

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER

DEPARTEMENT
MEURTHE
&
MOSELLE



Quelques mots sur le département



Le département de la Meurthe-et-Moselle (54) appartient à la Lorraine. Il est limitrophe de 4 départements : la Meuse, la Moselle, les Vosges et le Bas-Rhin, sans oublier la Belgique et le Luxembourg au nord.

Au dernier recensement en 2017, la Meurthe-et-Moselle comptait 733 469 habitants répartis sur 5 246 km². La densité de population est de 140 hab/km². La préfecture est Nancy.

Ce département a souffert dans les années 60-70 de la fin de l'extraction minière et de la crise de la sidérurgie. Les habitants du nord du département travaillent pour la plupart au Luxembourg.



Les villes où investir

La Meurthe-et-Moselle est un département très intéressant pour investir. Le secteur immobilier y est assez simple, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités. Sur les zones les plus dynamiques, le marché est plus tendu.

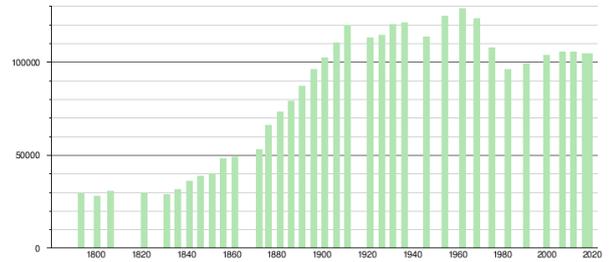
Alors où investir ?

Ce département offre de belles opportunités. Nous allons analyser 3 villes :



- Nancy
- Lunéville
- Longwy

Nancy



Population 104 885 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

2 165 €

de 1 389 € à 2 915 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

2 460 €

de 1 582 € à 3 320 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Nancy est très bien desservie : à l'ouest, l'A 33 mène vers Lunéville (30 min), l'A31 menant vers Metz (45 min), le Luxembourg (1h05). La RN4 (Paris-Nancy-Strasbourg) et l'A 330, la RN 57 et la RN 74 vers Sarreguemines à l'est. Le tramway est présent.

La gare Lorraine TGV (à 33 min au nord de Nancy) permet de relier Paris en TGV en 90 minutes. La gare SNCF du centre-ville offre des trajets sur 2 axes : Paris – Strasbourg et Luxembourg – Marseille. L'aéroport se situe non loin de la gare TGV.



Tourisme

Le patrimoine architectural et historique de Nancy est exceptionnel. La vieille ville, avec ses ruelles autour de la basilique Saint-Epvre et de la porte de la Craffe, témoigne du Moyen Âge et de la Renaissance. Le XVIIIe siècle s'illustre avec trois superbes places figurant au patrimoine mondial de l'UNESCO. De nombreux bâtiments représentent le style « Art nouveau » de l'École de Nancy de années 1900. La ville possède plusieurs musées et un jardin botanique.



Enseignement

Enseignement secondaire : 14 collèges (6 privés) et 19 lycées (12 privés et 5 professionnels).

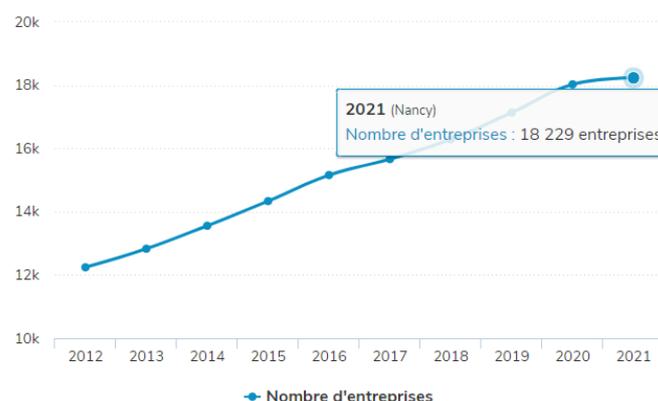
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS, Kiné, sage-femme, université, école de commerce, de design... Plus de 50 000 étudiants !!



Economie et emploi

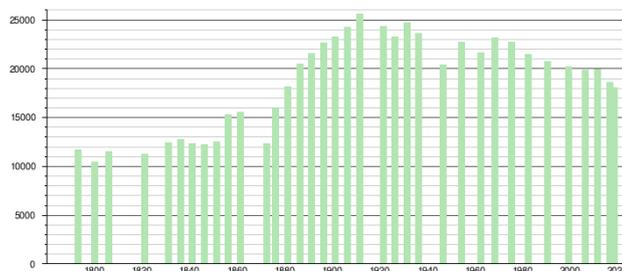
Principales entreprises : Colas Nord-est (4 500), Fives Nordon (763), Keolis Grand Nancy (751), Onyx Est (642).

Evolution du nombre d'entreprises à Nancy



GET
IMMOBILIER

Lunéville



Population : 18 064 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1044 €

de 588 € à 1447 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1348 €

de 760 € à 1869 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Lunéville est reliée à la plaine d'Alsace par la RN 4 (Strasbourg à 1h30) et par la RN 59 (Saint-Dié-des-Vosges à 40 min, Colmar à 110 km). L'A 33 permet d'accéder à Nancy (30 min). La ville est desservie par deux lignes de transports urbains.

La gare SNCF dessert les communes de la région via des TER Lorraine. Une gare GV se trouve à Saint-Dié-des-Vosges.



