MAGAZINE

GRAND LYON

LOGIC -IMMO.COM



LOGIC-IMMO N°324 - Septembre 2017

Lyon 6ème : Un autre style de vie





Lyon 6°: un autre style de vie

Les grandes familles lyonnaises affectionnent l'élégance haussmannienne et la quiétude du 6°, un indémodable arrondissement qui fait de plus en plus d'émules.

« La mode se démode, le style jamais ». La sentence de Coco Chanel s'applique à merveille au 6° arrondissement de Lyon. Face aux engouements microcosmiques secouant le reste du marché, son impassibilité rassure et renforce son aura particulière. Et il conquiert davantage depuis que des travaux l'ont ici embelli, là modernisé.

Les invariants. Places Maréchal-Lyautey, Puvis-de-Chavanne et Jules-Ferry, avenues de Saxe et Foch, cours Franklin-Roosevelt, abords du parc de la Tête d'Or... Ces adresses éternelles attirent les cadres supérieurs (notamment expatriés) découragés par le marché parisien, et ravis d'acquérir autour du métro Foch un appartement familial entre 4500 et 5500 euros

le m² – même si l'on peut monter jusqu'à 6 000, voire 11 000 euros selon les biens ! « Le 6° est particulièrement demandé : il offre un accès direct à la gare TGV et au Rhônexpress, permettant l'accès à l'aéroport Saint-Exupéry en à peine 25 min, explique Yves Mettetal, directeur commercial de Primmo Immobilier. Très bien desservi par les transports en commun et bénéficiant de nombreux commerces, l'arrondissement semble constitué d'une multitude de micro-villages. »

Le renouveau des Brotteaux. Des microvillages qui s'étendent. Aux Brotteaux, d'abord: « Depuis la rénovation de la place Jules-Ferry, le secteur s'est dynamisé de jour comme de nuit, observe Nicolas Desmaris, responsable du service transaction du groupe SLCI Espace Immobilier. Il a attiré une clientèle plus jeune et familiale, plutôt CSP+. » Le réveil de ce quartier aux beaux immeubles haussmanniens – petits balcons filants, parquets, grands volumes – profite aux rues avoisinantes Cuvier, Vauban ou Juliette-Récamier. Sans travaux à prévoir, le bel ancien s'y négocie à 5 000 / 5 500 euros le m².

Objectif Bellecombe. À la Part-Dieu, la construction des tours Oxygène puis Incity a favorisé l'installation d'entreprises du tertiaire et l'emménagement d'une nouvelle population. Auparavant locataire, elle accède à l'acquisition et lorgne sur le quartier Bellecombe, en plein essor : la fin de l'aménagement de la voie des bus cours Lafayette, mais aussi les ...



Yves Mettetal
Directeur commercial
de Primmo Immobilier



(4) Aujourd'hui, les marchés financiers et les placements bancaires n'inspirent plus confiance; toute une clientèle se reporte dans l'immobilier et tout particulièrement à Lyon dans le 6°."



04 78 89 05 60 lyon@agence-primmo.com 23, avenue Maréchal-Foch, 69006 Lyon

Nicolas Desmaris

Responsable service transaction de SLCI Espace Immobilier



66 Depuis le début de l'année, les prix ont considérablement augmenté dans le 6°. Mais il reste des adresses plus abordables, comme la rue Bugeaud ou une partie de la rue Masséna. À 5 min de la place Jules-Ferry et de la Part-Dieu, ce n'est pas négligeable."



04 72 83 96 89 / 06 12 38 44 34 nicolas.desmaris@slci-transaction.com 11, place Maréchal-Lyautey, 69006 Lyon



Lyon 6ème : Un autre style de vie



L'autre Parc. Classé parmi les meilleurs établissements scolaires de France, le lycée du Parc exerce enfin son immuable attraction. « Il arrive que des familles de Nice, voire de Paris, viennent s'implanter dans le 6e parce qu'elles ont des enfants en âge d'aller au lycée ou en classe préparatoire », note François Leroy, gérant de Guy Hoquet Lyon 6. Avec 3 000 élèves en classes préparatoires et 25 000 étudiants sur le campus voisin de la Doua, le quartier est une manne pour l'investissement locatif. « Les rentabilités locatives sont très

correctes, en moyenne de 5 %, poursuit le professionnel. Un studio acheté il y a 3 ans vient d'être revendu vite et bien, avec 20 % de plus-value, »

Et la Cité Internationale ? Imaginée par Renzo Piano, la Cité Internationale accomplit, entre les berges du Rhône et le parc de la Tête d'Or depuis 1996, le paradoxal rêve d'une (petite) ville à la campagne. Des appartements confortables, chauffés et climatisés par géothermie, dotés de grandes pièces à vivre et de loggias y séduisent les amateurs de tranquillité. « L'accès au parc de la Tête d'Or et à ses 110 ha est direct, c'est exceptionnel! souligne Yves Mettetal. Les garages sont en sous-sol, tout est pensé pour les modes de transport doux : plusieurs lignes fortes de bus desservent le quartier. En 10 min, vous êtes à la gare de la Part-Dieu ou au centre de la Presqu'île. » Sportifs, retraités mais aussi parents d'enfants en bas âge sont conquis. Si le prix s'aligne sur le reste du 6°, de 5 200 à 6 000 euros le m2, l'herbe est ici plus verte...Vincent Raymond



Olivier Dabreteau Gérant de l'Immobilière Dabreteau



66 Les prix ont augmenté parce qu'il y a une rareté de biens. Mais tout ne s'uniformise pas: les beaux quartiers resteront toujours les beaux quartiers."







François Leroy Gérant de Guy Hoquet Lyon 6



04 37 24 08 89 / 06 07 89 34 41 lyon6@guyhoquet.com 34. boulevard des Brotteaux 69006 Lyon

66 Le quartier des Brotteaux est un marché en surchauffe, qui a gagné environ 12 % en 1 an. La demande étant plus importante que l'offre, nous gèrons la rareté."