



**LES BESOINS
IMMOBILIERS ET
FONCIERS DES
ENTREPRISES
SYNTHÈSE DE
L'ENQUÊTE 2018**

INTRODUCTION

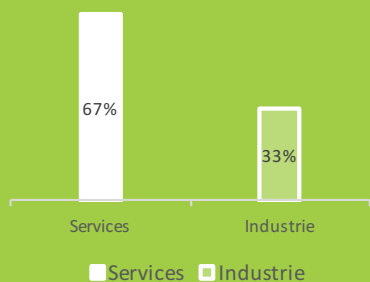
La CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne accompagne au quotidien les entreprises du territoire dans leur développement. De la création à la transmission, l'immobilier fait partie intégrante du parcours des entreprises. C'est donc dans son rôle d'accompagnement des entreprises que la CCI Lyon Métropole a souhaité mener une grande enquête sur les besoins immobiliers et fonciers auprès des entreprises des secteurs des services et de l'industrie. Les résultats issus d'entretiens téléphoniques réalisés en juillet 2018 auprès de dirigeants permettent de mieux connaître la situation immobilière actuelle des entreprises ainsi que leurs projets à court et moyen termes. Une meilleure connaissance des besoins des entreprises permettra aux acteurs publics et privés de l'immobilier et du foncier de mieux répondre aux attentes des entreprises pour assurer leur développement sur le territoire. Les résultats de cette enquête alimenteront également les prises de position de la CCI Lyon Métropole dans son rôle de relais auprès des pouvoirs publics.

La CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne assure un rôle essentiel, aux côtés des collectivités et des réseaux d'entreprises, pour soutenir ces dynamiques.

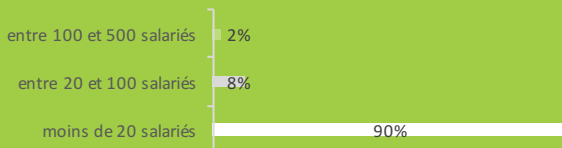
REPRÉSENTATIVITÉ DES RÉSULTATS

- 1 176 entreprises répondantes
- Quotas respectés :
 - Territoires : communes et intercommunalités
 - Activités : Service / Industrie
 - Tailles d'entreprises selon les tranches d'effectifs
 - > - de 20
 - > entre 20 et 100
 - > entre 100 et 500
 - > plus de 500 salariés

Répartition des emplois par activités *



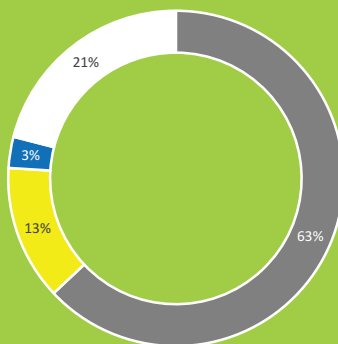
Tranches effectifs *



*Ressortissants CCI Lyon Métropole (hors commerces)

Part des établissements* (%)

- Métropole de Lyon
- Saint-Etienne Métropole
- CA Roannais Agglomération
- Reste du territoire

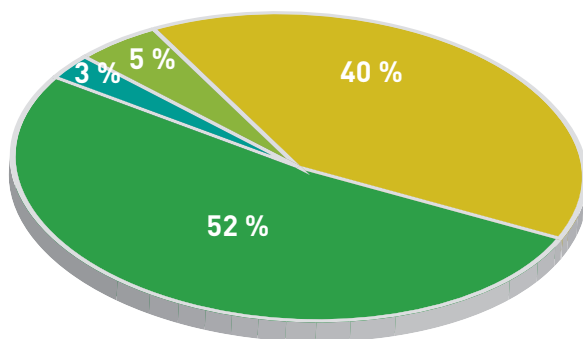


*Par rapport au nombre d'établissements des secteurs des services et de l'industrie ressortissants de la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne (juin 2018)

