

L'Expansion

www.lexpansion.com

L'ARGENT DES LYONNAIS

GESTION PUBLIQUE :

Lyon « fourmi » et
l'agglo « cigale » :
les chiffres

IMMOBILIER :

vivre aux monts d'Or,
investir à Confluence

BUSINESS ANGELS :

portrait de ces Lyonnais
qui financent l'économie

L'Expansion

LA VÉRITÉ
SUR L'INDÉPENDANCE
DE LA
FRANCE

Médicaments
Armement
Sécurité
Informatique
Nucléaire
Composants
stratégiques
Normes...



Exclusif : l'appel de NKM, Hulot, Chevènement,
Ricof... pour renationaliser notre dette

www.lexpansion.com



AUTREILLE LE PLATRE/3PLA LYON CONFLUENCE

N° 779 - NOVEMBRE 2012

L'Expansion n°779 - Novembre 2012

Immobilier : vivre aux Monts d'Or, investir à Confluence

Heureux comme un riche aux Monts d'Or

PRIMMO
IMMOBILIER

Heureux comme un riche aux monts d'Or

Familles aisées, cadres dirigeants ou sportifs, nombre de belles situations se concentrent dans les communes des monts d'Or, un havre d'immobilier de standing, à quelques minutes du centre de Lyon.

C'EST UNE COMMUNE VERDOYANTE située à quelques kilomètres du centre-ville de Lyon. Une église de style néogothique, une mairie, des banques, un bar PMU : peu de choses distinguent a priori Saint-Didier-au-Mont-d'Or des autres communes de la région. C'est pourtant dans ce village de 6 000 habitants qu'ont choisi de s'installer un nombre important des

ménages les plus aisés de la région. Selon les derniers chiffres de l'Insee, le revenu moyen net déclaré des Désidériens (le gentilé des habitants de Saint-Didier) s'élève à... 67 459 euros par an. Soit environ 40 000 euros de plus que la moyenne de la région. Et Saint-Didier-au-Mont-d'Or a même été classée par *L'Express* au deuxième rang national pour son revenu par habitant.

Mais la commune n'est pas la seule de l'ouest lyonnais à

attirer les nantis. Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Limonest ou Collonges-au-Mont-d'Or ont également leur part de maisons cossues et de voitures de luxe.

Havre de verdure pour familles aisées

Footballeurs, chefs d'entreprises ou cadres dirigeants, tous raffolent du « poumon vert » de la ville (le surnom des monts d'Or). « Quand des cadres supérieurs sont mutés à Lyon, on leur conseille ➤

Très chères demeures

Il faut pouvoir s'offrir une maison à Saint-Didier-au-Mont-d'Or. « L'offre moyenne des biens immobiliers dans le village se situe entre 750 000 et 950 000 euros », explique **Luc Mettetal**, de l'agence immobilière de l'ouest lyonnais. A titre d'exemple, une maison récente hors lotissement de 186 mètres carrés habitables, dont quatre chambres et un bureau, sur 1 400 mètres carrés de terrain, avec piscine, s'est vendue à 780 000 euros « en moins de dix jours ».



Une demeure récente de 310 mètres carrés sur 5 000 mètres carrés de terrain avec piscine, mise en vente 895 000 euros, a été achetée 815 000 euros. D'autres biens dépassent allègrement ces moyennes. Une maison d'époque 1900 à Saint-Didier, avec 520 mètres carrés habitables sur 4 000 mètres carrés de terrain s'est ainsi vendue 1,8 millions d'euros. © G. D.



JULIEN RAMBAUDAL/PICANONIA

PATRIMONIAL. Ancien lieu de résidences secondaires, les monts d'Or sont devenus l'habitat principal de Lyonnais aisés cherchant verdure et tranquillité.

➤ spontanément ce coin », confirme Luc Mettetal, de l'agence immobilière de l'ouest lyonnais. C'est la situation géographique du massif qui semble séduire en premier lieu. « L'attractivité des monts d'Or s'explique



d'abord par leur proximité de Lyon. Et nous avons su préserver un bon équilibre entre

habitat et espace naturel », souligne **Marc Grivel**, maire de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or. De nombreux espaces du massif de l'ouest lyonnais sont en effet classés zone naturelle d'intérêt écologique ou espace naturel sensible, ce qui a permis de limiter les

constructions. La préservation des espaces naturels a aussi pour origine l'installation, en 1960, d'une base militaire importante, en partie souterraine, qui a imposé de nombreuses restrictions à la construction.

