

# ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

# GET

---

## IMMOBILIER



## Quelques mots sur le département

Le département des Vosges (88) appartient à la Lorraine. Il est limitrophe de 7 départements : la Meuse, la Meurthe-et-Moselle, le Bas-Rhin, le Haut-Rhin, le territoire de Belfort, la Haute-Saône et la Haute-Marne.

Au dernier recensement en 2017, La Manche comptait 367 673 habitants répartis sur 5 874 km<sup>2</sup>. La densité de population est de 63 hab/km<sup>2</sup>. La préfecture est Epinal.



C'est un département agricole : plus de 13 000 emplois dans ce secteur, recouvert à 48% de forêt, c'est le second producteur de bois (plus d'un million de mètres cubes par an). De ce fait, de nombreuses entreprises de la filière bois/papier sont implantées dans les Vosges.



### **Les villes où investir**

Le département des Vosges, comme celui de la Corrèze, est un département intéressant pour investir. Le secteur immobilier y est assez simple, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités.

### **Alors où investir ?**

Le département des Vosges offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



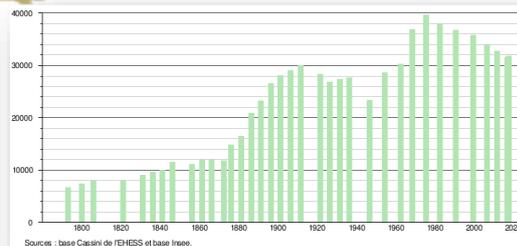
**Epinal**  
**Saint-Dié-des-Vosges**  
**Remiremont**

**GET**  
IMMOBILIER

# Epinal



**Population 31 740 habitants** (INSEE 2017).



## Prix de l'immobilier



Indice de confiance ●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**1389 €**  
de 806 € à 1889 €

Indice de confiance ●●●●



## Axes de communication

La ville est traversée par la RN 57, qui mène au nord vers Nancy (75 km), et au sud-est vers Mulhouse (108 km). D'est en ouest, ce sont les D 166, D 420 et D 46 qui mènent vers les villes et villages environnants. Un réseau de bus urbains (7 lignes) sillonne la ville.

Le TGV Est européen permet de rejoindre Paris en 2h20 depuis Epinal. Il y a 2 allers-retours quotidiens. Depuis plusieurs années des projets d'électrification de lignes anciennes permettraient de relier Lyon en 2h, ainsi que le Luxembourg et les villes du Sillon Lorrain, ce qui désenclaverait un peu le département et générerait certainement des hausses de prix au m<sup>2</sup>. L'aéroport Epinal-Mirecourt est à 33 km et celui de Metz-Nancy est à 1h.



## Tourisme

La ville possède de nombreux monuments classés Monuments Historiques comme la basilique St-Maurice, la tour chinoise mais également l'église Notre-Dame-au-Cierge, la Maison Romaine, le château d'Epinal et son parc. Vous trouverez également trois musées, un planétarium, un cimetière américain et un golf.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 4 collèges dont 1 privé, 5 lycées dont 1 privé et 2 professionnels.

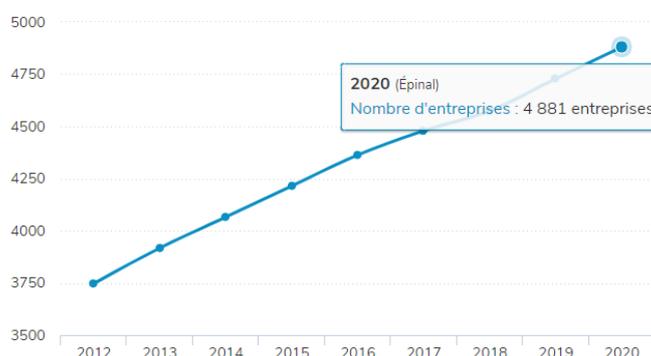
**Enseignement supérieur** : IFSI, université, école supérieure d'art, plusieurs BTS et classes préparatoires.



## Economie et emploi

Principales entreprises : In Extenso (248), Rno Bymycar Vosges (180), Anvis Epinal (99), Odcvl (84).

Evolution du nombre d'entreprises à Epinal



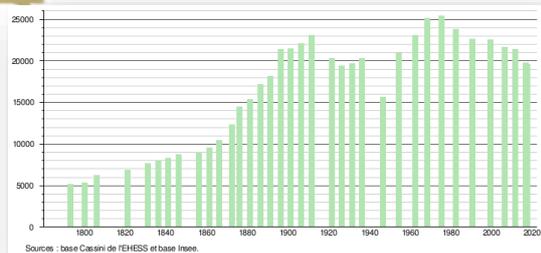
◆ Nombre d'entreprises

**GET**  
IMMOBILIER

# Saint-Dié-des-Vosges



**Population** : 19 607 habitants. (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



## Axes de communication

La D 420 mène à l'ouest vers Epinal (50 km). La N 59 mène vers Nancy à 84 km au nord et vers Colmar à l'est à 68 km. Les D 415 et D 424 desservent quant à elles les villages alentours.

La ville possède un petit aéroport.

La gare SNCF permet de relier la ville à Nancy ou Epinal pour accéder au TGV.



## Tourisme

Saint-Dié-des-Vosges possède de magnifiques bâtiments religieux : la cathédrale Saint-Dié, l'église Saint-Martin, celle de Notre-Dame-de-Galilée, le temple et ne nombreuses autres églises et chapelles. Vous pourrez également visiter, la tour de la liberté, le centre aquatique, le musée, le Géo-parc.

