



Les Echos

LE QUOTIDIEN DE L'ÉCONOMIE

LE PATRON DE BARRIÈRE
S'EXPLIQUE APRÈS LA SORTIE
D'ACCOR DU CAPITAL PAGE 24



COUVRE-FEU À TUNIS,
LE RÉGIME DE BEN ALI
CONTESTÉ PAGE 16

JEUDI 13 JANVIER 2011

L'ESSENTIEL

Le président de l'Apec claque la porte du Medef
Eric Verhaeghe a démissionné de la présidence de l'Apec qu'il occupait au nom du Medef parce qu'il « ne partage plus les positions » de l'organisation patronale. PAGE 3

Les pressions américaines sur la Chine s'accroissent
Le secrétaire au Trésor américain, Tim Geithner, a dressé hier une liste élargie de griefs des États-Unis contre la Chine. PAGE 7

ENTREPRISES & MARCHÉS

EADS : pas d'amélioration de la marge avant 2012
Malgré les progrès réalisés dans la conduite de ses grands programmes, le groupe aéronautique n'en a pas encore fini avec ses soucis. L'A320 Neo démarre en fanfare. PAGE 19 ET « CRIBLE » PAGE 38

Le gouvernement veut mieux contrôler l'Arcep



Un amendement créant un poste de commissaire du gouvernement auprès du régulateur des télécoms a été déposé en ce sens. PAGE 22

Piratage : l'Hadopi monte en puissance

La Haute Autorité chargée de lutter contre le piratage des œuvres sur Internet enverra 10.000 e-mails d'avertissement par jour d'ici à la fin du premier semestre. PAGE 22

Commerce : consultation sur les contrats d'affiliation
L'Autorité de la concurrence veut créer un groupe de travail sur les clauses qui freinent la mobilité des magasins indépendants d'une enseigne à l'autre. PAGE 25

Nouvel accès de fièvre sur les cours des céréales
Les prix du maïs, du soja et du blé ont bondi hier, le département américain de l'Agriculture ayant confirmé les tensions sur ces marchés. PAGE 33

L'Europe retrouve la confiance des marchés

■ L'Etat portugais parvient à séduire les investisseurs ■ En hausse de 2,15 %, le CAC 40 est au plus haut depuis deux mois ■ Les banques reprennent des couleurs ■ L'euro repart en avant à 1,3083 dollar

La croissance allemande au plus haut depuis la réunification

L'Allemagne s'est redressée de manière spectaculaire en 2010, avec une hausse de 3,6 % du produit intérieur brut (PIB). C'est la plus forte performance depuis la réunification du pays. De ce fait, le gouvernement est parvenu à limiter le déficit public à 3,5 % du PIB.

PAGE 6 ET L'ÉDITORIAL DE JEAN-MARC VITTORI PAGE 14

Le Portugal réussit sa première grande émission obligataire

Lisbonne a passé un test crucial : il a levé 1,25 milliard d'euros sur les marchés, comme il l'avait prévu. Mais les opérateurs restent prudents sur sa capacité à se passer de l'aide européenne.

PAGE 30

L'Italie dévoile sa stratégie pour échapper à la contagion

Dans un entretien aux « Echos », la directrice du Trésor italien, Maria Cannata, explique sa mission pour 2011 : convaincre les investisseurs que l'Italie n'est pas un pays dit « périphérique ». La péninsule sera le plus gros émetteur d'Europe cette année encore.

PAGE 31



LE SIÈGE DE LA BCE À FRANCFORT

IDÉ / PHOTO : RÉA

IMPÔTS La majorité défend une exonération plus large, voire intégrale

ISF : les pistes pour moins taxer la résidence principale

Le débat sur la fiscalité du patrimoine n'est pas encore ouvert que les élus de la majorité dressent déjà leurs priorités. Si la suppression du bouclier fiscal est acquise, celle de l'ISF est loin d'être garantie. A défaut, la majorité veut alléger la

taxation de la résidence principale. Certains réclament une exonération intégrale, mais elle poserait un problème de constitutionnalité. Le relèvement de l'abattement de 30 % à 50 %, ou l'exonération totale dans la limite de 500.000 euros, consti-

tuent des alternatives. Dans une interview aux « Echos », l'économiste Camille Landais estime qu'il serait contre-productif de taxer les revenus du capital plutôt que le stock.

