Les Echos
ENTREPRISES & MARCHÉS
Jeudi 8 novembre 2007
www.lesechos.fr

L'ESSENTIEL

General Motors. Le constructeur américain enregistre le pire déficit de son histoire.
Lire page 23 et « Crible » page 48

« Les Echos ». Vente : l'accord Pearson-LVMH ravive la mobilisation des salariés.
Lire pages 30-31 et l'éditorial d'Erik Izraelewicz page 18

Société Générale. La banque rassure malgré des résultats trimestriels en baisse.
Lire page 36

Marchés. La défiance vis-à-vis du dollar propulse l'euro vers de nouveaux sommets.
Lire page 38

Dossier Immobilier. Droit de l'urbanisme : peu de freins à l'inflation des contentieux.
Lire pages 32 et 33

Champagne-Ardenne. ISS France absorbe les extincteurs Haas. *Lire page 22*

Tête d'affiche. Technitoit « auto-nettoie » les toitures. *Lire page 22*

Pétrole. Le cours du brut tutoie la barre des 100 dollars le baril à New York. *Lire page 24*

Pernod Ricard. Le groupe vise une hausse de 10 % de ses profits en 2007-2008.
Lire page 25

Bloomberg

ArcelorMittal. Le sidérurgiste prêt à boucler l'acquisition de China Oriental Group.
Lire page 26

Innovation. Les PME innovantes ont mobilisé 1,3 milliard d'euros en dix ans. *Lire page 27*

Free. La fusion avec Neuf Cegetel n'aura pas lieu, au moins à court terme. *Lire page 28*

Numéricâble. Quatre fonds sont en lice pour le rachat du câblo-opérateur. *Lire page 29*

Tesco. Le distributeur britannique débarque sur les terres de Wal-Mart. *Lire page 34*

Saint-Gobain. La société d'investissement Wendel décidée à accélérer les discussions.
Lire page 35

Crédit Mutuel. La banque se propose de bâtir une alliance stratégique avec l'italien BPM.
Lire page 37

Bourse. Pékin affole Hong Kong en hésitant à ouvrir les vannes de son épargne domestique.
Lire page 38 et « Crible » page 48

Règlementation. Proposition de règles mieux adaptées pour les valeurs moyennes.
Lire page 39

Le Carnet est en page 13

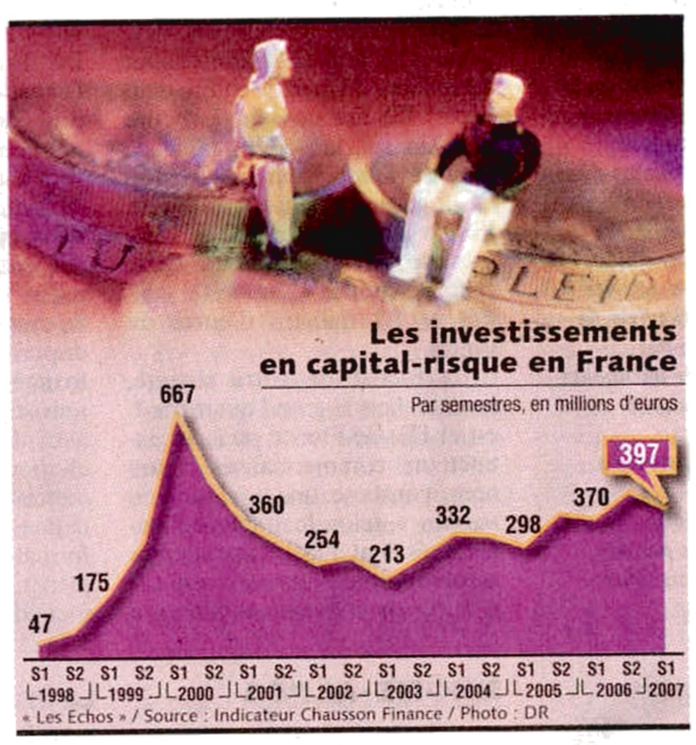
KRONOMETRY 1999
60, rue François 1er – Paris 8
+33(0)1 42 25 15 41
wyler GENEVE

TENDANCES

Capital-risque : retour en force de l'Internet et du e-commerce

Pendant que les spécialistes des acquisitions à effet de levier (LBO) sont plus que jamais embourbés dans les conséquences de la crise du « subprime », les investisseurs en capital-risque poursuivent leur bonhomme de chemin sur une pente douce mais toujours ascendante. A 397 millions d'euros sur les six premiers mois de 2007, les investissements réalisés par les acteurs du capital-risque français dans des entreprises hexagonales ou européennes ont atteint leur plus haut niveau sur un premier semestre depuis 2000, selon l'indicateur Chausson Finance.

