

Analyses des demandes d'implantation 2004

Entreprises et Territoires

VOUS ACCOMPAGNER DANS



TOUTES VOS ENTREPRISES

Sommaire

Préambule

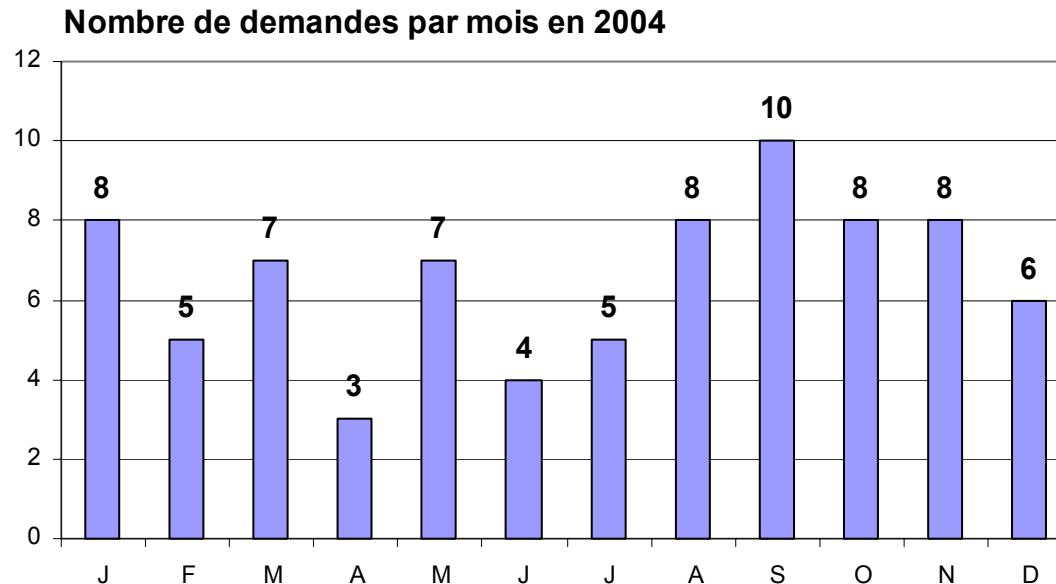
- I. Le nombre de demandes d'implantations 2004
- II. Origines des demandes
- III. les lieux souhaités – Les critères de localisation
- IV. Les demandes par type d'activités
- V. Les principales caractéristiques des demandes
- VI. La nature des transactions
- VI. Bilan global

Préambule

- ▶ La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse accompagne avec ses partenaires locaux, différentes actions favorisant l'implantation d'entreprises.
- ▶ Un fichier de locaux et de terrains est disponible. Ce fichier regroupe des offres provenant de particuliers, d'agences immobilières, de collectivités locales et territoriales, de centres d'affaires...
- ▶ Cette étude est un constat de la demande des entreprises s'adressant à la CCI et ne peut être considéré que comme un échantillon.

Le nombre de demandes d'implantations

► 79 demandes d'implantations



- On constate un phénomène récurrent de forte demande pour les mois de septembre, octobre, novembre.
- Le pic mars-avril, constaté habituellement, n'apparaît pas certainement du à l'incertitude de la conjoncture de ce début 2004.

