

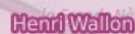


OBSERVATOIRE
DE VÉNISSIEUX

OCTOBRE 2025

Vénissieux Centre

Portrait de territoire



Chiffres clés Vénissieux Centre

9 400

habitants

4 500

actifs

2/3

d'employés ou

d'ouvriers

800

créations

d'entreprise

700

demandeurs

d'emploi

16 %

de taux de chômage

Dynamiques urbaines	5
Evolution du tissu urbain	6
Histoire du Centre	8
Espaces non urbanisés	9
COS (Coefficient d'Occupation des Sols)	10
CES (Coefficient d'Emprise au Sol)	11
PLU-H	12
Démographie	13
Habitants	14
CSP (Catégorie socioprofessionnelle)	15
Evolution démographique	16
Formation et actifs	17
Ménages	18
Familles	19
Revenus	20
Vieillesse	22
Logements	23
Parc de logements	24
Mobilité résidentielle	25
Renouvellement du parc de logements	26
Parc social	27
Equipement	31
Commerce	34
Espaces verts	35
Mobilité	36
Sport	37
Education	38



Les enjeux du « Centre »

Retrouver un rôle central

Le Centre a perdu de sa dynamique d'avant 1945, le bourg ancien, assez petit, a vite été concurrencé par le plateau des Minguettes dans les années 1970. Cette nouvelle population s'est mise à vivre en autarcie sur les hauteurs, sans lien fort avec le Centre, le déstabilisant assez vite. Cette dualité persiste encore de nos jours. L'arrivée du Tram peut être une opportunité de rupture à condition de compléter l'aménagement urbain existant.

L'enjeu de ces dernières années est de générer de nouvelles opérations pour redonner une identité et une fonctionnalité au Centre. La zone est bordée par le boulevard Ambroise Croizat, qui peut devenir un atout essentiel pour redonner sa visibilité au Centre. En complémentarité le réseau viaire s'élargi, de nouvelles voiries s'aménagent et améliorent la desserte, l'enjeu de reconnecter le centre au boulevard Amboise Croizat est majeur, cet axe conjugue trame, vélo et voitures particulières. La reconstruction de la ville sur elle-même contribue à cet enjeu identitaire. Et l'accueil des équipements publics est essentiel pour inciter les habitants des autres quartiers à venir au Centre. Certains équipements sont communaux (hôtel de ville, médiathèque), d'autres pourraient dépendre de l'Etat ou d'institutions. Ces services rendus aux particuliers sont un appel fort pour venir fréquenter le Centre ;

Le boulevard Amboise Croizat, est aussi une artère de flux, surtout avec le Tram. Ancrer une fonction multimodale au Centre de Vénissieux et prolonger le dispositif plus au nord avec la gare, est majeur pour la ville, voire pour l'agglomération. D'autres lignes de transport en commun, ou des cadencements plus élevés, pourraient à terme, fluidifier l'accessibilité du secteur, et donc renforcer la centralité.

Garder la mémoire des lieux est également un élément important du dispositif. Cette zone originelle se composait de campagne et de

bâtiment anciens, et préserver des traces historiques est un autre enjeu identitaire non négligeable. L'habitat avec peu d'étage, les petits immeubles du XIXe siècle, et les maisons de ville donnent une singularité à ces lieux. Le Centre historique du village et son faubourg de l'époque produit un ensemble urbain unitaire et cohérent. Cela créé un attachement sentimental particulier au quartier aussi bien pour ses habitants que pour les ménages du plateau des Minguettes.

Paradoxalement il faut tout à la fois, préserver le caractère singulier du passé, et ne pas trop contraindre la production de logements futurs. Le Centre redevenu attractif, a généré une dynamique démographique très forte, et les ménages exercent une pression pour se loger dans, ou à proximité, du secteur central. Au regard du vieillissement de la population, et de tous les services offerts, la zone est idéalement située pour bien vieillir. Elle est même un atout pour la mixité générationnelle.

Mais toutes ces améliorations, ne doivent pas se faire au détriment de la nature. Les parcs urbains sont le poumon vert du Centre, l'espace de respiration et la zone de détente des habitants. Le parc Ana Primavesi est une opportunité qui va en ce sens, mais d'autres occasion à saisir pourraient se présenter dans le futur.

Le secteur de Glunière au sud est une réserve pour les générations futures qui pourrait prendre différentes formes, et compléter l'attractivité du Centre. Le lycée Jacques Brel contribue déjà à cet objectif.

Enfin le petit commerce du Centre peut demain être redynamiser, soit par l'action des commerçants eux-mêmes, soit par les comportements d'achat des nouvelles générations cherchant davantage la proximité.

Une grande ville de plus de 60 000 habitants mérite d'avoir un Centre identifié et digne de ce nom, « améliorer » et « respecter » devront aller de pair dans tous les projets à venir.



Dynamiques urbaines

URBANISME

Une évolution du centre ancien remodelé avant les années 1975

Le tissu du Centre évolue significativement entre 1950 et 1975

Dans les années 1950, le tissu ancien était en proximité immédiate de zones non urbanisées, avec très peu d'équipements à disposition.

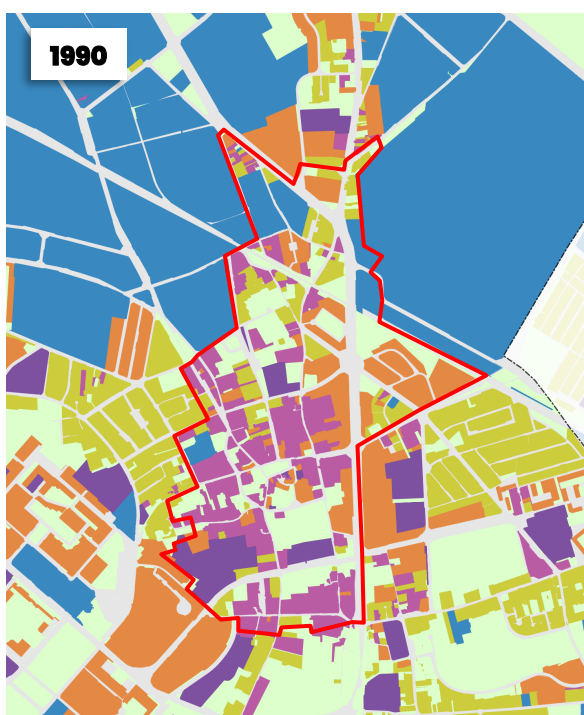
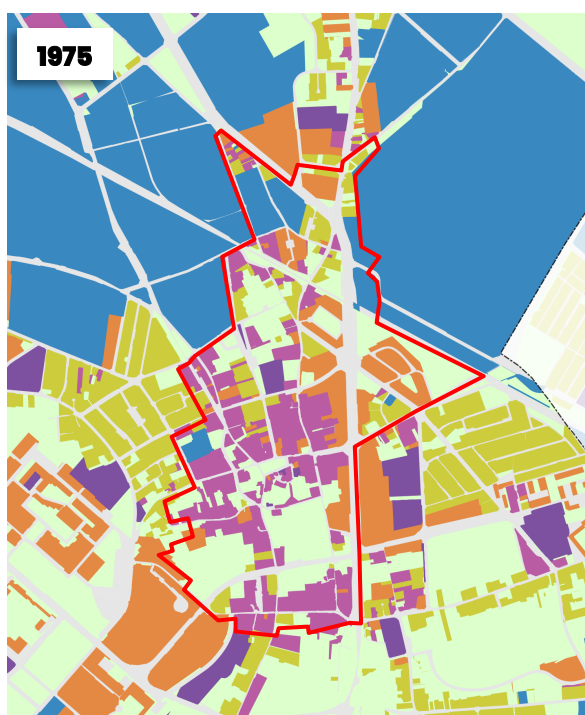
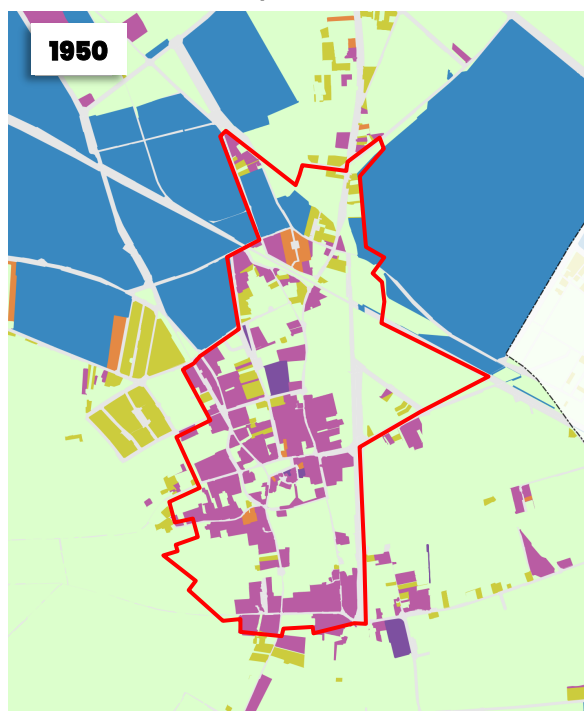
En 1975 le besoin en logements collectifs a été comblé. Deux îlots sont aménagés pour l'un avec un équipement et pour l'autre en zone économique.

C'est entre 1975 et 1990 que les équipements majeurs s'implantent.

Typologie de niveau 2

- Tissu ancien
- Non urbanisé
- Collectif
- Pavillonnaire
- Equipements
- Activités éco
- Réseaux et CdF
- Eau

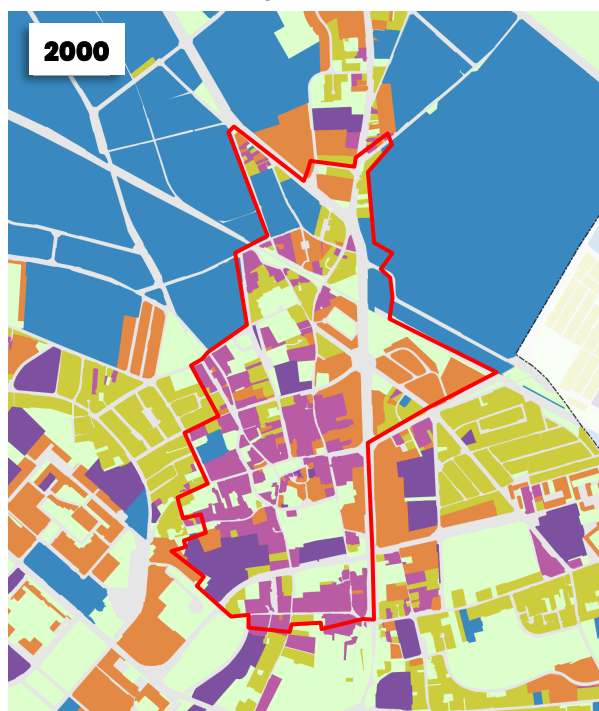
Consommation d'espace



Source : Agence Urbanisme - Base des tissus urbains

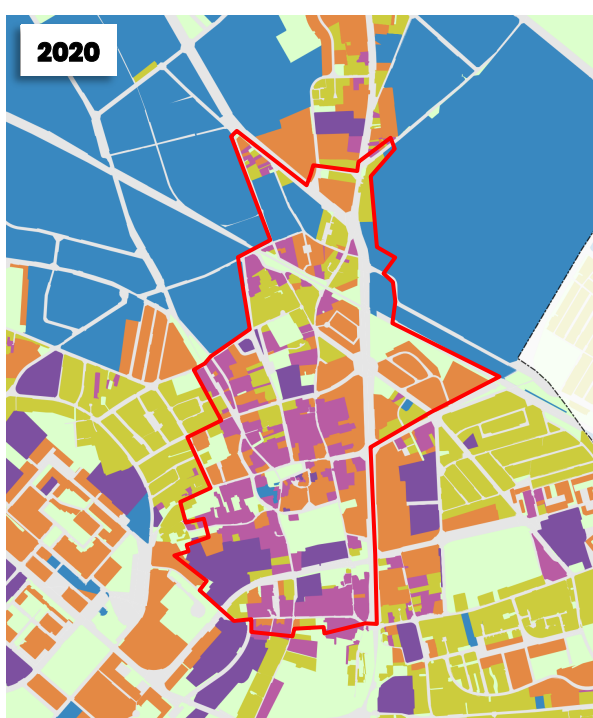
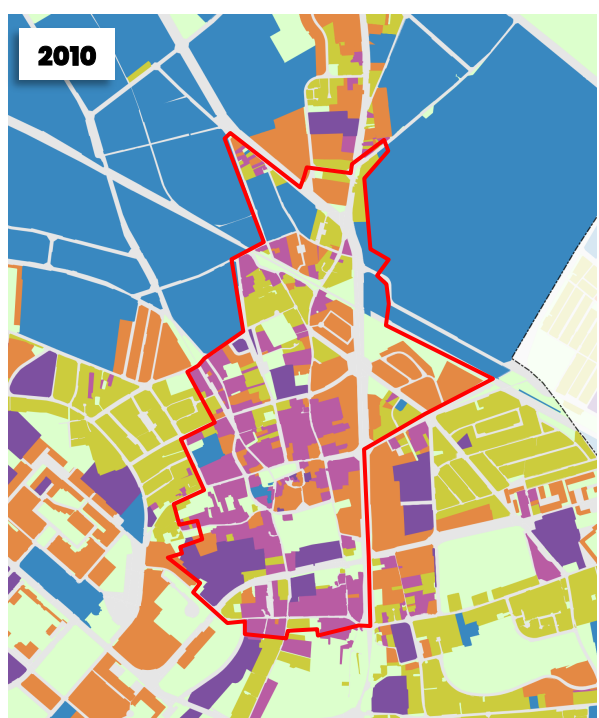


Consommation d'espace



Entre 1990 et 2000, le centre n'évolue pas. Il faut attendre les années 2000 à 2010 pour voir le centre accueillir sur des petites portions un peu d'activités économiques, un peu d'équipements et quelques habitations pavillonnaires.

Entre 2010 et 2020, c'est une période de stabilité avec seulement la disparition d'activités rue Rolland, mutées en espaces verts.



