

Le métro lausannois affectera les loyers dès 2009

Saint-François et la gare souffrent de l'abondance de surfaces vacantes

Le futur métro M2 devrait, dans les prochaines années, pousser les loyers de bureaux vers le haut dans l'hypercentre de Lausanne, de Saint-François à la gare. Mais avant d'être convaincus, les locataires potentiels «demandent à voir les effets réels du métro», note Jean Genolet, des chez de Rham, une des trois sociétés qui a fourni les chiffres de Lausanne. Il ne faut donc pas s'attendre à un effet d'anticipation sur les loyers de bureaux, l'ouverture du métro étant prévue pour 2008.

Pour l'heure, l'hypercentre est toujours victime de l'abondance de surfaces vacantes, elles sont estimées entre 3% et 10% sur l'ensemble de la ville. «Mais la bonne conjoncture permet le maintien des prix», explique le régisseur Philippe Braun. L'hypercentre souffre aujourd'hui aussi de sa moindre accessibilité en voitures face aux quartiers moins centraux, la Sallaz, Epalinges, Bussigny, Prilly et du sud (Sous-Gare, Ouchy, Vidy). Ces quartiers moins centraux ont d'ailleurs enregistré, au premier semestre, une progression des prix maximaux.

Faute de rénovations, les prix minimaux des zones sud et est (Chailly, Pully, Lutry), s'abaissent quelque peu. **LT**

Loyer des bureaux à Lausanne



1. Centre (Gare - Saint-François)
2. Ouest (Prilly - Crissier - Bussigny)
3. Nord (Sallaz - Epalinges)
4. Est (Chailly - Pully - Lutry)
5. Sud (Sous-Gare - Ouchy - Vidy)

	1er semestre 2006				2e semestre 2006			
	Standard	Min	Max	Supérieur	Standard	Min	Max	Supérieur
1. Centre (Gare - Saint-François)	206	250	273	343	240	270	273	340
2. Ouest (Prilly - Crissier - Bussigny)	160	190	194	227	163	207	190	240
3. Nord (Sallaz - Epalinges)	167	190	197	227	167	227	197	240
4. Est (Chailly - Pully - Lutry)	198	230	225	263	188	243	207	263
5. Sud (Sous-Gare - Ouchy - Vidy)	197	213	227	260	192	220	220	287