PAGE 4 ET L'ÉDITORIAL DE JEAN-FRANÇOIS PÉCRESSE PAGE 14

Le Japon toujours en panne de révolution

Confronté à une croissance atone, le Japon dépend plus que jamais de la demande extérieure pour doper son économie. Mais seules des réformes profondes, maintes fois repoussées, permettraient de redynamiser le pays sur le long terme, écrit Yann Rousseau. Le gouvernement actuel aura-t-il le courage et le temps de les enclencher ? PAGE 14

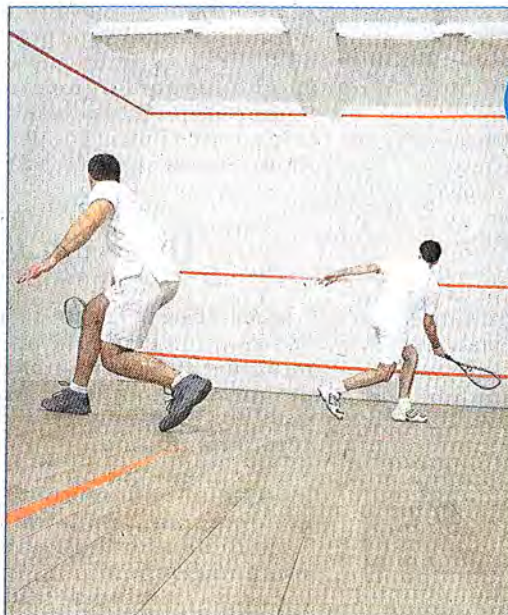
IDÉES
PAR
YANN
ROUSSEAU

Les ambitions du nouveau président de la FNSEA

Elu président de la FNSEA en décembre, Xavier Beulin rencontre ce matin Nicolas Sarkozy. Une première entrevue qui sera notamment consacrée à la flambée des matières premières agricoles et à la façon d'éviter de nouvelles crises. « Le leitmotiv de l'OMC, c'est le démantèlement des barrières tarifaires. Si



on les fait toutes tomber, on s'achemine vers des catastrophes d'une ampleur colossale », explique aux « Echos » Xavier Beulin, décidé à « infléchir le cours des choses ». « La France agricole ne doit pas se résoudre au déclin », affirme le nouveau représentant du monde paysan. PAGE 19



+ FACILE LA VIE...

Se tenir au courant 24h/24 avec i-veille pour ne pas perdre la partie. De quoi s'offrir un peu de liberté.



SOURCE D'EFFICACITÉ



infogreffe.fr

Les Echos

SUR



DOMINIQUE SEUX
DANS « L'ÉDITO ÉCO »

À 7H20
DU LUNDI AU VENDREDI

ISSN 153.4831.
NUMÉRO 20847

— 102^e ANNÉE
38 PAGES

M 00104 - 113 - F : 1,50 €



Allemagne: 2€. Andorre: 2€. Antilles-Guyane-Réunion: 2€. Belgique: 1,80 €. Canada: 4 CAD. Espagne: 2,10 €. Grande-Bretagne: 1£60. Grèce: 2 €. Italie: 2,20 €. Luxembourg: 1,80 €. Maroc: 16 DH. Suisse: 3,20 FS. Tunisie: 2,100 TND. Zone CFA: 1.500 CFA.

LES RUBRIQUES

LE FAIT DU JOUR POLITIQUE
LE MONDE EN CHIFFRES
COURT TERME
PIXELS
LONGUE DURÉE

PAGE 2
PAGE 6
PAGE 17
PAGE 22
PAGE 38

ARCHITECTURE

Bâtir bon marché sans rogner sur la performance

Dans l'écoquartier Fréquel-Fontarabie à Paris, Pascal Gontier se met en conformité avec le label BBC dans l'enveloppe budgétaire du logement social.