LA SITUATION IMMOBILIÈRE ACTUELLE

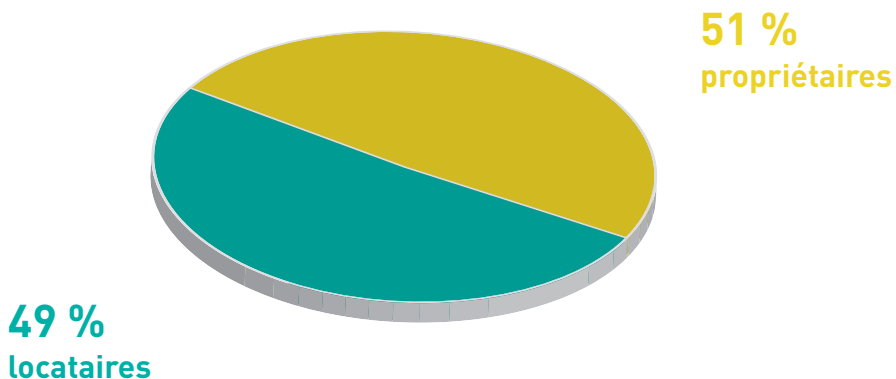
▷▷ Typologie des locaux occupés

Une légère majorité de bureaux et une part significative de locaux mixtes (bureau + atelier)



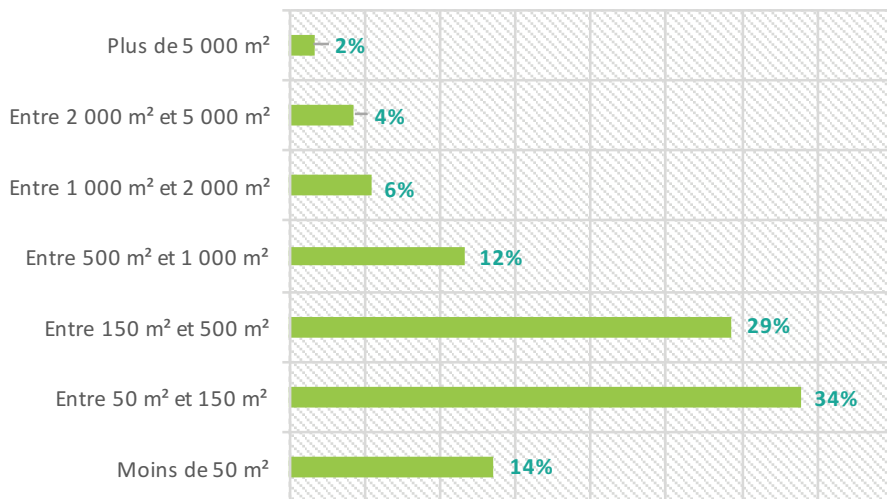
- Logistique/entrepôt
- Bureau
- Mixte (bureau + atelier/production)
- Atelier/production

▷▷ Une répartition équilibrée entre propriétaires et locataires



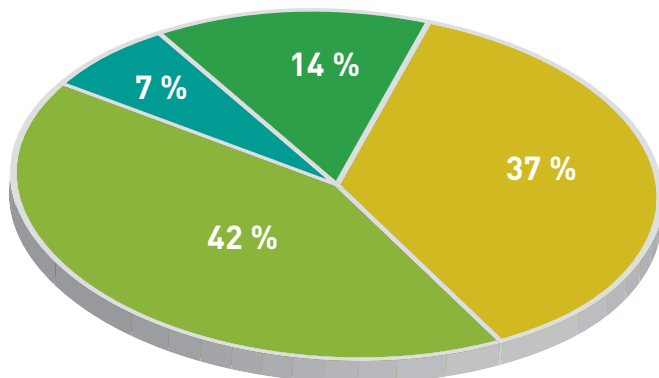
▷▷ Surface des locaux

Une majorité de locaux entre 50 et 150 m² et entre 150 et 500 m²



▷▷ Des locaux anciens

Une grande majorité de locaux anciens, voire très anciens



■ Neuf (- de 5 ans)

