logement reste par ailleurs une problématique majeure dans le quartier. Une partie du parc immobilier, qu'il soit public ou privé, est vétuste et nécessite d'importants travaux de rénovation. Des retards dans les rénovations, liés à des contraintes administratives, juridiques ou budgétaires, sont difficilement compréhensibles par les habitants.

La présence de marchands de sommeil, exploitant des migrants ou des travailleurs précarisés en leur louant des logements insalubres à des prix excessifs, renforce ces difficultés sociales. Ce phénomène, particulièrement visible dans certains secteurs, contribue à l'image parfois négative du quartier et accentue les inégalités résidentielles. Nous développerons ce thème dans la partie 8 de ce rapport.

### L'insécurité, une préoccupation majeure

L'insécurité figure également parmi les défis les plus importants du quartier. Les participants aux *groupes focus* font état d'un sentiment de vulnérabilité, alimenté par des phénomènes comme les trafics de drogue, les cambriolages, l'occupation illégale d'appartements et d'autres formes de délinquance.

Ce contexte crée un climat d'inquiétude, particulièrement éprouvé par les familles et les jeunes. Bien que des dispositifs pour renforcer la sécurité aient été mis en place par l'Etat, la Métropole et la Ville, ils ne suffisent pas toujours à apaiser les craintes des résidents, qui aspirent à des solutions durables.



## Propreté et gestion des déchets insuffisantes

La question de la propreté constitue une autre source de mécontentement pour les habitants. Certaines rues sont régulièrement encombrées de déchets, donnant une impression de désordre et dégradant le cadre de vie. La gestion des déchets, notamment en ce qui concerne les dépôts d'encombrants, est jugée insuffisante et favorise l'apparition de dépôts sauvages.

Ces dysfonctionnements renforcent l'idée d'un manque d'entretien global. Combinés aux autres problématiques, ils contribuent à l'image de négligence dont souffre le quartier.

## La gentrification : entre nouveau et inquiétudes

Le processus de gentrification, bien que source de dynamisme économique et culturel, suscite des réactions contrastées au sein du quartier. Si de nombreux habitants reconnaissent les bénéfices apportés par l'arrivée de nouvelles populations, comme le renouvellement commercial ou la valorisation de certains espaces, ils expriment également des inquiétudes quant aux conséquences sociales de ces transformations.

L'augmentation des loyers, la mutation des commerces traditionnels en enseignes plus standardisées et les nouveaux projets immobiliers menacent l'équilibre historique du quartier. Les familles modestes, déjà fragilisées, redoutent d'être progressivement exclues ; l'identité sociale et culturelle du territoire pourrait s'en trouver altérée.

## La concentration des problématiques sociales

La précarité se concentre dans certains secteurs du quartier, comme la place Gabriel Péri, où la cohabitation entre différents publics rend les problématiques sociales plus visibles. Par ailleurs, la forte présence de structures d'accueil d'urgence, bien que nécessaire pour répondre aux besoins des populations les plus fragiles, contribue indirectement à « fixer » les difficultés sociales dans le quartier.

Cette concentration des dispositifs, perçue comme une réponse insuffisamment répartie à l'échelle métropolitaine, soulève des questions en matière d'équilibre social.

## Un besoin de solidarité renforcée

Les témoignages recueillis insistent sur l'importance d'une approche collective et coordonnée pour surmonter les défis auxquels le quartier est confronté. Les problèmes sociaux du quartier Moncey-Voltaire-Guillotière ne peuvent en effet être résolus que par une mobilisation élargie, impliquant tous les acteurs de la ville et de la métropole, habitants compris. C'est cette méthode, déployée depuis 2021 par le Plan d'actions pour la place Gabriel Péri (cf. encadré page 33), qui constitue la clé de cette approche collaborative et qui gagnerait à être davantage mise en visibilité.

Une redistribution des efforts, avec un partage plus équitable des responsabilités et des dispositifs entre les territoires, permettrait de soulager le quartier tout en favorisant une amélioration durable des conditions de vie. Cette solidarité renforcée constitue une condition essentielle pour rétablir un équilibre social et territorial et un gage de réussite pour relever les défis du quartier.



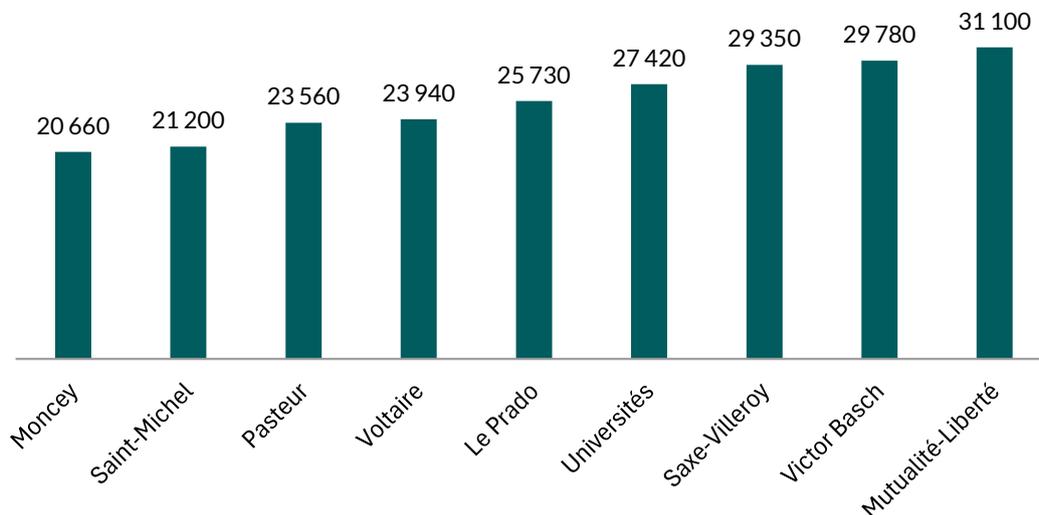
## Des niveaux de vie et des situations vis-à-vis de l'emploi très inégaux

Le niveau de vie des ménages varie fortement d'un secteur à l'autre. Par exemple, à Moncey, le revenu médian est de 20 660 € par unité de consommation (UC) par an, tandis qu'à Saint-Michel, il est de 21 200 €/UC. Dans d'autres secteurs comme Mutualité Liberté, il atteint 31 100 €/UC, et à Victor Basch et Saxe-Villeroy, il est respectivement de 29 780 €/UC et 29 350 €/UC.

Les taux de pauvreté sont également élevés, souvent bien au-dessus de la moyenne de la Métropole de Lyon, qui est de 14 %. À Moncey, 29 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté, et à Saint-Michel, ce taux est de 23 %.

La population est très hétérogène : dans tous les secteurs, les 10 % des ménages les plus riches ont un niveau de vie au moins quatre fois plus élevé que celui des 10 % les plus modestes. Par exemple, ce rapport est de 3,9 à Saxe-Villeroy, de 4,7 à Moncey et de 4,8 à Mutualité Liberté.

### Niveau de vie annuel médian\* des ménages en 2021



\* Le niveau de vie est calculé en référence au revenu disponible des ménages.

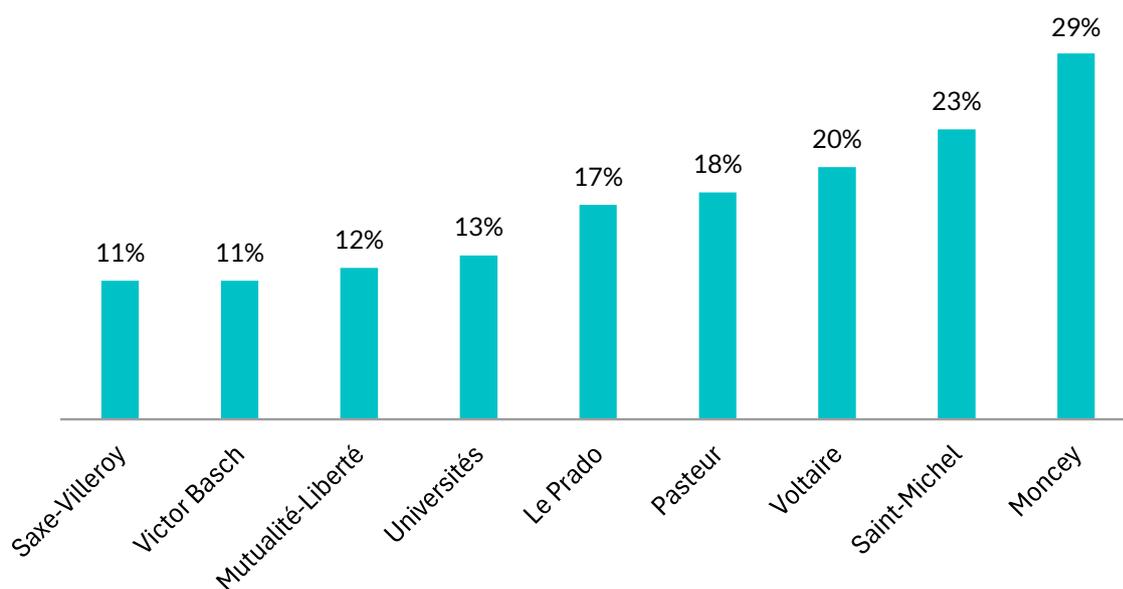
Le revenu disponible est le revenu après redistribution, qui prend en compte le revenu initial, augmenté des prestations sociales reçues et diminué des impôts versés. C'est ce revenu disponible, divisé par le nombre d'unités de consommation (UC), qui permet d'évaluer le niveau de vie d'un ménage.

Le niveau de vie médian partage la population d'un territoire en deux parts égales : la moitié de la population vit en-dessous de ce revenu, l'autre moitié au-dessus. En 2021, en France métropolitaine, le niveau de vie annuel médian de la population s'élève à 24 360€ annuel ce qui correspond à 2 030€ par mois pour une personne seule et de 4 363€ pour un couple avec deux enfants de moins de 14 ans.

Source : Filosofi 2021, Insee.



### Taux de pauvreté monétaire au seuil de 60%\* en 2021



### Repères

	Niveau de vie annuel médian des ménages	Taux de pauvreté monétaire au seuil de 60%	Rapport interdécile de niveaux de vie annuel médians
<b>Lyon 3</b>	26 920€	14,0%	4,1
<b>Lyon 7</b>	24 410€	16,0%	3,8
<b>Ville de Lyon</b>	25 430€	16,0%	4,2
<b>Métropole de Lyon</b>	23 950€	16,9%	4,0

\*Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian.

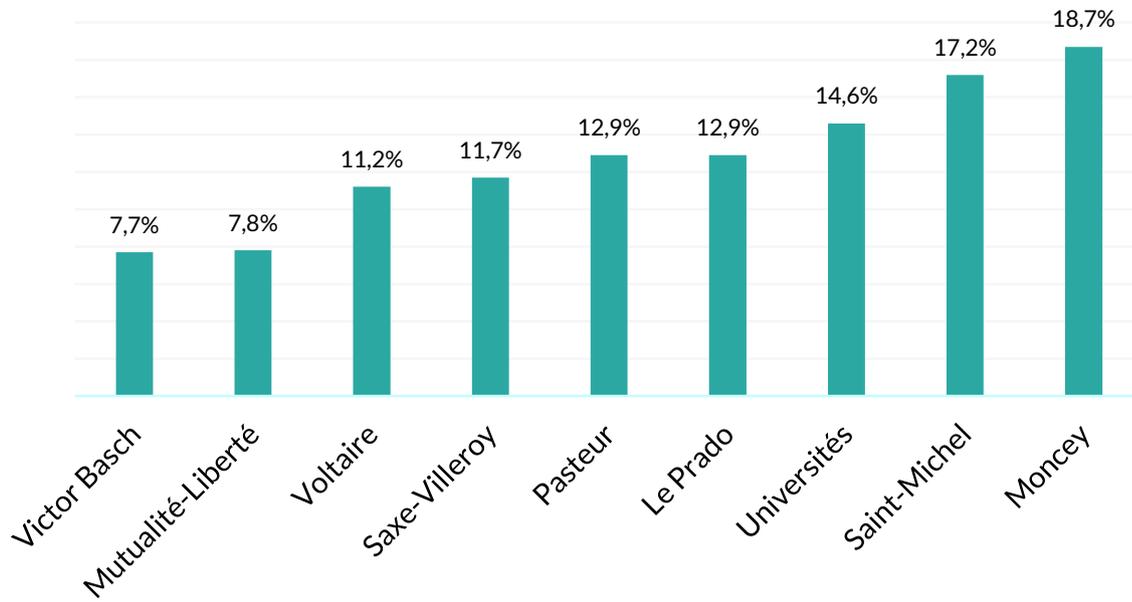
Le taux monétaire à 60% révèle des situations sociales hétérogènes allant des plus démunis (la très grande pauvreté) aux milieux très modestes.

Source : Filosofi 2021, Insee.



Le taux de chômage est particulièrement élevé dans certains secteurs, avec 18,7 % à Moncey et 17,2 % à Saint-Michel.

### Taux de chômage au 1<sup>er</sup> janvier 2020



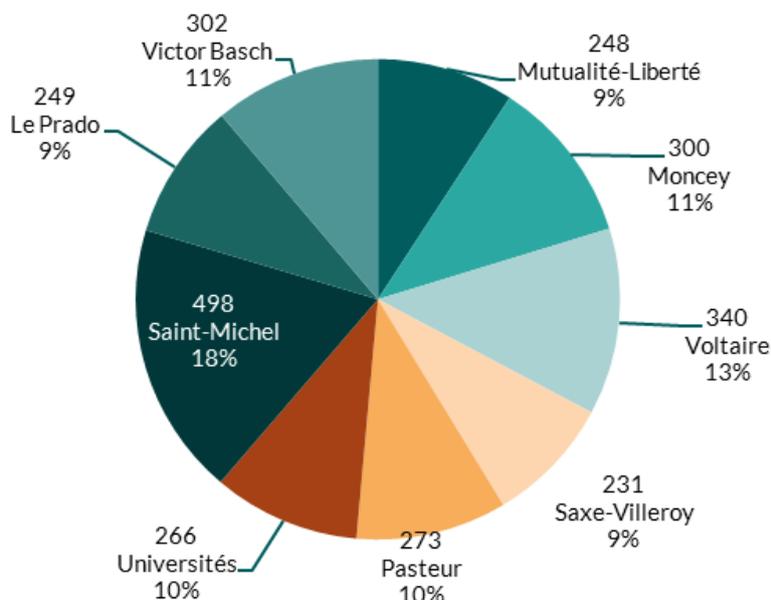
Source : recensement de la population 2020, Insee.



Au 31 décembre 2021, le périmètre d'étude comptait 2 700 demandeurs d'emploi. 18 % des demandeurs d'emploi résident dans le secteur Saint-Michel, tandis qu'à Voltaire, ce chiffre est de 13 %. Le nombre de demandeurs d'emploi varie entre 230 et 500 selon les secteurs.

Dans deux secteurs, plus de la moitié des demandeurs d'emploi sont des femmes.

### Nombre et part des demandeurs d'emploi au 31 décembre 2021



### Repères

	Nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois (catégories ABC) au 31/12/2021	Part des femmes demandeurs d'emploi en fin de mois (catégories ABC) au 31/12/2021
Mutualité-Liberté	250	48,0%
Moncey	300	42,3%
Voltaire	340	43,2%
Saxe-Villeroy	230	55,8%
Pasteur	275	47,3%
Universités	265	48,9%
Saint-Michel	500	42,6%
Le Prado	250	43,0%
Victor Basch	300	52,0%

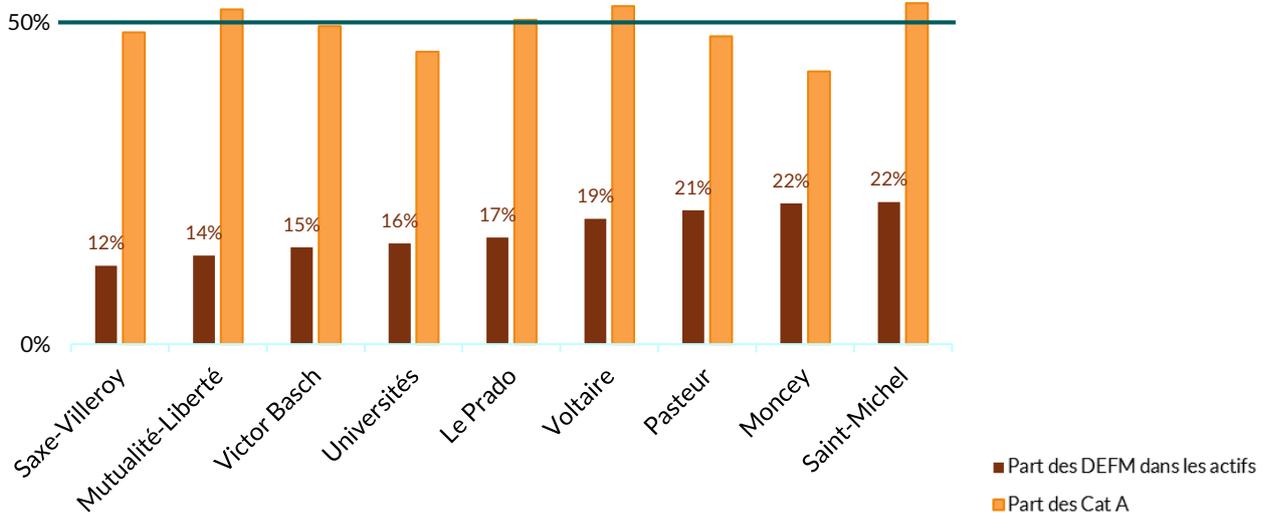
Source : demandeurs d'emploi au 31/12/2021, données annuelles, France Travail.