Tourisme

Le château de Lunéville fut la résidence du duc de Lorraine. Ce monument historique, surnommé le Versailles lorrain et son parc à la française est l'un des plus beaux ensembles du siècle des Lumières. L'église St-Jacques, l'église Ste-Jeanne-d'Arc et ses vitraux impressionnants, la synagogue du XVIIIe siècle et l'église contemporaine St-Léopold témoignent du patrimoine religieux. Lunéville est aussi renommée pour sa faïence et sa broderie.



Enseignement

Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé et 4 lycées dont 1 privé.

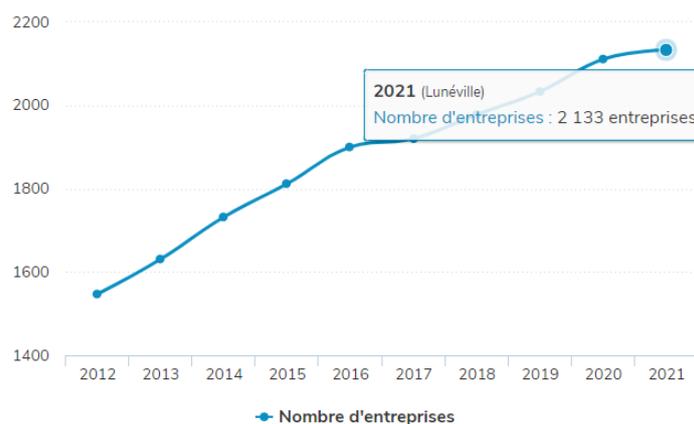
Enseignement supérieur : plusieurs BTS et BUT, licence pro, management.



Economie et emploi

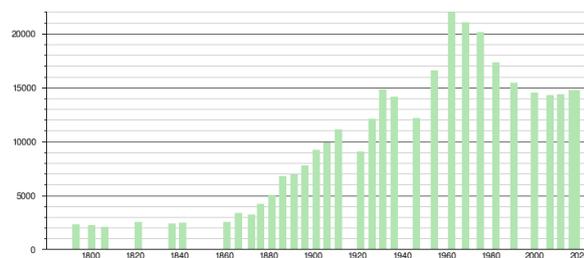
Principales entreprises : La commune (290), Lunama (146), Lorraine Cosmétique - Lorcos (87), Polyex (39).

Evolution du nombre d'entreprises à Lunéville



GET
IMMOBILIER

Longwy



Population : 14 730 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1 691 €

de 1 000 € à 2 531 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1 549 €

de 916 € à 2 318 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Longwy est relié à Longlaville et à Pétange au Luxembourg par la RN 52a (15 min). L'A30 relie Longwy à la frontière franco-belge (8 min). L'A31 dessert les villes de Thionville (35 min), Metz (45 min) et Nancy (1h25). La RN 52 permet quant à elle de desservir Longwy à Metz par une route nationale. 5 lignes de transports urbains desservent Longwy et les communes alentours. La gare SNCF propose des transports via le TER Grand Est et le Régional-Express (vers le Lux.).



Tourisme

Considérée comme l'une des villes les plus importantes du département. Longwy est aujourd'hui surtout connu pour être l'une des villes fortifiées de Vauban. Ce quartier ancien, placée sur les hauteurs de la ville, a été classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et est le principal site touristique de Longwy. Les bâtiments historiques et les sites touristiques regorgent à Longwy ainsi que l'artisanat local (la faïence et les émaux) sont d'autres attraits.



Enseignement

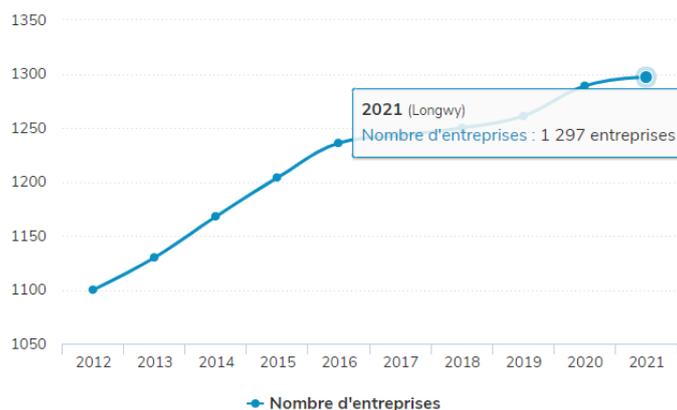
Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé et 3 lycées dont 1 privé et 1 professionnel.
Enseignement supérieur : 3 BTS (commerce, industrie, production), technicien ascensoriste, institut Supérieur de Décoration.



Economie et emploi

Principales entreprises : La commune (298), Sovilla (18), Gaia Concept (16), Utopolis (12).

Evolution du nombre d'entreprises à Longwy



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

La Meurthe-et-Moselle est un département intéressant et varié. Le dynamisme de certaines zones est en contraste avec d'autres zones plus impactées par des difficultés économiques. Le tourisme est présent, 4,2 millions de visiteurs en 2018.

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

1

LUNEVILLE : le prix au m² lui permet de prendre la 1^{ère} place. De nombreux moyens sont mis en œuvre pour augmenter le dynamisme de la ville. La location classique y sera facile. En LCD, il y a déjà quelques offres mais peu de biens en entiers (surtout chambres).

2

NANCY : la plus grande ville et la plus dynamique du département. Vous pouvez y envisager tout type de location (courte ou longue durée, colocation...). Les prix vont certainement augmenter donc si vous avez le budget : foncez !

3

LONGWY : cette ville prend la dernière place simplement car il y a peu de biens à la vente en ce moment. Si cette ville vous intéresse vraiment, créez votre réseau sur place pour être informé dès qu'un bien passe à la vente. Cette zone transfrontalière est très intéressante.

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