

Besoins fonciers et immobiliers des entreprises



2022



CCI VAUCLUSE

Les données présentées sont issues d'une enquête réalisée en juin 2022 auprès des entreprises ressortissantes de la CCI de Vaucluse. L'analyse met en avant l'utilisation du parc existant par les entreprises d'une part, les besoins des entreprises en matière d'immobilier et de foncier d'autre part. 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.

SITUATION IMMOBILIÈRE ACTUELLE

Typologie des locaux occupés

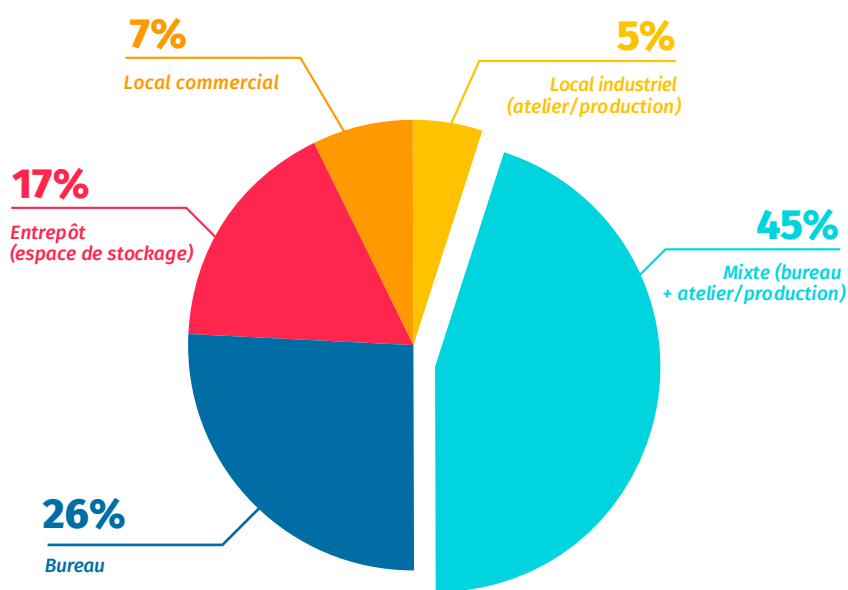
Une occupation partagée par tiers entre locaux mixtes, bureaux et entrepôts.

Propriété des locaux

Une représentation légèrement supérieure des locataires.