Un actif sur cinq est demandeur d'emploi dans trois secteurs : Moncey, Saint-Michel et Pasteur, au 31 décembre 2021, avec des taux respectifs de 22 %, 22 % et 21 %.

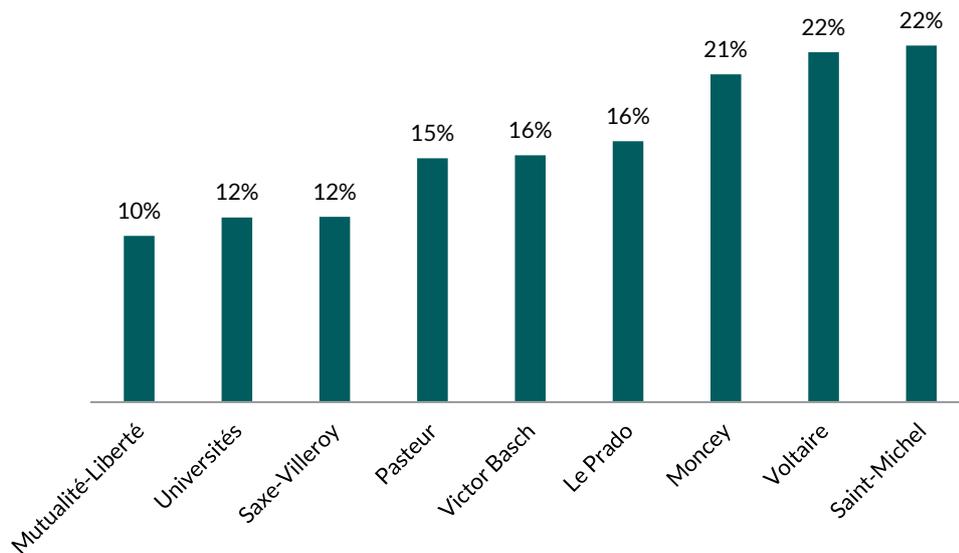
Parmi les demandeurs d'emploi, plus de la moitié n'ont aucune activité professionnelle dans quatre secteurs : Mutualité-Liberté (52 %), Voltaire (53 %), Saint-Michel (53 %) et Le Prado (50 %).

Enfin, dans ces mêmes secteurs, une personne sur cinq parmi les demandeurs d'emploi est bénéficiaire du RSA : à Moncey, Voltaire et Saint-Michel.

### Part des demandeurs d'emploi dans les actifs de 15-64 ans et part des personnes sans aucune activité parmi les demandeurs d'emploi au 31 décembre 2021



### Part des demandeurs d'emploi bénéficiaires du RSA au 31 décembre 2021



Source : demandeurs d'emploi au 31/12/2021, données annuelles, France Travail.



## 4. Des secteurs distincts, mais des enjeux communs

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière se compose de secteurs aux réalités sociales et urbaines diverses, tout en partageant des problématiques communes. La Guillotière est marquée à la fois par la gentrification mais aussi par des tensions sociales, avec des trafics et actes de délinquance concentrés autour de la place Gabriel Péri. Malgré ces difficultés, la vie locale a été dynamisée ces dernières années, comme l'illustrent les deux premières éditions du Festival des cuisines du monde en 2023 et 2024, ainsi que de nouveaux événements organisés dans l'espace public. Moncey se distingue par sa stabilité sociale, sa cohésion et son identité populaire. Relativement préservé des bouleversements urbains, il fait toutefois face à des préoccupations telles que les squats, la petite délinquance et la dégradation de certains immeubles. Voltaire, plutôt calme, bénéficie enfin d'une relative mixité sociale grâce au développement de nouveaux commerces et à la rénovation de logements privés vétustes transformés en logements sociaux. Ce secteur reste diversifié socialement, composé de familles, étudiants et personnes âgées.

### La Guillotière : entre tensions sociales et dynamique de transformation

Le secteur de la Guillotière est sans doute le plus emblématique des contrastes sociaux qui traversent le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière. La place Gabriel Péri, aussi appelée place du Pont, occupe une position centrale et symbolique. Historiquement perçue comme un lieu de passage et de rencontre, elle est aujourd'hui également associée à des problématiques sociales importantes, telles que les trafics ou certains actes de délinquance.

Ce carrefour joue un rôle clé dans la vie du quartier, incarnant à la fois son identité historique et les défis contemporains auxquels il est confronté.

Tandis que le sud de la Guillotière connaît une montée en gamme progressive de son tissu commercial, d'autres secteurs, comme la grande rue de la Guillotière, conservent une forte dimension populaire. Ces commerces, très fréquentés, reflètent une diversité culturelle et sociale unique mais sont également au cœur de tensions. L'arrivée de résidents issus de milieux sociaux plus favorisés dans les étages des immeubles accueillant ces commerces populaires génère parfois des incompréhensions. Les plaintes concernent notamment les nuisances liées aux regroupements, au bruit ou à la saleté dans les espaces publics adjacents.

Malgré ces difficultés, la Guillotière reste un secteur dynamique, animé par une riche vie sociale et culturelle. Des initiatives comme le Festival des cuisines du monde en 2023 et 2024 témoignent de la résilience et de l'engagement des habitants et des commerçants du quartier, renforçant un esprit collectif malgré les fractures sociales. Cette vitalité constitue un atout majeur, permettant au secteur de maintenir une identité forte tout en s'adaptant aux mutations en cours.

### Moncey : un secteur stable et solidaire

En contraste avec la Guillotière, le secteur de Moncey se distingue par sa stabilité sociale et urbaine. Paradoxalement en partie protégé par son enclavement géographique, il est relativement épargné par les dynamiques de gentrification rapides ou les tensions sociales plus marquées observées ailleurs.

Moncey conserve une identité populaire affirmée, soutenue par une forte cohésion sociale. Héritées de son histoire de résistance et de solidarité, ces valeurs structurent encore la vie locale et contribuent à préserver une atmosphère de proximité entre les habitants.

Cependant, Moncey n'échappe pas à certains défis. Des problèmes de sécurité, tels que la présence de squats ou des actes de petite délinquance, viennent troubler la tranquillité de certains secteurs. La dégradation de parties communes dans certains bâtiments ainsi que des regroupements informels suscitent également des préoccupations parmi les résidents et des phénomènes d'évitement et/ou de repli sur soi.

Néanmoins, le secteur reste marqué par une solidarité de voisinage forte, qui joue un rôle majeur dans l'atténuation de ces tensions.

### **Voltaire : calme relatif et mutation progressive**

Le secteur de Voltaire offre enfin un visage différent du quartier, avec un cadre plus calme et une mixité sociale importante. Principalement résidentiel, il accueille une population hétérogène comprenant des familles, des étudiants et des personnes âgées. Ce caractère paisible est renforcé par des évolutions progressives, telles que la rénovation partielle du parc immobilier et l'émergence de nouveaux commerces.

Certains logements privés vétustes sont peu à peu transformés en logements sociaux, répondant ainsi à une partie des besoins de la population locale. Ces transformations, bien qu'encore limitées, contribuent à maintenir une diversité sociale tout en dynamisant le secteur.

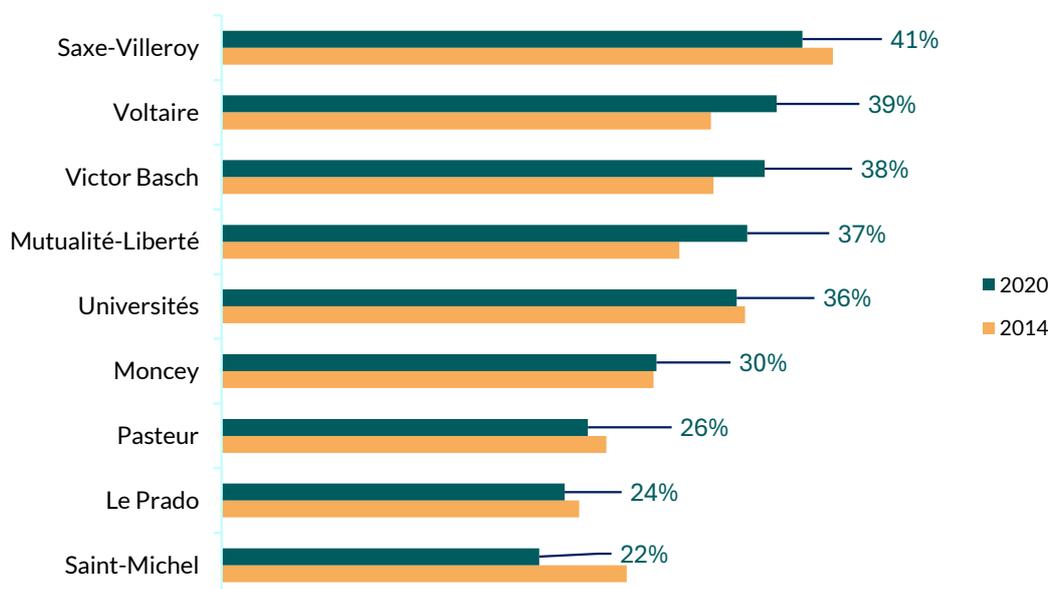
Comparé à la Guillotière, Voltaire est relativement épargné par les problématiques de propreté et les tensions sociales marquées. Son tissu résidentiel stable et son environnement apaisé en font un secteur recherché, tout en préservant une dimension populaire qui le distingue des zones plus gentrifiées du quartier.



## D'importantes variations dans la composition familiale et la vocation résidentielle des différents secteurs

Le nombre de ménages a augmenté, passant de 16 100 en 2014 à 16 500 en 2020. En moyenne, les familles représentent 32 % des ménages sur le périmètre d'étude, mais constituent 53 % de la population. La proportion de familles varie selon les quartiers : à Saint-Michel, elles représentent 22 % des ménages, à Voltaire 39 %, et à Saxe-Villeroy 41 %. On observe une diminution significative de la part des familles à Saint-Michel, passant de 28 % en 2014 à 22 % en 2020. En revanche, la proportion de familles a fortement augmenté dans les quartiers Victor Basch, Voltaire et Mutualité-Liberté.

### Part des familles au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et au 1<sup>er</sup> janvier 2020

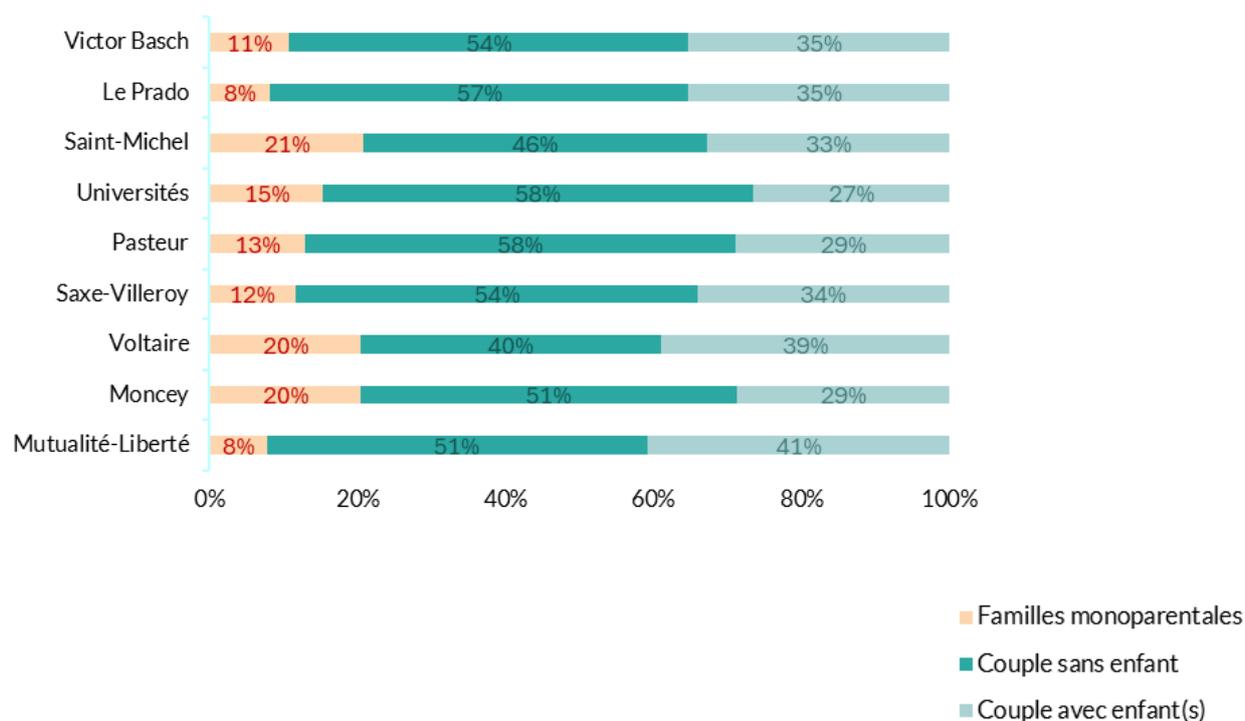


Source : recensements de la population 2014 et 2020, Insee.

La composition des familles varie selon les quartiers. À Pasteur, Universités et Le Prado, plus de 55 % des ménages sont des couples sans enfants, tandis qu'environ 40 % des familles à Mutualité-Liberté et Voltaire ont des enfants. Les familles monoparentales représentent 20 % des familles à Moncey, Voltaire et Saint-Michel. La part des familles monoparentales a augmenté à Saint-Michel (de 18 % en 2014 à 21 % en 2020), à Pasteur (de 7 % en 2014 à 13 % en 2020) ainsi qu'à Universités (de 10 % en 2014 à 15 % en 2020).

En termes d'effectifs, Moncey a vu une hausse des couples sans enfants, Voltaire une augmentation des couples avec enfants, tandis que Saint-Michel a connu une forte diminution des couples sans enfants.

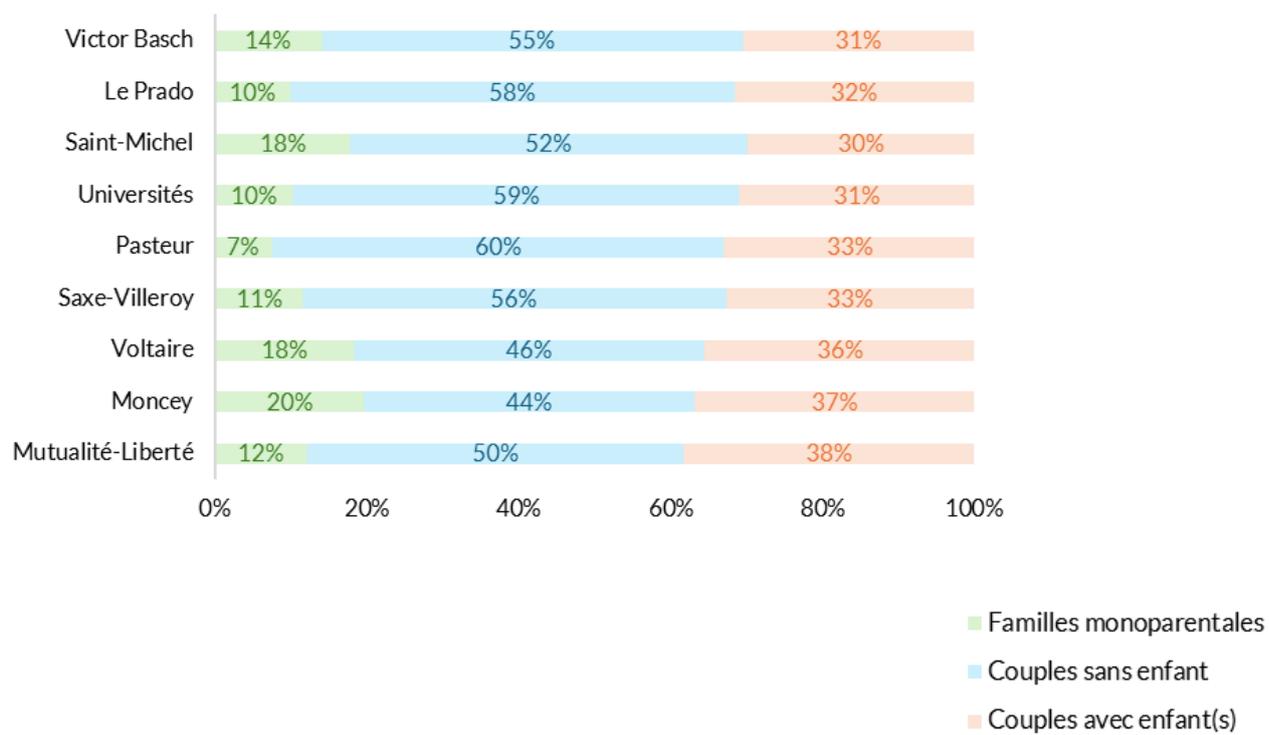
### Composition des familles au 1<sup>er</sup> janvier 2020



Source : recensement de la population 2020, Insee.



### Composition des familles au 1<sup>er</sup> janvier 2014



Source : recensement de la population 2014, Insee.

