

# ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

**GET**  
IMMOBILIER



# Quelques mots sur le département



Le département du Cantal (15) appartient à la région Auvergne-Rhône-Alpes. Il est limitrophe de 6 départements : la Corrèze, le Puy-de-Dôme, la Haute-Loire, la Lozère, l'Aveyron et le Lot.

Au dernier recensement en 2017, le compta 144 765 habitants répartis sur 5 726 km<sup>2</sup>. La densité de population est de 25 hab/km<sup>2</sup>. Le chef-lieu est Aurillac.

Le Cantal a un taux de chômage très bas. Son économie est principalement basée sur l'agriculture (l'élevage en particulier). Il s'appuie en outre sur le secteur tertiaire, l'industrie des loisirs et de la montagne, et sur l'activité touristique principalement estivale.



## les où investir

Le Cantal est un département très intéressant pour investir. Le secteur immobilier y est assez simple, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités.

## Alors où investir ?

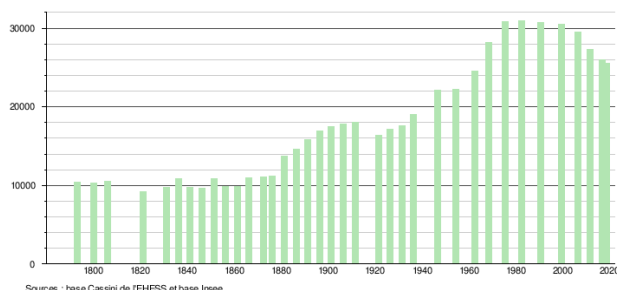
Le département du Cantal offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



**Aurillac**  
**Saint-Flour**  
**Mauriac**

**GET**  
IMMOBILIER

# Aurillac



**Population 25 531 habitants** (INSEE 2017).



## Prix de l'immobilier



## Axes de communication

La N 122 relie la ville à Saint-Flour (1h10 min) et à Figeac (1h05 min). D'autres départementales relient Aurillac aux communes environnantes. La gare d'Aurillac est desservie par des TER qui se rendent vers Toulouse-Matabiau, Clermont-Ferrand et Brive-la-Gaillarde. L'aéroport d'Aurillac est relié à Paris-Orly (3 vols/jr).



## Tourisme

Cité millénaire, Aurillac est riche de son patrimoine architectural (l'église abbatiale Saint-Géraud, vestige d'une ancienne abbaye bénédictine, le château médiéval Saint-Étienne et son muséum des Volcans, la chapelle d'Aurinques ...). Aurillac compte 2 musées. À la sortie de la ville débute la route des Crêtes, un très bel itinéraire à parcourir.



## Enseignement

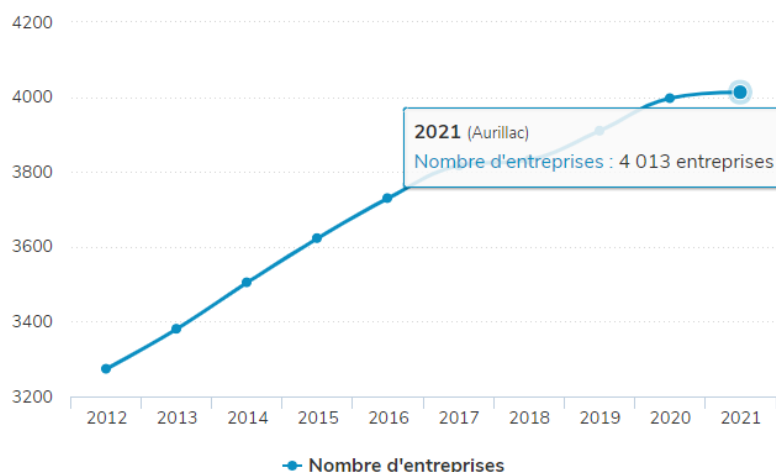
**Enseignement secondaire** : 5 collèges dont 1 privé et 5 lycées (1 privé et 1 professionnel).  
**Enseignement supérieur** : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS, diplôme de professeur de danse, des métiers d'art et du graphisme, plusieurs licences professionnelles.



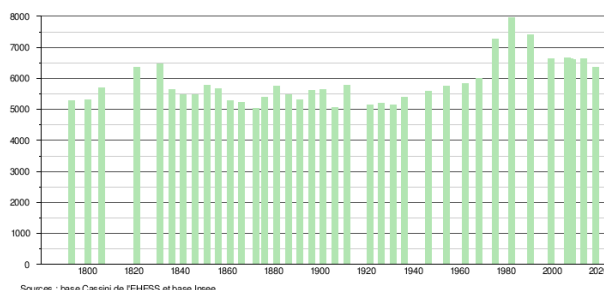
## Economie et emploi

Principales entreprises : Qualipac (683), CMCT (322), Lafa Colectivites (241), Escotel (234).

Evolution du nombre d'entreprises à Aurillac



# Saint-Flour



**Population** 6 365 habitants. (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



## Axes de communication

Saint-Flour est desservie par l'A 75 qui la relie à Clermont-Ferrand au nord (1h15) et Mende au sud (1h06). Parallèlement, les D 921, 926, 679, 909 ainsi qu'un réseau de transport urbains desservent la commune et ses alentours.

La gare SNCF propose des trajets vers Clermont-Ferrand ou Béziers.



## Tourisme

Labellisé Pays d'Art et d'Histoire, Saint-Flour se trouve à la croisée des gorges de la Truyère, des monts du Cantal et de la Margeride. Elle renferme de nombreux trésors historiques, dont certains sont liés à son passé de capitale religieuse de la Haute-Auvergne. À proximité de la cathédrale, sur les anciens remparts, la terrasse des Roches et sa table d'orientation vous offriront un beau panorama sur la ville basse et les monts de la Margeride.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 3 collèges dont 1 privé et 2 lycées (1privé et 1 professionnel).

