

ETUDE FONCIER ECONOMIQUE

Qualification des besoins fonciers des entreprises
artisanales



CHAMBRE
DE METIERS
ET DE L'ARTISANAT
DE LA SAVOIE

Présentation de l'étude

- Pour mémoire : l'observatoire de 2010 montrait que 28% des artisans (23% en 2008) avaient des besoins
- Objectif : **Identifier** et **qualifier** les besoins fonciers et immobiliers des artisans
- **2260** questionnaires envoyés
- **208** entreprises ont répondu, soit un taux de réponse de **9,2 %**



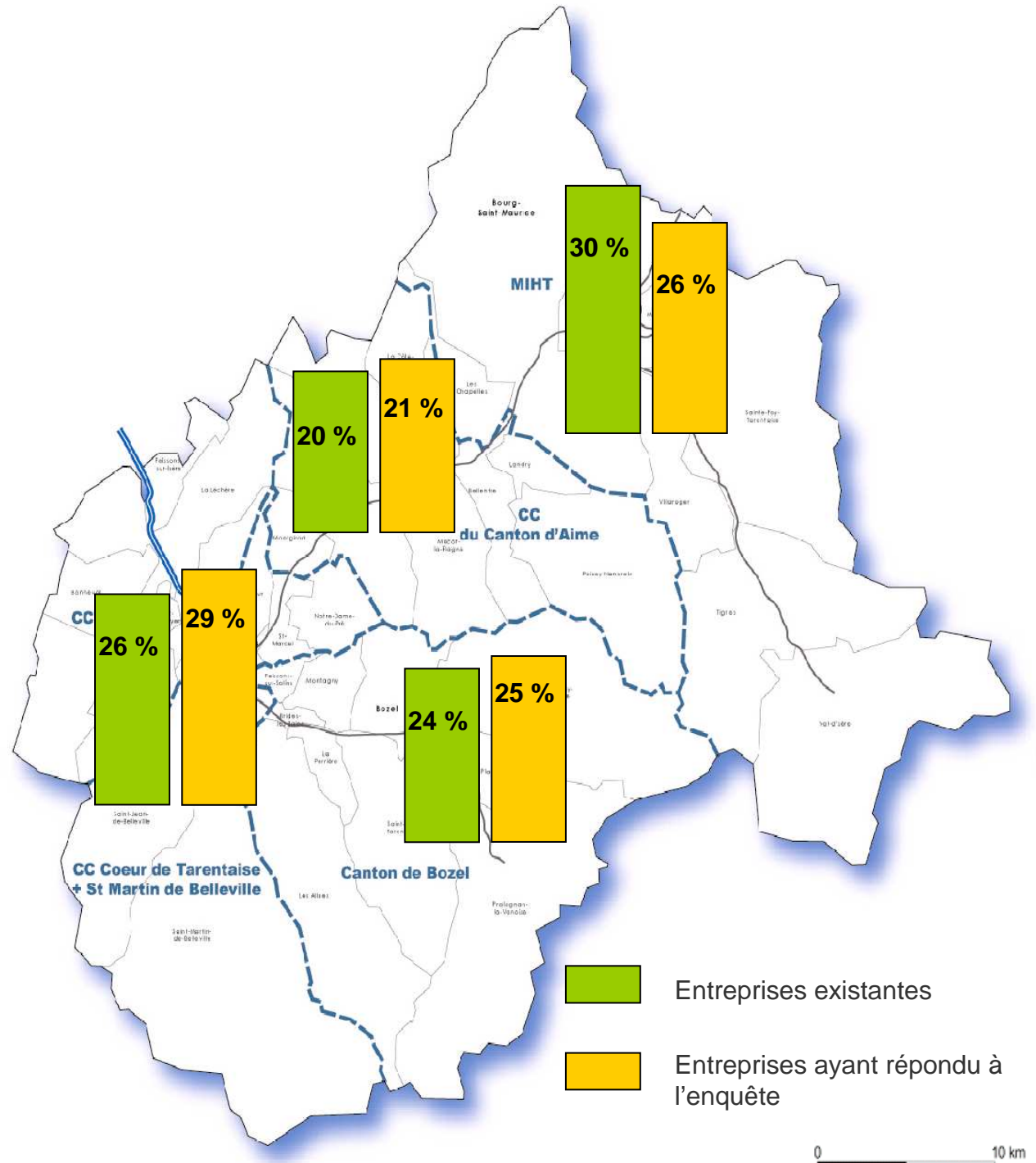
Echantillon REPRESENTATIF * au sens de la qualification et de la typologie des besoins des entreprises artisanales du territoire

* Un échantillon est dit représentatif dès lors qu'il représente 7 % de la population mère



