

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

SIMI
DÉCEMBRE 2014





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

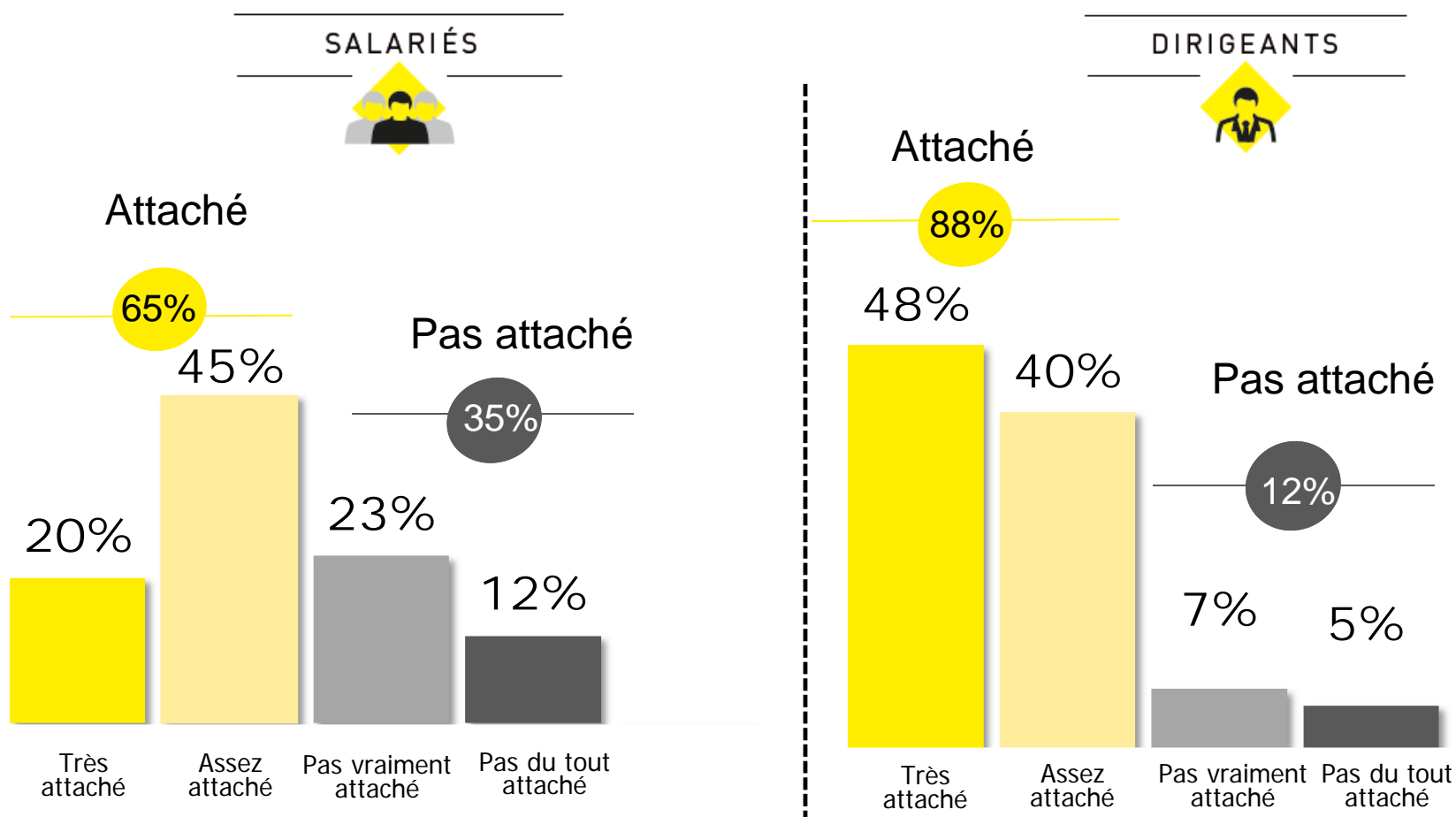


LES CRITÈRES D'ATTRACTIVITÉ ET LE CHOIX D'IMPLANTATION

SIMI
DÉCEMBRE 2014

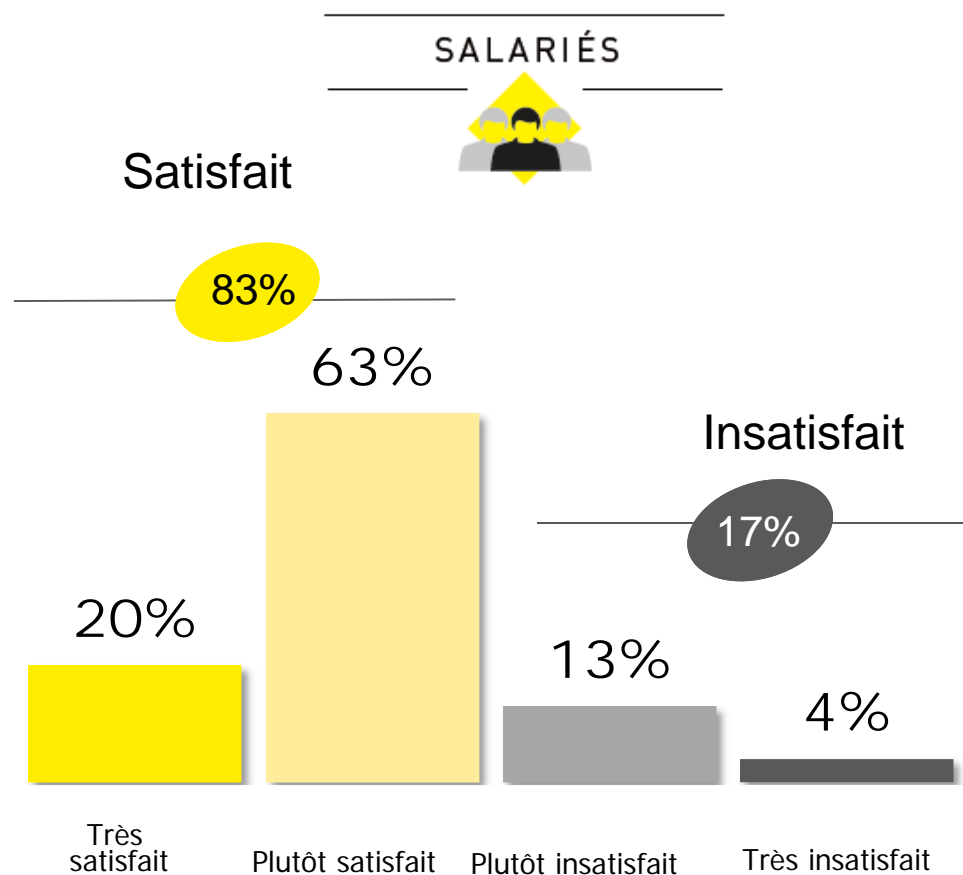
Attachement au territoire d'implantation de son entreprise

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 ?