A en croire Luc Mettetal, cette ambiance champêtre à seulement quelques minutes d'une grande ville, séduit un public essentiellement familial. « Quand on a une famille, que l'on aime la nature et que l'on tient à être proche du centre-ville de Lyon, c'est l'endroit idéal. Les gens qui viennent nous solliciter sont généralement des couples avec des enfants en bas âge », explique l'agent immobilier.

Reste que les maisons cos-

sues des monts d'Or ne sont pas à la portée de toutes les bourses (*lire l'encadré*).

Une vie de village en bonne compagnie

L'ouest lyonnais abritait autrefois les résidences secondaires des riches Lyonnais. Aujourd'hui, les habitants fortunés de la région y ont établi leur résidence principale. Le massif a donc parfois l'image d'un « ghetto de riches », dans lequel des familles bourgeoises vivent dans des grandes propriétés aux murs surélevés, sans communiquer avec l'extérieur. « C'est vrai que c'est une ville assez bourgeoise. On a parfois l'impression de vivre en vase clos », concède

Martine Reppelin, présidente de l'association Grandir à Saint-Didier. « Mais, même s'il y a un côté sélect, les gens sont très impliqués dans la vie du village, il y a beaucoup d'associations et de fêtes. » Même discours dans la bouche du maire de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or. Marc Grivel affirme « ne pas aimer la caricature » qui fait des habitants de l'ouest lyonnais des « bourgeois » repliés sur eux-mêmes. « Nous avons vraiment entretenu un état d'esprit particulier, avec une vraie vie de village, où les gens se retrouvent. A Saint-Cyr, nous avons 55 associations pour 5 000 habitants », explique l' élu. Riches oui, mais snob, ça non ! © G. D.

Recherche logements sociaux désespérément

Des villes riches, mais pauvres en logements sociaux. Une part importante des communes de l'ouest lyonnais ne respecte pas l'objectif fixé par la loi SRU de compter au moins 20 % de logements sociaux. A Saint-Didier-au-Mont-d'Or, on ne dénombre ainsi que 2,94 % d'habitat social. Mais c'est Collonges-au-Mont-d'Or qui enregistre le plus mauvais score avec seulement... 0,52 % de logements sociaux.

« Il y a une raison historique à ce mauvais chiffre. Mon prédécesseur avait coupé les tuyaux », justifie Michel Reppelin, le maire de Collonges-au-Mont-d'Or. L' élu affiche l'objectif de faire passer à 150 le nombre de logements sociaux dans sa commune d'ici à la fin de son mandat. Le double serait



MICHEL REPELIN. « Je fais de la pédagogie autour du logement social. »

cependant nécessaire pour respecter le critère des 20 %. Pour expliquer leurs mauvais scores, les élus des Monts d'Or mettent surtout en avant les prix élevés du foncier sur le massif. Mais aussi les réticences des habitants. « Quand j'ai annoncé ma volonté de construire des logements sociaux, ça a un peu toussé... Les gens ont eu peur de voir arriver toute la misère

du monde et que ça ne profite pas aux habitants de la ville », explique Michel Reppelin. Le maire de Collonges-au-Mont-d'Or met donc en avant la nécessité de faire de la pédagogie avant de lancer ce type de chantiers. « Il m'a fallu convaincre les habitants, que ces logements allaient d'abord profiter aux personnes âgées et aux jeunes de Collonges. » Marc Grivel, maire de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or (qui compte

8,81 % de logements sociaux) rappelle, pour sa part, l'importance d'avoir une démarche qualitative dans la construction. « Faire du logement social pour faire du logement social, ce n'est pas très intéressant en soi. Il faut toujours prendre garde à ne pas ghettoïser tel ou tel quartier et à avoir une démarche humaniste. Le logement social doit être bien intégré au reste de la ville. »

© G. D.

DES BONS ÉLÈVES ET DES CANCRES

VILLES	TAUX DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
Champagne-au-Mont-d'Or	16,76 %
Limonest	16,37 %
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	8,81 %
Saint-Didier-au-Mont-d'Or	2,94 %
Collonges-au-Mont-d'Or	0,52 %

Au 01/01/2011. (Source : DDT Rhône).