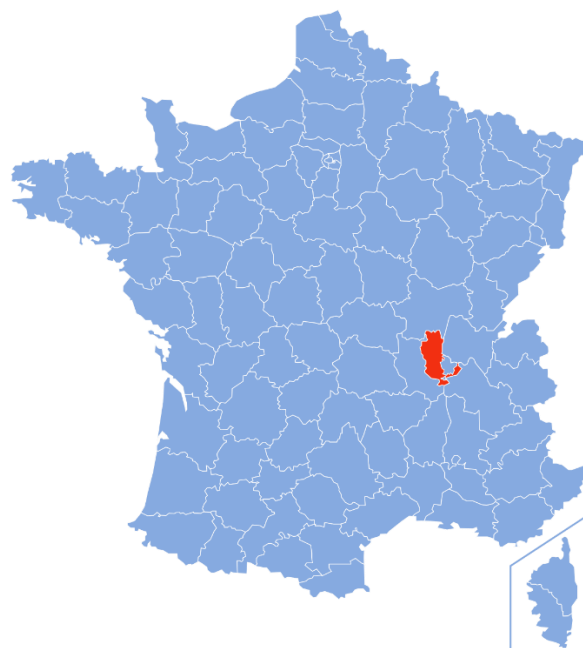


**GET**  
IMMOBILIER



**Newsletter #6**  
**Analyse de département**

**RHÔNE**  
LE DÉPARTEMENT



Le département du **Rhône** est un département français de la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'Insee et la Poste lui attribuent le code 69. Sa population en 2018, selon l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), est de 1 843 319.



### Les villes où investir dans le 69

Lyon est une ville où le marché de l'immobilier est extrêmement tendu, le prix au m<sup>2</sup> pour l'acquisition d'une maison est en moyenne de 5112€ et pour un appartement on se situe sur un budget de 4873€ le m<sup>2</sup>.

L'investissement n'est donc pas intéressant pour l'investisseur cherchant une rentabilité de haut niveau.

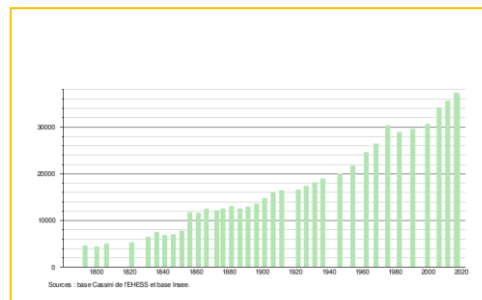
### **Alors où investir ?**

Le département du Rhône a tout de même quelques villes avec des prix bien plus abordables dans lesquelles il reste intéressant d'investir. Nous allons en analyser 3 : Villefranche sur Saône, Givors et Tarare.

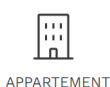
# 1- Villefranche sur Saône



**Population : 37 266 habitants** (INSEE 2016) soit une augmentation de la population de **0.9%** depuis 2006.



## Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**2 254 €**  
de 1 419 € à 3 103 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**2 481 €**  
de 1 561 € à 3 415 €

Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

Villefranche sur Saône est située à 35 min au nord de Lyon (20 min en TER), la ville est équipée d'une gare et également desservie par l'A6. Le réseau de transport urbain assure plusieurs lignes ainsi que des transports scolaires. La chambre de commerce et d'industrie de Villefranche gère le port de commerce situé vers l'avenue de l'Europe.



## Tourisme

La ville dispose de deux théâtres, quatre cinémas et un auditorium. On y trouve aussi la médiathèque Pierre-Mendes-France où se trouve un nombre important de livres anciens ainsi que plusieurs musées.

Le dernier dimanche de Janvier se déroule la fête des conscrits, tradition liée à la conscription militaire, suivie aussi par les communes voisines.

## Etudiants



**Dans l'enseignement secondaire** : 5 collèges dont 1 privé, 4 lycées dont 2 privés.

**Enseignement supérieur** : Classe préparatoire aux Ecoles de commerce option Technologie, 2 BTS assistant de gestion, 1 BTS commerce international, 1 BTS management, 1 BTS comptabilité ainsi que 4 autres BTS variés.



## Economie et emploi

On trouve à moins de 10 min, un hôpital situé à Gleizé, une clinique située à Arnas et 8 maisons de retraite.