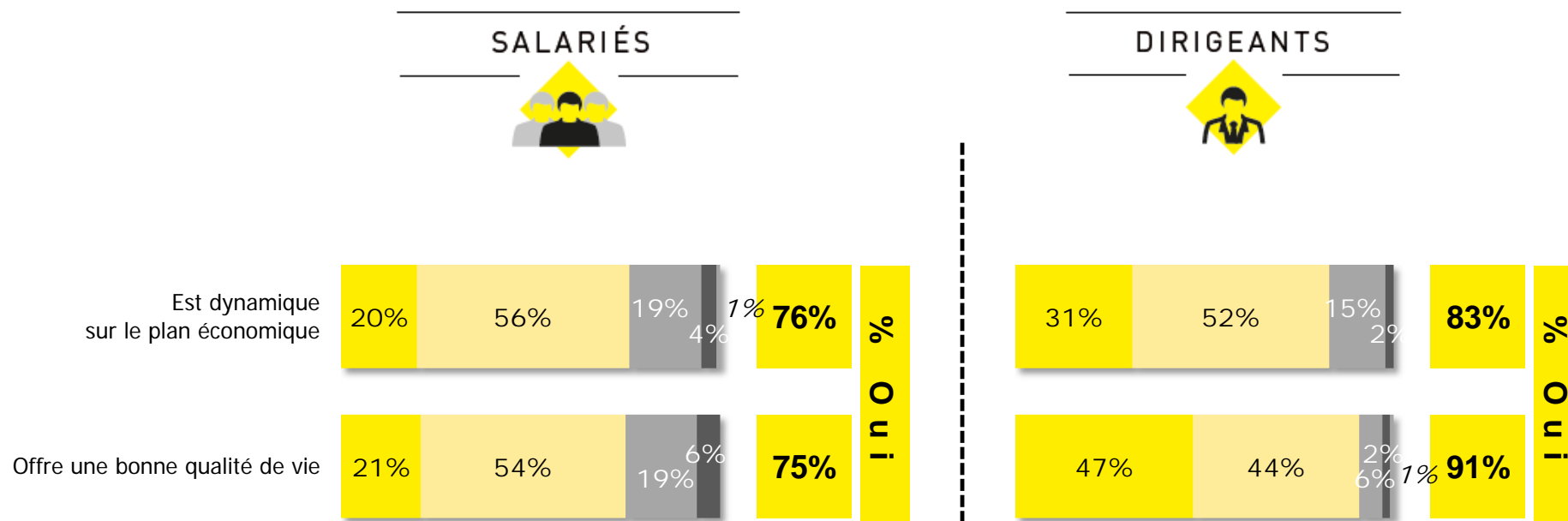
Satisfaction de travailler sur le territoire d'implantation de son entreprise

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

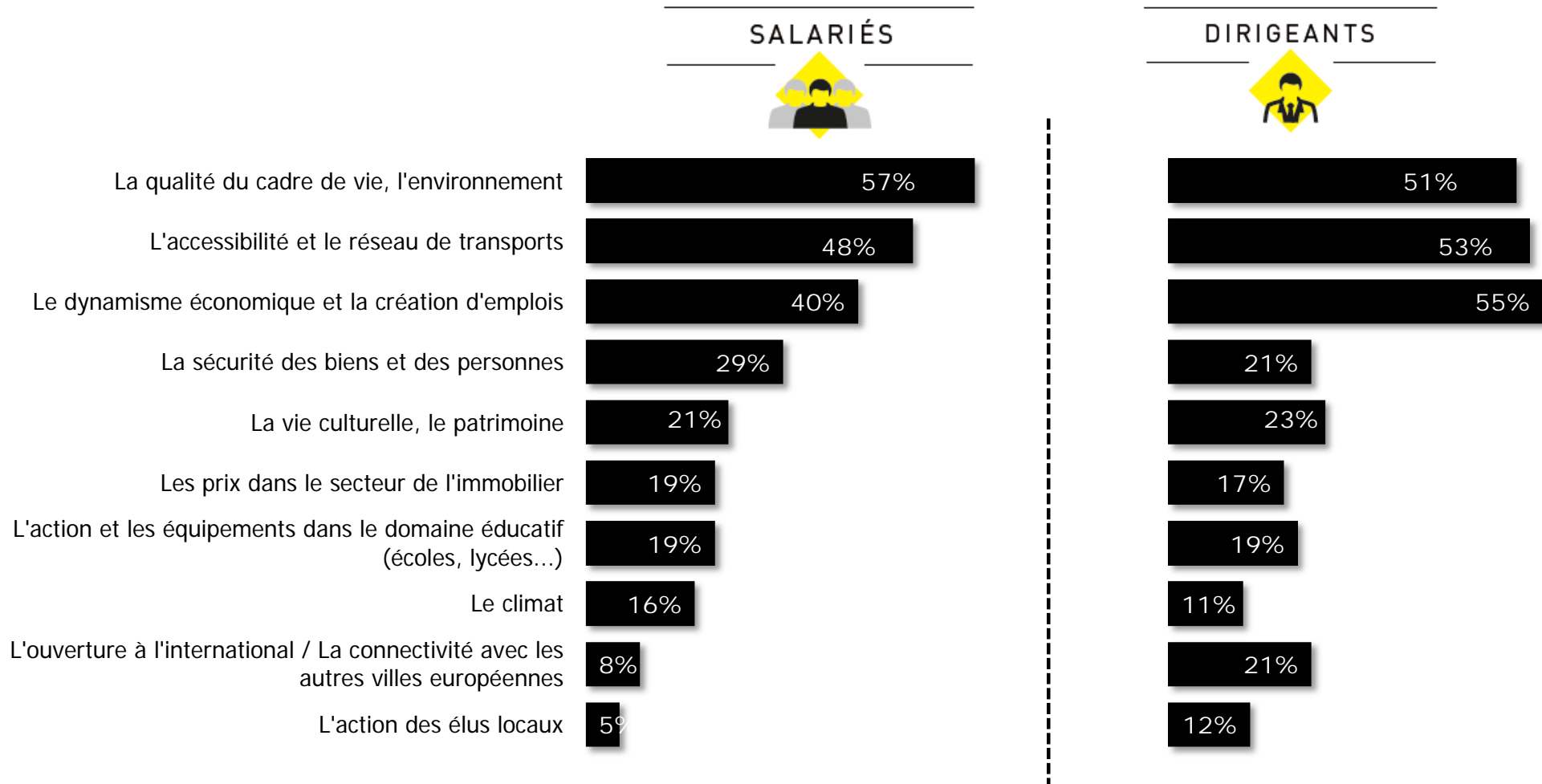
Diriez-vous du territoire sur lequel est implantée votre entreprise qu'il... ?



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 ?

