RÉUNION | N°378

L'Éco austral

30 ans 2023

LES IDÉES ET LES HOMMES DE L'OCÉAN INDIEN

20 | LEADER

FABRICE VANDOMEL SON CHALLENGE À LA DIRECTION DE NEXA

27 | DOSSIER

LE GRAND DÉFI DES RESSOURCES HUMAINES

64 | AFRIQUE

LE DERNIER LIVRE DE L'IVOIRIEN TIGORI « HAINE DU BLANC ET MONDE NOIR »

CYBERATTAQUES

LA RÉUNION ORGANISE SA DÉFENSE

MAI - 2023 - Réunion - Mayotte 5€ | Madagascar 12 500 ariary | Maurice Rs 200

L'ÉDITO | ALAIN FOULON

7. Hommage au grand bâtisseur Mahé de La Bourdonnais

DÉCRYPTAGES

8. Échos, confidences et analyses

LEADER

Réunion

20. Fabrice Vandomel, directeur général de Nexa : « Une agence au service d'une économie territoriale de proximité »

22. Yohan Ravet nommé directeur de Réunion accueil formation

Maurice

23. Jean-François Lagesse, directeur du Domaine de Labourdonnais : « Nous voulons être un lien entre le passé et le présent »

DOSSIER

Réunion

27. FORMATION, RECRUTEMENT, GESTION… ET INNOVATION : LE GRAND DÉFI DES RESSOURCES HUMAINES • **28. Virginie Moisson,** enseignant-chercheur en ressources humaines : « C'est un véritable big-bang » • **30.** Les besoins de main d'œuvre et les difficultés de recrutement • **32. Philippe Jean-Pierre,** responsable du master tourisme de l'IAE : « Nous formons aujourd'hui la capacité humaine de 2045 » • **34**. Le premier diplôme universitaire de référent en accessibilité numérique • L'IUT forme les entrepreneurs de très petites entreprises • **36. Karine Nabénésa,** vice-présidente de la Région déléguée à la Formation : « Nous faisons ce que nous avons dit » • **38.** L'opérateur de compétences Opcommerce se renforce - Du conseil en ressources humaines pour les TPE • **40. Contrat Gadiamb :** l'innovation en faveur de l'emploi

DOSSIER

Maurice

42. LA TRANSFORMATION NUMÉRIQUE DES BANQUES leur ouvre de nouvelles perspectives • Une roupie numérique en novembre 2023 • Les enjeux de l'intelligence artificielle • **47. Anil Gujjalu,** Head of Projects à la SBM Bank : « Les agences et les canaux numériques sont complémentaires » • **48.** Mieux comprendre le Bitcoin avec Charles Gave

PERFORMANCE

Réunion

ENQUÊTE SUR LA CYBERSÉCURITÉ

50. La Réunion organise sa défense contre les cyberattaques • **51.** Une offre locale à étoffer • **52.** ForenSOC, un logiciel innovant incubé à la Technopole • **53.** Leal Réunion : récit d'une cyberattaque • **54.** Les « arnaques au président » se multiplient

PERFORMANCE

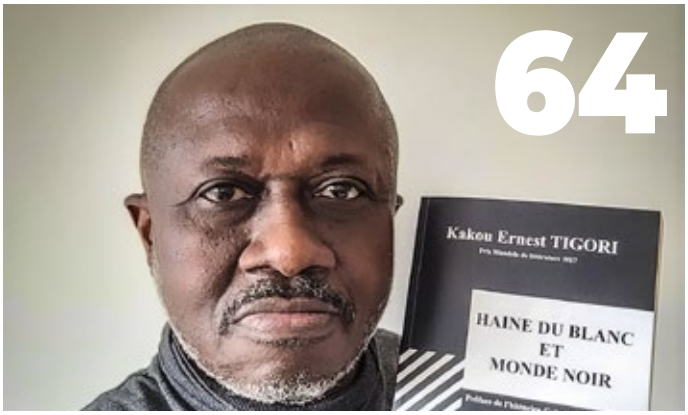
Réunion

56. Câbles sous-marins : la Région aiguillonne les opérateurs
57. « Data center » : Oméga 1 sera opérationnel en 2024
58. Feder : 430 millions d'euros à prendre pour les entreprises
60. L'immobilier d'entreprise résiste à la crise, selon Inovista
61. Réutiliz automatise la collecte du verre