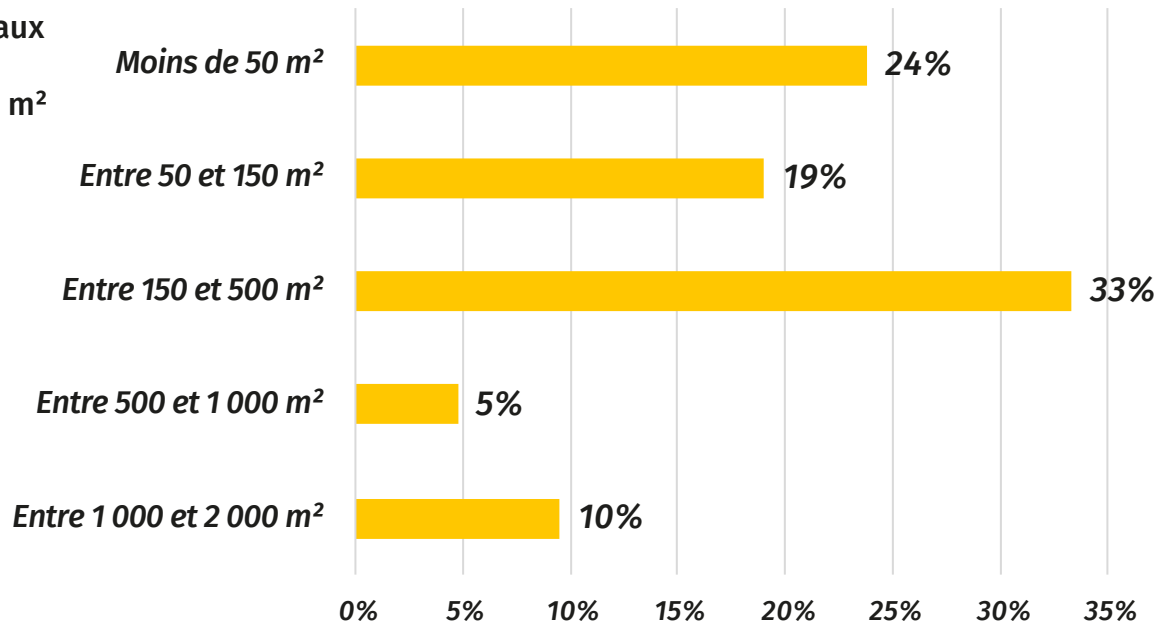
49% de propriétaires

51% de locataires



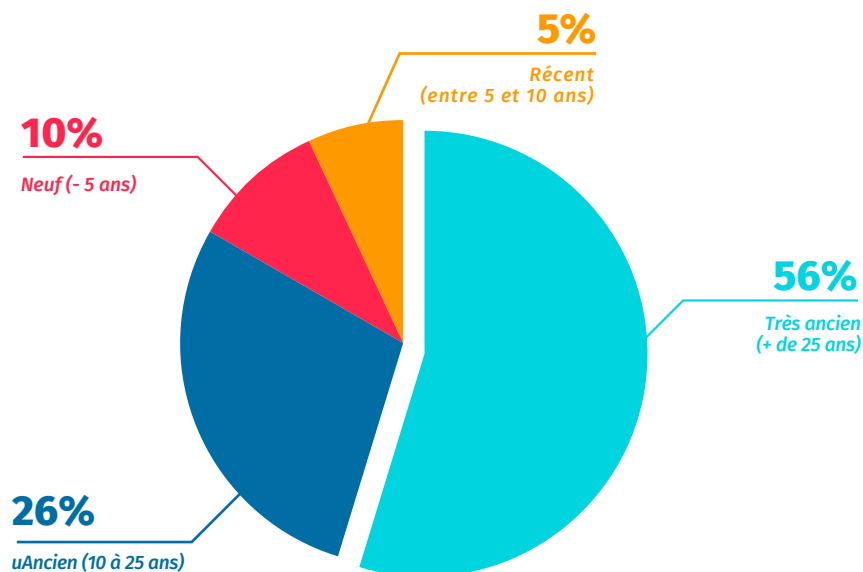
Surface des locaux

Une majorité de locaux de 150 à 500 m² puis de moins de 50 m² et de 50 à 150 m².