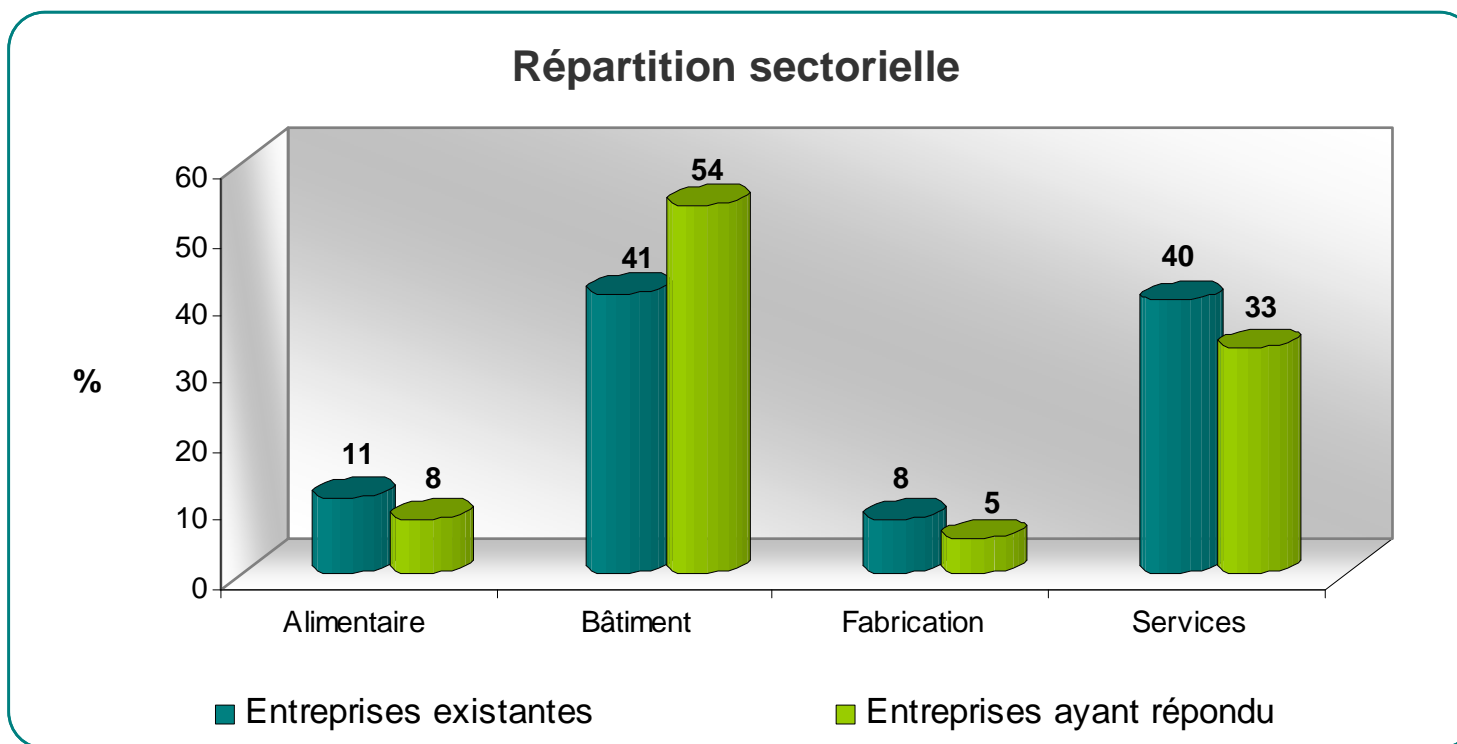
CHAMBRE
DE METIERS
ET DE L'ARTISANAT
DE LA SAVOIE

Répartition cantonale





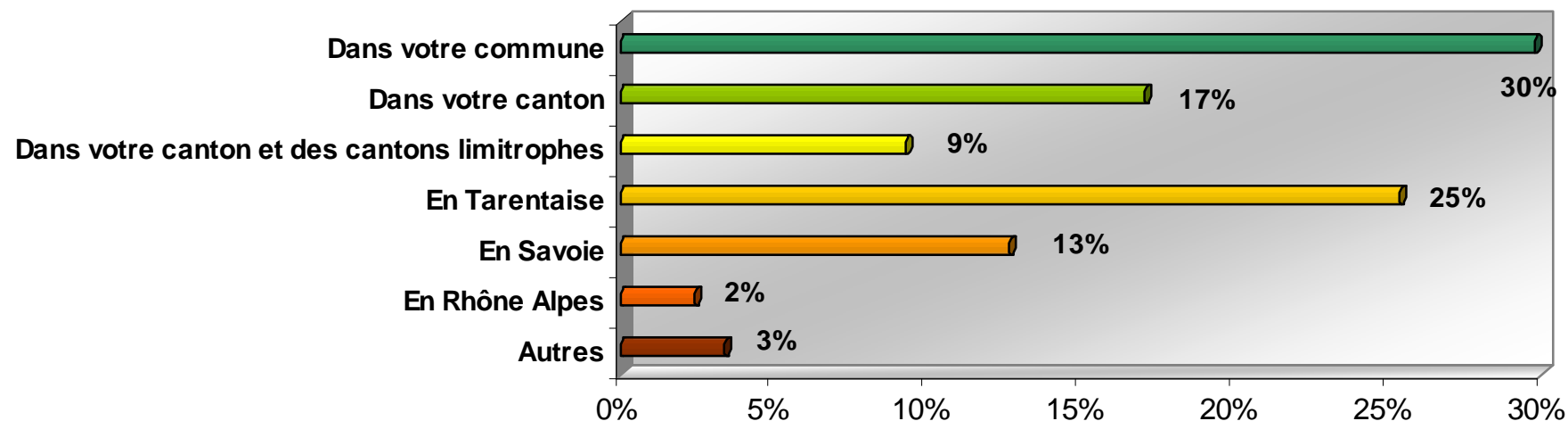
Caractéristiques des entreprises



Fort taux de réponse des entreprises du bâtiment.

Caractéristiques des entreprises

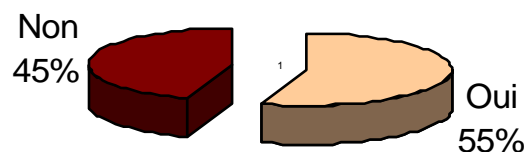
Zone de chalandise



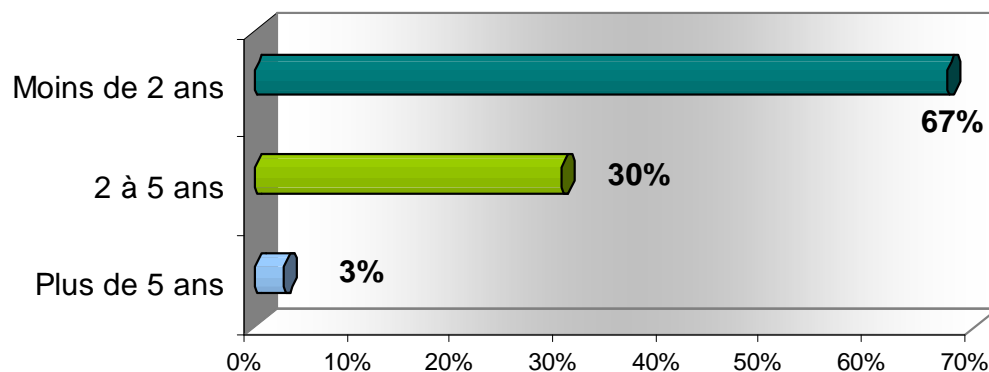
Des entreprises artisanales qui travaillent quasi exclusivement sur le territoire de l'APT

Les besoins des artisans

Avez-vous des besoins fonciers et immobiliers ?