Source : Agence Urbanisme - Base des tissus urbains



URBANISME

L'histoire a façonné le Centre de manière accélérée

Vénissieux accompagne la croissance de l'agglomération lyonnaise, et son Centre se transforme

Avant la guerre de 1914-18 Vénissieux-Village est tourné vers l'agricole et la viticulture. En 1881 on ne compte que 298 habitants. Le noyau historique tourne autour de la place Léon-Sublet, de la colline du Centre et du parc Louis Dupic. Le site est reconnu comme emblématique du patrimoine dauphinois. Avant guerre, la commune ne compte que peu de ménages et 4 939 habitants. Dès 1902, Vénissieux attire une main d'œuvre venue de l'immigration, et qui nécessite la construction des premières cités ouvrières

Le Centre de Vénissieux va devoir accompagner le développement économique pendant et après la guerre de 1914-18. Les industries s'installent à Vénissieux ou à proximité de la commune, et l'arrivée de migrants est nécessaire pour avoir la main d'œuvre adaptée. La population de Vénissieux va croître et atteindre 8 050 habitants. La commune se dotera d'un « plan d'extension » en 1921. En 1931, la commune dépasse les 16 000 habitants, dont la moitié de la population est d'origine étrangère.

A l'entre-deux-guerres, le centre va prendre un nouvel essor avec la construction de plusieurs cités ouvrières, comme l'ancienne cité PLM (qui se trouvait av. de la République et avenue Jean Jaurès). Activités et population se mélangent, la vie associative prospère, la cohésion sociale avec l'esprit ouvrier générera les grandes grèves de 1936. A cette époque, l'habitat est plutôt traditionnel, pas très bon, souvent insalubre, mais homogène avec ce qui se faisait dans le Dauphiné à l'époque (maison en pisé).

Après la seconde guerre mondiale, de nombreux logements ont été détruits, et la ville va se transformer, avec de nouvelles conditions de vie plus acceptables. Le Centre sera impacté, mais beaucoup moins que ne peut l'être le secteur des Minguettes (qui sera construit pour répondre à l'habitat dégradé traditionnel). Cinq ans après la guerre, la ville gagne déjà 20 000 habitants de plus.

En 1973, la croissance urbaine de Vénissieux se ralentit fortement.

De paisible village agricole, Vénissieux deviendra la troisième commune la plus peuplée du département.



URBANISME

Une relative préservation des espaces non urbanisés au centre

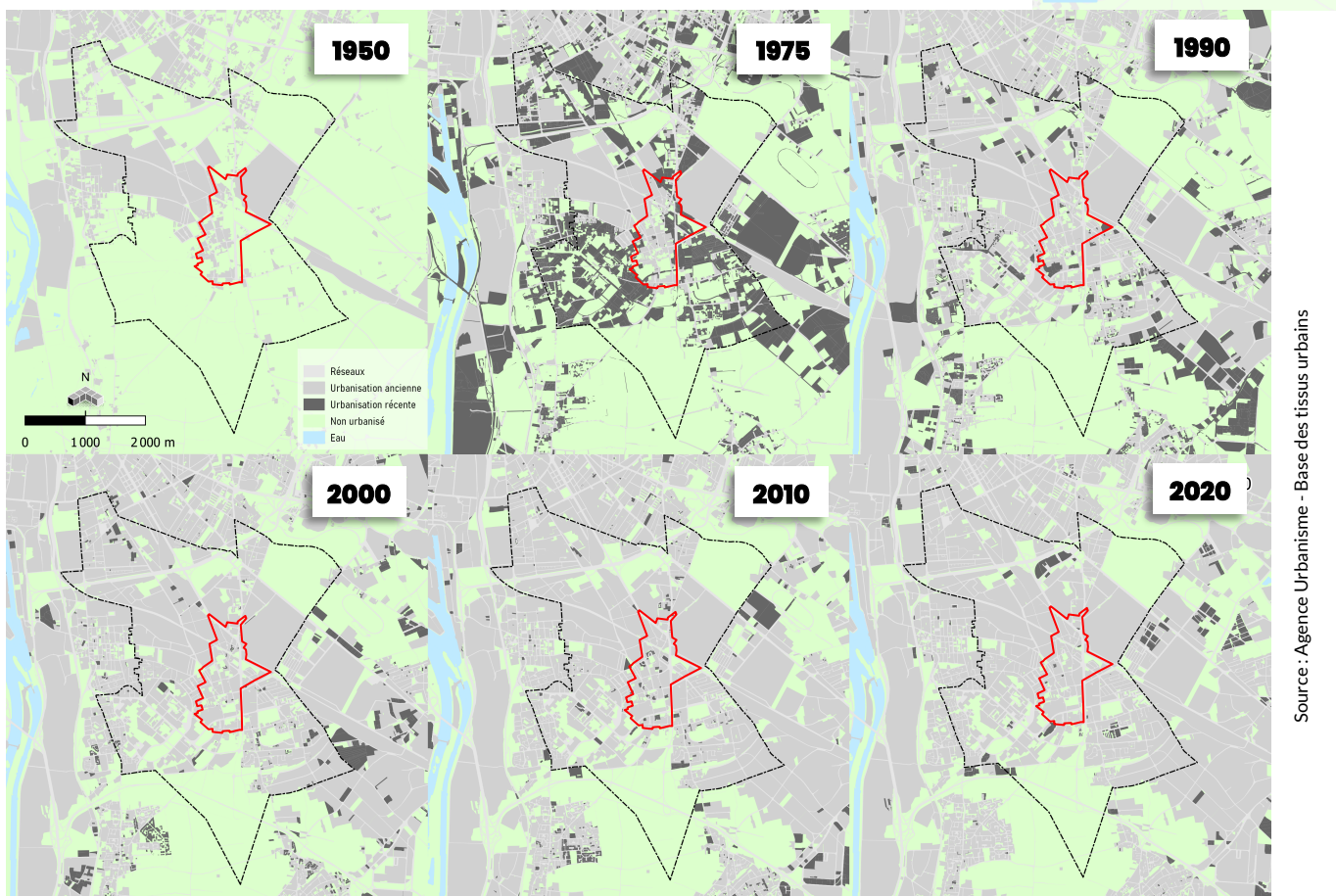
L'urbanisation est relativement ponctuelle à Vénissieux depuis les années 1975

L'essentiel de la consommation d'espace verts s'est réalisée sur la période 1950 à 1975. La partie proche du cœur d'agglomération ainsi que le secteur des Minguettes sont les plus impactés.

A partir de 1975 la construction consomme moins d'espace. Ainsi entre 1975 et 1990 les grands espaces verts sont préservés vers Parilly et au sud de la ville.

Sur la commune, les dents creuses sont prioritairement consommées, préservant l'enveloppe urbaine générale. Le Centre voit également quelques dents creuses muter. Entre 1990 et 2020, à l'échelle communale d'autres dents creuses sont utilisées pour des équipements ou logements, mais c'est surtout le début de reconstruction de la ville sur elle-même. Le Centre n'est que marginalement impacté. Depuis les années 2000 ces opérations chirurgicales se poursuivent, surtout au Centre, mais de grandes opérations urbaines sont engagées dont l'emblématique « Le Puisoz ».

Evolution de l'urbanisation



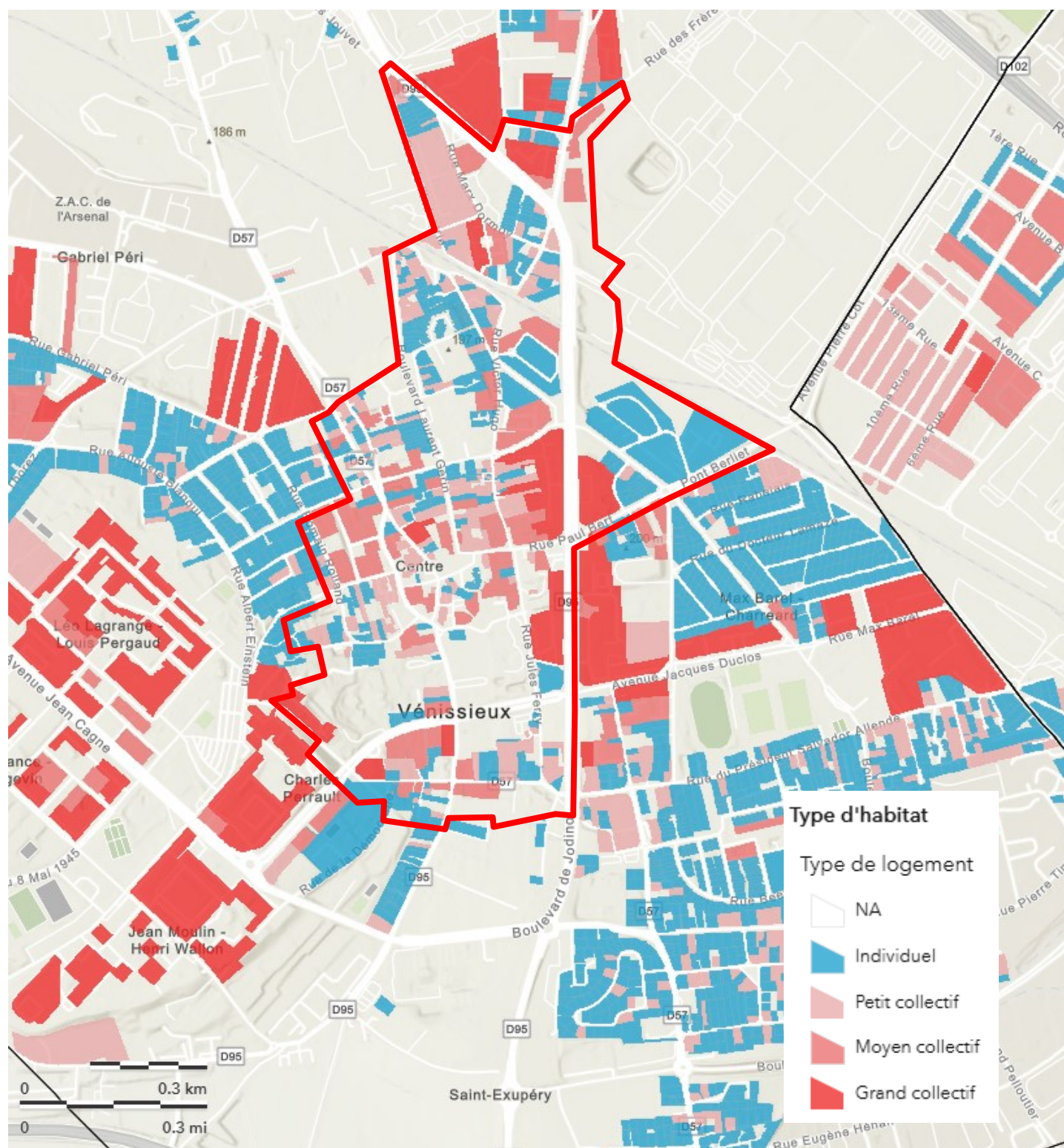


URBANISME

COS du Centre (Coefficient d'Occupation des Sols)

Avertissement

Le COS est déterminé en divisant la surface de plancher autorisée par la surface totale du terrain.



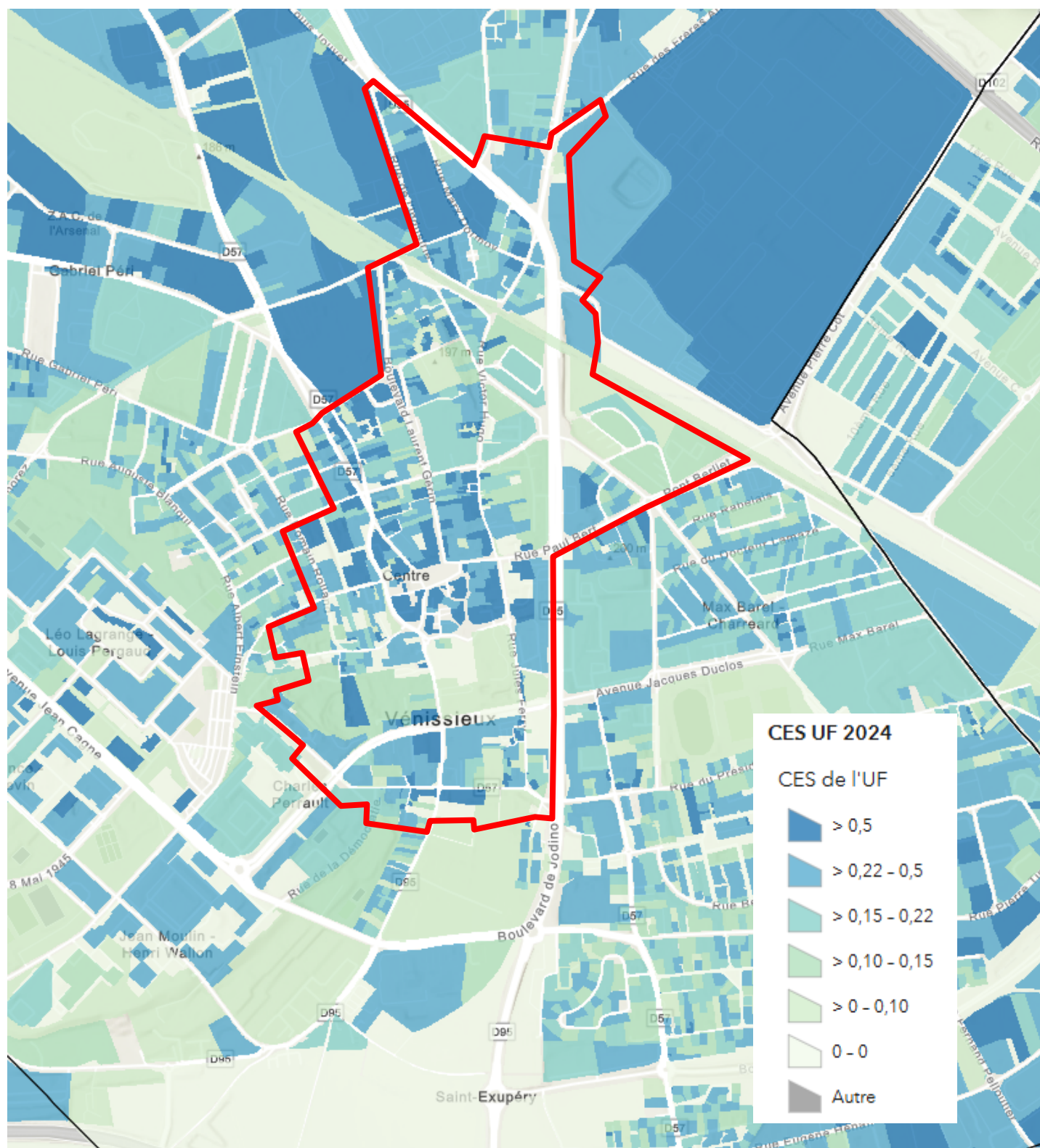


URBANISME

CES du Centre (Coefficient d'Emprise au Sol)

Avertissement

Le CES est un outil important dans la planification urbaine, car il permet de maintenir un équilibre entre les constructions et les espaces naturels ou libres. Il est utilisé pour éviter une densité excessive des constructions sur une même parcelle et préserver une certaine harmonie environnementale.