Maurice

62. « The West », la marque territoriale de Medine

ID



64. Kakou Ernest Tigori : « Haine du Blanc et monde noir »
66. Bernard Lugan : La situation au Mali après le départ des forces françaises
67. Élodie Messéant : « Plus les femmes ont le choix, moins elles se dirigent vers des filières scientifiques »
68. Les livres du mois : « Décadanse », « Holocauste au Congo », « Le climat par les chiffres »

70. Adrian Andrade, espoir seychellois au « All Africa 2024 » à Praslin • **« All Africa Junior Team Championship 2023 » :** Maurice dans le Top 10 • **71. « Golf World Amateur 2023 » à Bassin Bleu :** Le Réunionnais **Titouan Trégouët** s'envole • **« Golf & Gourmet Trophy 2023 » :** Une huitième édition réussie • **72. « Anahita Junior Open 2023 » :** Confirmation des talents en herbe • **« IAGTO Excellence Awards 2023» :** Constance Hotels, Resorts & Golf se distingue • **« Mauritius Gymkhana Club Open 2023 » :** Seeneevassen, Channoo et Serret sur leur lancée • **« 2023 Golfers' Choice Awards » :** Île Aux Cerfs Golf Club dans le Top 3 • **74. « BMW Golf Cup World Final 2022 » :** Une expérience unique

HAPPY FEW

DES ENTREPRISES ET DES HOMMES. 75. Réunion : Charte pour le bœuf pays • CCIR et silver économie • Tremplin pour l'emploi avec GBH • BMW iX1 • CDC Habitat-SIDR • Entreprendre pour apprendre • Corsair Travel d'or • Nouvelle Peugeot 408 • Océinde soutient l'éducation • Cepac Mayotte • Avenir Outre-mer avec GBH • Nouveau Peugeot 2008. **79. Maurice :** Constance Art Love • Le bilan de FoodWise • IBL on the move • Flore des Mascareignes • Lunettes Sunlife éco-responsables • Un prix pour la MCB • Mont Choisy Group en livraison • Nespresso à Tribeca • Un prix pour Takamaka Winery. **82. Madagascar :** Andry Rajoelina lauréat • Orange Madagascar à Morondava • Orange et le tourisme durable

www.ecoaustral.com
L'Éco austral
LES IDÉES ET LES HOMMES DE L'OCÉAN INDIEN

L'ÉCO AUSTRAL EST IMPRIMÉ SUR DU PAPIER ISSU DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT.

ÉDITEUR : L'ECO AUSTRAL
SARL au capital de 61 000 euros
RC 95 B 621
Technopole de La Réunion 2,
rue Émile Hugot
BP 10003 97801 Saint-Denis cedex 9
Tél. : +(0) 262 41 51 41
Fax : +(0) 262 41 32 14.
Commission paritaire n°1226 I 86953
- **ISSN 1260-3007**

REPRÉSENTANT À MAURICE
Éditions Australes Internationales Ltd, 8, rue d'Artois, Port-Louis, Ile Maurice
Tél. +(230) 211 5620
janine.arnold@ecoaustral.com

RÉDACTION
Directeur : Alain Foulon
Tél. +(262) (0) 692 76 10 98
ou +(230) 5 7297052
alainfoulon@ecoaustral.com

RÉDACTION RÉUNION
Guillaume Foulon
Tél. : 0692 39 09 94
guillaumefoulon@ecoaustral.com

RÉDACTION MAURICE
Jean-Michel Durand | (responsable)
Tél. : +(230) 5 946 8311
jeanmicheldurand@ecoaustral.com
Davidsen Arnachellum
Tél. : +(230) 5 255 4525
d.arnachellum@ecoaustral.com

