



Quartier du parc de la Tête d'or. Boulevard des Belges, 6<sup>e</sup> arrondissement. À l'écart de l'agitation du centre-ville, ce quartier est apprécié des familles.

# L'immobilier s'assagit

**Valeur sûre.** Forte demande et faible hausse des prix animent le marché.

DOSSIER COORDONNÉ PAR BRUNO MONIER-VINARD ET RÉALISÉ PAR LÉA DESMET

La capitale des Gaules occupe toujours la deuxième place du podium immobilier des villes les plus chères de France, s'affichant désormais à hauteur de 5 300 €/m<sup>2</sup> en moyenne dans l'ancien (+ 3,4 % sur un an), selon Meilleurs Agents. Si le dynamisme du marché ne faiblit pas, la fièvre inflationniste retombe un peu. « Rien de très surprenant,

*Lyon est l'une des agglomérations dont les prix ont le plus augmenté ces dernières années, avec presque 50 % de hausse depuis 2015 !* » précise Barbara Castillo-Rico, responsable des études économiques de cette plateforme d'estimations immobilières. « L'activité s'est bien tenue au premier semestre 2021, avec des valeurs en augmentation dans un volume constant. La deuxième partie de l'année s'annonce plus calme, avance Nicolas Bouscasse, président de la FNAIM du Rhône. Des décotes devraient s'amplifier pour les biens dénués d'espace extérieur, et ceux mal notés par le nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE), entré en vigueur cet été. » Après un été très calme, le regain des transactions

**5300 €**

C'est le prix moyen du mètre carré dans l'ancien à Lyon intra-muros. (Chiffres notaires)

s'est amorcé en septembre. « La demande est soutenue, surtout pour les logements avec balcons, terrasses, jardins », souligne Jérémy Jehan, chez Espaces Atypiques. « Nous avons des recherches de familles, de jeunes actifs et même d'investisseurs, malgré l'arrivée prochaine de l'encadrement des loyers dans notre ville », constate Franck Vitali, de Century 21 Presqu'île Immobilier. Depuis les confinements à



« L'activité s'est bien tenue au premier semestre 2021, avec des valeurs en augmentation dans un volume constant. »

**Nicolas Bouscasse**, président de la FNAIM du Rhône

CHÉLIL/SP - STEPHANE AUDRAS/REA. POUR « LE POINT »



répétition, nous constatons un **avantage de demandes de jeunes Parisiens souhaitant s'installer à Lyon, certains passant d'abord par la case location avant de devenir propriétaires**», signale Michèle Mercier, de l'agence ACEM Immobilier. L'offre s'est cependant sensiblement étoffée ces derniers mois. «*Notre stock est deux fois plus abondant que les précédentes années à la même époque*», confirme Jérémie Boiton, de l'agence Sandra Viricel Immobilier. «*Néanmoins, les grands appartements sans balcon sont plus compliqués à vendre*», remarque Sidney Pelletier de Guy Hoquet Lyon 9. Mais les délais de vente s'allongent et les prix se négocient davantage. «*Ce phénomène est nouveau*», observe Valérie Chevalier, chez ERA Lacasagne. «*Il faut dire que les acheteurs ont davantage de choix*», confirme Gérald Chalet, directeur associé de Barnes Lyon. La tension est encore plus palpable dans le neuf. «*La production de logements n'a jamais été aussi basse depuis cinq ans*», regrette Philippe Layec, président de la Fédération des promoteurs immobiliers du Rhône. Le prix du neuf (5 150 €/m<sup>2</sup>) devrait donc encore grimper, «*après le cap des 5 000 euros franchi il y a deux ans à l'échelle de la métropole*», indique Bérangère Bouvier, directrice régionale Rhône-Alpes chez Bouygues Immobilier. Aujourd'hui, les prix du neuf font le grand écart: de 3 500 à 7 500 €/m<sup>2</sup>. «*Depuis un an, on réoriente tous les projets en cours pour renforcer la dimension de "qualité à vivre". L'objectif? Proposer une ville plus responsable, avec davantage de végétalisations, d'espaces publics, de lieux apaisés réservés aux mobilités douces*», explique Béatrice Vessiller, vice-présidente chargée de

l'urbanisme et du cadre de vie à la métropole. C'est notamment le cas à la Part-Dieu, en pleine reconversion, et dans la ZAC Confluence ■

### Ce qui s'est vendu

- Rue Jacquard (4<sup>e</sup>), imm. XIX<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> ét., sur cour, studio, 12 m<sup>2</sup> loi Carrez (19 m<sup>2</sup> au sol), 175 000 €.
- Rue Imbert-Colomès (1<sup>er</sup>), imm. 1900, 2<sup>e</sup> ét., 2-p., 30 m<sup>2</sup>, à rafraîchir, 204 000 €.
- Rue de la Bombarde (5<sup>e</sup>), imm. XVII<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> ét., sans asc., 2-p., 40 m<sup>2</sup>, 294 000 €.
- Cours Suchet (2<sup>e</sup>), imm. années 1950, 1<sup>er</sup> ét., sans asc., 3-p., 60 m<sup>2</sup>, 290 000 €.
- Rue Jacques-Monod (7<sup>e</sup>), imm. années 1980, 3<sup>e</sup> ét., 3-p., 71 m<sup>2</sup>, 340 000 €.
- Rue Cuvier (6<sup>e</sup>), imm. années 1920, 4<sup>e</sup> ét., 3-p., 105 m<sup>2</sup>, 725 000 €.
- Rue Masaryk (9<sup>e</sup>), imm. 2003, 6<sup>e</sup> ét., 5-p., 114 m<sup>2</sup>, balcon, 655 000 €.
- Rue Auguste-Comte (2<sup>e</sup>), imm. années 30, 3<sup>e</sup> ét., 5-p., 141 m<sup>2</sup>, 1,050 M€.
- Rue Antoine-Fonlupt (8<sup>e</sup>), maison de 2010, 180 m<sup>2</sup>, jardin de 100 m<sup>2</sup>, travaux, 860 000 €.
- Rue Saint-Maximin (3<sup>e</sup>), maison années 1920, 223 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> de jardin, piscine, 1,450 M€.



« Depuis un an, on réoriente tous les projets immobiliers en cours pour renforcer la dimension de "qualité à vivre". »

**Béatrice Vessiller**, vice-présidente chargée de l'urbanisme