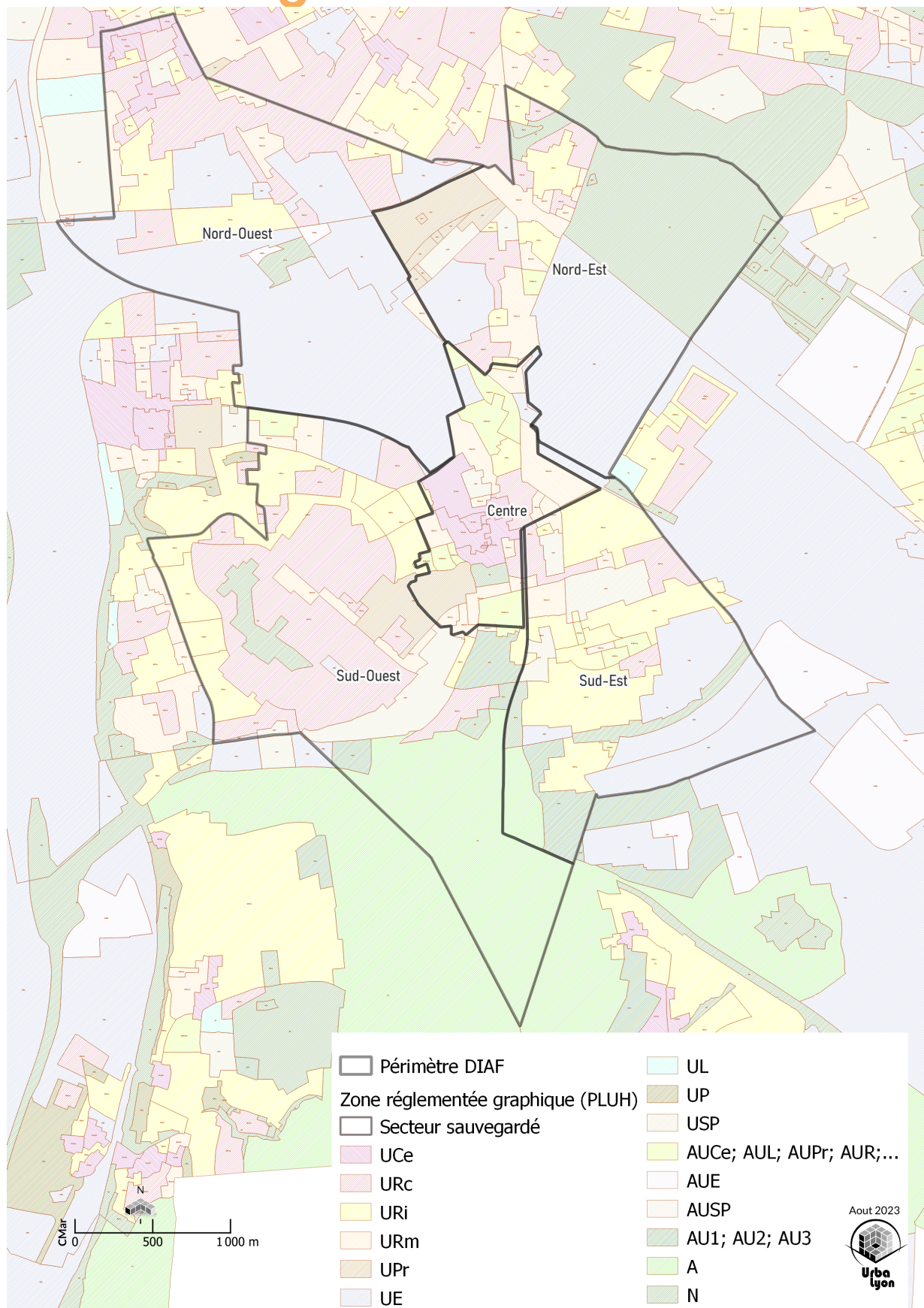


URBANISME

Les zonages du PLU-H

Avertissement

Le plan local d'urbanisme (PLU-H) est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales d'utilisation des sols pour l'ensemble de la commune.





Démographie

POPULATION

Environs 10 000 habitants au Centre

Avertissement

Au 2nd semestre 2025, date de cette publication, Urbalyon connaissait les caractéristiques de la population totale de Vénissieux pour le millésime 2022 du recensement (à partir des recensements de 2019, 2021, 2022, 2023 et 2024).

Le zonage à façon de l'Insee, avec son découpage au bâtiment, permet d'identifier le Centre tel que perçu localement, mais sur le millésime 2021 (à partir des recensements de 2018, 2019, 2021, 2022 et 2023), et a donc systématiquement un millésime de décalage.

Vénissieux : une commune avec de nombreux jeunes

Au dernier recensement Vénissieux compte 66 701 habitants, sa structure démographique se caractérise par une plus forte concentration de moins de 15 ans (23%) que le reste de la métropole de Lyon (18%), et une plus faible proportion de 15-35 ans. En revanche la répartition interne entre secteurs comporte également de grandes différences sociologiques.

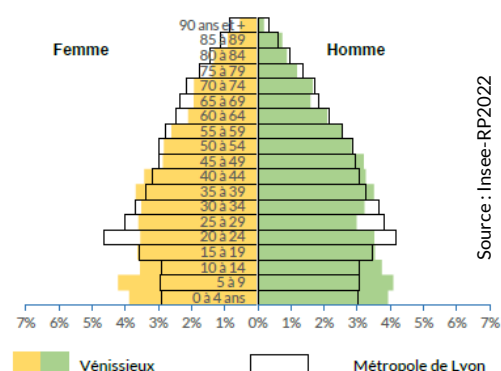
Le Centre compte 9 400 habitants

La partie centrale de Vénissieux retenue représente 14,2% de la population au millésime 2021 du recensement, donc proche du seuil des 10 000 habitants symbolique des grandes communes (au sens Insee). Il est cependant bien loin du secteur Sud-Ouest avec 26 500 habitants.

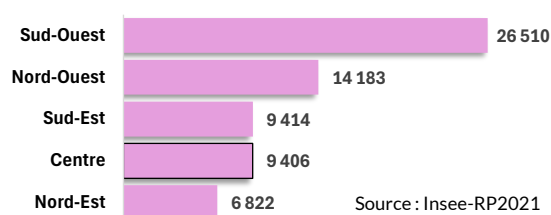
Il se distingue avec une population en âge d'être active plus importante que dans la plupart des autres secteurs de Vénissieux. Avec ses 58% d'habitants dans la tranche d'âge 20-64 ans, il devance le quart Sud-Ouest et Sud-Est (respectivement 50% et 55%). En proportion, le Centre a moins de jeunes que les quartiers au Sud (28% contre plus de 32% au Sud) et autant de personnes âgées qu'eux.

Finalement, on peut caractériser le Centre comme composé de personnes dans la fleur de l'âge, mais avec moins de jeunes que le reste de Vénissieux. La grande force du territoire est sa population des 40-54 ans représentant une personne sur cinq.

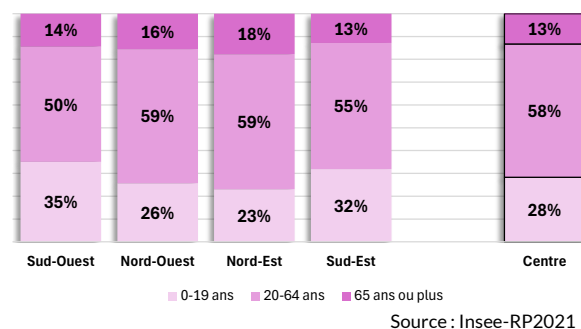
Pyramide détaillée des âges de Vénissieux



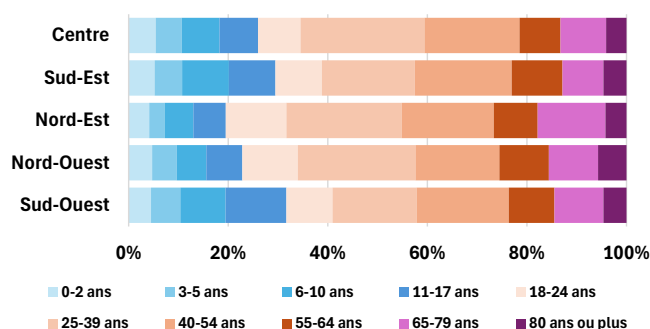
Population par secteurs géographiques



Jeunes, adultes et seniors par secteurs



Age détaillé par secteurs





POPULATION

Le Centre, un secteur plutôt favorisé (Catégorie socioprofessionnelle)

Un gros tiers d'employés et d'ouvriers

En proportion le Centre héberge principalement des personnes qui sont des employés. Un habitant sur cinq se déclare « employé », qu'il soit ou non au chômage. Un autre habitant sur cinq est soit en étude ou sans métier (par exemple conjoint à la maison). La part des ouvriers arrive juste après, avec 17% de la population.

Un Centre qui regroupe plus de cadres et de professions intermédiaires

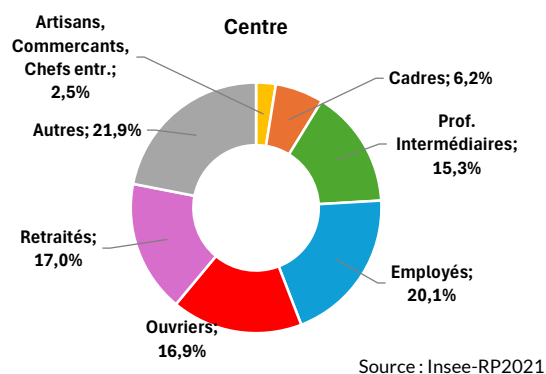
La répartition par métier dans le territoire de la commune est très inégalitaire. Si elle était égalitaire, toutes les professions du Centre représenteraient 14% du total de Vénissieux (son poids démographique). Or le Centre peut même être considéré comme favorisé en concentrant une plus forte proportion de cadres. Ainsi un cadre sur cinq habite au Centre (21%), soit 7 points de plus que la moyenne communale.

Les professions intermédiaires (par exemple les enseignants ou les contremaîtres) sont également plus concentrées dans le Centre (19%, soit 5 points de plus que le poids démographique global).

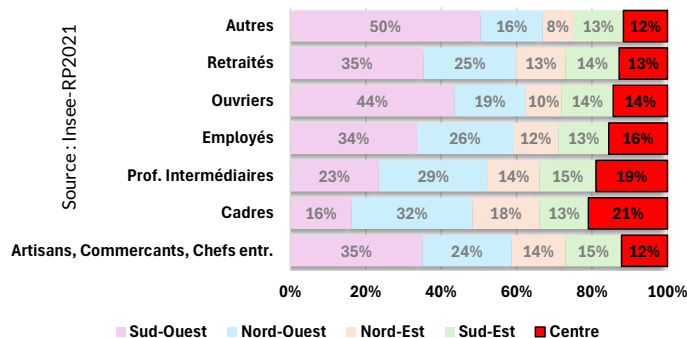
Les employés sont légèrement plus nombreux. A l'inverse, les artisans-commerçants, les jeunes en étude et les personnes sans profession sont moins présentes dans ce secteur géographique.

Les ouvriers sont quant à eux parfaitement dans la norme que représente le poids démographique du Centre.

CSP des résidents du Centre



CSP par secteurs géographiques



POPULATION

Une dynamique démographique certaine

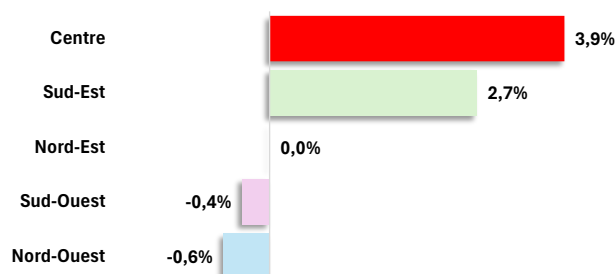
Un taux de croissance annuelle de la population au Centre de 3,9%

Pour la dernière période connue (2016 à 2022), la commune connaît un ralentissement de sa croissance avec une évolution annuelle de +0,3%. Entre 2015 et 2021, elle était plus dynamique avec +0,5% annuel.

2021, c'est la référence du millésime infracommunal actuellement diffusée par l'Insee. Ceci signifie que les taux de croissance annoncés par secteur sont sûrement plus élevés que la réalité actuelle, mais les ordres de grandeur entre secteurs restent interprétables.

Le Centre est en forte croissance par rapport aux autres secteurs. Seul le secteur Sud-Est arrive encore à rivaliser, les autres secteurs stagnent ou perdent des habitants.

Variation annuelle de la population entre 2015 et 2021



Source : Insee-RP2021

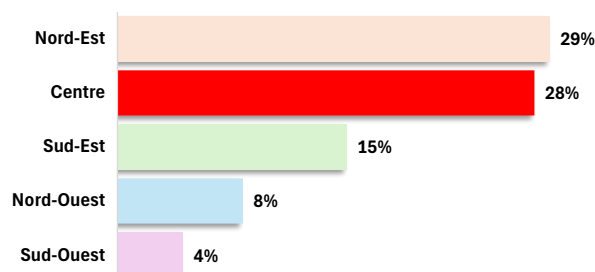
Un accroissement du nombre total de logements

Selon l'Insee le secteur Centre a gagné 940 logements (résidences principales et autres logements), ce qui est énorme par rapport au poids relatif du secteur dans Vénissieux. La capacité d'hébergement du secteur a augmentée de +28% en six ans.

Le secteur Nord-Est est dans la même dynamique en volume comme en évolution. En revanche, les autres secteurs stagnent. La capacité du Sud-Ouest n'a augmenté que de 435 logements, celle du Nord-Ouest que de 560 logements, produisant des évolutions plus faibles autour entre 4 et 8%.

Cette hausse de logements supplémentaires explique grandement le fort taux de croissance de la population qui a pu trouver un logement adapté.