Logements ou bureaux, les bâtiments basse consommation conformes au label BBC-Effinergie, en phase avec la future RT 2012 prise en application du Grenelle de l'environnement, ne courent pas les rues. Ils sont l'œuvre de pionniers ayant anticipé les normes par militantisme écologique et curiosité. L'architecte Pascal Gontier est de ceux-là, adepte des solutions alternatives et d'une isolation renforcée sans remise en cause du plaisir d'habiter. Sa dernière opération réalisée dans le 20^e arrondissement de Paris pour la SIEMP, société outil de la Ville de Paris, remplit toutes les conditions du label BBC sans sortir de l'enveloppe budgétaire du logement social, au prix d'arbitrages fondamentaux et de réglages conjoncturels. Mise à l'étude en 2006 et livrée à l'automne 2010, cette réalisation de 17 logements locatifs, plus un local commercial, sort à 2.045 euros le mètre carré hors œuvre et 2.700 euros le mètre carré utile en coût de construction hors taxes, pile dans la cible de ce promoteur social. L'écart entre ces deux valeurs est notamment imputable à la forte épaisseur de l'enveloppe mise en œuvre pour atteindre un haut niveau d'isolation, première étape incontournable sur le chemin du label.

Compacité économique

L'épais manteau qui habille des voiles en béton armé se compose d'un isolant de 26 centimètres et d'un bardage extérieur en mélèze non traité, « essence naturellement durable », précise Pascal Gontier. Avec le doublage intérieur, lequel participe de la performance, le mur atteint 50 centimètres d'épaisseur. Pour faire bonne mesure, les fenêtres sont équipées de triple vitrage, autorisant de grandes ouvertures. « L'efficacité de l'enveloppe se traduit par des surfaces vitrées de l'ordre de 24 % de la surface habitable contre un ratio de 17 % généralement admis et recommandé par la RT 2005 en vigueur », se félicite l'architecte qui n'entend pas sacrifier la lumière à la performance énergétique et pour qui « la bouteille Thermos n'est pas une fatalité ». Le surcoût indéniable de ce manteau et des menuiseries est compensé par une volumétrie simple qui n'est pas pour lui déplaire, de même que les baies répétitives. Il assume l'image de la caisse en bois venue tout droit du Vorarlberg autrichien – région connue pour son architecture performante et durable – et relativise son étrangeté en plaçant la localisation dans l'îlot Fréquel-Fontarabie, lieu d'ateliers en pans de bois et de maisonnettes insalubres en cours de rénovation sous l'étiquette de « premier écoquartier parisien ». Adossé à un voisin et aligné sur un passage, l'immeuble assure la transition vers le cœur d'îlot en partie rasé et demain habité autour d'un jardin public. Scindé en deux blocs de hauteur inégale par une cour d'entrée, l'ouvrage com-



Dans le nouveau bâtiment de Pascal Gontier, à Paris, tous les logements, du studio au 5-pièces, sont multi-orientés, sinon traversants.

pense le handicap d'une façade principale au nord en multipliant les orientations pour capter lumière et soleil. Tous les plans des logements, du studio au 5-pièces, sont multi-orientés, sinon traversants. La plupart des salles de bains disposent même d'une fenêtre. Pour autant, une seule cage d'ascenseur et d'escalier dessert l'ensemble, le petit plot étant relié au grand par deux niveaux de passerelles dûment désolidarisées des façades pour éviter les ponts thermiques, bêtes noires de la conception. L'opération y puise son économie. Le facteur de forme

est donc primordial pour pouvoir se payer les prestations requises par l'exigence BBC.

