

Projet de Fin d'Etudes

Sur quels registres d'innovation jouent les métropoles pour produire des logements sur des marchés tendus ?



Anna Pacaud & Margaux Jégou 5A 2019

Option ITI

Sous la direction de : Éric Thomas

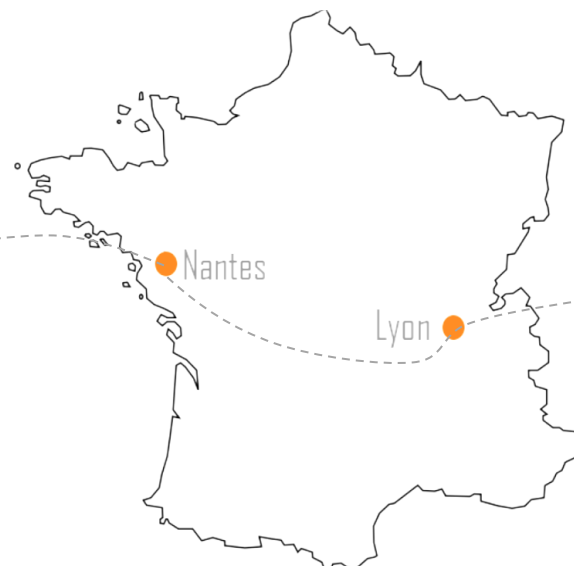
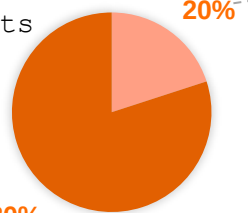
Cas de Lyon et Nantes

NANTES

24 communes
638 931 habitants
328 645 logements
301 840 ménages

LYON

59 communes
1 381 249 habitants
803 000 logements
625 860 ménages



Pourquoi ces métropoles ?

Zones tendues : demande supérieure à l'offre

Caractéristiques comparables
(socio-démographiques, parc de logements)

Des innovations autour du logement social

Méthodologie

Recherche exploratoire

Analyse des PLH et des termes

Recueil et traitement de données

Programme Local de l'Habitat

Analyse des orientations et des actions
Ratios

Actions mises en place

	Nantes	Lyon
Dispositifs communs	- Outils d'urbanisme - Lois - Opérations Publiques d'Aménagement - Plan Climat - Programme Habiter Mieux - Accession sociale et intermédiaire	
Dispositifs propres à la Métropole	- Mon projet Renov - Maison de l'Habitant - Charte de Bonne Pratique - La location voulue	- Ecoreno'v - Eco-rehab - Le Pass Foncier - Le Plan 3A - Mur Porteur

Exemples de projets innovants

Nantes



Wood Stock



IGLOO



Bâti 3D



Le nouveau Malakoff



Le Grand Bellevue

Lyon



Bihome



Confluence



La Duchère



Vaulx-en-Velin

Sources : Les images proviennent des sites Internet des métropoles

Le Parc de logement social : une priorité d'action

Nantes

- Le logement social, une vitrine de l'innovation par sa qualité architecturale et technologique
- Une participation citoyenne dans les projets davantage présente
- Des projets à échelle locale, à la portée du citoyen
- Une politique plus volontariste dans le secteur social

Lyon

- Des projets tournés vers l'accession sociale
- Confluence, un modèle d'innovation urbaine
- Une attractivité métropolitaine plus importante
- Des projets de plus grandes envergures tournés en faveur du développement économique de l'agglomération
- Une politique destinée à rayonner à l'international

L'innovation au service d'une certaine politique sociale

Pour produire du logement sur un marché foncier tendu, Nantes et Lyon innovent à travers des outils d'intervention inscrits dans leur PLH. Pour les deux métropoles, les priorités tournent autour des logements sociaux et de l'accession sociale. Les métropoles jouent également sur le registre de l'innovation architecturale afin de renforcer leur image en matière d'innovation urbaine. Cependant ce registre ne permet pas de répondre suffisamment à la demande de logement.