Signe de la bonne santé du secteur, *« nous assistons depuis trois à quatre semestres au redémarrage progressif de l'amorçage »*, souligne Christophe Chausson, président-fondateur du cabinet de levée de fonds Chausson Finance. *« Un certain nombre d'acteurs reviennent aux principes fondamentaux du métier, qui consistent à investir tôt afin de dégager les meilleurs taux de rendement interne (TRI) possibles. »* A 47 millions d'euros (+ 77 % d'un semestre à l'autre et + 24 % par rapport au premier semestre 2006), le « seed capital », qui sert à financer la conception d'un produit ou sa mise au point, a représenté 12 % des investissements.



Sofinnova en tête de l'activité

Si l'on y ajoute l'argent injecté dans le premier tour de table, finançant la mise sur le marché, les investissements amont (« early stage ») progressent de 14 % par rapport au premier semestre 2006 (170 millions d'euros), soit 43 % du total. Déjà l'investisseur le plus actif, tous segments confondus, sur neuf des dix derniers semestres, Sofinnova est aussi leader en « early stage », où il apporte un quart de l'argent levé. Mais des acteurs comme Ventech ou Alven ont accéléré leur présence, notamment dans l'amorçage.

Le premier semestre marque également le retour en force des investissements dans l'Internet et le e-commerce. Ces deux secteurs ont absorbé 70 millions d'euros, soit 72 % de plus que le semestre précédent et le montant le plus élevé dans ce secteur depuis 2001. Avec 25 % des montants (98 millions d'euros), la santé demeure toutefois le premier centre d'intérêt des investisseurs en capital-risque, suivi par le logiciel (90 millions d'euros), qui regagne sa deuxième place avec le plus gros tour de table du semestre (25,3 millions d'euros dans Expway). Le segment des « clean tech » finit par émerger dans les statistiques françaises, avec *« 50 millions d'euros investis dans six tours de table, essentiellement dans les énergies renouvelables comme l'éolien, le photovoltaïque et la biomasse »*, le plus gros d'entre eux atteignant 13 millions.

C'est sans doute un début. *« Environ un fonds de capital-risque sur deux sont en train de désigner ou de recruter un associé chargé d'investir dans ce secteur »*, estime Christophe Chausson

L. F.

DERNIÈRE HEURE

Le groupe Siemens veut racheter près de 12 % de son capital

CE SERA LE PLUS GROS PROGRAMME de rachat d'actions jamais adopté par une entreprise allemande. Hier soir, Siemens a annoncé son intention d'allouer 10 milliards d'euros au rachat de ses propres actions d'ici à 2010. Sur la base de la capitalisation boursière actuelle de Siemens – 87 milliards d'euros – l'opération représente 11,5 % de son capital. Le calendrier sera dévoilé ultérieurement. Dans l'immédiat, il va utiliser l'autorisation obtenue de son assemblée générale début 2007 de racheter 10 % de ses actions d'ici à juillet 2008. Le plus grand conglomérat industriel européen compte annuler les actions rachetées, pour soutenir son cours de Bourse, qui a fléchi depuis le pic atteint en juillet à 110 euros.

Siemens devrait financer ses rachats en partie par dette mais surtout par sa trésorerie. Le groupe a récemment cédé une filiale, l'équipementier automobile VDO, pour 11,4 milliards d'euros. Ce rachat d'actions s'inscrit dans le cadre de critiques croissantes sur la manière – jugée inefficace – dont le groupe emploie son cash. Il affiche désormais sa volonté d'optimiser la structure de son capital, ce que son communiqué souligne en déterminant un ratio d'endettement cible à horizon 2010 égal, en dette ajustée, à 0,8 voire une fois son résultat brut d'exploitation (Ebitda).

Pourquoi choisir Coriolis Télécom ?
SOLUTION N°2
Coriolis Télécom apporte des solutions fixe - mobile - adsl pour les entreprises
N° Vert 0800 333 800
coriolis télécom
Pour en savoir plus, www.solutionscoriolis.com

LA BOURSE À PARIS – 0,46 %

Le dollar et le pétrole pèsent sur le CAC 40

La glissade de la devise américaine et la flambée de l'or noir ont mis le marché sous pression. Total a grimpé de 4,6 %.