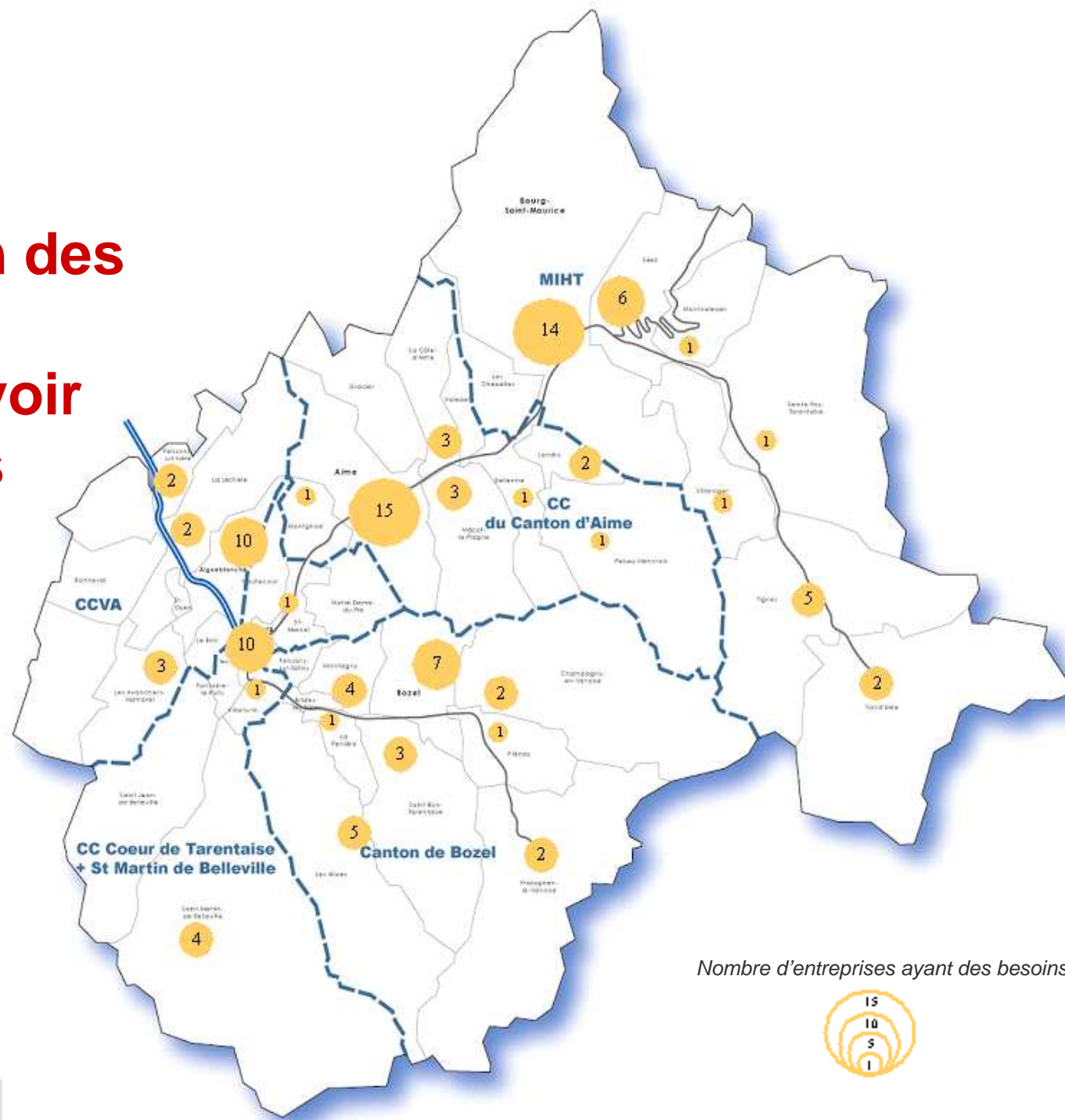


Échéance des besoins

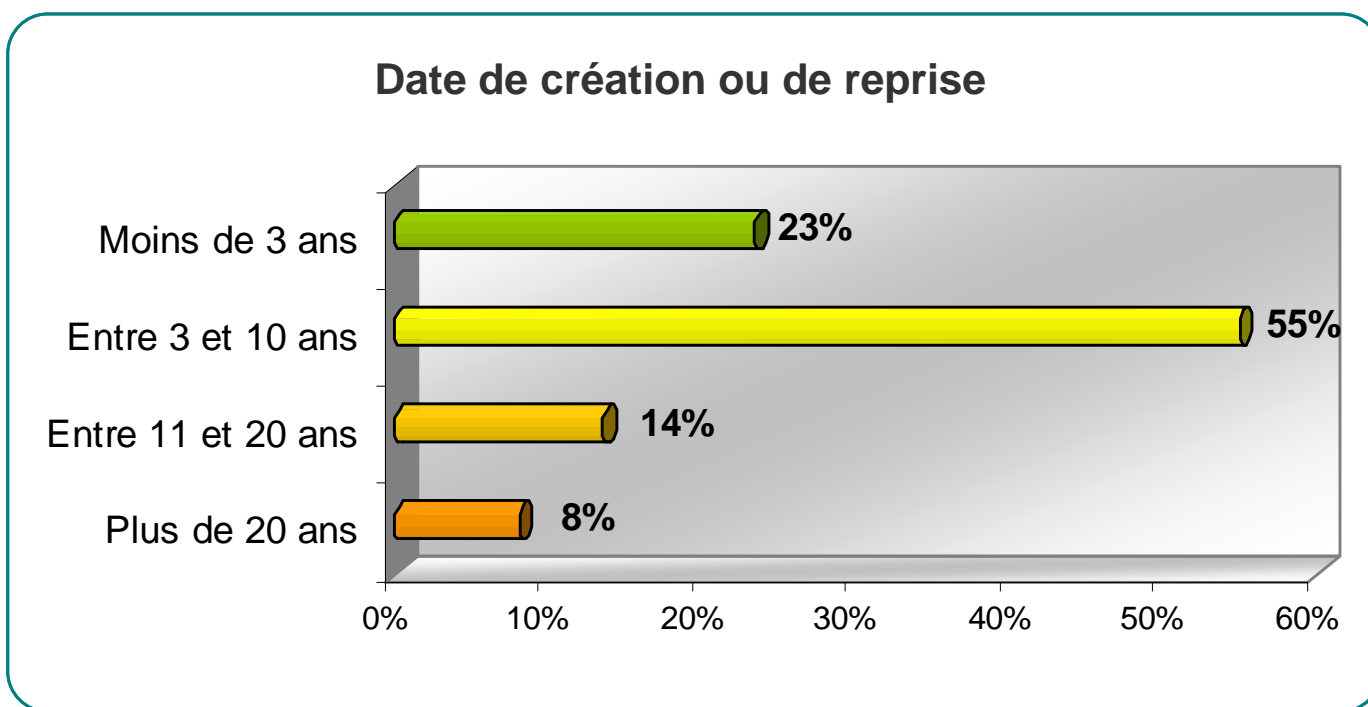


- Des besoins à **court terme**
- La demande provient essentiellement des entreprises du **bâtiment** (66% des entreprises ayant des besoins sont issues de ce secteur)

Localisation des entreprises déclarant avoir des besoins



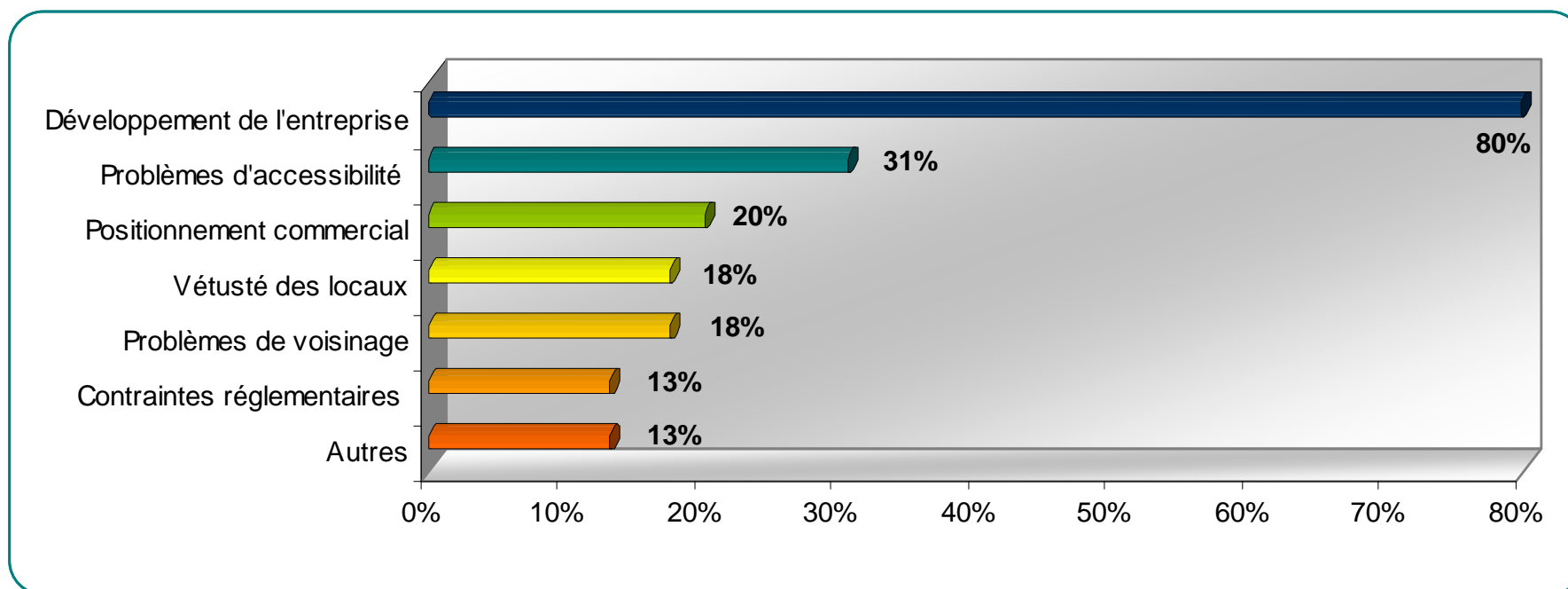
Ancienneté des entreprises déclarant avoir des besoins



Des jeunes entreprises : en phase de développement, ayant déjà passé le cap des trois ans d'existence.

Typologie des besoins

Raisons des besoins



Développement de l'activité reste la principale raison des besoins.