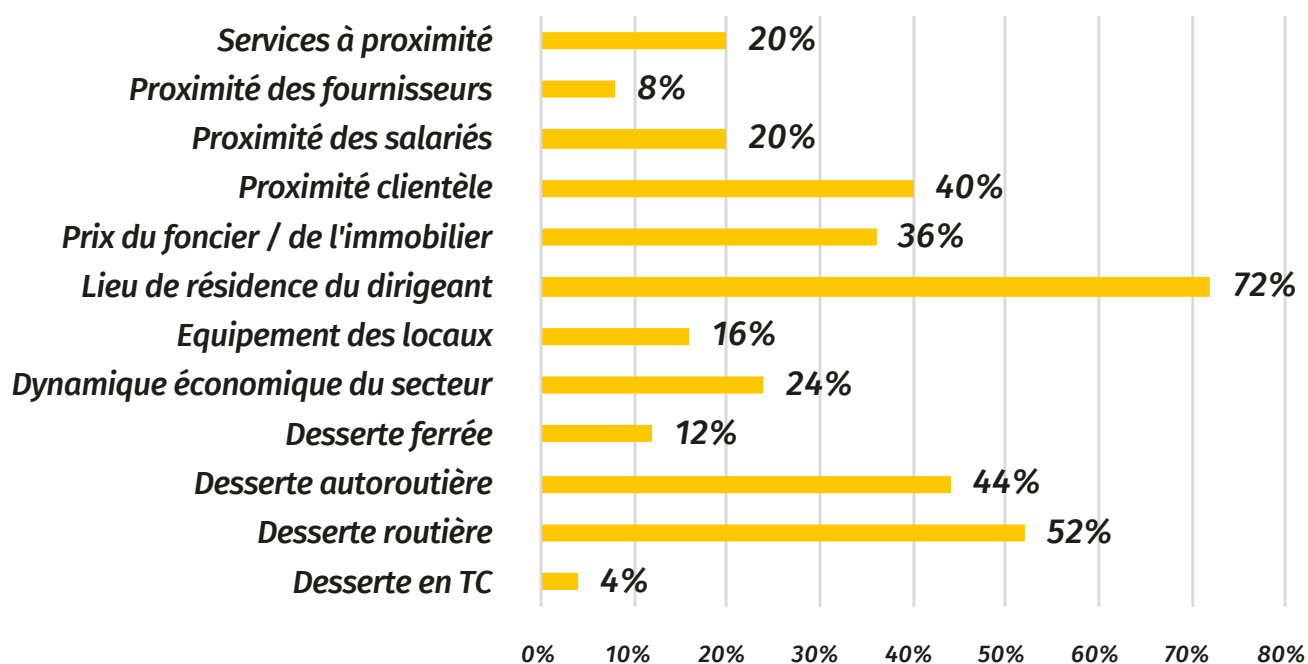
Des locaux anciens

Une majorité de locaux très anciens.



Principaux critères d'implantation

Le lieu de résidence du dirigeant puis dans une moindre mesure la desserte routière puis autoroutière sont les trois principaux critères d'implantation.



Utilisation de l'espace

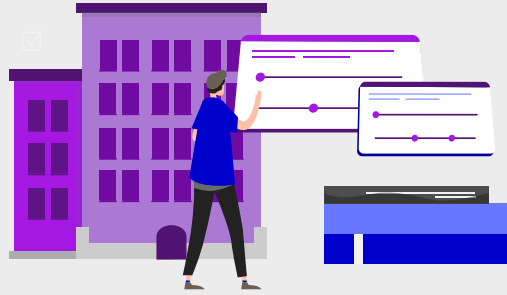
Des entreprises qui optimisent le potentiel offert par leurs locaux/foncier

93%

des entreprises utilisent l'ensemble de l'espace bâti de leur site.

51%

exploitent l'ensemble du potentiel constructible de leur terrain (autorisé par les règlements d'urbanisme).



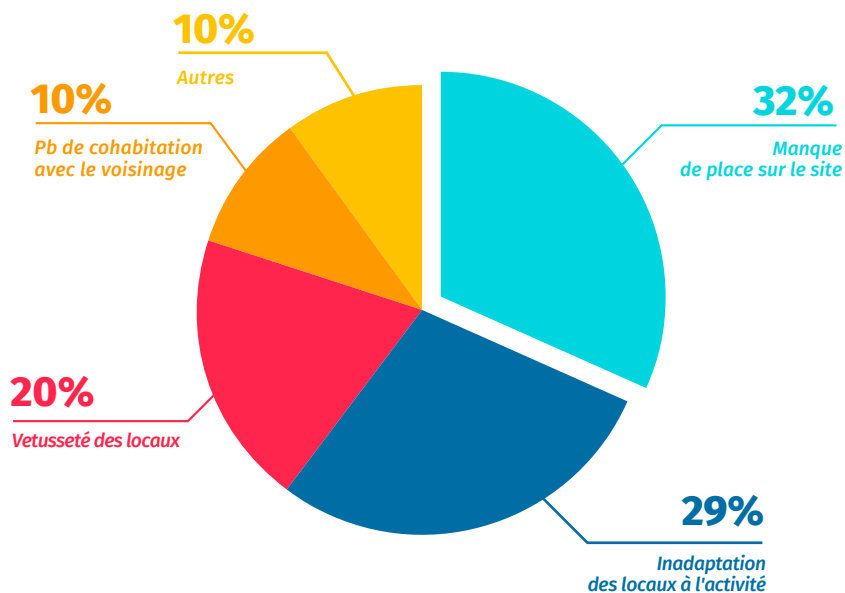
17%

des entreprises ne l'exploitent pas.