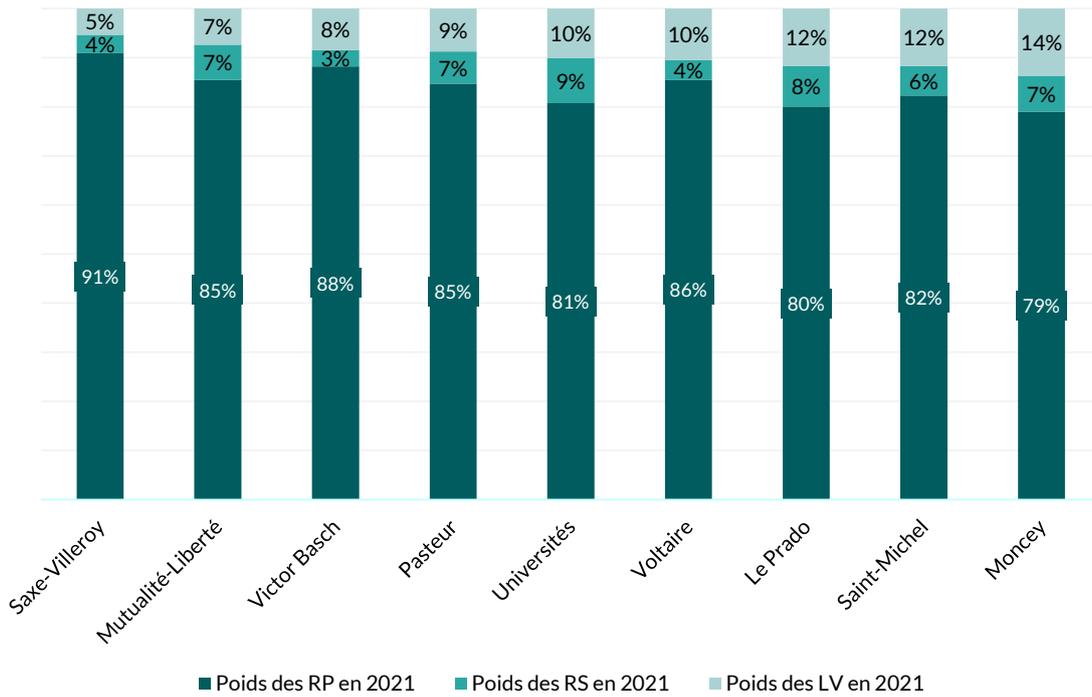
En matière de logements, la structuration du parc varie sensiblement selon les secteurs.

La vacance est contrastée, oscillant entre 5 % et 14 %, avec des taux élevés à Moncey (14 %), Saint-Michel (12 %) et Le Prado (12 %).

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent entre 3 % et 9 % du parc, avec une présence marquée à Universités (9 %) et Le Prado (8 %).

Ces variations reflètent des vocations d'accueil et des dynamiques assez contrastées.

### Répartition du parc de logements en 2021



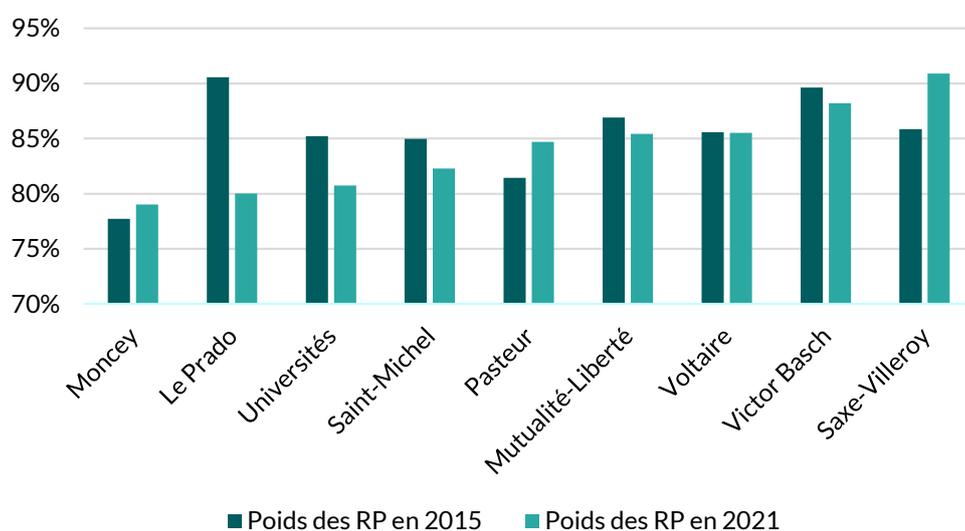
Source : recensement de la population 2021, Insee.



Le poids des résidences principales est stable voire en hausse dans certains secteurs : Moncey (de 78 % en 2015 à 79 % en 2021), Voltaire (86 % en 2015 et 2021), Saxe-Villeroy (de 86 % en 2015 à 91 % en 2021) et Pasteur (de 81 % en 2015 à 85 % en 2021). Parallèlement, le taux de logements vacants diminue dans ces zones. En revanche, la proportion de résidences secondaires augmente à Moncey et Voltaire, mais diminue à Saxe-Villeroy et Pasteur. Ces tendances sont des indicateurs de gentrification dans ces quartiers.

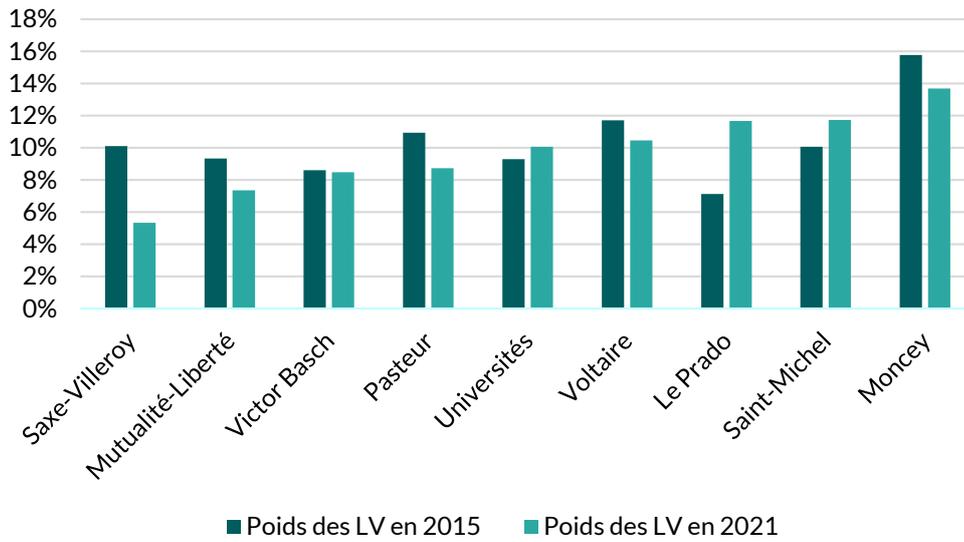
À l'inverse, le poids des résidences principales est en baisse dans cinq autres secteurs : Mutualité-Liberté (de 87 % à 85 %), Universités (de 85 % à 81 %), Saint-Michel (de 85 % à 82 %), Le Prado (de 91 % à 80 %) et, dans une moindre mesure, Victor Basch (de 90 % à 88 %). À l'exception de Mutualité-Liberté et Victor Basch, le taux de logements vacants augmente dans ces zones, atteignant voire dépassant la moyenne du périmètre (10 %). Cette évolution est particulièrement marquée pour Le Prado, où le taux passe de 7 % à 12 %. Par ailleurs, la proportion de résidences secondaires et de logements occasionnels est en nette hausse dans ces cinq secteurs, notamment à Mutualité-Liberté (de 4 % à 7 %), Universités (de 5 % à 9 %) et Le Prado (de 2 % à 8 %).

### Poids des résidences principales en 2015 et 2021

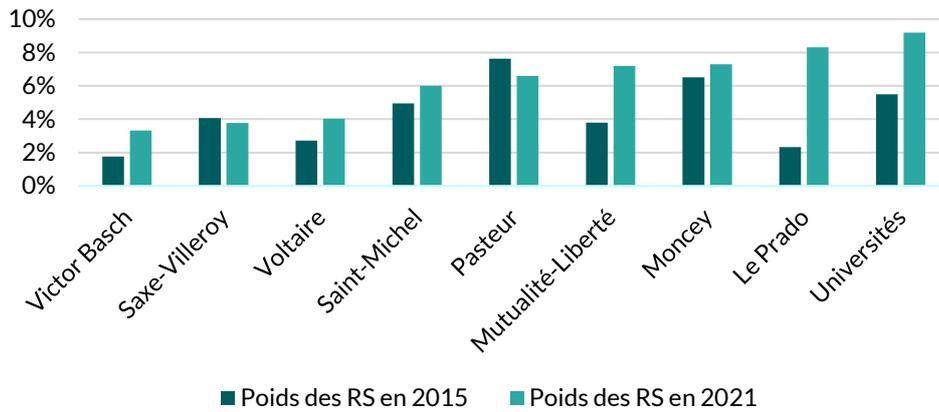


Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.

## Poids des logements vacants en 2015 et 2021



## Poids des résidences secondaires en 2015 et 2021



Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.



## Trois questions à Anne-Laure Chantelot - Directrice de Projet Transformation du secteur Gabriel Péri - Ville de Lyon

### **Pouvez-vous nous présenter brièvement le plan d'actions pour la place Gabriel Péri et ses objectifs principaux ?**

*La place Gabriel Péri, aussi appelée « Place du Pont », est un lieu emblématique de Lyon, à la fois historique, multimodal et un carrefour des mobilités.*

*Cependant, elle souffre depuis de nombreuses années de dysfonctionnements majeurs, tels que des conflits d'usages, des incivilités et des activités illicites, générant un sentiment d'insécurité.*

*Face à ces enjeux, la Ville de Lyon, les mairies des 3<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements et la Métropole de Lyon ont lancé en 2021 la concertation « Mieux vivre ensemble Place du Pont ». Ce processus a abouti à un plan d'actions ambitieux reposant sur trois piliers : une ingénierie renforcée, l'ouverture d'une Maison des Projets en 2022 avec des moyens financiers accrus, et l'implication des partenaires institutionnels. L'objectif principal est de transformer la place en un espace apaisé, attractif et inclusif, en en faisant un lieu central, vivant, sécurisé et solidaire.*

### **Quelles actions ont été mises en place et quels résultats ont été observés ?**

*Le plan d'actions se divise en cinq chantiers prioritaires : renforcement du lien social et des animations culturelles, prévention et sécurité, amélioration du cadre de vie et des logements, ainsi que l'aménagement des espaces publics et l'offre commerciale.*

*Parmi les actions concrètes, on trouve la Brigade Spécialisée de Terrain, une unité renforcée de policiers, et « Ligne 37 », une équipe médico-sociale pour accompagner les jeunes en errance. Des aménagements ont été réalisés pour améliorer le confort des piétons et végétaliser l'espace public. La dynamique culturelle a été renforcée par des événements locaux.*

*Les premiers résultats montrent une amélioration du sentiment de sécurité et une appropriation des espaces publics par les riverains.*

### **Quels sont les principaux enseignements de l'évaluation de 2024 ?**

*L'évaluation réalisée en 2024 par le bureau Pluricité, basée sur une enquête auprès de 223 usagers, met en évidence une amélioration progressive du sentiment de sécurité grâce aux dispositifs renforcés. Les aménagements, notamment en matière de végétalisation, sont globalement bien perçus.*

*Toutefois, des attentes subsistent concernant l'offre commerciale et la gestion de la propreté des espaces publics. Le plan d'actions montre une démarche évolutive et adaptable, mobilisant divers acteurs et expérimentant des solutions innovantes.*

*La continuité des efforts, en particulier pour la gestion des espaces et l'attractivité commerciale, sera essentielle pour pérenniser ces avancées.*



## 5. Portées et limites de la gentrification

La gentrification dans le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière se manifeste de manière différenciée selon les secteurs. Bien qu'il existe une dynamique globale de transformation, chaque secteur connaît en effet des évolutions spécifiques.

### Disparités géographiques : des effets variables

La gentrification ne se manifeste pas de manière uniforme dans l'ensemble du quartier.

Si certains secteurs subissent des changements rapides, d'autres continuent à conserver des caractéristiques sociales historiques, notamment en raison des réhabilitations ciblées ou des choix d'aménagement urbain. Ainsi, rue de Créqui à Lyon 3<sup>ème</sup>, des logements privés vétustes sont par exemple transformés en logements sociaux, ce qui limite les effets de la gentrification.

Les disparités observées montrent que la manière dont ces changements se produisent est étroitement liée aux caractéristiques propres de chaque secteur, ainsi qu'à l'impact des interventions urbaines en cours.

### Les écoles, un baromètre de la gentrification

Les écoles du quartier constituent un indicateur concret des transformations sociales à l'œuvre. L'école Painlevé apparaît ainsi aujourd'hui comme un établissement relativement mixte et représentatif de la diversité sociale locale, avec des enfants issus de milieux populaires et aisés qui s'y côtoient.

En revanche, dans d'autres secteurs, des familles issues de milieux sociaux plus aisés tendent à se détourner de l'enseignement public au profit d'écoles privées et/ou situées dans d'autres quartiers.

### La Guillotière Sud : un secteur très concerné

Le secteur de la Guillotière Sud est le plus concerné par la gentrification. Autrefois populaire, il a vu sa composition sociale évoluer avec l'arrivée de populations plus aisées au cours des dernières années. Des CSP+ s'installent progressivement dans les étages supérieurs des immeubles de la grande rue de la Guillotière et des rues adjacentes, modifiant ainsi le paysage social du secteur.

Les commerces de proximité traditionnels, souvent gérés par de petits commerçants locaux, laissent progressivement place à des établissements plus haut de gamme. Cette évolution suscite parfois des tensions : à Moncey, de nombreux habitants souhaitent préserver des commerces populaires, en phase avec leurs modes de vie et leur pouvoir d'achat, tandis qu'à la Guillotière, certains nouveaux résidents ne s'identifient pas à cette offre et privilégieraient des enseignes plus sophistiquées.

Les évolutions dans l'organisation de l'espace public et la nature des nouvelles activités commerciales accentuent ces conflits, tout en traduisant des changements dans l'identité même du quartier. Des résidents expriment leurs préoccupations face à ces évolutions, redoutant que ces dynamiques ne modifient durablement les caractéristiques historiques et sociales du secteur.





## Un phénomène renforcé par les politiques publiques ?

Bien que la gentrification soit souvent perçue comme un phénomène « naturel », découlant de l'évolution des quartiers centraux, des participants aux *groupes focus* considèrent que les politiques publiques accélèrent ce processus.

Si les politiques de préemption et de réhabilitation urbaine visent à améliorer les conditions de vie, elles sont parfois perçues comme des leviers favorisant l'attractivité pour des investisseurs privés et le déplacement des populations les plus fragiles.

## La crainte de perdre l'esprit du quartier

Une préoccupation récurrente parmi les acteurs locaux et les habitants rencontrés dans le cadre de cette étude est la peur de perdre l'esprit historique du quartier. Cette crainte est particulièrement vive chez les résidents de longue date, qui perçoivent la gentrification comme une menace pour la solidarité et l'authenticité qui ont longtemps caractérisé ce territoire.

Il existe une inquiétude importante que le quartier devienne plus aseptisé, déconnecté de ses racines populaires. Des comparaisons sont faites avec d'autres quartiers lyonnais, comme la Croix-Rousse, où l'arrivée de nouvelles populations a transformé l'atmosphère, réduisant notamment l'accessibilité au logement pour les habitants historiques et renforçant l'homogénéité sociale.

## Un aspect positif de la gentrification : dynamisme et engagement local

Malgré les inquiétudes liées à la gentrification, certains participants aux *groupes focus* ont souligné des aspects positifs dans ce phénomène. L'arrivée de nouvelles populations peut insuffler une dynamique nouvelle et contribuer à la revitalisation de certaines parties du quartier.

Nombreux sont les néo habitants qui s'engagent activement dans la vie locale : ils soutiennent des projets collectifs, participent à des initiatives culturelles ou éducatives et contribuent ainsi à l'animation et au renforcement du tissu social.

Cet engagement est perçu comme une forme de revitalisation positive, notamment dans le cadre d'équipements ou d'associations servant de lieux de convergence et de solidarité entre anciens et nouveaux habitants.



## Population active, dynamiques en matière d'habitat, attractivité pour les étudiants... Le quartier de tous les contrastes

La part des cadres et professions intellectuelles varie fortement d'un secteur à l'autre : elle est inférieure à un tiers à Moncey et Saint-Michel (31 % et 32 %), tandis qu'elle atteint 44 % à Victor Basch et 47 % à Mutualité-Liberté. La proportion des employés diffère également, allant de 15 % et 16 % à Victor Basch et Saxe-Villeroy, à 27 % à Saint-Michel. Quant aux ouvriers, ils représentent 4 % à Victor Basch, 5 % dans les IRIS Le Prado et Mutualité-Liberté, et 13 % à Moncey.

