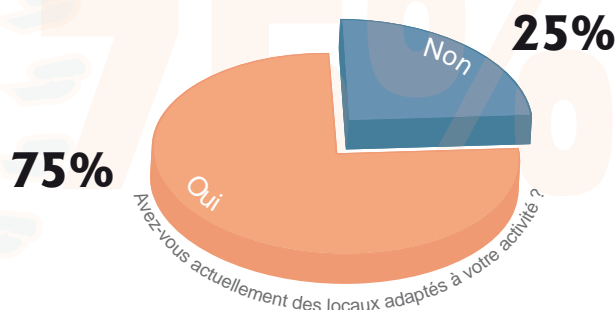


Ce que les entreprises disent... de l'immobilier d'entreprise

Chaque semestre, les Chambres de Commerce et d'Industrie de Champagne-Ardenne enquêtent les chefs d'entreprise sur la conjoncture économique régionale. A cette occasion, nous les avons également interrogés sur différentes thématiques parmi lesquelles l'immobilier d'entreprise, outil de leur développement économique, de leur compétitivité et facteur déterminant de l'attractivité de nos territoires. Ainsi, nous leur avons proposé de répondre aux questions suivantes : Avez-vous actuellement des locaux adaptés à votre activité ? Quels sont vos motifs d'insatisfaction ? Envisagez-vous de changer, d'adapter ou d'étendre vos locaux actuels ? Le marché local répond-il à vos attentes ? Quels interlocuteurs estimez-vous le mieux à même de vous aider dans votre recherche de local d'activité ?

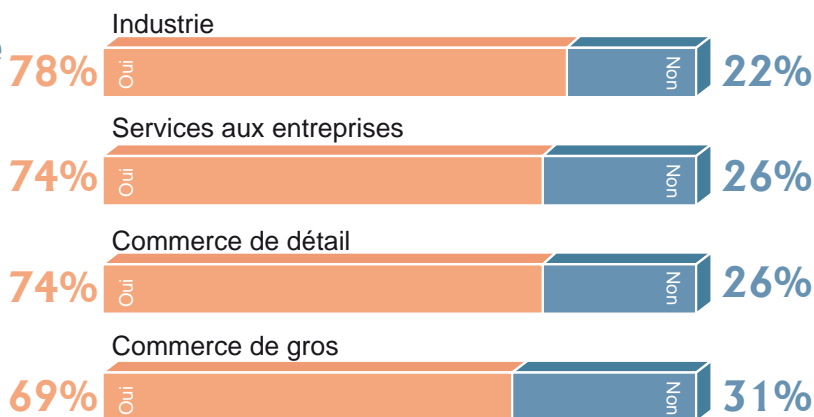
Trois entreprises sur quatre se disent satisfaites de leurs locaux

75 % des entreprises interrogées (soit 517 entreprises), tous secteurs et tailles confondus, déclarent avoir des locaux adaptés à leur activité. On compte ainsi un quart d'entreprises insatisfaites et donc susceptibles de changer, d'adapter ou d'étendre leurs locaux.



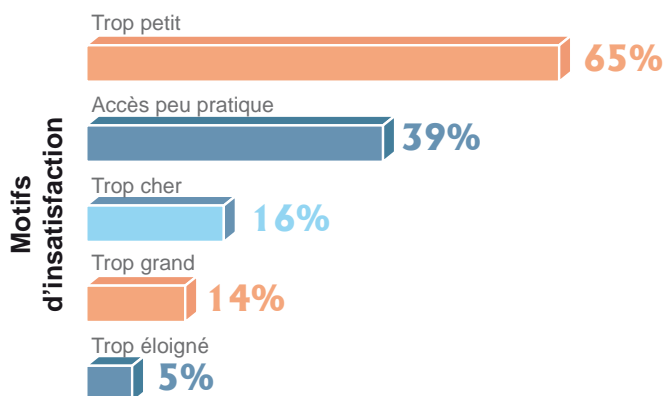
Insatisfaction plus importante chez les grossistes...

