

- BORDEAUX
- BREST
- GRAND PARIS
- GRENOBLE
- LILLE
- LYON
- MARSEILLE
- MONTPELLIER
- NANTES
- NICE
- RENNES
- ROUEN
- STRASBOURG
- TOULOUSE

L'immobilier de bureaux :
L'attractivité des métropoles françaises

Regard croisé
salariés et dirigeants
d'entreprise



A

Méthodologie

SIMI
DÉCEMBRE 2014

Méthodologie



- ✓ Etude réalisée auprès de deux échantillons :
 - un échantillon de 1012 personnes, représentatif des salariés de bureau des entreprises du secteur privé comptant 250 salariés ou plus.
L'échantillon a été constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, niveau de diplôme et métropole de résidence.
 - un échantillon de 500 personnes, représentatif des dirigeants d'entreprise du secteur privé de 250 salariés ou plus.
L'échantillon a été constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de taille d'entreprise, de secteur et métropole de résidence.

La marge d'incertitude est de 2 à 3 points pour un échantillon de 1000 personnes et de 2 à 5 points pour un échantillon de 500 personnes



- ✓ Echantillons interrogés :
 - en ligne sur système CAWI (Computer Assisted Web Interview) pour l'échantillon salariés
 - par téléphone sur système CATI (Computer Assisted Telephone Interview) pour l'échantillon dirigeants



- ✓ Les terrains ont été réalisés du 3 au 16 octobre 2014 pour l'échantillon salariés et du 3 au 23 octobre 2014 pour l'échantillon dirigeants d'entreprise.



- ✓ Opinionway a réalisé cette enquête en appliquant les procédures et règles de la norme ISO 20252

Toute publication totale ou partielle doit impérativement utiliser la mention complète suivante :

« Sondage Opinionway pour Foncière des Régions »

et aucune reprise de l'enquête ne pourra être dissociée de cet intitulé.



B

Résultats

SIMI
DÉCEMBRE 2014

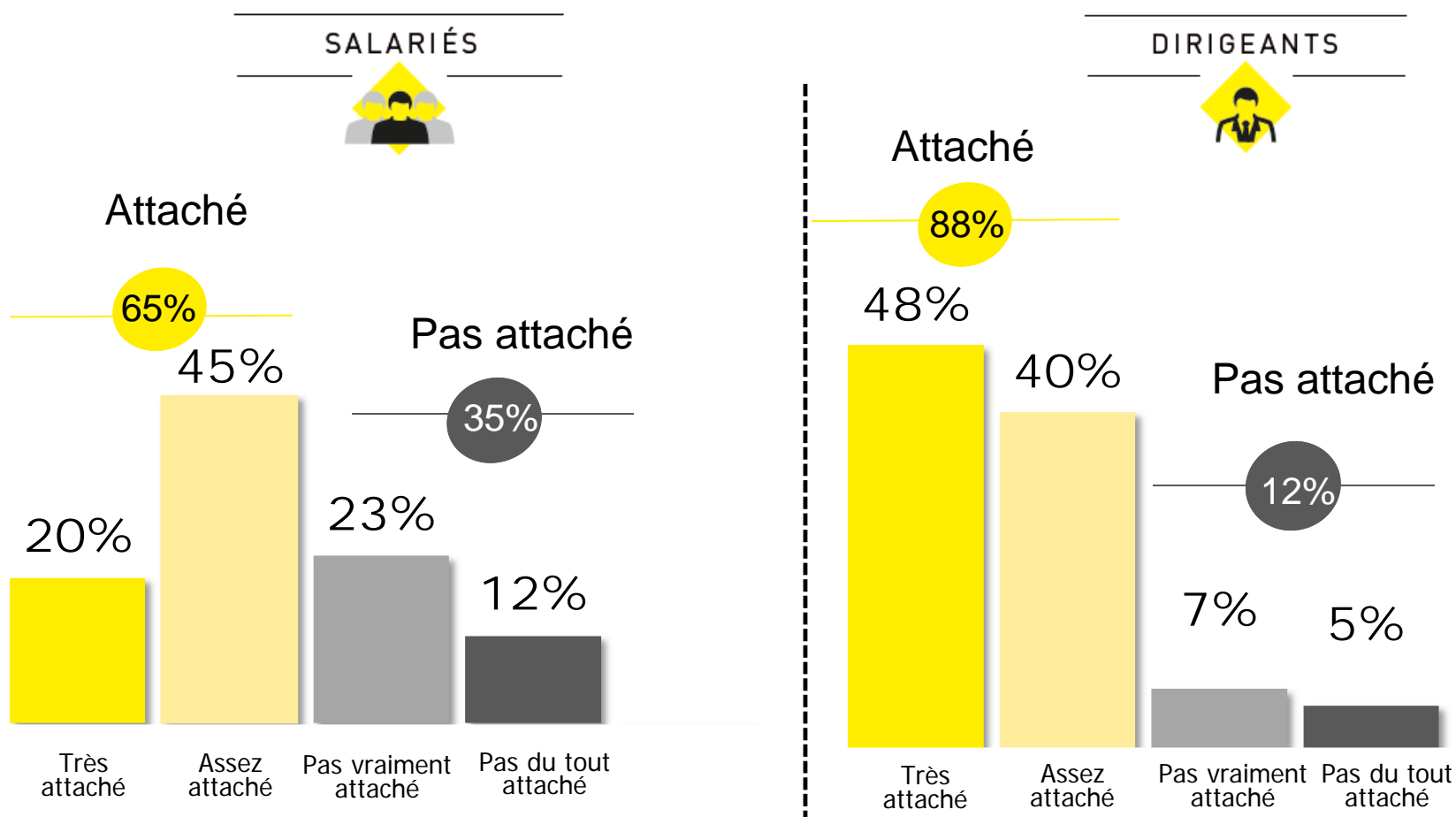


LES CRITÈRES D'ATTRACTIVITÉ ET LE CHOIX D'IMPLANTATION

SIMI
DÉCEMBRE 2014

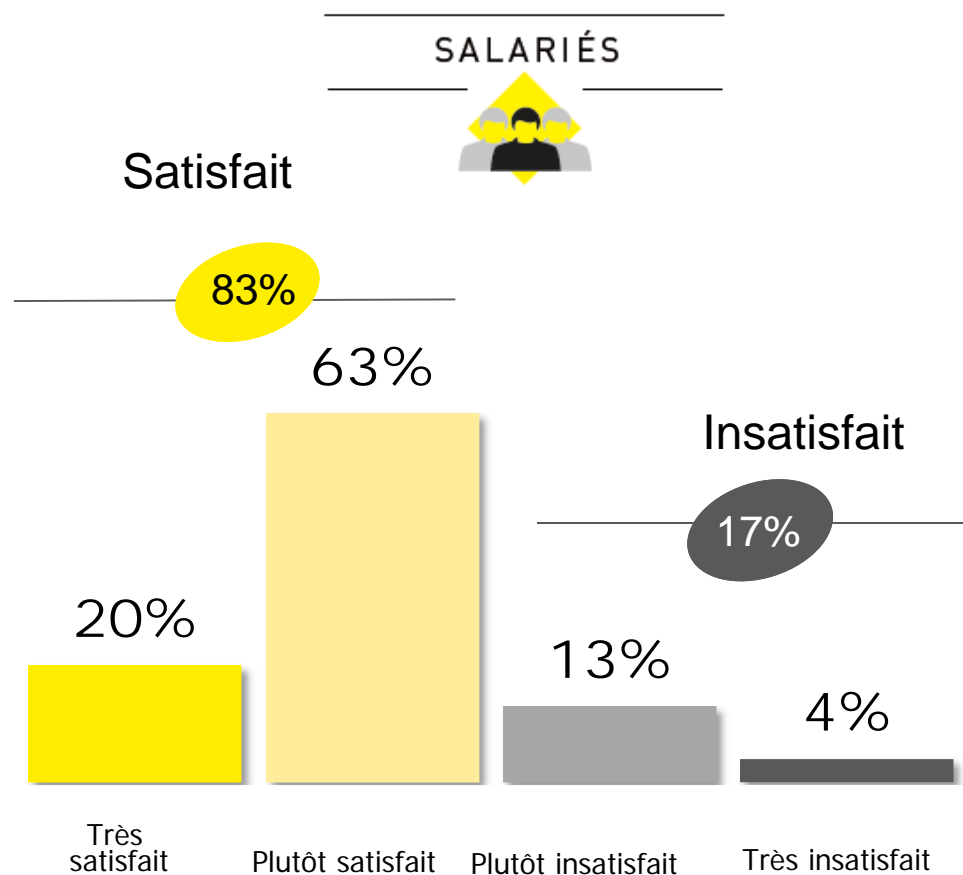
Attachement au territoire d'implantation de son entreprise

Actuellement diriez-vous que vous êtes très attaché, assez attaché, pas vraiment attaché ou pas du tout attaché au territoire sur lequel est implantée votre entreprise ?



