



Quartiers de Lyon : de profondes mutations en 30 ans, avec une forte dynamique à l'est

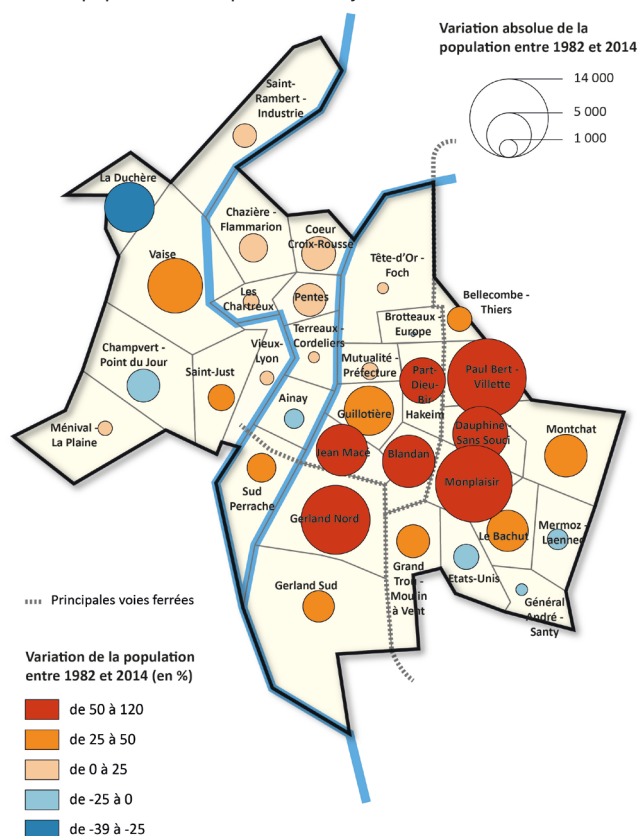
La population de Lyon a augmenté d'un quart entre 1982 et 2014. Le développement des transports en commun, la conversion de friches industrielles en zones d'habitations, la démolition et la réhabilitation de logements anciens ont transformé plus ou moins profondément ses quartiers. Certains ont en commun une forte dynamique démographique. D'autres sont plus périphériques, moins favorisés, avec de nombreux logements sociaux et un profil familial. Dans des quartiers proches de la presqu'île, l'amélioration de l'habitat s'est accompagnée d'un phénomène de « gentrification ». *A contrario*, dans un ensemble de quartiers la population stagne et vieillit. D'autres, plus aisés, rajeunissent et ont une croissance démographique modérée.

Bruno Balouzat, Jean Geymond, Philippe Bertrand, Insee

Mieux comprendre les dynamiques et les transformations socio-démographiques et urbaines qui ont eu lieu à l'échelle des quartiers lyonnais au cours des trente dernières années permet d'anticiper des évolutions futures. À l'échelle de la ville, Lyon a connu des mouvements de population, en lien avec les phénomènes de périurbanisation et de métropolisation. La commune a rajeuni, elle compte moins de familles qu'auparavant mais beaucoup plus de personnes seules, d'étudiants et de cadres (*encadré*). Entre 1982 et 2014, la population a augmenté d'un quart. Ces modifications structurelles au sein de la ville se sont faites à travers les évolutions de l'urbanisation et des transports. D'anciennes zones industrielles et ouvrières se sont renouvelées en profondeur, des quartiers insalubres ont été restaurés et investis par de nouvelles populations, de grandes barres d'immeubles de l'après-guerre ont été détruites. En parallèle, les transports collectifs en site propre (TCSP) se sont fortement développés, avec notamment la création de deux lignes de métro, le prolongement d'une troisième et l'arrivée du tramway dès le début des années 2000. Ces transformations ont contribué aux trajectoires démographiques très différenciées des 33 quartiers définis dans le cadre de cette étude (*le mot du partenaire*).