Substitutions techniques

L'autre voie d'accès au label passe par des systèmes de chauffage alternatifs, certes onéreux, mais qui se substituent aux installations classiques. Les besoins étant considérablement diminués du fait de la surisolation et de l'étanchéité, le chauffage est fourni par un système de puits canadiens qui organise une boucle d'eau à 30 mètres de profondeur couplée à un échangeur alimentant une ventilation

double flux. La chaudière, le circuit d'eau et les corps de chauffe classiques sont ainsi économisés, libérant de surcroît les parois. Quant à l'eau chaude sanitaire, elle est produite pour moitié par des panneaux solaires en toiture et une chaudière au gaz naturel, plus coûteuse qu'un appoint électrique. La consommation globale se situe ainsi juste sous le seuil requis des 50 kWh par mètre carré et par an. Il n'en demeure pas moins que ces équipements innovants représentent un surcoût et qu'il a fallu rogner quelques prestations inté-

50 KWH/M²/AN

Le plafond de consommation globale requis par la certification BBC.

rieures, en généralisant par exemple les revêtements de sol souples au détriment de plus qualitatifs. Mais la lumière et les vues sont belles à l'intérieur, et c'est pour Pascal Gontier l'essentiel.

Enfin, le coût a été encore alourdi par la frilosité des entreprises : l'innovation fait peur et beaucoup ont tendance à majorer leurs prix, redoutant principalement les tests d'étanchéité à l'air. Dans le cas présent, une seule a répondu, en l'occurrence Francilia qui a pris le risque du BBC pour se positionner sur un marché d'avenir.

FRANÇOIS LAMARRE

Les bureaux, victimes de la nouvelle fiscalité immobilière

Si la facture énergétique est orientée à la baisse, la courbe des impôts sur les locaux tertiaires, elle, se redresse. Cette année, bailleurs et locataires pourraient avoir quelques surprises. Les taxes sur la plus-value mises en place en juin 2010 ont été annulées en région parisienne et devraient l'être également ailleurs, grâce notamment à l'efficace lobbying de la Fédération des Sociétés immobilières et foncières (FSIF) et remplacées par un dispositif portant sur les bureaux, les entrepôts de stockage, bâtiments commerciaux, et tous les locaux professionnels. L'Etat table sur 400 millions d'euros de recettes.

Au nom du Grand Paris, même les ménages d'Ile-de-France vont voir apparaître une ligne de plus sur leurs feuilles d'impôts. La nouvelle « taxe spéciale d'équipement spécifique » va piocher peu mais partout : taxes foncières, sur le bâti et le foncier non bâti, taxe d'habitation, cotisation foncière des entreprises seront mises à contribution pour un montant attendu de 117 millions d'euros reversés à la Société du Grand Paris.

La taxe annuelle sur les bureaux construits est réactualisée pour la première fois depuis 1999, ses tarifs augmentés et son zonage modifié. Le taux parisien qui s'échelonnait de 6,70 à 11,30 euros par mètre carré et par an passe ainsi dans une grande partie de l'Ile-de-France à 15,91 euros par mètre carré et par an. Pour un immeuble du 12^e arrondissement

l'augmentation atteint par exemple 137 %. Elle représente 397 % pour un bâtiment de Gennevilliers d'après les calculs des experts du cabinet Baker & McKenzie. Les locaux commerciaux vont connaître eux une hausse de 288 % à Paris et dans les Hauts-de-Seine. « Cette taxe étant généralement refacturée au locataire, cela promet quelques séances de négociations en 2011 », poursuivent les fiscalistes. Les bailleurs doivent l'acquitter avant le 1^{er} mars.

Assiette étendue

La redevance sur la création de bureaux est étendue aux locaux de stockage, aux annexes et aux bâtiments commerciaux. Elle s'applique à tous les permis de construire déposés après le 1^{er} janvier 2011 à l'exception de bâtiments exonérés comme les nouvelles tours, au titre du plan de renouvellement de la Défense. Son tarif en zone 1 augmente de 40 %, de 244 à 344 euros par mètre carré et par an, et sera probablement répercuté dans le coût de construction des immeubles.