L'activité du commerce de gros est le premier secteur pour lequel les chefs d'entreprise ont jugé leurs locaux inadaptés à leur activité, suivi des services aux entreprises et des commerces de détail. Enfin, un peu plus d'un industriel sur cinq déclare occuper des locaux inadaptés.



Motifs d'insatisfaction : l'étroitesse, les problèmes d'accès

Parmi les entreprises insatisfaites de leurs locaux, les chefs d'entreprise regrettent des locaux qu'ils jugent trop petits (65 %) et/ou peu pratiques en termes d'accès (39 %). Dans une moindre mesure, les locaux paraissent aux chefs d'entreprise trop coûteux (16 %) et plus marginalement trop grands et/ou trop éloignés.

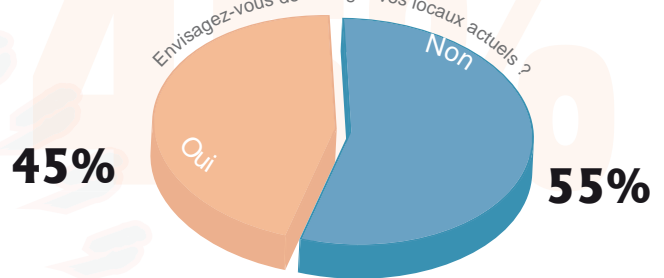




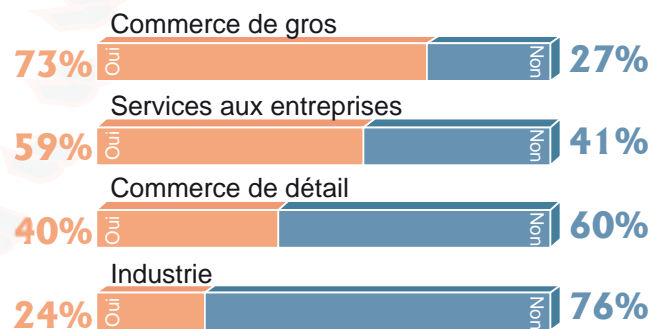
Parmi les 171 entreprises répondantes insatisfaites de leurs locaux, 77 % envisagent d'en changer, de les adapter ou de les étendre, 23 % n'envisagent pas de solutions particulières malgré leur insatisfaction.

Près d'une entreprise insatisfaite sur deux envisage de changer ses locaux

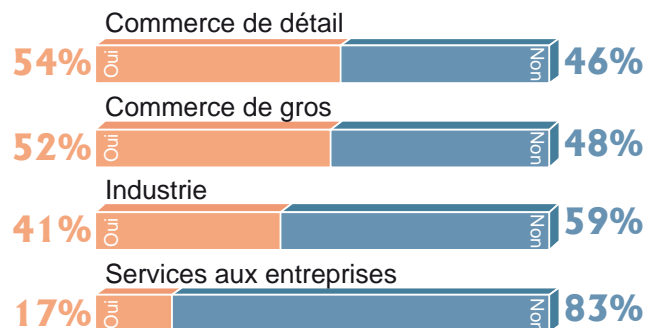
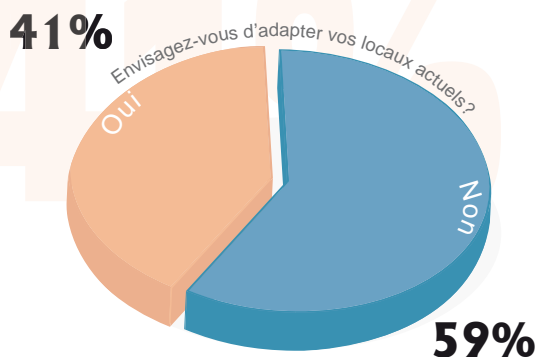
Parmi les 25 % d'entreprises déclarant avoir des locaux inadaptés à leur activité, 45 % envisagent d'en changer.



De nettes différences apparaissent selon les secteurs d'activité. En effet, la part des grossistes et des services aux entreprises affirmant envisager un changement de locaux est importante : 73 % pour les grossistes et 59 % pour les services aux entreprises, contre 40 % des détaillants et seulement 24 % des industries.