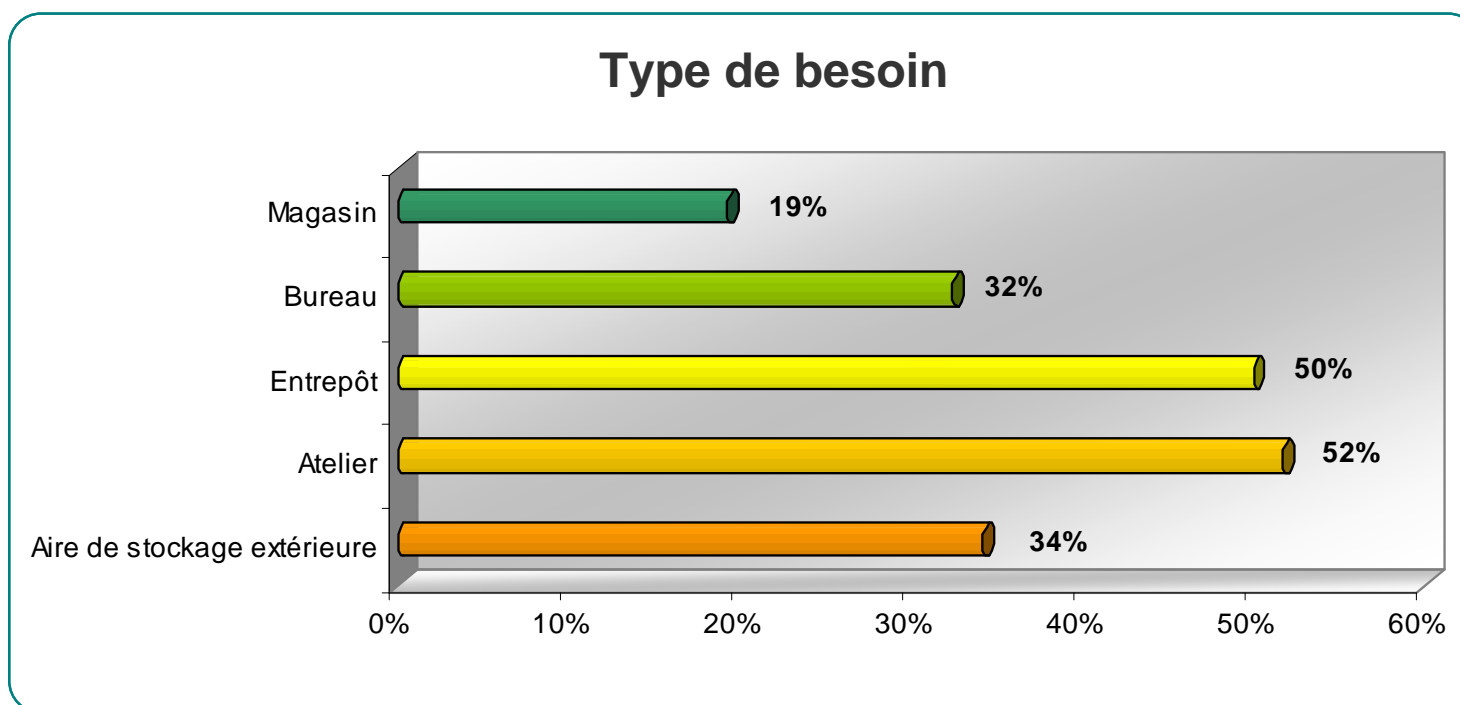


Part non négligeable de la problématique **accessibilité**



Différenciation par rapport à d'autres territoires (*enquête 2005*)

Typologie des besoins



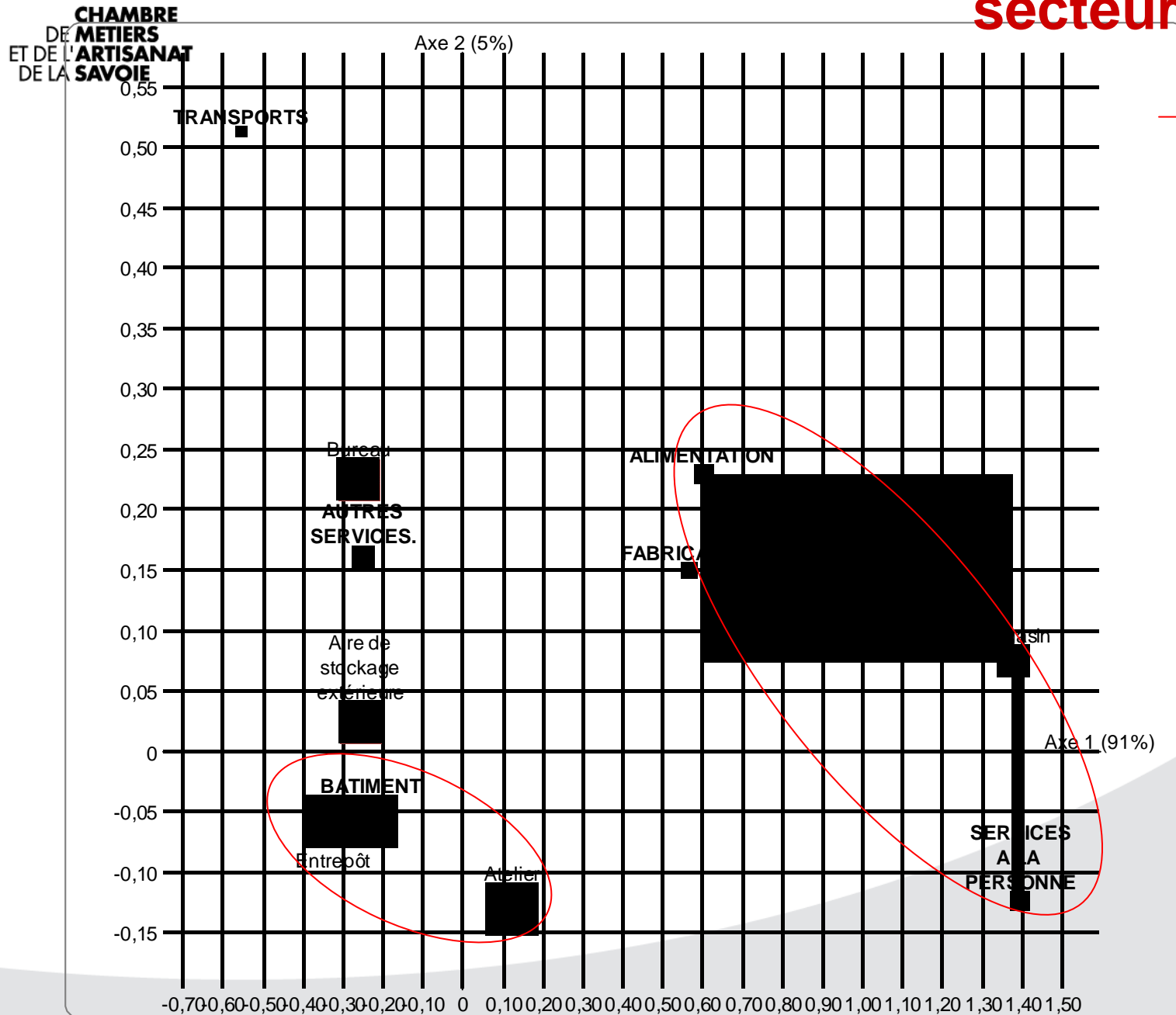
Forte **mixité** et **variété** de la typologie des besoins des artisans



Difficulté de prendre en compte la **grande variété** des différents projets



Typologie des besoins selon le secteur



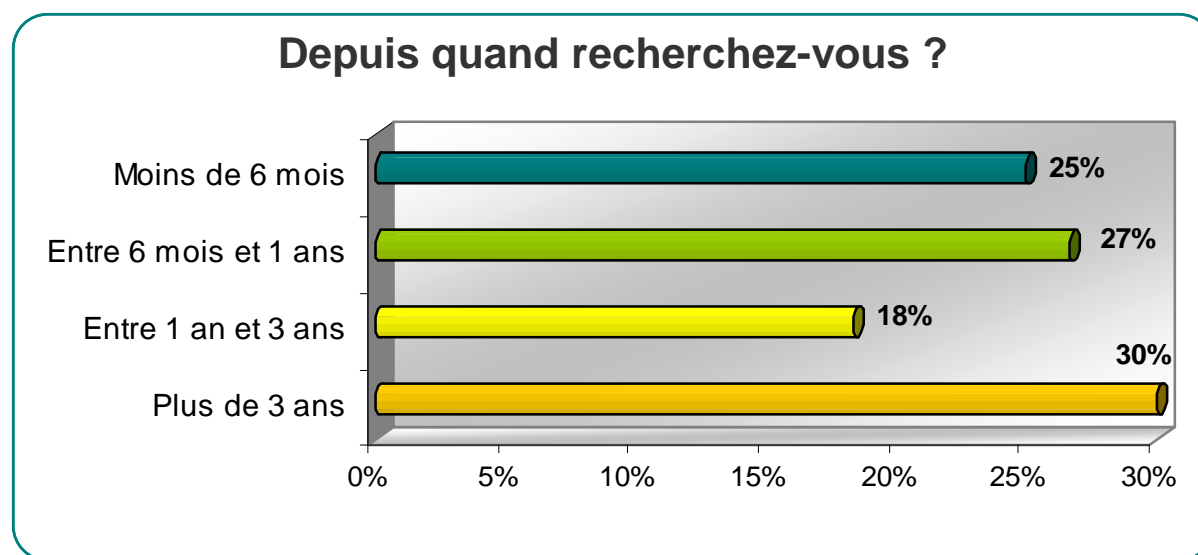
Surface demandée

		Surface demandée	
		Totale	Médiane *
SHON	Magasin	2 071	50
	Bureau	1 460	20
	Entrepôt	10 310	100
	Atelier	10 420	120
M ²	Aire de stockage extérieure	25 445	100
	TOTAL	49 706	

