

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département de la Manche (50) appartient à la Normandie. Il est limitrophe de 4 départements : le Calvados, l'Orne, la Mayenne et l'Ille-et-Vilaine.

Au dernier recensement en 2017, La Manche comptait 496 833 habitants répartis sur 5 938 km². La densité de population est de 84 hab/km². La préfecture est Saint Lô.

Il est le premier département agricole français, cependant l'industrie nucléaire continue de s'y développer. Le tourisme, balnéaire et saisonnier, reste le pilier central de l'économie.



Les villes où investir

Le département de la Manche, comme celui de la Corrèze, 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 Manche offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



Cherbourg-en-Cotentin

Saint-Lô

Avranches

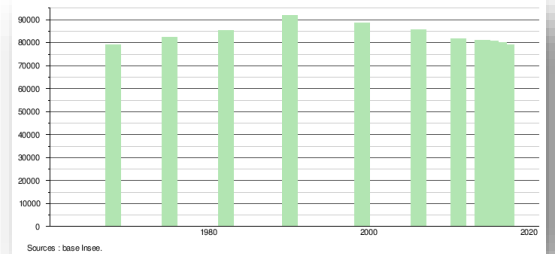
Cherbourg-en-Cotentin



Population 79 200 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1576 €
de 1182 € à 2365 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1428 €
de 1071 € à 2143 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville de Cherbourg est desservie par la N13 1h20 de Caen, 1h10 de Coutances, 1h de Saint Lô. Par ferry, à 5h des côtes anglaises. La D901 traverse Cherbourg, reliant l'est à l'ouest jusqu'au village de Barfleur, classé parmi les plus beaux villages de France.



Tourisme

La ville compte de nombreux parcs, dont un classé jardin remarquable. Cherbourg possède la plus grande rade artificielle d'Europe (vieille de plus de 200 ans), qui héberge 4 ports ainsi qu'un théâtre italien. La ville possède également 5 musées et un planétarium. La restauration y est également très développée, on y déguste les seuls saumons issus de l'élevage français qui se trouve dans la rade de Cherbourg.



Enseignement

Enseignement secondaire : 10 collèges dont 2 privés, 4 lycées (1 privé) et 4 professionnels.

Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS.



Economie et emploi

Principales entreprises : Holding JM (+1100), Cerap (436), Turlaville (329), Sodishague (234).

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	1 629	23,1 %
Activités des autres organisations associatives	491	7,0 %
Autres activités pour la santé humaine	411	5,8 %
Activités créatives, artistiques et de spectacle	294	4,2 %
Autres services personnels	256	3,6 %

GET
IMMOBILIER

Saint-Lô



Population : 19 116 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1168 €
de 687 € à 1594 €

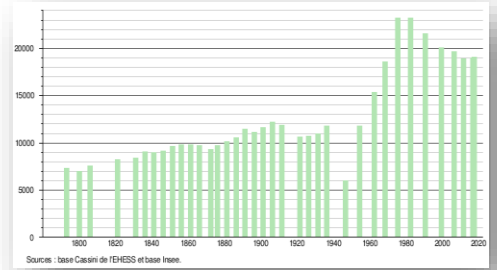
Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1292 €
de 760 € à 1764 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Saint-Lô est située au centre du département de la Manche et constitue donc un nœud de communication entre le Nord-Cotentin et le Sud-Manche. La ville est desservie par les départementales D972, D974, D999 ainsi que la N174. Idéalement située à proximité de l'autoroute en 13 minutes, comptez 50 min pour rejoindre Caen, 35 min de Bayeux par la D572 et à 34 min de Coutances par la D972.

La gare de Saint-Lô est desservie par des trains TER reliant Caen à Rennes, le transport urbain est assuré par les Transports Urbains Saint-Lô Agglomération.



Tourisme

Saint Lô concentre de nombreux monuments tels que : l'Eglise Notre Dame de St Lô, les remparts de Saint Lô, le musée du Bocage Normand et des Beaux-Arts, l'Eglise Saint Croix, la Chapelle Madeleine, le Haras et de nombreux parcs.



