

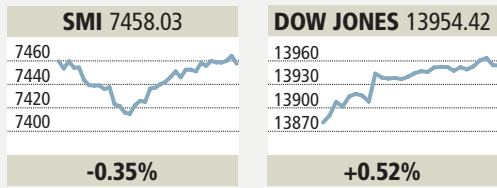
# L'AGEFI

QUOTIDIEN DE L'AGENCE ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE À GENÈVE

## NÉCESSAIRE RESTRUCTURATION DE PSA La justice cautionne l'obstruction syndicale

PAGE 21

JA-PP/JOURNAL — CASE POSTALE 5031 — CH-1002 LAUSANNE



AUDITION DU DIRECTEUR DE LA FINMA

### Libor: le parlement se trompe de cible

PAGE 4

LES 25 ANS DES RÈGLES DE BÂLE

### Bilan réservé de Credit Suisse

PAGE 4

TORNOS EN REcul SUR UNE ANNÉE

### Le rôle du repositionnement

PAGE 5

MARCHÉ SUISSE DE L'HABILLEMENT

### La bonne résistance de Schild

PAGE 6

REVENTE D'ARTICLES DE LUXE EN LIGNE

### Le modèle Upper East Style

PAGE 6

REPOWER PREND 35% DE SWISSCOM ES

### Partenariat pour Smart Grid

PAGE 7

PRÉSENTATION DE LA FONCIÈRE À LAUSANNE

### Le territoire devient un enjeu

PAGE 7

NETTE HAUSSE DES VENTES DE VILLIGER

### 1,5 milliard de cigares vendus

PAGE 7

## La très inutile quête de refuge



**TOM ELLIOTT.** Le stratège global de JP Morgan Asset Management était l'invité du Swiss CFA Society hier soir à Genève.

Depuis le début de l'année, les indices actions enregistrent des hausses de l'ordre de 4% à 6%. Le SMI est déjà à mi-chemin du sentier susceptible de le mener vers les 8000 points. Le S&P 500 vient tout juste de toucher sa résistance majeure de 1500 points, tandis que le Dow Jones semble s'acheminer vers le record de 14.000 points.

«Mais si le rythme de reprise économique suscite quelque déception que ce soit, les marchés pourraient en souffrir», avertit Tom Elliott, stratège global de JP Morgan Asset Management. Il est venu partager ses vues et ses principales orientations stratégiques, hier à Genève, à l'occasion du dîner annuel de la Swiss CFA Society. L'expert américain n'a pas manqué de rappeler le risque que représente le taux de chômage dans la zone euro, qui ne recule toujours pas. Ainsi que le morne sentiment des affaires des entreprises européennes, reflétant toujours leurs incertitudes. Toutefois, souligne Tom Elliott, tant que la liquidité abonde, toute recherche de refuge est vaine. Après tout, qui voudrait se protéger contre la reprise actuelle du marché immobilier aux Etats-Unis? Qui envoie plus ou moins régulièrement des signaux positifs, permettant d'anticiper l'apparition des premiers «effets de richesse» générés par les actifs immobiliers des ménages américains. **PAGE 13**

# L'utopie gouvernementale en faveur du renouvelable

**STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE.** Les entreprises électriques dénoncent une menace pour l'approvisionnement du pays.

PIERRE BESSARD

La protection du climat semble souvent servir des fins détournées: la centralisation du pouvoir, de nouveaux prélèvements fiscaux, une réglementation dirigiste de l'économie, voire, dans ses formes extrêmes, un moralisme écologiste antagonique à l'activité humaine. C'est cette impression qui se dégage des résultats de la consultation à propos de la stratégie énergétique 2050 du Conseil fédéral, un monument d'irréalisme et d'arbitraire qui vise une baisse de la

consommation moyenne d'énergie par personne et par an de 35% (à compter de l'an 2000 et à l'horizon 2035). L'Association des entreprises électriques suisses (AES) en a présenté hier les lacunes graves, les défauts et les contradictions. L'ambition du gouvernement de piloter le développement des énergies renouvelables et la consommation à long terme en déterminant unilatéralement les objectifs d'expansion et d'efficacité laisse perplexe. «Cette démarche d'économie planifiée prend insuffisamment en compte les forces

du marché et le rôle des investisseurs», déplore Kurt Rohrbach, président de l'AES.

Il est tout aussi préoccupant que la stratégie gouvernementale soit dénuée de vue d'ensemble. L'approvisionnement n'est garanti que si l'équilibre entre la production, le réseau et le stockage est assuré en permanence. Or la stratégie portant sur le réseau n'en est qu'au stade de l'élaboration. Quant au stockage, il a été pratiquement occulté. «Le projet promeut le principe produce and forget: produire le plus possible, n'importe quand,

sans tenir compte de la demande et sans assumer de responsabilité pour la stabilité du système». Les expériences réalisées en Allemagne illustrent les conséquences d'une telle politique: le développement forcé des énergies renouvelables génère des quantités toujours plus importantes d'électricité produite de façon irrégulière – un volume pour lequel il n'y a guère de demande et qui ne peut être stocké du fait du manque de capacités. Et lorsque la demande existe, elle ne peut être satisfaite car le réseau est inadapté. **SUITE PAGE 7**

