

36

Foncier et immobilier d'entreprises en Centre-Val de Loire



TERRAIN À
CONSTRUIRE

EXTENSION
À RÉALISER

LOCAL
COMMERCIAL
DISPONIBLE

ENTREPRISE
À REPENDRE





Quels sont les besoins des entreprises en foncier et en immobilier ?

Partie 1 : Portrait du territoire

Partie 2 : Besoins en locaux d'activité des entreprises

Partie 3 : Problématiques immobilières et foncières des EPCI

Etude réalisée avec le soutien financier de :



Partie 1

Portrait du territoire



Chambre de Commerce
et d'Industrie
du Centre-Val de Loire

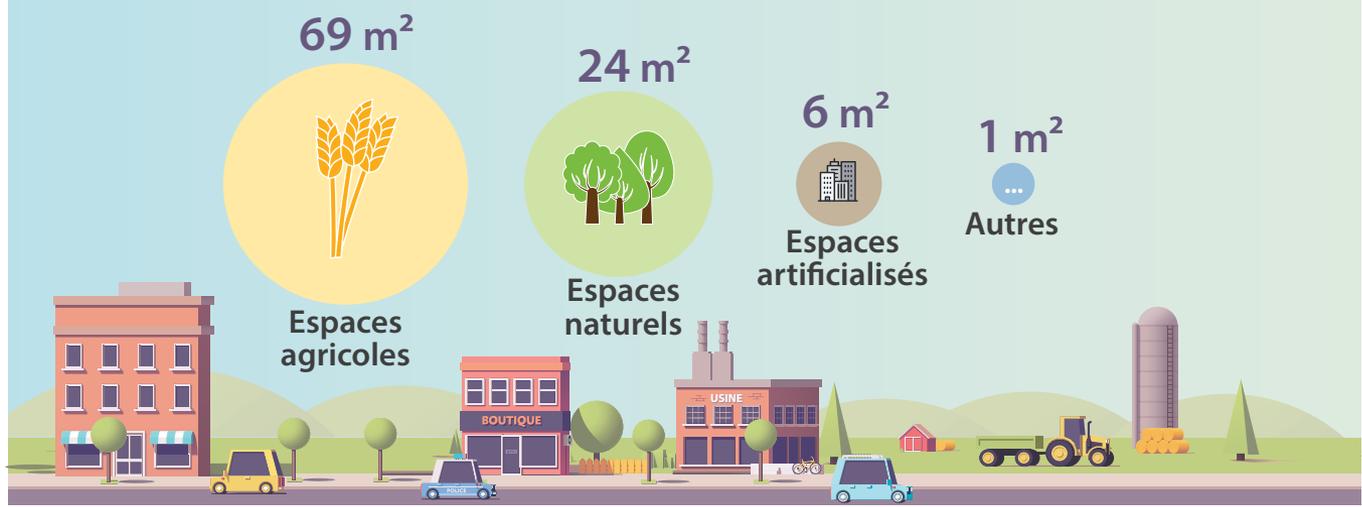
Etude réalisée avec le
soutien financier de :