Enseignement

Enseignement secondaire : 5 lycées dont 2 professionnels.

Enseignement supérieur : IUT grand ouest Normandie, école supérieure du professorat et de l'éducation, IFSI - IFAS, la CCI formation Normandie - école supérieure des métiers et du management campus 1 - école supérieure des métiers et du management campus.



Economie et emploi

Principales entreprises : Districo (1 018), Lecapitaine Industrie (539), Lecapitaine Technic (164), Transdev (147).

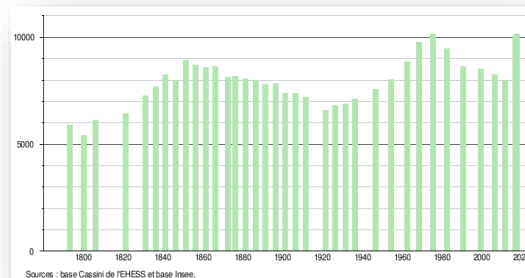
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	483	17,3 %
Activités des autres organisations associatives	288	10,3 %
Autres activités pour la santé humaine	107	3,8 %
Autres commerces de détail en magasin spécialisé	102	3,6 %
Activités liées au sport	90	3,2 %

GET
IMMOBILIER

Avranches



Population : 10 155 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1457 €

de 832 € à 2 010 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1505 €

de 860 € à 2 077 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville d'Avranches se situe sur l'axe Caen–Rennes. Avranches est à 45 min de Saint Lô, à 50 min de Caen et à 1h33 de Rennes. Deux axes majeurs :

- par l'autoroute A84 (prolongée au-delà de Caen jusqu'à Paris par l'A13), qui est coupée en deux au niveau de la ville pour former la rocade N 175 (un contournement à l'est de la ville par l'A84 est projeté) ;
- par le train (gare d'Avranches), qui dessert Caen en passant par Lison et Rennes via Dol.

La ville est desservie par plusieurs lignes du réseau de transport manchois Manéo.



Tourisme

La ville est connue notamment pour ces monuments historiques : La Courtine et son donjon, la Doyenné d'Avranches, les Édifices religieux, la Cathédrale Saint-André, l'Église Notre-Dame-des-Champs, Notre-Dame-des-Champs, les stations du chemin de croix de Notre-Dame-des-Champs, l'église Saint-Saturnin, la Basilique Saint-Gervais et de nombreux monuments à découvrir.



Enseignement

Enseignement secondaire : 1 lycée général et 1 technologique

Enseignement supérieur : 4 BTS (Gestion PME, Support à l'action managériale, BTS SISR et le BTS SLAM)



Economie et emploi

Principales entreprises : STGS (208), Sda (202), Pigeon Normandie (113)

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	363	21,6 %
Activités des autres organisations associatives	126	7,5 %
Activité des médecins et des dentistes	79	4,7 %
Autres commerces de détail en magasin spécialisé	78	4,6 %
Autres activités pour la santé humaine	73	4,3 %

GET
IMMOBILIER

Conclusion Générale



La Manche est un département intéressant par son prix au m². Le passage de l'autoroute au sud facilite grandement l'accès pour les villes comme Saint-Lô et Avranches. Le tourisme y est assez important, il est le troisième revenu de la Manche.

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

1

SAINT LÔ : cette ville est très attractive par son prix au m². Le type de location à privilégier est la location de longue durée. Néanmoins il est possible d'envisager la location de courte durée au regard des monuments et de sa situation géographique (située près de l'axe routier A84 qui mène à Caen).

2

CHERBOURG EN COTENTIN : plus enclavée que Saint-Lô avec un prix au m² légèrement supérieur, pour une population de 80 000 habitants, la ville reste la plus dynamique du département. Vous pouvez y envisager tout type de location (courte ou longue durée, colocation...).

3

AVRANCHES : petite ville, mais idéalement située car jouxtant l'autoroute. La location en courte durée peut y être envisagée grâce à sa proximité avec le Mont Saint Michel (moins de 30 km).

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