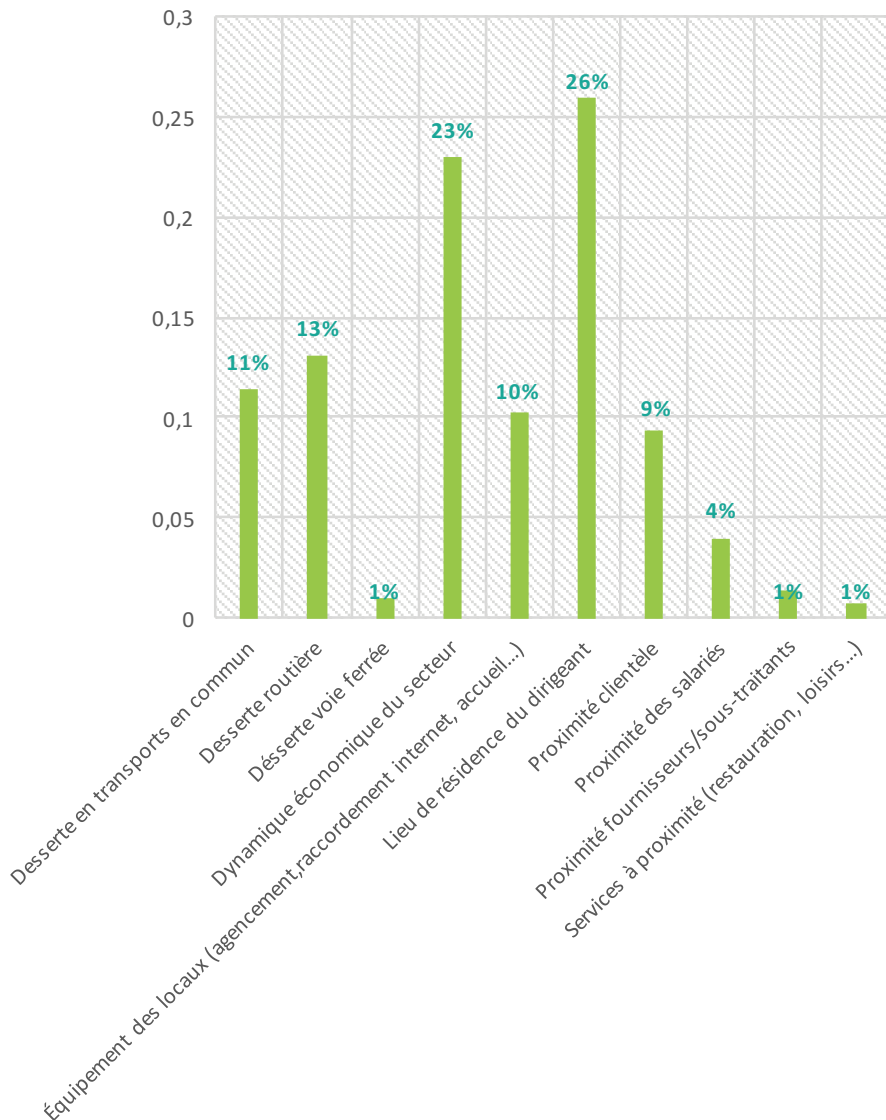
■ Ancien (10 à 25 ans)

■ Récent (entre 5 et 10 ans)

■ Très ancien (+ de 25 ans)

▷▷ Principaux critères d'implantation

Le lieu de résidence du dirigeant et le dynamisme économique du secteur sont les deux principaux critères d'implantation.