1 La croissance démographique se concentre sur la rive gauche

Évolution de la population des quartiers de Lyon entre 1982 et 2014



Sources : Insee, Recensements de la population 1982 et 2014

Des évolutions démographiques disparates

La diversité des trajectoires est tout d'abord perceptible à travers la simple évolution de population sur les dernières décennies. Entre 1982 et 2014, 7 quartiers perdent des habitants quand 16 autres en gagnent au moins 25 % (figure 1). Les plus fortes augmentations ont lieu dans un secteur allant de Paul Bert – Vilette à Gerland Nord. La population baisse dans les quartiers excentrés du sud-est et à l'extrême ouest. Depuis 1999, la croissance est généralisée (seuls 5 quartiers perdent des habitants) et globalement plus forte. En 30 ans, 15 quartiers ont connu une croissance démographique sans interruption alors que la population a fluctué dans les autres.

Les trajectoires sont également différentes en termes de structure de population. Certains quartiers ont vieilli alors que d'autres ont rajeuni en attirant de jeunes adultes ou se sont « gentrifiés » avec l'arrivée d'une population plus aisée. Afin d'anticiper des évolutions et les nouveaux besoins qui en découlent, cette étude identifie différents types de dynamique et de transformation urbaine, démographique et sociale. Ils forment des ensembles homogènes de quartiers aux trajectoires voisines (*méthodologie*).

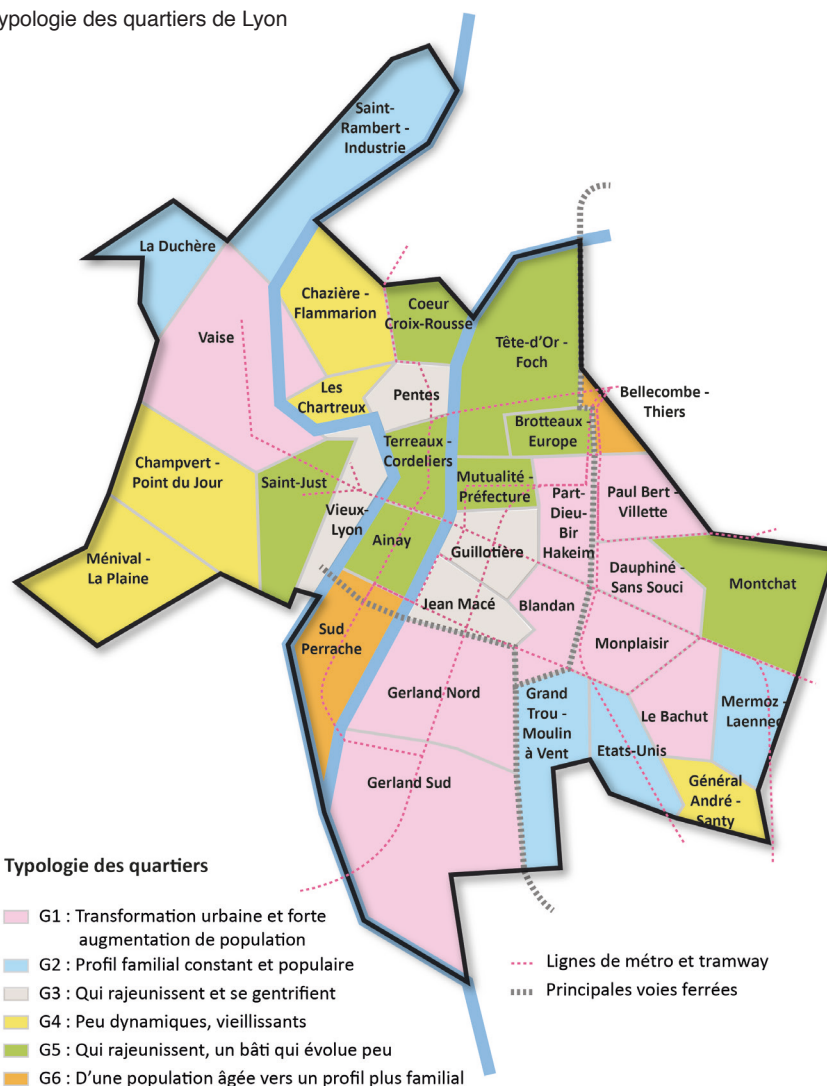
Des quartiers qui se sont transformés, où la population a parfois doublé