50 % des artisans ayant besoin d'un entrepôt souhaiteraient un entrepôt de moins de 100 m², et 50 % en voudraient un de plus de 100 m²

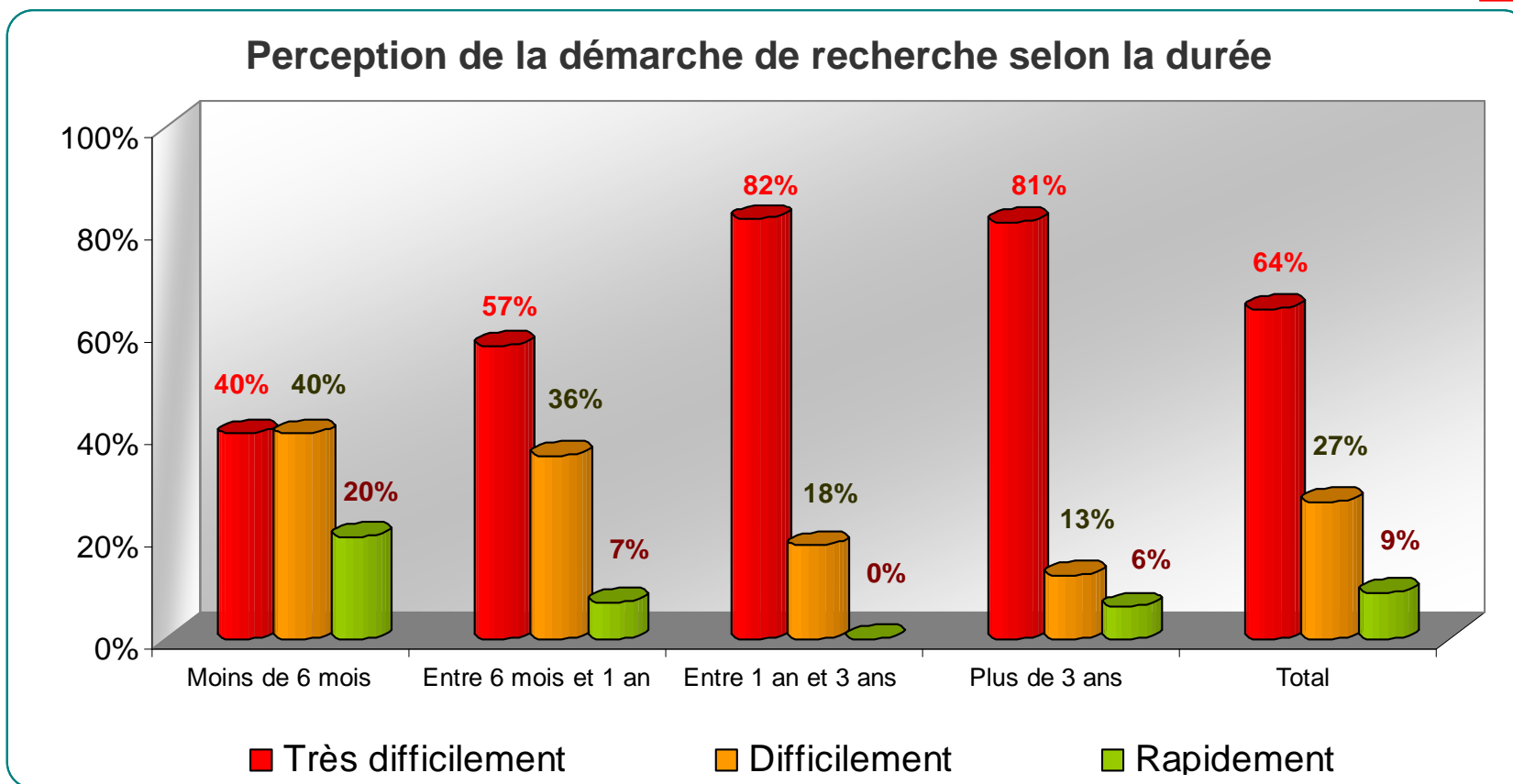
La recherche de foncier et d'immobilier

- **58 %** des chefs d'entreprises ayant des besoins sont actuellement à la **recherche** de foncier et d'immobilier



- Une petite majorité des chefs d'entreprises **recherchent** depuis longtemps
- **Signe de faiblesse** de l'offre foncière économique du territoire

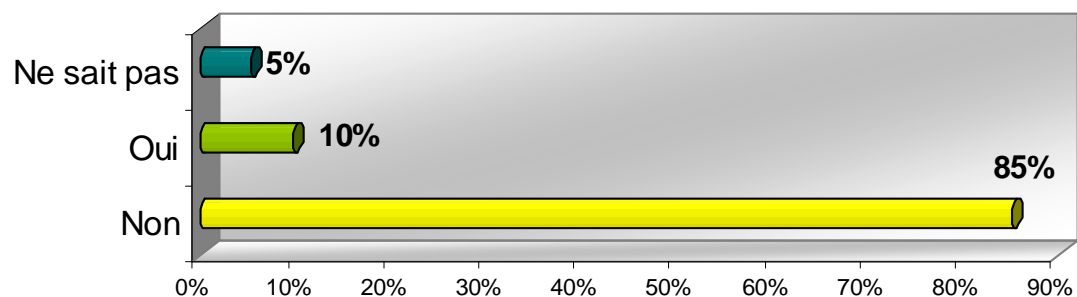
La recherche de foncier et d'immobilier



La recherche de foncier est une démarche difficile voire très difficile pour la plupart des artisans, notamment pour ceux qui recherchent depuis plus d'un an

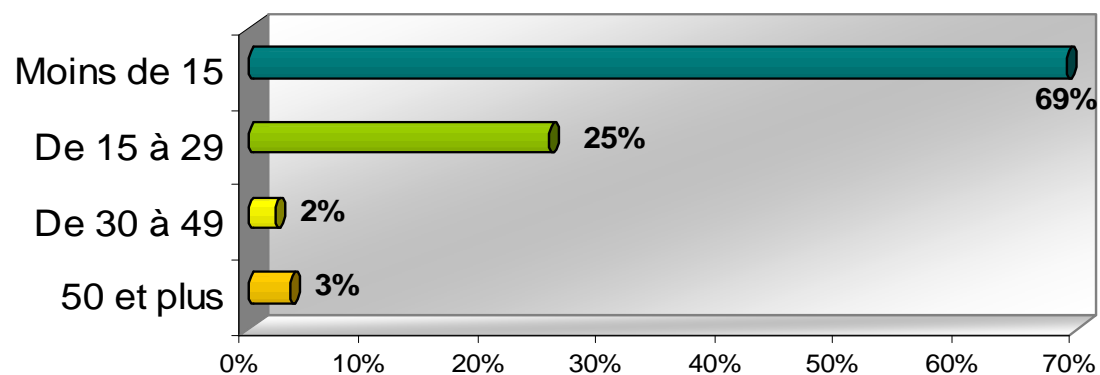
Mobilité des artisans

Changement de territoire ?



**Faible risque
d'évasion**

Combien de kilomètres seraient acceptables entre votre domicile et votre bâtiment professionnel ?