Origine des demandes

▶ **Grand Sud-Est : 81 % (Vaucluse inclus)**

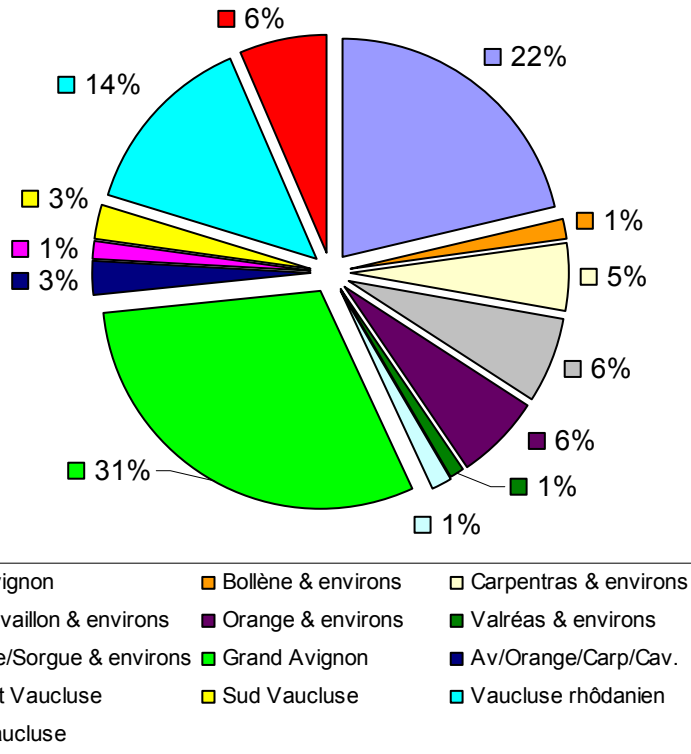
dont Vaucluse : 73 %

▶ **Région parisienne: 7 %**

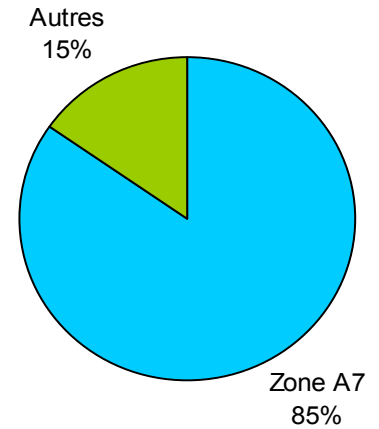
▶ **Autres : 12 %**

- On constate que la CCI a volontairement recentré son activité sur les demandes endogènes.
- La baisse notable des demandes extérieures au Vaucluse peut être due à la conjoncture défavorable mais peut-être également à une baisse d'attractivité du département.

Les demandes par lieux recherchés



Influence de la Vallée du Rhône et de l'A7



- Près de 60% des chefs d'entreprises souhaitent s'installer à Avignon ou dans le Grand Avignon
- Plus de 85 % des chefs d'entreprises recherchent une grande proximité autoroutière

Les critères de localisation – les lieux souhaités

► Les critères déterminants...

Les entreprises déjà fortement concentrées sur le Grand Avignon souhaitent rester dans leur bassin d'emploi. Cela correspond à 60% des demandes.

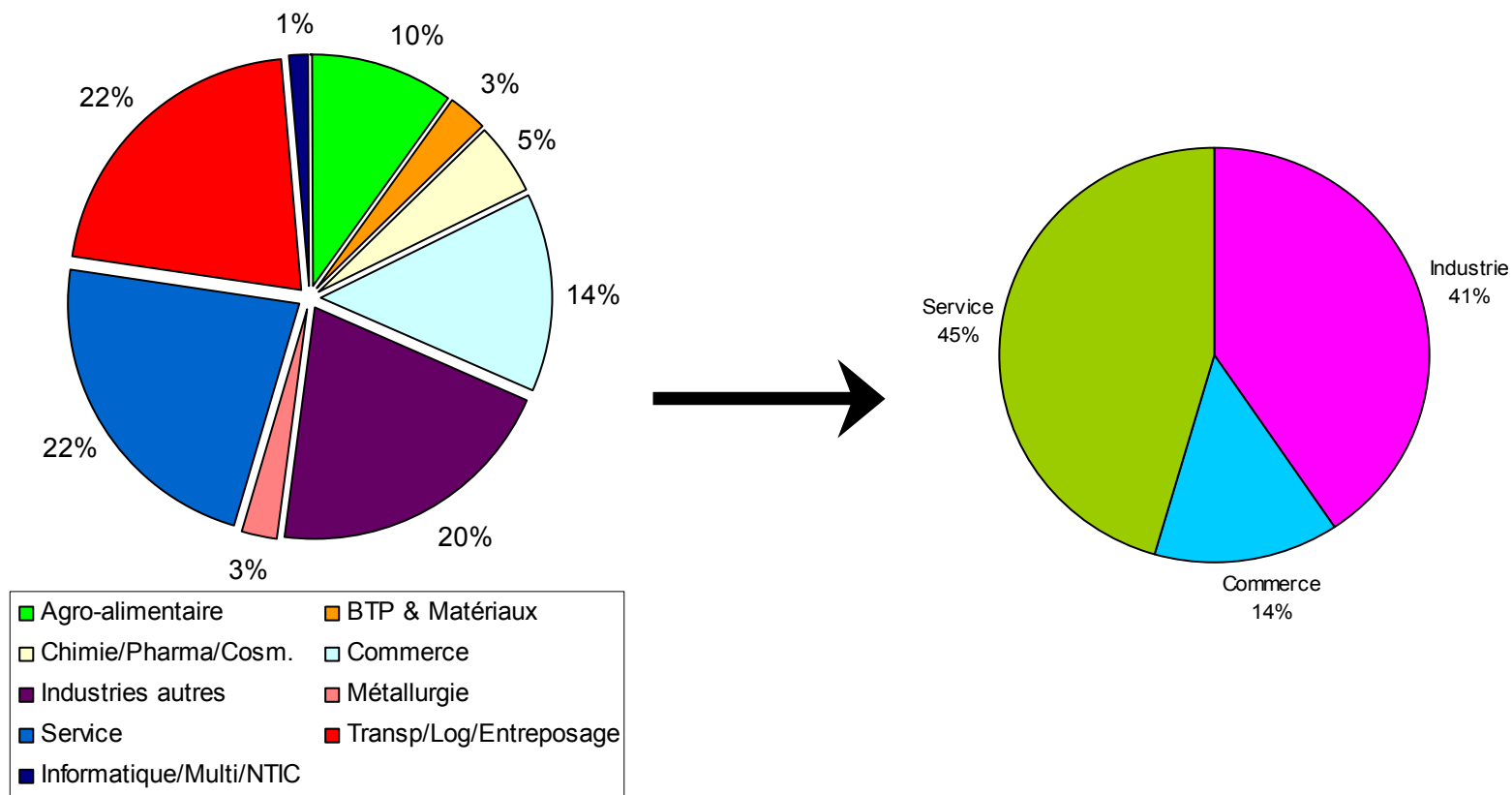
De plus 85% des demandes recherchent une grande proximité autoroutière.