L'imminence d'un baril de pétrole à 100 dollars et d'un euro à 1,50 dollar – vision d'un double record historique désormais réaliste pour nombre d'intervenants – a plané hier sur la Bourse de Paris. Le CAC 40 a fini en baisse de 0,46 %, à 5.683,22 points, dans un volume d'environ 8,12 milliards d'euros. L'évolution négative de Wall Street a participé à la défiance des opérateurs, qui ont en outre analysé une série de publications de sociétés. Ils ont salué celle de **Total,** qui a gagné 4,68 %, porté par l'envolée de l'or noir. Le groupe a enregistré une hausse de 29 % de son bénéfice net au troisième trimestre, à 3,12 milliards d'euros. La **Société Générale** a ouvert le bal des résultats pour le secteur bancaire. Le titre a perdu 1,18 % après l'annonce d'une baisse de 11,5 % du bénéfice net au troisième trimestre, à 1,12 milliard d'euros, et de dépréciations supérieures aux prévisions liées à la crise du « subprime ». A la veille de ses résultats, **BNP Paribas** a fini quasiment stable (+ 0,02 %).

Le compartiment automobile a souffert, réagissant entre autres aux mauvais résultats de l'allemand BMW et de l'américain GM. **Peugeot** a baissé de 2,06 %, **Renault** de 4,11 % et **Michelin** de 2,95 %. **PPR** a glissé de 3,1 %, à 125,80 euros. Le titre a fait l'objet de plusieurs notes de courtiers après ses chiffres trimestriels. JP Morgan a abaissé son objectif de cours de 135 euros à 131 euros tandis que Lehman Brothers a revalorisé le titre à 140 euros. De manière générale, les valeurs du luxe ont pâti du nouvel affaiblissement du dollar.

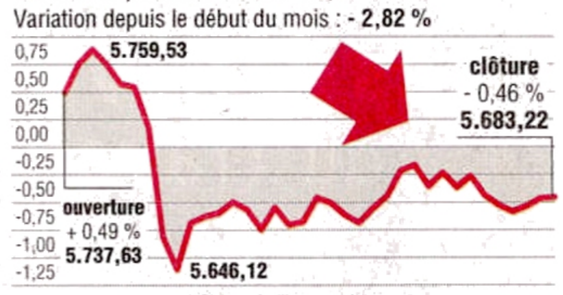
Capgemini a grimpé de 3,97 %. La SSII a relevé son objectif de marge opérationnelle pour 2007 et fait part d'une progression de 11 % de son chiffre d'affaires trimestriel, à 2 milliards d'euros.

JCDecaux a bondi de 5,75 %, à 27,75 euros, après l'annonce d'une croissance organique de 12,2 % au troisième trimestre. **Alcatel-Lucent** a cédé 3,38 %. Après une marge bénéficiaire plus faible qu'attendu, Moody's a abaissé d'un cran la note qu'elle attribue à la dette du groupe. L'agence de notation a également réduit de deux crans sa note sur **Danone** (– 1,5 %) en raison du rachat de Numico. Sensible à l'évolution des prix du pétrole, **Air France-KLM** a perdu 2,92 %. **Veolia** a lâché 1,56 % et **Vinci** 0,4 % après avoir fait le point sur leur activité au troisième trimestre. Enfin, **Wendel** a renforcé sa participation dans **Saint-Gobain** (– 1,73 %) en montant à 15,5 % du capital.

M. J.

L'indice CAC 40

Variation depuis le 31/12/06 : **+ 2,55 %**
Variation depuis le début du mois : **- 2,82 %**



séance du 7 novembre

idé

Les plus fortes hausses du SRD

Valeur	Var. (%)	Clôt. (€)	Volume
Steria Groupe	+8,51	33,55	414143
JC Decaux SA	+5,75	27,75	1300378
Total	+4,69	57,17	27176214
CapGemini	+3,97	44,5	4930151
Oberthur Card Syst.	+3,63	6,28	169985
Harm.Gold	+3,63	7,99	318718

Les plus fortes baisses du SRD

Renault	-4,11	104,91	2359661
Ciments Francais	-4,06	119,5	142437
Legrand	-4,05	24,41	563489
Safran	-3,88	16,36	1857123
Bic	-3,66	49,49	126046
Nexans	-3,62	106,1	285899

