

Annexe 6.a au Procès-Verbal du 2/08/2018

Annulation restitution étude régionale sur le foncier et l'immobilier d'entreprises CMA36 10 juillet 2018

Sandrine CARQUEX <s.carquex@cm-indre.fr>

vendredi 6 juillet 2018 à 14:53 réception

Cc : Séverine Pivot

Madame, Monsieur,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat et la CCI de l'Indre devaient organiser le mardi 10 juillet à partir de 17h30 la restitution de l'étude régionale sur le foncier et l'immobilier d'entreprises.

Nous sommes dans l'obligation, pour des raisons indépendantes de notre volonté, d'annuler cet évènement. Cependant l'étude est disponible sur le site internet de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat :

<http://www.cma36.fr/actualite/etude-regionale-foncier-et-immobilier-d-entreprises> et notre service Développement Economique se tient à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Vous remerciant de votre compréhension,

Bien cordialement



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Indre

Sandrine CARQUEX

Conseiller Développement Economique - Promotion et Métiers d'Art

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Indre

31, rue Robert Mallet-Stevens - BP 296
36006 Châteauroux Cedex

Tel : 02 54 08 80 07

Fax : 02.54.08.80.08

e-mail : s.carquex@cm-indre.fr

site web : www.cma36.fr



**SAVEZ-VOUS QUE VOUS POUVEZ
ENCORE FAIRE DES ÉCONOMIES
EN RÉDUISANT VOS PERTES
ÉNERGIE - MATIÈRES - DÉCHETS - EAU**
en région Centre - Val de Loire

Capillarité active • marge augmentée

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

36

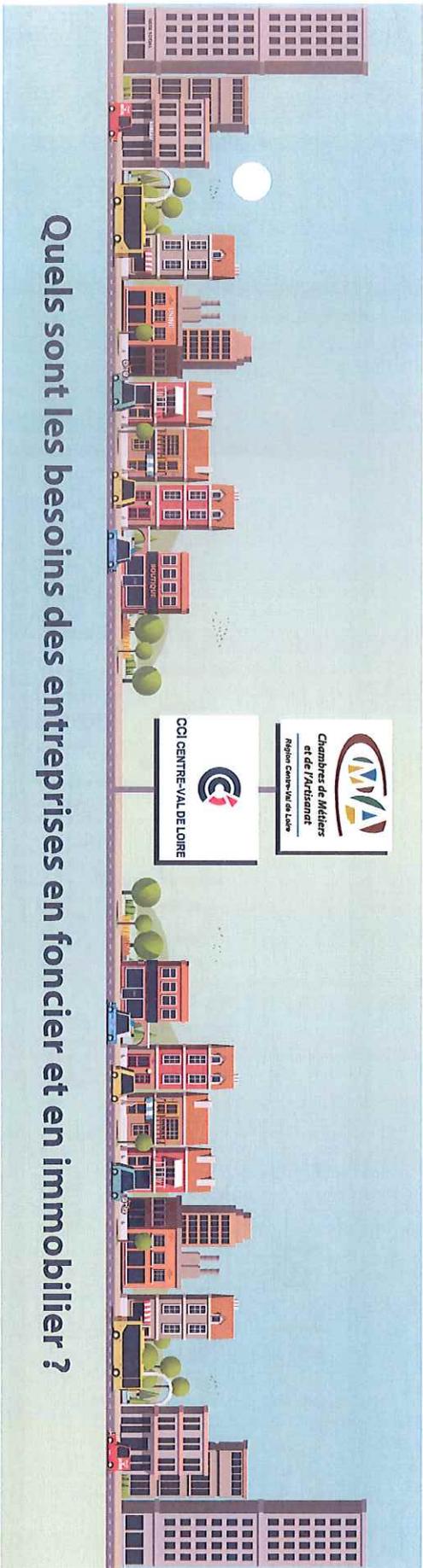


TERRAIN À
CONSTRUIRE

EXTENSION
À RÉALISER

LOCAL
COMMERCIAL
DISPONIBLE

ENTREPRISE
À REPRENDRE



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 EP CI

Etude réalisée avec le soutien financier de :



Partie 1

Portrait du territoire



Etude réalisée avec le soutien financier de :



Centre-Val de Loire
www.regioncentre-valde Loire.fr



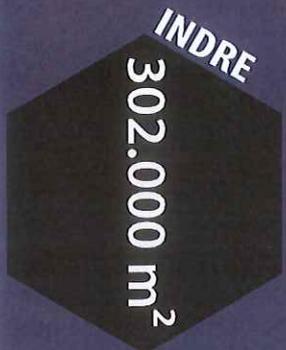
UNION EUROPÉENNE
Le Fonds Européen de Développement Régional