32%

ne connaissent pas la capacité exploitée.

Cause de l'insatisfaction de l'implantation



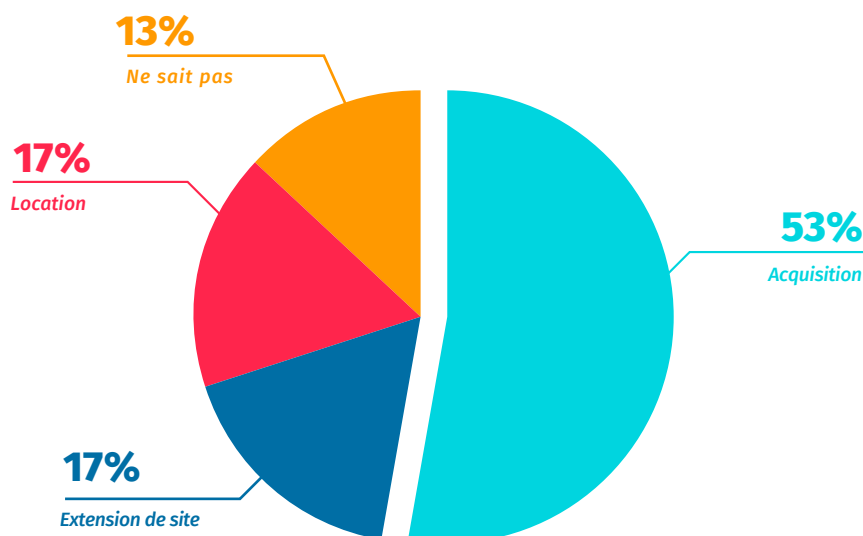
BESOINS IMMOBILIERS ET FONCIERS

Projet immobilier

63% des entreprises interrogées ont un projet. Les entreprises ayant un projet sont rarement celles insatisfaites de leurs emplacements.

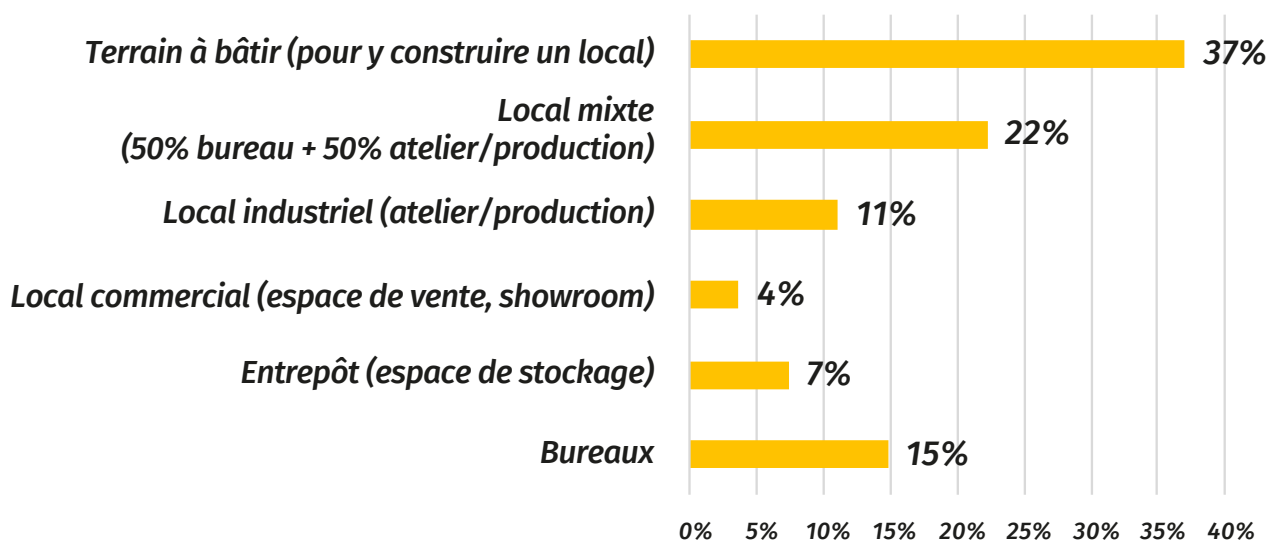
53% des projets envisagés sont en acquisition.