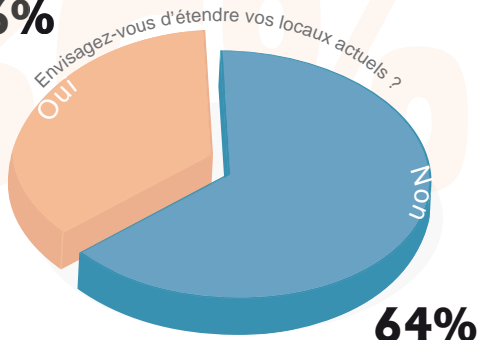


41 % des entreprises insatisfaites pensent adapter leurs locaux



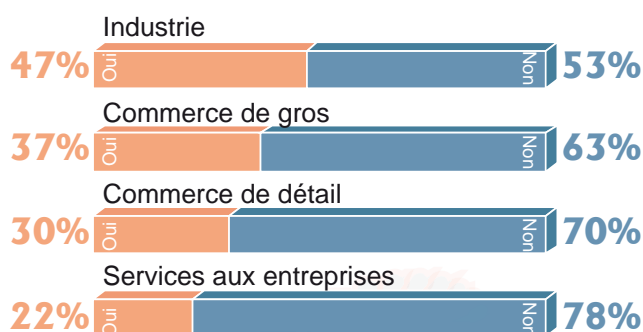
41 % des entreprises jugeant leurs locaux inadéquats à leur activité envisagent de les adapter. Cette solution est davantage évoquée par les détaillants (54 %), les grossistes (52 %) et par les industriels (41 %). A l'inverse, cette solution est peu évoquée par les services aux entreprises, 17 % seulement pensant adapter leurs locaux.

36%



36 % des entreprises insatisfaites souhaitent s'étendre

Une des solutions envisagées pour répondre à l'étroitesse des locaux est de réaliser une extension. Cette solution n'est pourtant envisagée que par 36 % des entreprises insatisfaites (tous secteurs confondus).



Cette possibilité est davantage signalée par les industriels (47 %) et les grossistes (37 %) et dans une moindre mesure par les détaillants (30 %) et les services aux entreprises (22 %).

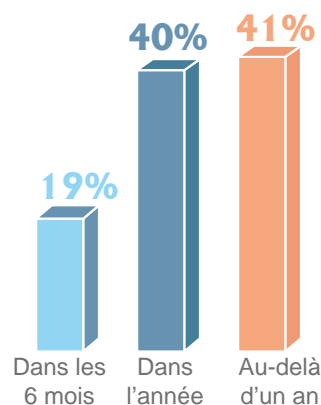


Des projets à court terme

Concernant ces projets de changement, d'adaptation ou d'extension, les entreprises prévoient majoritairement d'entreprendre ces actions au cours des 12 prochains mois. En effet, 19 % pensent réaliser ces actions dans les six mois à venir et 40 % au cours de l'année. Enfin, 41 % des entreprises pensent les effectuer dans un délai supérieur à un an.

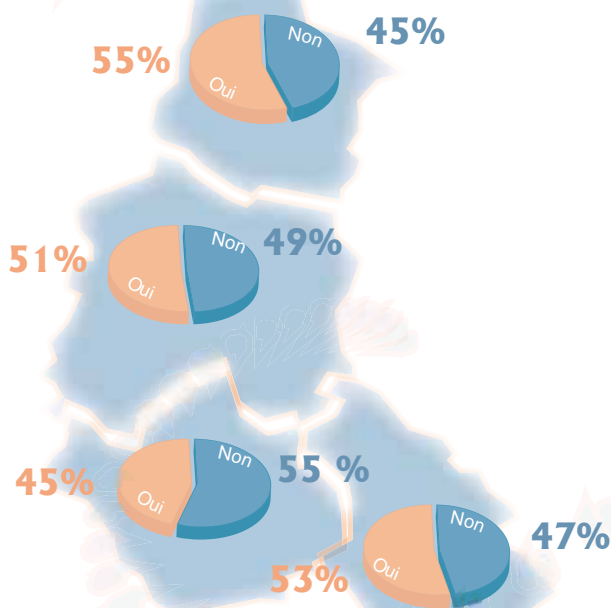
Des disparités existent selon les secteurs d'activité. Les grossistes auraient des projets dans des délais plutôt courts (6 mois), les services aux entreprises dans des délais d'un an. *A contrario*, les industriels et les détaillants envisagent en majorité pour ces projets des délais supérieurs à un an.