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

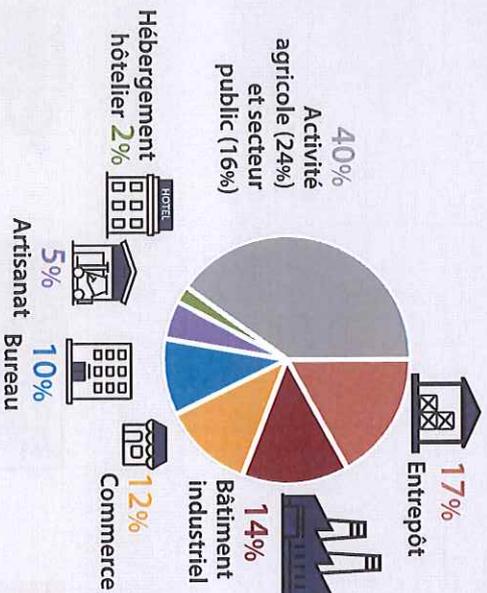


1,8 million de m²
 autorisés en moyenne
 chaque année
 en Centre-Val de Loire

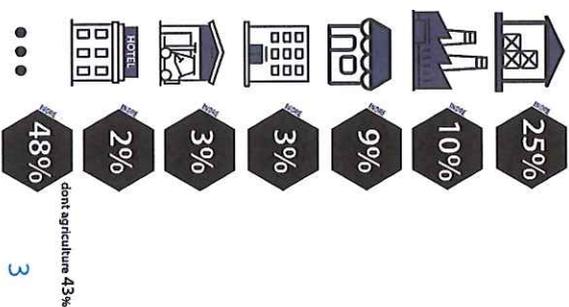


Secteurs d'activité

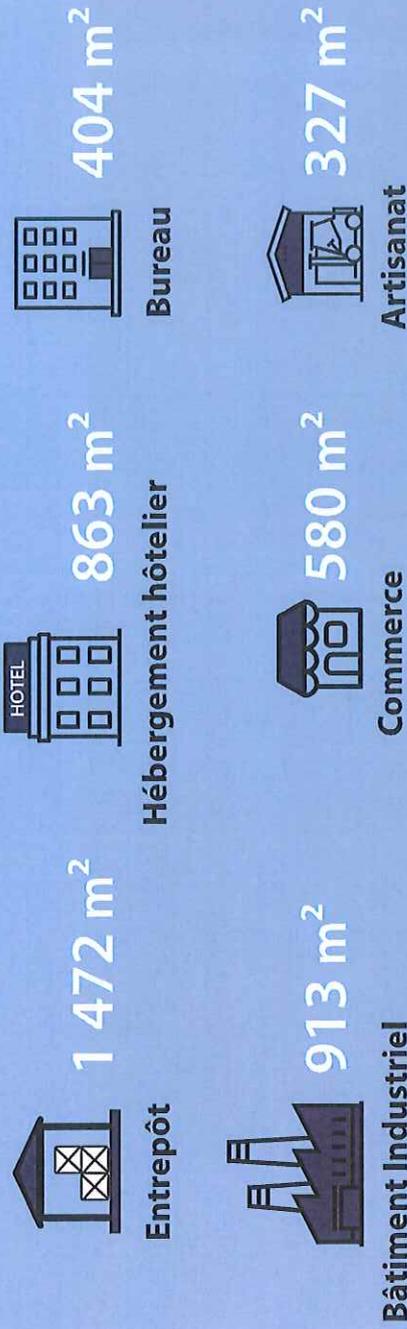
60% des m²
 autorisés chaque année générés
 par le secteur marchand
 (Moyenne 2009-2015)



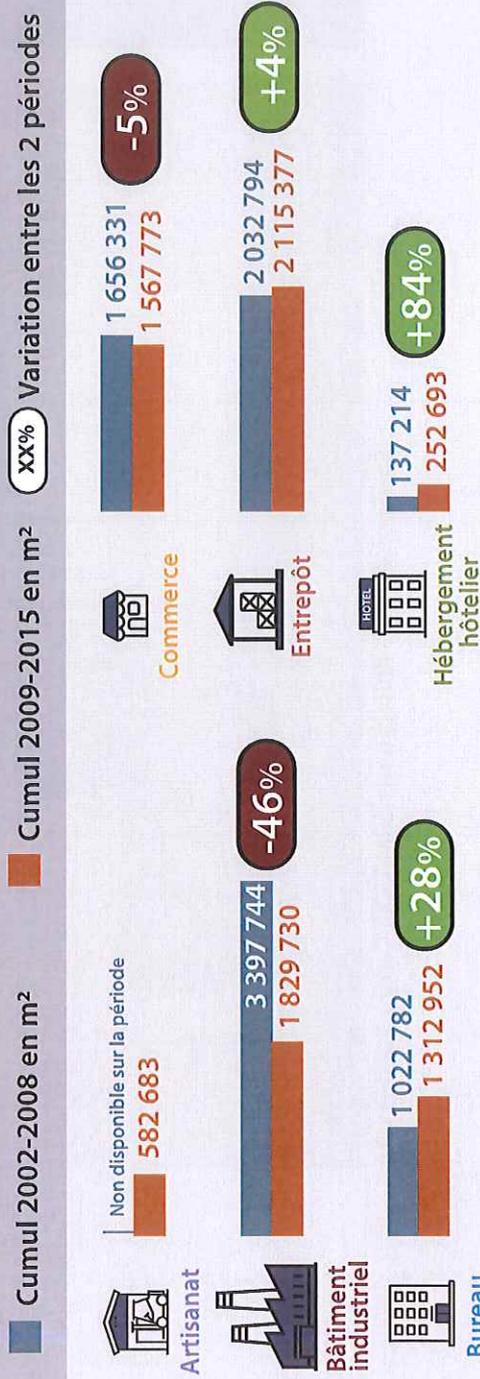
Source : Données site@del 2009-2015 - Illustrations CRMA/CCI Centre-Val de Loire



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

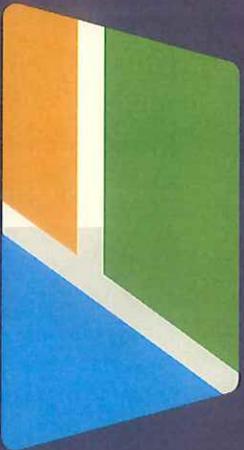


Évolution des nouvelles surfaces de plancher autorisées par type de local entre 2002 et 2015 en Centre-Val de Loire

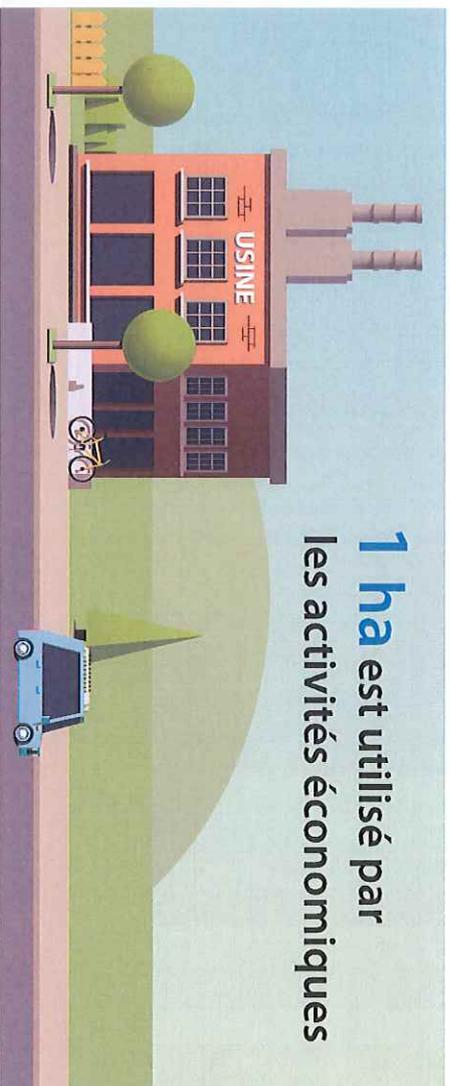


Surfaces de plancher autorisées en m² (hors act. agricoles et secteur public) Source : Sit@del2 - résultats en date de prise en compte