Pour les amoureux de la nature : la roche Saint-Martin, le camp celtique.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 5 collèges (2 privés), 5 lycées dont 2 privés et 2 professionnels.

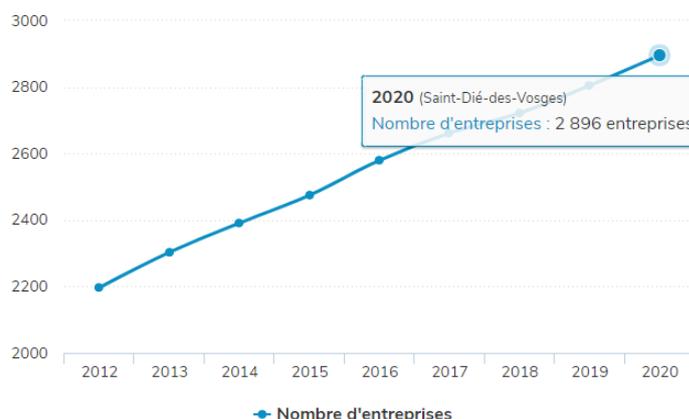
**Enseignement supérieur** : université, plusieurs DUT et licences professionnelles, institut universitaire de technologies.



## Economie et emploi

Principales entreprises : Gantois (192), Diedis (171), Solotra Hermann (55), Mea Industries (47),

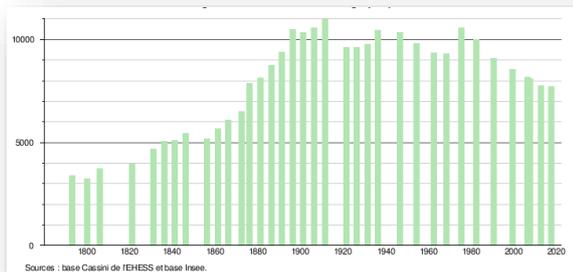
Evolution du nombre d'entreprises à Saint-Dié-des-Vosges



# Remiremont



**Population : 7 714 habitants.** (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



## Axes de communication

La ville est desservie principalement par le RN 66 qui mène vers Mulhouse à 80 km et la RN 57 qui mène à Epinal à 28 km ainsi que la RN 417.

La gare SNCF propose 2 allers-retours direction Paris chaque jour.



## Tourisme

Vous pourrez découvrir l'église abbatiale St-Pierre, l'ancien palais abbatial, l'église Notre-Dame. Dans le quartier de l'école subsistent quelques maisons de chanoinesses.

La ville possède un plan d'eau de plus de 9 hectares. En saison chaude des activités de plongée, de canoë-kayak, de planche à voile et bien-sûr de baignade peuvent s'y pratiquer, sans oublier la pêche. Remiremont possède également deux musées.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 3 collèges dont 1 privé, 3 lycées dont 1 privé et 1 professionnel.

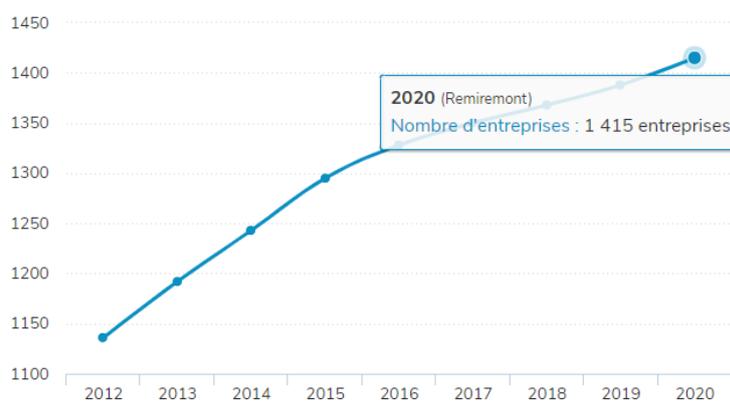
**Enseignement supérieur** : IFSI, 4 BTS : commercial, bois et forêt, réalisation agencement et réalisation de produits-production sérielle.



## Economie et emploi

Principales entreprises : Laboratoires Lohmann & Rauscher (140), Anotin Auto et SA (54), Carvert (39).

Evolution du nombre d'entreprises à Remiremont



◆ Nombre d'entreprises

**GET**  
IMMOBILIER



## Conclusion Générale

Le département des Vosges est un département intéressant par son prix au m<sup>2</sup>. De nombreux investisseurs ont tendance à être dubitatifs quant à l'investissement dans les départements peu peuplés, mais c'est souvent là que les meilleurs «coups» sont à faire !

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

1

**SAINT-DIE-DES-VOSGES** : cette ville est très attractive par son prix au m<sup>2</sup>. Il y a 20 000 habitants, une université, ce qui fait que la location classique et même la colocation peuvent y être envisagées. La LCD y est assez pratiquée, il vous faudra tirer votre épingle du jeu pour vous démarquer et séduire.

2

**EPINAL** : étant la ville la plus importante du département, il y a forcément possibilité de pratiquer tous les types de location. Cependant, nous classons Epinal en 2<sup>ème</sup> position car le prix au m<sup>2</sup> y est plus élevé (200 € de plus qu'à Saint-Dié) ainsi que la concurrence niveau LCD...

3

**REMIREMONT** : petite ville, mais qui attire tout de même : pour vous donner un élément de comparaison, il y a 17 biens à la location classique sur seloger.com et 15 biens en LCD sur airbnb.fr ! A vous de choisir quel type de location vous envisageriez pour cette ville.

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