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

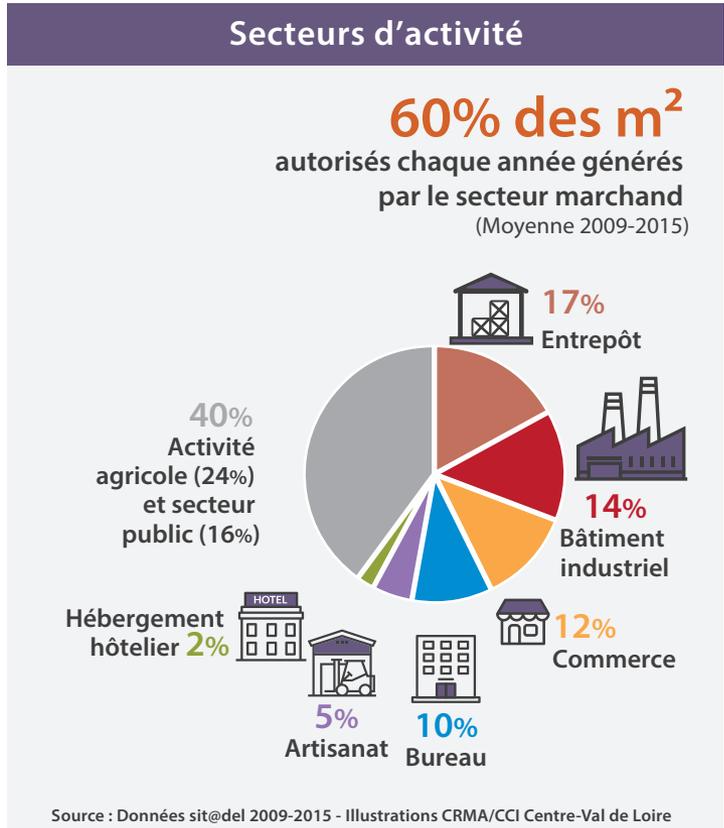


Si la région Centre-Val de Loire était une parcelle de 100 m²...



1,8 million de m²
autorisés en moyenne
chaque année
en Centre-Val de Loire

INDRE
302.000 m²



Source : Données sit@del 2009-2015 - Illustrations CRMA/CCI Centre-Val de Loire

Nombre moyen de m² par permis de construire dédié à l'activité



1 472 m²

Entrepôt



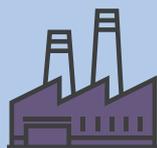
863 m²

Hébergement hôtelier



404 m²

Bureau



913 m²

Bâtiment Industriel



580 m²

Commerce



327 m²

Artisanat

Évolution des nouvelles surfaces de plancher autorisées par type de local entre 2002 et 2015 en Centre-Val de Loire

■ Cumul 2002-2008 en m² ■ Cumul 2009-2015 en m² (XX%) Variation entre les 2 périodes



Non disponible sur la période

582 683

Artisanat



Commerce

1 656 331

1 567 773

-5%



Bâtiment industriel

3 397 744

1 829 730

-46%



Entrepôt

2 032 794

2 115 377

+4%



Hébergement hôtelier

137 214

252 693

+84%



Bureau

1 022 782

1 312 952

+28%

Entrepôt

+78%

Bâtiment industriel

+11%

Commerce

-2%

Bureau

+5%

Hébergement hôtelier

+94%

Pour **7 ha** de surfaces occupés par les activités économiques et le logement :



Source : MAJIC - Illustrations CRMA/CCI Centre-Val de Loire

Pression foncière en 2014 dans les EPCI du Centre-Val de Loire

- 01 Numérotation des EPCI
- 15,2% à 21,5% (3 EPCI)
- 10% à 11,3% (3 EPCI)
- 7,4% à 9,1% (9 EPCI)
- 5,4% à 6,9% (17 EPCI)
- 5,3% et moins (48 EPCI)
- EPCI hors Centre-Val de Loire données non disponibles

