

# GET

---

IMMOBILIER



## Analyse de département





Le département des Pyrénées-Atlantiques appartient à la région Nouvelle-Aquitaine, situé à l'extrême sud-ouest du territoire, traversé au sud par les Pyrénées et bordé à l'ouest par l'océan Atlantique. Les habitants des Pyrénées-Atlantiques étaient au nombre de 677 309 au recensement de 2017. La superficie du département est de 7 645 km<sup>2</sup>. La densité de population du département est de 89 habitants par km<sup>2</sup>. La préfecture est Pau.



### Les villes où investir dans le 64

Le département accueille chaque année énormément de touristes sur sa côte Ouest. Le marché de l'immobilier y est très compliqué, à Biarritz et à Saint-Jean-de-Luz le prix au m<sup>2</sup> dépasse les 5000€ et à Bayonne il est de plus de 3000€ le m<sup>2</sup>. Il est donc très difficile de trouver des biens rentables.

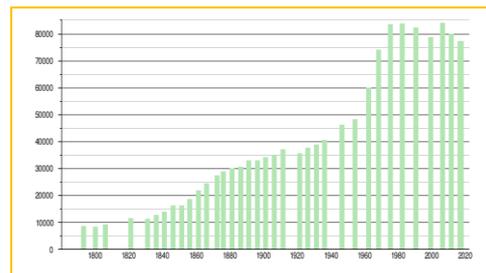
### **Alors où investir ?**

Le département des Pyrénées-Atlantiques peut tout de même offrir de belles opportunités dans certaines villes. Nous allons en analyser 3 : Pau, Oloron-Sainte-Marie et Orthez.

# 1- Pau



**Population : 77 130 habitants** (INSEE 2016).



## Prix de l'immobilier

  
**Prix m2 moyen**  
**1589 €**  
 de 1192 € à 2 384 €  
 APPARTEMENT  
 Indice de confiance ●●●●●

  
**Prix m2 moyen**  
**1867 €**  
 de 1400 € à 2 801 €  
 MAISON  
 Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

Pau se trouve à l'intersection de 2 autoroutes : l'A64 qui permet de rejoindre Tarbes en 30min, Bayonne en 1h20 et Toulouse en 2h et l'A65 qui elle permet d'aller à Mont-de-Marsan en 1h15 et à Bordeaux en 2h. C'est le réseau Idelis + qui s'occupe de desservir Pau et son agglomération, il est composé de plus de 26 lignes urbaines et 77 circuits scolaires. La commune est aussi desservie par une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) qui part de la gare de Pau jusqu'à l'hôpital François-Mitterrand. Plusieurs catégories de trains relient la gare de Pau à d'autres centres urbains français ou européens, les TGV qui relient Paris-Montparnasse à Tarbes, les Intercités qui relient Hendaye à Toulouse-Matabiau et les TER qui relient notamment Bordeaux-Saint-Jean à Tarbes. L'aéroport de Pau-Pyrénées est situé à 20min du centre-ville.



## Tourisme

La ville de Pau est située à 45min des Pyrénées et de ses stations de ski. C'est un lieu de passage pour les touristes amateurs de nature et également un lieu de découvertes pour les adeptes d'un tourisme plus urbain et culturel. C'est également une ville de congrès, de colloques et de tourisme d'affaires avec des infrastructures qui permettant d'accueillir des événements nationaux et internationaux. Vous trouverez à Pau tout ce qu'il faut, musées, cinémas, casino, restaurants...



## Etudiants

**Dans l'enseignement secondaire** : 8 collèges dont 5 privés, 9 lycées dont 5 privés.

**Enseignement supérieur** : Le campus de Pau, au Nord de la ville, regroupe un pôle universitaire et pluridisciplinaire, un IUT, un IAE (plus de 8000 étudiants et 600 enseignants). Plusieurs écoles d'ingénieurs (l'ENSGTI, l'EISTI, l'exia. CESI ou encore l'ei.CESI). Une école de commerce (Groupe ESC Pau), des écoles d'art (Conservatoire Pau Béarn Pyrénées et l'école supérieure d'art des Pyrénées), l'école des troupes aéroportées (ETAP), l'institut de travail social Pau-Pyrénées Pierre Bourdieu, un IFSI et un IFAS...



## Economie et emploi

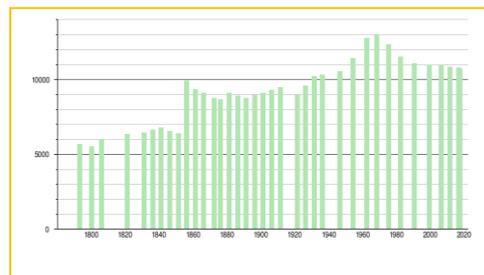
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>5 843</b>	<b>100,0</b>
Industrie	244	4,2
Construction	425	7,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	1 480	25,3
Services marchands aux entreprises	1 833	31,4
Services marchands aux particuliers	1 861	31,9

Les entreprises déclarant le plus de salariés sont : Terega (+800), Univerdis SA (+400), Pau Pyrénées Diffusion Automobile (200), MAS BTP (300), Campus (+600), Hôpital (+2000).