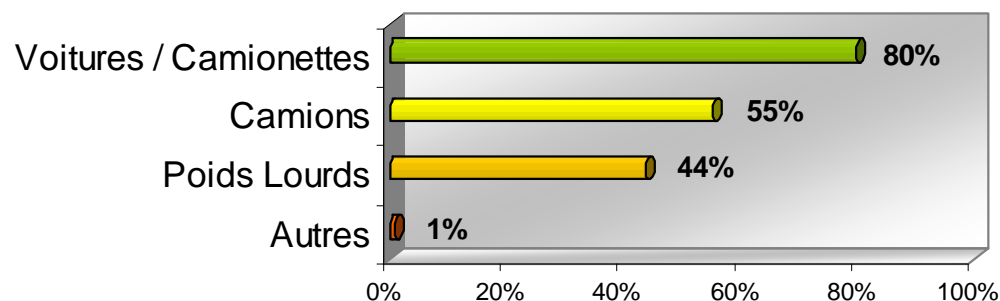


**Nécessité de
trouver des
solutions par
compartiments
territoriaux**

Accessibilité

(2^{ème} raisons des besoins)

Accessibilité des véhicules



Environ une entreprise sur deux est susceptible d'accueillir des camions et/ou des poids lourds

La majorité des demandes est de l'ordre de 1 à 5 places



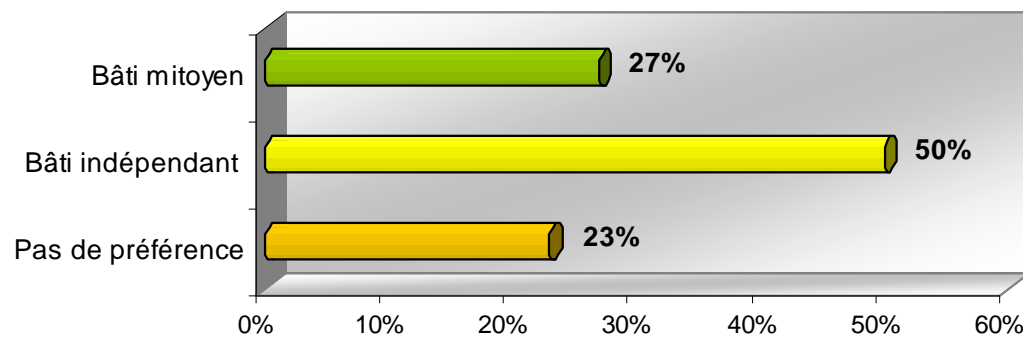
Des besoins à intégrer aux besoins fonciers exprimés précédemment

Besoin en stationnement

	Besoin en stationnement		
	Pour les salariés	Pour les clients	Pour les utilitaires
Moins de 6 places	82 %	86 %	88 %
De 6 à 10 places	13 %	6 %	8 %
De 11 à 20 places	4 %	5 %	4 %
21 places et plus	1 %	3 %	0 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %

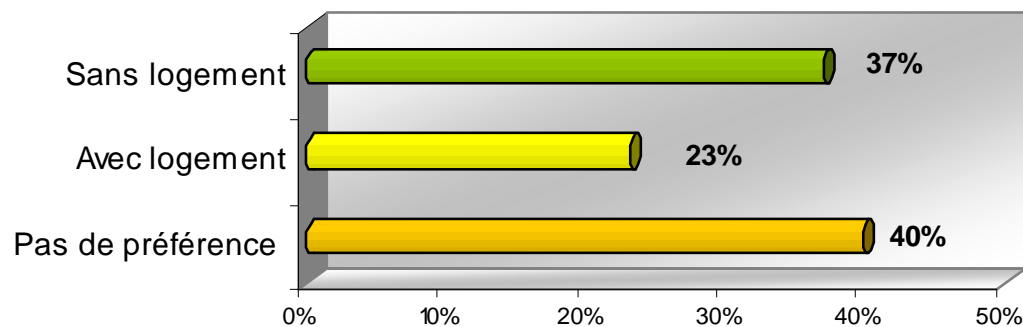
Occupations des locaux

Quel type d'immobilier vous conviendrait-il?



La nécessité de **densification** du foncier et de l'immobilier d'entreprises semble déjà être intégrée par la moitié des artisans

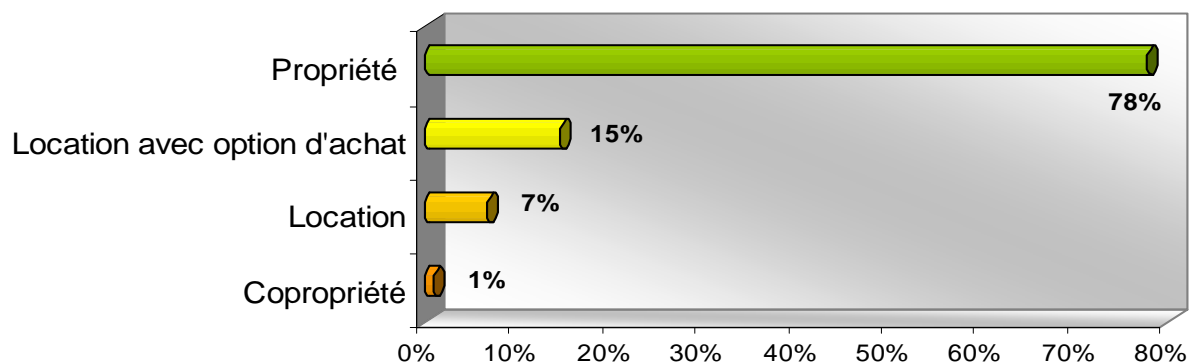
Préférez-vous un bâti :



Les chefs d'entreprises artisanales n'expriment **pas de préférence** pour les bâtis avec logement

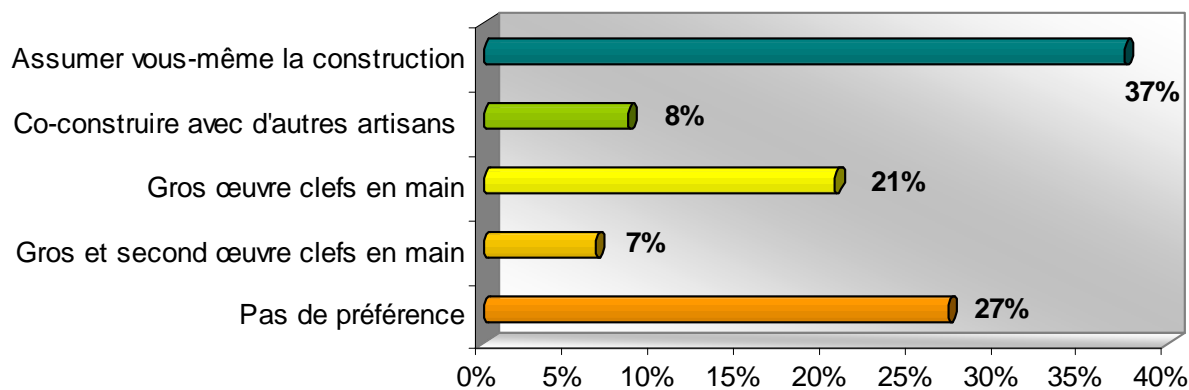
Occupations des locaux - 2

Sous quelle forme préférez-vous occuper vos locaux ?



78 % des artisans souhaitent devenir **propriétaire** du foncier et de leur immobilier professionnel

Pour votre bâtiment, vous préférez?