Neuf quartiers (G1, figure 2) partagent de fortes augmentations de population sur la période (de + 37 % à + 121 %). La population totale de cet ensemble progresse de 74 % entre 1982 et 2014 (figure 3). Il s'agit souvent de quartiers où des friches industrielles et artisanales ont été converties en zones d'habitation au cours des dernières décennies, notamment à partir des années 1990. C'est le cas des quartiers Paul Bert – Vilette, Dauphiné – Sans Souci, Monplaisir ou Le Bachut (à l'est des voies ferrées), ainsi que Gerland et Blandan plus récemment. Part-Dieu – Bir Hakeim et Blandan sont les plus proches du centre historique de Lyon. Dans ce groupe de quartiers, la population se densifie fortement et le réseau de transport en commun se développe sur la période, avec la ligne D du métro, le prolongement de la ligne B dans les années 1990, et les tramways LEA et T2 dans les années 2000. La transformation de friches favorise une croissance démographique globalement assez régulière dans le temps. Conjointement, la population rajeunit grâce à l'installation de jeunes adultes et de familles avec enfants.

On peut cependant distinguer des dynamiques et des temporalités distinctes. Dans le quartier de Vaise, géographiquement éloigné des huit autres quartiers du groupe, la croissance de la population a ralenti après une période de transformation urbaine soutenue. En revanche, de Blandan à Gerland Sud la population croît

2 Différents types de trajectoires

Typologie des quartiers de Lyon



Sources : Insee, Recensements de la population 1982 et 2014

plus vite en fin de période. La taille des ménages diminue et la population rajeunit. Gerland Nord, initialement dominé par des sites d'activités industrielles, accélère sa transformation dans les années 2000 où des projets urbains initient une dynamique positive. Au final sa population double en 30 ans. Le quartier de Gerland Sud reste le plus familial. Celui de Part-Dieu – Bir Hakeim tire bénéfice de ses quartiers d'affaires pour attirer les cadres et les jeunes adultes vivant seuls, dont la présence augmente fortement entre 1990 et 2000.

Des quartiers périphériques avec de nombreux logements sociaux, au profil familial constant

Cinq quartiers périphériques et populaires (G2) connaissent d'importants projets urbains ou de renouvellement urbain. À l'origine, ils s'étaient transformés lors d'une vague de construction résidentielle dans les années 1960. Trois d'entre eux se situent dans le sud-est de Lyon (Grand Trou – Moulin à Vent, États-Unis et Mermoz – Laennec), les deux autres à l'extrême nord-ouest (La

Duchère et Saint-Rambert – Industrie). Ces quartiers sont moins favorisés avec plus de logements sociaux. Ils sont également plus familiaux, donc avec plus de personnes de moins de 18 ans qu'en moyenne et moins de personnes seules. Les cadres y sont moins présents (10 points de moins que la moyenne de Lyon en 2014) et le vieillissement est régulier sur la période. Ces quartiers ont des dynamiques démographiques différenciées liées au renouvellement urbain. Dans les quartiers Grand Trou – Moulin à Vent et Saint-Rambert – Industrie, la population augmente de façon modérée puis s'accélère sur la période récente, alors qu'elle diminue dans les quartiers États-Unis, Mermoz – Laennec et La Duchère.

Le quartier Mermoz – Laennec se distingue de la moyenne du groupe avec un bâti plus diversifié. Il est passé d'un profil familial bien affirmé à un profil relativement équilibré, avec une surreprésentation des ménages seuls parmi lesquels beaucoup d'étudiants, attirés par la proximité des écoles et universités. La Duchère se distingue par la plus forte diminution de population de tous les quartiers