### BORDIER & CIE EN 2012-2013

## L'apport renforcé de Singapour

**GRÉGOIRE BORDIER.** La banque genevoise continue à recruter dans son implantation asiatique. Stabilisation des avoirs gérés depuis la Suisse. Innovations dans la gestion à Genève. **PAGE 3**



ÉDITORIAL STÉPHANE GACHET

## Test majeur dans l'art à Genève

Comment Genève a-t-elle pu se passer aussi longtemps d'un salon d'art de rayonnement international? La question peut sembler déplacée alors que ArtGenève commence à émerger sérieusement dans l'agenda global des foires d'art, avec une seconde édition (enfin) découlée du Salon du livre (*lire page 6*). Il était sans doute temps que Genève se dote d'une vitrine à la hauteur de sa réputation, dans le haut de gamme en général, dans l'art en particulier. L'ancrage paraît naturel alors que la ville – et plus largement l'Arc lémanique – est un pôle de calibre mondial en matière de collections d'art, privées et même publiques, pas si loin de Zurich ou Bâle.

L'ambition est aujourd'hui clairement établie: ArtGenève, Art Basel, personne ne s'y trompe, même si le comité d'organisation réfute la concurrence directe (à juste titre, le niveau d'influence n'est pas rattrapable). La question demeure: pourquoi avoir attendu aussi longtemps? La réponse n'est pas encore complète. ArtGenève donne tous les signes de franchir les bonnes étapes – jusqu'au sponsoring d'UBS – mais l'événement doit toutefois encore être confirmé sur le marché saturé des foires d'art. L'entrée tar-

divée de Genève n'est par ailleurs peut-être pas un si mauvais timing. Art Basel a bien profité dès le départ d'une réputation maximale, due à l'influence planétaire du galeriste Ernst Beyeler. Mais c'est sous la direction de MCH Group (propriétaire) que le rendez-vous a gagné sa pleine popularité, jusqu'à l'extension du concept à Hong Kong. Palexpo (propriétaire de ArtGenève) semble bien équipé également pour inscrire son salon dans la tendance ouverte par Bâle et Genève n'a plus à établir sa réputation en matière de rendez-vous haut de gamme (SIHH en tête). Les paramètres du pari sont néanmoins mis en place et l'édition 2013 se présente comme un test majeur. Le vrai défi sera d'engager et de maintenir une approche aussi sélective que possible, à l'échelle internationale. Le programme ne donne dans ce sens qu'un aperçu de la capacité d'attraction du salon. La liste des galeries invitées présente bien une tendance à l'internationalisation, mais les grands noms manquent encore. Palexpo a pris plusieurs années avant de trouver une formule convaincante à l'échelle régionale. Mais l'adhésion du milieu genevois est déjà une réussite en soi. ■

## La crainte injustifiée d'une hausse des prix

*Les opposants à la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire évoquent une hausse de l'immobilier. Le risque est très limité.*

DANIEL MÜLLER-JENTSCH\*

L'un des principaux arguments contre la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) est le risque que les déclassements de terrains à bâtir ou la compensation de la plus-value conduisent à une hausse des prix du terrain, et par conséquent à celle des prix de l'immobilier et de la location. Mais globalement, l'entrée en vigueur de la révision de la LAT ne devrait pas avoir de conséquences, ou alors très modestes, sur le prix des terrains.

Les prix du terrain découlent avant tout de l'interaction entre l'offre et la demande. Pour comprendre les conséquences du prélèvement de la plus-value sur les prix de l'immobilier, il convient d'analyser ses répercussions sur la demande et sur l'offre de terrains à bâtir.

Le prélèvement de la plus-value n'influence pas la demande. Pourquoi? Ce que le maître d'ouvrage

est prêt à mettre dans l'achat d'un terrain dépend du gain qu'il pourra en retirer. Le prix maximal qu'il est prêt à payer pour une parcelle correspond à la différence entre les recettes attendues (location ou valeur propre) et les coûts d'exécution (développement et construction) du meilleur projet réalisable sur ce bien-fonds (théorie de la valeur résiduelle). Or, ni les loyers envisageables ni les coûts d'exécution ne sont influencés par le prélèvement d'une plus-value. Ainsi, la compensation de la plus-value n'a aucune influence sur le volume des demandes ni sur la disposition à payer pour un terrain à bâtir. Au niveau de l'offre, le prélèvement d'une plus-value pourrait tirer les prix vers le haut si elle se répercutait sur la volonté à affecter un terrain en zone à bâtir. Dans ce cas-là, le volume des offres diminuerait avec des conséquences sur le prix. Un tel scénario n'est toutefois pas probable. En effet, même si une partie de la plus-value réalisée grâce à la mise en zone à bâtir d'un terrain est prélevée, l'augmentation du gain reste énorme pour le propriétaire foncier, et par conséquent aussi, l'incitation financière à accepter une mise en zone à bâtir. **SUITE PAGE 9**

\*Avenir Suisse



9 771421 948004 3 0005