Plus de 50 % des artisans souhaitent déléguer la construction de leur bâtiment

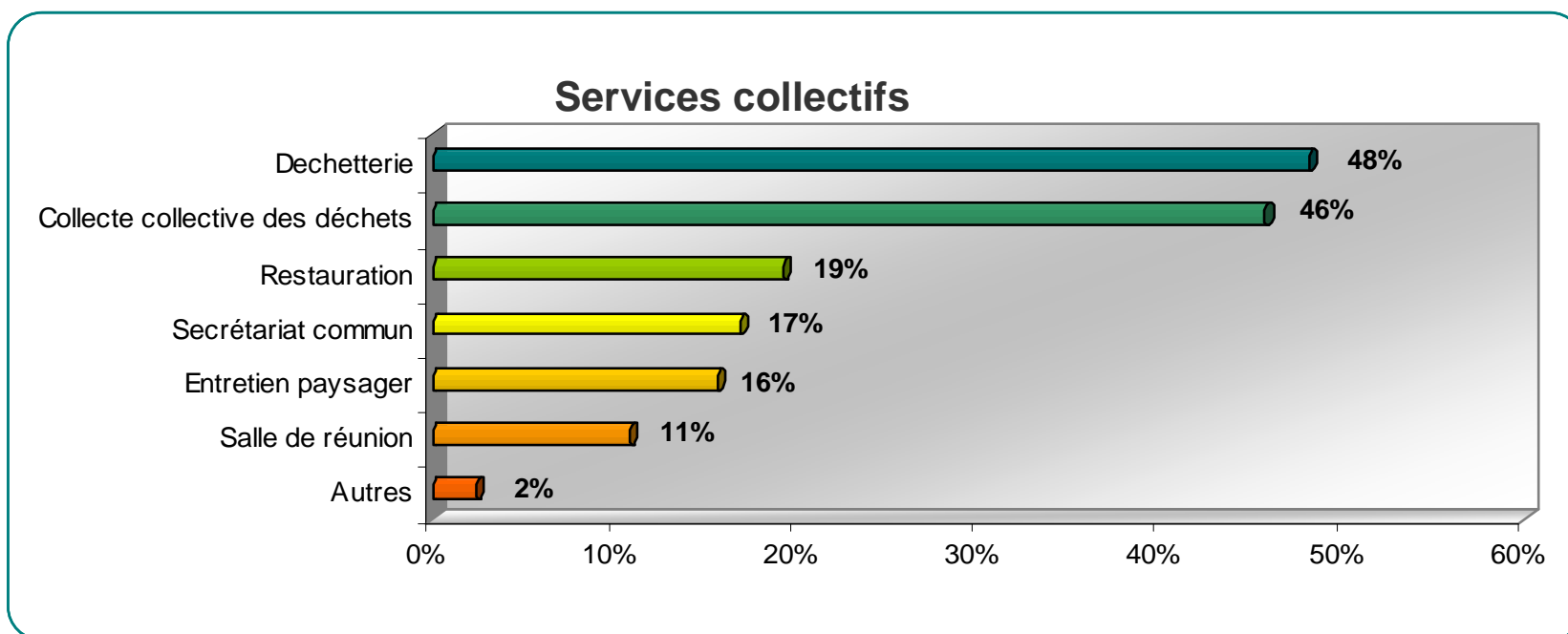
Projets immobiliers

- **86 %** des chefs d'entreprises ayant des projets immobiliers estiment qu'ils peuvent s'envisager au niveau d'un bourg, d'un village ou d'une ville
- **45 %** d'entre eux pensent que leur projet peut s'intégrer en rez-de-chaussée d'habitat collectif

	Artisans ayant des besoins		Artisans ayant un projet qui peut s'envisager au niveau d'un bourg, d'un village ou d'une ville		Artisans ayant un projet qui peut s'intégrer en rez-de-chaussée d'habitat collectif	
	effectif		effectif	%	effectif	%
Alimentaire	8		7	88%	3	38%
Bâtiment	71		58	82%	19	27%
Fabrication	4		4	100 %	2	50%
Services	29		25	86%	16	55%

Les Zones Artisanales

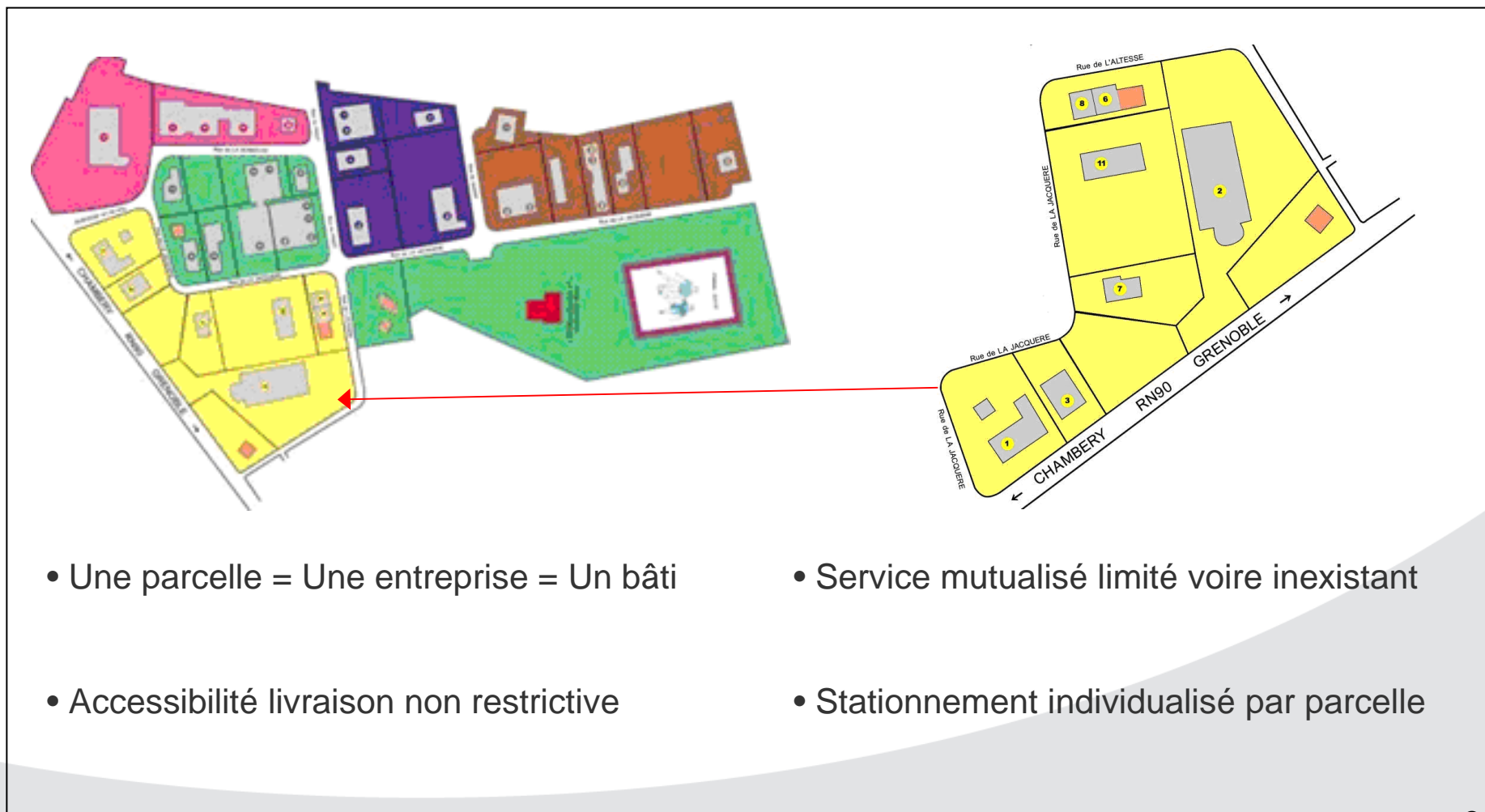
- **78 %** des artisans déclarent être intéressés pour intégrer une **Zone Artisanale**



La **gestion** et l'**élimination** des déchets apparaissent comme les services collectifs les plus attendus par les artisans souhaitant intégrer une ZA

Présentation des Zones Artisanales

1- Zone Artisanale « classique »

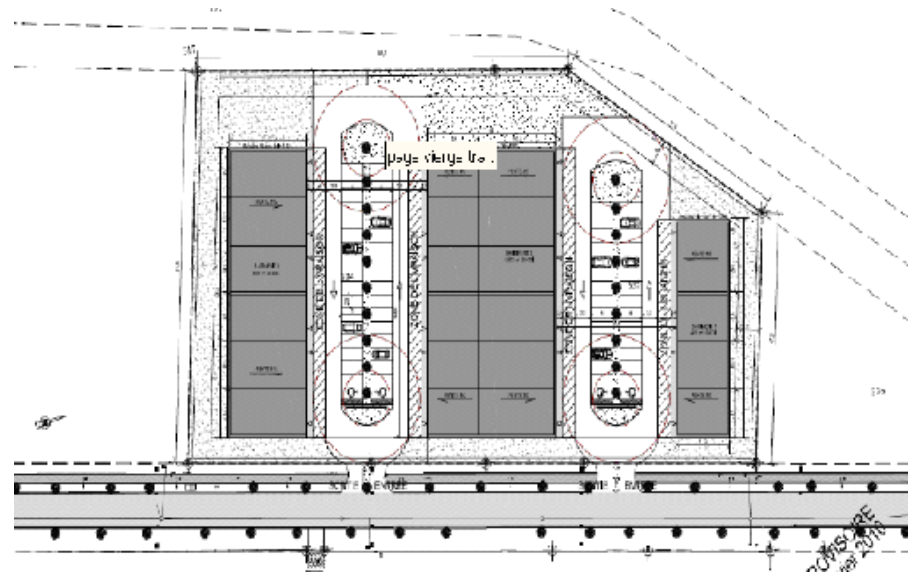


- Une parcelle = Une entreprise = Un bâti
- Service mutualisé limité voire inexistant
- Accessibilité livraison non restrictive
- Stationnement individualisé par parcelle