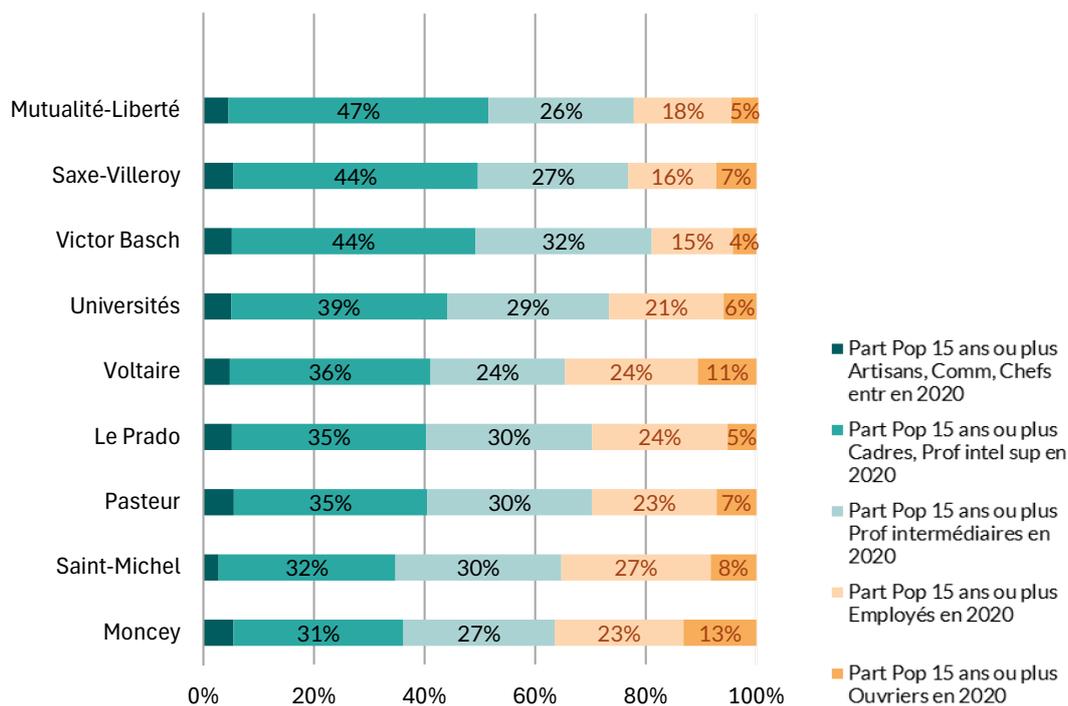
Entre 2014 et 2020, les profils de secteurs ont évolué. La proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté au Prado, à Pasteur, Voltaire, Universités et Victor Basch. En revanche, la part des professions intermédiaires a diminué à Moncey, Voltaire et Universités. Les profils de population sont restés stables à Saint-Michel et Mutualité-Liberté. Les mouvements des catégories socioprofessionnelles (CSP) sont contrastés. On observe une forte diminution des ouvriers à Victor Basch, Le Prado et Pasteur (baisse de plus de 5 %), tandis qu'il y a une augmentation de 6 % à Saxe-Villeroy. Par ailleurs, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise ont fortement augmenté à Voltaire, Victor Basch et Moncey (plus de 6 %). Les évolutions des cadres, professions intellectuelles, professions intermédiaires et employés sont plus mesurées.



Source photo : Métropole de Lyon, 2024.

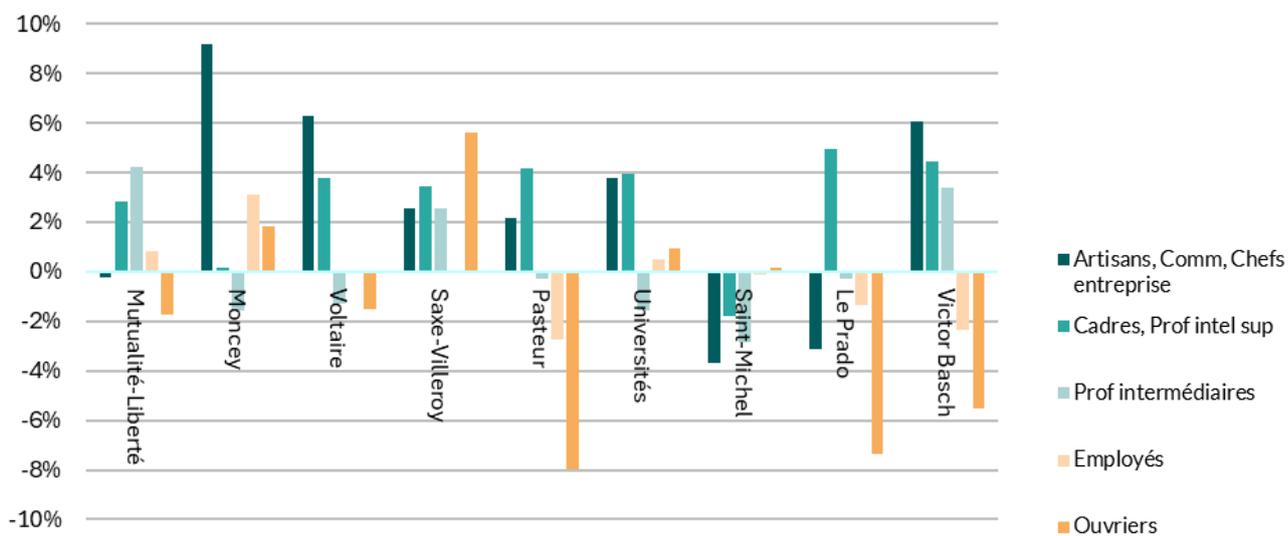


## Répartition des actifs de 15 ans et plus par catégorie socio-professionnelle au 1<sup>er</sup> janvier 2020



Note (rappel) : les IRIS Mutualité Liberté, Victor Basch, Prado et Universités « débordent » du périmètre d'étude.

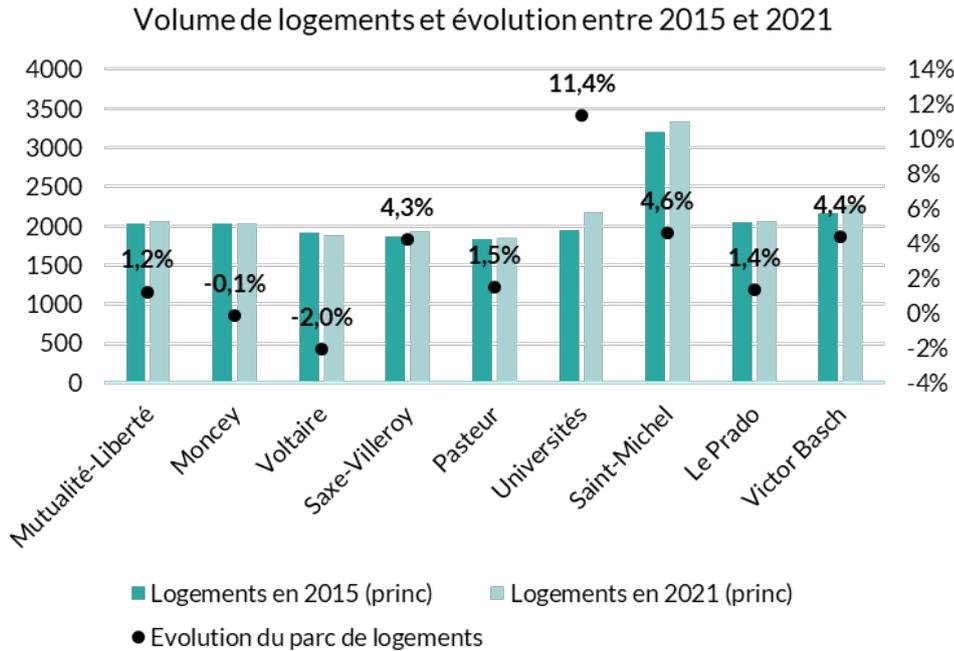
## Evolution annuelle sur la période 2014-2020



Sources : recensements de la population 2014 et 2020, Insee.



La structuration du parc de logements et les dynamiques observées varient considérablement selon les sous-secteurs du périmètre étudié. Bien que le parc ait globalement augmenté de 3,3 % depuis 2015, des tendances différentes émergent. Par exemple, Moncey et Voltaire ont connu une légère baisse du nombre de logements, avec des diminutions respectives de 0,1 % et 2,0 %. En revanche, le quartier Universités a enregistré une croissance significative de 11,4 %. D'autres secteurs, tels que Saxe-Villeroy, Saint-Michel et Victor Basch, ont également vu une augmentation, bien que plus modérée, avec des hausses de 4,3 %, 4,6 % et 4,4 % respectivement.

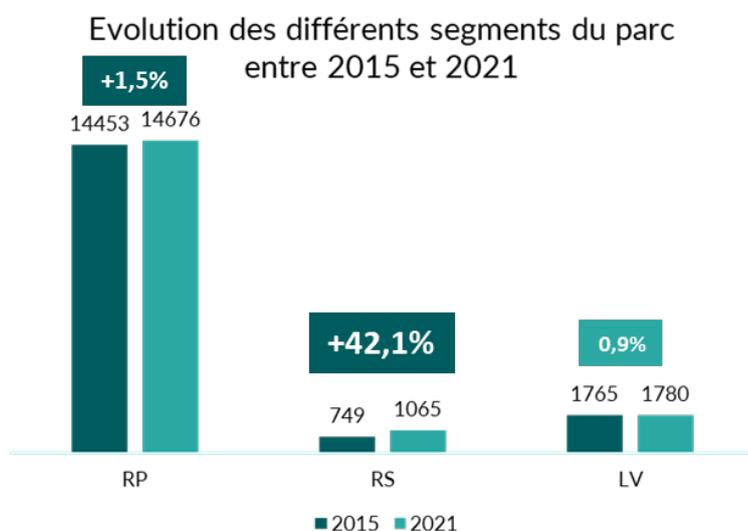


Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.



Les logements vacants sont en diminution, passant de 10,4 % à 10,2 %. Ce réinvestissement peut traduire deux phénomènes parallèles : une augmentation de la tension sur le marché immobilier, entraînant une baisse de la vacance conjoncturelle, ainsi que le réinvestissement et la rénovation du parc de logements, avec de nouvelles mises sur le marché, réduisant ainsi la vacance structurelle.

	Poids des résidences principales (RP)	Poids des résidences secondaires (RS)	Poids des logements vacants (LV)
2015	85,2%	4,4%	10,4%
2021	83,8%	6,1%	10,2%



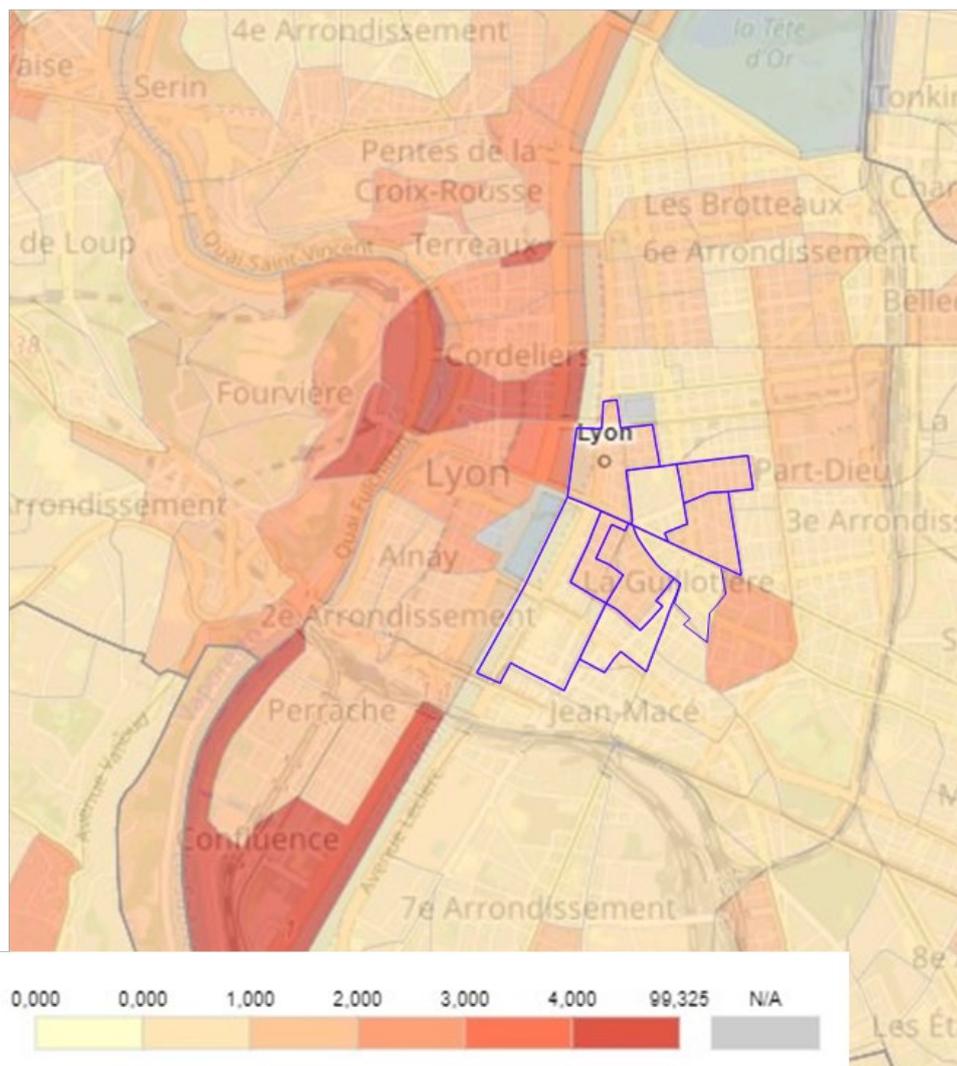
Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.



La vacance structurelle demeure globalement faible, avec 1,11 % des logements privés du périmètre d'étude inoccupés depuis plus de 2 ans, un chiffre proche de celui observé à l'échelle de Lyon (1,14 %). Cependant, des disparités apparaissent selon les secteurs, avec une vacance plus prononcée dans les Iris Mutualité-Liberté, Voltaire et Pasteur.

### Taux de vacance de plus de 2 ans par Iris

Source : Lovac 2022



Sources : Données LOVAC 2021.

*Le fichier LOVAC est un fichier de données sur les logements vacants. Il permet de rassembler de nombreuses informations sur ce type de logements et ainsi, de caractériser très finement chaque logement vacant à l'adresse, en croisant les données de quatre fichiers (le fichier 1767BISCOM, les Fichiers fonciers et DV3F retraités par le Cerema et la Base Adresse Nationale). Ces données permettent notamment d'avoir des informations sur l'ancienneté de la vacance, et par conséquent d'identifier la vacance dite « structurelle », datant de plus de deux ans.*

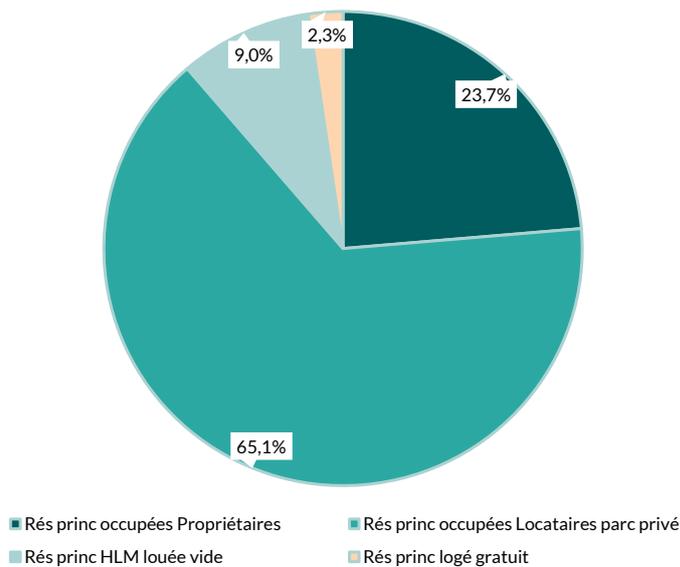


IRIS	Vacance de plus de 2 ans dans le parc privé (Source : Lovac 2022)			Poids des LV en 2021 (Source : Insee 2021)
	Nombre de logements du parc privé	Nombre de logements vacants de plus de 2 ans	Taux de vacance de plus de 2 ans	
Mutualité-Liberté	2061	30	1,46%	7%
Moncey	1732	16	0,92%	14%
Voltaire	1506	21	1,39%	10%
Saxe-Villeroy	1727	19	1,10%	5%
Pasteur	1693	27	1,59%	9%
Universités	1717	18	1,05%	10%
Saint-Michel	2877	34	1,18%	12%
Le Prado	1862	11	0,59%	12%
Victor Basch	2185	16	0,73%	8%

Il convient de souligner que ces secteurs ne correspondent pas à ceux identifiés dans les analyses de la vacance « globale » au sens de l'Insee.

Le périmètre d'étude compte un total de 14 500 ménages, avec une très forte proportion de locataires du parc privé : près de deux tiers des ménages sont des locataires du parc privé, comparativement à 51 % pour Lyon 3, 58 % pour Lyon 7 et 36 % pour la métropole. Les propriétaires occupants sont sous-représentés dans ce secteur, avec seulement 24 % des ménages propriétaires de leur logement, contre 34 % à Lyon 3, 28 % à Lyon 7 et 43 % dans la métropole. Enfin, les locataires du parc social représentent 9 % des ménages, alors qu'ils constituent 14 % à Lyon 3 et 12 % à Lyon 7.

