
LA LETTRE

by  SOROVIM

N°64
2^e semestre 2025

L'IMMOBILIER **DE DEMAIN**

Face à la crise du logement, la Métropole de Lyon accélère la transformation des bureaux vacants en logements, en supprimant une taxe dès 2026 : une révolution silencieuse.

Des bureaux inoccupés face à des logements convoités, Lyon souhaite transformer ses m² inutilisés : la solution, moins de taxe pour les changements de destination.



TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENT :

Un nouvel élan pour l'immobilier lyonnais

Face à une crise du logement persistante et à des bureaux obsolètes qui restent vacants, la Métropole de Lyon prend une mesure forte : à compter du 1er janvier 2026, les projets de transformation de bureaux en logements seront exonérés de la taxe d'aménagement. Cette décision, votée lors du dernier conseil métropolitain, s'inscrit dans un contexte de mobilisation pour relancer la production de logements, sans artificialiser davantage les sols.

Depuis la loi de finances 2025, la taxe d'aménagement s'applique également aux changements de destination. Cependant, le législateur a laissé la possibilité aux collectivités d'y déroger. Lyon active ainsi ce levier incitatif pour encourager les reconversions de bureaux, souvent complexes sur le plan technique et réglementaire, mais essentielles pour répondre à la demande résidentielle.

Cette exonération complète d'autres dispositifs locaux : le bonus de constructibilité introduit par la modification n°4 du PLU-H, ou encore le plan d'urgence pour le logement lancé par la Métropole, qui a déjà permis d'accélérer plus de 7.000 logements.

Du côté des professionnels, la mesure est bien accueillie. La Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) régionale, à l'origine de plusieurs propositions lors des Ateliers des Solutions, salue un signal fort. Selon son président, Philippe Layec, ces projets de transformation permettent une densification vertueuse, sans consommation de foncier, tout en limitant les émissions de gaz à effet de serre.

Pour les investisseurs et les opérateurs immobiliers, cette orientation ouvre des perspectives nouvelles. La requalification de bureaux obsolètes en logements devient un axe stratégique, à la croisée des enjeux économiques, environnementaux.

EXCLUSIVITÉ



NOTRE SÉLECTION RÉSIDENTIEL

☎ 04 78 89 26 36

L'habitation constitue le cœur de métier de notre agence immobilière, implantée à Foch dans le 6^{ème} arrondissement de Lyon, depuis plus de 55 ans. Une équipe passionnée vous accompagne avec un service personnalisé et sur-mesure pour la vente de votre bien.

1 LYON 6 - Saint-Pothin

À VENDRE - 750 000 € HCV

Appartement familial de 115 m² rénové dans résidence de standing. Quatre chambres. Garage en sus.

2 CALUIRE-ET-CUIRE

À VENDRE - 640 000 € HCV

Appartement en attique de 102 m² avec terrasses de 106 m² plein ciel. Deux garages en sus.

3 GENAY - Centre du village

À VENDRE - 960 000 € HCV

Maison ancienne rénovée de 300 m² avec jardin champêtre de 1 650 m². Dépendance de 45 m² aménageable.

4 LYON 2 - Place Carnot

À VENDRE - 1 150 000 € HCV

Dans immeuble bourgeois, appartement familial de 243 m² à rénover. Possibilité division. Garage en sus.

NOTRE SÉLECTION BUREAUX ☎ 04 87 62 99 06

Sorovim Bureaux vous accompagne dans la recherche de nouveaux bureaux adaptés à votre société. Nous disposons d'un large portefeuille d'offres à vendre ou à louer, neuf ou ancien, sur Lyon et ses alentours. Vous êtes utilisateurs ? Confiez-nous votre recherche ! Vous êtes propriétaires ? Confiez-nous votre bien !

1 VILLEURBANNE - Les Ateliers Galline

À VENDRE - 4 250 € HD/m²

À LOUER - 230 € HT HC/m²/an

Programme de 3 637 m² de bureaux modernes et fonctionnels labellisés Breeam Excellent - ERP 3 possible. Disponibilité : 18 mois après accord

2 LYON 6 - Gare des Brotteaux

À LOUER - à partir de 185 € HT HC/m²/an

Situés dans le prestigieux bâtiment classé de la Gare des Brotteaux, des bureaux de 922 m² divisibles à partir de 125 m².

Disponibilité : Immédiate

3 ECULLY - Ecully Park

À LOUER - 170 € HT HC/m²/an

Dans un parc arboré, des plateaux de bureaux, cloisonnés et climatisés de 895 m² divisibles à partir de 343 m².

Disponibilité : immédiate

4 SAINT-PRIEST - Iléna Park

À LOUER - 125 € HT HC/m²/an

Dans le parc technologique de Saint Priest, des bureaux cloisonnés de 2 732 m² et divisibles à partir de 195 m².

Disponibilité : immédiate

CO-EXCLUSIVITÉ



1

EXCLUSIVITÉ



2

TRI-EXCLUSIVITÉ

3



4





CO-EXCLUSIVITÉ



NOTRE SÉLECTION FONCIER-ACTIVITÉ ☎ 04 78 94 57 43

Vous recherchez un bâtiment industriel ou logistique, un terrain constructible ? Grâce à son expertise en immobilier d'entreprise, Sorovim Foncier-Activité vous accompagne dans toutes les étapes de votre projet : montage d'opérations, négociation et commercialisation.

1 JANNEYRAS - Parc d'activités
À LOUER - à partir de 44 030 € HT HC/an
 À proximité de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, 16 cellules d'activité composées d'une partie activité avec hauteur de plus de 6 m, une mezzanine et une surface de bureaux. Disponibilité immédiate.

3 SAINT-PRIEST - Parc Act'y 2.2
À LOUER - à partir de 53 406.90 € HT HC/an
 Au cœur de la zone Urban East, locaux d'activité neufs à la location à partir de 543 m². Hauteur sous poutre entre 7 et 8 m. Locaux avec portes sectionnelles ou quais.

2 SAINT-GENIS-LAVAL - Valparc
À VENDRE - à partir de 399 183 € HT HD*
 Ouest lyonnais, au sein de la ZI de la Mouche, 4 locaux d'activités à partir de 230 m² situés dans un nouveau programme. Idéalement situé à proximité des axes routiers.

4 CHASSIEU - Mi Park
À LOUER - à partir de 28 200 € HT HC/an
 Opportunité à saisir ! Dans un parc d'activités récent, 3 cellules d'activités disponibles à partir de 243 m². Belle hauteur sous plafond. Prestations de qualité. Disponibilité immédiate.

* prix exceptionnel jusqu'au 15 octobre 2025

Société de conseil immobilier implantée sur Lyon et Paris, **Sorovim** accompagne particuliers et professionnels dans leurs projets de location, vente ou acquisition. Que ce soit en immobilier résidentiel ou d'entreprise, nos experts sont à votre écoute pour vos estimations, investissements, recherches de biens et commercialisations.

Retrouvez dans **La Lettre de Sorovim** notre analyse du marché et quelques-unes de nos offres en logements, bureaux et locaux d'activité.



<https://sorovim.fr/>
Tél. : +33 (0)4 78 89 26 36

SOROVIM RHÔNE-ALPES
13, rue Tronchet - 69006 LYON

SOROVIM ÎLE DE FRANCE
118, bd Haussmann - 75008 Paris