## 2 – Oloron-Sainte-Marie



**Population : 10 684 habitants** (INSEE 2017) avec un maintien de sa population de depuis 2006.



**Prix de l'immobilier**



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**1224 €**

de 660 € à 1745 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

**1326 €**

de 715 € à 1890 €

Indice de confiance ●●●●●



### Axes de communication

Oloron-Sainte-Marie se trouve à moins de 40min de Pau, 1h de l'Espagne et 1h30 de Bayonne. La ville est desservie par des trains TER Nouvelle-Aquitaine qui effectuent des missions entre les gares de Pau et d'Oloron-Sainte-Marie, ainsi que des autocars TER Aquitaine reliant Canfranc à Oloron. L'aéroport le plus proche est celui de Pau à 45min.



### Tourisme

Oloron a été la première ville à obtenir le label « ville d'art et d'histoire ». Le patrimoine de cette petite ville a été magnifiquement conservé. La cathédrale de Sainte-Marie est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. La ville organise aussi plusieurs événements, comme le Semi-Marathon, le Festival d'Oloron, le Festival du film web amateur...



### Etudiants

Dans l'enseignement secondaire : 3 collèges, 4 lycées dont 2 professionnels et 1 agricole.



### Economie et emploi

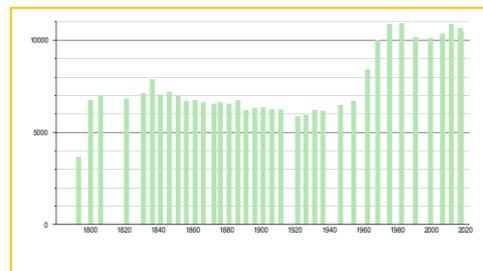
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>890</b>	<b>100,0</b>
Industrie	65	7,3
Construction	85	9,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	253	28,4
Services marchands aux entreprises	190	21,3
Services marchands aux particuliers	297	33,4

Principales entreprises : OLODIS (+500), BIDIX (+50), Lindt & Sprungli, Safran Landing Systems.

## 3 – Orthez



**Population : 10 449 habitants** (INSEE 2017) chiffre stable depuis 2007.



**Prix de l'immobilier**



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**1293 €**  
de 704 € à 1760 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**1406 €**  
de 766 € à 1914 €

Indice de confiance ●●●●●



**Axes de communication**

Orthez se trouve à 40min de Pau et à 50min de Bayonne, à mi-chemin par l'A64. La ville se trouve aussi à 40min de Dax et 50min de Mont-de-Marsan. L'aéroport de Pau se trouve à 30min et celui de Biarritz à 50min. La gare d'Orthez est située sur la ligne Toulouse-Bayonne et sur la ligne TGV inOUI Tarbes-Paris-Montparnasse.



**Tourisme**

La ville d'Orthez organise plusieurs évènements : Festival de Jazz, Concert des 200 Guitares, les Fêtes de la ville, une Féria organisée dans les Arènes d'Orthez, le Salon du Livre... La ville a 2 lacs, le lac d'Orthez (36ha) et celui de Grècq (8ha). C'est une petite ville aussi mais dans laquelle vous trouverez tout ce qu'il vous faut et qui est très bien placée.



**Etudiants**

**Enseignement secondaire** : 4 collèges et 5 lycées

**Economie et emploi**



	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>775</b>	<b>100,0</b>
Industrie	58	7,5
Construction	79	10,2
Commerce, transport, hébergement et restauration	228	29,4
Services marchands aux entreprises	170	21,9
Services marchands aux particuliers	240	31,0

Principales entreprises : ORTHEZ DISTRIBUTION (+250), ORTHALY (100), ACTUEL BURO (50)



## Conclusion Générale

Les Pyrénées-Atlantiques est un département intéressant par son attrait touristique ! Après l'analyse de ces trois villes découvrez notre classement...

### Classement des villes selon l'avis GET IMMOBILIER : Réponse !

**ORTHEZ** : Ville très intéressante par son prix au m<sup>2</sup> et par son emplacement. Vous pourrez y faire de la location simple ou meublée ou de la courte durée ou encore.

**PAU** : Son prix au m<sup>2</sup> est plus élevé qu'à Orthez mais il reste très intéressant par rapport au nombre d'habitants. Pau offre la possibilité de faire TOUT type de location, la demande est y très bonne, le marché y sera par contre plus compliqué.

**OLORON-SAINTE-MARIE** : Le prix au m<sup>2</sup> est là aussi très correct, il n'y aura aucun problème pour faire de la location simple ou meublée et même de la LDC. Le marché y sera en règle générale plus simple que sur les deux villes précédentes.



Source : Wikipedia, Site internet de la ville, Site de l'insee, Meilleurs agents, carte-France, site des mairies et autre sites internet, Figaro