Eure-et-Loir : 3,3%
de pression foncière

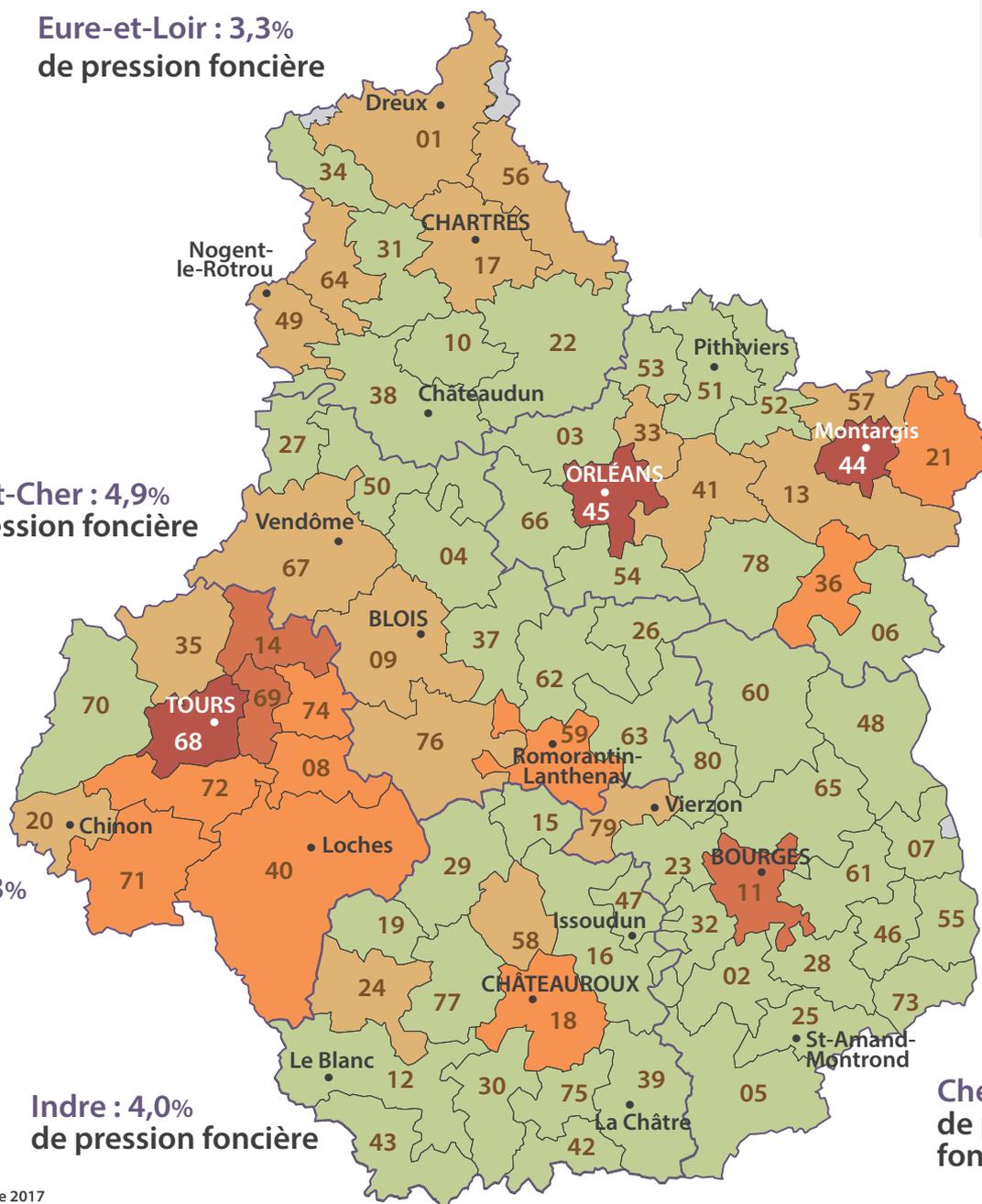
Loir-et-Cher : 4,9%
de pression foncière

Loiret : 6,3%
de pression foncière

Indre-et-Loire : 8,3%
de pression foncière

Indre : 4,0%
de pression foncière

Cher : 3,3%
de pression foncière



- 01 : CC Brenne - Val de Creuse
- 02 : CC Chabris - Pays de Bazelle
- 03 : CC de Champagne Boischauds
- 04 : CA Châteauroux Métropole
- 05 : CC du Châtillonnais en Berry
- 06 : CC Coeur de Brenne
- 07 : CC Ecueillé-Valençay
- 08 : CC Eguzon - Argenton - Vallée de la Creuse
- 09 : CC de la Châtre et Sainte Sévère
- 10 : CC de la Marche Berrichonne
- 11 : CC Marche Occitane - Val d'Anglin
- 12 : CC du Pays d'Issoudun
- 13 : CC de la Région de Levrux
- 14 : CC du Val de Bouzanne
- 15 : CC Val de l'Indre - Brenne