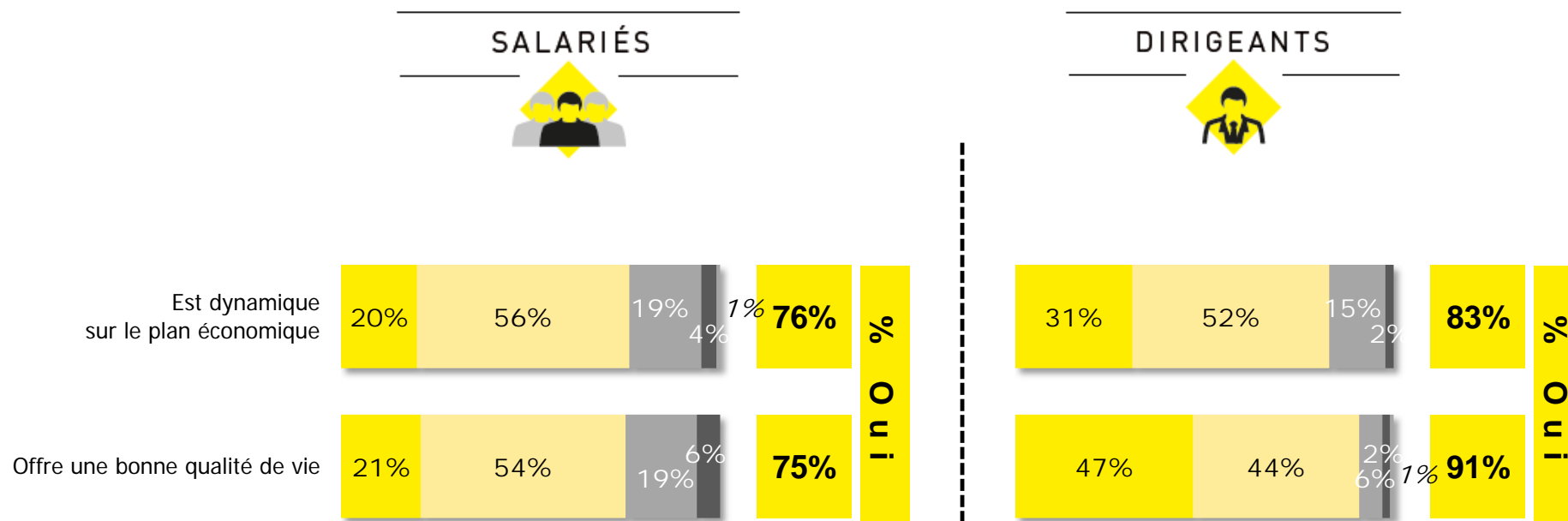
Satisfaction de travailler sur le territoire d'implantation de son entreprise

Globalement, êtes-vous satisfait ou insatisfait de travailler sur le territoire où est implantée votre entreprise ?



Perception détaillée du territoire d'implantation de son entreprise

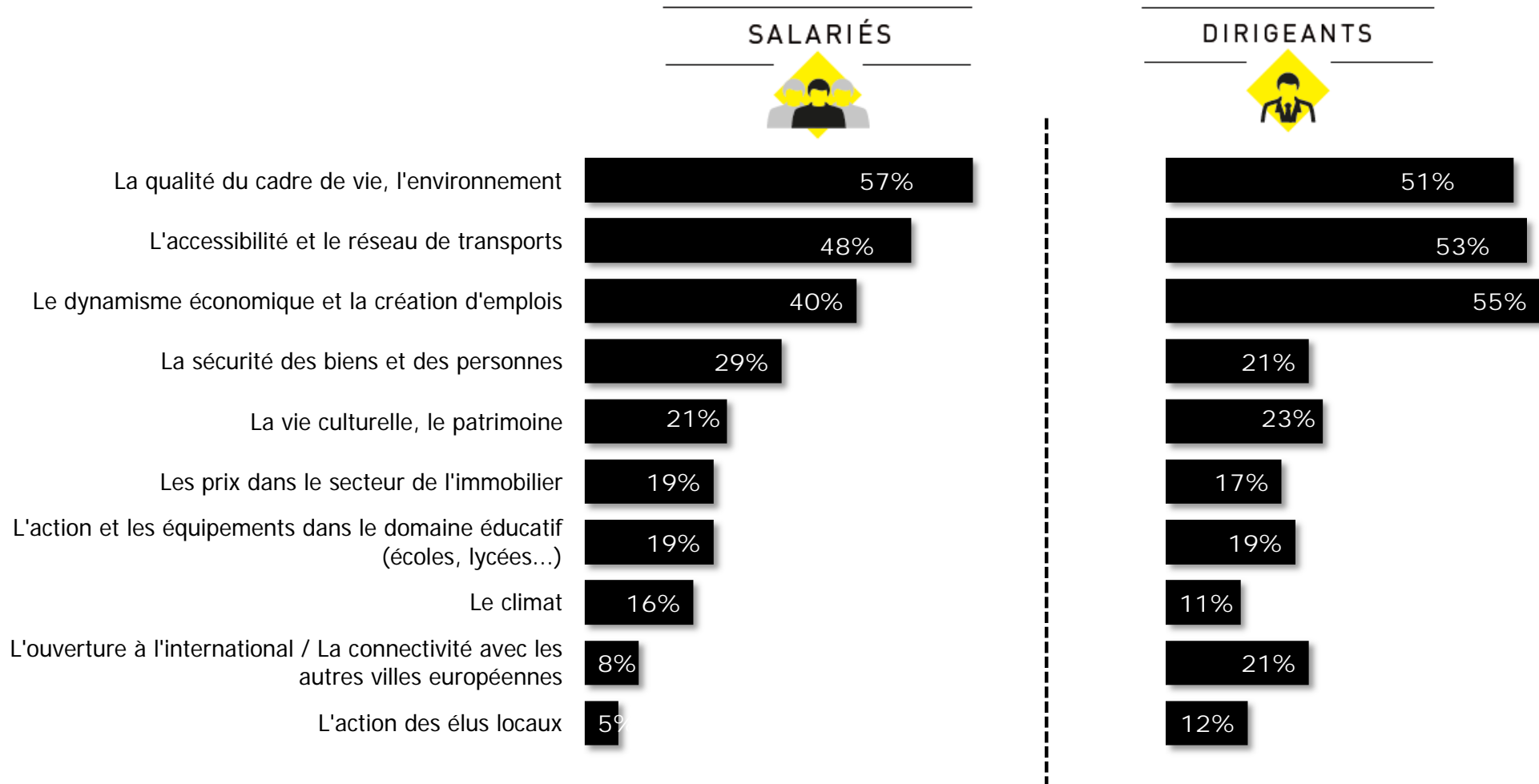
Diriez-vous du territoire sur lequel est implantée votre entreprise qu'il... ?



Oui, tout à fait
 Oui, plutôt
 Non, plutôt pas
 Non, pas du tout
 NSP

Éléments contribuant à l'attractivité d'un territoire

Selon vous, parmi les éléments suivants, lesquels contribuent le plus à l'attractivité d'un territoire ?