3 Plus de personnes seules et de cadres

Principales caractéristiques des quartiers de Lyon

	Population		Densité de population (en habitant/km ²)	Part de cadres		Part de ménages d'une personne		Nombre moyen de personnes par ménage		Part de personnes de 60 ans et plus	
	En 2014	Évolution entre 1982 et 2014 (en %)		En 2014 (en % de la population totale)	Évolution entre 1982 et 2014 (en points)	En 2014 (en %)	Évolution entre 1982 et 2014 (en points)	En 2014	Évolution entre 1982 et 2014	En 2014 (en %)	Évolution entre 1982 et 2014 (en points)
Total Lyon, dont quartiers :	507 000	24	10 600	15,6	9,5	48,6	10	1,92	-0,27	18,8	-2,0
Transformation urbaine et forte augmentation de population (G1)	170 500	74	9 860	15,3	9,7	48,5	11,2	1,92	-0,26	15,9	-2,5
Profil familial constant et populaire (G2)	55 500	-8	7 930	5,5	3,0	43,3	16,5	2,16	-0,44	20,5	5,5
Qui rajeunissent et se « gentrifient » (G3)	75 500	27	21 280	18,9	13,3	55,3	6,8	1,74	-0,16	14	-10,5
Peu dynamiques, vieillissants (G4)	62 000	0	8 410	12,4	5,4	41,5	13,4	2,06	-0,46	28,8	12,4
Qui rajeunissent, un bâti qui évolue peu (G5)	127 000	9	12 250	20,3	11,9	49,6	7	1,88	-0,19	20	-5,7
À population à l'origine âgée vers familiale (G6)	16 500	35	7 260	15,2	10,8	49,4	0,7	1,88	0,01	17,3	-7,6

Sources : Insee, Recensements de la population 1982 et 2014

de Lyon (-43 % entre 1982 et 2009). Ceci s'explique par des programmes de démolition de logements et une forte baisse de la taille moyenne des ménages (elle est passée de 3,0 personnes par logement en 1982 à 2,4 en 2009). Mais depuis 2009, la population repart à la hausse grâce à la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain.

Pour les trois quartiers du sud-est de Lyon, l'arrivée prochaine de la nouvelle ligne de tramway T6 pourrait générer une nouvelle dynamique.

Des quartiers centraux bien desservis par les transports en commun, dont la population a fortement changé

Quatre autres quartiers (G3), qui abritaient initialement une population âgée et peu aisée, ont vu leur composition socio-démographique se transformer profondément au cours des trente dernières années. Ces quartiers sont situés à proximité de la presqu'île : le Vieux-Lyon et les Pentes de la Croix-Rousse en bord de Saône, Guillotière et Jean Macé le long du Rhône. Ils sont bien desservis par les transports en commun et très denses (21 280 habitants par km² pour cet ensemble, plus du double de la moyenne lyonnaise). Leur population augmente dès les années 1980. Le nombre de cadres croît fortement et de façon régulière. En 1982, ces quartiers ont la population la plus âgée, puis la part des 18 à 29 ans augmente. En 2014, elle est de 36 % contre 26 % à Lyon. Dans le même temps, la proportion de petits ménages augmente également.

Dans ces quartiers, dès 1978 des programmes de rénovation et de résorption de l'habitat insalubre améliorent le confort des logements et les rendent attractifs à des populations plus aisées. Le phénomène de « gentrification » est particulièrement fort dans les Pentes de la Croix-Rousse et à la Guillotière. Dans les Pentes, la part de cadres augmente de façon spectaculaire

(+16 points sur la période contre +9 à Lyon). À la Guillotière, la dynamique est un peu moins marquée (+13 points). Entre 1999 et 2014, la population augmente fortement (+55 %) dans le quartier Jean Macé. Le remplacement de sites d'activité et de l'habitat ancien par de nouvelles résidences a favorisé la forte croissance des logements. Dans les autres quartiers du groupe, la population augmente moins sur la période, en particulier dans le Vieux-Lyon (+7 %) et les Pentes de la Croix-Rousse (+17 %).

Des quartiers vieillissants et démographiquement peu dynamiques

Cinq quartiers (G4) se caractérisent par une population qui reste âgée ou qui vieillit fortement sur la période. Ces quartiers peu denses sont en partie composés de grands immeubles collectifs sur de larges parcelles et dont le bâti n'a pas beaucoup évolué depuis les années 1980. Certains ne sont pratiquement pas desservis par les TCSP, comme Ménival – La Plaine et Champvert – Point du Jour. Les quartiers de ce groupe sont dans l'ensemble peu dynamiques démographiquement. La population diminue même dans les quartiers de Général André – Santy et Champvert – Point du Jour, qui perdent respectivement 5 % et 16 % de leurs habitants sur la période. Chazière – Flammarion et Les Chartreux profitent un peu de l'attractivité de la Croix-Rousse mais se situent dans la moyenne basse lyonnaise. Les ménages demeurent plutôt grands avec moins de personnes seules (41 % contre 49 % à Lyon en 2014). Le quartier des Chartreux se distingue par son profil moins familial, même s'il se rapproche de la moyenne du groupe sur la période récente. Il passe en effet de 53 % de personnes seules en 2009 à 45 % en 2014. Ces quartiers n'attirent pas les jeunes adultes. C'est particulièrement le cas de Champvert – Point du Jour, Ménival – La Plaine et Chazière – Flammarion, où

