

### Didier Robert relance des études pour un Tram-Train

La commission permanente de la Région s'est réunie le mardi 2 juin 2015 à l'Hôtel de Région Pierre Lagourgue sous la présidence de Didier Robert. Les conseillers régionaux ont examiné une dizaine de rapports et parmi les dossiers soumis au vote, on peut lire: "116 000€ ont été votés au titre du lancement d'une étude ayant pour but la finalisation du tracé du Réseau Régional de Transport Guidé (RRTG) et la localisation des infrastructures associées". Qu'est ce qu'un transport guidé sinon un transport ferroviaire? Et qu'est ce qu'un transport ferroviaire sinon un tram-train? Il est en effet logique d'étudier la question, notamment au niveau de la future route du littoral, car une voie ferrée prend moins de place qu'un TCSP (Transport en commun en site propre, autrement dit des couloirs réservés aux bus).

### Maître Bertrand Macé succède à Maître Patrick Valery

La Chambre des Notaires de la Réunion a tenu son Assemblée générale ordinaire. Au cours de celle-ci, ses membres ont procédé au renouvellement partiel du bureau qui élit tous les deux ans un nouveau représentant de la profession localement. Trois nouveaux membres ont ainsi intégré le bureau de la Chambre, pour un mandat de trois ans. Il s'agit de Maître Dorine Law Koun, Maître Camille Borel et Maître Frédéric Aubert. Une fois composé, le bureau s'est réuni pour élire le nouveau président de la Chambre des Notaires de la Réunion. Maître Bertrand Macé succède à Maître Patrick Valery, qui est arrivé au terme de son mandat conformément aux statuts de la profession.



© Photo Pierre Marchal

## IMMOBILIER

# Le marché professionnel progresse de 14%

Enfin un indicateur économique qui repasse dans le vert: la demande de locaux professionnels à La Réunion, qui a augmenté de 14% (en mètres carrés) entre 2014 et 2013 (source: Inovista). Revers de la médaille, selon la loi de l'offre et de la demande, comme la demande est plus forte et que l'offre ne progresse pas au même rythme, les loyers ont augmenté d'environ 10% entre 2013 et 2014 en ce qui concerne les locaux à vocation de bureaux.

Inovista, conseil en immobilier d'entreprise créé à La Réunion en 2010, a publié le bilan 2014 du marché d'immobilier d'entreprise de La Réunion. Il en ressort une hausse de la demande exprimée, en m<sup>2</sup>, de 14% en un an. Les entreprises privilégient clairement le Nord et l'Ouest du territoire; les chercheurs portent toujours essentiellement sur des locaux d'activité/entrepôts (1/3 des projets) et des locaux commerciaux.

Vincent Le Baliner, gérant d'Inovista commente ces premiers résultats: "Cette bonne tenue de la demande exprimée fait écho à un contexte macro-économique plus porteur. Les projets immobiliers —200 au total— les plus mûrs représentent quelques 89.000 m<sup>2</sup> de surfaces d'immobilier d'entreprise et viendront soutenir la réalisation des transactions (prises à bail ou acquisitions de locaux) au cours des prochains trimestres".

Sur le marché des bureaux, la dynamique de marché reste inchangée autour de 5.000 m<sup>2</sup> placés principalement sur des surfaces inférieures à 200 m<sup>2</sup>, avec une activité transactionnelle concen-

trée sur le Nord (1er secteur en termes de commercialisation) et l'Ouest. L'offre disponible s'est contractée entre fin 2014 et la fin du 1er semestre 2015 avec un stock de seulement 25.000 m<sup>2</sup>. Le taux de vacance est l'ordre de 4% en moyenne sur l'Ile: moins de 2% sur l'Ouest, le Sud et l'Est, à plus de 9% au Nord, avec un poids important de la vacance lié à l'obsolescence sur cette microrégion.

Le bon niveau de la demande exprimée, la faiblesse de la vacance et l'amélioration globale des prestations sur les immeubles neufs a entraîné une hausse de 10% en un an des valeurs locatives, ramenant la valeur moyenne à 20€ HT Hors Charges/m<sup>2</sup>/mois sur l'ensemble du territoire. Les valeurs moyennes par microrégion varient de 17 à 23€ HT HC/m<sup>2</sup>/mois.

Les locaux d'activité et entrepôts affichent un niveau de transactions honorable (25.000 m<sup>2</sup> en 2014) mais en baisse par rapport à 2013 où la société de conseil annonçait un volume placé de 35.000 m<sup>2</sup>. Le nombre de transactions est resté quasi égal d'une année sur l'autre

mais elles ont porté sur des locaux d'une taille plus modeste: la surface moyenne a ainsi évolué de 1200 m<sup>2</sup> en 2013 à 900 m<sup>2</sup> en 2014. Le marché se rééquilibre avec des volumes quasi égaux enregistrés au Nord, à l'Ouest et au Sud. L'offre immédiate s'est fortement contractée en 1 an pour représenter quelques 47.000 m<sup>2</sup> début 2015. Le taux de vacance moyen sur l'ensemble du territoire ressort à 4,80%, signe d'un marché sous-offreur. Les valeurs locatives de transactions se distribuent dans une fourchette assez resserrée, de 7 à 11€ /m<sup>2</sup>/an selon les secteurs et l'état des locaux commercialisés.

Vincent Le Baliner de conclure: "Après une 1ère étude l'an dernier sur le parc immobilier, Inovista continue d'innover en proposant aujourd'hui des indicateurs chiffrés sur la dynamique du marché d'immobilier d'entreprise. Les niveaux de commercialisation sont bons, l'offre se recompose et devrait permettre de répondre à une demande d'une grande variété d'entreprises qui doivent pouvoir trouver des solutions immobilières adaptées dans un budget adéquat".

# DIRICKX

REUNION ESPACE PROTECT

REUNION VOTRE PARTENAIRE SÛRETÉ

**Leader Français en protection périmétrique**

- Automatisme de portails
- Portails acier, alu, bois
- Contrôle d'accès
- Porte de garage
- Vidéophonie
- Interphonie
- Clôtures
- Barrière automatiques
- Bornes escamotables
- Portes piétonnes

**Depuis 1998 à La Réunion**

**PLUS DE 200 MODÈLES DE PORTAILS AU CHOIX**

**SAV multimarques**  
Etudes & devis gratuits

DIRICKX depuis 1921

**LA POSSESSION**  
5 rue Gustave Eiffel  
ZAC Ravine à Marquet  
**Ouvert lundi au vendredi**

0 2 6 2 2 2 3 3 3 2

www.dirickx.com

Particuliers & professionnels