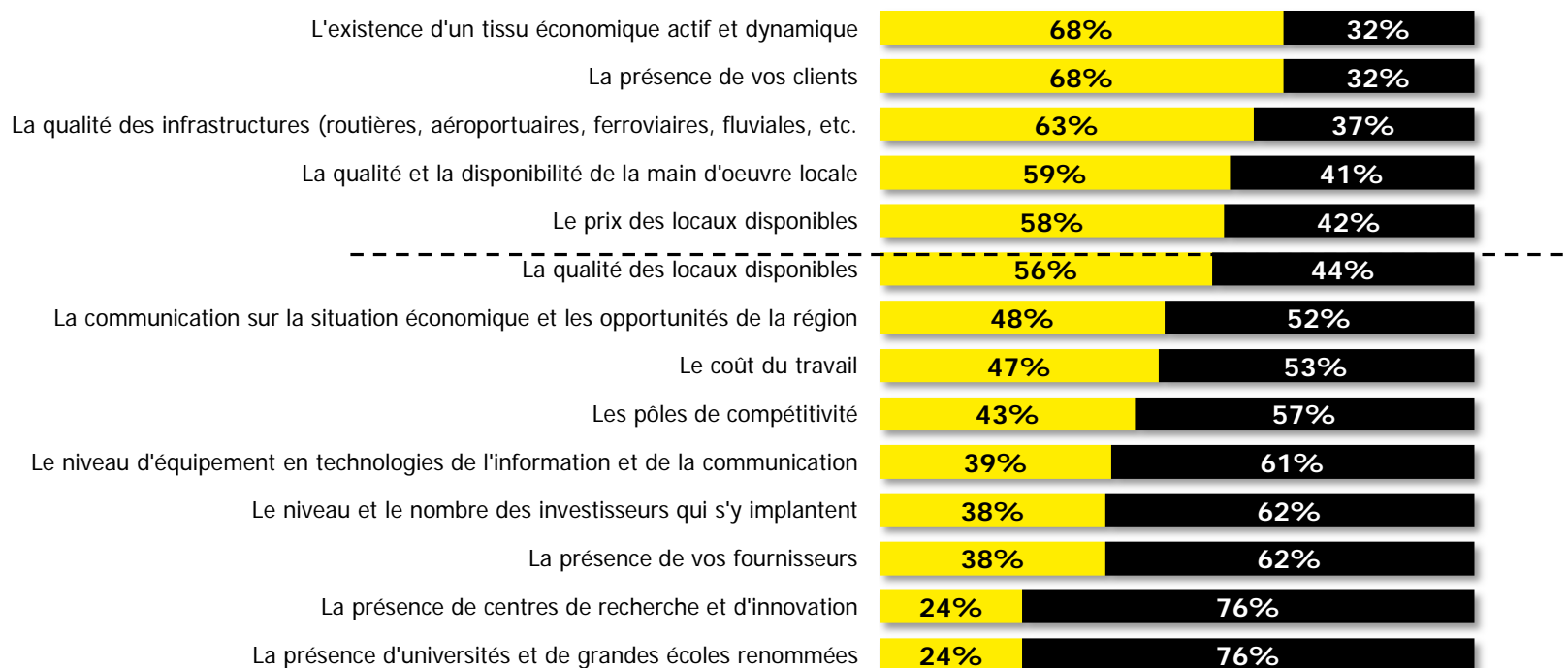


Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

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



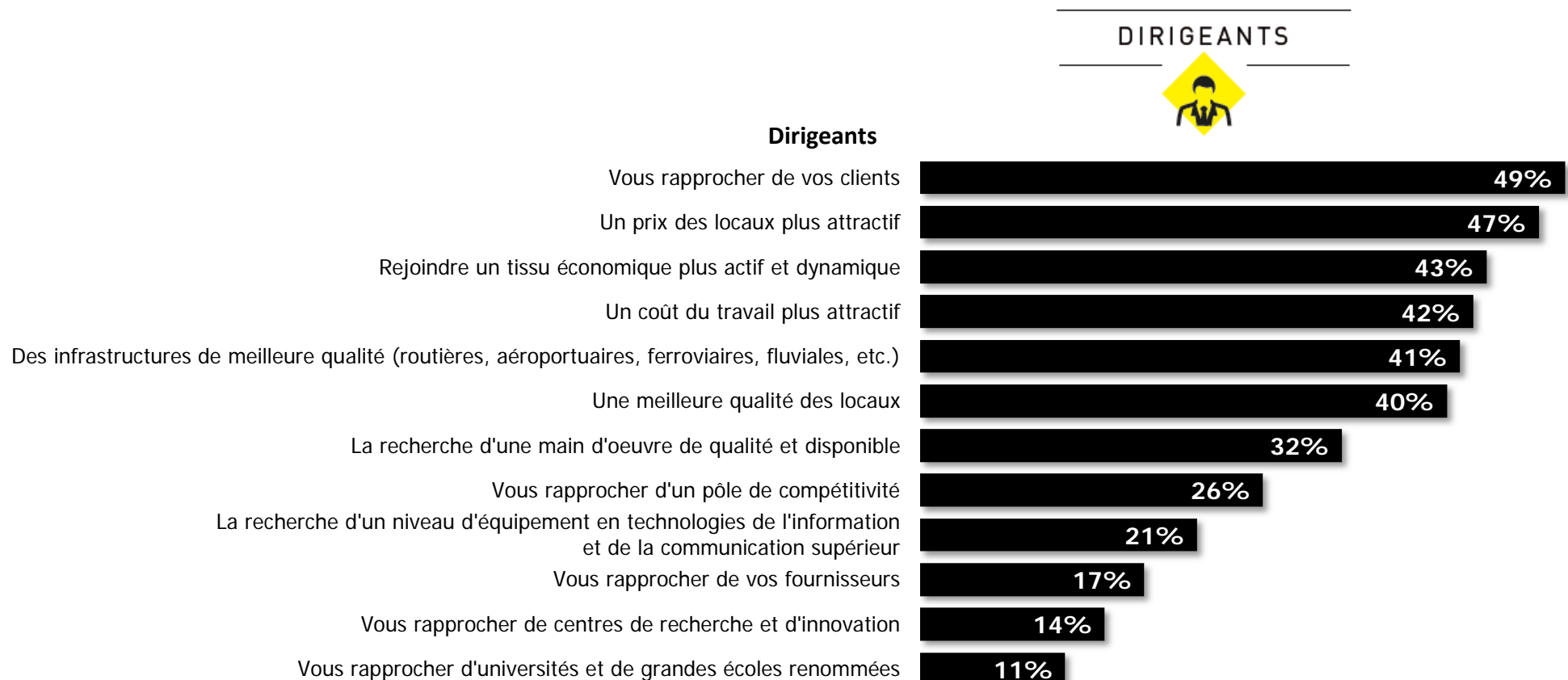
Prioritaire



Secondaire

Raisons incitatives au changement de territoire

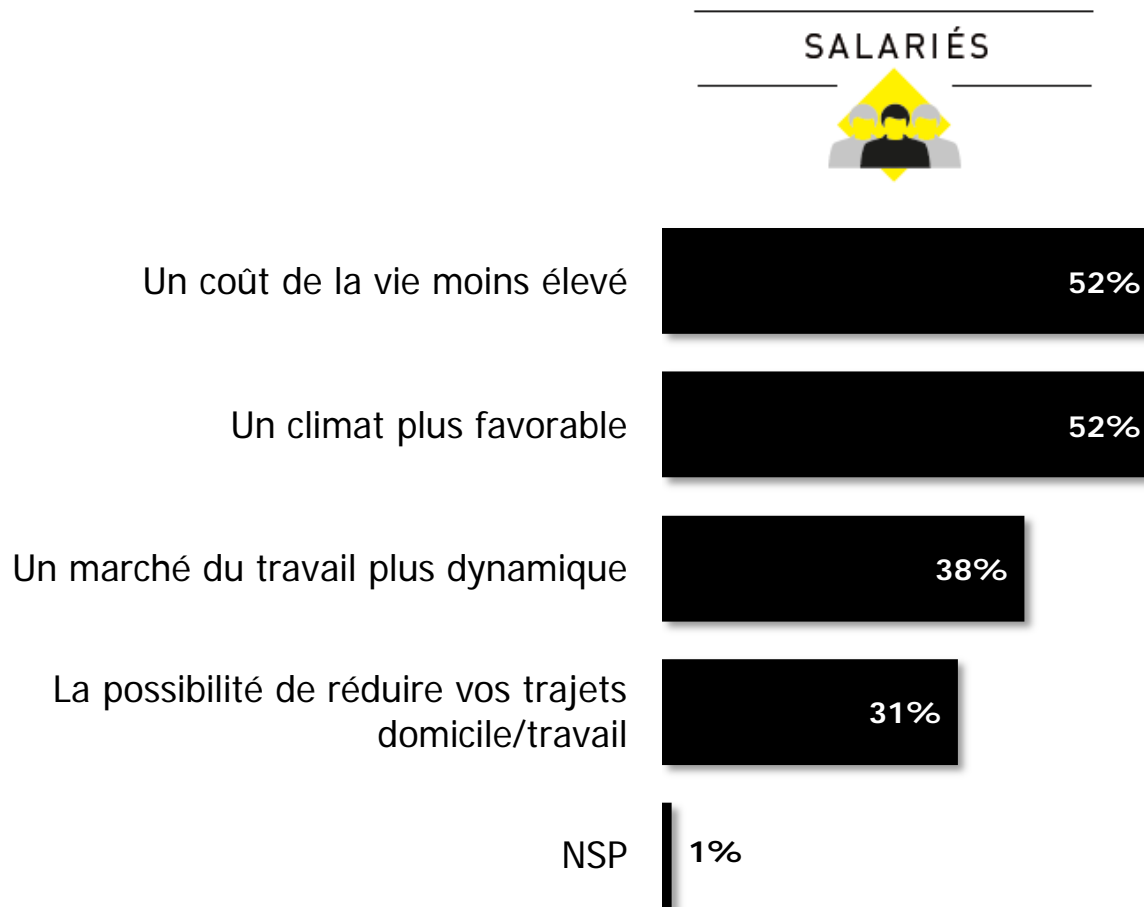