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2021



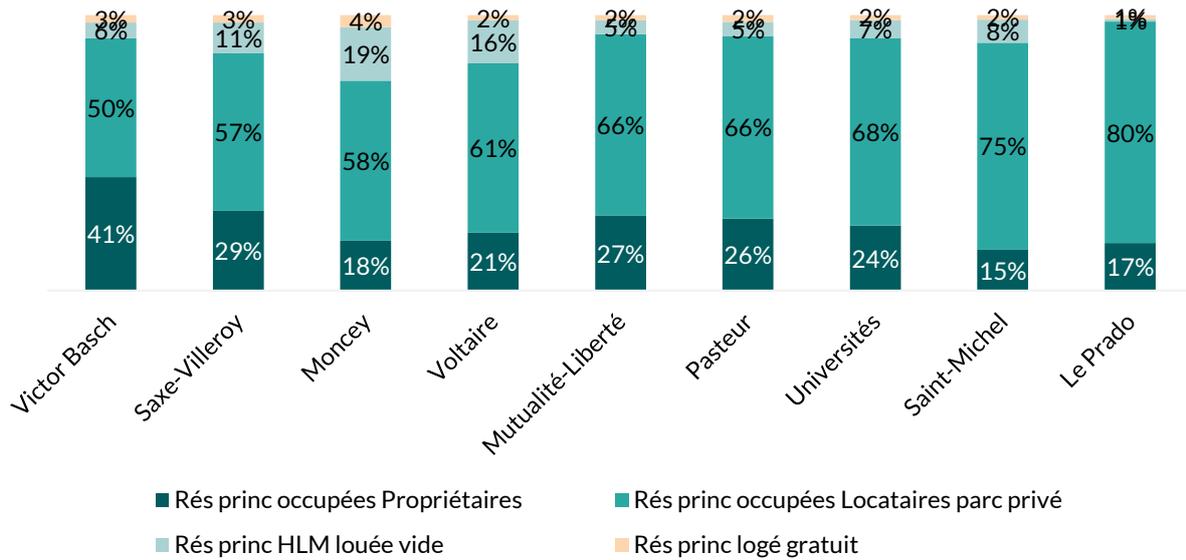
	RP occupées propriétaires	RP occupées locataires parc privé	RP HLM louée vide	RP logé gratuit
2015	23,4%	65,1%	9,1%	2,5%
2021	23,7%	65,1%	9,0%	2,3%

Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.



Les propriétaires occupants sont majoritairement présents dans le secteur Victor Basch (41 %), et dans une moindre mesure à Mutualité Liberté (27 %), Saxe-Villeroy (29 %), Pasteur (26 %) et Universités (24 %). Les locataires du parc privé sont principalement représentés à Saint-Michel (75 %) et au Prado (80 %). Les locataires du parc social sont plus nombreux à Moncey (19 %) et Voltaire (16 %).

### Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2021



Sources : recensement de la population 2021, Insee.

En termes d'évolution, certains quartiers connaissent une augmentation du locatif privé, tandis que d'autres secteurs se « gentrifient » avec une augmentation des propriétaires occupants. Le poids des propriétaires occupants est en diminution dans trois secteurs : Mutualité-Liberté, Moncey et Saint-Michel.

Le poids des locataires du parc privé est en hausse dans deux secteurs : Universités et Saint-Michel.

Le poids du parc social est en hausse dans quatre secteurs : Mutualité-Liberté, Moncey, Saxe-Villeroy et Victor-Basch.

Dans certains secteurs, comme Moncey, des opérations de requalification du bâti ancien dégradé sont menées au profit du parc locatif social.

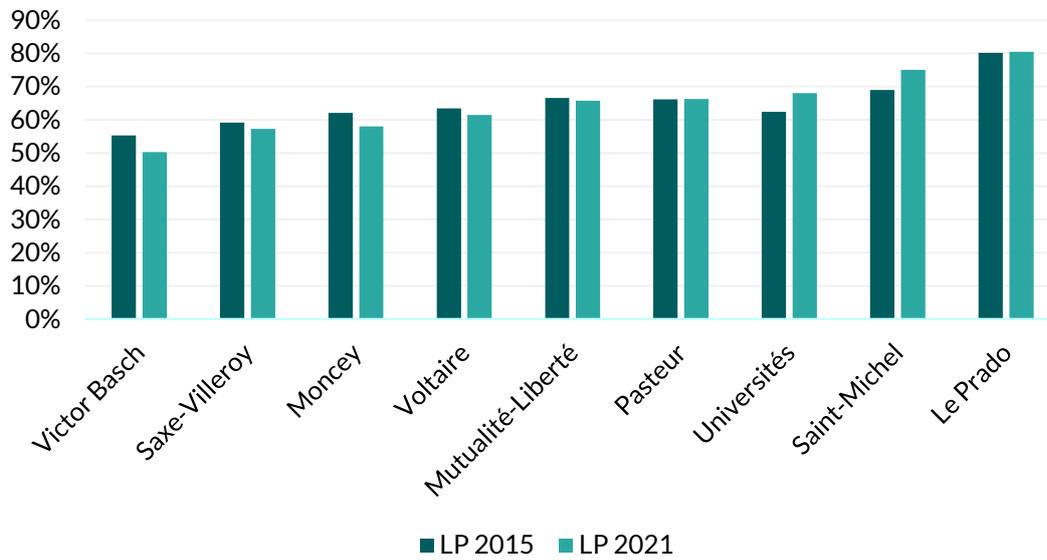
### Poids des propriétaires occupants en 2015 et 2021



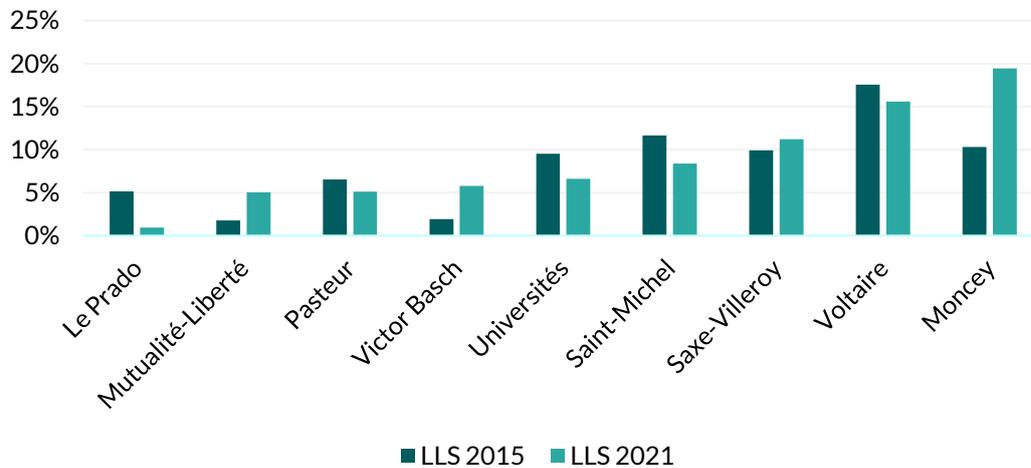
Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.



## Poids des locataires du parc privé en 2015 et 2021

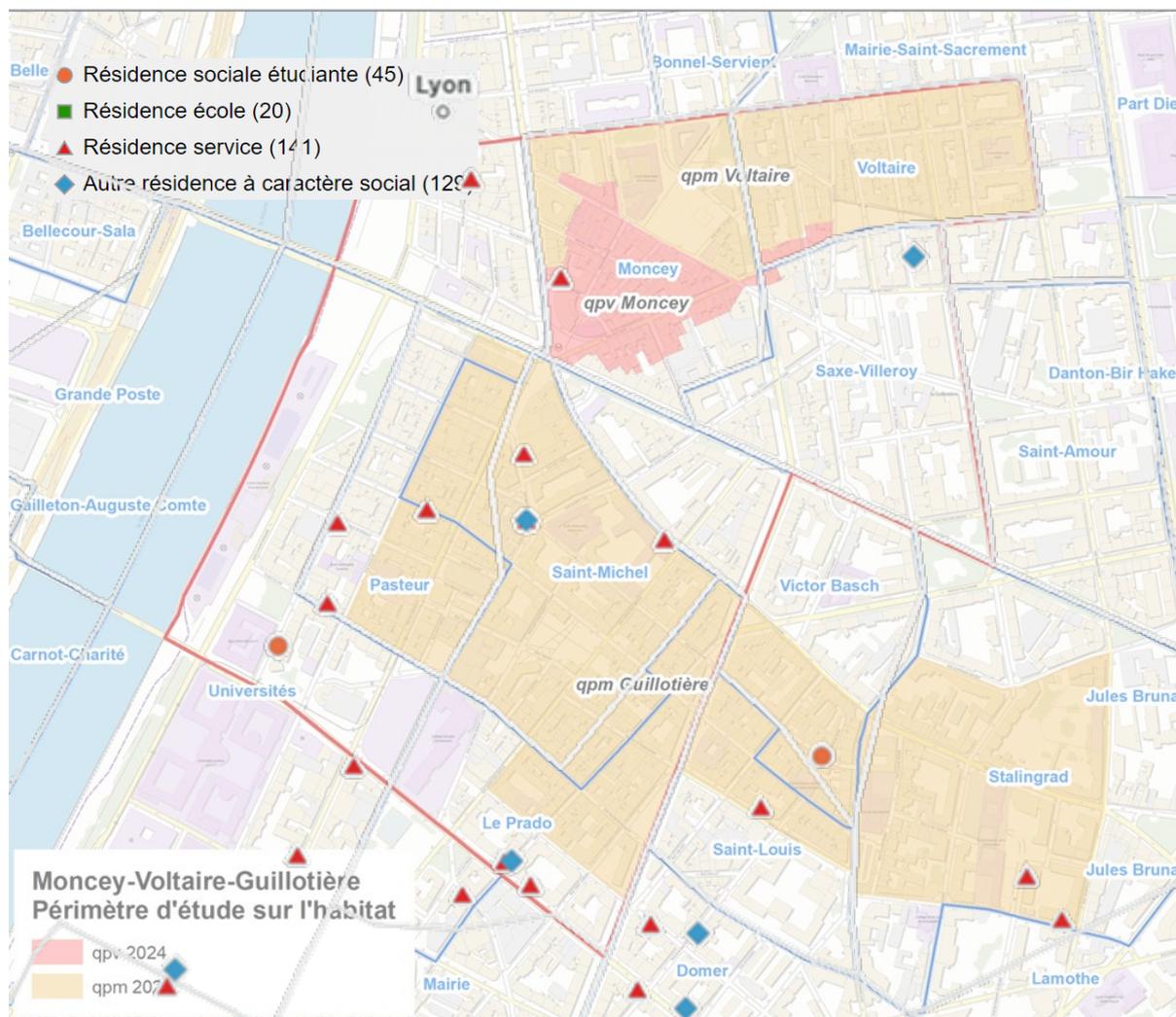


## Poids des locataires du parc social en 2015 et 2021



Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.

Malgré une localisation centrale et la proximité des campus, il est intéressant de constater que seulement 17 % du parc locatif privé est occupé par des étudiants. Une étude réalisée en 2024 par l'Agence, auprès de 2 400 étudiants de la métropole de Lyon, a révélé que certains étudiants éprouvent des difficultés à se projeter dans certains secteurs, notamment celui de la Guillotière. Cette difficulté est particulièrement marquée chez les étudiants en début de parcours (Bac+1).



Source : OTLE, 2024.

### Extrait

Etude sur les choix résidentiels des étudiants de la métropole de Lyon, juillet 2024

« Nous nous sommes aussi intéressés aux raisons qui les poussent à éviter ces quartiers ou ces communes. Le sentiment d'insécurité semble influencer de manière forte la non-projection dans ces zones (53 %). Bien que les raisons principales restent les mêmes pour les hommes et les femmes, le sentiment d'insécurité est plus cité par les femmes (57 % contre 43 % pour les hommes).

On peut noter que la mauvaise notoriété des communes ou des quartiers joue beaucoup dans la perception et donc dans la projection des étudiants dans ces secteurs. « Mes parents ont eu un droit de regard sur le quartier : quels quartiers, quelles villes éviter ? J'avais trouvé la Guillotière, Vénissieux, Etats-Unis, Villeurbanne... Ils ont dit non ».



## 6. La pauvreté, une réalité persistante

La pauvreté reste un enjeu important dans le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière malgré les transformations urbaines et le processus de gentrification en cours. Certains îlots connaissent des niveaux de précarité élevés et sont fréquentés par de nombreux usagers non-résidents en situation d'urgence sociale.

### Fragilité socioéconomique des habitants et précarité des usagers non-résidents

Le quartier est confronté à deux formes distinctes de vulnérabilité sociale : la fragilité socioéconomique de certains habitants et la grande précarité de nombreux usagers non-résidents.

Les habitants en situation modeste se heurtent à des contraintes économiques importantes, telles que des revenus insuffisants pour couvrir les besoins essentiels ou un accès limité à des opportunités économiques. Néanmoins, ils disposent souvent d'un ancrage local et d'un lien, même ténu, avec les dispositifs sociaux et administratifs.

Les usagers non-résidents, en revanche, sont fréquemment confrontés à des formes de précarité plus aiguës. Ces populations, souvent en situation d'urgence sociale, cherchent dans le quartier des services d'entraide ou une solidarité communautaire, qu'ils ne trouvent pas ailleurs. Cette situation s'explique notamment par des retards d'instruction et/ou par leur rupture avec les dispositifs administratifs ou les droits sociaux, renforçant leur vulnérabilité.

### Des micro-secteurs en grande difficulté

Certaines parties du quartier concentrent des formes de pauvreté particulièrement marquées. Ces poches de précarité, souvent circonscrites à l'échelle d'immeubles ou de petits îlots, se

caractérisent notamment par la présence de populations extérieures au quartier, comme les migrants sans papiers ou les personnes sans domicile fixe. Ces dernières affluent vers ces secteurs pour bénéficier des services disponibles ou trouver un soutien informel.

Les démarches administratives, notamment les retards dans la régularisation de la situation des migrants, constituent un facteur aggravant. Ces obstacles contribuent à maintenir ces usagers dans une précarité structurelle, les privant de perspectives d'insertion durable.

La cohabitation dans le quartier entre des habitants, parfois modestes mais aussi parfois plus aisés, et des populations précaires peut être source de tensions.

### Des initiatives solidaires limitées face à l'ampleur des besoins

Le quartier bénéficie d'une dynamique portée par des initiatives publiques issues du Plan d'action pour la place Gabriel Péri, telles que le déploiement d'une équipe médico-sociale auprès des jeunes usagers de la place, le soutien au Point d'accès au droit du Centre social Bonnefoi ainsi qu'au Pôle inclusion du Centre social de l'Arche de Noé. Ces actions témoignent d'un engagement concret pour répondre de la façon la plus complète possible aux besoins des populations en grande difficulté. Cependant, leur impact reste limité face à l'ampleur des défis.

Des secteurs comme la rue Saint-Michel ou les abords de la place Mazagran concentrent encore de nombreuses tensions sociales, exacerbées par la présence de populations vulnérables en quête d'aide. Les dispositifs solidaires, bien qu'indispensables, ne permettent pas de répondre aux problématiques structurelles, notamment le manque de logements abordables, l'accès limité à l'emploi ou encore la prise en charge de l'ensemble des personnes sans

domicile fixe, des mineurs isolés ou des jeunes adultes en difficulté.

La gentrification a permis la revitalisation de certaines parties du quartier, avec un renouvellement commercial et une attractivité accrue. Toutefois, elle n'a pas fait disparaître les difficultés des populations les plus fragiles, qui restent en marge de ces transformations.

### **Des inégalités socioéconomiques qui demeurent**

Les disparités socioéconomiques qui traversent le quartier sont révélées par la coexistence d'espaces transformés par la gentrification et de poches de pauvreté durable. Les écarts de revenus entre les habitants impliquent des conditions de vie inégales entre les secteurs.

Certains espaces publics, comme la place Gabriel Péri, constituent des points de convergence pour des populations précaires, témoignant des limites des dispositifs d'accueil et de soutien. La gentrification, bien qu'ayant apporté des changements positifs dans certains secteurs, n'a pas permis de réduire ces inégalités. Des secteurs comme Moncey et Saint-Michel continuent de présenter un niveau de précarité élevé.

### **Un quartier parmi les plus pauvres de la Métropole de Lyon**

Moncey et Saint-Michel se distinguent par leur forte concentration de ménages en difficulté sociale, faisant de ces secteurs les plus fragiles du cœur de la Métropole de Lyon.

Malgré les progrès réalisés dans certaines parties du quartier, des écarts de revenus importants demeurent. Les habitants des secteurs en grande difficulté continuent de faire face à des défis tels que l'accès au logement, la précarité énergétique ou le manque de soutien adapté pour des populations spécifiques, comme les personnes âgées isolées ou les familles monoparentales.

Le parc social joue un rôle central en permettant à de nombreux ménages modestes de rester dans le quartier. Toutefois, cela ne suffit pas à réduire durablement les inégalités observées.

Cette situation met en lumière les limites des dispositifs actuels pour répondre aux besoins des populations les plus vulnérables.



## Des logements de petite superficie nombreux et en progression

Le parc locatif privé est principalement occupé par de jeunes ménages, seuls ou en couples, travaillant en dehors de Lyon.

Il se compose majoritairement d'appartements de petite taille : 38 % des logements sont des T1, contre 30 % pour l'ensemble des résidences principales.

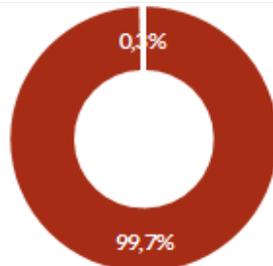
Ce parc est habité par de petits foyers : 89 % sont des ménages de 1 ou 2 personnes, et la population y est jeune, avec 81 % des personnes de référence ayant moins de 40 ans.

En grande partie occupé par des actifs (60 %), dont 58 % travaillent en dehors de Lyon, ce secteur est particulièrement attractif pour les travailleurs en début de carrière.