Indre : 4,0% de pression foncière



01 Numérotation des EPCI

- 15,2% à 21,5% (0 EPCI)
- 7,4% à 9,1% (1 EPCI)
- 5,3% et moins (12 EPCI)
- 10% à 11,3% (0 EPCI)
- 5,4% à 6,9% (2 EPCI)

Partie 2

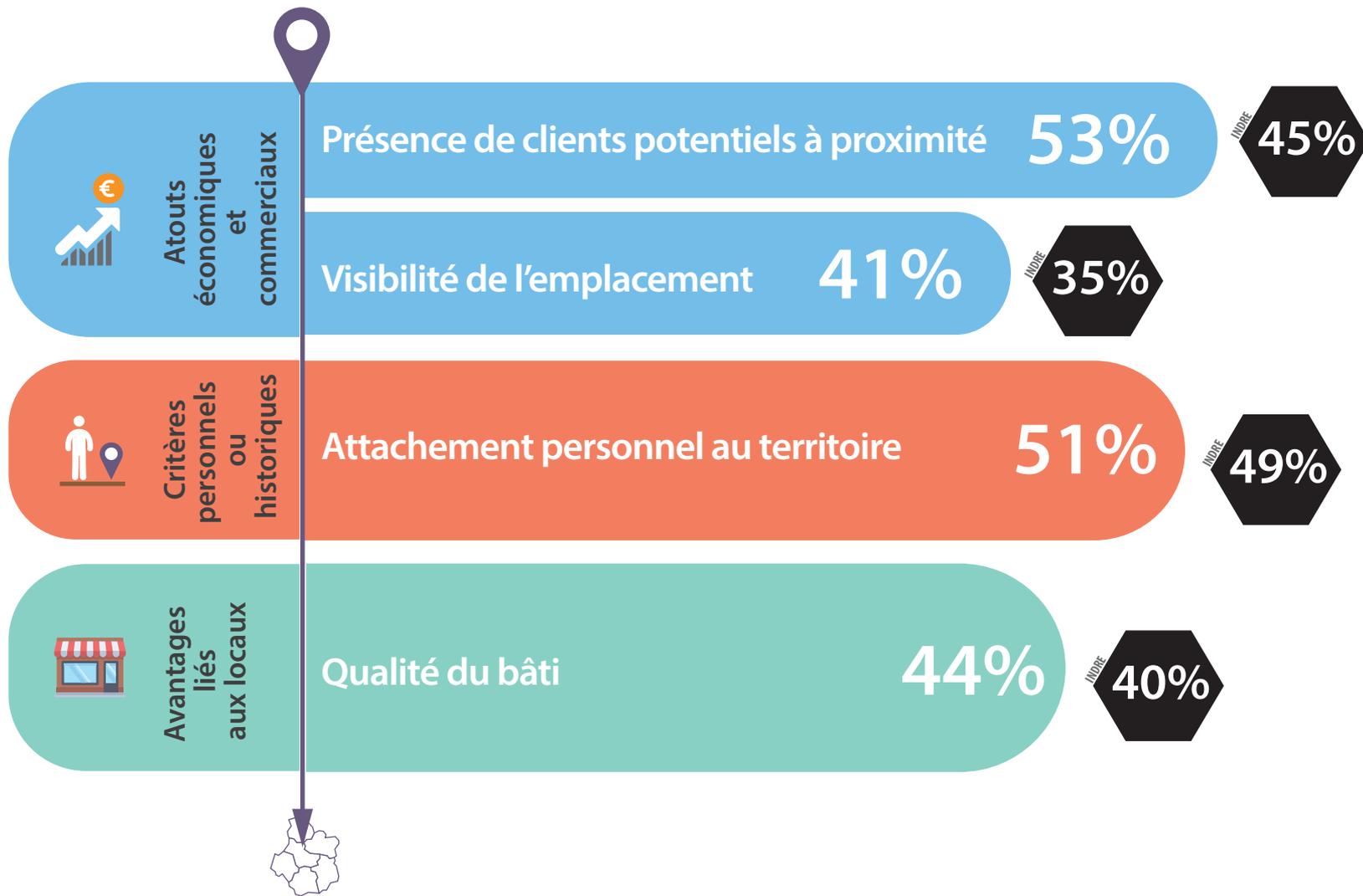
Besoins en locaux d'activité des entreprises