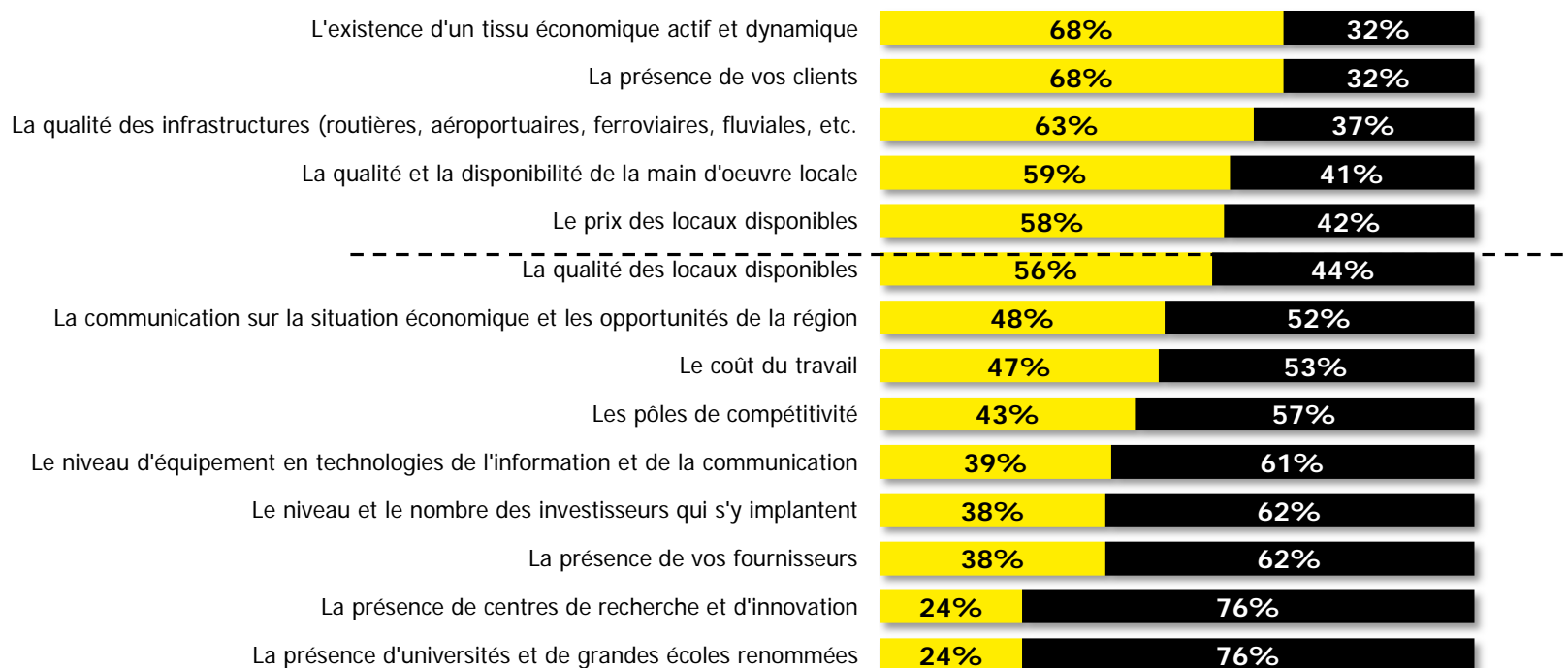



Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

Importance de différents critères dans son choix d'implantation

Chacun des critères suivants a-t-il été prioritaire ou bien secondaire dans le choix du/des territoire(s) d'implantation de votre entreprise?

DIRIGEANTS

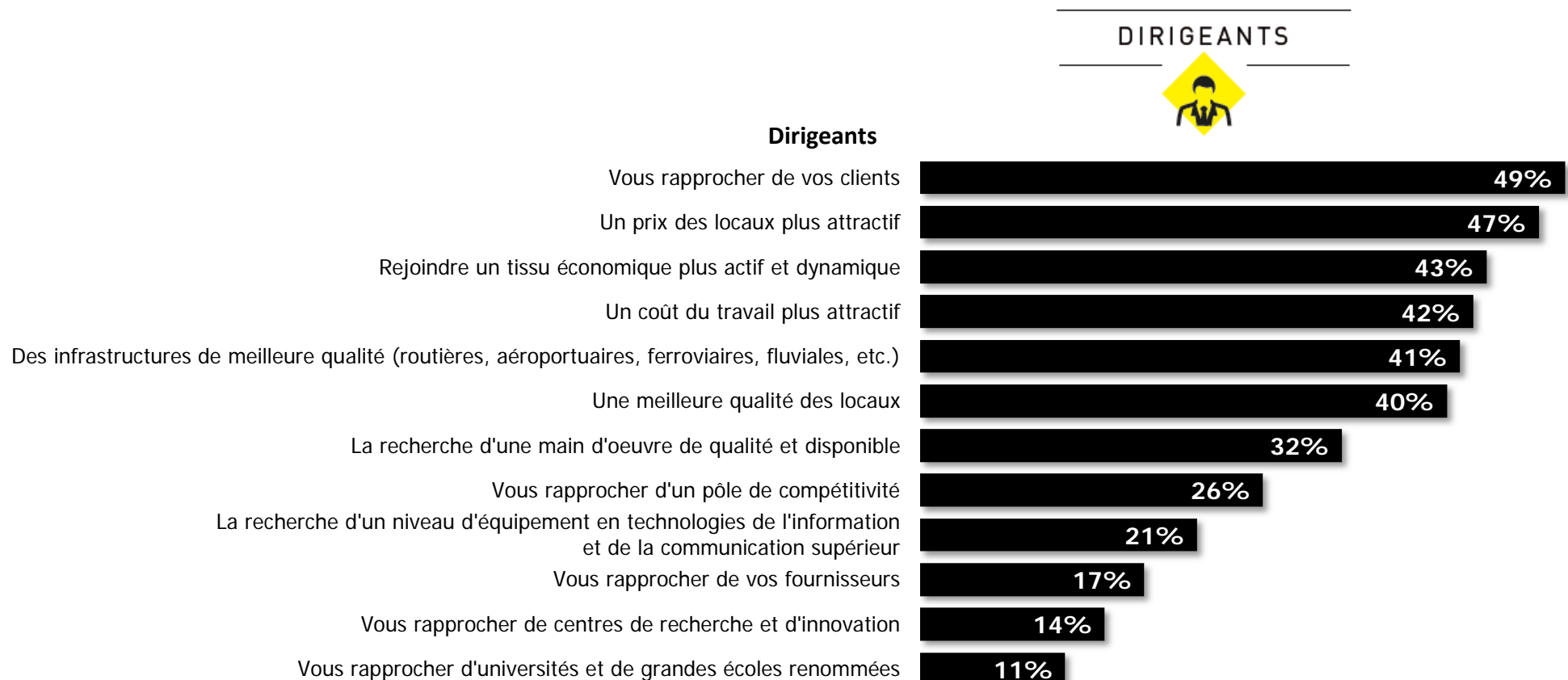


 Prioritaire

 Secondaire

Raisons incitatives au changement de territoire

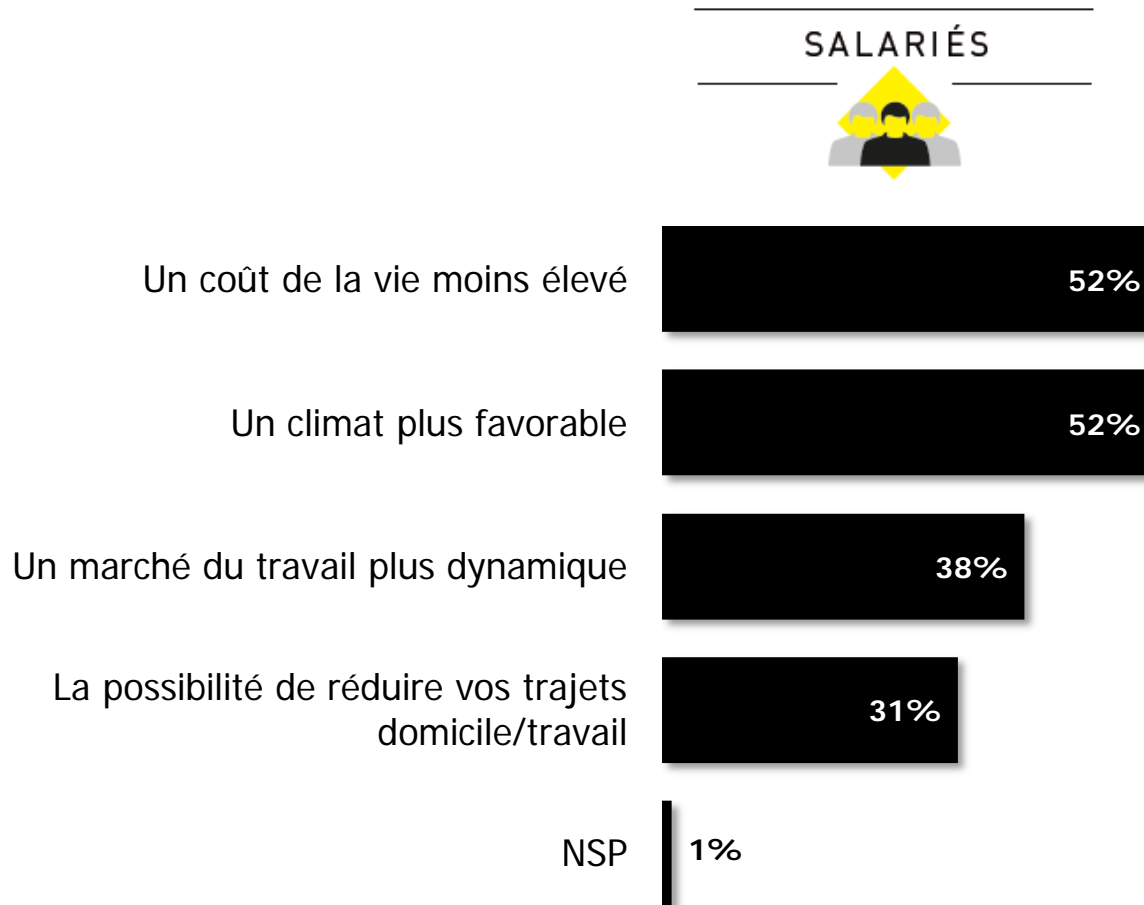
Et aujourd'hui, quelles seraient les raisons qui pourraient vous inciter à changer l'implantation de votre entreprise ?



Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

Raisons incitatives au départ de son territoire

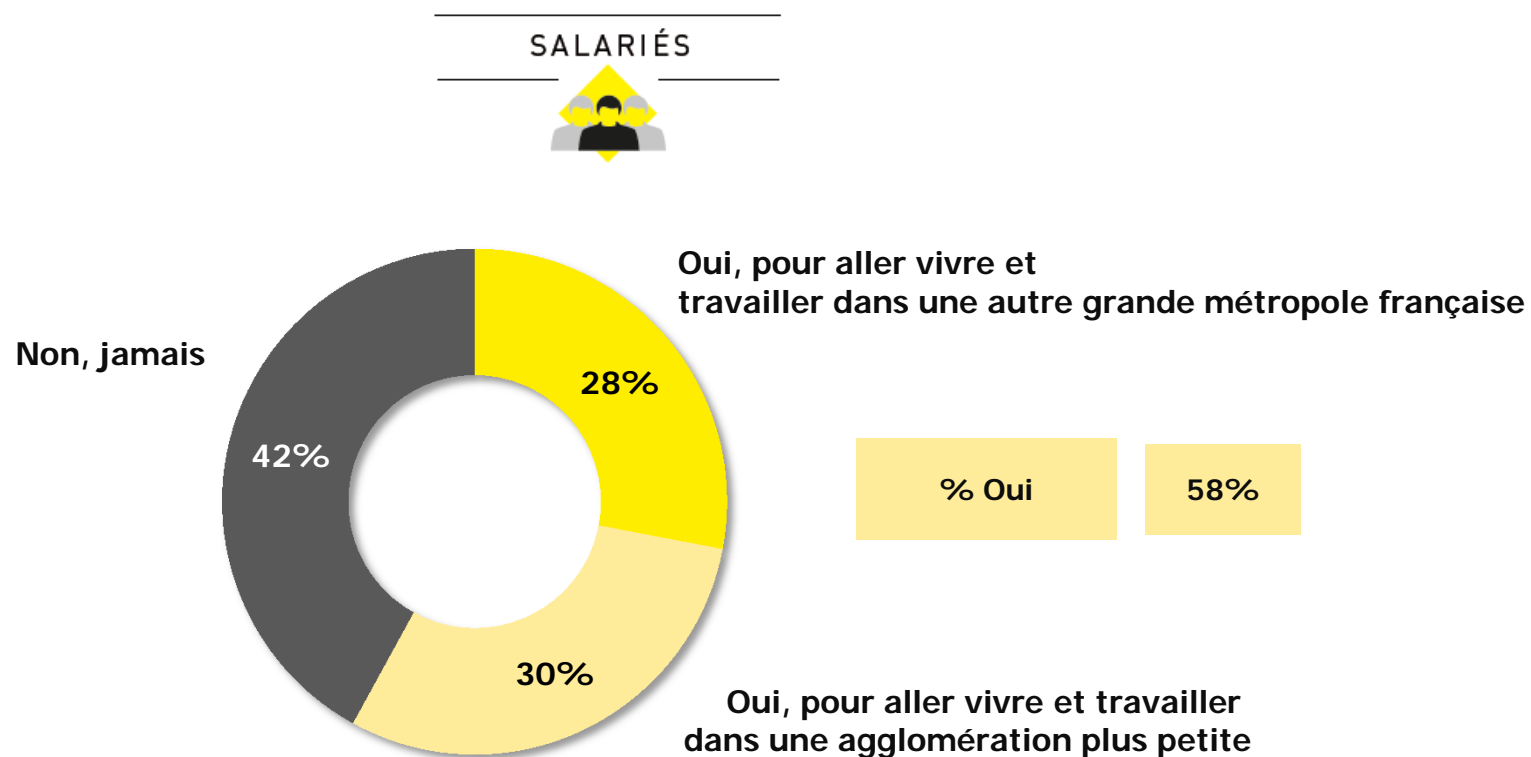
Quelles seraient les raisons qui pourraient vous inciter à quitter le territoire sur lequel vous vivez et travaillez ?



Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

L'éventuel départ de sa métropole

Avez-vous déjà envisagé de quitter votre métropole pour aller vivre et travailler ailleurs ? (Aux salariés qui travaillent dans une métropole soit 49% de l'échantillon)



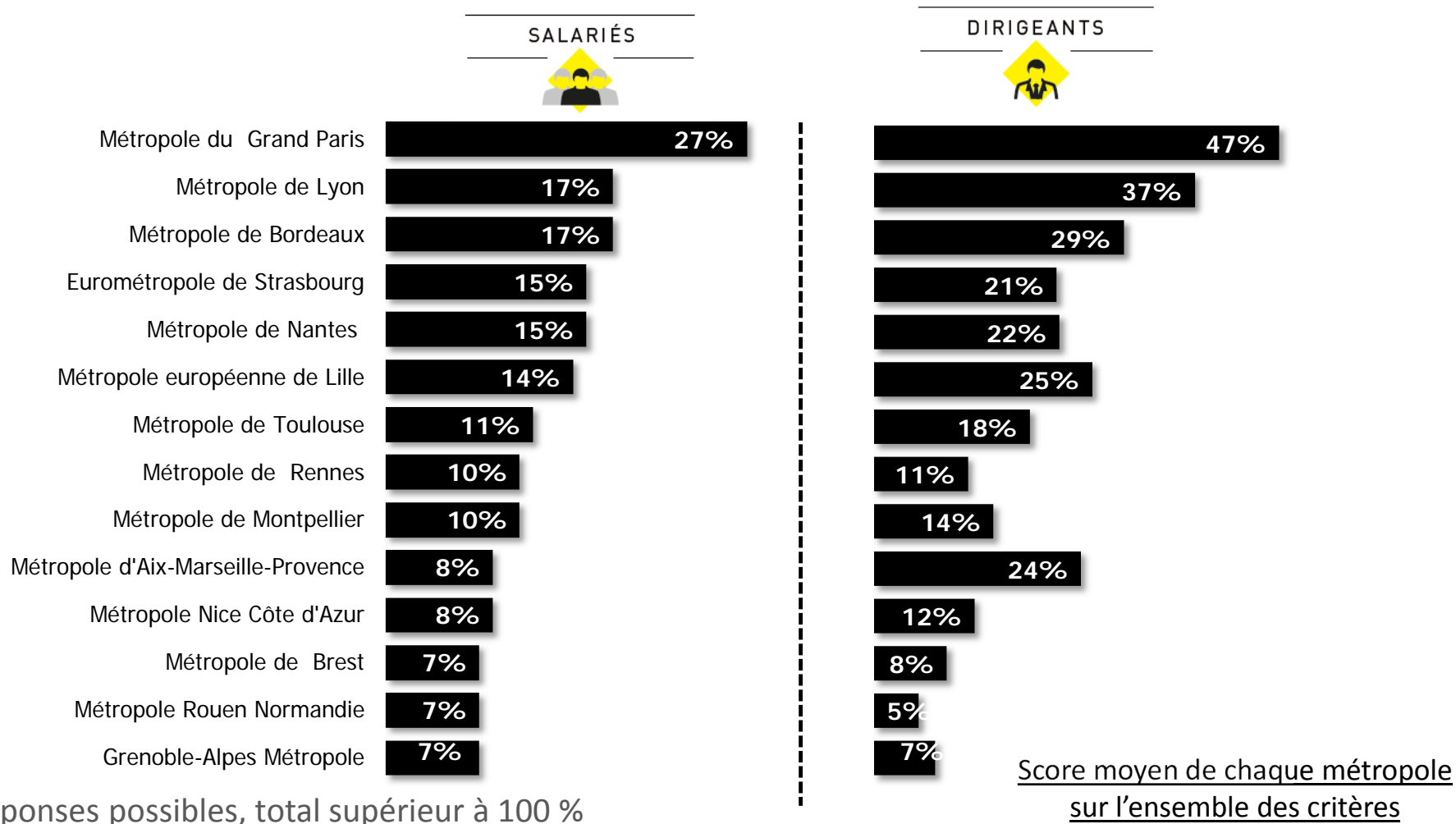


PERCEPTIONS ET DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES

SIMI
DÉCEMBRE 2014

Perception de l'évolution des métropoles au cours des 10 dernières années

Concernant chacun des aspects ci-dessous, quelles sont les trois métropoles dans lesquelles la situation a évolué le plus favorablement au cours des dix dernières années selon vous ?



Perception de l'évolution des métropoles au cours des 10 dernières années

Concernant chacun des aspects ci-dessous, quelles sont les trois métropoles dans lesquelles la situation a évolué le plus favorablement au cours des dix dernières années selon vous ?

