

ANALYSE DE DEPARTEMENT

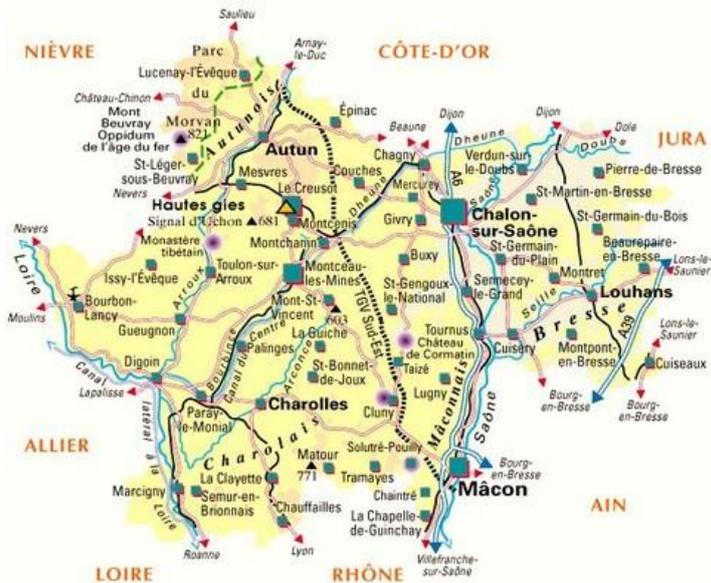
D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département de la Saône-et-Loire (71) appartient à la Bourgogne-Franche-Comté. Il est limitrophe de 7 départements comme vous pouvez le voir ci-contre.

Au dernier recensement en 2017, La Saône-et-Loire comptait 553 595 habitants répartis sur 8 575 km². La densité de population est de 65 hab/km². La préfecture est Mâcon.

L'agriculture y est riche et variée (poulet de Bresse, viande Charolaise et vignobles). L'industrie y a été très forte au XIX^e et même si elle a fortement baissé, de grandes usines y sont toujours implantées (Alstom, Areva, Michelin...).



Les villes où investir

La Saône-et-Loire 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 de la Saône-et-Loire offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



Chalon-sur-Saône

Mâcon

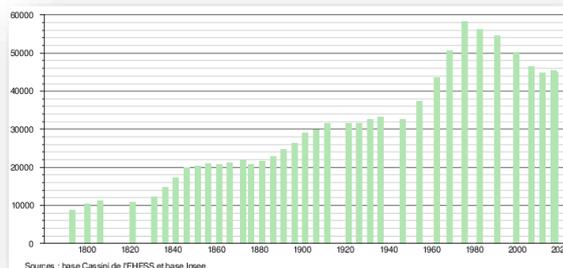
Le Creusot

GET
IMMOBILIER

Chalon-sur-Saône



Population 45 166 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1070 €

de 803 € à 1 605 €

Indice de confiance ●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1579 €

de 1184 € à 2 368 €

Indice de confiance ●●●●



Axes de communication

L'A6 jouxte la ville, Mâcon est à 50 minutes (sud), Beaune à 30 minutes (nord). Les N70 à l'ouest et N73 à l'ouest se rejoignent à Chalon-sur-Saône. La ville est également desservie par de nombreuses départementales ainsi qu'un réseau de transport en commun gratuit en ville, et d'autre bus desservant les 51 communes avoisinantes. La E607 mène à l'ouest vers Le Creusot (40 km). Il y a une gare SNCF et un aéroport.



Tourisme

La ville est traversée par l'EuroVelo 6 : véloroute de 3653 km qui relie St Nazaire à Constanta (Roumanie). Chalon-sur-Saône possède un quartier historique avec de nombreuses maisons à colombages, tours et tourelles. De nombreux monuments religieux sont à visiter, notamment la cathédrale St-Vincent, églises, abbaye, chapelles. La ville possède également 3 musées. La Saône traverse la ville, des croisières sont proposées et les berges aménagées pour d'agréables balades.



Enseignement

Enseignement secondaire : 7 collèges dont 2 privés, 9 lycées dont 1 privé et 1 professionnel.

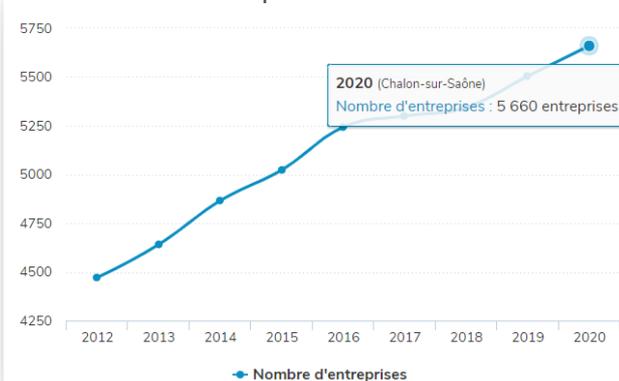
Enseignement supérieur : 77 formations : de nombreux BTS, université, IFSI, école d'ingénieur



Economie et emploi

Principales entreprises : CQFG (533), CRM 71 (372), St-Gobain Seva (300), Hôpital Ste Marie Chalon (270), RSL (255).

