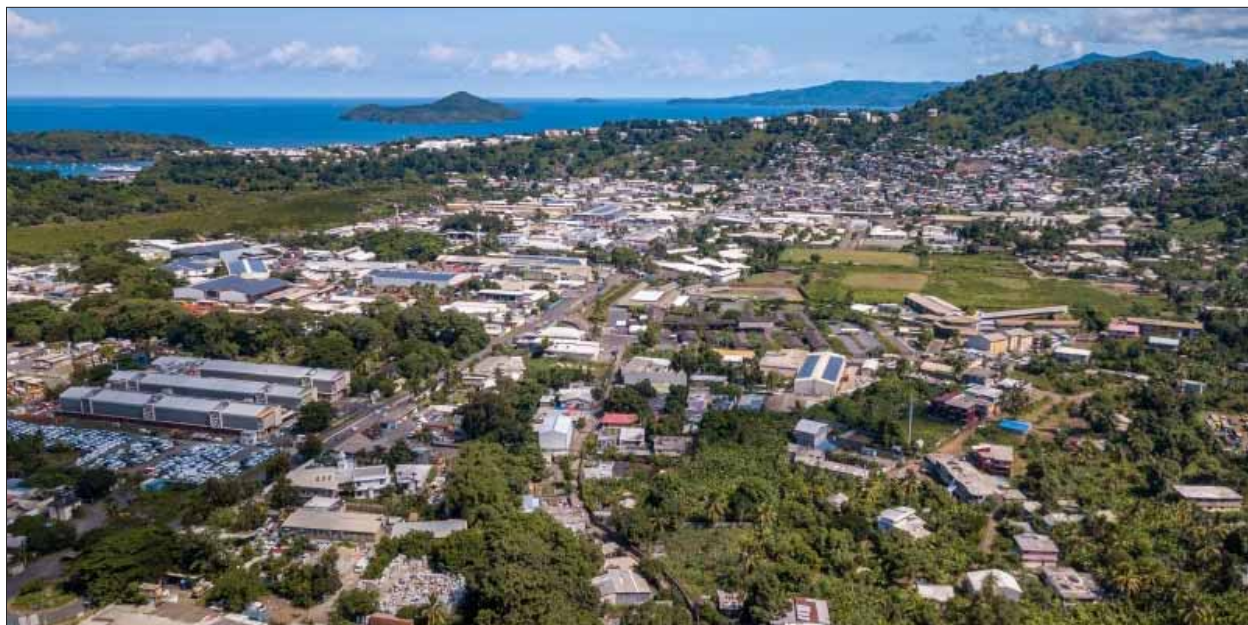


## IMMOBILIER D'ENTREPRISE : UNE PERSPECTIVE ÉCONOMIQUE NÉCESSAIRE

# Mayotte manque cruellement de locaux pour les entreprises, la maîtrise du foncier est un frein réel



Selon une étude du cabinet Inovista Consulting & Research sur l'immobilier d'entre-

prise menée auprès des entreprises mahoraises, 91% pensent que le territoire a un parc immo-

bilier trop faible, 66% trouvent leur situation immobilière non adaptée à leur activité et 45% qualifient le marché d'opaque.

La société Inovista est spécialisée dans le conseil en immobilier d'entreprise et intervient principalement dans les zones de l'Océan Indien, notamment à La Réunion et à Mayotte.

Les objectifs de l'étude réalisée sont multiples, il s'agit tout d'abord de quantifier, de qualifier et de géolocaliser le parc d'entreprise mahorais, puis d'anticiper les besoins en hébergement en évaluant les dynamiques territoriales. Concernant Mayotte, l'entreprise a dressé un diagnostic et un état des lieux. Malgré une situation économique difficile et une balance commerciale déficitaire, dépendante notamment des importations, les créations d'entreprises sont en hausse, depuis 2018, avec un taux d'évolution annuelle moyen de +33%, et 30% des établissements créés se situent à Mamoudzou. Le projet d'extension de l'aéro-

gare, ainsi que celui de la piste longue de l'aéroport vont sans doute permettre un doublement des activités touristiques, ainsi que le développement du transport de marchandises. En effet, toujours selon cette étude, 120 000 visiteurs seraient attendus d'ici 2030 avec comme objectif de créer 150 chambres et 1500 lits supplémentaires, car actuellement seulement 65 établissements offrent un hébergement « marchand ».

Concernant le parc et le marché immobilier d'entreprise, la zone de Kawéni, qui totalise aujourd'hui 165 000m<sup>2</sup> d'immobilier, est saturée car elle concentre à elle seule près de 800 entreprises et plus de 5000 emplois. L'enjeu du développement c'est de sortir de la zone de Mamoudzou, la question de la maîtrise foncière devient un problème, les propriétaires privés ne veulent pas vendre, l'objectif serait de les associer à l'aménagement en les aidant à valoriser leur patrimoine. Les outils existent.

Benoît Jaëglé

LE CSA "SPORTS DE COMBAT" DU RSMA DE MAYOTTE  
ET LE CLUB "TACTICAL FIGHT TEAM"  
ORGANISENT LE PREMIER

## CHALLENGE KICK-BOXING LIGHT

DE LA LIGUE MAHORAISE DE KICK-BOXING,  
MUAY THAI ET DISCIPLINES ASSOCIÉES

**SMA  
MAYOTTE**  
POUR LES 10-25 ANS

**DIMANCHE 25 SEPTEMBRE 2022**  
DE 9H00 À 17H00  
À LA MJC DE COMBANI