

« Le marché des maisons anciennes tire mieux son épingle du jeu » : Caluire-et-Cuire, Villeurbanne... Les prix de l'immobilier dans la Grand Lyon

Autour de Lyon, l'immobilier amorce une reprise en douceur. D'un côté, les prix se corrigent après des années de forte tension. De l'autre, les acheteurs font leur retour, mais restent sélectifs. A Saint-Cyr, Villeurbanne, Tassin ou Caluire, chaque commune affiche ses spécificités. Certaines zones attirent de nouveaux profils, d'autres marquent le pas ou se réinventent. Marges de négociation, évolution des prix, quartiers à suivre : tout ce qu'il faut savoir pour acheter, vendre ou investir dans la région.

Saint-Cyr-au-Mont-d'Or : reprise en cours

Sur les douze communes que compte l'Ouest lyonnais, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or et sa voisine Saint-Didier-au-Mont-d'Or sont les plus cotées, prisées pour leurs propriétés en pierres dorées donnant sur des parcs aux arbres centenaires ou leurs maisons de ville avec jardin. Après une période d'euphorie consécutive au déconfinement, où tout le 6^e arrondissement voulait habiter là, sur les hauteurs des monts d'Or, le retour au calme depuis fin 2022 s'est répercuté sur les prix (-2,5 % en deux ans, selon les chiffres de la chambre interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Lyon).

Mais, depuis quelques mois, la tendance s'inverse. « *La demande repart pour les très beaux biens, sur lesquels il faut se positionner assez vite. Les prix semblent avoir atteint un plancher car il y a un déficit d'offres et les vendeurs ont du mal à négocier* », confirme Xavier Moreux, directeur d'[Espaces](#) atypiques, à Lyon. A Saint-Didier, une maison de maître rénovée de 450 m, sur 1 500 m de terrain, s'est vendue 1,9 million d'euros.