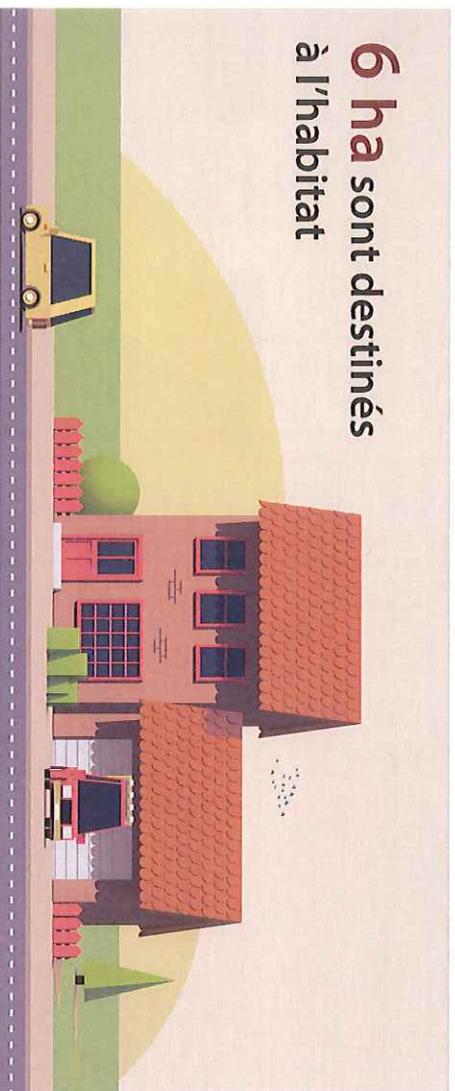
Pour **7 ha** de surfaces occupées par les activités économiques et le logement :