### Le parc locatif privé

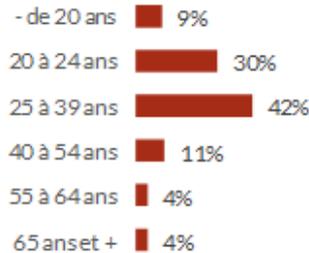
#### Type d'habitat :

- Appartements
- Maisons

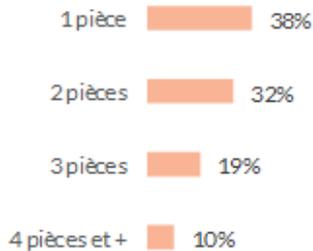


### L'occupation du parc

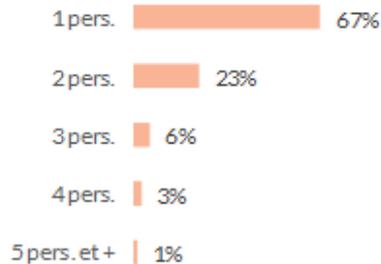
#### Age de la personne de référence :



#### Type de logements :

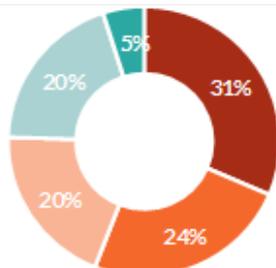


#### Taille des ménages :



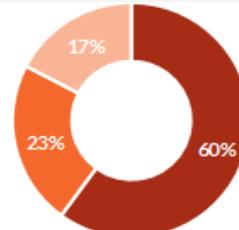
#### Epoques de construction :

- < 1946
- 1946 à 1970
- 1971 à 1990
- 1991 à 2005
- Après 2005



#### Activité de la personne de référence :

- Actifs ayant un emploi
- Autres
- Etudiants



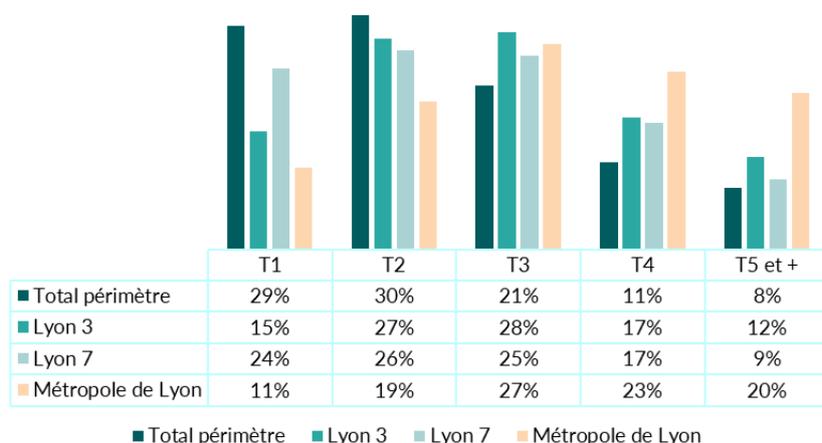
#### Locataires travaillant dans leur commune de résidence :

42%

Source : OLL, 2023.

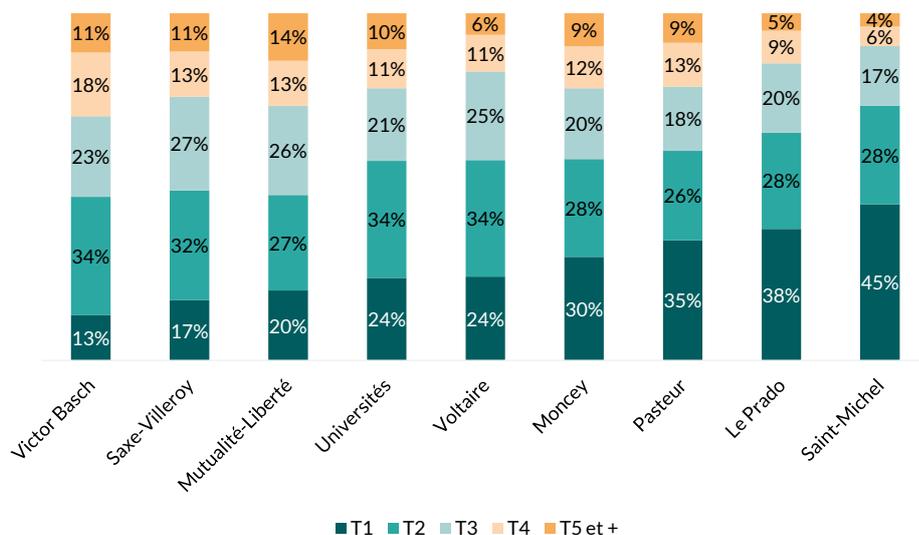
On observe une forte sur-représentation des petits logements au sein des résidences principales. Les T1 et T2 représentent 59 % des résidences principales du périmètre d'étude, contre 42 % pour Lyon 3 et 50 % pour Lyon 7. Les grands logements (T4 et plus) constituent 19 % des résidences principales du périmètre étudié, contre 29 % pour Lyon 3 et 26 % pour Lyon 7. Il est à noter que le taux de suroccupation était de 7,8 % en 2021, légèrement supérieur à celui de Lyon 3 (6,7 %) et de Lyon 7 (7,2 %). En termes de dynamique, on observe une augmentation des T1 entre 2015 et 2021, passant de 27 % à 29 %, tandis que la proportion des T5 et plus est restée stable.

### Répartition des résidences principales selon la typologie en 2021



La proportion de T1 est particulièrement marquée à Pasteur (35 %), Saint Michel (45 %) et le Prado (38 %). A l'inverse, d'autres secteurs présentent une part importante de grands logements (T4 et plus) : Mutualité-Liberté (27 %), Moncey (21 %), Saxe-Villeroiy (24 %), Universités (21 %) et Victor Basch (29 %).

### Répartition des résidences principales selon la typologie en 2021



Source : recensement de la population 2021, Insee.



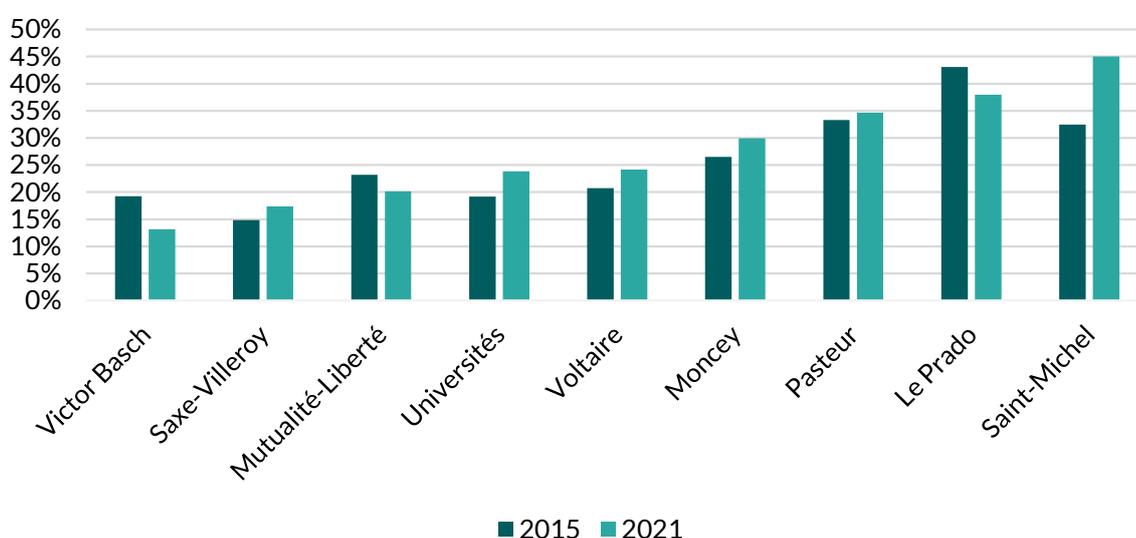
L'évolution du poids des petits logements dépend des secteurs. Il est en baisse dans trois secteurs : le poids des T1 passe de 23 % à 20 % à Mutualité Liberté, de 43 % à 38 % au Prado et de 19 % à 13 % à Victor Basch.

En revanche, une hausse des T1 est marquée dans certains secteurs, notamment Universités (de 19 % à 24 %) et Saint-Michel (de 32 % à 45 %).

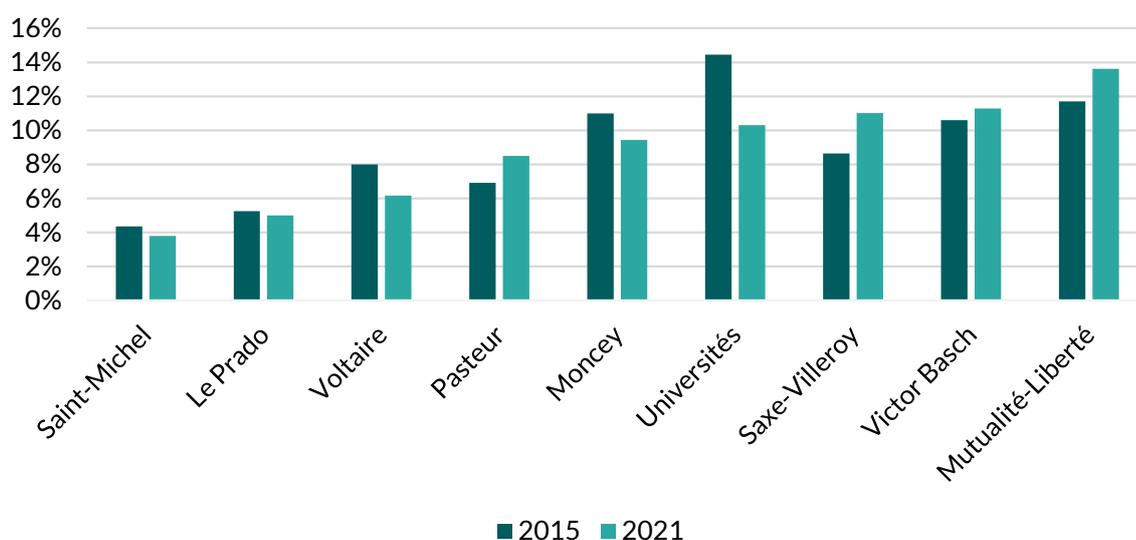
Si le poids des T5 et plus est globalement stable à l'échelle du périmètre d'étude, sa dynamique est contrastée selon les secteurs. Le poids des T5 et plus est en baisse dans quatre secteurs : Moncey, Voltaire, Universités et, dans une moindre mesure, Saint-Michel.

Il est en hausse dans quatre autres secteurs : Mutualité Liberté, Saxe-Villeroy, Pasteur et Victor Basch.

### Part des T1 dans l'ensemble des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2015 et au 1<sup>er</sup> janvier 2021



### Part des T5 dans l'ensemble des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2015 et au 1<sup>er</sup> janvier 2021



Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.

## Lutte contre l'habitat indigne : une mobilisation publique au service de la qualité de vie

La lutte contre l'habitat indigne constitue une priorité pour les pouvoirs publics à Lyon. Elle s'inscrit dans une démarche globale et concertée qui vise à améliorer durablement les conditions de vie des habitants en agissant à la fois sur la rénovation du bâti, l'accompagnement des populations concernées, et le développement de logements sociaux et abordables adaptés aux besoins locaux.

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habitat indigne et dégradé », renouvelé pour la période 2024-2029, représente le socle de cette mobilisation collective. Ce dispositif, piloté conjointement par l'État, la Métropole et la Ville de Lyon, cible en priorité les immeubles dégradés où les conditions de vie des habitants sont jugées préoccupantes. Les interventions menées combinent des mesures incitatives et coercitives envers les propriétaires défaillants, avec un accompagnement des occupants pour garantir leur relogement dans des conditions dignes et sécurisées. Sur le secteur Guillotière-Moncey-Voltaire, cette action s'est traduite par des opérations variées : certaines adresses ont déjà fait l'objet de travaux de rénovation et d'autres immeubles, acquis par la Métropole, sont en cours de transformation pour accueillir à terme des logements sociaux ou des résidences étudiantes. Ces réalisations sont le fruit d'un partenariat actif entre les collectivités, les bailleurs sociaux et d'autres acteurs locaux, tous mobilisés pour répondre à l'urgence de la situation.

En parallèle, la lutte contre l'habitat indigne s'accompagne d'une politique volontariste en matière de développement de l'offre locative sociale. Pour l'année 2024, environ 150 logements sociaux doivent être livrés, répartis entre des logements familiaux et des logements étudiants. Ces nouvelles habitations s'intègrent dans une stratégie globale visant à offrir des solutions adaptées à une diversité de publics tout en contribuant à la mixité sociale des quartiers concernés. Par ailleurs, des dispositifs innovants comme le Bail Réel Solidaire (BRS) permettent de proposer des logements abordables, facilitant ainsi l'accession à la propriété pour des ménages aux ressources modestes. Ces projets, portés par des opérateurs publics et privés, participent également à la revalorisation de bâtiments anciens et vétustes, souvent situés dans des secteurs historiques de la ville.

Pour garantir une gestion de qualité et des relations apaisées au sein des logements sociaux, une action de médiation sociale a été initiée dans le secteur Moncey. Cette démarche, qui s'appuie sur une coordination étroite entre les bailleurs sociaux, les collectivités et les associations spécialisées, vise à répondre efficacement aux réclamations des locataires tout en renforçant la cohésion sociale au sein des résidences. Ce travail de terrain contribue à améliorer la gestion locative et à offrir un cadre de vie plus serein aux habitants.

Enfin, afin de pérenniser ces actions et d'affiner les stratégies d'intervention, une étude pré-opérationnelle doit être lancée sur le quartier Moncey-Guillotière- Voltaire. Cette démarche permettra d'approfondir les diagnostics sur l'état du parc immobilier, les dynamiques immobilières en cours et les évolutions sociologiques du territoire. Les résultats de cette étude viendront appuyer les décisions futures, notamment sur le choix des logements à développer après des acquisitions ou des rénovations.

Ainsi, la lutte contre l'habitat indigne à Lyon mobilise des moyens importants et repose sur une approche intégrée qui combine des actions fermes à l'encontre des propriétaires défaillants, un accompagnement personnalisé des habitants, et le développement de logements adaptés. Cette stratégie illustre l'importance d'un engagement collectif et d'une vision à long terme pour améliorer durablement le cadre de vie des populations locales, en tenant compte des spécificités de chaque quartier et des besoins des habitants.



## 7. Des publics en situation de grande vulnérabilité

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière présente également des enjeux importants en matière d'intégration des populations vulnérables. Certains habitants et usagers rencontrent des obstacles multiples liés à la précarité sociale, la stigmatisation et la rupture des droits. Parmi les populations les plus en difficulté, on trouve une partie des jeunes du quartier, les familles monoparentales, les personnes âgées isolées, les migrants et les personnes sans papiers, chacune de ces catégories étant confrontée à des problématiques spécifiques.

### Une jeunesse hétérogène et des clivages sociaux marqués

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière abrite une population jeune diversifiée, composée à la fois de jeunes issus de milieux populaires et d'étudiants souvent plus favorisés. Cette cohabitation met en lumière des contrastes sociaux et culturels importants.

Les jeunes issus de milieux populaires, souvent d'origine immigrée, font face à une précarité économique et sociale qui limite leur capacité à s'insérer pleinement dans la vie active ou dans la dynamique du quartier. À l'inverse, les étudiants, provenant généralement de milieux plus privilégiés, adoptent parfois une vision idéalisée de la mixité sociale, sans toujours parvenir à créer de véritables interactions avec les autres groupes.

Ce manque d'échanges réels entre ces différentes jeunesse accentue les clivages sociaux et contribue à une certaine fragmentation au sein du quartier.

### Les jeunes de 16 à 25 ans : une tranche d'âge en quête de repères

La période de transition que représente l'âge de 16 à 25 ans est particulièrement sensible dans le contexte du quartier. Une fois sortis du système scolaire, certains jeunes se retrouvent confrontés à l'absence de perspectives claires, échappant aux dispositifs permettant de les accompagner dans leur insertion professionnelle et leur autonomisation.

Ce défaut de soutien global, conjugué à des difficultés économiques, peut parfois les conduire à des situations d'isolement social. Sans repères solides, ces jeunes sont exposés à des risques accrus de décrochage scolaire, de chômage ou de précarité prolongée.

### Les mineurs non accompagnés : une situation critique

Les mineurs non accompagnés (MNA) représentent l'un des groupes les plus vulnérables du quartier. Souvent arrivés seuls en France, après des parcours migratoires éprouvants, ils sont confrontés à des défis multiples, allant de l'absence de soutien familial à la stigmatisation sociale.

S'ils bénéficient d'une prise en charge institutionnelle en tant que mineurs, beaucoup se retrouvent dans une situation critique à leur majorité, sans logement stable, sans droits établis, et sans accompagnement adapté pour poursuivre leur insertion sociale et professionnelle, malgré l'attention portée par les pouvoirs publics aux jeunes majeurs en errance. Leur statut précaire limite fortement leur accès à une stabilité de vie, les rendant particulièrement vulnérables. Ils sont particulièrement présents dans des lieux comme la place Gabriel Péri.

## Les familles monoparentales : des défis quotidiens significatifs

Les familles monoparentales, en particulier les mères célibataires, constituent un autre groupe fragilisé. Ces foyers doivent jongler entre les responsabilités éducatives et les contraintes économiques, souvent dans un contexte de ressources très limitées.

Compte-tenu d'un accès parfois difficile aux dispositifs d'accompagnement social, ces familles peinent à trouver des solutions durables pour stabiliser leur situation, que ce soit sur le plan matériel ou psychosocial. Leur isolement accentue leur vulnérabilité dans un environnement déjà complexe.