Enfin se profile, pour 2012, l'émergence d'un vieux serpent de mer : la revalorisation des valeurs cadastrales, assiettes des taxes et des cotisations foncières des entreprises. Ce grand chantier semble enfin avoir été mis à l'ordre du jour des commissions départementales et communales chargées de constater la vraie valeur locative des bâtiments. Elle n'a jamais été réévaluée depuis janvier 1970.

CATHERINE SABBAH

IMMOBILIER

propriétés
ventes

CORSE DU SUD

Villa de 582 m² dont 402 m² habitables et 180 m² de piscine couverte avec hammam - Prestations haut de gamme - Terrain arboré et constructible de 8.950 m². Entièrement rénovée en 2008. À 15 minutes des magnifiques plages de Sagone. Vue panoramique. Calme et sérénité absolus. 2.090.000 € - Part. : 06.87.81.37.03

Foncière
LOGEMENT

1^{er} Appel à proposition pour l'acquisition de programmes de logements neufs sur la France entière - Année 2011

Foncière Logement, 3, rue de l'Arrivée, 75015 PARIS, association soumise à la loi de 1901, créée dans le cadre de la réforme du 1 % logement en vertu de deux conventions signées fin 2001 entre l'Etat et l'UESL.

Programmes recherchés

Foncière Logement souhaite acquérir des programmes neufs de logements individuels et collectifs, libres à la location en habitation principale. Les logements pourront être en cours de construction ou à construire. Ils représenteront soit des ensembles fonctionnels, programmes entiers ou bâtiments, soit des lots de copropriétés. Les projets de rénovation de logements devront être dotés d'un programme complet de réhabilitation.

Localisation

Les programmes de logements devront être obligatoirement situés en France dans des agglomérations souffrant d'une réelle insuffisance de l'offre locative et prioritairement dans des communes ne respectant pas les dispositions relatives au seuil de 20 % de logements locatifs sociaux prévus par l'article 55 de la loi SRU.

Le nouveau dossier de consultation pour cet appel à propositions est à télécharger sur le site www.foncierelement.com à compter du 11 janvier 2011.

Renseignements : Jeune Conseil : 01.55.27.26.50

Date limite de remise des propositions : 31 janvier 2011 à 12 heures.

Adresse de remise des propositions :

ICADE CONSEIL
Projet VEFA
4, rue Auber, 3^e étage
75009 PARIS

SERVICE FRANCE DOMAINE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU LIMOUSIN ET DE LA HAUTE-VIENNE

AVIS D'APPEL D'É CANDIDATURES

CESSION D'UN IMMEUBLE DOMANIAL
à LIMOGES

27, rue Théodore Bac
cadastré section DT numéro 302

vendu occupé



Près du centre ville de Limoges, proche de la gare
bâtiment à usage de bureaux 5 niveaux
années de construction : 1966-1968,
occupé jusqu'au 31 juillet 2011
ravalement 1997-98, double vitrage sur rue, accès
handicapés et cour fermée par portail automatisé
avec possibilité de garer au moins 10 véhicules

Présentation de l'immeuble, dossier technique et informations sur les conditions préalables de la vente
Sur les sites : www.budget.gouv.fr/cessions et www.minefi.gouv.fr/cessions

Pour tous renseignements sur le bien et la procédure, contacter :

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU LIMOUSIN ET DE LA HAUTE-VIENNE
FRANCE DOMAINE
31 rue Montmailler
87 043 LIMOGES Cedex

Bricia REMBOTTE-tél : 05 55 45 68 19, bricia-yvonne.rembotte@dgflp.finances.gouv.fr
Alain GOBBO-tél : 05 55 45 68 86, alain.gobbo@dgflp.finances.gouv.fr
Jean-Luc NANOT-tél : 05 55 45 69 05, jean-luc.nanot@dgflp.finances.gouv.fr

VISITES SUR PLACE: SUR RENDEZ-VOUS

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :

Le mardi 15 février 2011 à 12 heures