Evolution du nombre d'entreprises à Chalon-sur-Saône

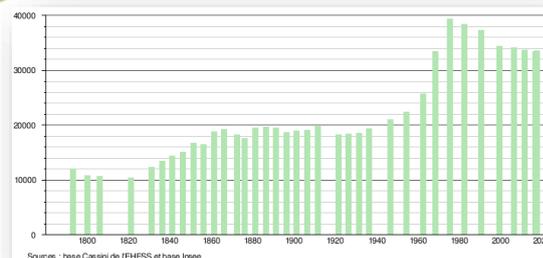


GET
IMMOBILIER

Mâcon



Population : 33 350 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1321 €
de 762 € à 1765 €

Indice de confiance ●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1707 €
de 985 € à 2 280 €

Indice de confiance ●●●●



Axes de communication

L'A6 la relie à Chalon-sur-Saône au nord (50 min) et à Villefranche-sur-Saône au sud (35 min) et Lyon (1h). L'A40 mène vers l'est à Bourg-en-Bresse (40km) et Genève (150 km). La ville est là aussi desservie par plusieurs départementales. Il y a plus de 30 km d'itinéraires cyclables. Il y a 2 gares SNCF, elles proposent 3 lignes : Chalon-Lyon-Marseille, LGV Sud-Est, Mâcon-Ambérieu. Un réseau de transport urbain dessert 28 communes. Mâcon possède également un port de plaisance, 70 000 touristes y font escales.



Tourisme

De très beaux monuments sont à voir : le pont St Laurent, l'église St Pierre, celle de St Clément, la cathédrale St Vincent, l'hôtel Senecé, l'hôtel Montrevel. La ville possède également deux théâtres mais aussi plusieurs parcs et jardins. L'esplanade permet de belles balades le long de Saône, sur laquelle vous pourrez également pratiquer le ski nautique !



Enseignement

Enseignement secondaire : 5 collèges dont 1 privé, 4 lycées dont 2 professionnels et 1 privé.
Enseignement supérieur : école supérieure du professorat et de l'éducation.

Economie et emploi

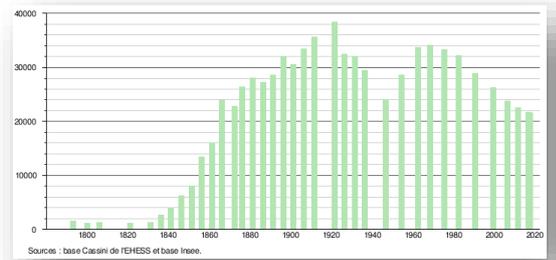


Principales entreprises : Transports Alaine (422), Metso Fr (402), Polyclinique Du Val de Saône (223), S.E. Restauration (201), Thivolle Auto (94).



GET
IMMOBILIER

Le Creusot



Population : 22 308 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
945 €
de 542 € à 1341 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1056 €
de 606 € à 1498 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Le Creusot est relié à Chalon-sur-Saône par l'E607 (40 km) à l'est, la N70 ou la D980 mènent vers le sud à Montceau-les-Mines (22 km). La D680 mène au nord à Autun (25 km). La D28 traverse la ville et scinde en deux le lac de la ville. Un réseau de transport en commun est assuré par bus.

La ville possède deux gares dont une desservie par le TGV (2h50 de Paris).



Tourisme

Ne ratez pas Le château de la Verrerie (et son musée), ancienne manufacture de cristaux de la Reine, ni la magnifique église St Henry (il y en a 5 autres). Le célèbre Marteau-pilon (emblème à l'entrée de la ville) est à voir ainsi que la locomotive classée monument historique. Vous pourrez vous balader dans la lande de Chaume, ou vous divertir dans le parc d'attractions. La vie artistique est très présente, de nombreux concerts et spectacles y sont donnés. La ville possède également un parc magnifique.



Enseignement

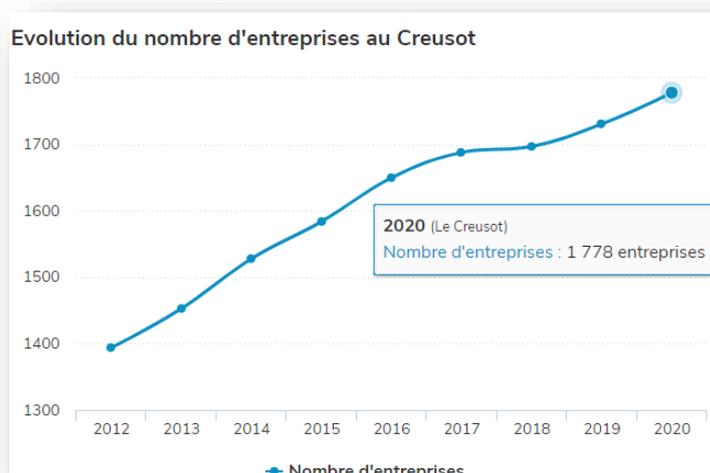
Enseignement secondaire : 2 collèges dont un professionnel et 1 lycée.

Enseignement supérieur : 26 formations : BTS, DU, DUT, licences et masters ainsi qu'un IFSI.



Economie et emploi

Principales entreprises : Thermodyn (469), Creusot Pneus (107), Bourgogne Services à la personne (90), Transdev CMT (34), Santé Service 71 (23).



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

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

1

CHALON-SUR-SAÔNE : c'est une ville très attractive. La LCD y est assez pratiquée, il vous faudra vous démarquer si vous envisagez ce type de location. La colocation peut être intéressante également car Chalon-sur-Saône compte de nombreux étudiants. La location classique est aussi intéressante.

2

LE CREUSOT : son prix au m² lui donne un avantage non négligeable et optimisera votre rentabilité car les loyers restent raisonnables. L'offre en LCD est assez faible pour le moment donc des places sont à prendre. La colocation n'est pas à privilégier, préférez la location de bien classique.

3

MÂCON : nous la classons en troisième position car elle a un prix au m² plus élevé que nos deux autres villes. Comme le précise Quentin cette ville est tout de même très attractive donc le nombre d'investisseurs intéressés par Mâcon est assez élevé depuis quelque temps.

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