Et aujourd'hui, quelles seraient les raisons qui pourraient vous inciter à changer l'implantation de votre entreprise ?



Plusieurs réponses possibles, total supérieur à 100 %

Raisons incitatives au départ de son territoire

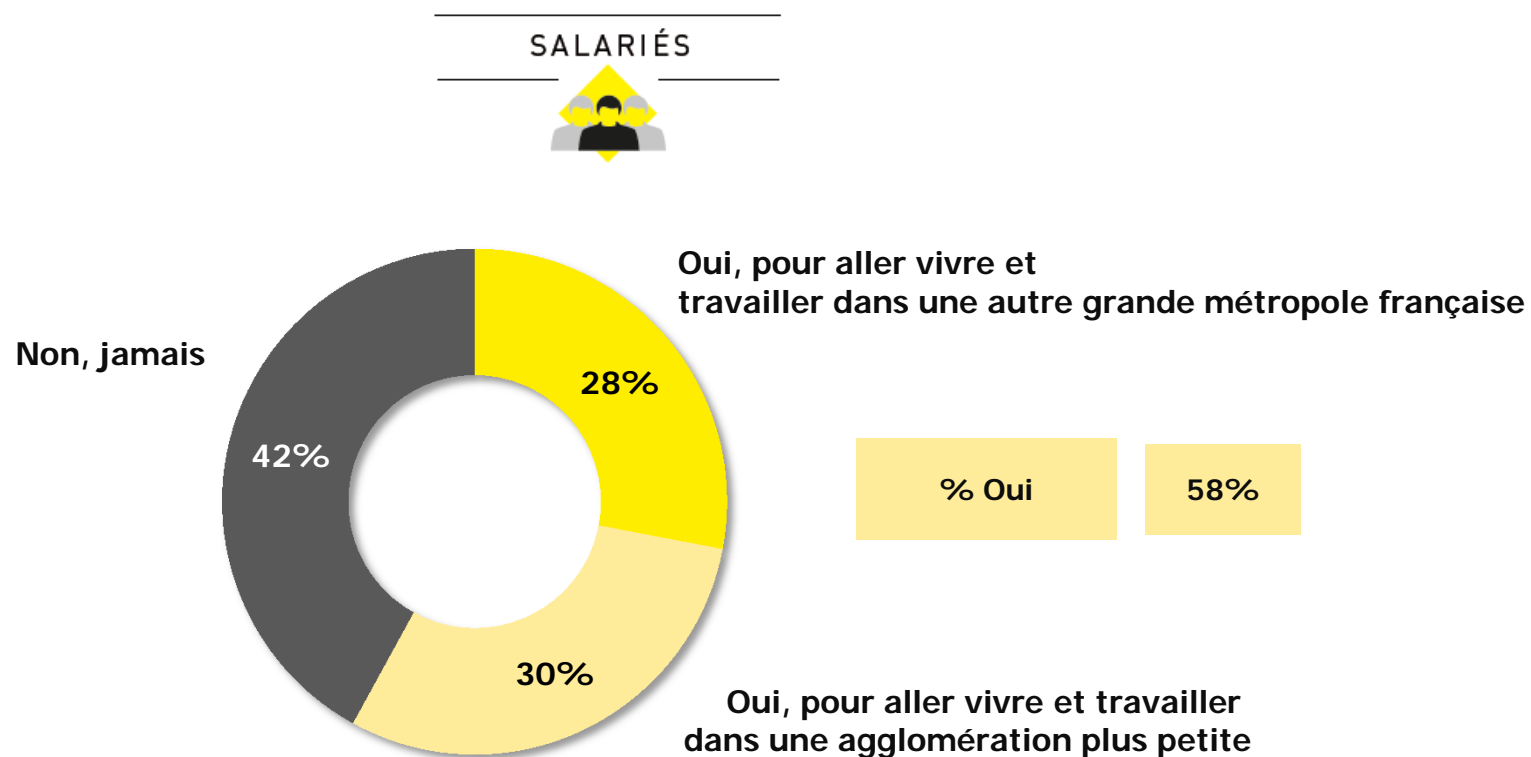
Quelles seraient les raisons qui pourraient vous inciter à quitter le territoire sur lequel vous vivez et travaillez ?