60% des projets sont à moyen termes (1 à 5 ans), **33%** à court terme (moins d'un an) et **7%** à long terme.



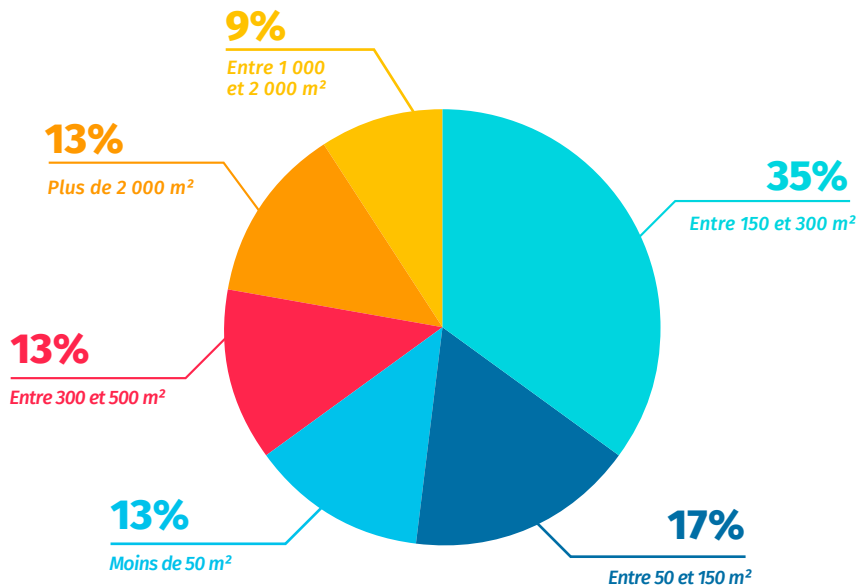
Biens recherchés

La recherche porte principalement sur des terrains à bâtir puis sur des locaux mixtes.



Superficie du local recherché

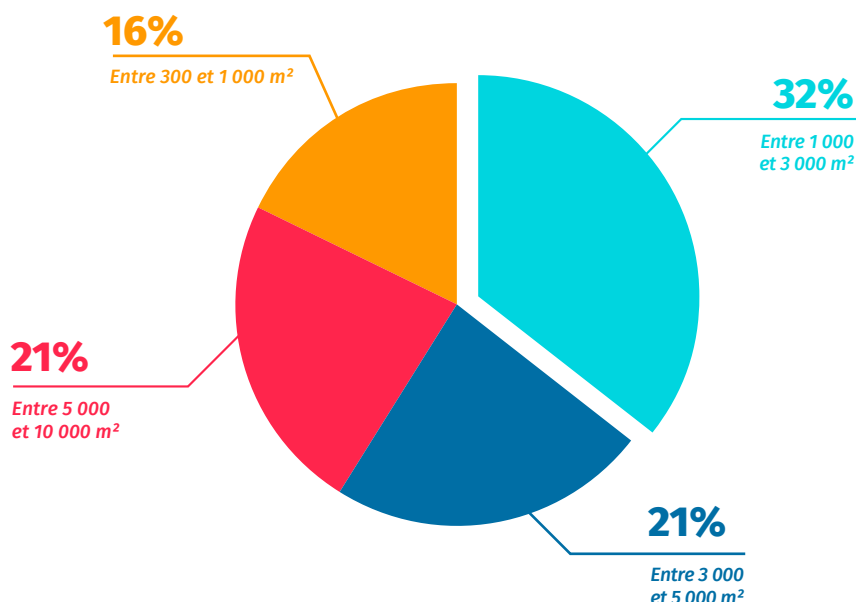
Concernant la recherche de local, la demande porte principalement sur des locaux compris entre 150 et 300 m² puis sur des locaux compris entre 50 et 150 m².