SALARIÉS



○ Critères sur lesquels la métropole a le plus évolué
 ■ Le podium des métropoles par critère

	Métropole du Grand Paris	Métropole de Lyon	Métropole de Bordeaux	Eurométropole de Strasbourg	Métropole de Nantes	Métropole européenne de Lille	Métropole de Toulouse	Métropole de Rennes	Métropole de Montpellier	Métropole d'Aix-Marseille-Provence	Métropole Nice Côte d'Azur	Métropole de Brest	Métropole Rouen Normandie	Grenoble-Alpes Métropole
La vie culturelle, le patrimoine	38%	18%	16%	13%	12%	17%	9%	8%	8%	16%	7%	4%	6%	5%
L'accessibilité et le réseau de transports	37%	22%	19%	14%	13%	14%	12%	9%	9%	8%	6%	4%	4%	6%
Le dynamisme économique et la création d'emplois	33%	19%	16%	12%	16%	12%	16%	8%	9%	6%	8%	4%	4%	9%
L'ouverture à l'international / La connectivité avec les autres villes européennes	32%	22%	11%	30%	9%	21%	9%	5%	8%	9%	7%	3%	4%	7%
L'action et les équipements dans le domaine éducatif (écoles, lycées...)	28%	15%	15%	12%	18%	14%	13%	11%	15%	6%	6%	5%	4%	8%
L'action des élus locaux	26%	17%	21%	11%	14%	16%	9%	9%	11%	7%	7%	5%	5%	7%
La sécurité des biens et des personnes	18%	13%	18%	14%	17%	11%	8%	13%	7%	5%	10%	11%	10%	8%
La qualité du cadre de vie, l'environnement	15%	12%	23%	14%	21%	10%	12%	13%	14%	6%	15%	6%	8%	7%
Les prix dans le secteur de l'immobilier	14%	11%	11%	11%	17%	14%	10%	17%	9%	5%	5%	18%	17%	7%
Pourcentage moyen par métropole	27%	17%	17%	15%	15%	14%	11%	10%	10%	8%	8%	7%	7%	7%

Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

Perception de l'évolution des métropoles au cours des 10 dernières années

Concernant chacun des aspects ci-dessous, quelles sont les trois métropoles dans lesquelles la situation a évolué le plus favorablement au cours des dix dernières années selon vous ?



○ Critères sur lesquels la métropole a le plus évolué
 ■ Le podium des métropoles par critère

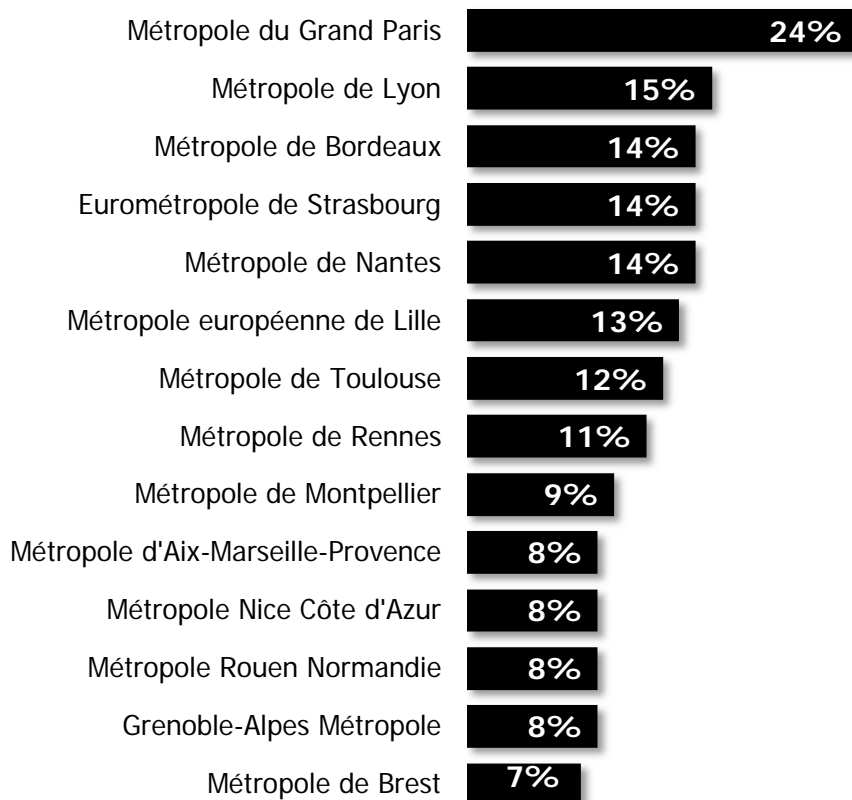
	Métropole du Grand Paris	Métropole de Lyon	Métropole de Bordeaux	Métropole européenne de Lille	Métropole d'Aix-Marseille-Provence	Métropole de Nantes	Eurométropole de Strasbourg	Métropole de Toulouse	Métropole de Montpellier	Métropole Nice Côte d'Azur	Métropole de Rennes	Métropole de Brest	Grenoble-Alpes Métropole	Métropole Rouen Normandie
L'ouverture à l'international / La connectivité avec les autres villes européennes	64%	40%	16%	33%	28%	12%	45%	17%	8%	10%	2%	3%	5%	2%
La vie culturelle, le patrimoine	63%	39%	28%	29%	30%	19%	22%	15%	13%	10%	7%	3%	2%	2%
L'accessibilité et le réseau de transports	61%	48%	28%	23%	34%	14%	20%	10%	12%	7%	8%	3%	6%	2%
Le dynamisme économique et la création d'emplois	56%	49%	28%	22%	21%	23%	15%	25%	12%	11%	11%	3%	9%	2%
L'action et les équipements dans le domaine éducatif (écoles, lycées...)	50%	37%	27%	28%	21%	20%	20%	21%	17%	6%	9%	7%	11%	3%
L'action des élus locaux	48%	34%	41%	28%	23%	21%	15%	15%	17%	13%	7%	5%	6%	5%
Les prix dans le secteur de l'immobilier	31%	29%	22%	27%	18%	23%	16%	17%	14%	12%	18%	23%	11%	17%
La sécurité des biens et des personnes	28%	30%	31%	21%	18%	31%	21%	16%	9%	16%	23%	18%	6%	8%
La qualité du cadre de vie, l'environnement	22%	29%	40%	17%	23%	31%	17%	27%	23%	20%	13%	11%	8%	6%
Pourcentage moyen par métropole	47%	37%	29%	25%	24%	22%	21%	18%	14%	12%	11%	8%	7%	5%

Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

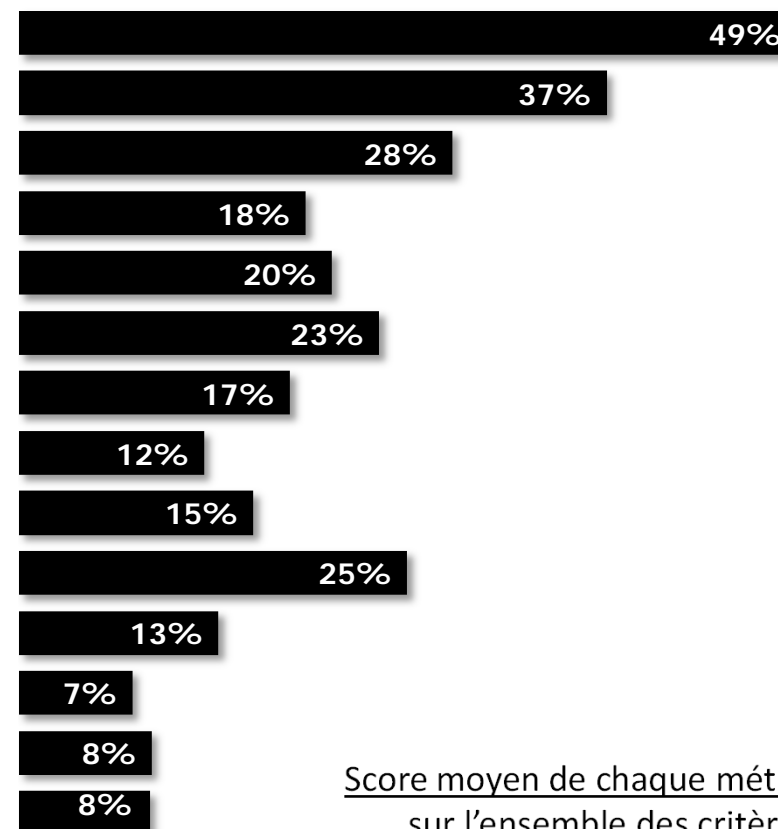
Perception de l'évolution des métropoles au cours des 10 prochaines années

Et toujours concernant chacun des aspects ci-dessous, quelles sont les trois métropoles dans lesquelles la situation va évoluer le plus favorablement au cours des dix prochaines années selon vous ?

