



Vincent le Baliner (au centre de la photo).

## ENTREPRISE

# L'immobilier d'entreprise à la loupe

Inovista, une société réunionnaise spécialiste dans le conseil en immobilier d'entreprise depuis 2010, a réalisé le premier inventaire exhaustif de tous les ateliers, hangars de stockage, bureaux et autres locaux professionnels de notre île, soit 3122 immeubles, représentant au total 2,5 millions de m<sup>2</sup>. Cet inventaire, qui a demandé 9 mois de travail, va servir de base pour des études plus approfondies mais fournit déjà de très intéressantes informations.

Il paraît que certaines entreprises ne se sont pas installées à La Réunion, faute d'avoir trouvé ici des locaux adaptés à leur activité, et sont parties à Maurice. Il paraît que l'immobilier d'entreprise rapporte plus que l'immobilier de logement. Il paraît qu'il y a des tas de bureaux vides à Saint-Denis. Il paraît que le Sud se développe plus vite que le Nord en ce qui concerne les commerces, etc. L'immobilier professionnel est un domaine où l'information manque et les rumeurs pullulent. L'initiative d'Inovista répond à un réel besoin. L'Agorah, dispose de chiffres fiables et actualisés mais ses bases de données servent à l'urbanisme et l'aménagement équilibré du territoire et n'ont pas la finesse au mètre carré de l'étude d'Inovista. Vincent le Baliner, un ancien de CBo Territoria et de la FNAIM, gérant d'Inovista, et ses 6 collaborateurs, ont réalisé un travail de

fourmi, ou de titan si vous préférez. Les premières données de leur inventaire ont été dévoilées lors d'une conférence de presse. Il s'agit de données générales mais elles sont déjà très intéressantes.

Par exemple, le Sud et le Nord font jeu égal, avec 30% de l'immobilier professionnel de l'île, suivis de l'Ouest, avec 29% et l'Est, 11%. Il y a plus de bureaux dans le Nord, plus de commerces dans le Sud et plus de lieux de stockage dans l'Ouest (le Port). Saint-Denis et Saint-Paul stagnent alors que Saint-Pierre se développe, de même que Saint-Leu, mais c'est normal, cela s'explique par la seule zac Portail et sa grande surface à l'enseigne Leclerc. Le Port est en baisse.

Par rapport à la Métropole, La Réunion est en phase de rattrapage et se caractérise par davantage de stockage, qui s'explique par notre insularité, mais également moins

d'ateliers et plus de commerces, ce qui correspond à une économie de consommation plus que de production.

Inovista va beaucoup plus loin dans l'analyse des données collectées mais réserve les résultats opérationnels à ses clients (études payantes). Maison a appris que 7% des bureaux à Saint-Denis sont vides, que les loyers professionnels sont ici aussi chers que dans la grande couronne parisienne et que la défiscalisation n'est pas très intéressante pour l'immobilier d'entreprise.

### Parc professionnel de La Réunion

Commerces: 890.000 m<sup>2</sup>  
Bureaux: 650.000 m<sup>2</sup>  
Entrepôts: 514.0000 m<sup>2</sup>  
Activités: 455.000 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 2.509.000 m<sup>2</sup>

Note: un bureau situé dans un hangar de stockage est inclus dans la surface de stockage