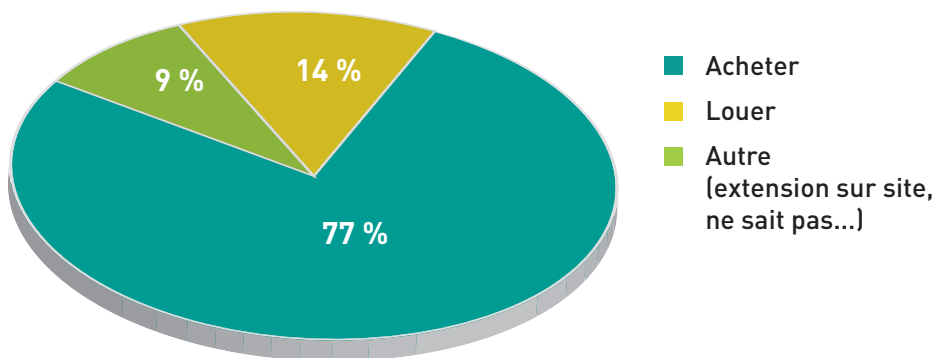


LES BESOINS IMMOBILIERS

▷▷ Projet immobilier

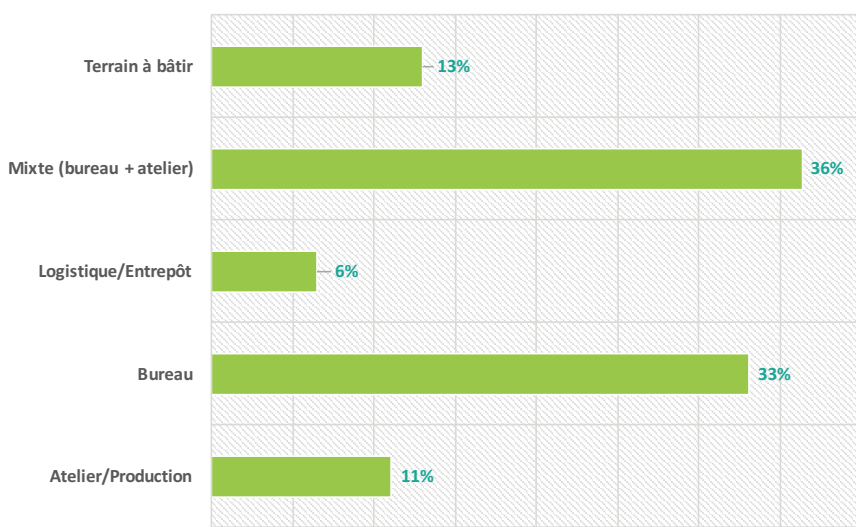
13 % des entreprises interrogées ont un projet immobilier, dont 77% à l'achat (soit 119 projets).