Variation du nombre de logements entre 2015 et 2021



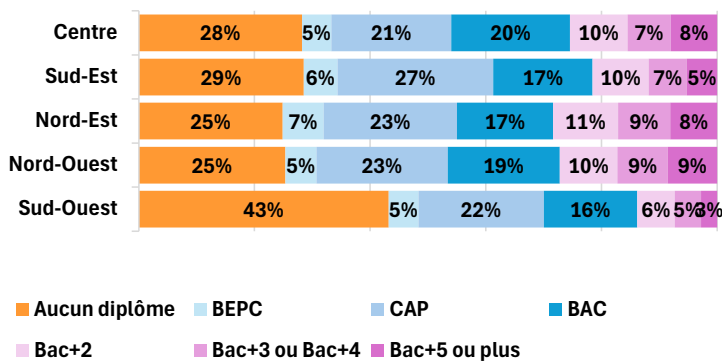
Source : Insee-RP2021



POPULATION

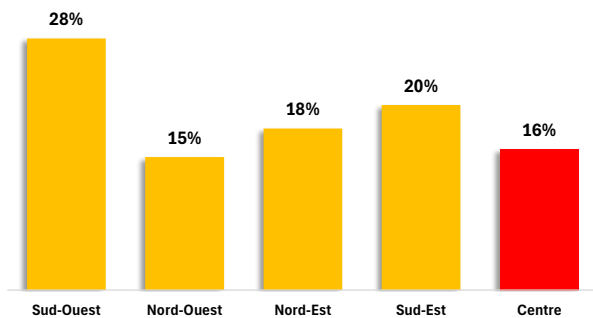
Formation et actifs

Niveau de diplôme par secteurs



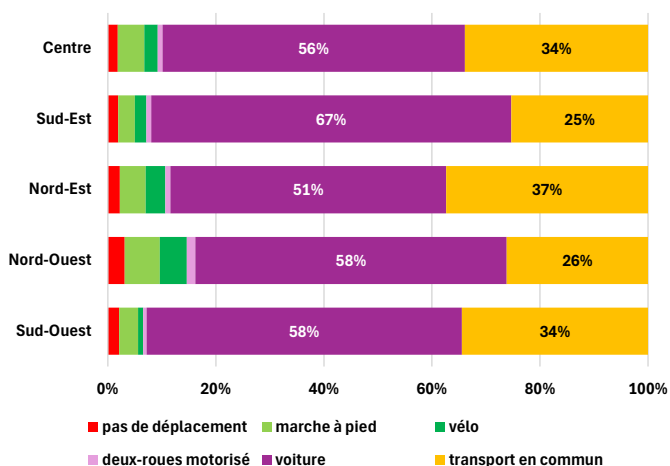
Source : Insee-RP2021

Taux de chômage



Source : Insee-RP2021

Mobilité des actifs ayant un emploi



Source : Insee-RP2021

Un niveau de formation dans la moyenne communale

Pas de différences majeures avec les autres secteurs. Seul le Sud-Ouest concentre les populations les plus précaires en termes de diplômes.

Un taux de chômage plus faible que les autres secteurs

La population active n'est qu'à 16% au chômage, ou se déclare comme tel. En dehors du Nord-Est qui fait un peu mieux, les autres secteurs se situent entre 18% et 28% de chômeurs.

Des actifs moins dépendant de la voiture au Centre

La population active se déplace quotidiennement pour aller au travail plutôt en transport en commun, voire en mode doux.

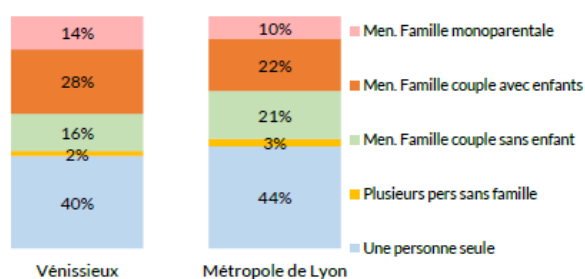
MÉNAGES

Beaucoup de ménages d'une personne seule

Une ville avec des familles nombreuses

Vénissieux compte 27 317 ménages en 2022, dont une grande proportion de famille avec enfants. La part des familles monoparentales est de 14%, soit 4 points de plus que pour la métropole de Lyon.

Structure des ménages de Vénissieux

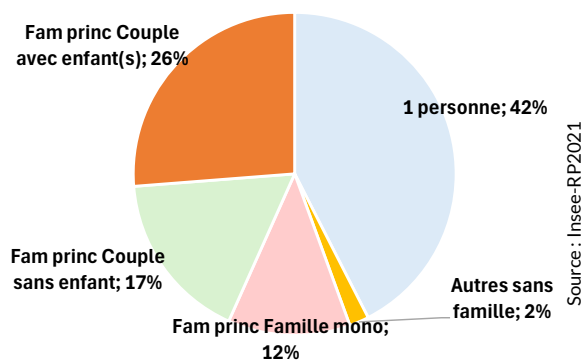


Le Centre équilibré sur l'offre de résidences principales

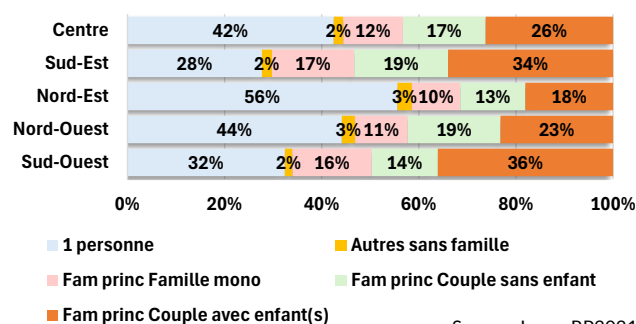
La structure des ménages du Centre est assez proche de la moyenne communale. Certes il y a plus de personnes seules et moins de couples avec enfants, ou moins de familles monoparentales, mais les écarts sont réduits.

Contrairement au Centre, les autres secteurs sont plus ségrégatifs. Le Sud-Est et le Sud-Ouest, par exemple, permettent aux familles avec enfants de se loger, mais ne sont que très peu adaptés aux personnes seules. Le Nord-Est et le Nord-Ouest sont parfaitement adaptés aux personnes seules, mais ont une très mauvaise offre pour les couples avec enfants. La situation intermédiaire du Centre d'un point de vue des ménages (et donc du logement principal) en fait un territoire de mixité familiale.

Structure des ménages au Centre



Structure des ménages par secteurs

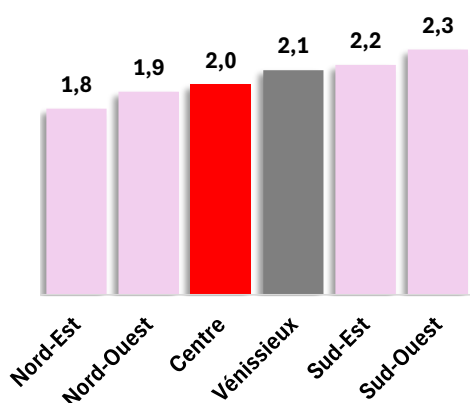




MENAGES

Un secteur Centre équilibré en termes de composition des familles

Nombre moyen d'enfants dans une famille (monoparentale ou couple)



Source : Insee-RP2021

Les familles avec enfants sont dans la proportion communale

La notion de famille exclut les personnes seules, et ceux qui sont en colocation par exemple. 62% des familles du Centre ont des enfants, soit presque la moyenne communale de 63%.

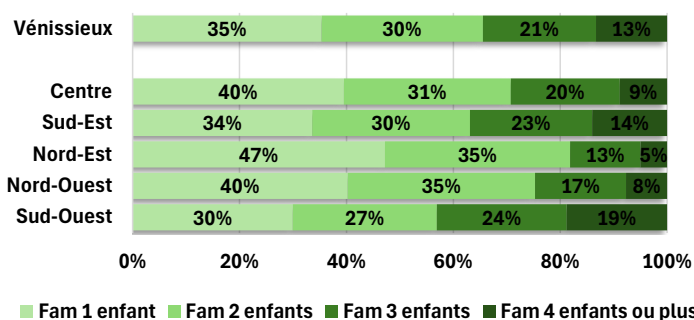
Les familles du Centre qui ont une progéniture ont en moyenne deux enfants

En ne prenant en compte que les familles avec enfants (famille monoparentale et couple), Vénissieux compte en moyenne 2,1 enfants par famille. Le Centre est très proche de cette moyenne avec deux enfants.

Toutefois le Centre est proche de la moyenne communale à l'exception des familles ayant un seul enfant.

L'offre de logements est forcément un critère discriminant. Ainsi les secteurs Nord ont moins de grandes familles de plus de deux enfants que la commune, alors que les secteurs Sud ont beaucoup plus d'enfants que la moyenne communale.

Répartition des familles ayant des enfants, selon le nombre d'enfants



Source : Insee-RP2021

REVENU

Des revenus faibles, mais dans la moyenne de la commune

Des revenus médians dans la moyenne communale

Le revenu médian disponible des quatre quartiers Iris est assez homogène autour de 18 500 euros par an, soit un peu plus de 1 500 euros par mois et par unité de consommation. Il y a une exception avec Jules Guesde, dont les revenus sont plus faibles de 2 000 euros annuels par unité de consommation. Ces revenus comprennent les revenus issus du travail, des allocations sociales, du chômage, ou les pensions.

Les écarts d'un même quartier Iris vont du simple au double. Ainsi, par exemple, Charréard a 25% de ses ménages qui gagnent moins de 1 041 euros par mois, et 25% de ses ménages qui sont au dessus de 2 040 euros par mois, soit 1 000 euros de différence par unité de consommation au sein du même quartier.

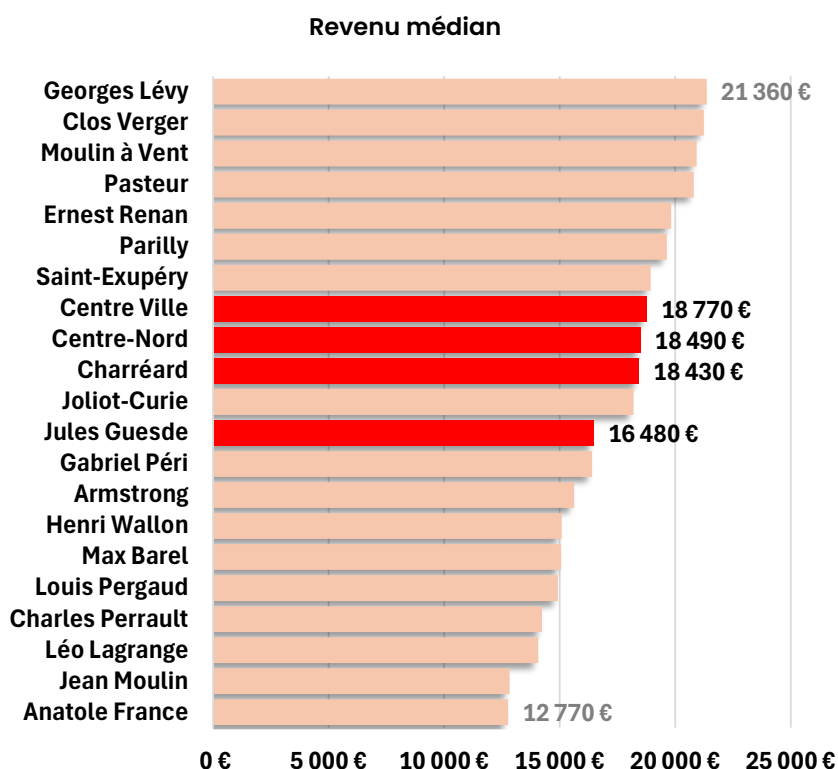
Les trois quartiers du Centre qui sont assez similaires ont les trois quart de leurs revenus issus du travail.

12% à 13% du total sont issus d'allocations sociales (principalement les minimas sociaux), et le reste est surtout issu des pensions.

Attention ces pourcentages dépassent 100% car les impôts arrivent ensuite en négatif et ponctionnent les ménages de ces quartiers autour de 11 à 12%.

Un taux de pauvreté important

Trois quartiers, Centre-Nord, Centre -Ville et Charréard, ont un taux de pauvreté (seuil des 60%) autour de 30% des ménages. Jules Guesdes quant à lui est bien au dessus avec un taux de pauvreté de 36%. Ceci dit c'est bien loin de Anatole France ou de Jean Moulin qui ont un taux de pauvreté de 60% des ménages.

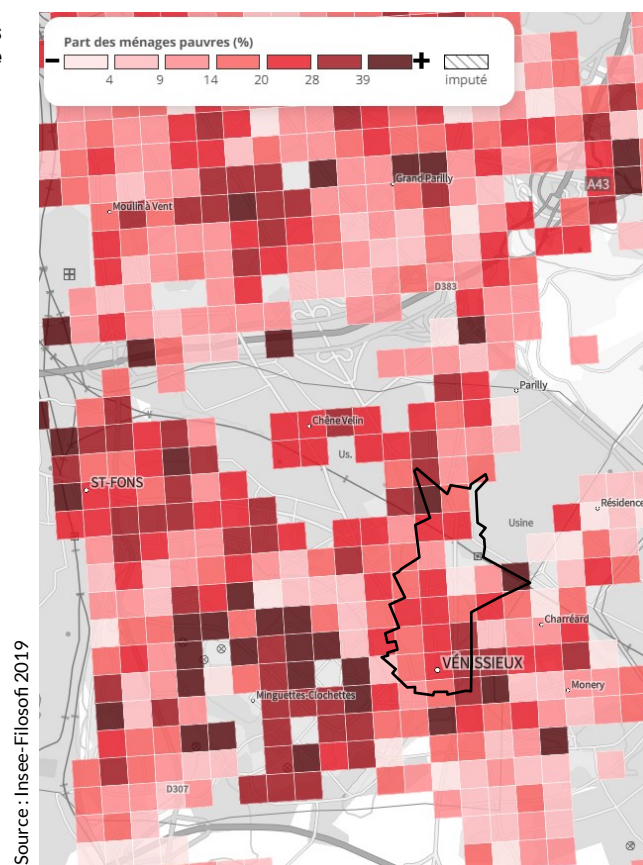


Source : Insee-Filosofi Revenu disponible 2021

Part des ménages sous le seuil de pauvreté

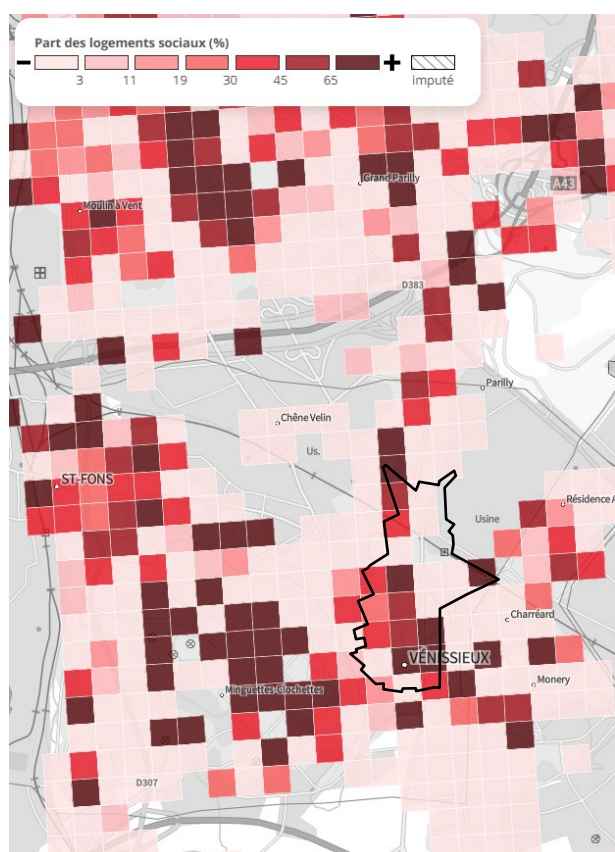
Au Centre, les îlots avec des ménages sous le seuil de pauvreté pauvres sont plutôt au Sud-Est et au Nord-Ouest du quartier

Les carreaux cumulant les difficultés financières sont peu nombreux et se regroupent principalement sur les mailles au Sud-Est et au Nord-Ouest. La majorité des carreaux du Centre a malgré tout un taux de pauvreté significatif se situant entre 20% et 28% des ménages.