1 ha est utilisé par les activités économiques



6 ha sont destinés à l'habitat

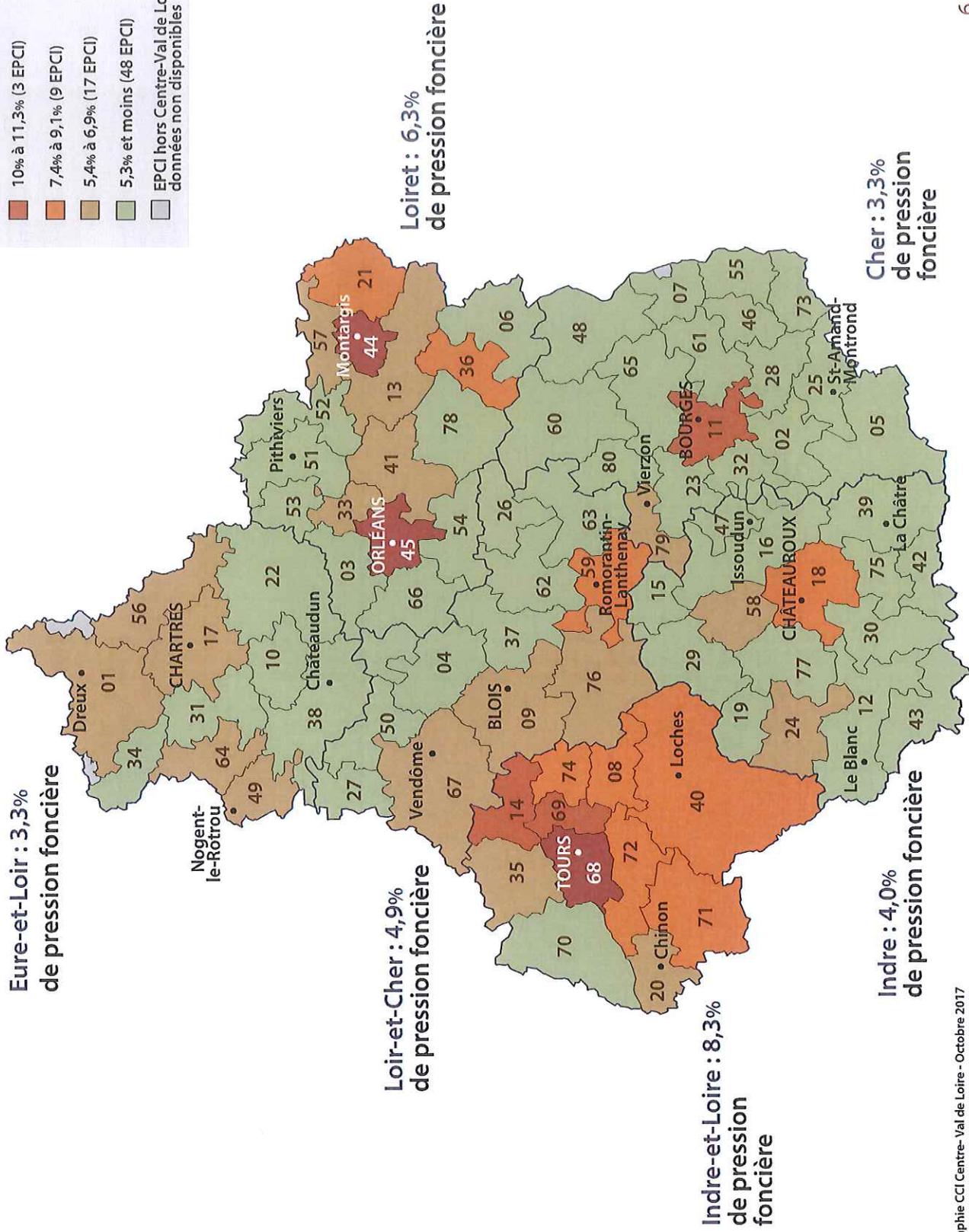


Source : MAJIC - Illustrations CRMA/CCI Centre-Val de Loire

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

01 Numérotation des EPCI

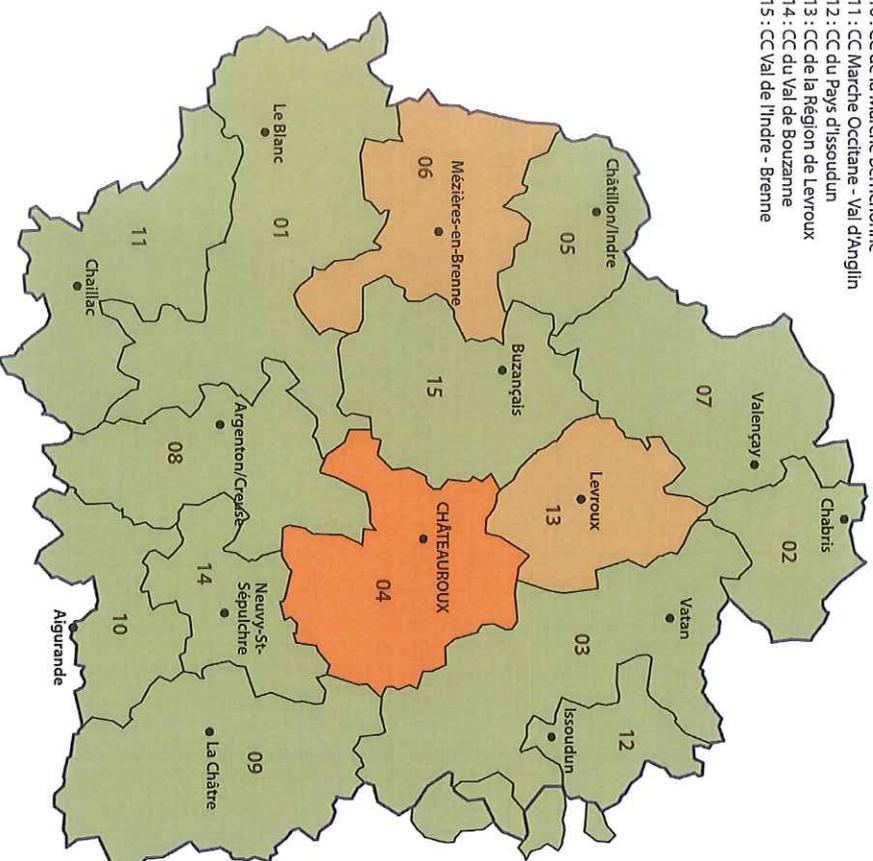
■	15,2% à 21,5% (3 EPCI)
■	10% à 11,3% (3 EPCI)
■	7,4% à 9,1% (9 EPCI)
■	5,4% à 6,9% (17 EPCI)
■	5,3% et moins (48 EPCI)
□	EPCI hors Centre-Val de Loire données non disponibles



Focus départemental sur la pression foncière (2014)

Indre : 4,0% de pression foncière

- 01 : CC Brenne - Val de Creuse
- 02 : CC Chabris - Pays de Bazaille
- 03 : CC de Champagne Boischaux
- 04 : CA Châteauroux Métropole
- 05 : CC du Châtillonnais en Berry
- 06 : CC Coeur de Brenne
- 07 : CC Ecueille-Valencay
- 08 : CC Eguzon - Argenton - Vallée de la Creuse
- 09 : CC de la Châtre et Sainte Sève
- 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 Levroux
- 14 : CC du Val de Bouzanne
- 15 : CC Val de l'Indre - Brenne



- 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)

Cartographie CCI Centre - Val de Loire - Octobre 2017 - Sources : superficies occupées - MAJIC, superficie EPCI - Insee

Partie 2

Besoins en locaux d'activité des entreprises

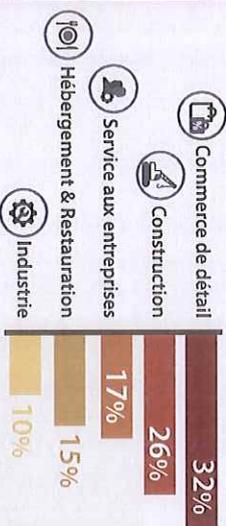


Etude réalisée avec le soutien financier de :



Profil des entreprises interrogées

Dans quel domaine d'activités travaillent-elles ?

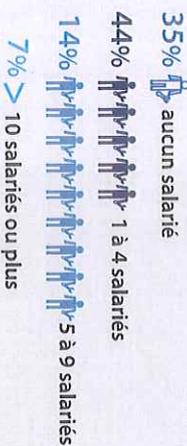


1 entreprise sur 2 appartient à l'artisanat

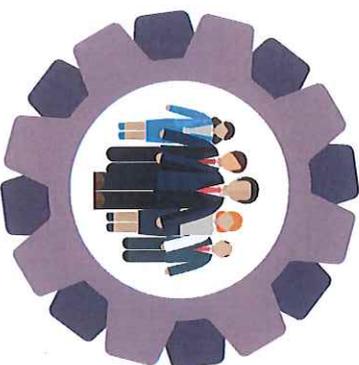
Quel est l'effectif des entreprises enquêtées ?