L'analyse complète de la séance actualisée en continu sur lesechos.fr le web de l'économie

LA BOURSE DANS LE MONDE

Lire page 38

Mipim Asia. Ce marché international des professionnels de l'immobilier en Asie-Pacifique, qui se tiendra à Hong Kong du 28 au 30 novembre 2007, enregistre à ce jour 1.300 participants, exposants, actifs dans 600 sociétés de 44 pays. Cette « vitrine » exposera les grands projets de la région, développés notamment par Hong Kong Land, Incheon Free Economic Zone Authority (Corée), Beijing Yingtai (Chine), Mori Building CO (Japon)…

Eurosic. La filiale de Nexity (31,9 %) et de Palatine, du groupe Caisse d'Epargne (20 %), s'est engagée à acquérir auprès d'Oppenheim un immeuble à Boulogne (92) pour 36,9 millions d'euros. Parallèlement, elle va procéder à l'extension de bureaux sur le site de Lille-Seclin (46 millions), financer la modernisation du Club Méditerranée des Deux-Alpes à hauteur (8 millions) et devrait céder un portefeuille d'actifs valorisé 32,5 millions.

Serge Ivars. Le président de la CNAB va, durant son congrès tenu les 8 et 9 novembre à Paris, demander à Christine Boutin la nomination « pour plus de cohérence » d'un délégué interministériel au logement privé.

▶ Suite de la page 32

Entourés d'avocats et de conseils, les professionnels de la construction et de l'aménagement cherchent par tous les moyens à limiter ces risques. « *Cela consiste d'abord à faire viser tous les dossiers de permis de construire par des juristes très spécialisés. Nous le conseillons aux adhérents de la Fédération des promoteurs-constructeurs* », déclare Jean-François Gabilla, le président de ce syndicat. Un cabinet comme le Bureau Francis Lefebvre propose des études de risques : au vu du projet, de la région, du rôle des associations, de la sensibilité politique, le promoteur peut « y aller » ou serait plus avisé d'attendre. Si le projet démarre, il est possible de déposer des permis rectificatifs ou des permis de régularisation qui purgent les recours au fur et à mesure. Cela ne signifie pas que le permis ne sera pas annulé une fois le chantier livré. Dans ce cas, il est bien rare que les bâtiments soient démolis. Les bulldozers entrent parfois en scène pour faire un exemple. Mais, dans la plupart des cas, il est trop tard pour agir.

Des frais ad hoc provisionnés

Faut-il négocier financièrement le retrait des recours ? Tous les promoteurs prétendent s'y opposer. Cette pratique est pourtant courante et, selon les risques, des frais ad hoc sont provisionnés dans les comptes de l'opération. Les indemnités peuvent se chiffrer à plusieurs dizaines de milliers d'euros. Le promoteur Tagerim refuse, « *en tout cas, de donner à un requérant un appartement…* »

Quant au passage en force, il suppose d'aimer le risque et d'avoir les reins solides. La société Hermitage l'a pratiqué à Montévrain, en Seine-et-Marne. « *Le maire d'une commune voisine a déposé un recours contre notre projet, alors qu'il faisait partie d'une ZAC qu'il avait laissée passer,* détaille Emin Hiskenderov, le patron de cette filiale du groupe immobilier russe Stroy-Montage-Mirax. *Nous avons gagné la procédure de référé en suspension qui bloquait les travaux et avons démarré le chantier. Le plaignant a finalement retiré sa plainte. Nous avons pu agir ainsi parce que nous financions notre projet en fonds propres. C'était notre première opération en France et, si nous avions baissé les bras, j'aurais dû licencier mon équipe. Je pense que 70 % des recours n'ont pas lieu d'être et que les délais de procédure devraient être limités à un an.* » La profession s'accorde sur la durée de cette parenthèse : douze mois, cela semble raisonnable pour traiter des dossiers qui ne demandent pas une réflexion approfondie mais l'application de réglementations, sans menacer l'économie d'une entreprise de taille moyenne. Malheureusement pour eux, les professionnels de l'immobilier ne bénéficient pas d'un régime accéléré et la justice suit son lent cours. Pour tous.

URBANISME

L'Etablissement public foncier de la Réunion lutte contre la spéculation

Les prix des terrains ont triplé en cinq ans sur l'île en forte croissance démographique. Pour les maîtriser et construire des logements sociaux, l'Etablissement public foncier de la Réunion a obtenu des droits de préemption sur 1.100 hectares.