On assiste donc à un phénomène grandissant de concentration économique sur le Grand Avignon.

Le contexte géographique favorise plus particulièrement ce développement sur Avignon Nord qui devient l'unique pôle d'attractivité avec tous les risques de saturation et d'asphyxie.

Il semble donc urgent de mener une réflexion sur Avignon Sud, Orange Sud, et Cavillon-Isle sur Sorgue pour diversifier et créer des offres périphériques attractives.

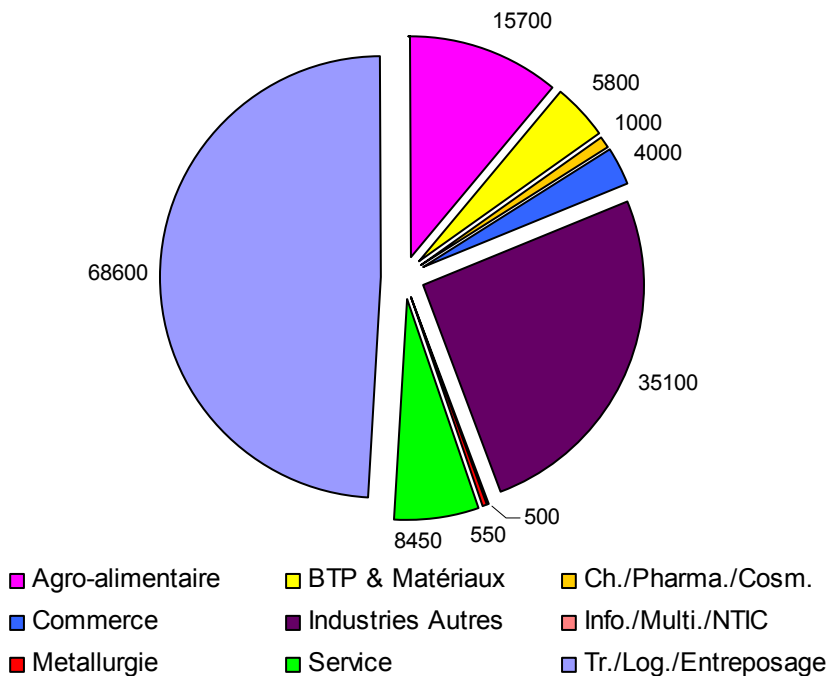