## Les personnes âgées à faibles ressources : entre isolement et précarité

Les personnes âgées vivant dans le quartier et disposant de faibles ressources sont particulièrement exposées à l'exclusion sociale. Beaucoup d'entre elles vivent seules, sans soutien familial ou institutionnel suffisant, ce qui peut alimenter un sentiment d'abandon. C'est particulièrement le cas des chibanis, des hommes âgés d'origine maghrébine, souvent isolés après avoir émigré seuls en France dans leur jeunesse et qui, aujourd'hui, manquent de lien familial et de réseau social, les rendant vulnérables à l'isolement.

Leurs besoins, qu'il s'agisse d'un accompagnement personnalisé ou de structures adaptées, restent partiellement insatisfaits. Cette précarité économique, combinée à leur isolement, amplifie leur fragilité, nécessitant des réponses spécifiques pour améliorer leur qualité de vie.

## Les migrants en grande précarité : des défis sociaux et institutionnels

Les migrants, qu'ils soient récemment arrivés ou installés depuis plusieurs années, représentent une autre population confrontée à des défis majeurs. Nombre d'entre eux vivent dans des situations de logement précaires. Certains sont même totalement dépourvus de logement, comme en témoignent les familles temporairement hébergées dans des écoles comme l'école Painlevé.

Malgré certaines initiatives locales pour les soutenir, ces migrants doivent faire face à des barrières sociales et institutionnelles persistantes, renforcées par une perception souvent négative de leur présence. Les tensions sociales, notamment envers les jeunes migrants ou ceux en situation irrégulière, compliquent encore davantage leur intégration.

## Les personnes sans papiers et en situation d'addiction : une précarité extrême

Les personnes sans papiers, en raison de leur statut administratif, sont privées de l'accès à des droits fondamentaux tels que la santé, le logement ou l'emploi. Cette exclusion administrative les maintient dans une précarité structurelle difficile à surmonter.

Les addictions, qui touchent une partie de cette population, viennent renforcer leur isolement et leur marginalisation. Bien que certains dispositifs existent pour leur apporter un soutien, ces aides demeurent souvent insuffisantes face à la complexité de leurs besoins. Un collectif d'acteurs spécialisés mobilisés par la Ville de Lyon intervient toutefois sur cet enjeu, considéré comme prioritaire.



## 8. Le logement, une problématique complexe

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière est confronté à d'importantes difficultés en matière d'accès au logement. La vétusté de nombreux immeubles, tant dans le parc privé que social, affecte directement la qualité de vie d'une partie des résidents, engendrant des problèmes de confort et de sécurité. La demande pour des logements sociaux reste bien supérieure à l'offre. Parallèlement, des phénomènes comme les marchands de sommeil et les squats accentuent la précarité et l'insalubrité par endroits. La pression sur le marché locatif, exacerbée par la hausse des loyers et l'essor des meublés touristiques, complique également l'accès à un logement décent, soulignant le besoin de déployer encore davantage des politiques publiques adaptées contre l'habitat dégradé (à l'instar du PIG, Programme d'intérêt général) et de le faire connaître.

### Un parc immobilier très contrasté

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière présente une diversité de typologies de logements, qui reflètent son histoire et ses dynamiques socio-économiques. On y trouve des bâtiments haussmanniens, des constructions plus récentes et des copropriétés anciennes. Tandis que certains immeubles sont modernes ou réhabilités, d'autres demeurent marqués par une vétusté prononcée, parfois aggravée par un entretien insuffisant. Certains immeubles privés ont été préemptés dans le cadre de projets de réhabilitation, visant à les réserver à des ménages modestes, mais ces démarches sont longues.

Les logements sociaux occupent une place importante dans le quartier, mais nombre d'entre eux nécessitent des travaux de rénovation pour répondre aux standards actuels de confort et de sécurité.

### Des immeubles vétustes dans le secteur privé et social

Les participants aux *groupes focus* ont mis en avant les conditions préoccupantes de nombreux immeubles, qu'il s'agisse du secteur privé ou social. Ces logements présentent souvent des problèmes d'humidité, une isolation thermique et phonique défaillante, des systèmes de chauffage obsolètes ou encore des faiblesses structurelles importantes.

Ces dégradations ne se limitent pas à un inconfort quotidien : elles impactent directement la santé, le bien-être et la sécurité des résidents. Ces conditions renforcent un sentiment de précarité et contribuent au maintien de fractures sociales entre les différents secteurs du quartier.

### L'habitat dégradé et indigne : un enjeu majeur

Le quartier est également confronté à un problème persistant d'habitat indigne. Certains logements, particulièrement dans des copropriétés anciennes, atteignent un niveau de dégradation qui les rend insalubres, voire dangereux.

Bien que des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne aient été déployés, leur mise en œuvre reste complexe. Ces logements sont souvent dispersés, rendant leur identification et leur réhabilitation difficiles. Les processus d'intervention sont longs et se heurtent à des freins juridiques et administratifs en dépit des actions volontaristes engagées par l'Etat, la Métropole et la Ville de Lyon.

## Les marchands de sommeil et le phénomène des squats

Des marchands de sommeil exploitent par ailleurs la vulnérabilité des populations en situation d'urgence en leur louant des logements insalubres à des tarifs élevés. Cette pratique touche particulièrement les migrants et les travailleurs précarisés. Malgré les efforts pour fermer ces logements ou les transformer en logements sociaux, ce phénomène reste actif, notamment dans des zones comme la Guillotière et Moncey.

Parallèlement, le phénomène des squats est présent dans le quartier. Des logements vacants, parfois abandonnés, sont occupés dans des conditions extrêmement précaires. Les occupants, déjà en situation de grande fragilité, y vivent souvent sans accès aux services de base, exposés à des risques pour leur santé et leur sécurité. Ces situations génèrent par ailleurs des tensions avec les autres habitants en raison du caractère informel de ces occupations et de leur gestion.

## L'impact des meublés touristiques sur le marché locatif

La multiplication des locations touristiques à court terme, facilitées par des plateformes comme Airbnb, exerce une pression croissante sur le marché locatif. Ces meublés, surtout localisés dans le secteur de la Guillotière, réduisent l'offre de logements destinés aux résidents permanents, contribuent à une hausse des loyers et compliquent l'accès à un logement pour les populations modestes.

L'impact de ces locations est clairement ressenti par les habitants, qui soulignent que la rentabilité que ces plateformes offrent aux propriétaires vient modifier le parc de logements et son équilibre.

## Marché privé tendu et difficultés d'accès aux logements sociaux

Le marché locatif privé, marqué par une offre insuffisante et des loyers en augmentation, accentue les difficultés des ménages précaires.

Les logements sociaux, bien que nombreux, ne parviennent pas à répondre à la demande.

Par ailleurs, une partie de ces logements nécessitent des travaux de rénovation pour améliorer leur habitabilité, en particulier dans le secteur Moncey. Les familles nombreuses, les personnes âgées et celles en situation de grande précarité peinent à trouver des solutions adaptées à leurs besoins spécifiques, ce qui aggrave encore leur exclusion.

## L'accès au logement : une problématique persistante

L'accès au logement reste ainsi un défi majeur pour de nombreux habitants du quartier, particulièrement les populations vulnérables. La combinaison d'une offre limitée, de loyers élevés et de logements souvent inadaptés amplifie les tensions.

Ce problème affecte particulièrement les ménages les plus fragiles, qui peinent à se stabiliser dans un marché locatif en tension. La présence de logements dégradés, que ce soit dans le parc privé ou social, renforce leur insécurité résidentielle et limite leurs perspectives d'insertion sociale et économique.

## La réponse locale : un besoin d'actions concrètes et adaptées

Les discussions menées dans le cadre des *groupes focus* ont confirmé le besoin de poursuivre et renforcer des politiques publiques ambitieuses et de proximité, articulées autour de plusieurs axes :

- l'entretien et la rénovation des bâtiments existants, pour garantir des conditions de vie décentes ;
- une régulation accrue du marché locatif, notamment pour limiter les dérives liées aux meublés touristiques et maintenir une offre adaptée aux populations modestes ;
- un accompagnement administratif renforcé pour faciliter l'accès aux droits et aux aides au logement.



## Un parc majoritairement ancien, marqué par une progression de l'offre touristique et des écarts de prix importants

20 % des résidences principales du périmètre d'études datent d'avant 1919.

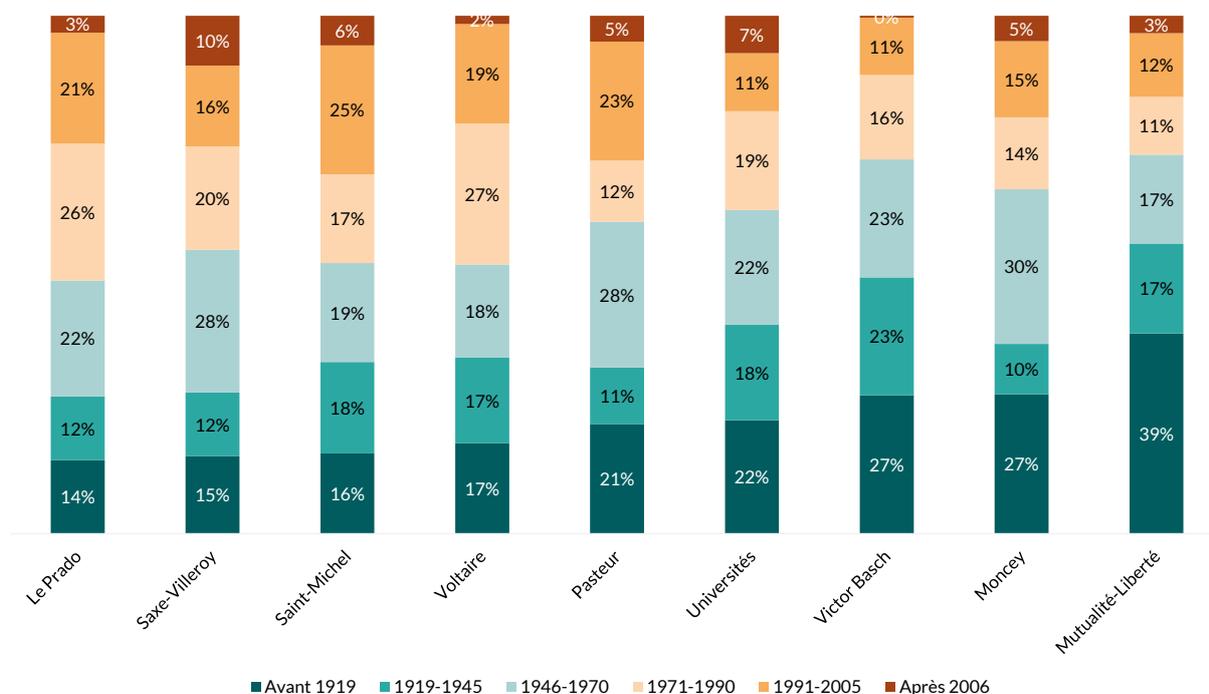
Ce bâti ancien est particulièrement présent dans certains secteurs : à Mutualité-Liberté, 39 % des résidences principales datent d'avant 1919, et à Moncey, cette proportion est de 27 %.

Cela soulève des questions sur l'état des bâtiments et les enjeux de réinvestissement.

À noter que 5 % des résidences principales datent d'après 2006.

Ce parc récent est plus fortement représenté dans certains secteurs : à Saxe-Villeroy, 10 % des résidences principales datent d'après 2006, et à Universités, cette proportion est de 7 %.

Répartition des résidences principales selon l'année de construction, en 2021



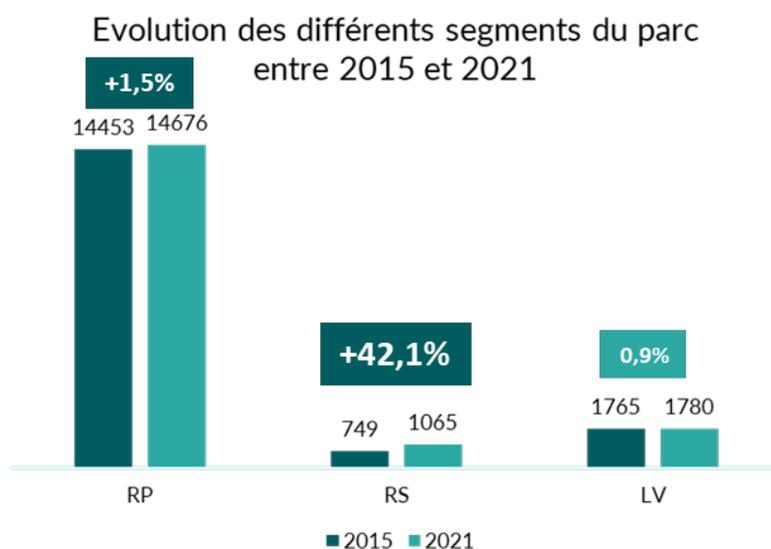
Source : recensement de la population 2021, Insee.

Entre 2015 et 2021, le parc de logements a augmenté de 3,3 %. Cependant, le développement des résidences principales a été plus modéré, avec une hausse de 1,5 %. Leur proportion est passée de 85,2 % en 2015 à 83,8 % en 2021, indiquant une croissance plus lente par rapport au parc global.

Cette diminution relative des résidences principales a profité aux résidences secondaires et aux logements occasionnels, dont la part a augmenté de 4,4 % à 6,1 %, soit près de 300 logements supplémentaires. Ces évolutions interrogent plusieurs aspects :

- La place croissante des meublés de tourisme dans le quartier.
- Les stratégies résidentielles post-confinement, avec un possible passage de résidences principales à résidences secondaires.

	Poids des RP	Poids des RS	Poids des LV
<b>2015</b>	85,2%	4,4%	10,4%
<b>2021</b>	83,8%	6,1%	10,2%



**Résidence secondaire et logement occasionnel (source : Insee) :** Une résidence secondaire est un logement utilisé une partie de l'année pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, tandis qu'un logement occasionnel est utilisé le plus souvent pour des raisons professionnelles ou des raisons d'études.

Sources : recensements de la population 2015 et 2021, Insee.



Le périmètre d'étude présente des sous-marchés immobiliers marqués, notamment sur le marché du locatif privé.

Il s'étend sur trois zonages de l'Observatoire Local des Loyers (OLL), illustrant les disparités entre ces secteurs.

Quatre Iris se situent en zone 2, avec un loyer médian relativement élevé de 13,50 €/m<sup>2</sup> : Mutualité-Liberté, Voltaire, Saxe-Villeroiy et Universités.

Trois Iris se trouvent en zone 3, avec un loyer médian intermédiaire de 13,10 €/m<sup>2</sup> : Moncey, Pasteur et Saint-Michel.

Enfin, le secteur du Prado est en zone 4, avec un loyer médian relativement faible de 12,50 €/m<sup>2</sup>.



### Zonages de l'encadrement des loyers

(source : OLL 2023)



	Niveaux de loyers pratiqués dans le parc privé (OLL)		
	Quartile 1	Médiane	Quartile 3
Mutualité-Liberté			
Voltaire	11,9€/m <sup>2</sup>	13,5€/m <sup>2</sup>	15,9€/m <sup>2</sup>
Saxe-Villeroiy	(Zone 2)	(Zone 2)	(Zone 2)
Universités			
Moncey			
Pasteur	11,5€/m <sup>2</sup>	13,1€/m <sup>2</sup>	15,1€/m <sup>2</sup>
Saint-Michel	(Zone 3)	(Zone 3)	(Zone 3)
Victor Basch			
Le Prado	11,0€/m <sup>2</sup>	12,5€/m <sup>2</sup>	14,5€/m <sup>2</sup>
	(Zone 4)	(Zone 4)	(Zone 4)
Lyon/Villeurbanne	11,3€/m <sup>2</sup>	13,0€/m <sup>2</sup>	15,1€/m <sup>2</sup>

Le quartier présente différentes tensions et dynamiques immobilières. Le prix moyen au mètre carré est de 4 600 € à Lyon 3 et Lyon 7, avec de fortes disparités allant de 3 000 à 6 000 €/m<sup>2</sup>.

La centralité et la proximité avec des secteurs très valorisés en termes de marché immobilier influencent les prix de vente dans le périmètre d'étude, notamment à Mutualité-Liberté.

