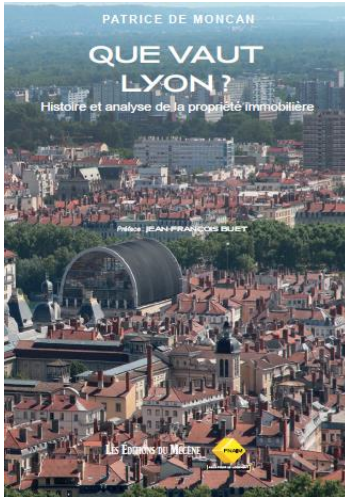


Que vaut Lyon ? Plus de 82,5 milliards d'euros !



La FNAIM et Patrice de Moncan, écrivain, économiste, se livrent à un exercice sans précédent : chiffrer la valeur des principales villes de France. Après Paris, Bordeaux, Strasbourg, Marseille, Nantes et Nice, cette auscultation immobilière se poursuit à Lyon. L'auteur et les agents immobiliers FNAIM, après avoir fait **la somme des 298 375 logements, des 3 456 000 m² de bureaux, entrepôts et des 7 643 commerces**, sont arrivés au chiffre **de 82,5 milliards d'euros**.

Ils y sont parvenus en analysant les 9 arrondissements de Lyon et leurs quartiers. A partir des transactions récemment réalisées dans chacune de ces zones, ils ont établi la valeur de :

- **66,6 milliards d'euros pour l'habitation (soit 298 375 logements)**
- **11,4 milliard d'euros pour les bureaux (soit 3 456 000 m² intra-muros)**
- **4,327 milliards d'euros pour les commerces et les boutiques (soit 7 643 locaux recensés dans la ville)**

Les précédentes références d'évaluation étaient celles de 706 milliards pour Paris (87 836 bâtiments), de 82,1 milliards pour Marseille (93 917 bâtiments), de 58,2 milliards pour Nice (35 277 bâtiments), de 41,5 milliards pour Nantes (56 950 bâtiments), de 33 milliards pour Bordeaux (68 435 bâtiments) et de 28,2 milliards pour Strasbourg (26 331 bâtiments recensés).

Aussi, comme pour les six autres villes, les auteurs de l'enquête se sont livrés au calcul audacieux de convertir les joyaux architecturaux de la ville en réserves foncières. A cette aune, combien vaudrait la Basilique de Fourvière si à sa place étaient construits des F4 de bon standing ? 335 millions d'euros ! De même, le Palais de la Bourse pourrait procurer 55,7 millions. Quant au célèbre Grand Théâtre Antique, son estimation est portée à 496 millions d'euros. En additionnant seulement neuf monuments et lieux emblématiques (mais Lyon en compte beaucoup plus) la ville serait réévaluée de plus de 1 428,4 millions d'euros supplémentaires. Mais bien évidemment, il ne s'agit là que d'une construction intellectuelle.

Lyon est la 2^e ville de France en terme de valeur patrimoniale, derrière Paris, mais devant Marseille, Nice, Nantes, Bordeaux et Strasbourg.

Une spécificité de la ville réside dans la part du logement qui, comme à Paris, est sensiblement moindre, compensée par celle des bureaux très supérieure à celles que l'on a dans Marseille et Bordeaux. Près de 14% à Lyon et plus de 20% à Paris. Par contre, on constate qu'en valeur relative, la part des commerces est à peu près identique dans les quatre villes, autour de 5%, et même presque 6% à Marseille.

Le parc immobilier lyonnais est composé de 298 375 logements répartis dans 30 072 immeubles. En 2017, 54,9% des immeubles sont détenus en copropriété, tandis que 45,10 % appartiennent à un seul propriétaire. La copropriété a donc gagné 1,9% depuis 2000. Ces chiffres marquent une évolution au cours des dix-sept dernières années de la propriété lyonnaise dans un sens comparable à celle des autres grandes villes françaises, à savoir une baisse de l'unipropriété au profit de la copropriété.

Contact Presse

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



Contact Presse

FNAIM - Galivel& Associés – Carol Galivel – 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

FNAIM du Rhône - Charlotte Verborg – 06 89 87 18 83
charlotte@cvrp.fr

QUE VAUT LYON ?

Histoire et analyse de la propriété immobilière

A QUI APPARTIENT LYON ? ET QUELLE EST LA VALEUR DE CETTE VILLE ?

Après « *Que vaut Nice ?* », Patrice de Moncan analyse l'évolution de la propriété immobilière à Lyon et dresse, avec le concours de la FNAIM du Rhône pour l'habitation et les commerces, et BNP Paribas Real Estate pour les bureaux, la valeur immobilière de la ville.

QUELS SONT LES VÉRITABLES PROPRIÉTAIRES DE LA VILLE ?

L'Église, la Ville, l'État, l'Armée, les Grandes familles... ou plus simplement les copropriétaires ? Et cette structure de propriété, a-t-elle changé au cours des dernières années ?

A COMBIEN DE MILLIARDS D'EUROS PEUT-ON ESTIMER LYON ? Et quelle serait la valeur de certains de ses principaux monuments s'ils étaient aujourd'hui à vendre ?

C'est à ces questions que Patrice de Moncan répond dans cette étude qui s'inscrit dans une collection unique réalisée pour la FNAIM, consacrée à la valeur patrimoniale des villes de France. « *Que vaut Lyon ?* » est la sixième ville analysée dans cette collection après Bordeaux et Strasbourg, Nantes, Marseille et Nice.

Patrice de MONCAN, l'auteur – doctorat ès Sciences économiques et Licence d'Histoire –, il a publié plus de trente ouvrages sur la ville et la propriété immobilière dont : « *À qui appartient Paris ?* », « *À qui appartient la France ?* », et récemment « *Que Vaut Paris ?* », « *Que vaut Bordeaux ?* », « *Que vaut Strasbourg ?* », « *Que vaut Nantes ?* », « *Que vaut Marseille ?* » et « *Que vaut Nice ?* ».

Il dirige Orsières Conseil / l'Observatoire de la propriété immobilière qu'il a fondé en 1980.

Jean-François BUET, (avant-propos), après avoir occupé l'ensemble des mandats aux échelons national et local, il est le Président de la FNAIM de 2012 à 2017.

Alexandre SCHMIDT (préface), Président de la Chambre de l'Immobilier FNAIM du Rhône pour les années 2017 à 2019, agent immobilier depuis 2000 à Ste Foy-Lès-Lyon et dirige l'agence Lyon Agence-Immobilier fidésien.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Format : 180 x 260 cm

Pagination : 112 pages.

Impression : couleur.

Couverture : souple, quadri pelliculée avec rabats.

Iconographie : une soixantaine de photos, cartes et graphiques.

Auteur : Patrice de Moncan

Préface : Jean-François Buet

Éditeur : Les Éditions du Mécène

Code ISBN : 9782358960564

Prix public : 20,00 euros.

Date de parution : décembre 2017

Contact Presse