Les demandes par activités



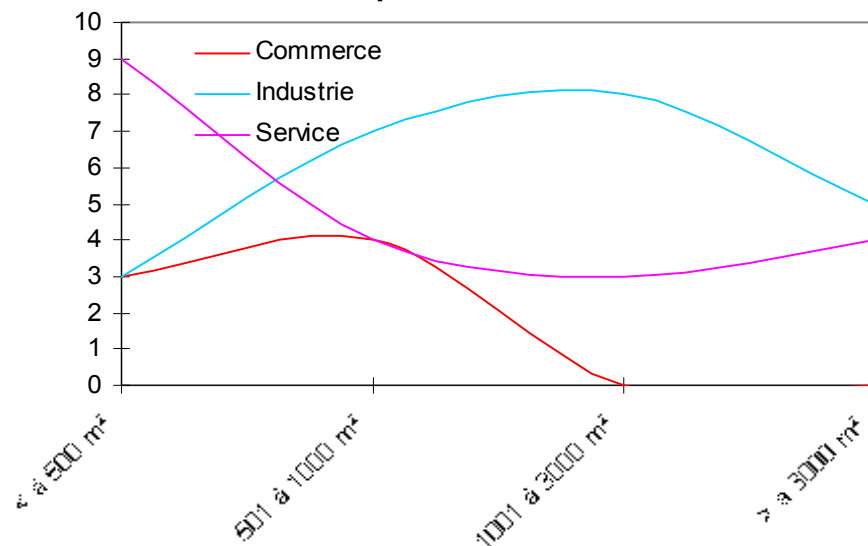
- Le secteur des services est représenté pour moitié par des entreprises de transport/logistique/entrepôt (Ratio récurrent)

Les principales caractéristiques des demandes

► En locaux (exprimé en m²)

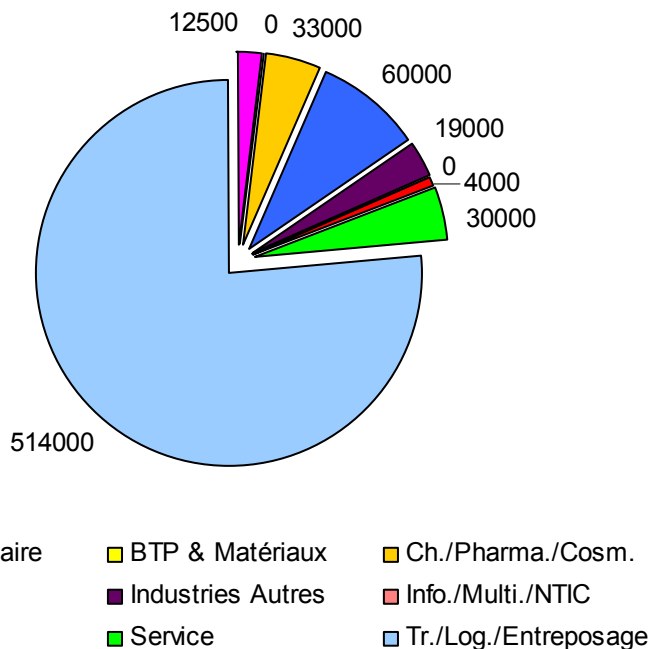


Les demandes en locaux par activités et par superficies.

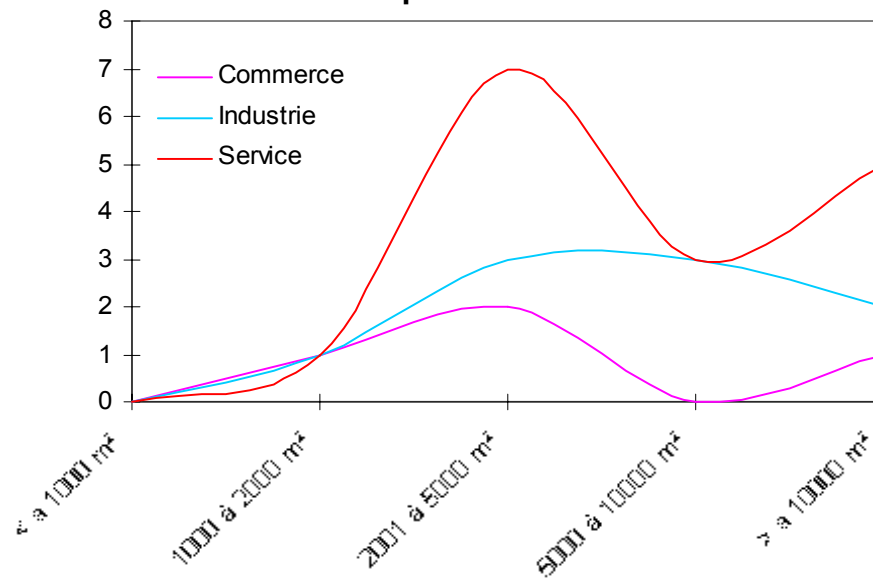


Les principales caractéristiques des demandes

► En terrains (exprimé en m²)