## Prix immobilier dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 octobre 2024. [Comprendre nos prix](#)



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**4 606 €**

de 3 081 € à 6 002 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

**6 124 €**

de 4 076 € à 8 058 €

Indice de confiance ●●●●●

## Prix immobilier dans le 7ème arrondissement de Lyon (69007)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 octobre 2024. [Comprendre nos prix](#)



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**4 624 €**

de 3 255 € à 5 800 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

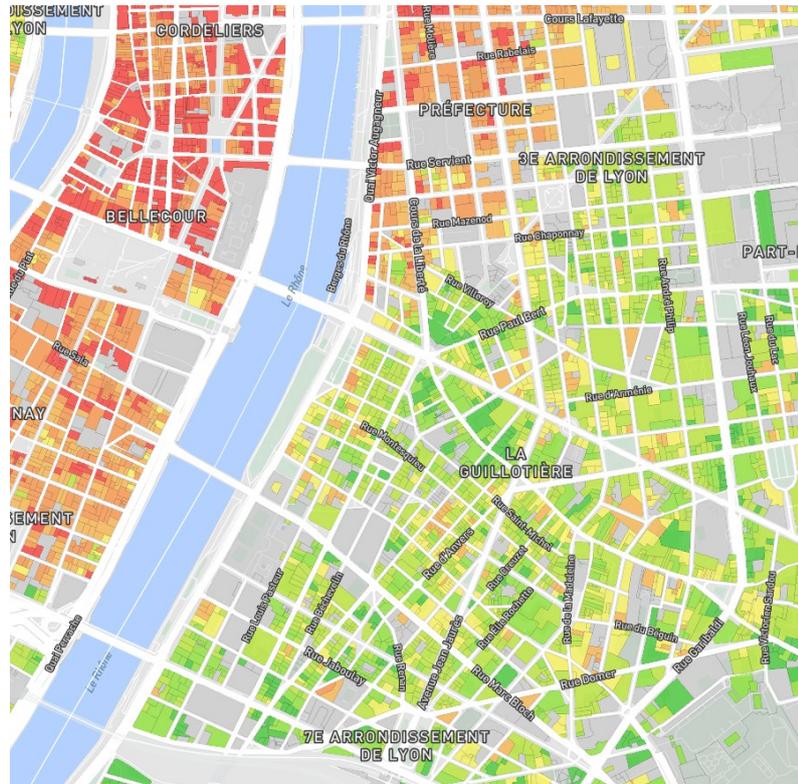
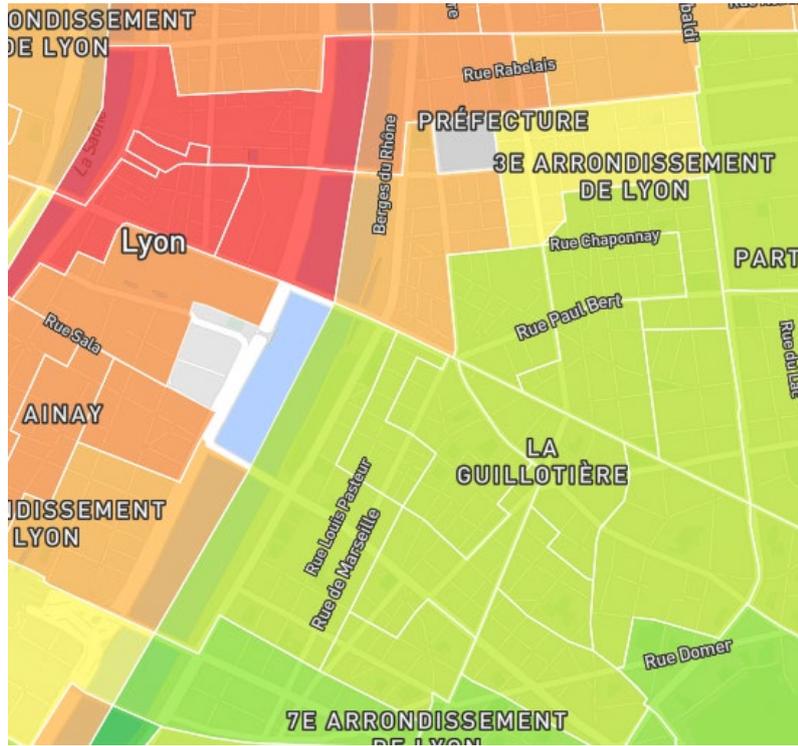
Prix m2 moyen

**5 570 €**

de 3 947 € à 7 087 €

Indice de confiance ●●●●●

Source : Meilleurs Agents, au 1<sup>er</sup> octobre 2024.



Prix au m2  < 4200 € > 5750 €

Source : Meilleurs Agents, au 1er octobre 2024.

## 9. De multiples propositions formulées durant les *groupes focus* par les acteurs locaux et les habitants

Les participants aux *groupes focus* ont formulé une série de propositions pour améliorer le fonctionnement du quartier Moncey-Voltaire-Guillotière, abordant des enjeux multiples tels que la gestion et la gouvernance locales, l'accompagnement social, le logement, le commerce, la sécurité, la propreté et les aménagements urbains.

### Gestion du quartier et gouvernance

La question de la gestion administrative du quartier apparaît comme un point clé. De façon métaphorique, il a été proposé de renforcer l'unité de gestion du secteur Moncey-Voltaire-Guillotière en créant une structure dédiée, semblable à un « 10<sup>ème</sup> arrondissement ». A la manière de ce qui a été initié par le projet Gabriel Péri, cette initiative viserait à améliorer la coordination des actions et à répondre plus efficacement aux besoins locaux. Cela permettrait ainsi une gestion plus cohérente et ciblée des problématiques spécifiques à ce quartier.

### Accompagnement social et inclusion

L'accompagnement social des populations vulnérables constitue une autre priorité. Il a été souligné qu'un renforcement des dispositifs d'aide pour les jeunes, les personnes âgées, les migrants et les sans-abris était nécessaire. Plusieurs propositions ont été émises pour créer davantage d'espaces d'accueil dédiés, améliorer l'accès à l'information et aux services sociaux, et développer des dispositifs d'insertion professionnelle et de formation. Ces mesures visent à favoriser l'inclusion de ces populations et à réduire la précarité sociale, contribuant ainsi à une meilleure cohésion sociale dans le quartier.

La régularisation des personnes sans papiers a également été évoquée, afin de les sortir de l'invisibilité et leur permettre d'accéder à des droits sociaux, améliorant ainsi leur intégration dans la vie sociale et économique du quartier et diminuant le risque qu'elles soient happées par les trafics.

### Logement et habitat

Les propositions concernant le logement se concentrent sur la rénovation et la mise à niveau des bâtiments, en particulier les logements sociaux et les copropriétés dégradées. Il a été souligné qu'il est essentiel d'améliorer la qualité du logement, notamment en matière d'isolation thermique, d'équipements sanitaires et de chauffage. Le développement d'un parc de logement social de qualité est perçu comme primordial pour préserver la mixité sociale et éviter la fragmentation du quartier liée à la gentrification.

Les conditions de vie dans les logements doivent également être améliorées, avec un accent particulier sur la gestion des problèmes liés à l'humidité et à l'entretien des bâtiments. L'objectif est de garantir un cadre de vie digne et respectueux des besoins des habitants, tout en prévenant les tensions sociales.

### Commerce et économie locale

Le soutien à l'économie locale, en particulier aux commerçants « historiques » du quartier, est un autre axe important. Face à la gentrification et à la concurrence, plusieurs mesures ont été proposées pour soutenir les commerces locaux.



Il a par exemple été suggéré d'offrir des avantages fiscaux, des subventions pour l'investissement, ainsi qu'un accompagnement ciblé pour aider les commerçants à maintenir leur activité et à préserver l'identité commerciale du quartier. Cela permettrait de garantir une offre de produits diversifiée et accessible, renforçant ainsi l'attractivité du quartier tout en soutenant son tissu économique actuel.

### Sécurité et qualité de vie

La sécurité dans le quartier, et notamment autour de zones sensibles comme la place Gabriel Péri, est apparue comme une préoccupation majeure. En dépit des moyens actuellement déployés, il a été proposé de d'accroître encore la présence policière et d'améliorer l'éclairage public pour favoriser un environnement plus sûr et convivial. L'éclairage est perçu comme un moyen de prévenir les comportements déviants en soirée et de rendre les espaces publics plus agréables et sécurisés.

La lutte contre les activités illégales, comme le trafic de drogue et la prostitution, a également été identifiée comme une priorité pour améliorer la qualité de vie et restaurer la confiance dans les institutions. Les participants aux *groupes focus* ont également souligné que cette action gagnerait à être accompagnée d'une coopération renforcée entre les forces de l'ordre, les autorités locales et les acteurs associatifs pour une approche coordonnée et efficace. Il a également été insisté sur le fait que le déploiement de la police devait s'accompagner d'une réflexion approfondie afin de ne pas déplacer les problèmes.

### Propreté et entretien des espaces publics

La propreté du quartier a été un autre sujet central au cours des échanges. Là encore, en dépit des mesures déjà en place, des participants ont insisté sur la nécessité de renforcer les services de nettoyage et d'améliorer l'entretien des espaces publics. Des initiatives de sensibilisation ont été proposées pour encourager les habitants à

adopter des comportements plus responsables en matière de gestion des déchets, afin de maintenir un environnement propre et agréable.

La lutte contre les dépôts sauvages et une gestion plus efficace des encombrants ont également été mentionnées comme des actions indispensables pour améliorer l'image et la qualité de vie dans le quartier.

### Aménagements urbains

Les aménagements urbains ont également été au cœur des propositions, avec un besoin exprimé de repenser certains espaces pour améliorer la circulation et l'accessibilité du quartier. Le bâtiment du « Clip » a été cité comme un obstacle à l'ouverture du quartier. Bien que sa démolition ne soit aujourd'hui plus envisagée, il a été suggéré de réaménager cette zone, notamment en transformant le rez-de-chaussée en un tiers lieux – lieu de rencontre pour les habitants et les associations –, afin de favoriser la mixité sociale et renforcer l'engagement citoyen.

Des propositions ont aussi été faites pour repenser l'urbanisme global du quartier, en créant des espaces publics plus ouverts et accessibles, contribuant ainsi à la fluidité des déplacements et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

# Conclusion : un quartier « hors cadre » qui invite à poursuivre et renforcer les politiques publiques engagées

Réalisée sur un périmètre défini « à façon », cette étude met en lumière les réalités contrastées et complexes du quartier Moncey-Voltaire-Guillotière. Ce territoire, riche de sa diversité et de ses dynamiques, se caractérise par des tendances générales tout en appelant une lecture nuancée pour appréhender la pluralité des situations qui le composent. Les thématiques explorées – composition démographique, situation socioéconomique et emploi, fréquentation des espaces publics, évolutions de l’habitat – révèlent des trajectoires différenciées selon les secteurs, les populations et les usages.

L’une des particularités majeures de ce quartier réside dans la coexistence de phénomènes qui, à première vue, peuvent sembler contradictoires. La gentrification, perceptible dans certains secteurs par l’arrivée de ménages plus favorisés, coexiste avec la persistance de situations de pauvreté, et parfois d’urgence sociale. Cette superposition de réalités impose de distinguer les problématiques des habitants de celles des usagers non-résidents, dont le rôle est aussi essentiel dans la vie et les usages du quartier. En matière d’habitat, elle nécessite de poursuivre les actions de lutte contre l’habitat indigne et dégradé, tout en développant une offre locative sociale de qualité pour répondre aux besoins des habitants.

Les analyses thématiques sur l’emploi, les revenus, le logement ou encore les mobilités apportent des clés de compréhension précieuses mais montrent aussi les limites des approches globales. À cela s’ajoute une lecture par publics – jeunes, familles, étudiants, seniors – qui met en lumière des spécificités déterminantes. Ces différentes approches dévoilent un tissu urbain et social où les enjeux se croisent, se superposent et parfois divergent, rendant toute tentative de synthèse nécessairement partielle.

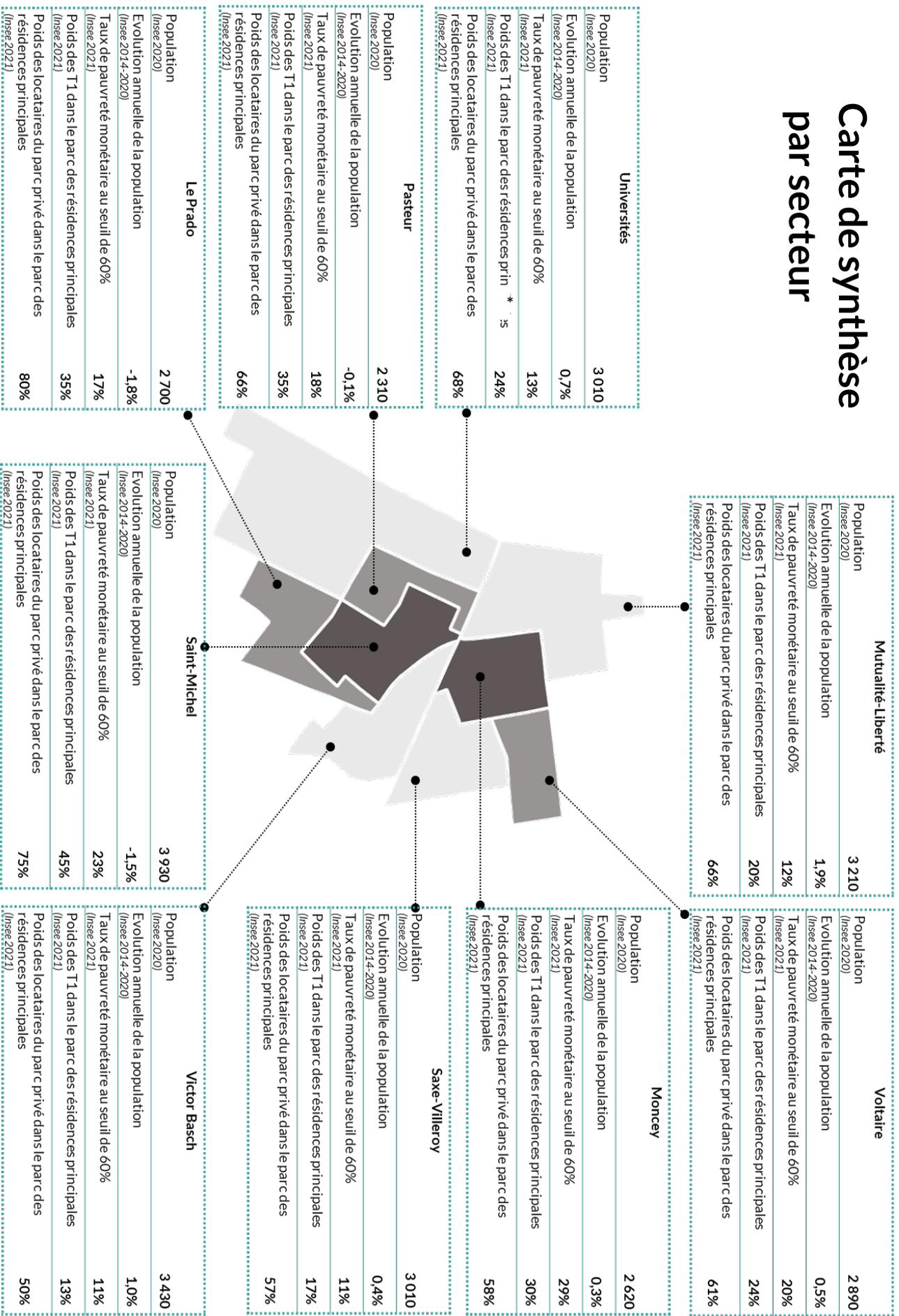
Moncey-Voltaire-Guillotière se distingue par sa singularité territoriale et institutionnelle. Situé à cheval sur deux arrondissements, il n’a pas de périmètre administratif unique, mis à part les délimitations des QPV et QVM, qui relèvent de la Politique de la ville. Avant cela, le quartier ne disposait pas d’un cadre administratif adapté aux réalités sociales et urbaines locales, ce qui a conduit à la création d’un projet de territoire global. Ce projet a ensuite permis la mise en place d’un plan d’action spécifique pour la place Gabriel Péri, afin de répondre aux enjeux particuliers de cet espace. Hors de cette démarche, Moncey-Voltaire-Guillotière échappe aux outils statistiques classiques et aux cadres de gestion territoriaux traditionnels, sa réalité étant principalement façonnée par les vécus et les interactions quotidiennes de ses habitants.

Cette spécificité trouve un écho historique, rappelant que ce territoire fut autrefois une commune indépendante, et suggérant qu’il est pertinent de l’envisager aujourd’hui encore comme un quartier à part entière. Les enjeux qui s’y posent nécessitent une approche sur-mesure, combinant des outils statistiques adaptés et une écoute attentive des parties prenantes.

Le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière représente un défi majeur pour les pouvoirs publics. Il témoigne de la complexité et de la richesse des territoires métropolitains contemporains. Depuis 2021, avec le Plan d’action pour la place Gabriel Péri, une dynamique de transformation est en marche, illustrant les efforts entrepris pour répondre aux enjeux soulevés par ce diagnostic. Aujourd’hui, il est essentiel de prolonger et de consolider ces actions avec le nouveau projet de territoire Moncey-Voltaire-Guillotière 2024-2030 pour inscrire durablement cette évolution dans la réalité des quartiers.



# Carte de synthèse par secteur



\*Voir définition en page 20.

## Merci !

Nous adressons nos remerciements aux partenaires de l'Agence d'urbanisme ayant contribué à cette étude : Christophe Mérigot, Directeur de projet Guillotière-Moncey-Péri à la Direction Politique de la Ville et Territoires de Projet, Délégation Urbanisme & Mobilités de la Métropole de Lyon, ainsi qu'Amar Harrouni, Chef de projet Habitat et Cadre de vie à la Mission Quartiers Anciens de la Ville de Lyon. Leurs éclairages, lors des échanges préparatoires et des réunions de travail, ont été essentiels pour saisir les enjeux spécifiques du quartier.

Nous tenons également à remercier toutes les personnes ayant pris part aux séances collectives, qu'il s'agisse des acteurs locaux, des habitants ou des usagers du quartier. Leurs témoignages et retours d'expérience ont nourri de manière précieuse les analyses présentées dans ce rapport.



Source photo : Métropole de Lyon, 2024.



Directeur de publication : **Damien Caudron**  
Référént : **Richard Nordier** - [r.nordier@urbalyon.org](mailto:r.nordier@urbalyon.org)

Ce rapport résulte d'un travail associant les métiers  
et compétences de l'ensemble du personnel de l'Agence d'urbanisme



Agence d'**Urbanisme** de l'aire  
métropolitaine **lyonnaise**

Tour Part-Dieu, 23<sup>e</sup> étage  
129 rue Servient  
69326 Lyon Cedex 3  
Tél. : +33(0)4 81 92 33 00  
[www.urbalyon.org](http://www.urbalyon.org)

La réalisation de ce rapport a été permise par la mutualisation  
des moyens engagés par les membres de l'Agence d'urbanisme