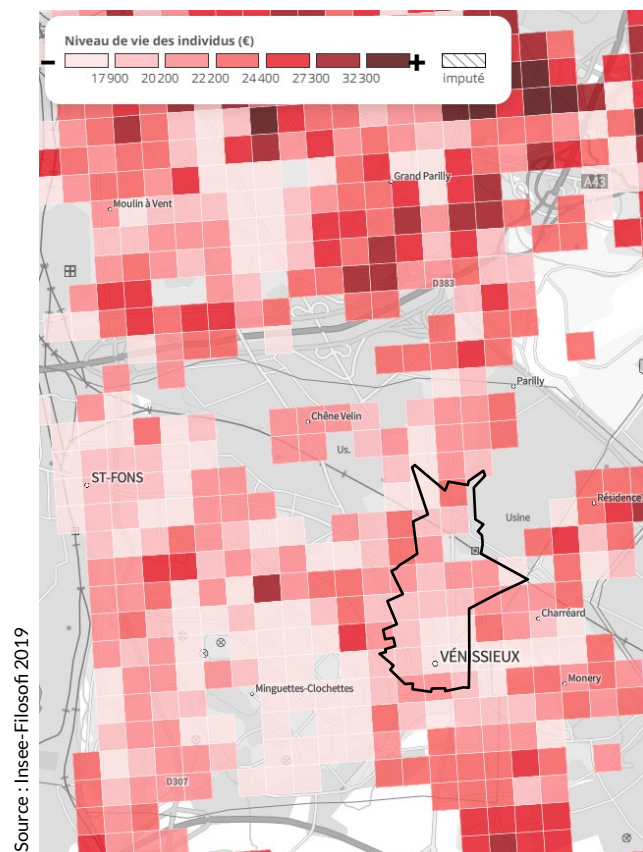
Source : Insee-Filosof 2019

Part des logements sociaux



Source : Insee-Filosof 2019

Niveau de vie des individus



Source : Insee-Filosof 2019

VIEILLISSEMENT

Les territoires favorables au vieillissement

La partie Sud du Centre est très adaptée pour les personnes âgées

L'offre de service nécessaire pour bien vieillir est satisfaisante dans la partie sud du Centre, voire même très satisfaisante dans sa partie sud-ouest.

La densité observée sur cette carte montre les zones où les services de proximité sont essentiels à la vie quotidienne des personnes âgées.

Le résultat cartographique permet d'identifier les territoires favorables à l'implantation d'une offre de logements adaptée au vieillissement et a été travaillé avec les offices publics de l'Habitat.

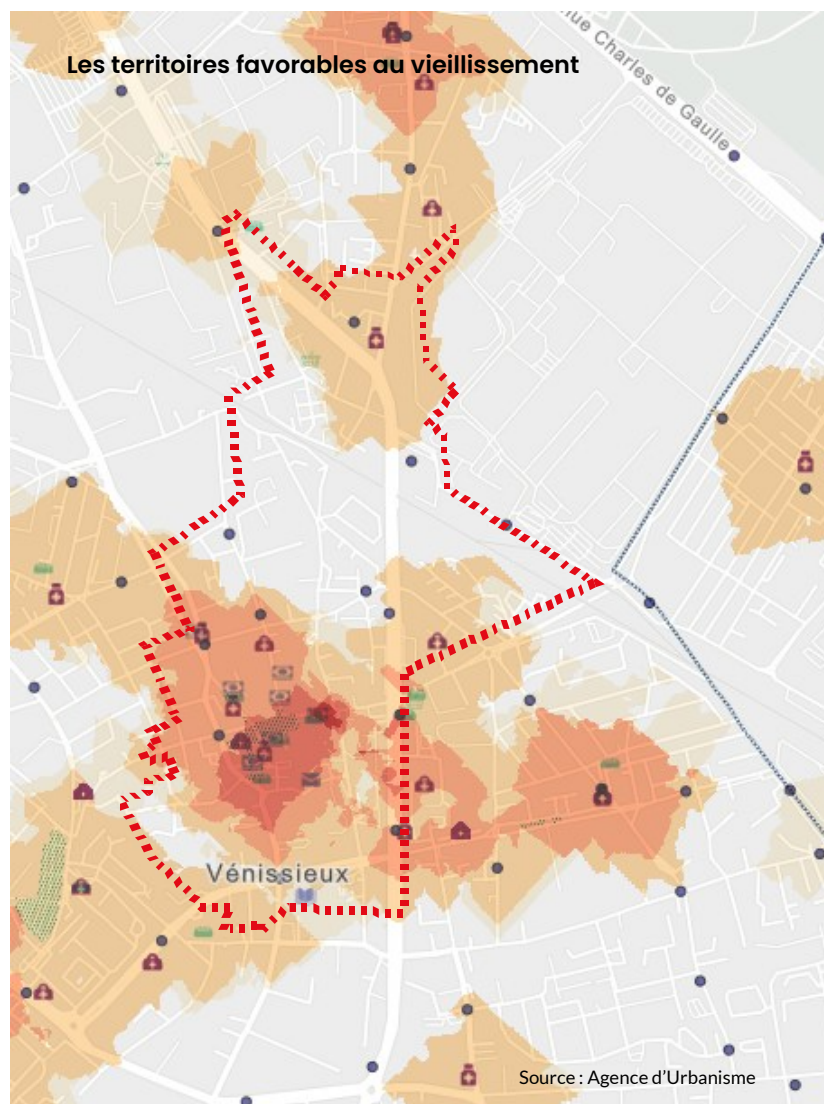
Méthodologie

Dix services, équipements et commerces ont été retenus ainsi que les arrêts de transports en commun.

Chacun des services/équipements recensé a été utilisé comme point de départ d'un trajet à pied afin de constituer des jeux d'isochrones, chacun récupérant la pondération de son type d'aménité.

Chaque isochrone correspond à la distance parcourue en 5 minutes à pied, à raison d'une vitesse de marche de 4km/h. Les dénivelés du sol sont pris en compte ce qui diminue les distances parcourues.

- Médecins généralistes
- Pharmacies
- Bibliothèques
- Bureaux de poste
- Boulangeries
- Supérettes
- Super set hypers
- Grandes surfaces
- Marchés alimentaires
- Banques





Logements

LOGEMENT

Un parc de logements orienté vers la gamme intermédiaire

Très peu de grands logements (en nombre de pièces)

Un tiers des logements du Centre sont des petits logements de 1 ou 2 pièces, un tiers des logements de 3 pièces, un quart des logements de 4 pièces et très peu de grands logements.

Seul le secteur Nord-Est se rapproche un peu de ces proportions. Les autres secteurs offrent un parc surtout composé d'au moins 4 pièces ou plus.

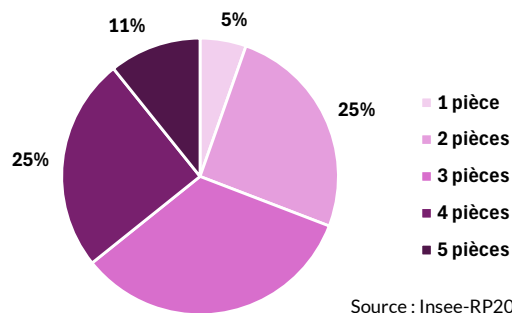
Comparé à la commune, voire même à la métropole de Lyon, ce secteur est plutôt déficitaire en logement 1 pièce et en logement 5 pièces et plus.

Deux logements sur trois ont entre 40m² et 80m²

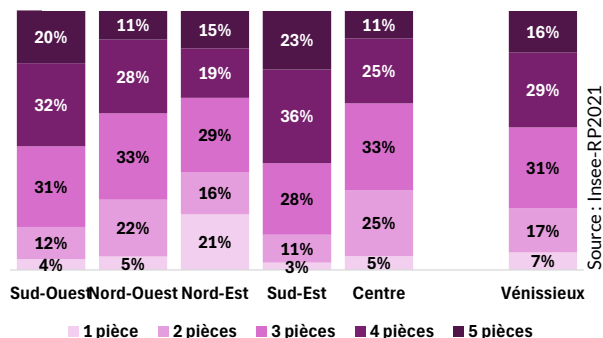
Le secteur Centre est structuré autour de trois types de surfaces. Un tiers des logements a une surface comprise entre 40 et 60 m², un tiers entre 60 et 80 m², et le dernier tiers regroupe les petits et les grands logements.

Les logements de moins de 60 m² représentent la moitié du parc. Toute la gamme de surface de logement est présente dans le secteur. Mais, par comparaison, il est certain que le parc est plutôt spécifique sur la gamme intermédiaire de surface.

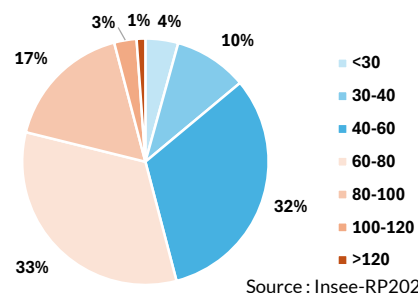
Répartition du nombre de pièces au Centre



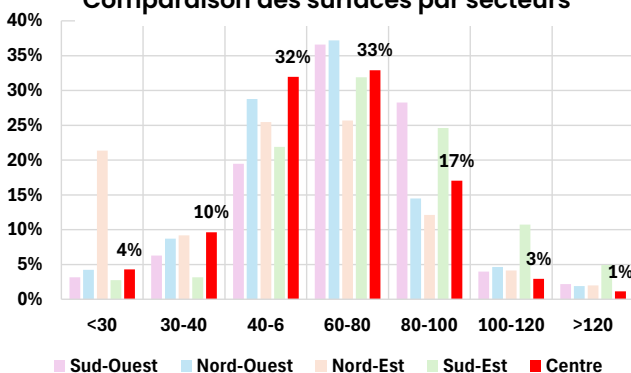
Comparaison des pièces par secteurs



Répartition des surfaces de log. au Centre



Comparaison des surfaces par secteurs



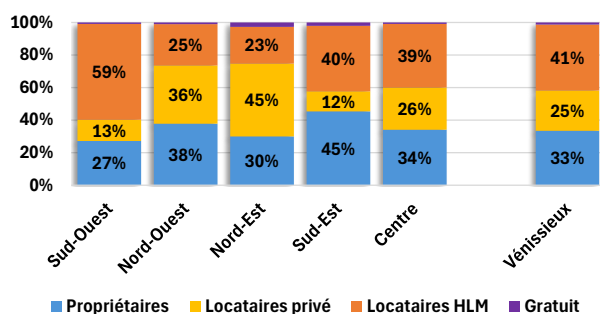
Source : Insee-RP2021



LOGEMENT

Les ménages ne restent pas très longtemps au Centre

Statut d'occupation des logements



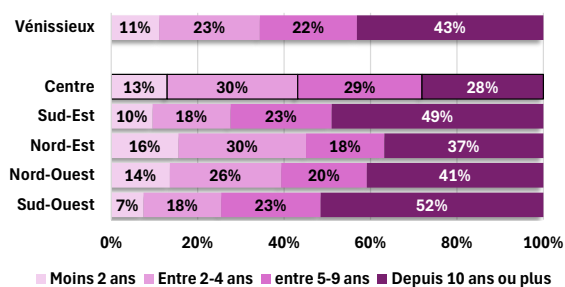
Source : Insee-RP2021

Une structure d'occupation proche de la moyenne communale

Les secteurs Nord et les secteurs Sud de Vénissieux sont clairement très différents en termes de logements. Mais dans le domaine de l'occupation du parc, chaque secteur est spécifique.

Le Centre va être proche de la moyenne communale. Le Nord Ouest est la zone mixant les locataires privés et les propriétaires, le Nord Est sera plutôt avec des locataires privés. Le Sud Ouest regroupe les ménages en logement sociaux, le Sud Est les propriétaires.

Durée d'emménagement



Source : Insee-RP2021

Forte mobilité au Centre

En moyenne, 40% des ménages de Vénissieux ou de la métropole de Lyon restent plus de dix ans dans leur logement. Au Centre, ce n'est que 28% des ménages qui sont attachés au même logement dans le quartier, au-delà d'une décennie.

Un tiers des habitants part entre deux et quatre ans de présence, un autre tiers déménage dans une période de cinq à dix ans d'occupation du logement.

Il est impossible, en dehors d'une enquête sociologique, d'en déterminer les causes. Les raisons peuvent être positives, avec un quartier qui sert de passerelle dans un parcours résidentiel plus long (accès au locatif privé ou à la propriété par la suite). Peut être même que certains ménages se relogent sur place, ou les nouveaux logements sont trop neufs pour avoir une occupation suffisante dans le temps. Les raisons peuvent aussi être négatives, autour du confort, de la vie économique ou de l'environnement.