Par ailleurs, seuls 14 % des entreprises interrogées disposent de réserves de surface.



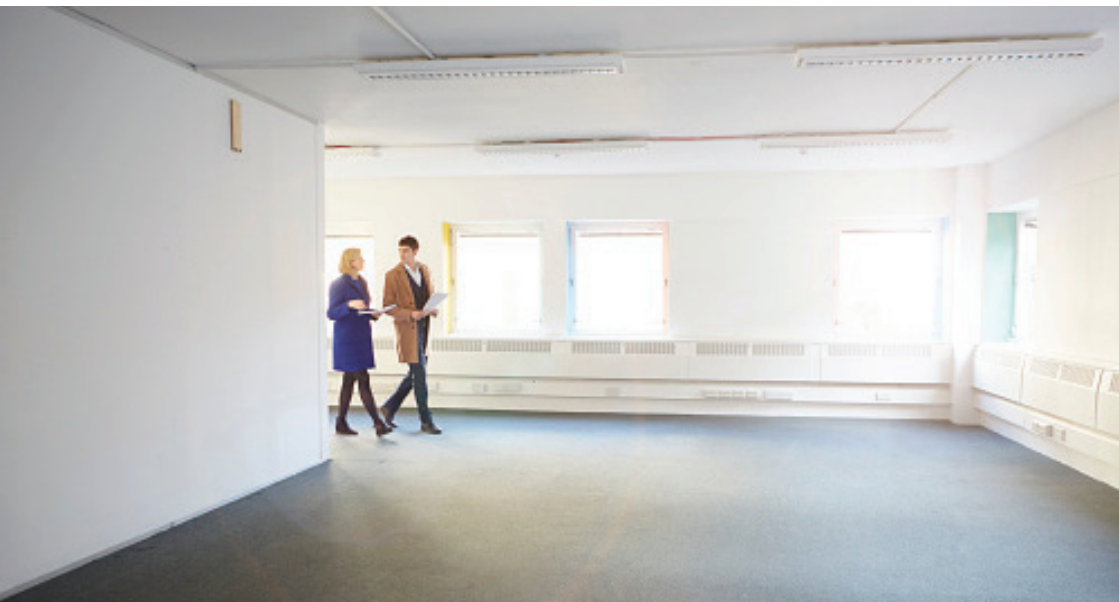
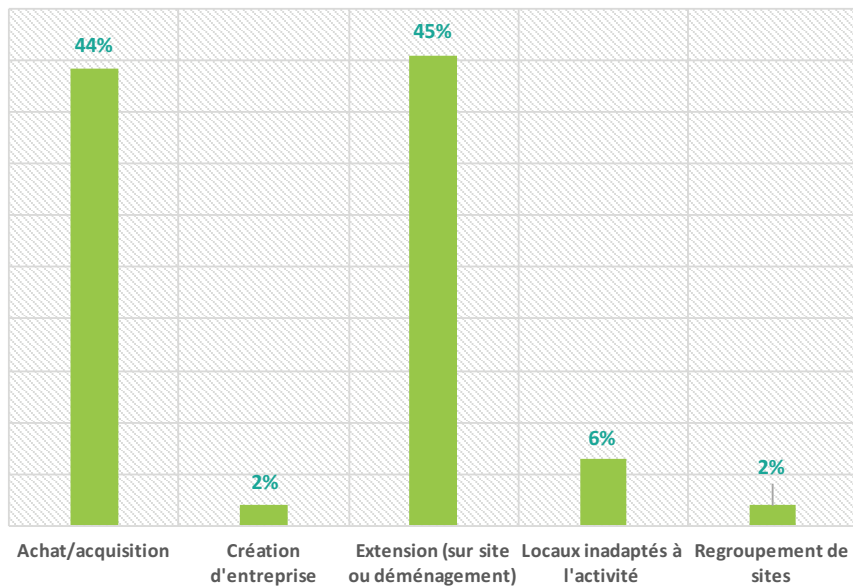
▷▷ Typologie des locaux recherchés