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)



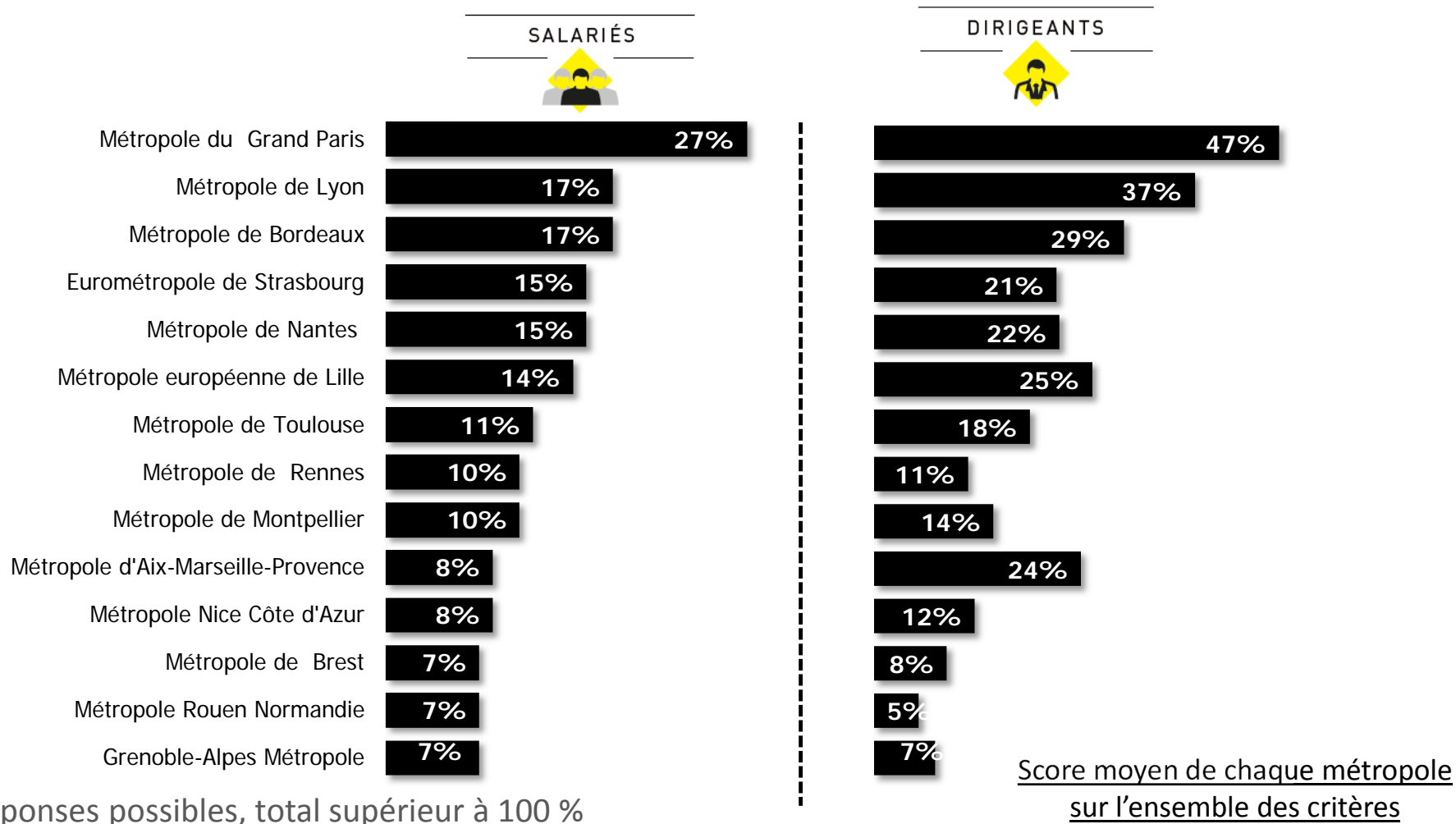


PERCEPTIONS ET DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES

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 ?



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 ?

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

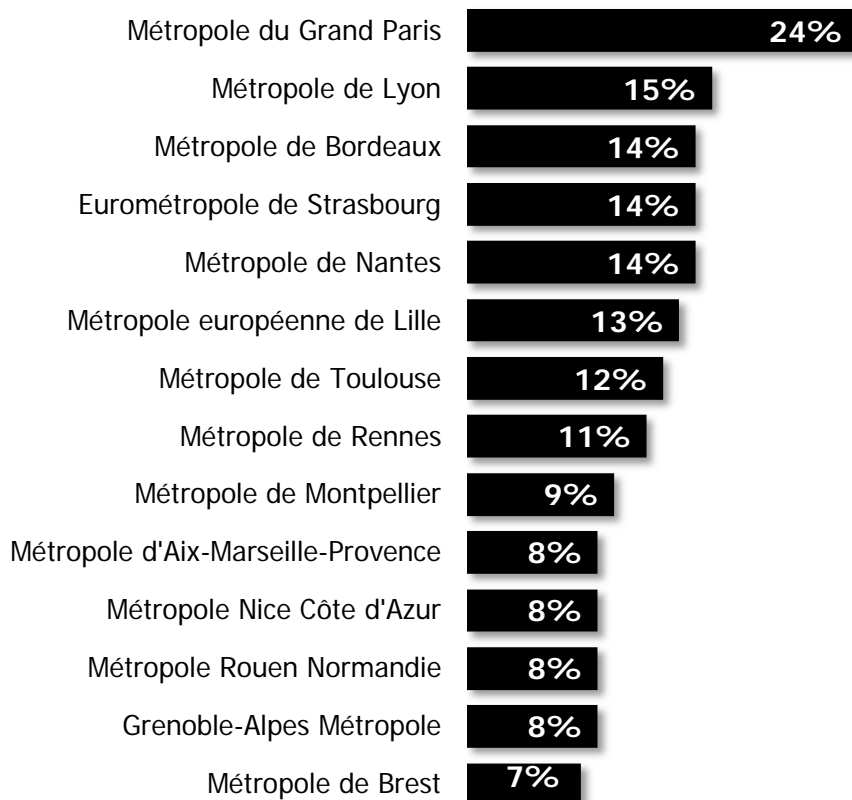
| | Métropole du Grand Paris | Métropole de Lyon | Métropole de Bordeaux | Métropole européenne de Lille | Métropole d'Aix-Marseille-Provence | Métropole de Nantes | Eurométropole de Strasbourg | Métropole de Toulouse | Métropole de Montpellier | Métropole Nice Côte d'Azur | Métropole de Rennes | Métropole 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 %

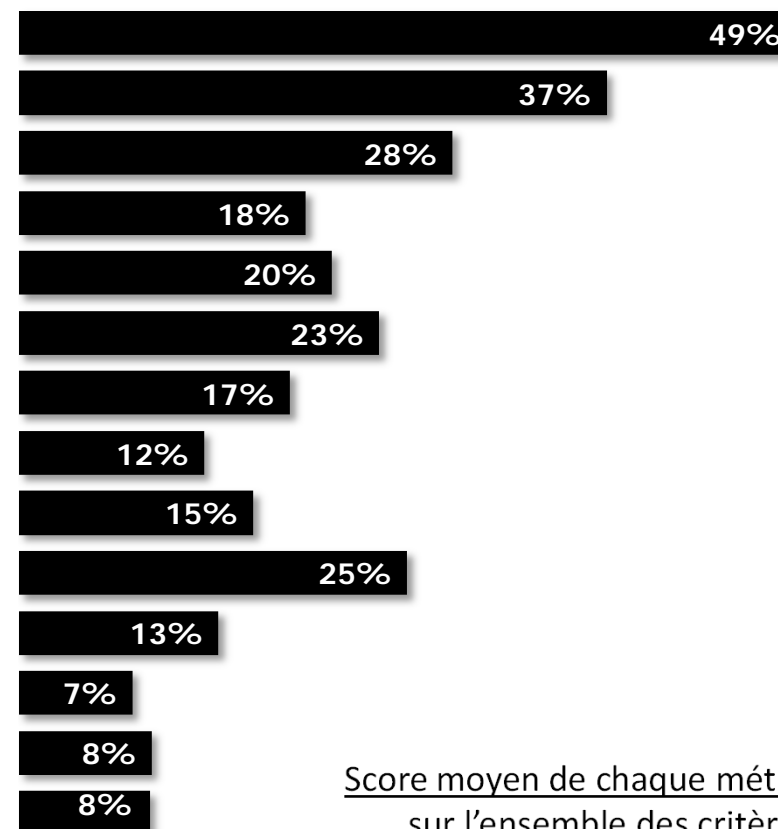
Perception de l'évolution des métropoles au cours des 10 prochaines années

