

Immobilier d'entreprise : un marché grenoblois contrasté

Le marché de l'immobilier d'entreprise s'est complexifié en 2024. Si le placement des locaux commerciaux est en légère progression et que les locaux industriels connaissent une belle embellie, le secteur des bureaux est en net recul à Grenoble. « 2024 n'est pas un grand cru », a jugé Hugues de Villard, président de la Fnaim Entreprises de l'Isère, lors de la présentation des résultats annuels, le 18 février dernier, au WTC de Grenoble. Dans le secteur tertiaire, la demande de bureaux a reculé de 24 % en un an. Seulement 37 637 m² ont été placés au cours de l'année, bien en dessous des 65 500 m² de la moyenne

décennale. Les surfaces moyennes recherchées diminuent également, à 300 m², contre 400 en 2023. « Cette réduction de surface est due à la progression du télétravail, avec une division du nombre d'utilisateurs de bureaux », explique Hugues de Villard. Avec un stock très conséquent de 170 000 m², de programmes neufs livrés depuis 2022 qui peinent à se remplir et un loyer moyen stable à 210 €/m²/an, « avec 8 % de vacance des bureaux, c'est le plus élevé de province », complète-t-il.

Les locaux industriels revigorés

En revanche, l'année 2024 a



Hugues de Villard, président de la Fnaim Entreprises de l'Isère.

été une année exceptionnelle pour la commercialisation des locaux d'activité, avec près de 160 000 m² placés, principalement à la vente, soit une hausse de 56 %. « Cette augmentation significative peut s'expliquer par deux transactions majeures, une partie du site HP d'Eybens (29 555 m²) et le site Schneider de Montbonnot (19 700 m²) », détaille Hugues

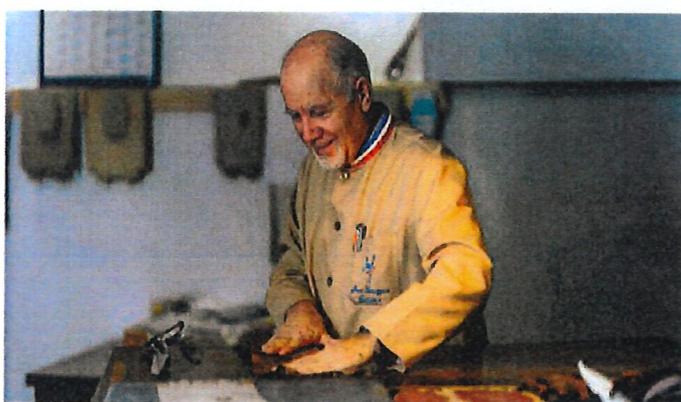
de Villard. Quant au segment des locaux commerciaux, le nombre de transactions a progressé en passant de 37 à 52 réalisations durant l'année 2024, marquée par l'ouverture du centre commercial Neyric à Saint-Martin-d'Hères. Le taux de vacance commerciale de la métropole grenobloise s'établit à 12 %, dans la moyenne des villes de même taille. ●

L'histoire s'achève pour la Ganterie Lesdiguières-Barnier

Depuis l'annonce, la boutique grenobloise ne désemplit pas. Les clients se pressent pour acheter les derniers modèles vendus par la Ganterie Lesdiguières-Barnier, qui fermera ses portes en mars. « C'est un crève-cœur », soupire le gérant Jean Strazzeri.

Pénurie de matière première

En plus de son âge avancé, le gantier motive sa décision par plusieurs facteurs. D'abord, les abattoirs environnants ne fournissent plus la matière première, la peau de chevreau, réputée pour sa finesse et sa robustesse. Le meilleur ouvrier de France évoque aussi la conjoncture difficile, qui se traduit par la fermeture de plusieurs commerces du centre-ville, tandis que sa clientèle pointe du doigt l'insécurité et le manque de



© Eddy Zann

À 75 ans, Jean Strazzeri s'apprête à tourner la page d'une vie consacrée à la ganterie, aux côtés de sa femme et de sa fille.

places de stationnement. L'an dernier, la baisse de 20 % du chiffre d'affaires achève de le convaincre.

Absence de repreneur

Entre Jean Strazzeri et la maison Lesdiguières, l'histoire remonte à 1964. L'adolescent

d'origine italienne s'initie au métier, avant de prendre les rênes de l'entreprise en 1979. Quinze ans plus tard, il rachète la Ganterie Barnier, à Fontaine, où il installe son atelier. Les articles, eux, sont vendus dans la boutique grenobloise, située rue Raoul-Blanchard depuis 2020.

Pendant toutes ces années, Jean Strazzeri ne cesse de vouloir transmettre son savoir-faire. « Il n'y avait plus d'école d'apprentissage du métier. Nous avons réussi à faire ouvrir une classe de couture au lycée du Dauphiné, à Romans, mais il aurait fallu ouvrir en même temps une classe de coupe », déplore le gérant. Après soixante-et-un ans passés au service du gant, l'heure est donc venue de prendre sa retraite. « C'est une histoire de Grenoble qui disparaît avec nous, regrette le gantier. On s'en va la tête haute, on a fait ce qu'on a pu. » Tant qu'il est en bonne santé, Jean Strazzeri envisage de voyager, mais aussi et surtout de partager sa passion au sein de la Maison du gant, rue Colonel-Dumont, ouverte sur rendez-vous. ●