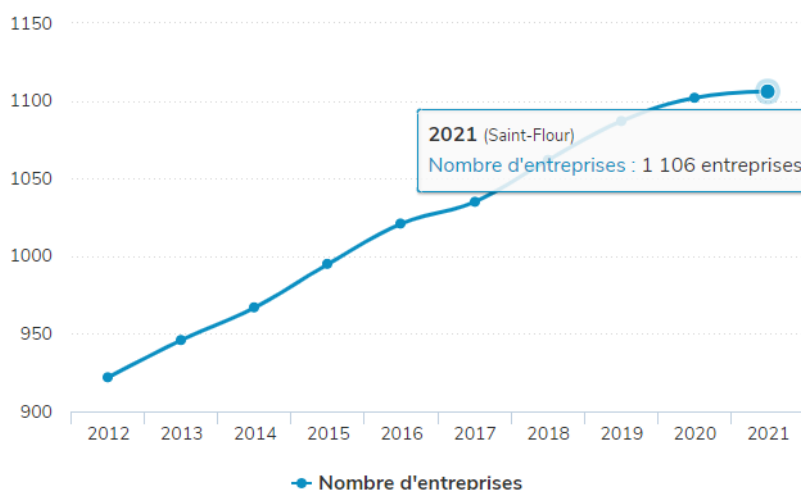
**Enseignement supérieur** : BTS gestion PME, technico-commercial et CS élevage ovin.



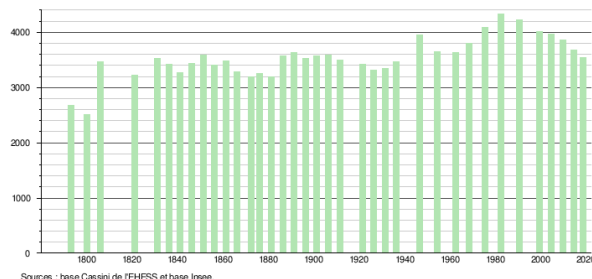
## Economie et emploi

Principales entreprises : SARL Sebb (223), Ent. Marquet (203), La Commune (+ 100), Folodi (21).

Evolution du nombre d'entreprises à Saint-Flour



# Mauriac



**Population : 9 279 habitants.** (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



## Axes de communication

La D 922 mène au sud vers Aurillac (50 min), au nord vers la Corrèze (30 min). La D 678 mène elle aussi vers la Corrèze à l'ouest (15 min). L'A 89 est à une demi-heure.

La gare propose des trajets en train vers Aurillac et Clermont-Ferrand.



## Tourisme

Mauriac se trouve entre la vallée de la Dordogne, (classée Réserve Mondiale de Biosphère par l'UNESCO) et le Puy Mary. En lisière de la Corrèze, la ville doit notamment sa beauté à un amphithéâtre dominé de sept collines. Cité de tourisme, grâce à la présence d'équipements très modernes. Randonnées et promenades culturelles à faire à Saint-Flour où le calme règne en maître.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 2 collèges dont 1 privé et 1 lycée.

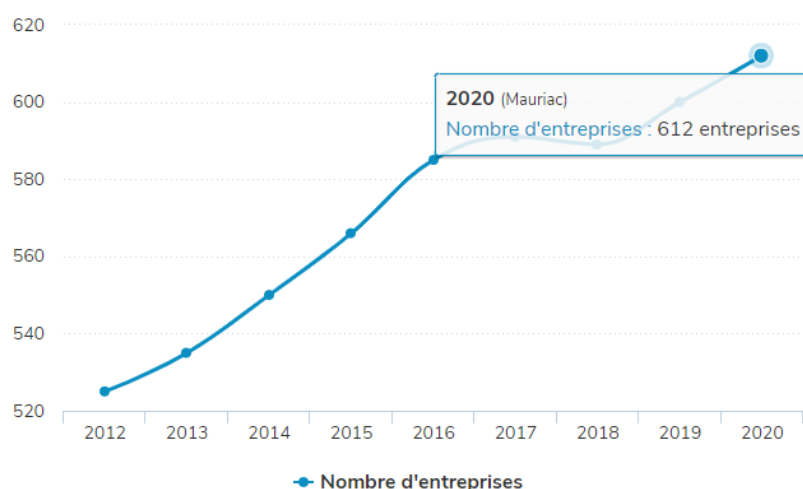
**Enseignement supérieur** : BTS métiers de l'eau.



## Economie et emploi

Principales entreprises : La Commune (+ 50), Maçonnerie Blanc (17), Carrosserie (4).

Evolution du nombre d'entreprises à Mauriac





## Conclusion Générale

Le Cantal est un département intéressant. Les prix au m<sup>2</sup> sont assez bas. Le tourisme estival se développe de plus en plus.

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

1

**SAINT-FLOUR** : très bien située, près de l'A 75, qui est très passante. Vous pourrez donc envisager de faire de la LCD à ce titre. La location classique meublée saura intéresser les locataires.

2

**AURILLAC** : la ville est sensiblement plus chère au m<sup>2</sup>, plus enclavée mais très dynamique. Tous les types de location y sont possible. Avec plus de 1 500 étudiants, vous pourrez même envisager de la colocation sans hésitation.

3

**MAURIAC** : La location meublée sera intéressante. La LCD s'y développe, si vous êtes réticents et pensez toucher seulement des touristes, faites du meublé à l'année et LCD l'été pour optimiser votre rentabilité.

Sources : Site internet de la ville, Site de l'Insee, Meilleurs agents, carte-France, Figaro Entreprise, Wikipedia.