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



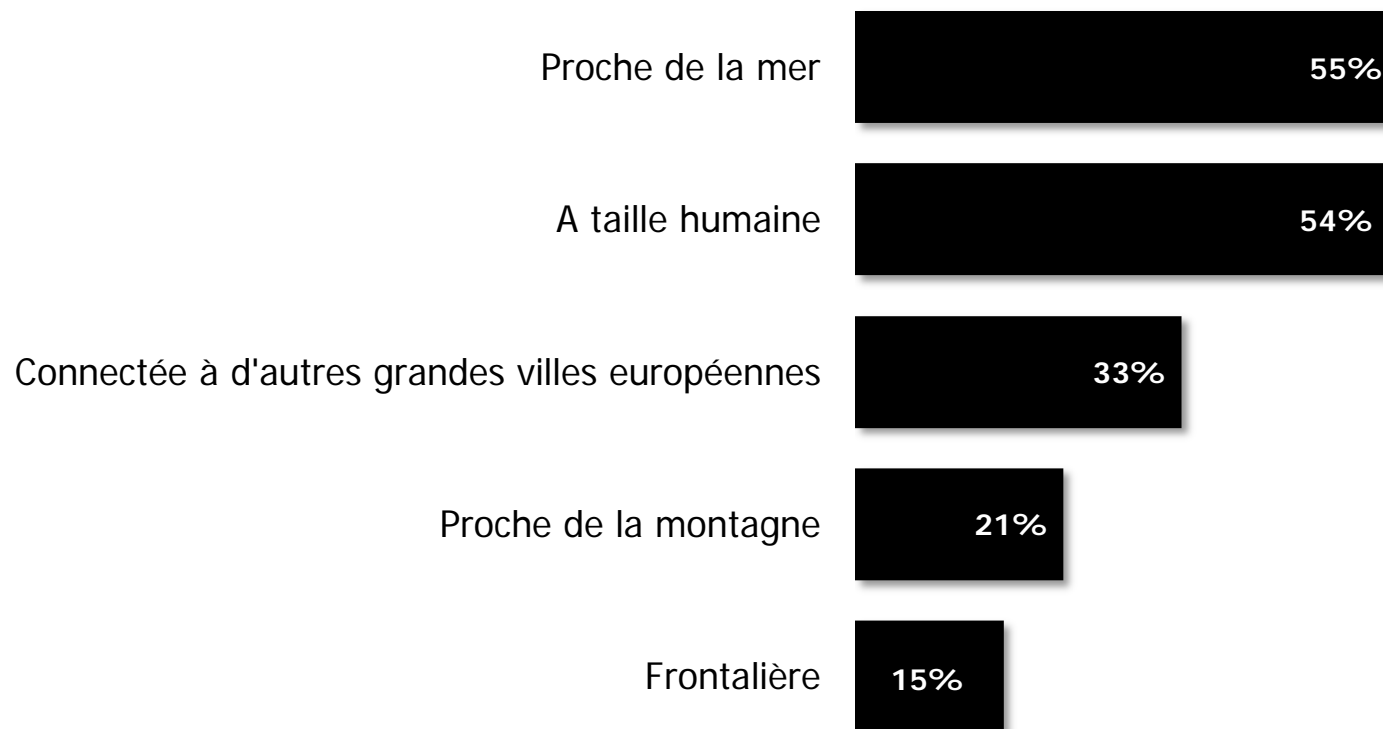
| | Métropole du Grand Paris | Métropole de Lyon | Métropole de Bordeaux | Métropole d'Aix-Marseille-Provence | Métropole européenne de Lille | Métropole de Nantes | Eurométropole de Strasbourg | Métropole de Toulouse | Métropole de Montpellier | Métropole Nice Côte d'Azur | Métropole de Rennes | Métropole 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... ?