65% des entreprises interrogées sont employeuses

19% des entreprises interrogées forment des apprentis



1 entreprise sur 2 a été créée entre 2010 et 2017



1 007 entreprises du Centre-Val de Loire ont répondu à l'enquête

INDRE
11% entreprises interrogées sont installées dans le 36

79% des locaux d'activités < 400m²

1 entreprise sur 2 est propriétaire



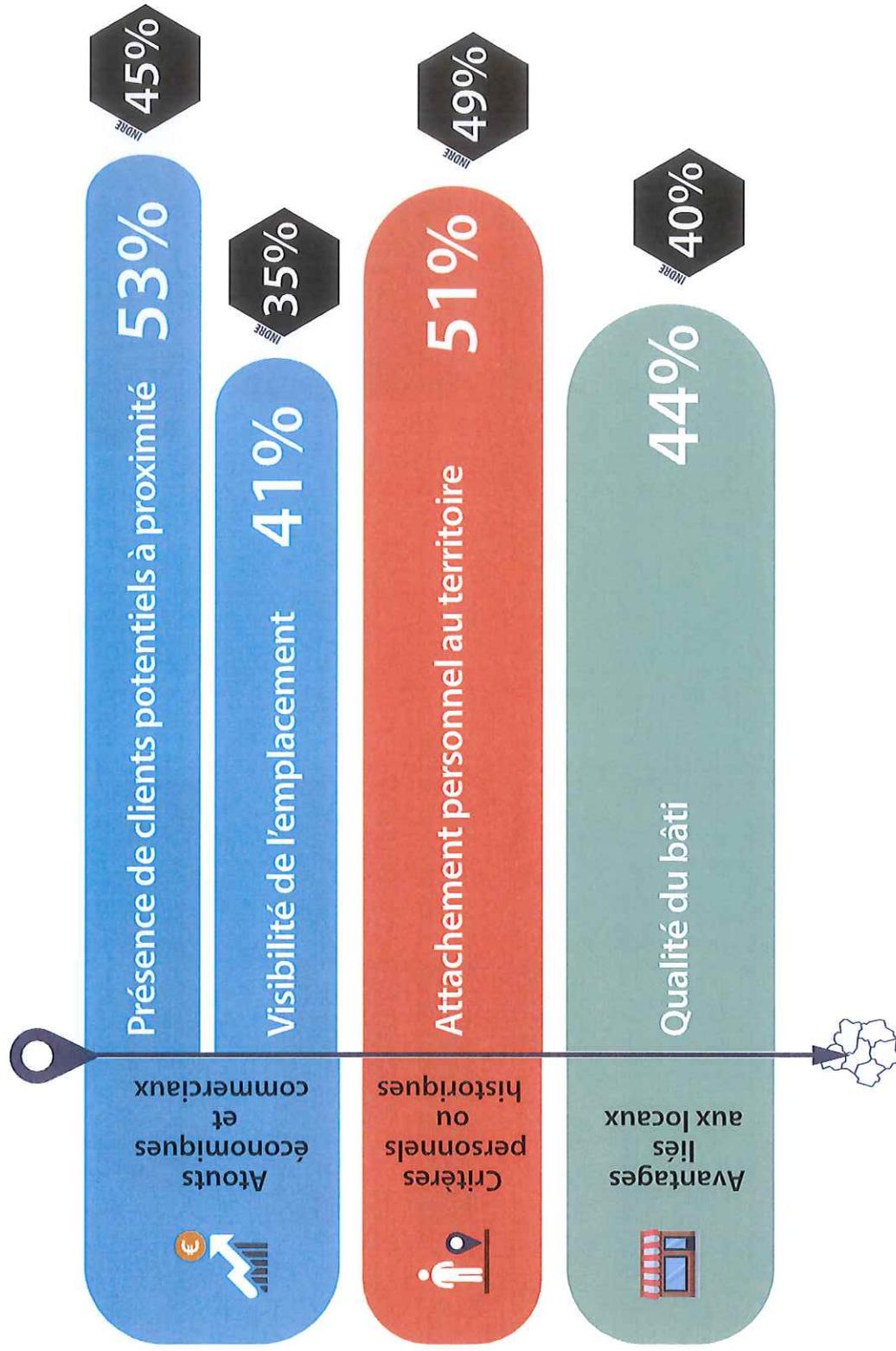
1 local d'activité sur 2 est situé dans un bâtiment datant d'avant 1975

Où sont situés les locaux d'activité ?



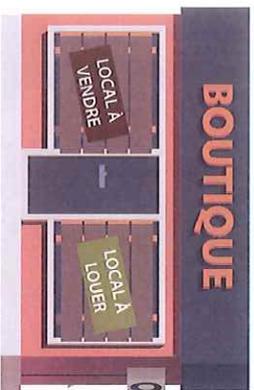
Quels sont les facteurs qui ont incité les entrepreneurs à installer leur entreprise à son emplacement actuel ?

(possibilité de répondre à plusieurs facteurs)



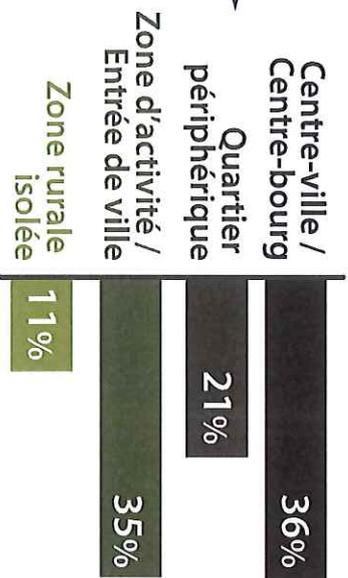
Existe-t-il des locaux d'activité vacants à proximité ?

30%



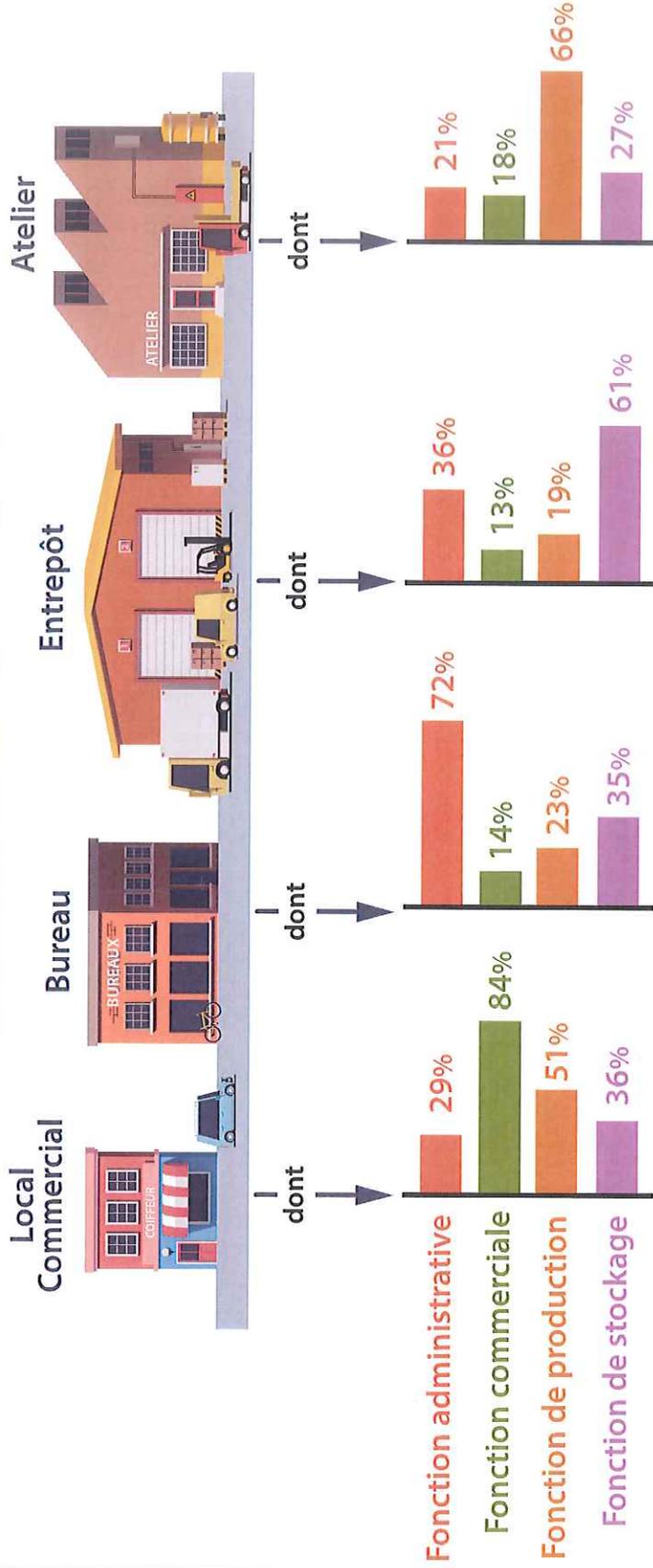
des chefs d'entreprises déclarent constater plusieurs locaux d'activités vacants à proximité de l'entreprise