Présentation des Zones Artisanales

2- Zone Artisanale « semi mitoyenne »



- Surfaces modulables pouvant faire l'objet de regroupement

- Accessibilité livraison organisée

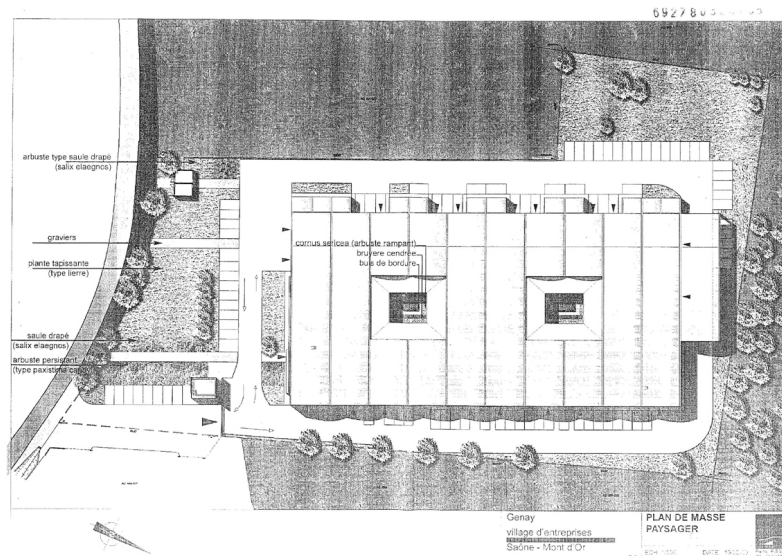
- Services mutualisés

- Stationnement réparti par local



Présentation des Zones Artisanales

3- Zone Artisanale « dense »



- Ateliers avec bureaux en mezzanine
- Forte mitoyenneté
- Accessibilité livraison organisée

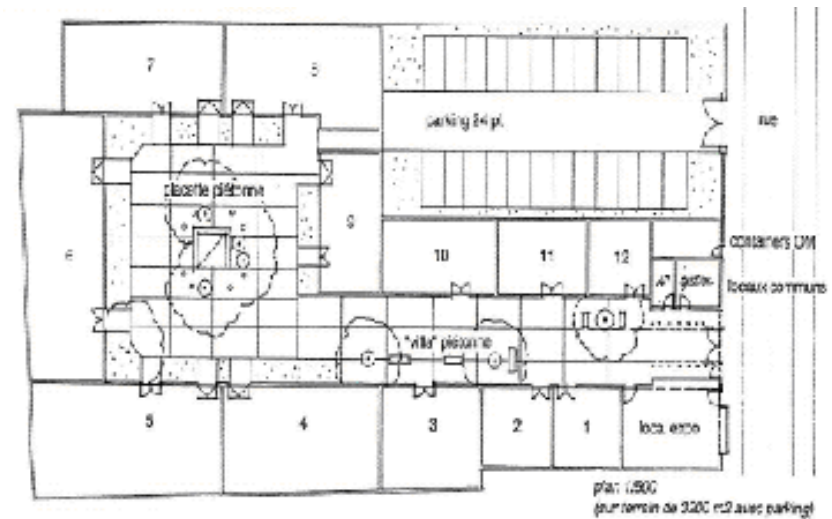
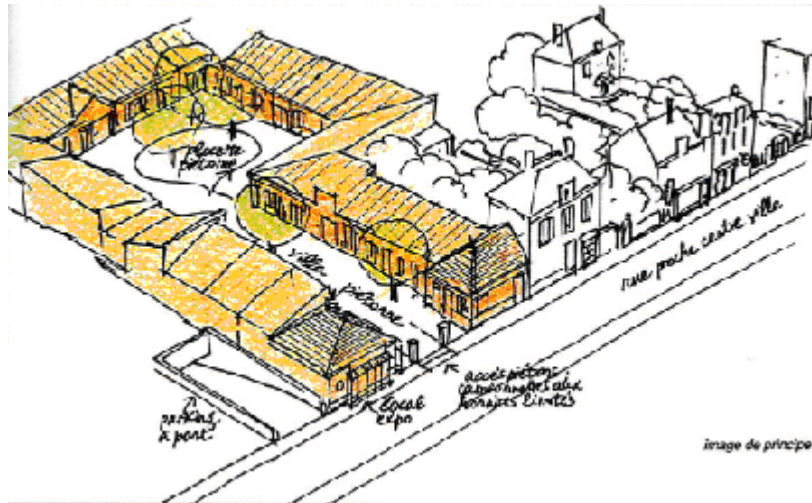


- Services mutualisés
- Stationnement en périphérie des locaux



Présentation des Zones Artisanales

4- Zone Artisanale « dans la ville »

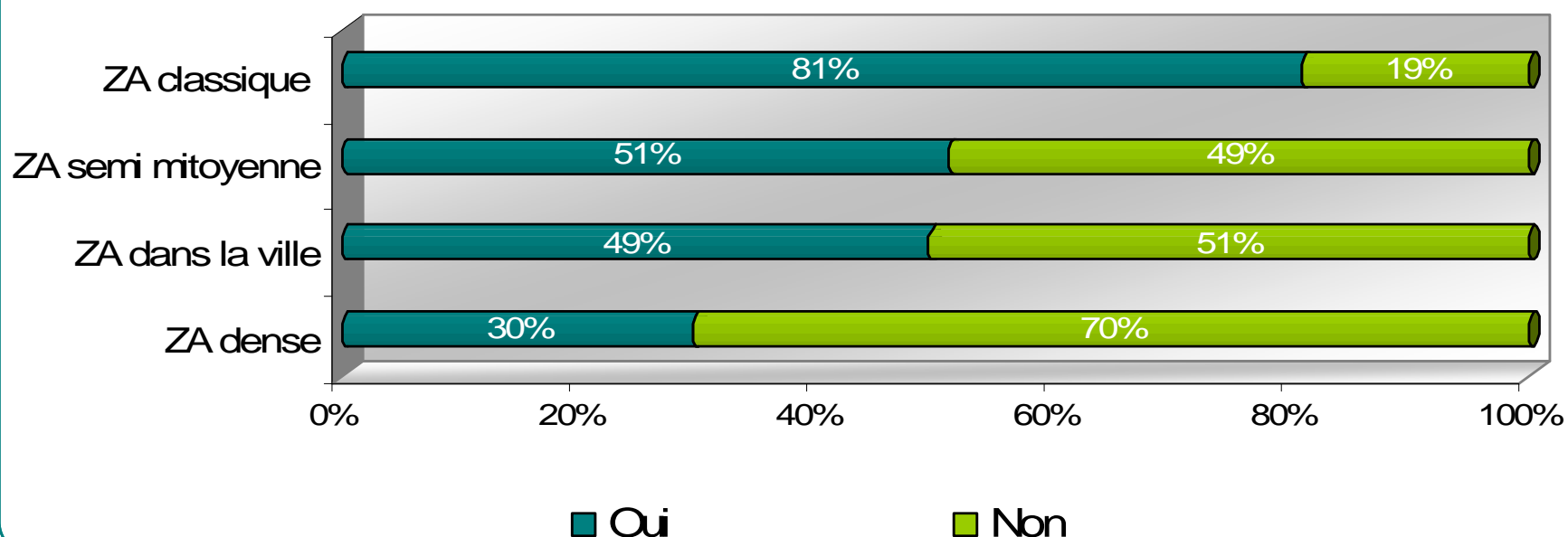


- Accès des camionnettes à des horaires limités
- Accès des camions peu fréquents

- Services mutualisés
- Stationnement à proximité, hors de la parcelle

Typologie des Zones Artisanales

Seriez-vous prêt à vous installer dans les Zones Artisanales suivantes ?



Normalité du premier choix : représentation de l'existant et volonté des artisans de devenir propriétaire



La moitié des entreprises sont prêtes à s'installer dans des zones intégrant une plus forte densification (que la zone classique)



Typologie des Zones Artisanales - 2