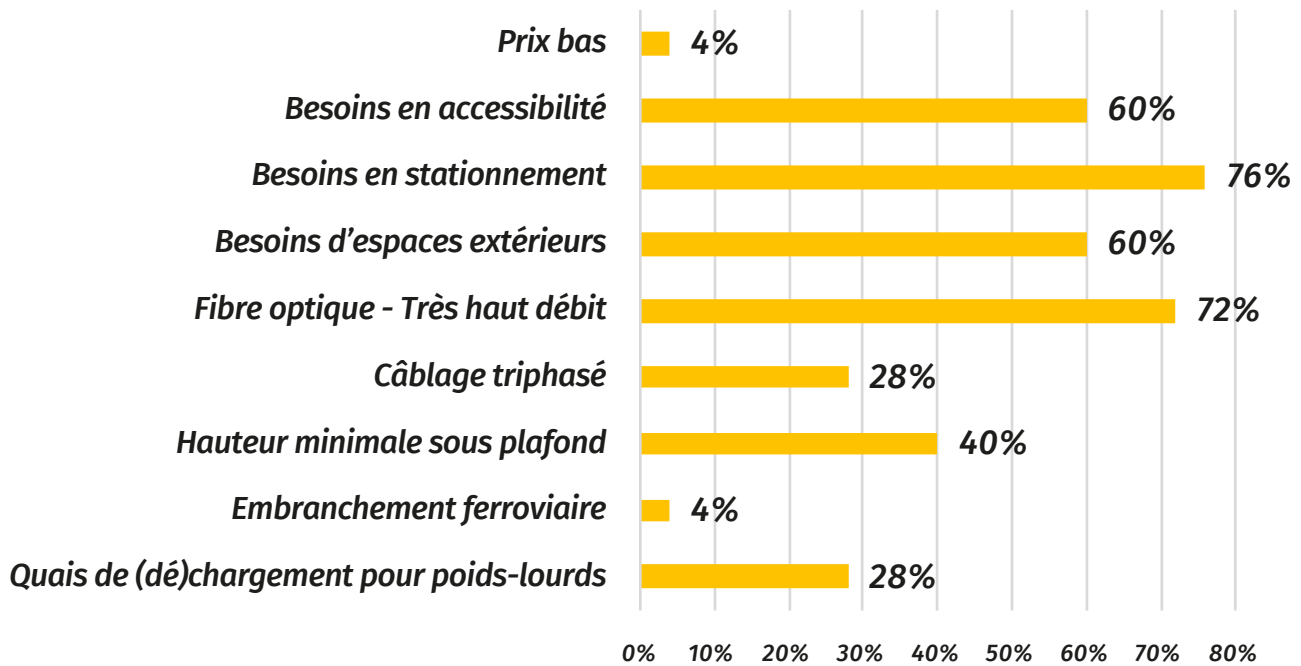
Pour **22%** des entreprises la recherche porte uniquement sur du foncier. **42%** recherchent exclusivement un bâti. Les autres entreprises recherchent indifféremment un bâti ou du terrain pour y construire leurs locaux. Les contraintes techniques liées à certaines activités expliquent pour partie cette réalité. Ainsi, **6%** des entreprises répondantes ont des contraintes spécifiques. Les besoins de stationnement, la fibre optique - Très Haut Débit et le besoin en accessibilité sont les principales contraintes. Viennent ensuite, le besoin d'espaces extérieurs et les hauteurs sous-plafonds.