Où sont-ils localisés ?



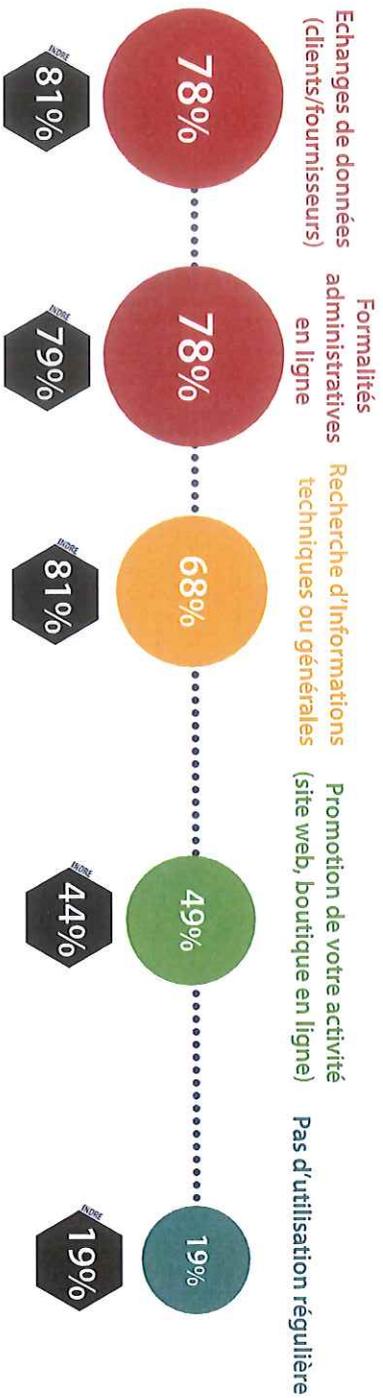
INDRE
34%

Fonctions des locaux d'activités

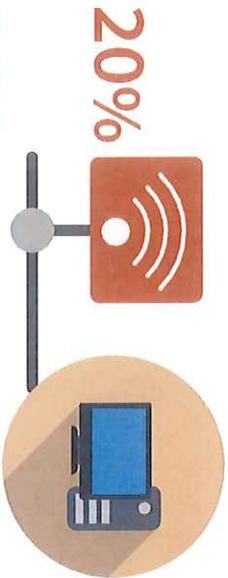




Quels usages professionnels d'internet ont les entrepreneurs enquêtés ?
(possibilité de répondre plusieurs usages)



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



Débit

Insuffisant

Où sont-ils localisés ?



NDRE



8 entrepreneurs sur **10** sont satisfaits
des infrastructures de leur territoire