la part des personnes de 18 à 29 ans est moitié moindre qu'à Lyon. Moins éloignés des centres d'activité économique, Chazière – Flammarion et Les Chartreux attirent plus les cadres (respectivement 15 % et 20 % de la population, pour 16 % à Lyon), contrairement à Général André – Santy et Champvert – Point du Jour où cette part est trois fois inférieure.

Des quartiers plus aisés aux évolutions modérées

Huit quartiers (G5), ayant démographiquement peu évolué sur la période, se caractérisent par un tissu urbain plutôt ancien et dense et une population aisée. Celle-ci, qui était plutôt familiale et âgée, a connu un rajeunissement plus ou moins accentué.

Lyon : un cœur de métropole qui s'est fortement transformé depuis les années 1980

En 2014, 507 000 personnes habitent Lyon, troisième commune la plus peuplée de France derrière Paris et Marseille et devant Toulouse. Lyon est une commune dense et peu étendue. Avec 10 600 habitants par km², elle est la commune la plus dense après Paris. Sa superficie de 48 km² est très inférieure à la moyenne¹ du référentiel (81 km²). Lyon est ainsi cinq fois moins vaste que Marseille et seule Lille est moins étendue. De 1982 à 2014, sa croissance démographique est dans la fourchette haute (+24 % soit +94 000 habitants), et elle s'accélère en fin de période. Le nombre de cadres a été multiplié par 3,2 (+54 400 cadres). Comme ailleurs, la taille des ménages diminue et leur nombre augmente fortement (+43 %). La part des 18 à 29 ans augmente (+5 points), et représente 26 % de la population en 2014, alors que les 60 ans et plus sont moins nombreux (-2 points). En 2014, un ménage sur deux ne compte qu'une personne et un Lyonnais sur deux a moins de 34 ans.

¹ On compare ici Lyon à neuf autres grandes communes de taille comparables (hors Paris) : ce référentiel est constitué de Marseille, Toulouse, Nice, Nantes, Montpellier, Strasbourg, Bordeaux, Lille et Rennes.

Cinq de ces quartiers se situent au cœur de la presqu'île (Ainay et Terreaux – Cordeliers) ou à proximité, sur la rive gauche du Rhône (Tête d'Or – Foch, Brotteaux – Europe et Mutualité – Préfecture). Deux autres s'étendent sur les hauteurs des collines lyonnaises (Saint-Just et Cœur Croix-Rousse). Ce sont des quartiers centraux qui concentrent des populations favorisées. Mis à part Montchat, plus excentré, tous ces quartiers sont particulièrement bien desservis par les TCSP dès 1982.

Du fait de la faible évolution du bâti, la croissance démographique est plutôt modérée. La population baisse même de 10 % dans le quartier d'Ainay entre 1982 et 2014. Le nombre d'habitants est stable dans le quartier Tête d'Or – Foch, alors qu'il augmente à Montchat, Saint-Just et Cœur Croix-Rousse, à hauteur de la moyenne lyonnaise. À Saint-Just, cette croissance est liée à de nombreuses livraisons de logements neufs concentrées en début de période.

En moyenne, un habitant sur cinq est cadre. Cette part, supérieure de 5 points à celle de Lyon en 2014, est sur toute la période la plus élevée de l'ensemble des groupes. Les jeunes majeurs, attirés par de petits logements, sont très présents dans les quartiers de la presqu'île : Terreaux – Cordeliers et Ainay (respectivement 38 % et 33 % de 18 à 29 ans, contre 26 % à

Lyon). À l'origine familial, le quartier d'Ainay attire désormais plus de jeunes et la taille des ménages diminue. Montchat et Cœur Croix-Rousse demeurent plus familiaux et leur rajeunissement est lié à la présence de familles avec enfants. Le quartier Saint-Just abrite la population la plus diversifiée du groupe. Les cadres y sont peu nombreux et leur part n'augmente que modérément après 1990, contrairement à Cœur Croix-Rousse où leur évolution a été forte.