RÉDACTION MADAGASCAR
Njaratiana Rakotoniaina
Tél. : +(261) (0) 33 12 877 41
njara@ecoaustral.com

PUBLICITÉ RÉUNION ET MAYOTTE
Laurine Morize | Tél : 0692 06 25 29
laurine.morize@ecoaustral.com

PUBLICITÉ MAURICE
Wendy Desvaux
Tél. : +(230) 5 906 5328
wendydesvaux@ecoaustral.com

PUBLICITÉ MADAGASCAR
Lot IB 66 rue Raveloray, Isoraka, 101 Antananarivo - Tél. : 020 22 317 66 -
Mobile : 032 03 317 66
Mobile : 034 01 289 96

Vololonirina Rambinintsoa
Mobile : 034 01 289 96
nerina@ecoaustral.com

Ravaka - secrétariat
Mobile : 032 03 317 66
ravaka@ecoaustral.com

DIRECTION ARTISTIQUE ET MISE EN PAGE
J.D. Maxwell Marie. Tél. 5 803 54 53
email : tsomboli@myt.mu

IMPRESSION
Precigraph Ltd
Tél. : +(230) 212 1546

Dépôt légal : Avril 2023
DL : 23.04.047P

Directeur de la publication :
Alain Foulon

ABONNEMENT - CONTACTS : MAYOTTE/RÉUNION MÉTROPOLE/SEYCHELLES : E-mail : guillaumefoulon@ecoaustral.com
MAURICE : E-mail : janine.arnold@ecoaustral.com. **MADAGASCAR** : E-mail : ravaka@ecoaustral.com

BULLETIN D'ABONNEMENT EN PAGE 25

L'immobilier d'entreprise résiste à la crise, selon Inovista

Malgré la hausse des coûts des matériaux et des taux d'intérêt, l'immobilier d'entreprise réunionnais attire toujours les investisseurs. Mais le marché reste en tension, les loyers s'envolent et la pénurie persistante de locaux d'activité inquiète.

Par Bernard Grollier

La présentation annuelle des tendances du marché par Inovista est devenue un rendez-vous attendu par les observateurs de l'immobilier d'entreprise à La Réunion. Elle a eu lieu le 28 avril dernier et confirmé que le secteur n'est pas épargné par la hausse des coûts des matériaux de construction et celle des taux d'intérêts. Conséquence la plus visible : les valeurs locatives se sont envolées de 20 % en 2022. La tendance pourra difficilement se poursuivre, prévient Inovista : le marché ne pourra pas absorber longtemps une telle hausse dans une île où les prix sont déjà supérieurs à ceux de la plupart des grandes agglomérations métropolitaines.

Si les prix de vente suivent également une courbe ascendante depuis six ans, un fait marquant est à souligner en 2022 : la stabilité sur un an des valeurs vénales pour les bureaux et les locaux commerciaux. Le calme de l'activité dans le commerce peut s'expliquer par la fin de l'euphorie post-covid observée en 2021. Concernant l'immobilier de bureaux, on peut se demander si La Réunion ne connaît pas les prémisses de la crise dans laquelle s'enfonce le secteur en Métropole : la demande baisse, en raison de l'essor du télétravail et des incertitudes du moment, qui incitent à reporter les projets.

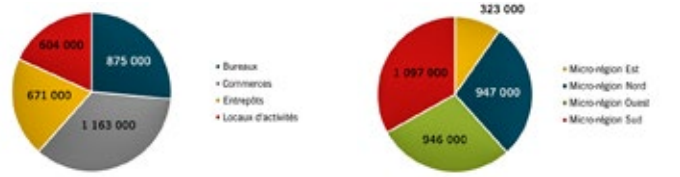
Vincent Le Baliner, gérant associé d'Inovista, se veut rassurant : « *Le télétravail amène la création de tiers-lieux,* affirme-t-il. *68 000 m² de surfaces de bureaux sont en projet sur l'île. Bien sûr, toutes les opérations ne vont pas sortir en 2023, sinon l'offre dépassera la demande, mais le marché est structurellement déficitaire, il y a un réel besoin.* »