LOGEMENT

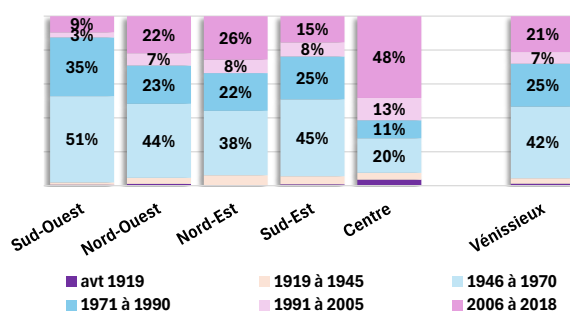
Renouvellement du parc

Le parc d'Après-guerre remplacé par des logements neufs ?

Structurellement, un logement sur deux est relativement récent et a été construit après 2006. C'est un taux très significatif. Même les logements construits entre 1991 et 2005 sont deux fois plus présents que dans le reste de Vénissieux.

Le parc d'avant 1990 est donc en proportion deux fois plus faible que pour les autres secteurs géographiques.

Age du parc de logement



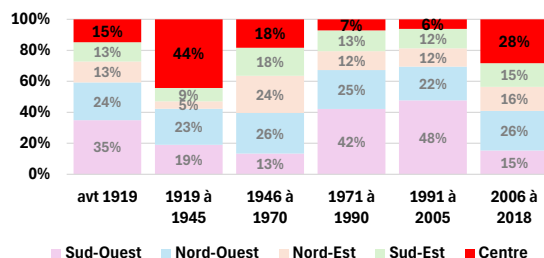
Source : Insee-RP2021

Une répartition géographique des logements qui met en lumière le côté historique du Centre

Le Centre concentre 44% des logements de la commune construits entre les deux guerres. C'est le principal lieu de mémoire architecturale de cette période.

Les logements récents sont aussi sur-représentés par rapport au poids des logements que représente le secteur dans la commune (14,6% des logements). La phase de construction après la Seconde-Guerre se lit également à travers les 4 points de plus sur cette période que ce qui devrait être.

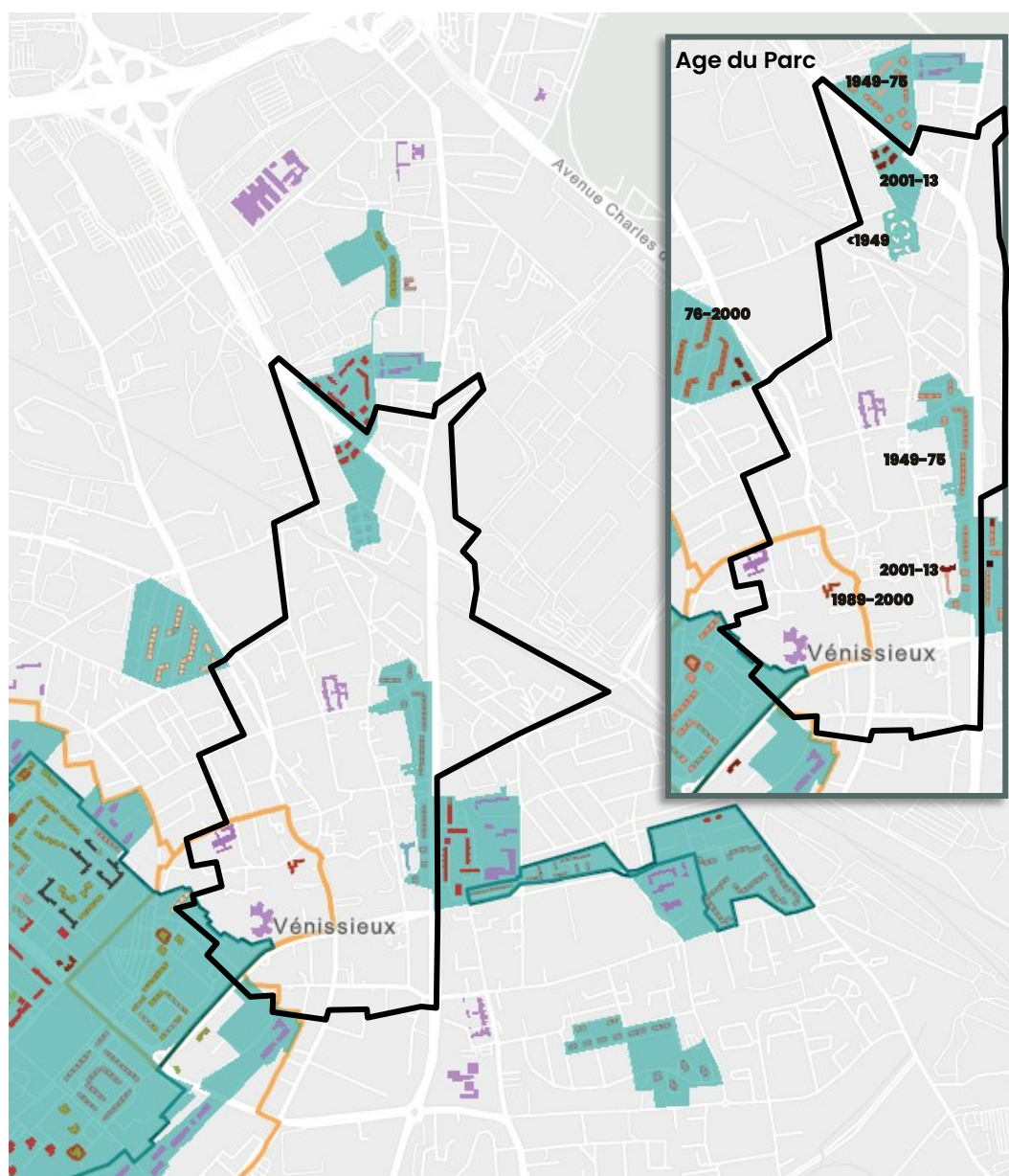
Répartition du nombre de logements par secteur et année de construction



Source : Insee-RP2021

Un équilibre entre parc HLM et autres parcs

Parc RPLS 2023 par bailleurs



Le Centre détient un parc HLM qui est mixé avec d'autres formes d'habitat

Le parc HLM du Centre est principalement géré par Grand Lyon Habitat.

Il comprend tous les âges de construction, révélant ainsi sa transformation régulière au fil du temps contrairement à d'autres secteurs de la métropole de Lyon ou de la commune.

Source : Urbalyon; RPLS

OPH DE LA METROPOLE DE LYON	OPH du Grand-Lyon	ALLIAGE HABITAT	Est Métropole Habitat	OPH de l'Ain	SA HLM Logement Alpes-Rhône
SA de construction de la ville de Lyon	SA HLM ICF Sud-Est Méditerranée	SA HLM immobilière Rhône-Alpes	Autre	SA de construction de la ville de Vénissieux	
après 2013	entre 2001 et 2013	entre 1989 et 2000	entre 1976 et 1988	entre 1949 et 1975	avant 1949

LOGEMENT

Les ventes de logements plus chères aux franges Est du Centre

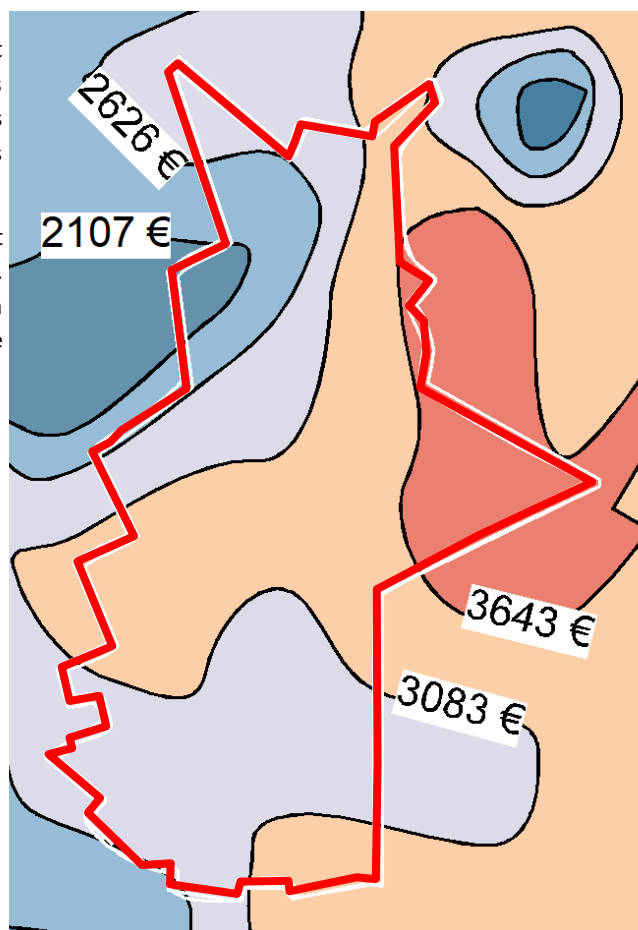
Le marché du logement au Centre autour de 3 300 euros par m²

Les ventes observées ces huit dernières années par les services fiscaux montrent des ventes au Centre descendant sous les 2 100 euros au m² au Nord Ouest, et montant au-delà de 3 640 euros dans le secteur de Malaize-Coblod (source 2016 à 2024).

Cette information est issue d'un traitement sur les ventes réelles enregistrées par les services fiscaux et non les annonces immobilières comme cela a pu être le cas dans les années 2010.

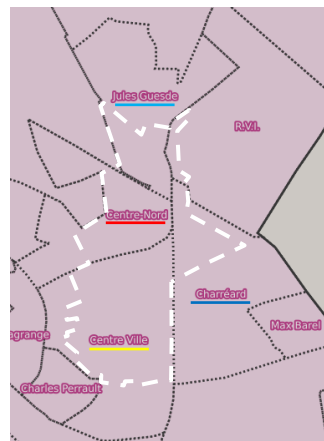
Les prix de l'immobilier dans le Centre sont tous en baisse quelque soit le quartier (Iris). Le volume des transactions est également en forte chute. C'est plus la conjoncture nationale qui influence le marché que les situations locales, souvent favorisées par l'arrivée d'un tram ou une amélioration du cadre de vie.

Prix de l'immobilier en €/m²—DVF avril 2025 (tout type)

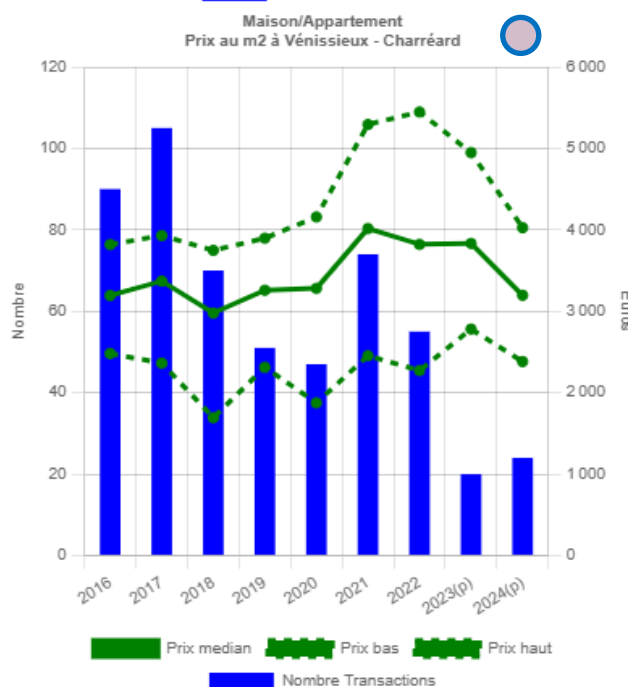
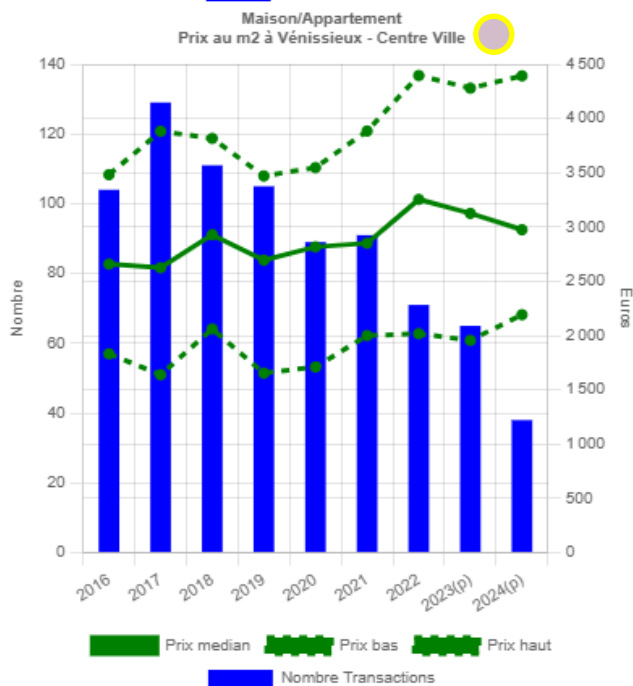
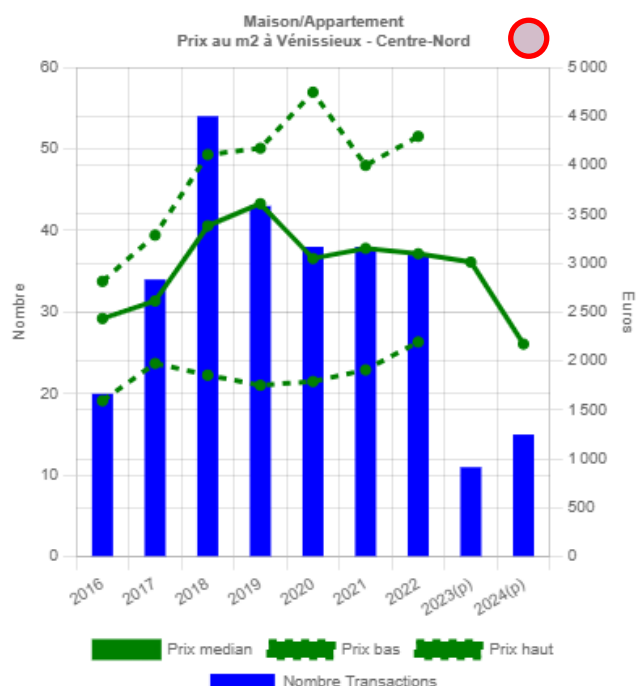
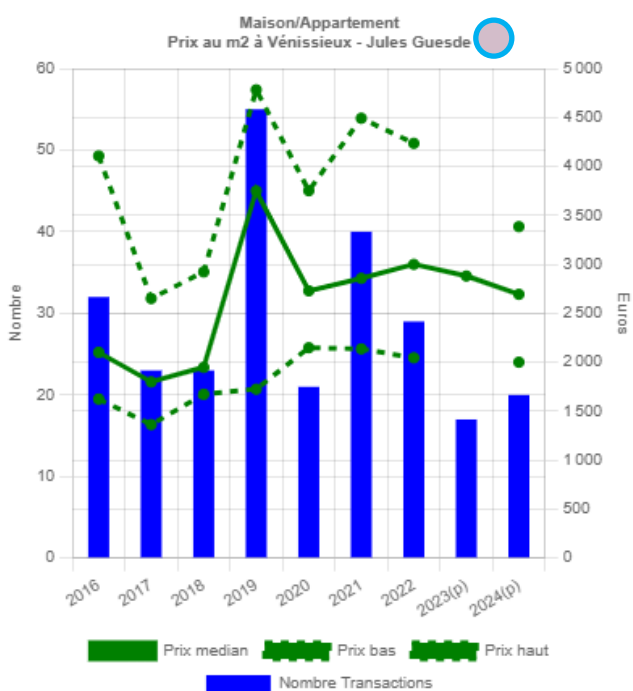