Une recherche qui porte en majorité sur des locaux mixtes ou des bureaux. Les deux tiers des entreprises recherchant un terrain à bâtir sont dans le secteur de l'industrie.

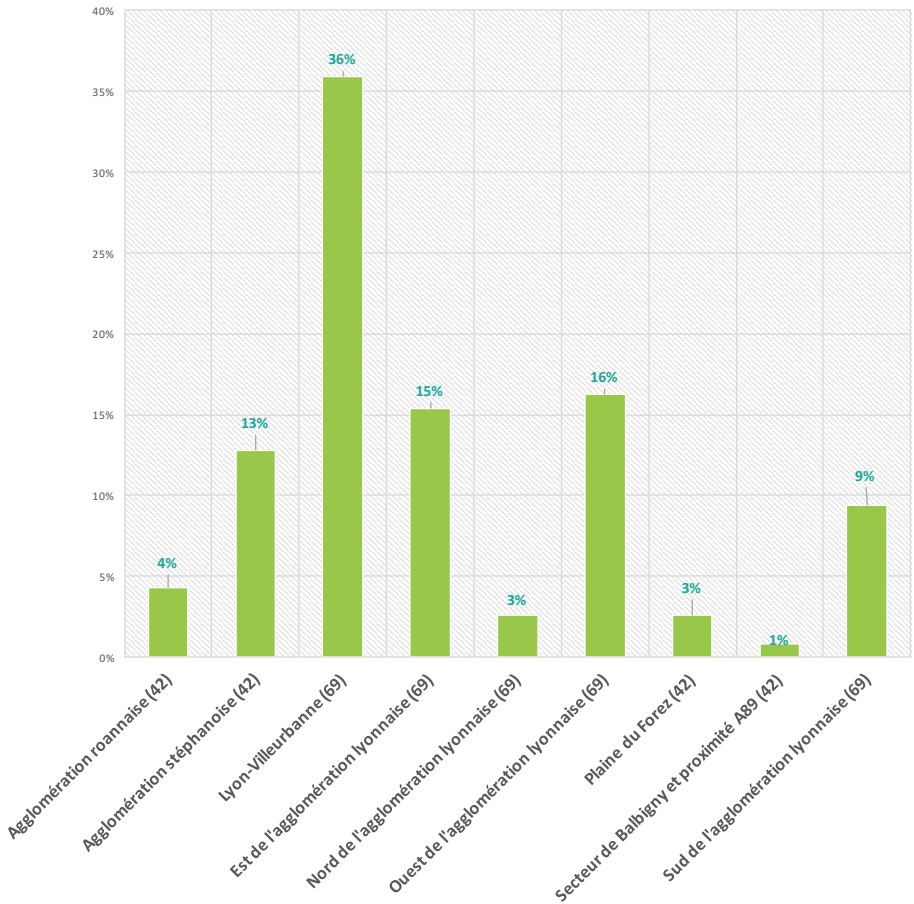


▷▷ Raison du projet immobilier

Un besoin d'extension ou le souhait d'accéder à la propriété sont les deux principales raisons des projets immobiliers.



▷▷ Secteur géographique recherché

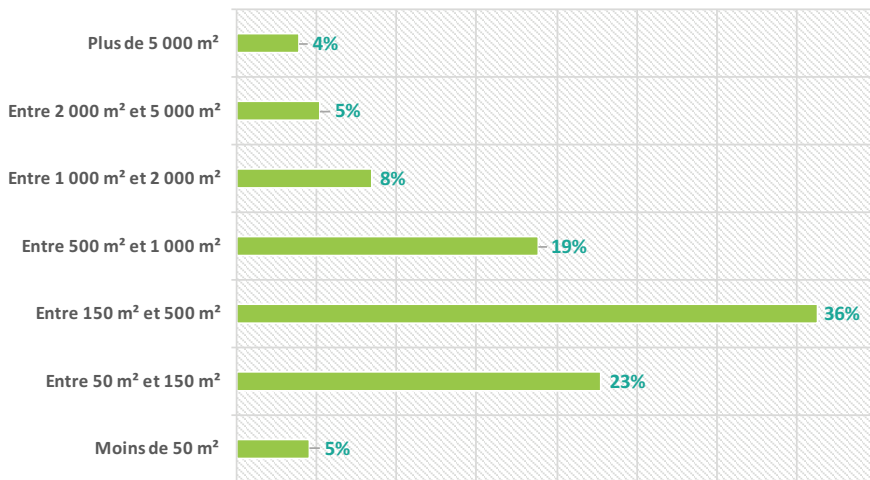


Plus d'un tiers des entreprises interrogées a un projet immobilier sur le centre de l'agglomération lyonnaise.

Dans la quasi totalité des cas (excepté pour 2 projets), les entreprises ont un projet dans le secteur de leur implantation actuelle (intercommunalités limitrophes).

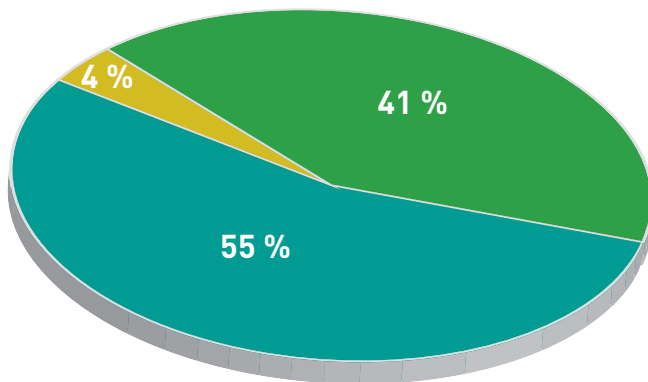
▷▷ Surfaces recherchées

Une majorité de locaux est recherchée entre 150 et 500 m²



▷▷ Échéance du projet

Plus d'un projet sur deux est à moyen terme : entre 1 et 5 ans.



- Moyen terme (entre 1 et 5 ans)
- Long terme (+ de 5 ans)
- Court terme (- d'1 an)

Vous souhaitez une étude approfondie

- sur un territoire
- ou un secteur d'activité ?

Contactez-nous pour en savoir plus !

Contact :

Barbara Prot

Direction de l'Industrie, de la Compétitivité et
des Territoires

Tél. 04 72 40 56 26

CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne

Place de la Bourse

69289 LYON cedex 02



La CCI, mon business partner !

Allo la CCI
04 72 40 58 58



lyon-metropole.cci.fr