SALARIÉS



DIRIGEANTS



Score moyen de chaque métropole sur l'ensemble des critères

Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

Perception de l'évolution des métropoles au cours des 10 prochaines années

Et toujours concernant chacun des aspects ci-dessous, quelles sont les trois métropoles dans lesquelles la situation va évoluer le plus favorablement au cours des dix prochaines années selon vous ?

○ Critères sur lesquels la métropole va le plus évoluer

■ Le podium des métropoles par critère

SALARIÉS



	Métropole du Grand Paris	Métropole de Lyon	Métropole de Bordeaux	Eurométropole de Strasbourg	Métropole de Nantes	Métropole européenne de Lille	Métropole de Toulouse	Métropole de Rennes	Métropole de Montpellier	Métropole d'Aix-Marseille-Provence	Métropole Nice Côte d'Azur	Métropole Rouen Normandie	Grenoble-Alpes Métropole	Métropole de Brest
La vie culturelle, le patrimoine	30%	17%	14%	14%	12%	15%	10%	10%	8%	11%	7%	7%	7%	5%
L'accessibilité et le réseau de transports	29%	17%	16%	12%	13%	15%	13%	9%	8%	8%	8%	6%	7%	7%
Le dynamisme économique et la création d'emplois	27%	20%	15%	13%	15%	11%	15%	9%	9%	8%	6%	7%	9%	5%
L'action et les équipements dans le domaine éducatif (écoles, lycées...)	26%	15%	13%	13%	15%	11%	12%	12%	10%	7%	6%	7%	9%	6%
L'ouverture à l'international / La connectivité avec les autres villes européennes	26%	16%	12%	24%	11%	18%	12%	8%	6%	11%	9%	6%	7%	5%
L'action des élus locaux	23%	15%	17%	13%	14%	16%	11%	9%	8%	7%	7%	6%	9%	5%
La sécurité des biens et des personnes	21%	14%	14%	13%	14%	12%	12%	11%	7%	10%	10%	8%	8%	8%
La qualité du cadre de vie, l'environnement	15%	12%	18%	12%	18%	11%	14%	13%	10%	8%	12%	8%	9%	8%
Les prix dans le secteur de l'immobilier	15%	11%	11%	13%	17%	12%	10%	16%	11%	6%	6%	13%	8%	15%
Pourcentage moyen par métropole	24%	15%	14%	14%	14%	13%	12%	11%	9%	8%	8%	8%	8%	7%

Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

Perception de l'évolution des métropoles au cours des 10 prochaines années

Et toujours concernant chacun des aspects ci-dessous, quelles sont les trois métropoles dans lesquelles la situation va évoluer le plus favorablement au cours des dix prochaines années selon vous ?

○ Critères sur lesquels la métropole va le plus évoluer

■ Le podium des métropoles par critère

DIRIGEANTS



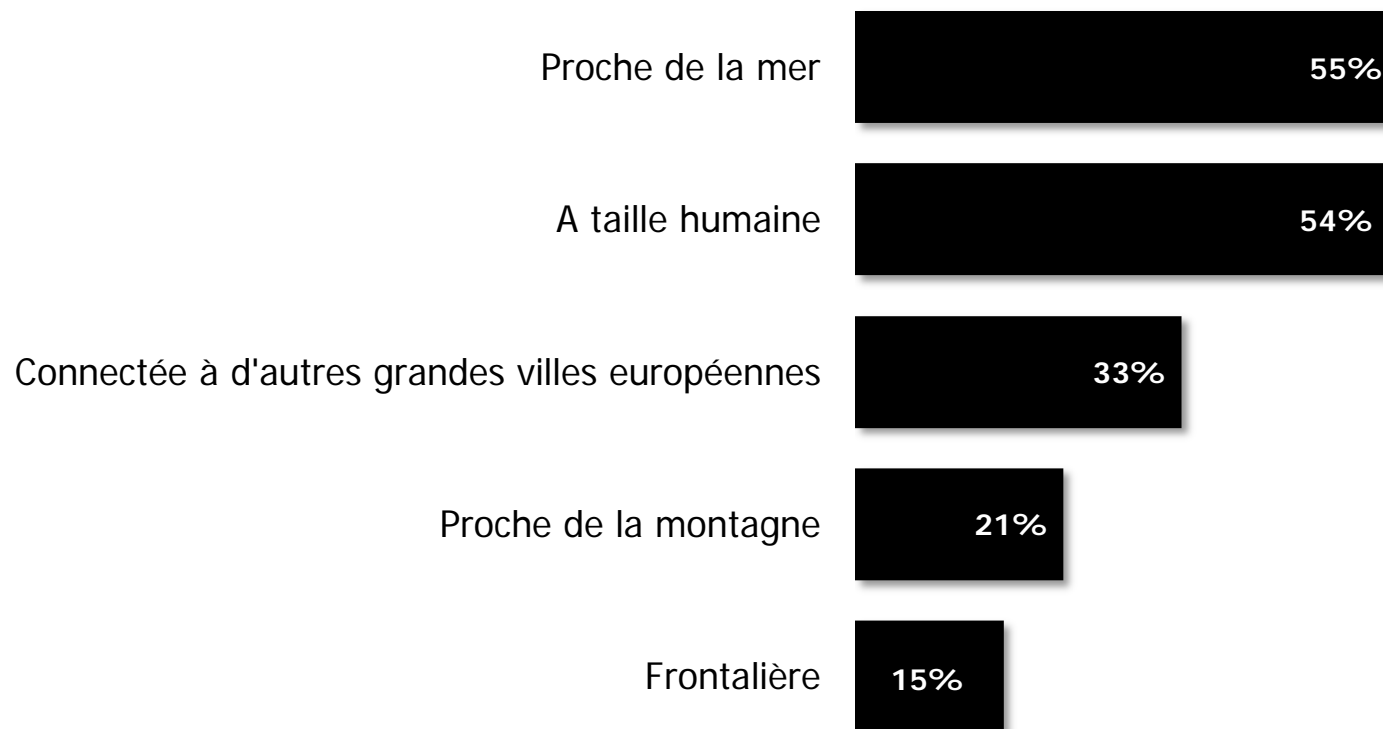
	Métropole du Grand Paris	Métropole de Lyon	Métropole de Bordeaux	Métropole d'Aix-Marseille-Provence	Métropole européenne de Lille	Métropole de Nantes	Eurométropole de Strasbourg	Métropole de Toulouse	Métropole de Montpellier	Métropole Nice Côte d'Azur	Métropole de Rennes	Métropole de Brest	Grenoble-Alpes Métropole	Métropole Rouen Normandie
La vie culturelle, le patrimoine	66%	39%	28%	29%	25%	13%	21%	16%	12%	10%	10%	6%	2%	3%
L'ouverture à l'international / La connectivité avec les autres villes européennes	66%	47%	14%	29%	30%	11%	38%	10%	8%	12%	3%	4%	7%	4%
Le dynamisme économique et la création d'emplois	61%	50%	29%	20%	18%	20%	14%	22%	12%	11%	6%	5%	11%	3%
L'accessibilité et le réseau de transports	57%	44%	26%	26%	20%	19%	17%	15%	15%	10%	13%	8%	6%	5%
L'action et les équipements dans le domaine éducatif (écoles, lycées...)	54%	43%	27%	23%	23%	16%	17%	17%	17%	6%	13%	6%	11%	4%
L'action des élus locaux	49%	33%	35%	24%	27%	19%	17%	15%	12%	13%	9%	6%	9%	7%
La sécurité des biens et des personnes	37%	31%	29%	28%	20%	23%	17%	15%	14%	18%	18%	14%	7%	11%
Les prix dans le secteur de l'immobilier	35%	26%	27%	19%	23%	24%	13%	18%	17%	11%	19%	17%	12%	20%
La qualité du cadre de vie, l'environnement	20%	23%	33%	24%	20%	34%	10%	27%	27%	23%	15%	9%	11%	8%
Pourcentage moyen par métropole	49%	37%	28%	25%	23%	20%	18%	17%	15%	13%	12%	8%	8%	7%

Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

Les critères de la métropole idéale

Selon vous, quels seraient les critères de la métropole idéale au sein de laquelle vous aimeriez travailler ? Qu'elle soit... ?