Deux quartiers de faubourg qui ont connu d'importantes transformations

Enfin, deux quartiers (G6) évoluent d'une population âgée vers des familles avec enfants. Bellecombe – Thiers, qui comptait de nombreux sites d'activité, continue de se transformer. Les familles y sont maintenant plus nombreuses. Le quartier est bien desservi par les TCSP et, avec la proximité du quartier d'affaires de la Part-Dieu, les cadres sont surreprésentés. À l'extrémité de la presqu'île, Sud Perrache connaît des transformations urbaines récentes, avec le projet Confluence et le prolongement de la ligne de tramway T1. Sa population croît depuis le début des années 2000, mais l'impact du projet sur la démographie du quartier est encore peu perceptible en 2014. ■

Le mot du partenaire

La Ville de Lyon a souhaité mener une étude en partenariat avec l'Insee afin de mieux comprendre les dynamiques et les transformations socio-démographiques et urbaines qui ont eu lieu à l'échelle des quartiers lyonnais au cours des trente dernières années.

Dans une optique opérationnelle, la municipalité a besoin de disposer d'analyses à une maille géographique plus fine que l'arrondissement. Trente-trois quartiers ont ainsi été définis à partir d'une agrégation des îlots de l'Insee, en prenant comme référence les bassins de vie identifiés dans le document de planification urbaine (plan local d'urbanisme et de l'habitat, PLUH).

L'enjeu principal pour la ville est de pouvoir réutiliser les tendances observées et les trajectoires des différents quartiers dans le cadre d'études à caractère prospectif, en particulier pour anticiper les besoins en équipements publics. Son observatoire urbain établit et met à jour régulièrement des projections démographiques territorialisées. La qualité de ces projections dépend fortement des hypothèses prises en compte. S'il est nécessaire de bien connaître la production de logements qui sera livrée dans les prochaines années, il est tout aussi fondamental de cerner précisément le comportement passé de la population habitant dans le parc de logements existant en ayant des réponses à quelques questions simples. Quel est le profil des ménages et son évolution ? S'oriente-t-on vers plus de familles ou plus de ménages seuls ? Est-on sur un processus de rajeunissement ou de vieillissement ?

Cette étude a été réalisée avec le concours de Claire Vincent et Raphaël Maritaud de la Ville de Lyon.

Méthodologie

Les résultats présentés dans cette étude proviennent d'une exploitation des recensements de 1982, 1990, 1999, 2009 et 2014 (fichiers Saphir) réalisée en deux étapes.

Étape 1 : trajectoires des quartiers

- Une analyse en composantes principales (ACP) a été réalisée sur les données du recensement « central » (1999) : parts de familles avec un enfant, avec deux enfants, avec trois enfants et plus ainsi que les parts de ménages d'une personne de 18-29 ans, de 30-59 ans, de 60 ans et plus.
- Sur le premier plan factoriel, projections des données des autres recensements et repérage de la trajectoire de chacun des 33 quartiers de Lyon.

Étape 2 : typologie des quartiers

La typologie des quartiers constitue la synthèse de résultats statistiques (évolution du nombre d'habitants, trajectoire des quartiers) et de l'expertise de la Ville de Lyon (topographie, caractéristiques et évolution du bâti). Cette analyse croisée a permis de dégager des groupes de quartiers cohérents.

Insee Auvergne-Rhône-Alpes

165, rue Garibaldi - BP 3184
69401 Lyon cedex 03

Directeur de la publication :
Jean-Philippe Grouthier

Rédaction en chef :
Aude Lécroart
Philippe Mossant

Mise en page :
Agence Elixir, Besançon

Crédits photos : Fotolia

ISSN : 2495-9588 (imprimé)

ISSN : 2493-0911 (en ligne)

© Insee 2019

Pour en savoir plus

- « Les arrondissements de Lyon : de profondes mutations socio-économiques en 40 ans », *Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes* n° 29, décembre 2016
- « Lyon, une agglomération de dimension européenne », *Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes* n° 23, septembre 2016