De la fluidité de la circulation



84%



91%

Des conditions d'accès pour les fournisseurs



83%



87%

Par la proximité des principaux axes ou lignes de dessertes



82%



81%

Par la qualité des infrastructures desservant leur implantation

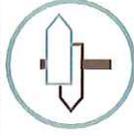


81%



86%

Par l'efficacité de la signalétique



79%



83%

Par la facilité de stationnement

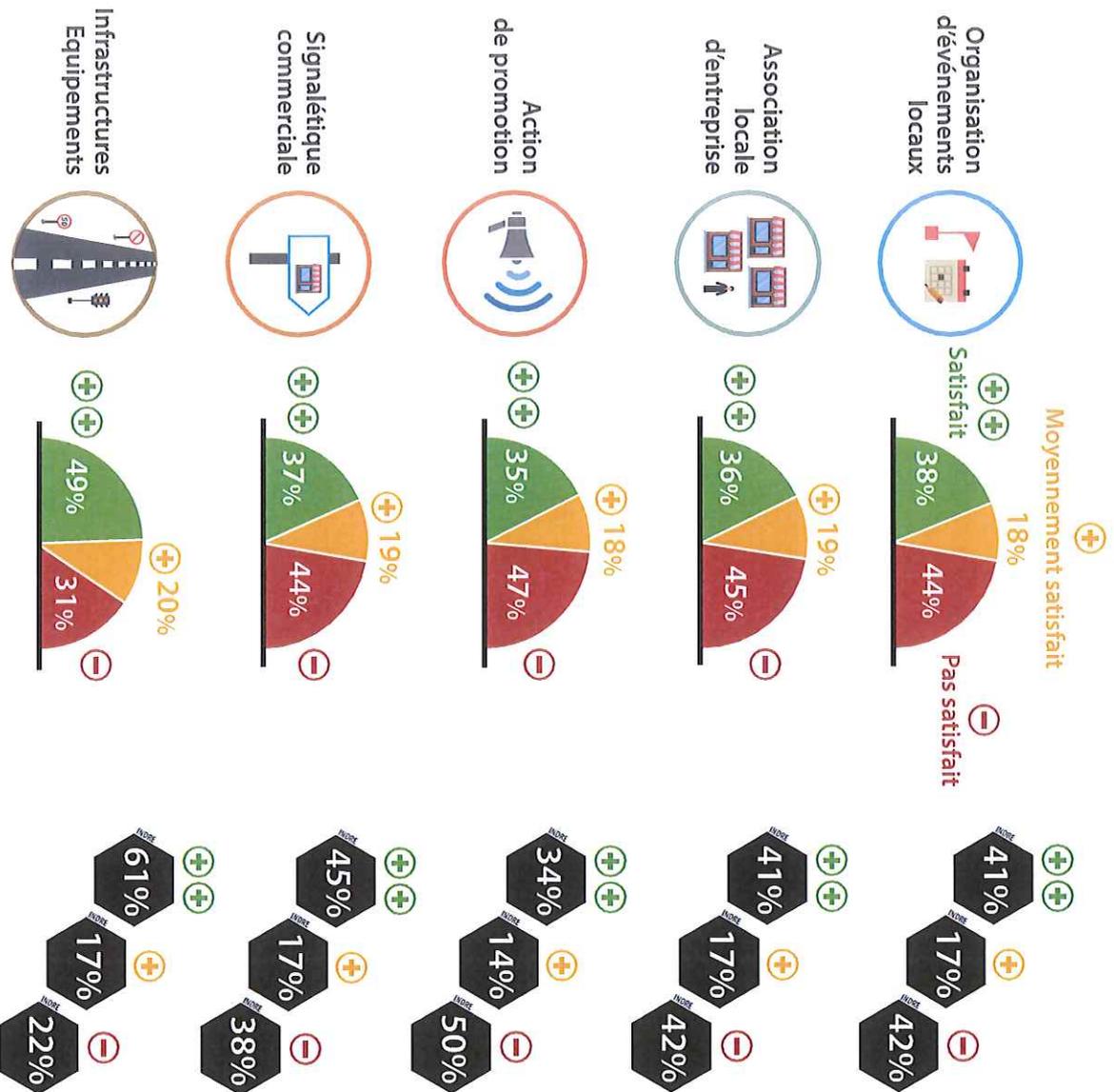


79%

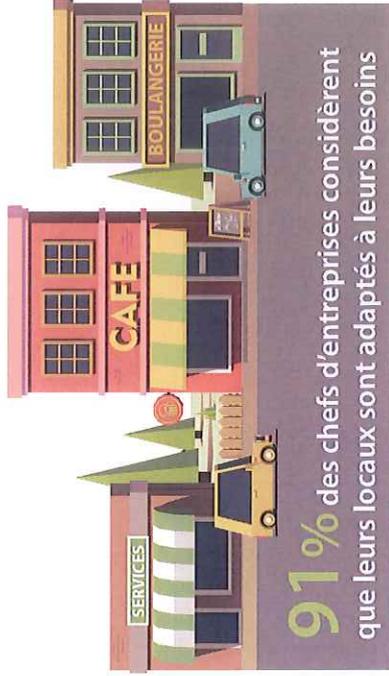
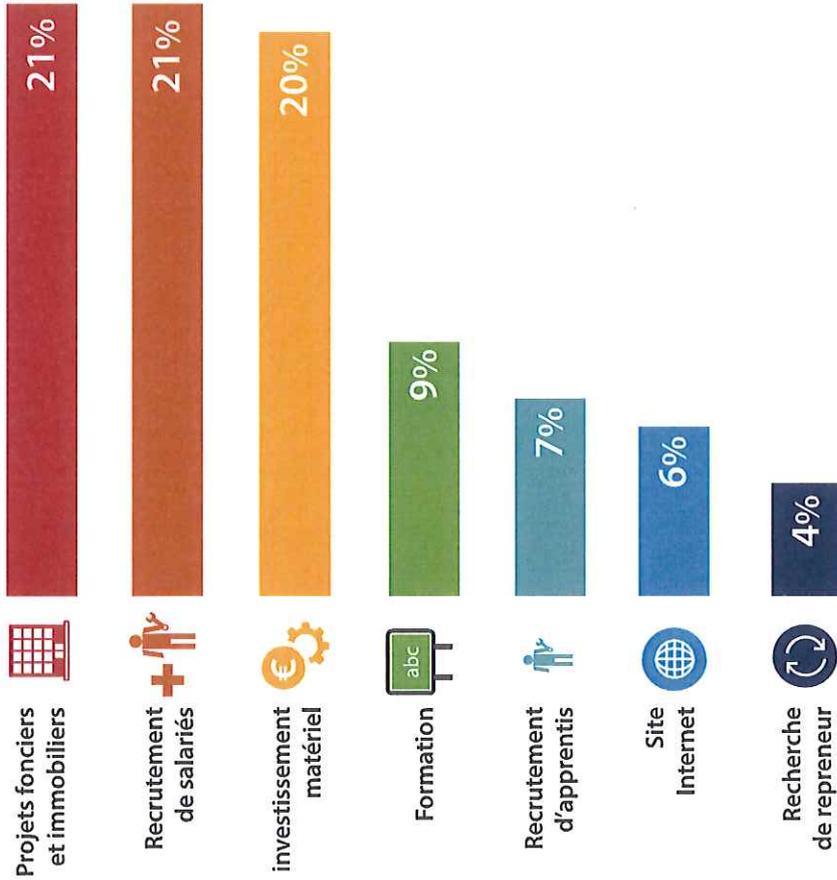