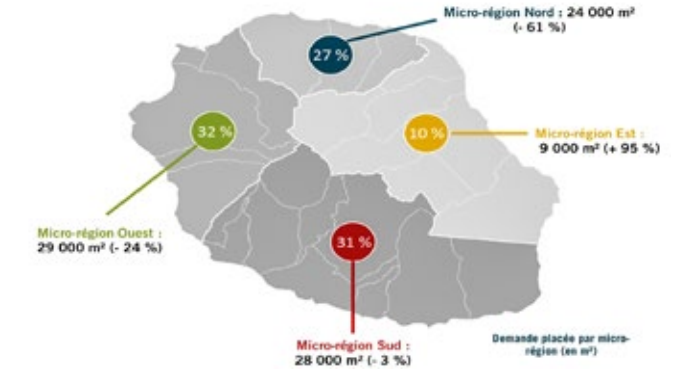
Tous types de biens confondus, l'activité transactionnelle n'en a pas moins diminué en 2022 avec 90 000 m² commercialisés, en recul de 20 % par rapport à 2021.

Comme les années précédentes, l'étude d'Inovista pointe du doigt la pénurie de locaux d'activité et d'entrepôts, qui représentent plus de la moitié des demandes en souffrance. Bien des projets industriels ou d'artisanat de production sont ralentis en raison de cette insuffisance criante, alors que des zones aménagées ne demandent qu'à se remplir (Pierrefonds, zone aéroportuaire…). « *Les contraintes administratives sont devenues très fortes pour les porteurs d'un projet de construction sur une zone d'activité financée par l'Europe,* poursuit Vincent Le Baliner. *Actuellement, les entreprises peu familières de l'immobilier préfèrent louer. La Réunion ne manque pas d'investisseurs qui savent construire vite et bien, laissons-les accéder à ce foncier !* »

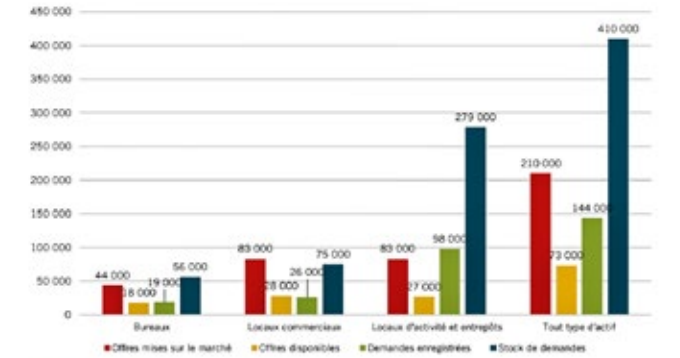
La hausse des taux d'intérêt est une autre source d'inquiétude pour les professionnels de l'immobilier d'entreprise. Combinée à la hausse des prix des matériaux, elle a déjà impacté le niveau d'investissement en 2022 (30 millions d'euros au lieu de la centaine attendue). Avec des taux de crédit aux entreprises qui approchent déjà de 5 %, l'activité de construction risque fortement de se réduire. Selon le calcul d'Inovista, la somme investie par une entreprise dans l'immobilier professionnel fin 2021 pour se doter de 100 m² permettra d'obtenir seulement 76 m² fin 2023.

3 313 000 m2 : parc d'immobilier d'entreprise de la Réunion





Le rapport entre l'offre et la demande



Le rapport entre l'offre et la demande (en m²)

Vincent Le Baliner relativise néanmoins la dégradation de la conjoncture, tout en prêchant pour sa paroisse. « *Si l'immobilier d'entreprise est moins facile d'accès qu'auparavant, il n'en reste pas moins une valeur sûre tant que sa gestion reste parfaitement optimisée,* dit-il. *Mettre en place une gestion locative pointue et un bon* asset management, *s'appuyer sur des professionnels pour la commercialisation, l'analyse de marché et la programmation immobilière sont des démarches qui permettent aux investisseurs de sécuriser leurs investissements à long terme.* »