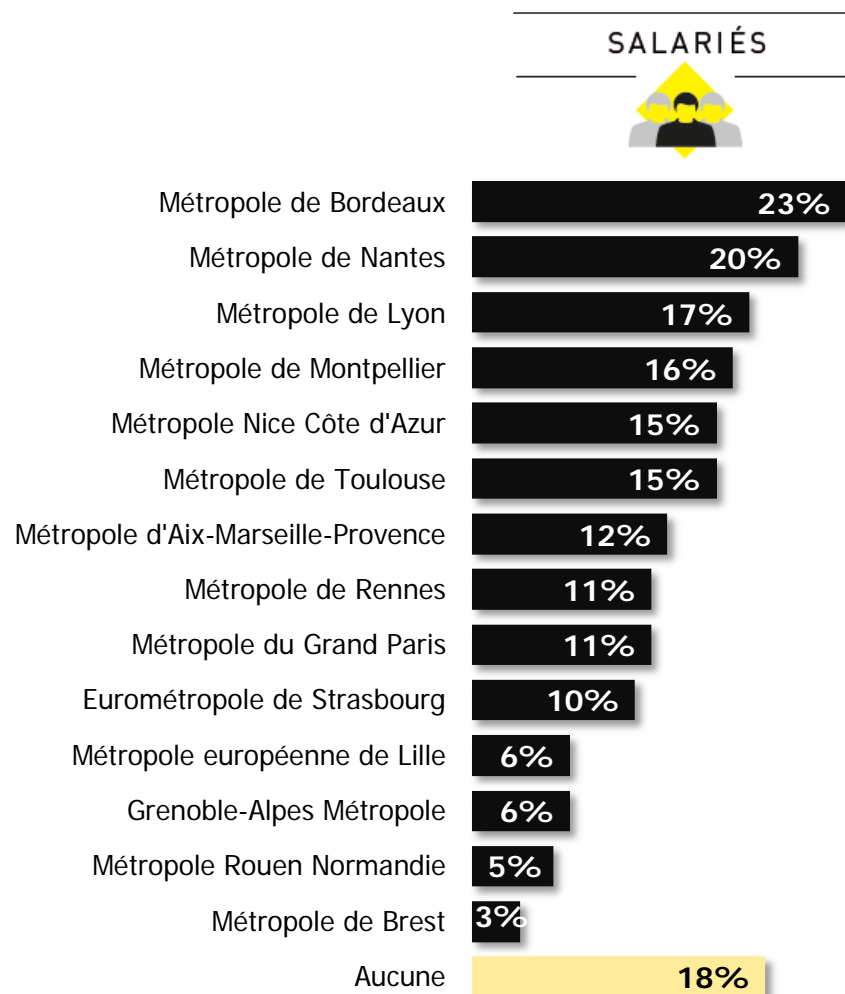
SALARIÉS



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 %



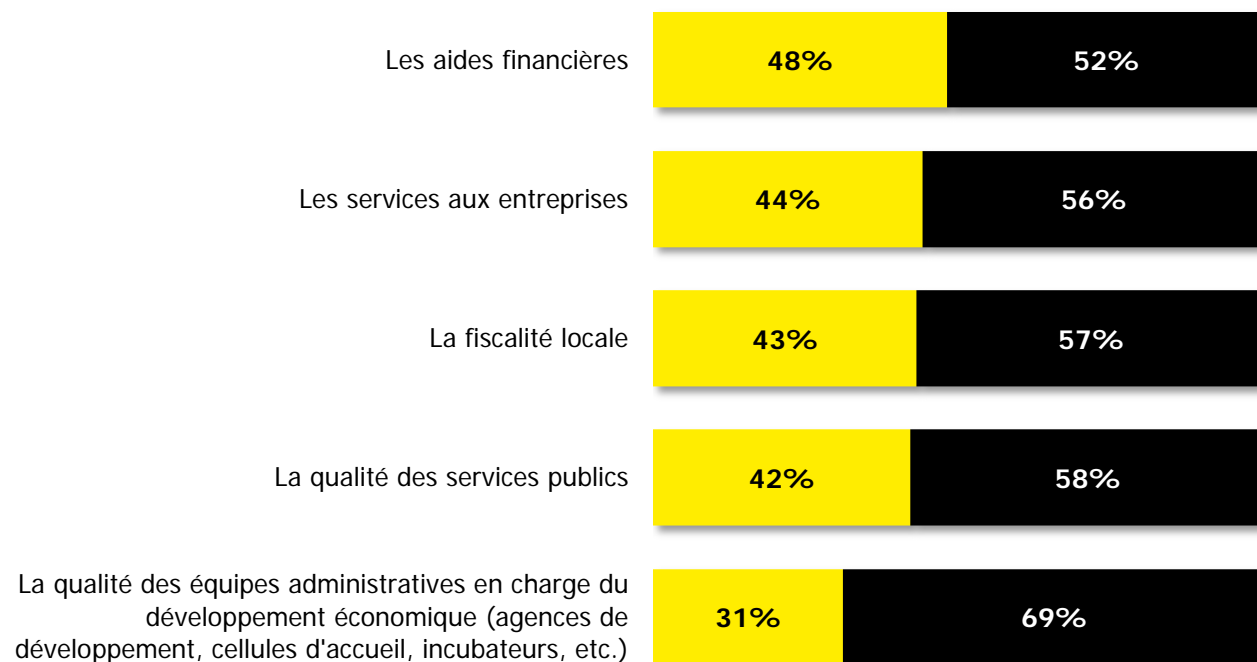
LES ÉLUS ET LES ATTENTES DES TERRITOIRES