DE NOTRE CORRESPONDANT À TOULOUSE.

La forte croissance démographique de la Réunion, qui passera de 800.000 à 1 million d'habitants d'ici à 2025 du fait de la jeunesse de sa population, et la pénurie de logements ont entraîné un triplement des prix des terrains à construire en cinq ans. Les surfaces urbanisables sont rares dans cette île montagneuse et les logements sociaux manquent, alors que 80 % des Réunionnais y sont éligibles. « *Il se construit 10.000 logements par an sur l'île, mais la part d'habitat social a chuté de 50 % à 30 % en dix ans avec la flambée des prix du foncier* », constate Jean-Louis Grandvaux, directeur de l'Etablissement public foncier de la Réunion (EPFR). Pour maîtriser les valeurs vénales, afin de développer le logement social, les collectivités locales ont créé en 2002 l'EPFR, qui réunit conseil régional, conseil général et 3 communautés d'agglomération regroupant 20 communes et 600.000 habitants, sous la présidence de Stéphane Fouassin, maire de Salazie et conseiller général. L'expérience de l'EPFR était présentée à la 28e Rencontre nationale des agences d'urbanisme, du 8 au 10 octobre à Toulouse, où plusieurs centaines de professionnels ont débattu sur le thème de « la ville négociée », via notamment la maîtrise du foncier.

Bamba Bruno/Panapress Maxppp

Saint Denis de La Réunion. L'EPFR achète les terrains moins cher en anticipant les futures zones à urbaniser en concertation avec les communes.

La Réunion connaît beaucoup d'opérations de promotion privée privilégiant l'investissement locatif défiscalisé qui mettent sur le marché des appartements loués à 11 euros le mètre carré en moyenne par mois, contre 6 euros dans le logement social. « *Afin de relancer l'habitat social et les services publics* », l'EPFR a créé deux zones d'aménagement différé (ZAD) pour geler les terrains et il en prépare douze autres. Il a aussi lancé deux déclarations d'utilité publique (DUP) et les communes lui ont délégué des droits de préemption sur 1.100 hectares. Pour acquérir le foncier, l'EPFR a reçu une dotation initiale de 12 millions d'euros de l'Etat et des conseils régional et général et il perçoit une taxe additionnelle aux impôts locaux de 4,8 millions par an. Il a ainsi mobilisé 32,8 millions d'euros de fonds propres de 2003 à 2007 et 7,5 millions d'euros d'emprunts. En quatre ans, il a acheté 81 terrains totalisant 135 hectares pour 18 millions d'euros.

Les acquisitions de l'EPFR

Alors que les prix du foncier atteignent 1.000 euros le mètre carré en centre-ville et 200 euros pour construire une maison en périphérie, l'EPFR achète les terrains moins cher en anticipant les futures zones à urbaniser en concertation avec les communes. Ainsi, il a acquis des parcelles à 15 euros le mètre carré pour un futur quartier d'habitat social de 18 hectares près de Saint-Benoît, à l'est de l'île et à 5 euros le mètre carré pour une zone économique de 22 hectares dans le sud. Il revend ensuite les terrains aux communes en leur proposant des prix bonifiés 40 % moins cher si elles s'engagent à construire 60 % de logements sociaux. Trente hectares ont été achetés dans ce cadre.

Signe que le sens de l'intérêt général se développe, l'EPFR a pu acquérir à l'amiable 79 de ses 81 terrains. « *Nous mettons en place une stratégie gagnant-gagnant,* explique Jean-Louis Grandvaux. *Comme nous ne pouvons pas acheter cher, nous laissons 10 % du terrain à son propriétaire, qui peut y construire un logement pour ses enfants ou faire une vente.* »

La pression foncière vient du fait que la Réunion a un territoire petit et accidenté avec des espaces magnifiques à protéger, notamment des constructions touristiques. Les collectivités territoriales veulent préserver 100.000 hectares d'espaces naturels et 40.000 hectares de terres agricoles. Elles planifient l'urbanisation en préparant quatre schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui s'imposeront aux plans d'urbanisme des communes.

LAURENT MARCAILLOU

À LA LOUPE

L'architecture française toujours plus active à l'étranger

En progression, l'activité à l'international reste le privilège d'un nombre restreint d'agences d'architecture qui en ont fait une spécialité.