LOGEMENT

Des prix immobilier en baisse ces dernières années



LOGEMENTS



Source : DGFiP—DVF 2016-2024 à l'iris



Equipements

EQUIPEMENTS

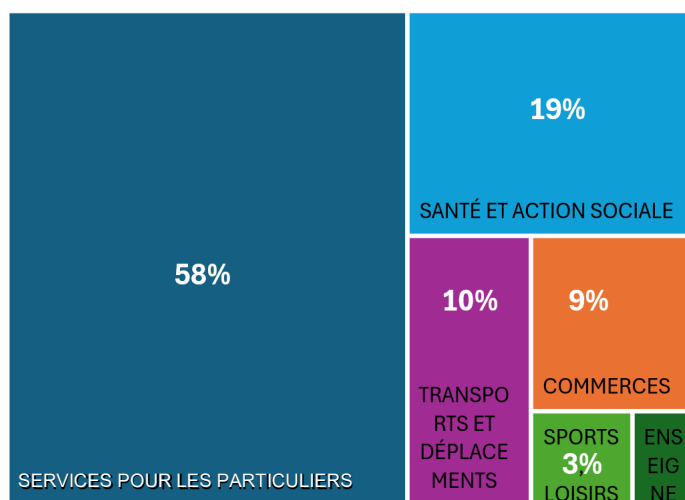
Equipements

Nombre d'équipements du Centre recensés par l'Insee en 2024

SERVICES POUR LES PARTICULIERS	225 établis.
COMMERCES	33
ENSEIGNEMENT	7
SANTÉ ET ACTION SOCIALE	74
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	38
SPORTS, LOISIRS ET CULTURE	11
TOURISME	0
TOTAL	388

Source : Insee - BPE 2024

Répartition des équipements du Centre recensés par l'Insee en 2024



Le Centre concentre surtout des services aux particuliers

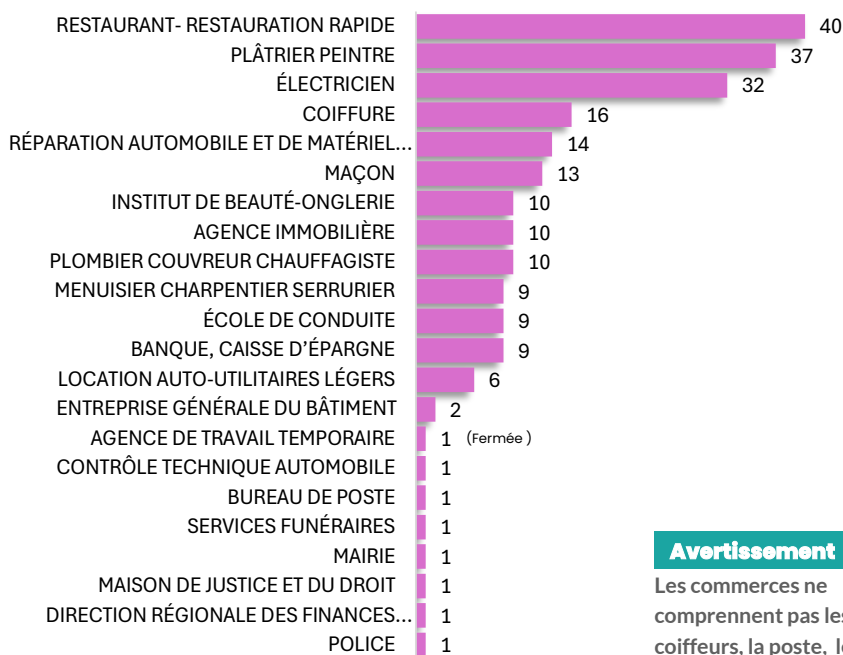
Selon la base des équipements de l'Insee en 2024, le Centre concentre 18% des commerces de Vénissieux, 18% des services aux entreprises 14% des établissements de loisirs, cultures ou sport, et 13% des établissements d'action sociale.

Un équipement sur deux est orienté vers l'accompagnement des particuliers.

Les métiers de bouche et les artisans du BTP sont les plus représentés au Centre.

Les coiffeurs, garagistes ou services bancaires sont en petit nombre, et quelques équipements à la personne ne sont présents qu'une seule fois mais ce sont généralement des administrations ou assimilés.

Nombre de services aux particuliers présents au Centre

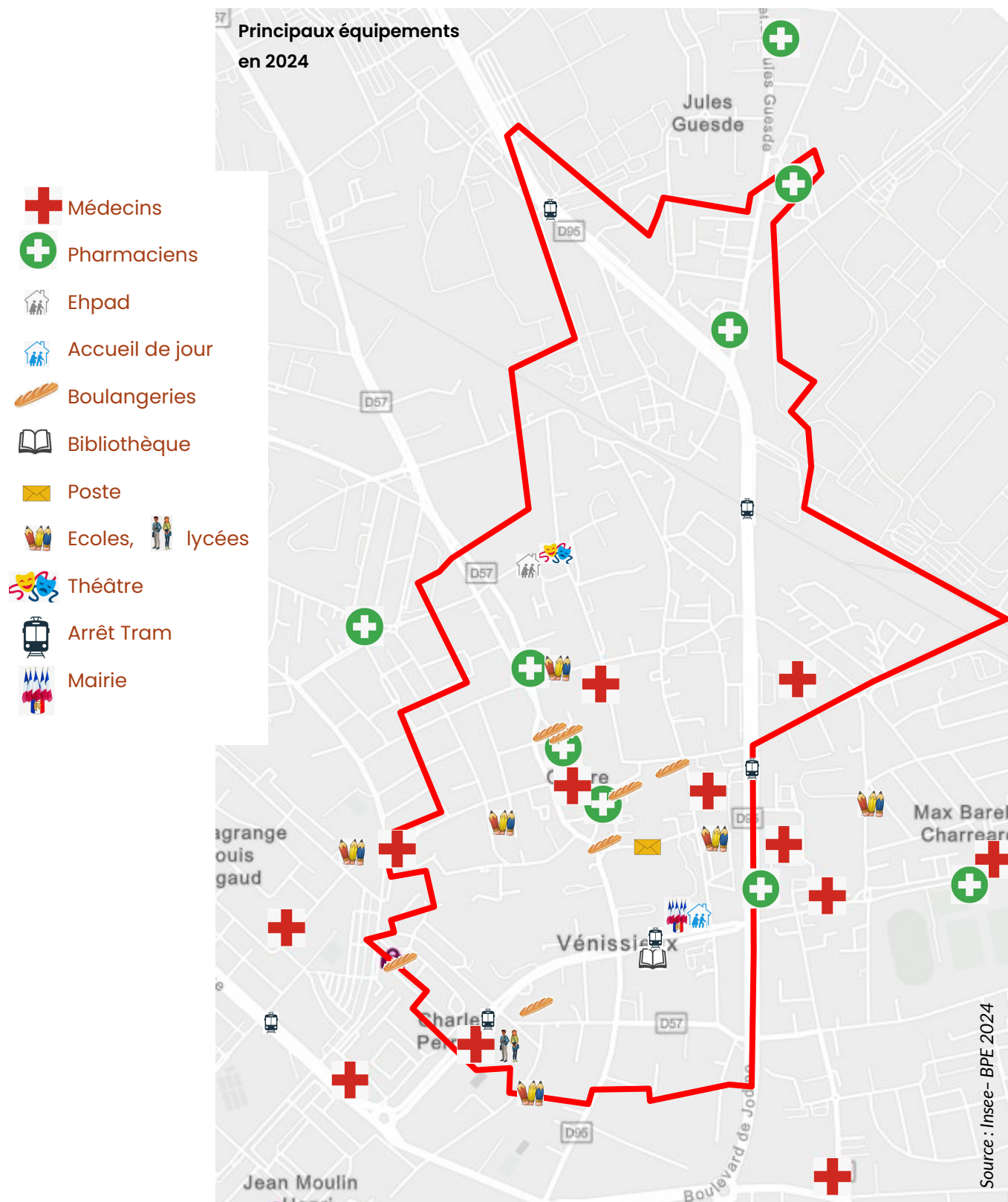


Avertissement

Les commerces ne comprennent pas les coiffeurs, la poste, les auto-écoles, les plombiers etc. qui sont des services aux particuliers

EQUIPEMENTS

Principaux équipements structurants



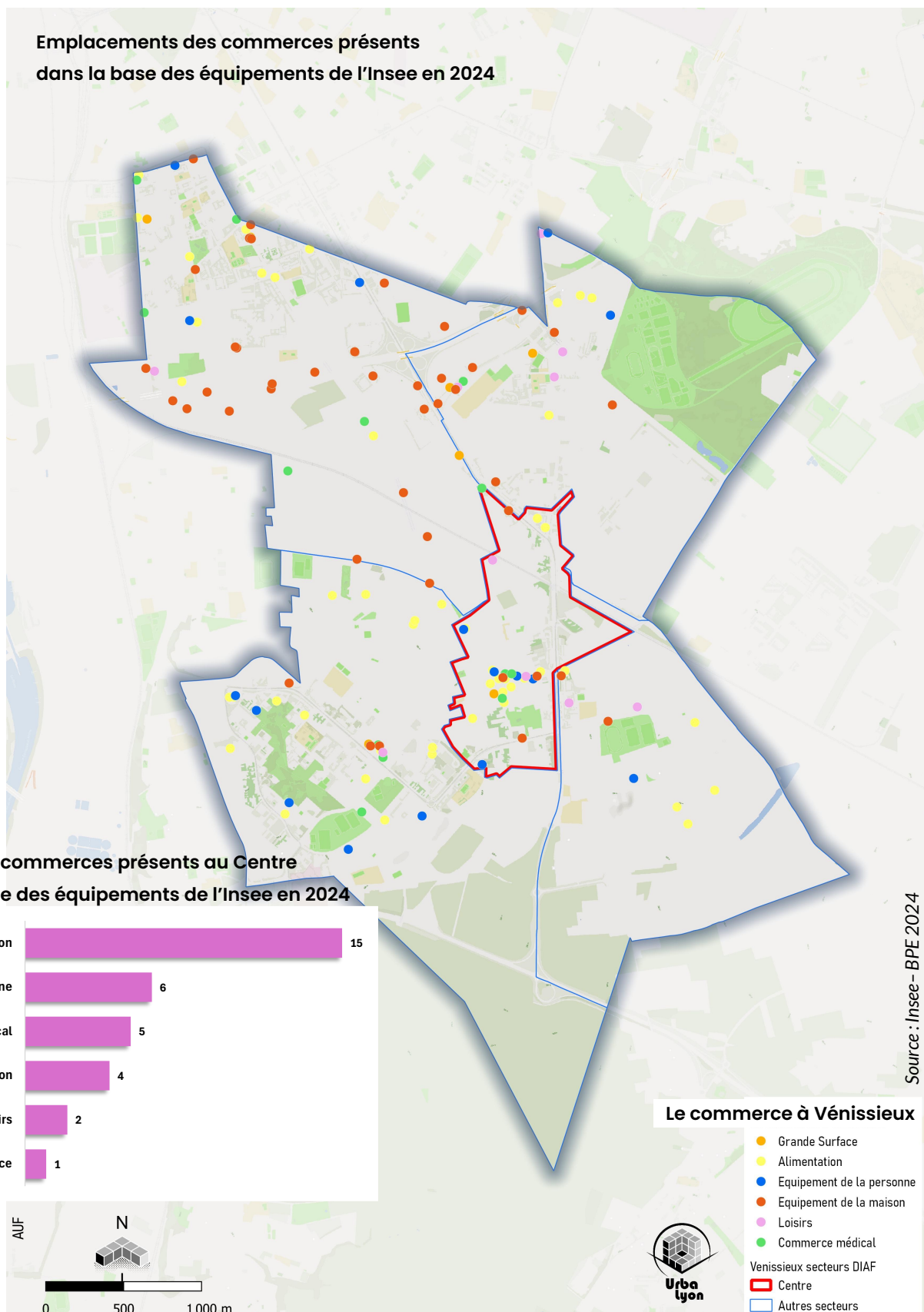
EQUIPEMENTS

Le commerce

Une diversité commerciale au Centre

Le Centre n'est pas très fourni en grandes surfaces, mais se rattrape dans tous les autres domaines commerciaux. Ainsi tous les types de petites surfaces commerciales sont représentées. L'offre est donc attractive au moins pour la vie de proximité dans le quartier.

Emplacements des commerces présents
dans la base des équipements de l'Insee en 2024





EQUIPEMENTS

Espaces verts

Les espaces de fraîcheur sont assez nombreux au Centre

Le parc Louis Dupic derrière la mairie est l'espace de détente le plus identifiable pour le Centre, mais d'autres alignements d'arbres rendent le secteur agréable à la déambulation, et sont des zones de fraîcheur. Les pelouses ne sont pas identifiées mais complète le côté vert du Centre.