Délais d'action des entreprises



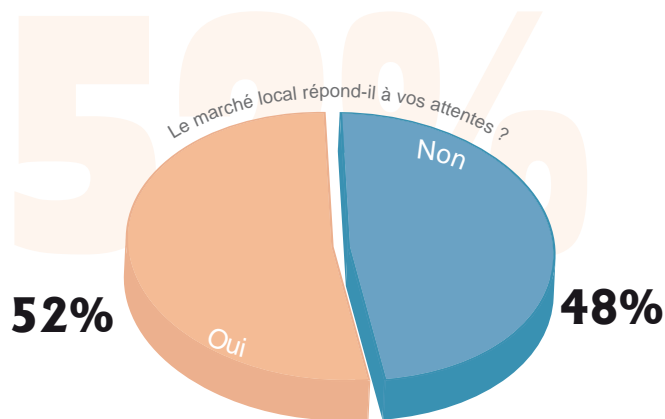
Le marché local : des avis partagés

L'avis des chefs d'entreprise sur le marché local est assez partagé. En effet, parmi les 190 entreprises recherchant actuellement des locaux, 52 % pensent que le marché local répond à leurs attentes, contre 48 % pensant l'inverse. Les industriels semblent plus confiants avec 57 % des entreprises déclarant que le marché local répond à leurs attentes (contre 51 % des services aux entreprises, 49 % des grossistes et 47 % des détaillants).



Les CCI : des interlocuteurs privilégiés

Pour la recherche de locaux, les entreprises estiment que les interlocuteurs les mieux à même de les aider sont les Chambres de Commerce et d'Industrie (57 %), les collectivités locales (40 %) et les agences immobilières (29 %). Près d'un quart des entreprises font également appel à des notaires et/ou investisseurs. Plus rarement, elles prévoient également de s'orienter vers des cabinets de conseil privés, des banques, pour leur recherche de bâtiments ou de terrains.

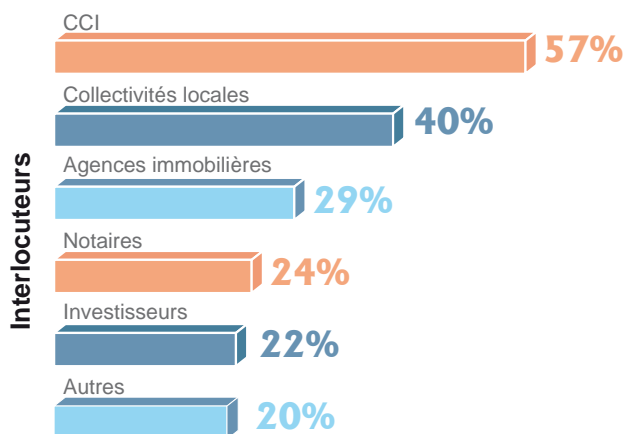


Les entreprises ardennaises et haut-marnaises : les plus satisfaites du marché local

Bien que la part des entreprises ayant des locaux inadaptés soit plus importante dans les Ardennes et la Haute-Marne (respectivement 32 % et 30 % contre 22 % pour l'Aube et la Marne), l'offre proposée par le marché local satisfait *a priori* davantage d'entreprises de ces départements. En effet, le marché local répondrait aux attentes de 55 % des entreprises ardennaises et de 53 % des entreprises haut-marnaises.

A l'inverse, dans le département de l'Aube, 55 % des entreprises pensent que le marché immobilier local ne répond pas à leurs attentes.

Les motifs évoqués par les entreprises champardennaises quant à l'insatisfaction sont l'insuffisance de l'offre foncière, les prix élevés du marché foncier ou encore le manque de locaux à la fois bien situés, repérables, innovants.



Les CCI de
Champagne-
Ardenne