Les demandes en terrains par activité et superficie.



Les principales caractéristiques des demandes

► Les demandes de locaux

50% de la surface demandée concerne le Transport/Logistique
35% concerne l'Industrie/IAA/BTP

Surface moyenne demandée pour les locaux :

1000 à 3000 m² pour l'Industrie
1000 m² pour le commerce

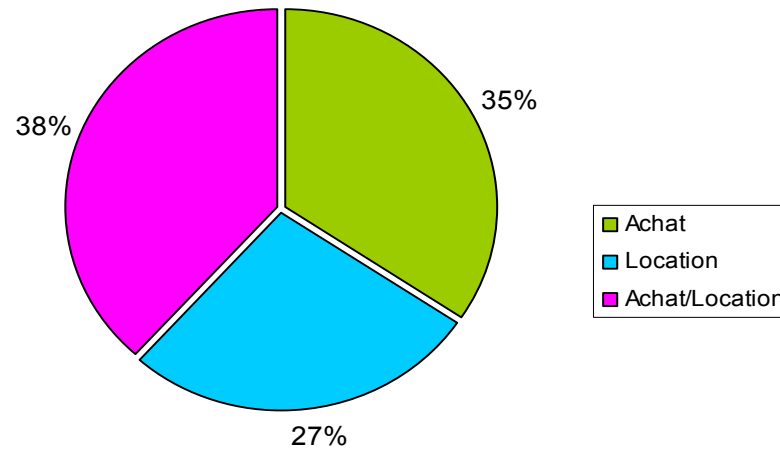
► Les demandes de terrains

75% de la surface demandée concerne le Transport/Logistique

Surface moyenne demandée pour les terrains :

5000 à 10000 m² pour l'Industrie
2000 à 5000 m² ou plus de 10000 m² pour Transport/logistique
2000 à 5000 m² pour le commerce

Nature des transactions



Le recentrage sur des entreprises du Vaucluse, souvent familiales, soucieuses de pérenniser leur activité, contribue à l'évolution de ce ratio vers une forte demande d'achat.

Il est donc nécessaire de pouvoir fournir des opportunités foncières relativement diversifiées pour accueillir toutes ces activités.

Bilan sur les années 2000 - 2004

▶ Demandes reçues en 2004 : **79**

▶ Demandes totales en cours au 31/12/04 : **89**

Dont plus de 60% sont des relocalisations.

▶ Nombre d'entreprises installées du 1/1/2000 au 31/12/04 : **82**

Dont **64** en Vaucluse ou en proche périphérie

▶ Sur les 64 entreprises installées en Vaucluse **4** entreprises seulement ont choisi un site hors de la zone recherchée.

On peut donc noter la fiabilité du critère de recherche géographique donné par les chefs d'entreprise et ne proposer de solutions immobilières ou foncières que dans la zone demandée.

▶ Le délai de recherche est très variable, fonction de la prestation recherchée mais surtout du lieu recherché.

(Pour exemple; Une demande avec acquisition foncière et construction de locaux entraîne un délai moyen d'installation de 2 ans)

Commentaires

- ▶ Le nombre de demandes est sensiblement constant.
- ▶ Les demandes endogènes de relocalisation sont en augmentation probablement dues à la rareté de l'offre immobilière.
- ▶ La grande majorité des entreprises recherchent impérativement et de plus en plus la proximité autoroutière.
- ▶ La surface foncière moyenne demandée augmente notamment pour les secteurs de l'industrie et de la logistique.
- ▶ Les entreprises vaclusiennes sont les plus nombreuses à nous solliciter.
Elles souhaitent plutôt acheter leur immobilier.
Elles réalisent leurs relocalisation dans la zone initialement ciblée.