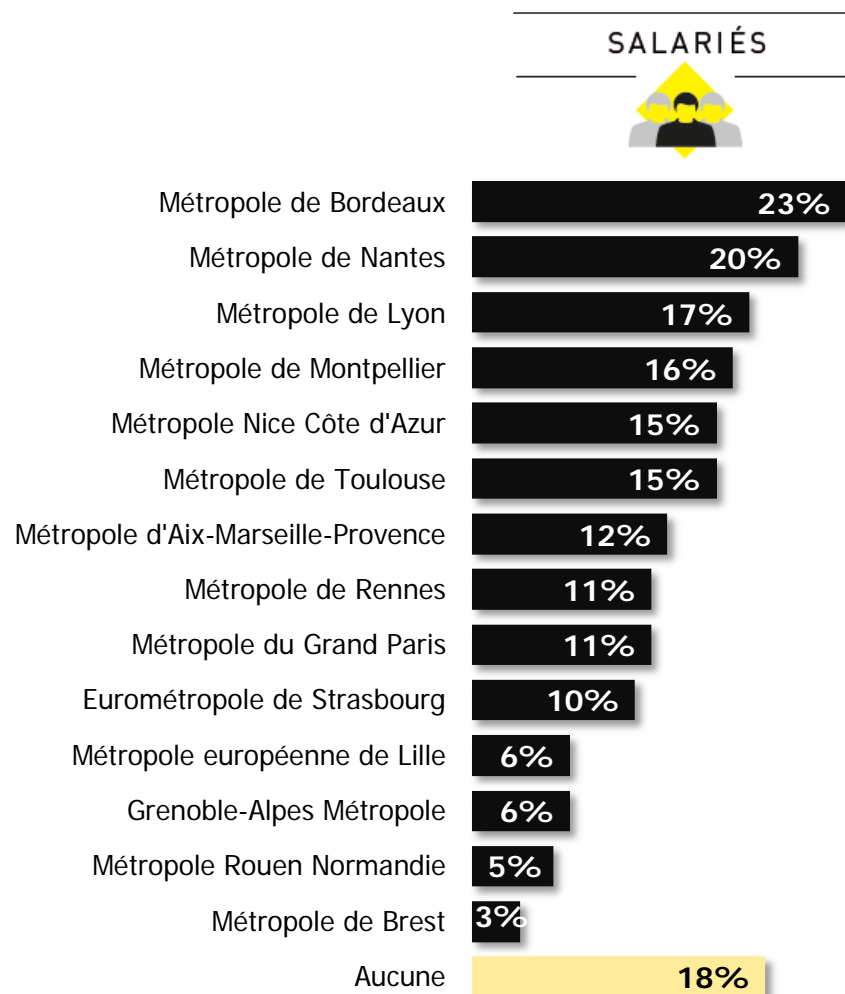
SALARIÉS



Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

Pouvoir d'attractivité des différentes métropoles

Parmi les métropoles suivantes, dans lesquelles envisageriez-vous le mieux de vivre et de travailler ?



Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %



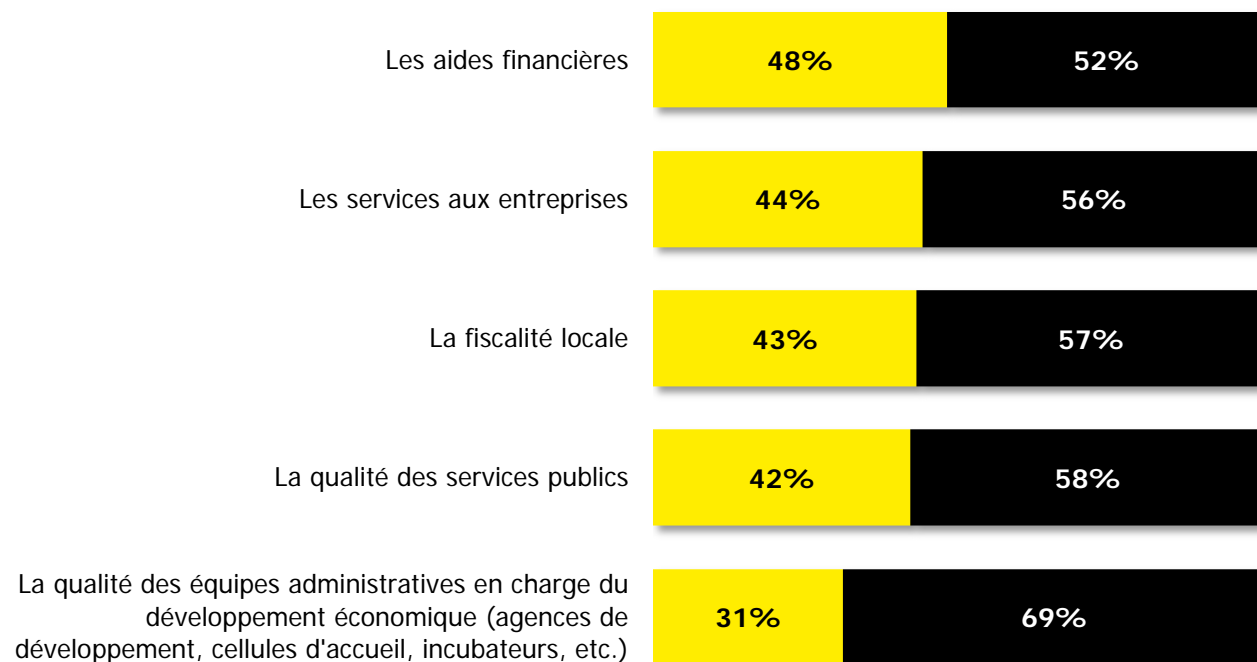
LES ÉLUS ET LES ATTENTES DES TERRITOIRES

SIMI
DÉCEMBRE 2014

Importance de l'action des collectivités dans son choix d'implantation

Plus spécifiquement concernant l'action des collectivités territoriales, chacun des critères suivants a-t-il été prioritaire ou bien secondaire dans le choix du/des territoire(s) d'implantation de votre entreprise?