Etude réalisée avec le
soutien financier de :



Quels sont les facteurs qui ont incité les entrepreneurs à installer leur entreprise à son emplacement actuel ?
(possibilité de répondre à plusieurs facteurs)

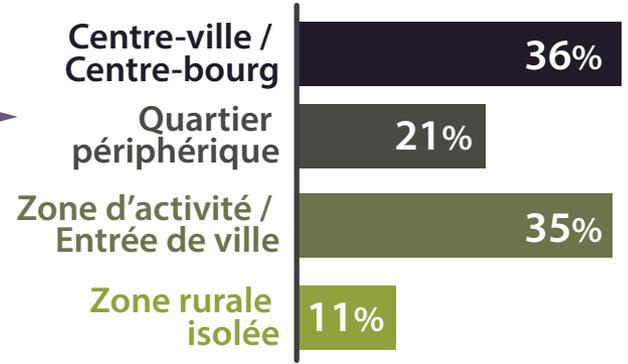


Existe-t-il des locaux d'activité vacants à proximité ?

30%



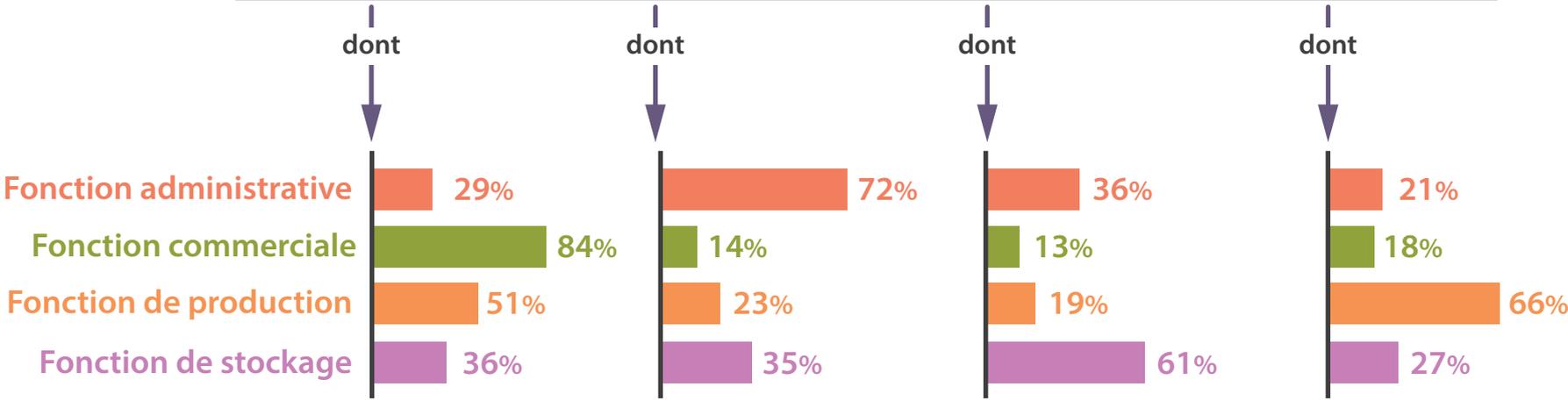
Où sont-ils localisés ?



des chefs d'entreprises déclarent constater plusieurs locaux d'activités vacants à proximité de l'entreprise

INDRE 34%

Fonctions des locaux d'activités

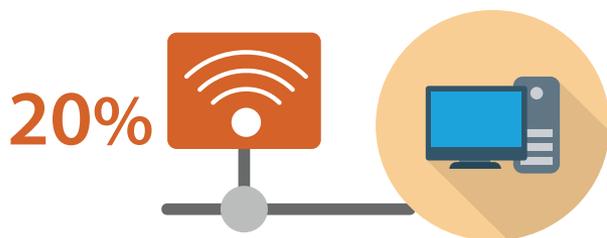




Quels usages professionnels d'internet ont les entrepreneurs enquêtés ?
(possibilité de répondre plusieurs usages)



