

# METROPOLE DE LYON

La Métropole de Lyon réunit les champs d'action du Département et de la Communauté urbaine sur les 59 communes qui composent le territoire du Grand Lyon. Placée sur l'axe principal Nord-Sud européen, elle bénéficie d'un réseau de transports extrêmement développé et optimisé avec les grandes capitales européennes accessibles en moins de 2 heures.

Elle constitue la deuxième agglomération française et la capitale économique de la région Auvergne Rhône-Alpes, et compte désormais, parmi les 20 plus grandes métropoles européennes.

## ACCES

A6, A7, A43, A46 et A47  
SNCF Gare Part-Dieu et Gare Perrache (2 heures de Paris, 1h30 de Marseille, 3 heures de Lille)  
Aéroport Lyon Saint-Exupéry (national et international)



465 km



## DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Territoire étude	Part
Superficie (km <sup>2</sup> )	543 941	516,00	0,09%
Population	65 907 160	1 354 476	2,06%
Population active	30 696 441	650 665	2,12%
Nbre d'emplois	26 323 980	689 576	2,62%
Nbre d'entreprises *	6 561 892	153 330	2,34%

Insee 2014 | \* 2015

Pôles de compétitivité	5	Lyon Urban Trucks Techtera LyonGame	Lyon Biopôle Axelera
------------------------	---	---	-------------------------

## LE MARCHÉ

Territoire	Offre disponible 31/12/2017 m <sup>2</sup>	Demande placée 2017 m <sup>2</sup>	Nbre de transactions 2017	Valeur locative moyenne Neuf €/m <sup>2</sup>	Valeur locative moyenne Second marché €/m <sup>2</sup>
Lyon Presqu'île		17 312	47	300	220
Lyon Confluence		11 147	22	238	169
Lyon 4è / 5è / Vaise		21 815	33	150 / 177	167
Lyon 6è		10 041	38	-	197
Lyon Préfecture / Universités		11 879	33	209	172
Lyon Part Dieu	384 000	42 298	96	265	182
Lyon Gerland		31 237	37	190	167
Lyon 8è / Hôpitaux		12 005	11	-	150
Villeurbanne (1)		38 503	60	175 / 183	101 / 151
Grand Lyon Est		25 397	82	130 / 165	83 / 121
Grand Lyon Ouest		36 355	94	130 / 153	107 / 128
Autres territoires (2)		11 253	41	148 / 174	99 / 153

(1) Villeurbanne, Tonkin, Carré de Soie, Grand Clément

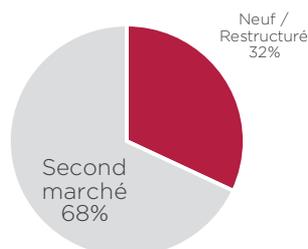
(2) Val de Saône, Côtière, Plaine de l'Ain, Territoire Nord Isère, Est Lyonnais, extérieurs Ouest, extérieurs Nord, extérieurs Sud et Vienne Agglo

### L'offre immédiate

Offre disponible ↓ 7 %

Taux de vacance ↓ 0,4 pts

384 000 m<sup>2</sup> | Taux de vacance 5,9 %



### La demande placée

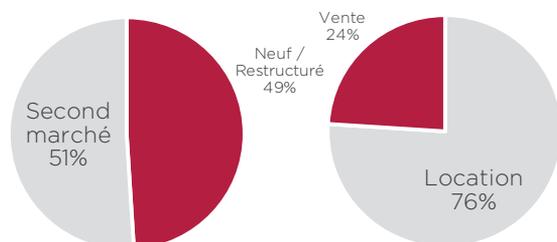
Demande placée ↓ 7,3 %

Délai théorique d'écoulement du stock →

Valeurs locatives Neuf ↑

Valeurs locatives Second Marché ↓

269 242 m<sup>2</sup> | 594 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 17 mois



Segmentation de la demande placée

< 1 000 m <sup>2</sup>	49%
> 1 000 m <sup>2</sup>	51%

Valeur locative Prime \* 315 €/m<sup>2</sup>

Valeur locative Moyenne Neuf / Restructuré : 208 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 159 €/m<sup>2</sup>

### L'offre future

Offre future ↑

81 600 m<sup>2</sup> à livrer | 110 000 m<sup>2</sup> avec PC | 230 000 m<sup>2</sup> en projet

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources CecimObs | Advenis RES

Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.