DIRIGEANTS



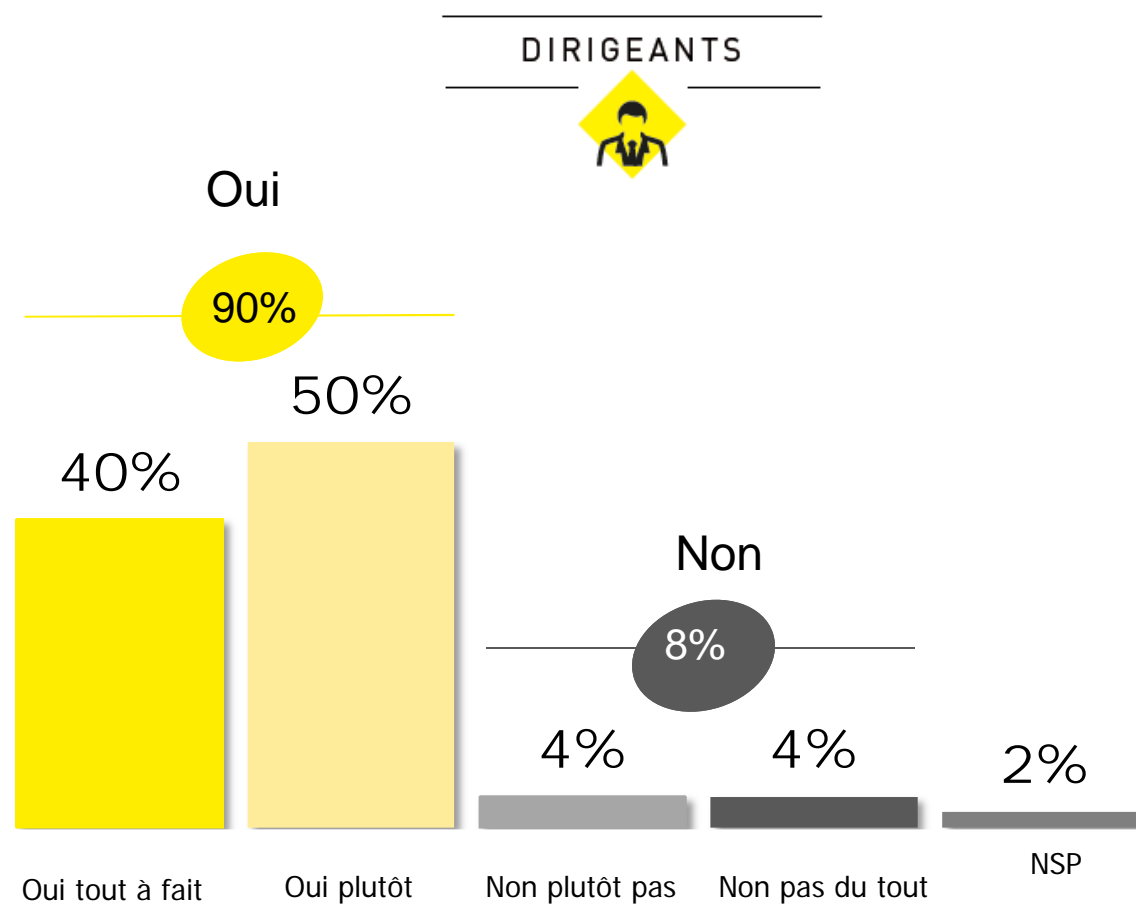
Prioritaire



Secondaire

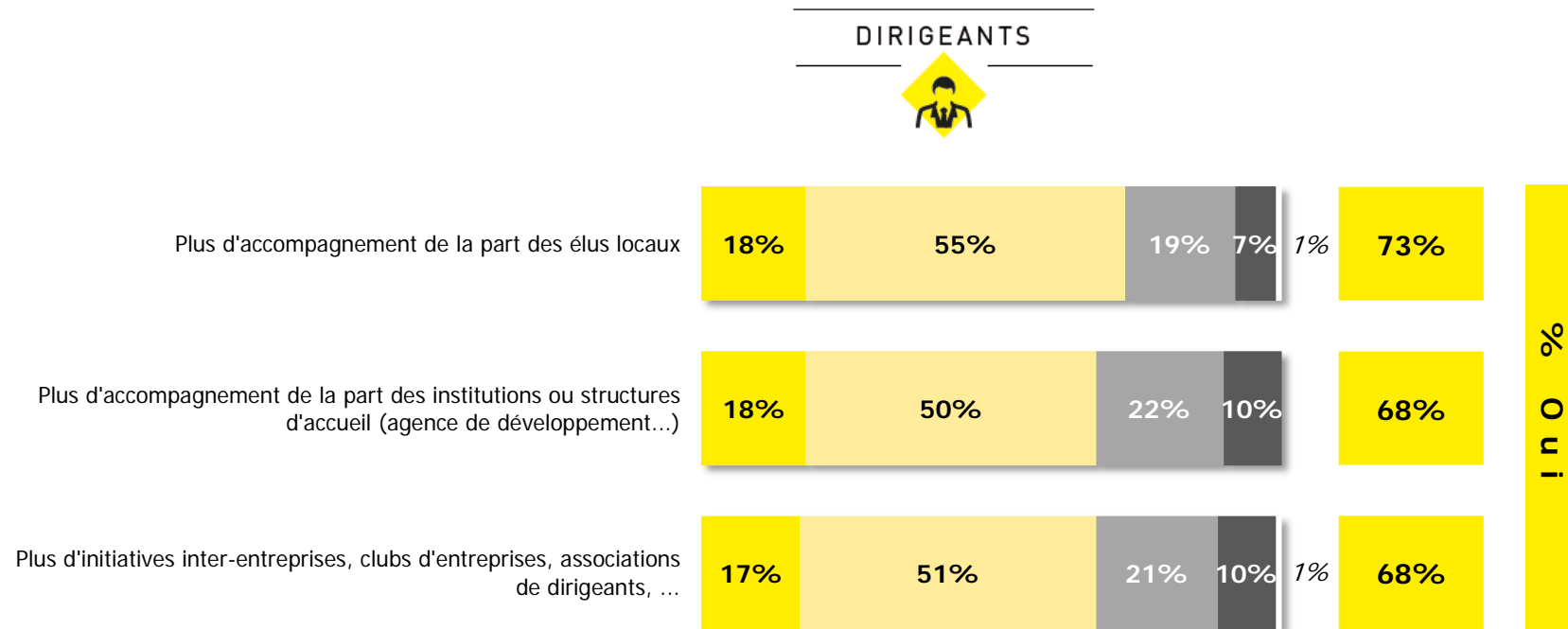
Relation avec les élus locaux






Entretenez-vous de bonnes relations avec les élus locaux ?



Les attentes des dirigeants lors de l'implantation

Lors de votre implantation et au quotidien qu'attendez-vous en tant que dirigeant ?



 Oui tout à fait  Oui plutôt  Non plutôt pas  Non pas du tout  NSP

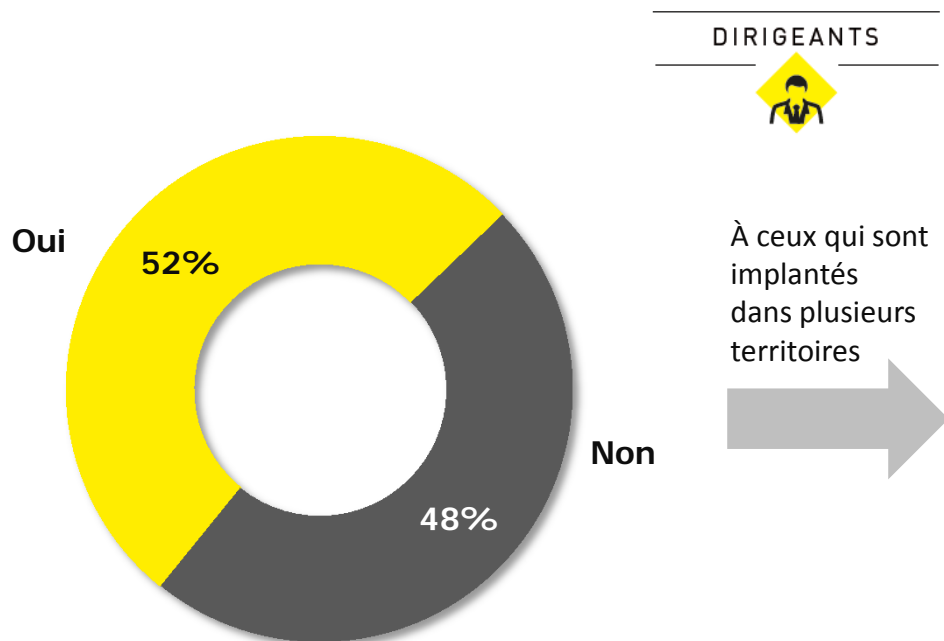


ANNEXE

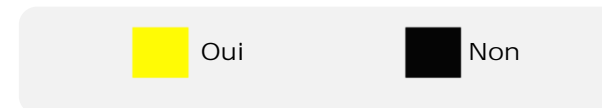
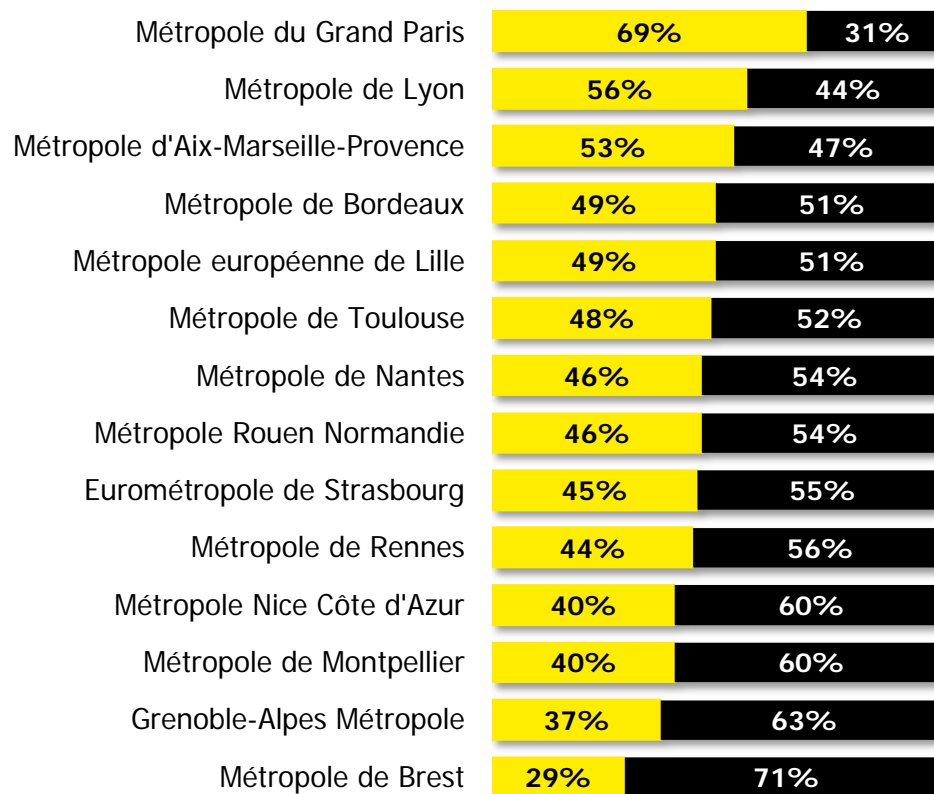
SIMI
DÉCEMBRE 2014

Territoires d'implantation

Votre entreprise est-elle implantée uniquement ici ?



Et est-elle implantée dans les métropoles suivantes ?



Contact :

Frédéric Micheau

Directeur des études d'opinion

Directeur de département

15, place de la République

75 0003 PARIS

Tél : 01 78 94 90 00

Fax : 01 78 94 90 19

fmicheau@opinion-way.com

<http://www.opinion-way.com>