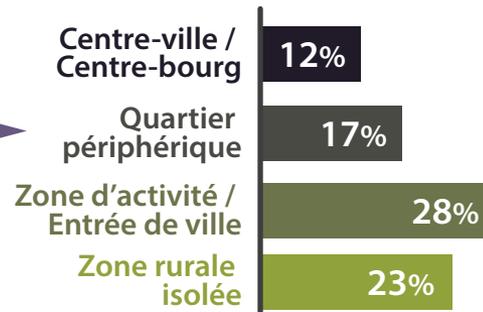
Le débit internet actuel des locaux d'activité permet-il de répondre à ces usages ?



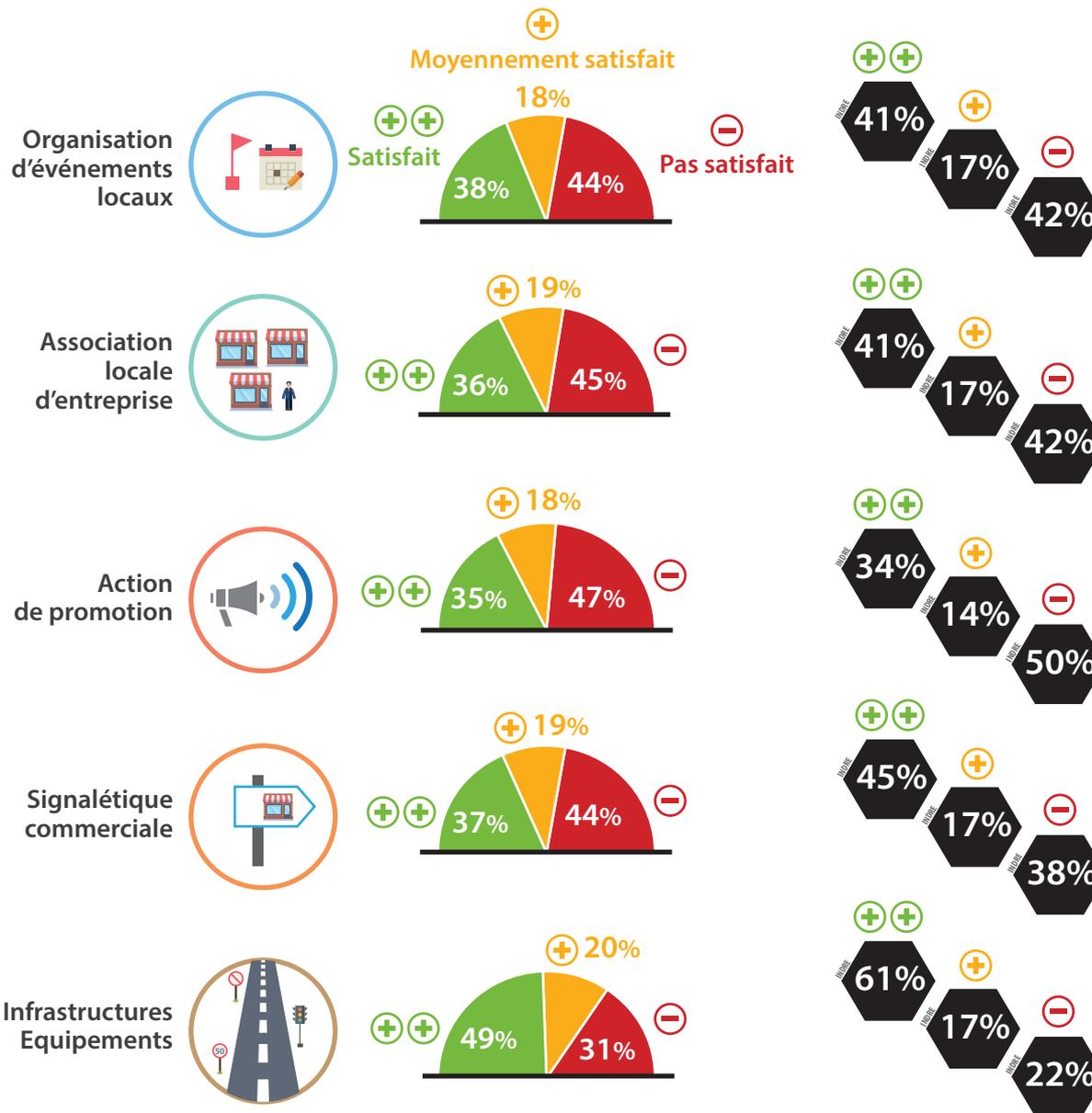
Débit Insuffisant



