

ISÈRE → IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Immobilier d'entreprise à Grenoble : abondance et pénurie

Le bilan d'activité du secteur de l'immobilier d'entreprise sur le bassin grenoblois a été présenté en ouverture des Rencontres de l'immobilier d'entreprise organisées en collaboration avec la CCI de Grenoble et la FNAIM Entreprises Isère.

L'événement a accueilli 27 exposants dont une grande partie de promoteurs qui ne sortent pas de l'exercice 2023 dans cet état de bien-être qui avait présidé au bilan de l'année précédente. Hugues de Villard, président de la FNAIM Entreprise 38, n'a d'ailleurs pas fait dans la langue de bois : « L'année 2023 aura été finalement décevante. Il s'agit d'une cassure brutale. » Ce qui est vrai pour l'immobilier de bureaux et les locaux d'activités, s'apparente encore à une lente désintégration pour le commerce de détail. Le nombre de transactions hors centres commerciaux s'est effondré de 40 % pour 37 réalisations. La rénovation de Grand'Place et l'arrivée des enseignes du centre Neyrpic auront à contrebalancer le taux record de vacance de la Caserne de Bonne, la quasi-friche de la galerie commerciale de l'hyper Casino, voisin de Neyrpic, la déroute de la galerie K Store et la disparition entre autres de San Marina, d'Habitat et de Burton of London.

Des bureaux obsolètes à la pelle. « Mais la cassure brutale » concerne d'abord le secteur du bureau qui a vécu



Hugues de Villard (à droite), président de la FNAIM Entreprise 38 et patron d'Axite CBRE avec, à ses côtés, Stéphane Chaissé, président de la FNAIM 38, fondateur de SCH Immobilier.

une année noire avec une baisse de 49 % du nombre de transactions (la demande dite placée) pour atteindre les 49 233 m² contre 97 478 m² en 2022 et 61 912 m² sur les dix dernières années. Dans le même temps, le stock global augmente pour atteindre près de 140 000 m² avec le côté sombre du secteur : les biens obsolètes. Les locaux anciens représentent 56 800 m² et « ne trouvent pas preneurs en l'état ». Pire, ils gèlent un foncier dont le secteur des locaux d'activités a un besoin urgent. Si la demande placée a baissé de 35 %, les opérations clés en main se sont effondrées de 67 %. Et pour parachever ce bilan, le niveau de stocks de locaux neufs était à la fin de 908 m² ! Dans ce contexte, Hugues de Villard a eu une pensée pour l'État, seul capable « de dégager du foncier industriel » et pour la métropole grenobloise qui pilote la commercialisation des 11 000 m² du site Allibert. **ILV.R.**

ISÈRE → SERVICES NUMÉRIQUES

My Digital Building étend son réseau

Installée à Meylan et Lyon, My Digital Building étend progressivement en France son expertise sur la modélisation des bâtiments (BIM) grâce à l'utilisation de techniques et de compétences qui lui permettent de grignoter des parts de marché. En novembre 2023, Samp et le bureau d'études dirigé par Emeric Mourot, avaient annoncé un partenariat visant à accélérer le développement des jumeaux numériques dans l'industrie grâce à de l'IA et du streaming 3D. My Digital Building proposait déjà aux opérateurs de la construction, une prestation consistant à venir sur les sites afin de produire des doubles numériques à partir de scanners mobiles.

Soutenue par son approche innovante, la société s'est lancée dans la constitution d'un réseau national sous licence de marque. Ainsi, après l'ouverture de quatre agences en 2023, My Digital Building en compte désormais six et devrait renforcer son réseau dans les prochains mois. La société a réalisé en 2023 un CA de près de 2 M€ et espère atteindre 2,7 M€ cette année.

HAUTE-SAVOIE → CHIMIE

Un chiffre d'affaires 2023 en repli pour Baikowski

Baikowski (dg : Benoît Grenot ; Poisy ; CA 2023 : 36 M€ ; 180 pers.) boucle son exercice 2023 sur une baisse de 32,1 % de son CA par rapport à 2022 où la progression était de 18,1 %. La société centenaire, leader dans la fabrication de minéraux industriels de spécialité, a souffert du ralentissement de la demande sur ses principaux segments d'activité (semi-conducteurs notamment) et du décalage de certaines commandes. En 2023, l'Asie et le reste du monde ont représenté 51 % du CA (57 % en 2022), les Amériques 34 % (28 % en 2022), le reste de l'Europe 10 % (12 % en 2022) et la France 5 % (3 % en 2022). Le groupe estime que le ralentissement conjoncturel de l'activité en 2023 ne remet pas en cause la qualité de ses fondamentaux. La reprise du marché électronique, le développement de nouvelles applications (batteries, céramiques techniques, polissage...) et leur intégration dans des applications industrielles lui permettent de prévoir pour 2024 un rebond de ses ventes par rapport à 2023.

HAUTE-SAVOIE → HÔPITAUX

29 M€ d'investissement pour le Chal

Douze ans après son ouverture, le Chal (Centre hospitalier Alpes Léman ; dg : Benoît Labrière ; Contamine-sur-Arve) lance le projet d'adaptation et d'extension du plateau technique. Dotée d'un budget de 29 M€, l'opération accompagne aussi l'évolution du projet médical et une croissance continue de l'activité. Le chantier qui s'échelonne sur la période 2024-2028 porte sur une extension sur 3 étages représentant plus de 3000 m² et 3600 m² de surfaces restructurées. Il nécessite un phasage rigoureux permettant un maintien de l'activité durant les travaux. Les services concernés sont les urgences, le laboratoire, la stérilisation et le bloc obstétrical.

Hanvol Sas (Gilles Rakoczy ; Paris) assure la maîtrise d'ouvrage du programme avec l'architecte Groupe 6 (pdt : Denis Bouvier ; Grenoble) et L'Entreprise générale Léon Grosse (pdt du dir. Lionel Christolomme ; Aix-les-Bains) pour la maîtrise d'œuvre.