87%

Comment est perçu 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

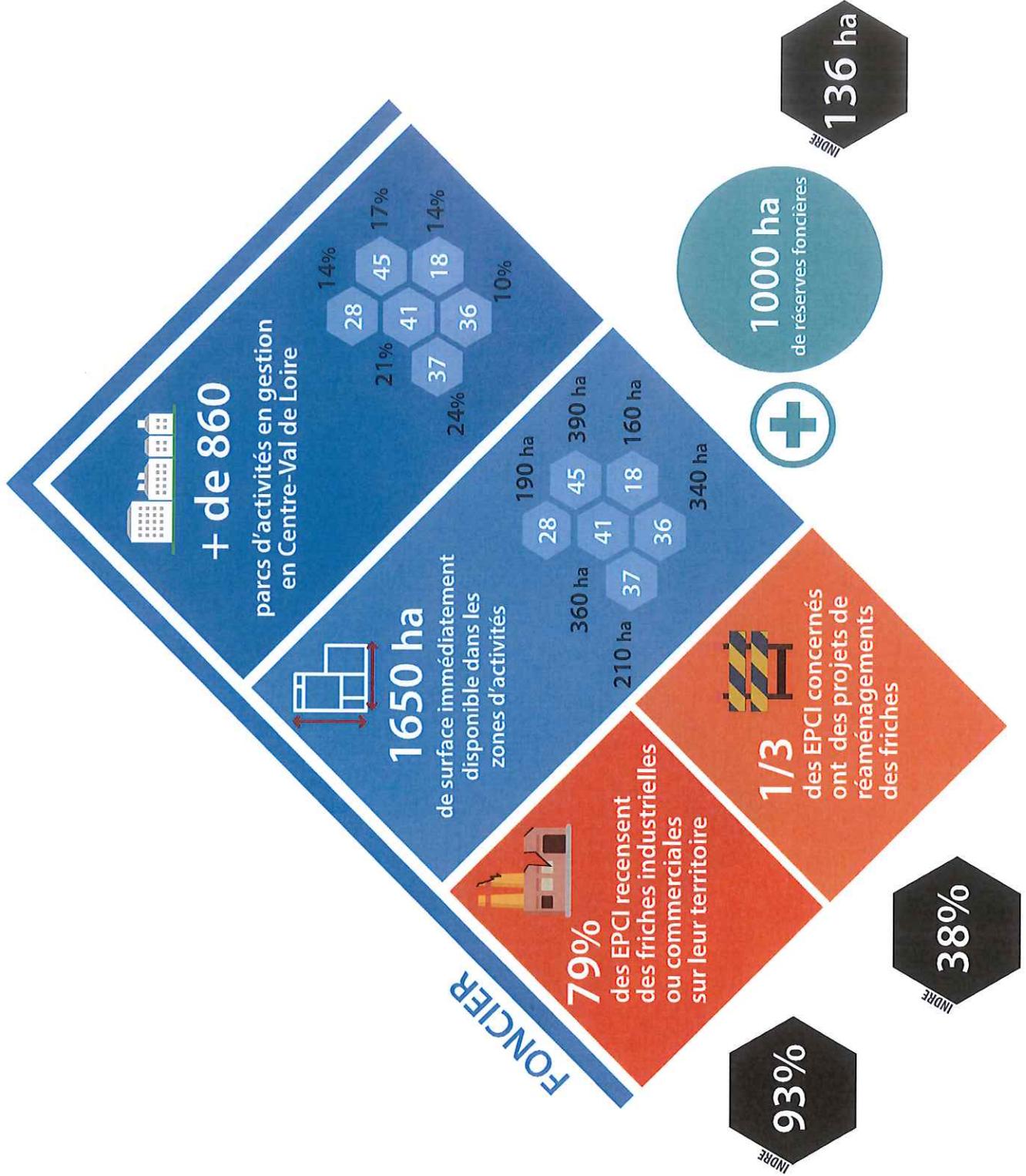
87%
INDRE

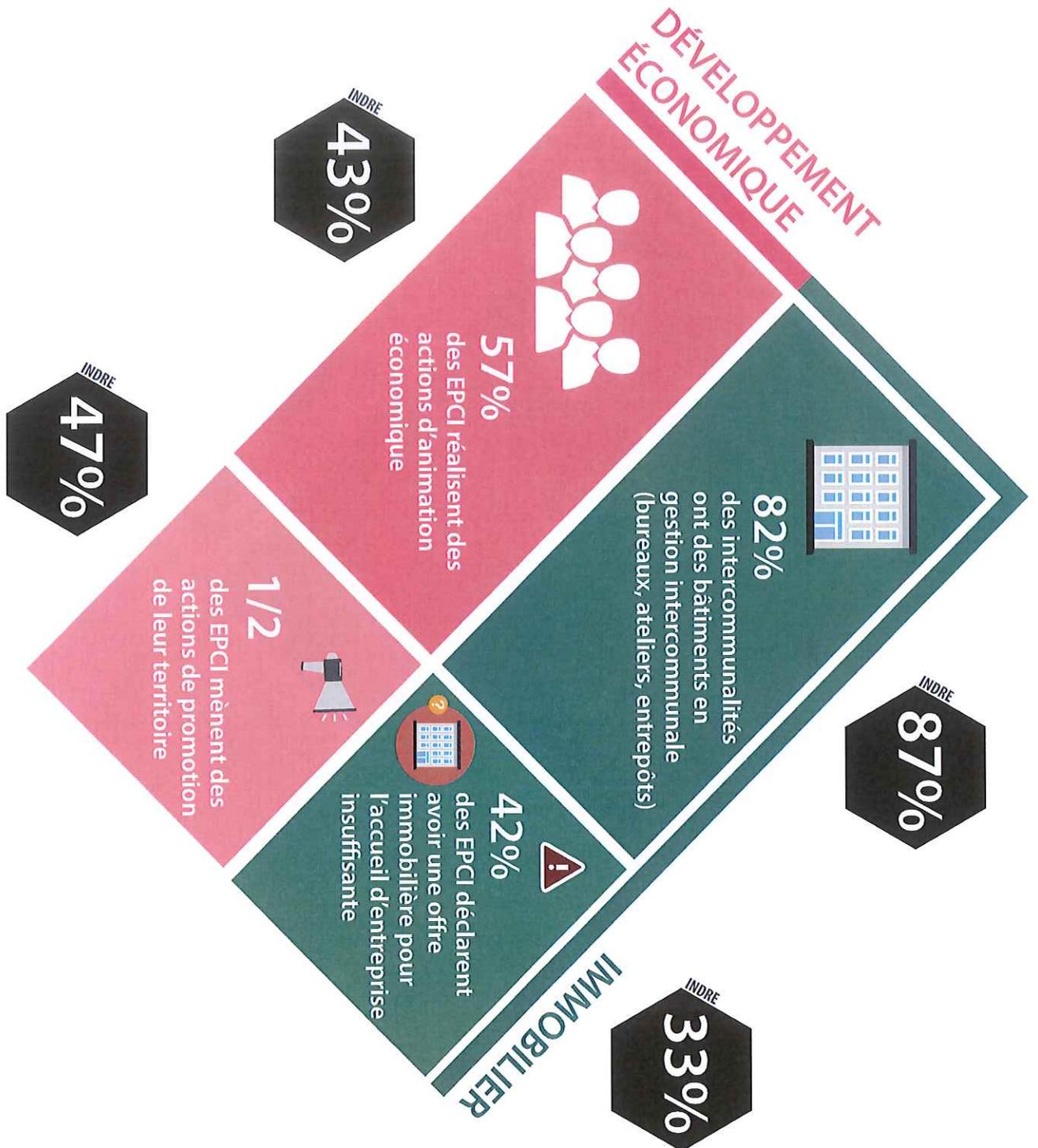
Partie 3

Problématiques immobilières et foncières des EP CI

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