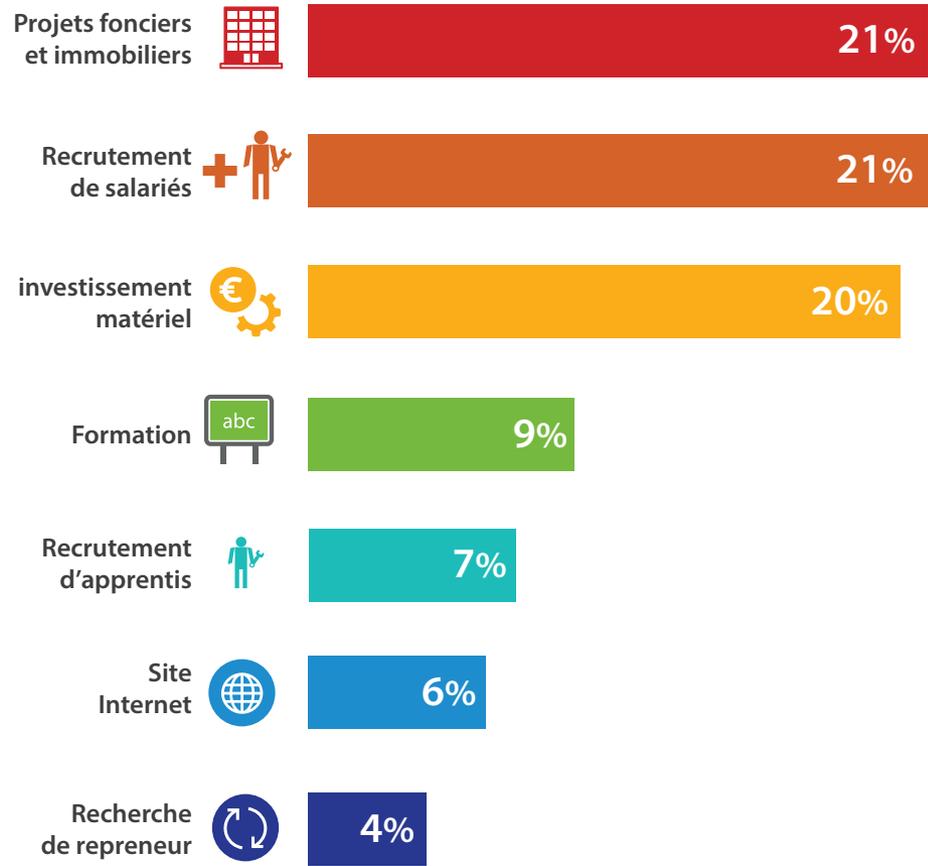
Où sont-ils localisés ?



Comment est perçue le dynamisme et les initiatives des territoires ?



Quels sont les projets de développement des entrepreneurs interrogés ?