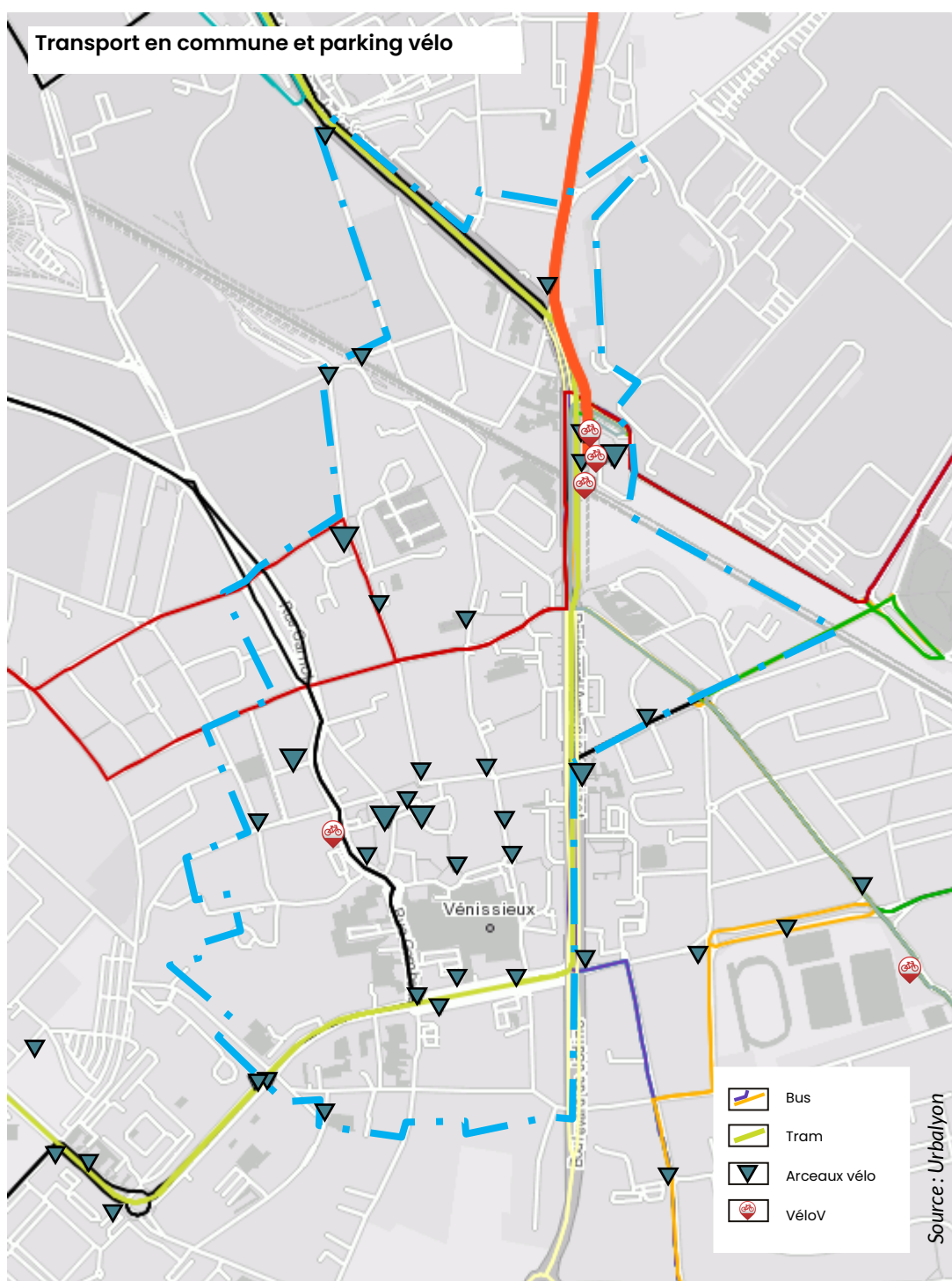
EQUIPEMENTS

La carte des lieux et itinéraires frais repère les espaces publics et parcs, ainsi que les rues arborées et des lieux « ressources » en cas de forte chaleur (lieux climatisés ou frais ouverts au public). Pour les espaces publics frais, deux types de données ont été retenues : les parcs, places et jardins ainsi que la strate arborée des rues. Pour les lieux d'intérêt et établisse-

ments recevant du public frais, la localisation des bâtiments suivants a été retenue : bibliothèques, musées, cinémas, piscines et centres commerciaux (galerie marchande). Les bâtiments rafraichis identifiés sont des bâtiments publics et des bâtiment privés accessibles au public.

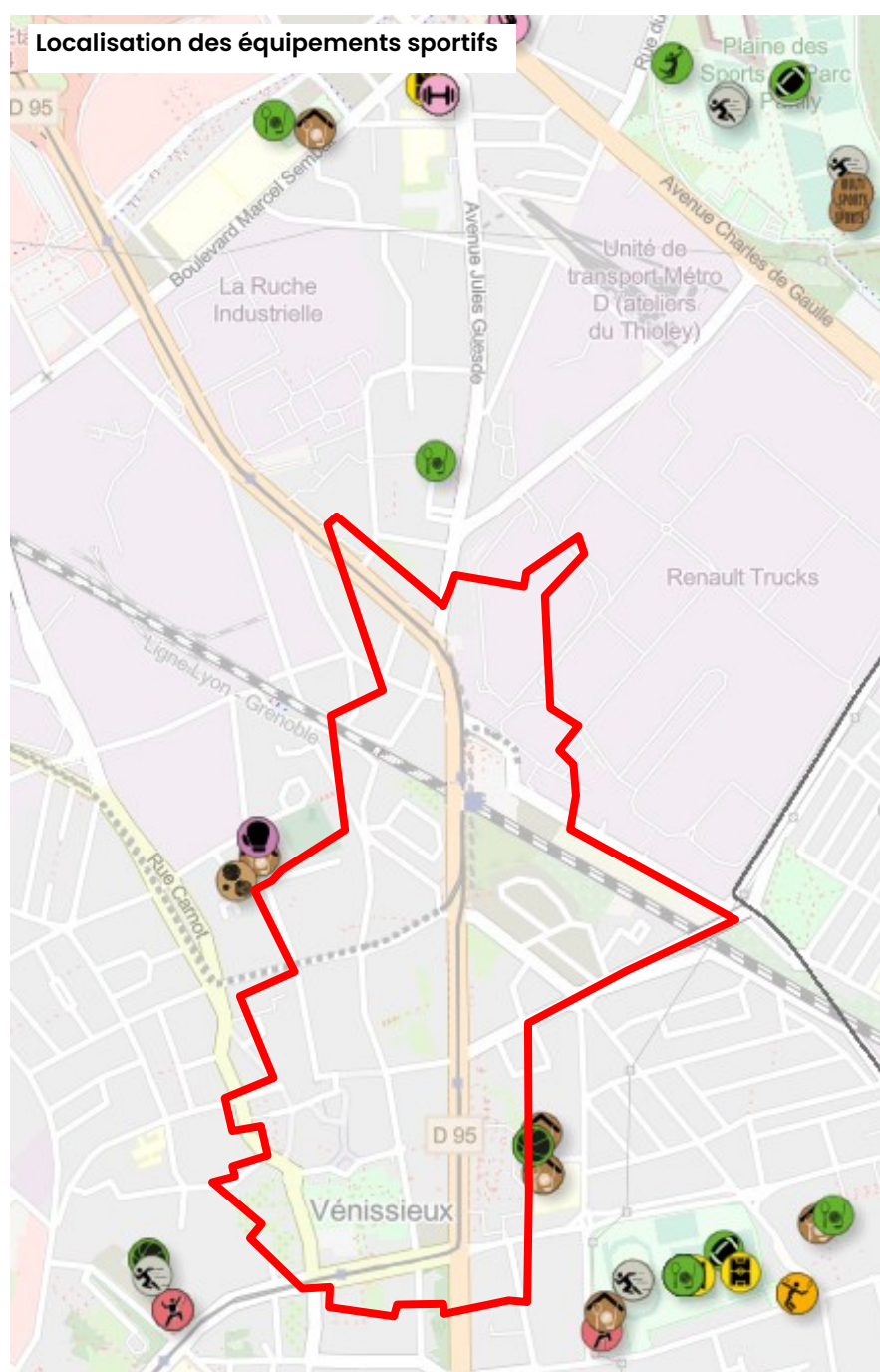


Source : Urbalyon



Equipements sportifs

Des équipements sportifs de proximité sont surtout à l'extérieur du quartier et plutôt au sud pour un accès à pied. Le parc de Parilly est toutefois assez proche avec 1 ou 2 km pour rejoindre un club.



Equipements sportifs

- Equipement de tennis et autres sports de raquette
- Plateau EPS/Multisports/city-stades
- Salle et gymnase multisports
- Terrain de football
- Equipement d'activités de forme et de santé
- Equipement d'athlétisme
- Terrain de basket-ball
- Boulodrome et terrain de pétanque
- Salle polyvalente non spécialisées
- Salle de combat
- Salle de danse et de gymnastique sportive
- Bassin aquatique
- Site d'activités aquatiques et nautiques
- Equipement d'escalade
- Equipement équestre
- Terrain de handball
- Pas de tir
- Divers équipements Sports de nature
- Skate park & vélo freestyle
- Terrains mixtes et autres terrains de grands jeux
- Terrain de volley-ball et beach-volley
- Terrain de rugby
- Autres salles de pratiques collectives spécialisées
- Terrain de foot à 5, soccer et jorkyball
- Salle de basket

Source : RES

EQUIPEMENTS

Equipements scolaires publics

Ecole maternelle publique Centre

252 élèves à la rentrée 2023-2024, soit une baisse de -25% depuis 2015.

Ecole élémentaire publique Centre

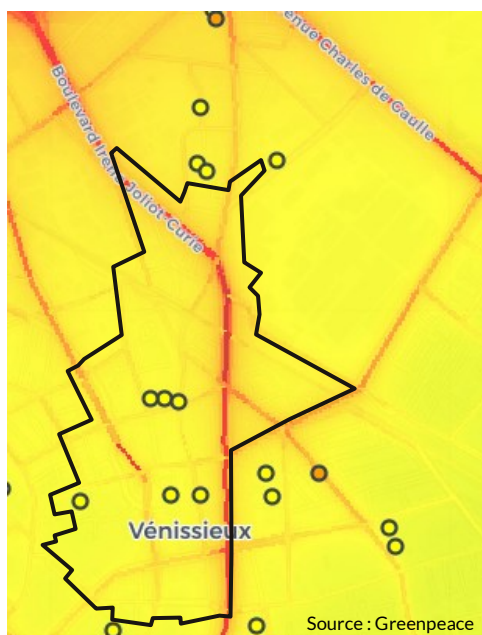
321 élèves à la rentrée 2023-2024, soit une baisse de -21% depuis 2015.

Ecole élémentaire publique Flora Tristan

254 élèves à la rentrée 2023-2024.

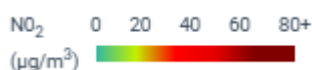


Crèches, écoles et pollution

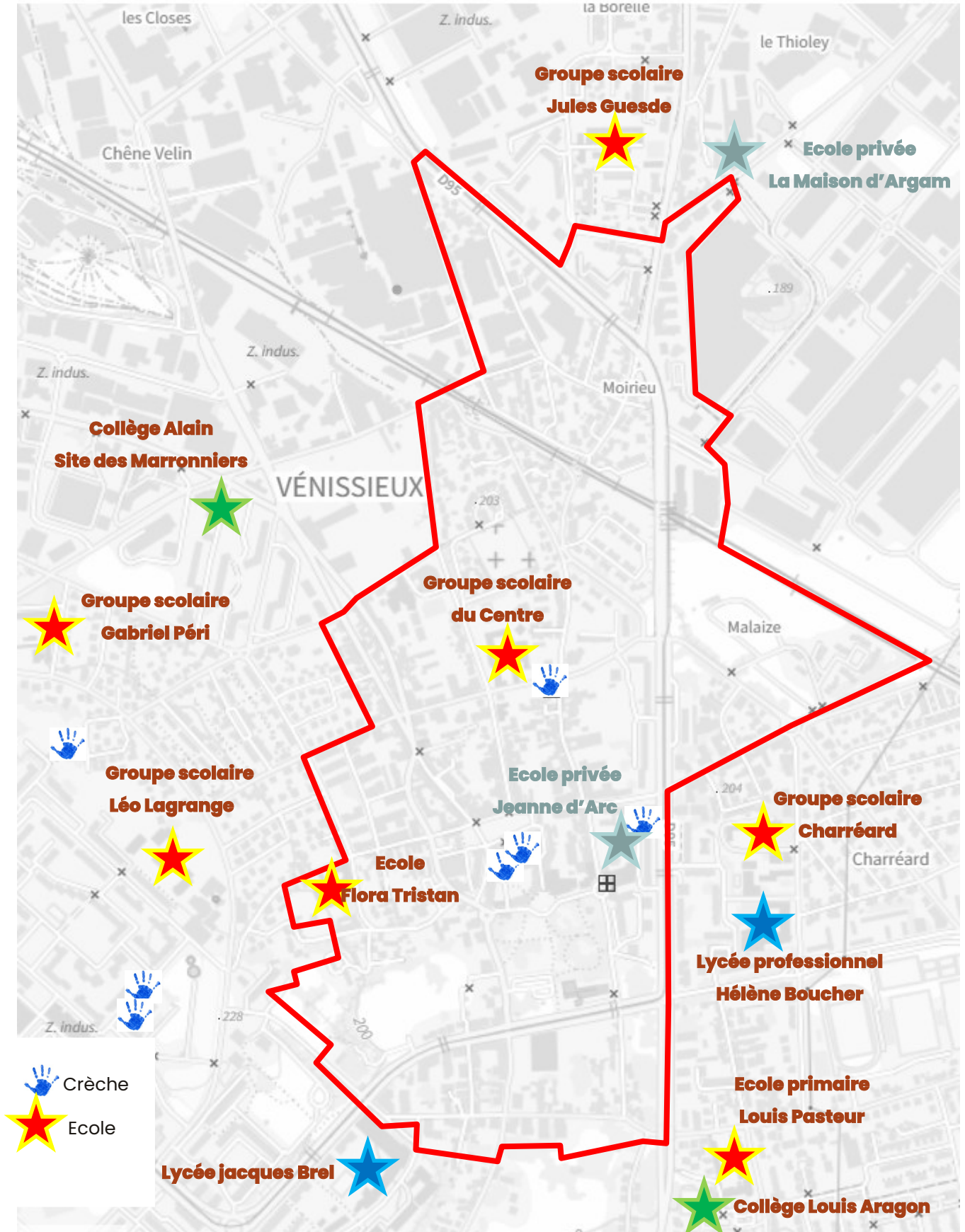


En matière de pollution, la norme européenne à ne pas dépasser est fixée à $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le dioxyde d'azote, en moyenne sur l'année.

Le Centre de Vénissieux est sous la norme, même si la pollution atmosphérique pourrait être qualifiée de qualité moyenne avec des valeurs autour de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Parcours éducatif



Directeur de la publication : **Natalia Barbarino**

Référent : **Salah Jallali** - s.jallali@urbalyon.org

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

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