Superficie du terrain recherché

Concernant le foncier d'activité, la demande porte principalement sur des terrains compris entre 1 000 et 3 000 m².

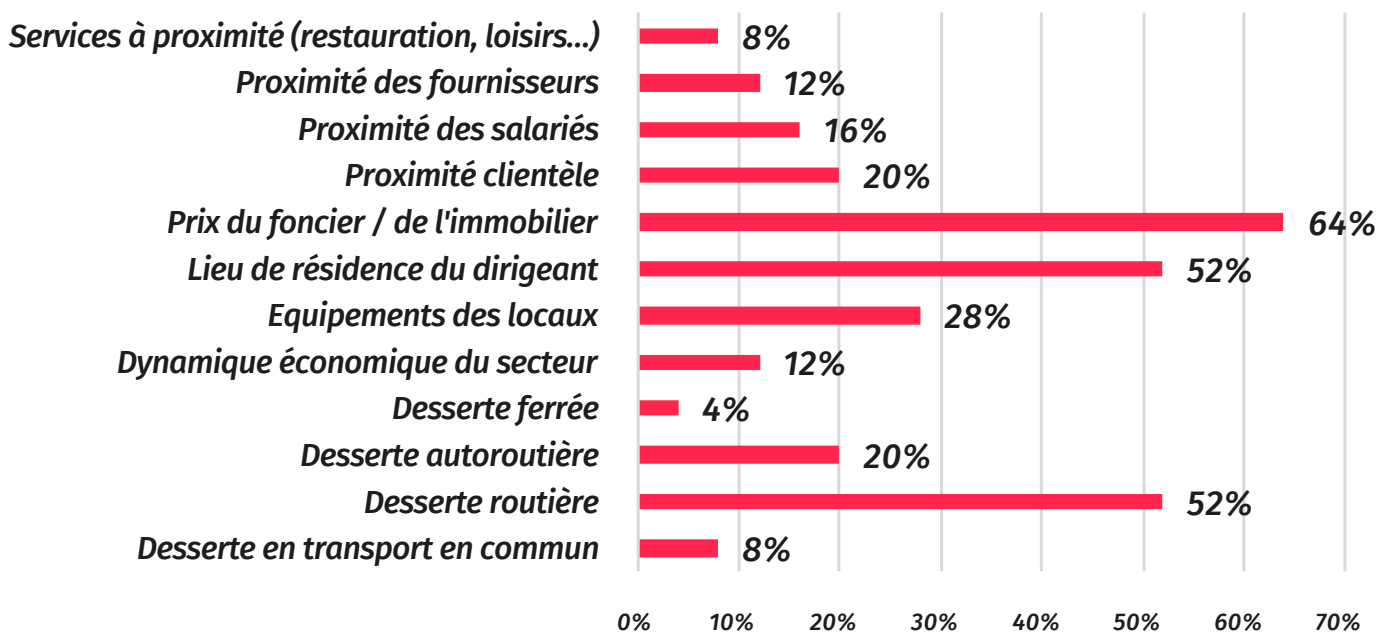


Spécificités techniques liées à l'implantation



En matière de localisation la zone d'activité est plébiscitée par **40%** des entreprises, le diffus comme le centre-ville par **14%**. Les **28%** restant n'ont pas de préférence. En revanche certains critères très précis entrent en compte dans la sélection de l'implantation à commencer par le prix, le lieu de résidence du dirigeant, la desserte routière.

Critères impactant le choix de la future implantation





CCI VAUCLUSE

**Entreprises & collectivités,
retrouvez toutes nos solutions**

SUR **VAUCLUSE.CCI.FR**