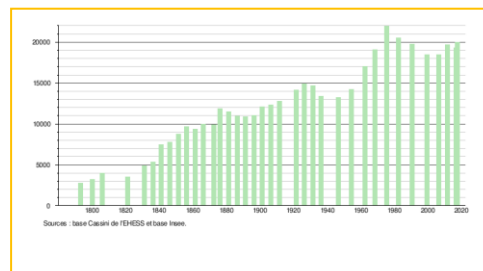
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	1 026	19,5 %
Autres activités pour la santé humaine	279	5,3 %
Activités des autres organisations associatives	261	5,0 %
Autres services personnels	203	3,9 %
Travaux de finition	194	3,7 %

Le taux de chômage est de 5,80%

## 2 - Givors



**Population : 19 312 habitants** (INSEE 2016) avec une augmentation de sa population de 4,65% depuis 2006.



### Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**1 813 €**  
de 1 047 € à 2 750 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**2 297 €**  
de 1 326 € à 3 483 €

Indice de confiance ●●●●●



### Axes de communication

Ensermée entre les monts du Lyonnais, au nord et à l'ouest, et les contreforts du Pilat, au sud et à l'ouest, elle est un carrefour faisant communiquer les régions stéphanoises, le Velay et le Forez, avec le Dauphiné, le sud lyonnais et la vallée du Rhône. **L'autoroute A47** qui passe au cœur de la ville relie la ville de Givors à 20 minutes de Saint-Chamond, trente minutes de Saint-Étienne, 20 minutes de Lyon et dix minutes de Vienne. Givors est, par ailleurs, ville porte Nord du Parc régional du Pilat. La ville possède également une gare.



### Tourisme

Ne nombreux monuments sont à voir, notamment : les Ruines du château de Givors, le Château de Manevieux, les « Étoiles » de Jean Renaudie, le château Saint Gérard, l'église Saint-Lazare, l'église Saint Pancrace du xiiie siècle, l'église Notre-Dame, le pont de Givors, le pont autoroutier de Givors, La passerelle de l'Amitié, la Maison du fleuve Rhône, l'ethnopole national et le patrimoine industriel, à l'exemple de la verrerie VMC et des bâtiments de Fives-Lille-Cail. Givors est idéalement située pour visiter les villages aux alentours et notamment pour se rendre à Lyon.

### Etudiants

**Dans l'enseignement secondaire** : Un lycée général et deux lycées professionnels



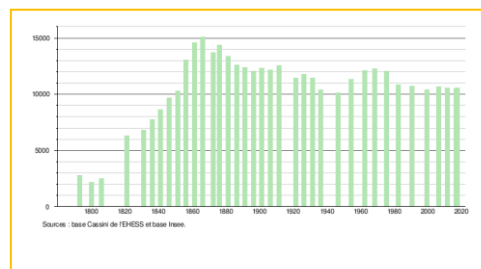
### Economie et emploi

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	267	14,2 %
Activités des autres organisations associatives	119	6,3 %
Travaux de finition	90	4,8 %
Autres travaux de construction spécialisés	85	4,5 %
Commerce de détail sur évenitaires et marchés	78	4,1 %

## 3 - Tarare



**Population : 10 532 habitants** (INSEE 2016) avec un maintien de sa population depuis 2006.



**Prix de l'immobilier**



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**1421 €**  
de 728 € à 1964 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**1775 €**  
de 909 € à 2453 €

Indice de confiance ●●●●●



### Axes de communication

Tarare est à 8 minutes de l'autoroute A89 permettant de relier Lyon en 32 minutes.  
La nationale N7 dessert la ville.



### Tourisme

Que visiter ? On note de nombreux monuments : les Chapelles médiévales de Vindry, Grévilly et Clévy situées dans les monts de Tarare, les églises Saint-André (XVIIIe et XXe) et Sainte-Madeleine (XIXe), la Tour de la prébende des Martin ou la tour du Château (fin du XVe), le Viaduc ferroviaire, la voie romaine (route de l'étain) s'étendant sur 7 km, le Théâtre municipal d'environ 700 places construit en plein cœur de la ville en 1955, la Chapelle Notre-Dame-de-Bel-Air (altitude : 570 m) ainsi que l'ancien prieuré de Tarare.

### Etudiants



**Enseignement secondaire** : deux lycées  
**Enseignements supérieurs** : une école de formation sanitaire et sociale

### Economie et emploi



Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	228	18,3 %
Activités des autres organisations associatives	92	7,4 %
Autres activités pour la santé humaine	61	4,9 %
Travaux de finition	53	4,3 %
Restaurants et services de restauration mobile	45	3,6 %

Le taux de chômage est de 7,5%



## Conclusion Générale

Le département du Rhône est un département où l'investissement immobilier trouve largement sa place ! Comme nous l'avons évoqué en introduction, il ne faut pas hésiter à s'éloigner de l'hypercentre Lyonnais afin de trouver des biens rentables avec un rendement intéressant.

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

**TARARE** : la rentabilité est certaine et la demande peut être diversifiée (location de courte durée, location classique). Tarare tire profit de sa proximité avec Lyon.

**GIVORS** : la ville est touristique, le prix au m2 est intéressant. Idéal pour des immeubles de rapport classique également pour de la location de courte durée pour son attrait touristique.

**VILLEFRANCHE SUR SAONE**: c'est une ville pour investir PEU IMPORTE LE TYPE DE LOCATION. La courte durée, la colocation, la location meublée et étudiante. Néanmoins le prix au m2 reste plus élevé que les deux villes précédemment étudiées.



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