Pour ses dix ans, l'association Afex (Architectes français à l'export), qui compte 160 membres, dont une centaine d'architectes, produit des chiffres actualisés sur l'activité des agences françaises à l'étranger. La précédente enquête sur ce thème remonte à 1995 et incombait au groupe de travail « Architecture et exportation » réuni autour de Florence Contenay, inspecteur général de l'équipement. Cette activité à l'étranger ne représentait alors que 2,25 % du chiffre d'affaires des agences. De son côté, le Conseil national de l'Ordre des architectes avançait en 1998 le chiffre de 3,5 %, portant sur l'exercice 1996 de l'ensemble de ses 28.000 membres. L'étude actuelle de l'Afex repose sur les données fournies par Infogreffe sur les années 2001 et 2005, concernant les entreprises répertoriées par l'Insee sous le code 742A qui désigne les activités d'architecture en général. Ces listes ont été traitées pour ne retenir que les entreprises fournissant des prestations de maîtrise d'œuvre architecturale, y compris en aménagement intérieur.

Une forte concentration

Il ressort que 142 agences travaillaient à l'étranger en 2001, y réalisant un chiffre d'affaires de 46,2 millions d'euros sur un volume total de 1.107 millions d'euros, soit 4,18 % à l'export. Ce pourcentage dissimule une forte concentration des agences travaillant à l'export puisque les vingt premières référencées empochent 74 % de ce chiffre d'affaires et les dix premières 64 % à elles seules.

En 2005, le nombre des agences actives à l'étranger s'élève à 247, en augmentation de 74 % par rapport à 2001. Elles y réalisent un chiffre d'affaires de 63,5 millions d'euros, en progression de 37 % par rapport à 2001, alors que le volume d'affaires total grimpe à 1.817 millions d'euros, en hausse de 64 %. Du fait de cet essor, la part de l'export retombe à 3,5 % de l'activité globale. En dépit du nombre croissant des intervenants, la concentration reste très forte puisque les vingt premières agences travaillant à l'export représentent 65 % de ce chiffre d'affaires et les dix premières 54 %, avec plus d'un million d'euros par agence. L'international revêt ainsi la forme d'une spécialisation, les vingt premières réalisant 34 % de leur chiffre d'affaires à l'export. Ce pourcentage passe à 41 % chez les dix premières.

Il ne faut toutefois pas minorer l'importance d'une activité à l'étranger pour les structures de moindre importance nouvellement venues sur ces marchés extérieurs. Leur forte progression préfigure un développement prometteur. Notons que, parmi les vingt premières agences classées en 2001, seules neuf sont encore présentes en 2005. « *Ce turnover montre que de nouvelles sociétés viennent chaque année s'exercer à l'export et que ce terrain d'aventures n'est pas uniquement réservé aux stars de la profession* », souligne l'Afex. L'association procède ensuite à l'analyse de la base de données de ses adhérents pour appréhender la répartition géographique et la nature des projets. L'Asie est la principale zone concernée avec une prédominance de la Chine, talonnée par l'Europe communautaire. Viennent ensuite le Moyen-Orient, puis le Maghreb. Les commandes portent pour un quart des projets sur de grands équipements culturels, pour 12 % sur des opérations de loisirs et de tourisme et autant sur des bâtiments tertiaires. L'Association, qui a pour vocation d'encourager ces démarches à l'export au sein de la profession, perçoit dans ce dynamisme une nouvelle raison d'être pour les dix ans à venir.

FRANÇOIS LAMARRE

Nicolas Borel

L'hôtel de ville de Putrajaya, ville nouvelle en Malaisie. Dubus Richez, architecte.

immobilier

bureaux ventes

ENCHÈRE
15, rue du Louvre
Burx 122,40 m² 1er ét.
Mise à prix : 600.000 €
Visites les 10 & 17/11 de 11 h à 13 h et 13, 21 & 24/11 de 14 h à 16 h.
NOTAIRE 01.47.03.68.70
www.encheres-paris.com

locaux industriels ventes

Entre COMPIÈGNE et BEAUVAIS
60 km nord de PARIS entre A1 et A16
Bât. industriel ou logistique
5.900 m² constructions dont 400 m² bureaux sur 22.000 m² de terrain clos.
Quai de déchargement, parking.
Prix demandé : 1.700.000 €
Location : 240.000 €/an.
Contact : 06.81.63.78.39

Tous les jeudis, L'IMMOBILIER
Passez vos annonces :
Mathieu HARRER
Tél. : 01.49.53.67.32
Fax : 01.45.62.84.68