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



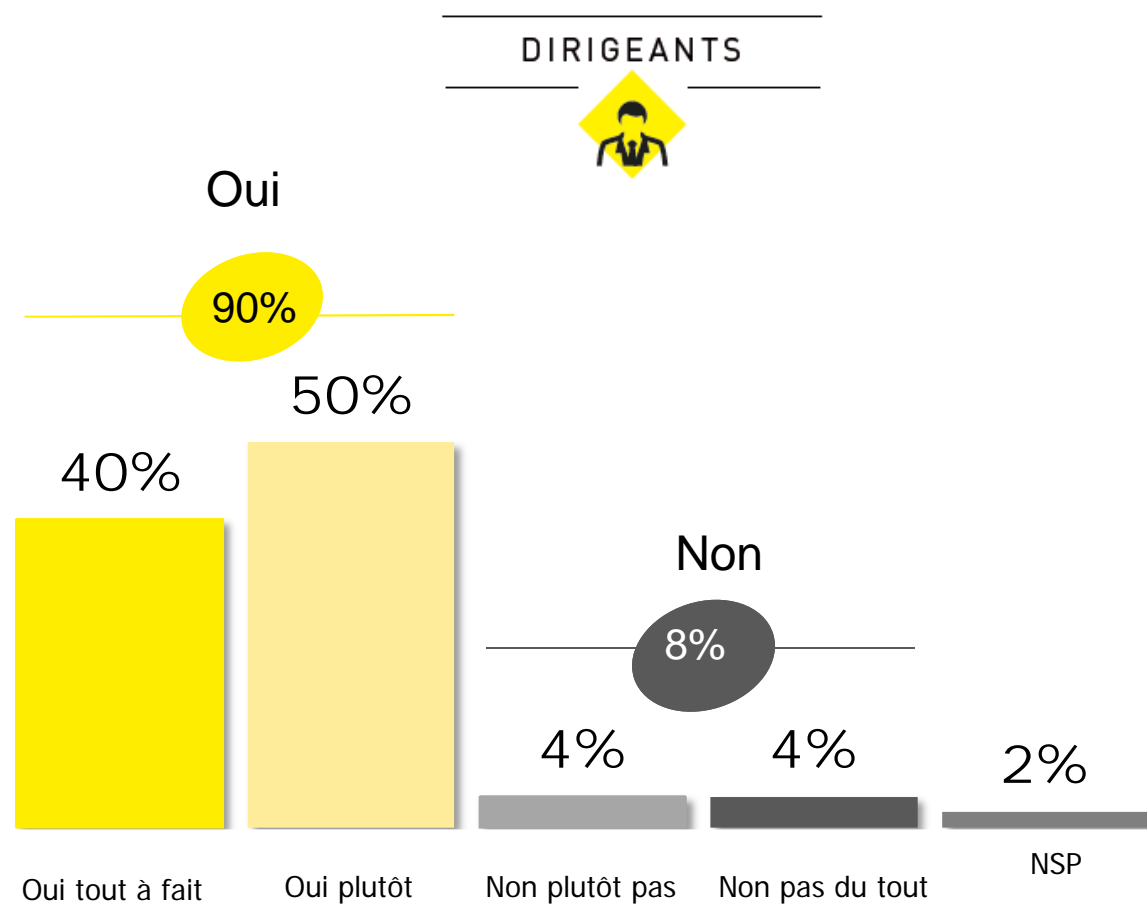
Prioritaire



Secondaire

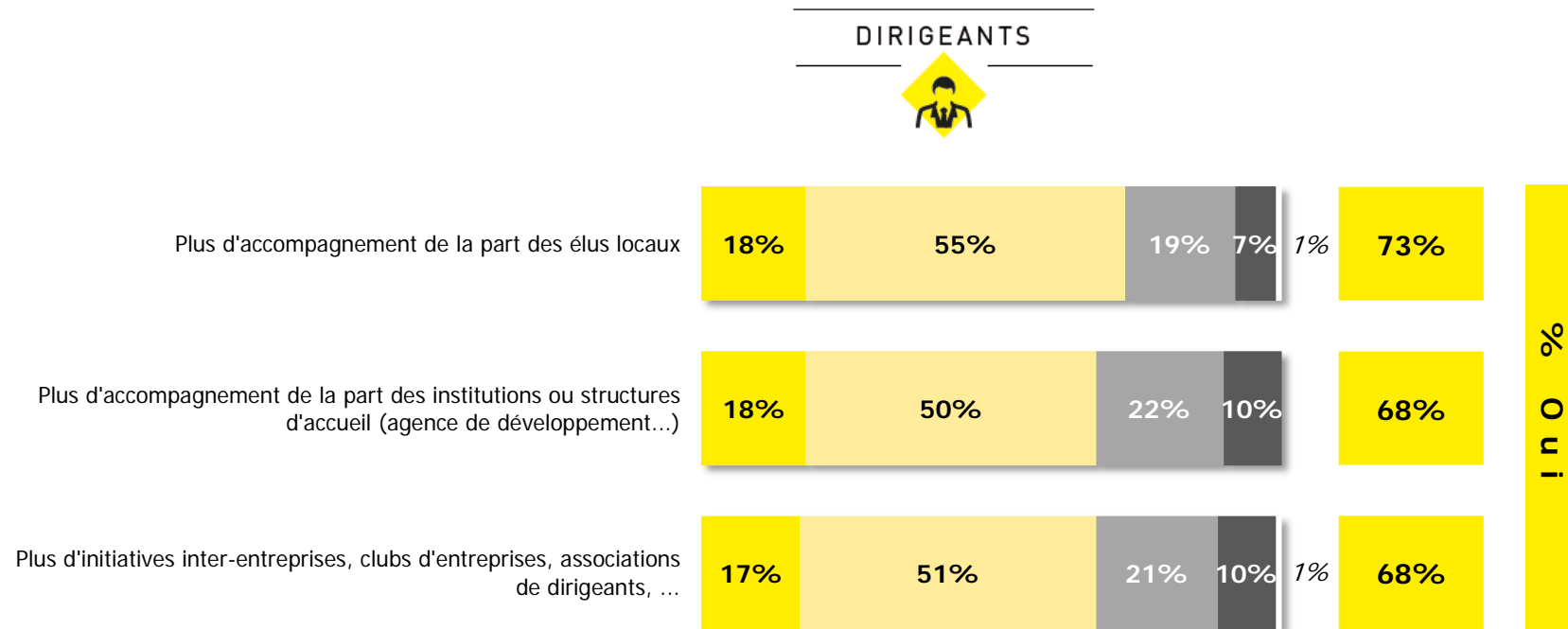
Relation avec les élus locaux






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

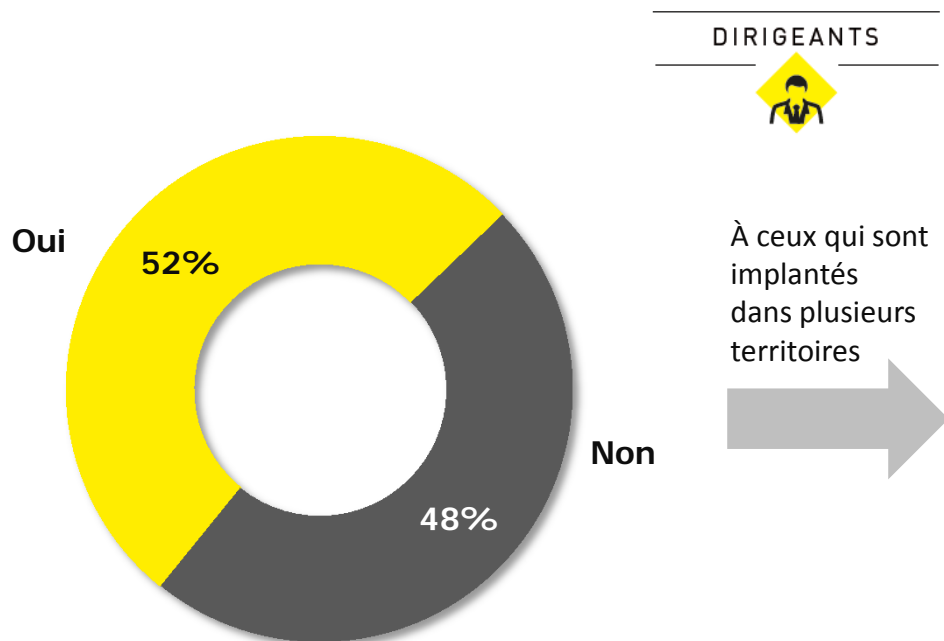


ANNEXE

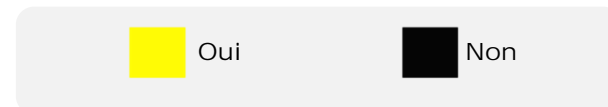
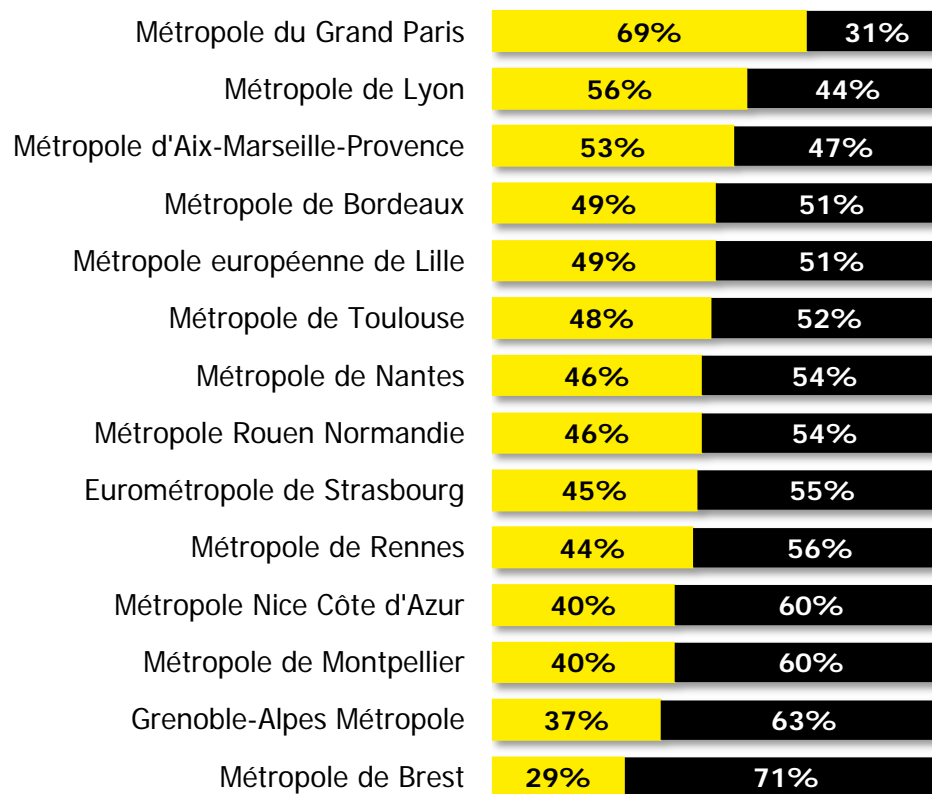
SIMI
DÉCEMBRE 2014

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>