91% des chefs d'entreprises considèrent que leurs locaux sont adaptés à leurs besoins

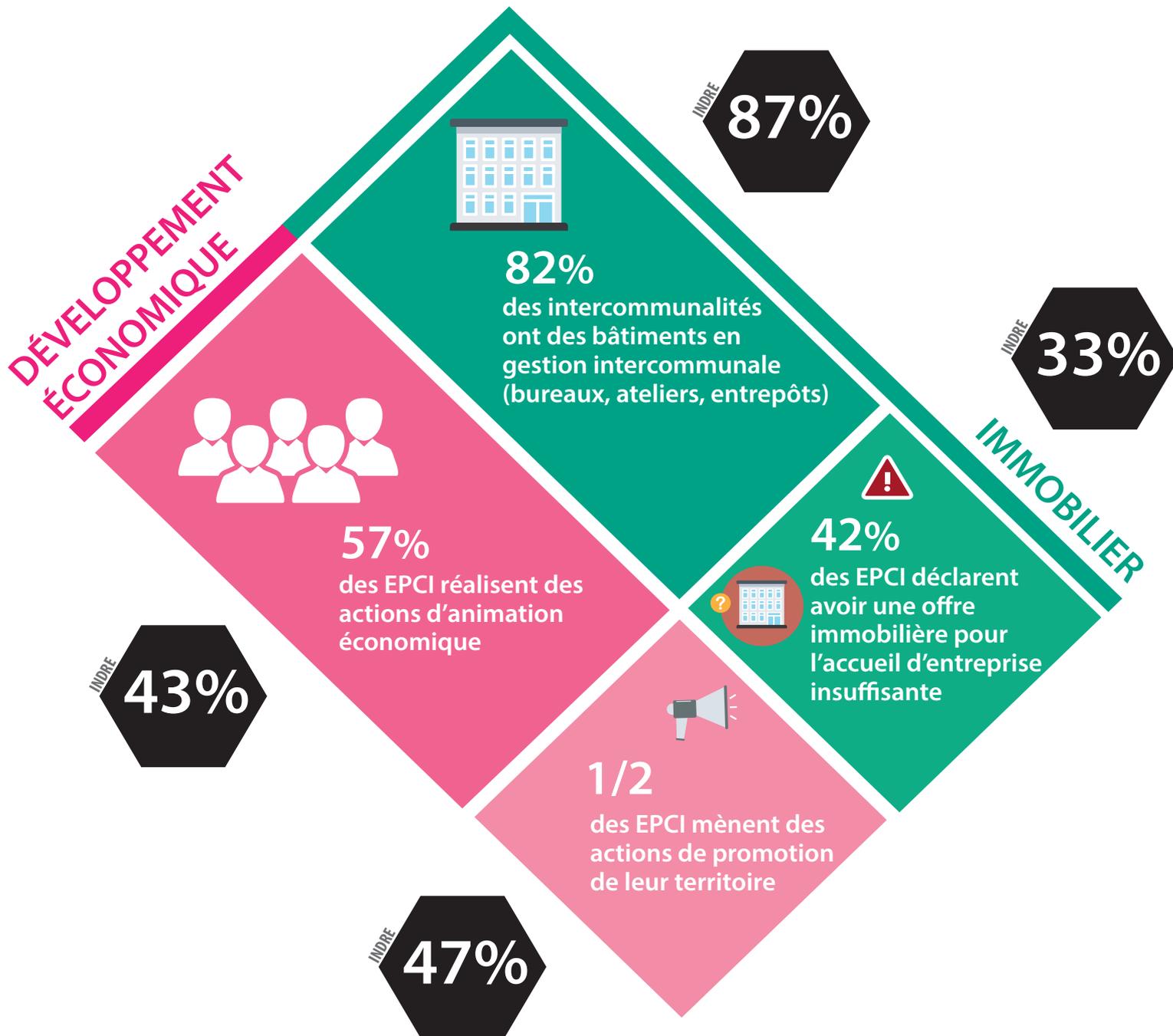
87%

Partie 3

Problématiques immobilières et foncières des EPCI

Etude réalisée avec le
soutien financier de :





Conclusions

Une pression foncière relativement limitée en Centre-Val de Loire

Des espaces artificialisés principalement par le logement

Les entreprises se sentent bien dans leurs locaux...

... mais ont des attentes sur l'environnement direct de l'entreprise (haut débit, animation/promotion, vacances)

De fortes disponibilités de foncier au sein des zones d'activité (1650 ha)

De nombreux projets d'aménagements portés par les EPCI

