



BULLETIN EUROPEEN DU MONITEUR

LA LETTRE HEBDOMADAIRE DE LA CONSTRUCTION ET DES SERVICES ASSOCIES

Insolite

De l'asphalte à l'huile de poisson chez NCC. Pour réduire les émissions de CO₂, le constructeur suédois NCC va utiliser de l'huile de poisson dans la fabrication de l'asphalte pour remplacer le diesel, le gaz ou le fuel, carburants fossiles généralement utilisés pour sécher le mélange de calcaire, de silice et de bitume servant à fabriquer l'asphalte. En 2008, NCC Roads produira ainsi 300 000 t d'asphalte en Norvège, ce qui permettra de réduire les émissions de CO₂ de 8 000 t. En avril, NCC Roads s'est engagé à utiliser 3 millions de litres d'huile de poisson dans la fabrication des 300 000 t d'asphalte prévues en 2008, ce qui correspond à 25 % de sa production annuelle d'asphalte en Norvège. L'huile de poisson est un résidu des industries agroalimentaires, considéré comme un déchet qui doit être brûlé s'il n'est pas utilisé dans la fabrication d'asphalte. Les nombreux essais réalisés en 2007 s'étant révélés concluants, NCC Roads a décidé de franchir le pas.

L'ESSENTIEL DE LA SEMAINE

TVA réduite : un projet encore imprécis. La Commission devrait effectivement adopter une proposition législative en juillet. Mais ses contours et son calendrier ne sont pas encore bien définis – *page 2*

Le RTE-T vaut 400 milliards d'euros. Le chiffrage des 30 projets prioritaires du réseau transeuropéen de transport a été mis à jour : sur ces 400 milliards de besoin de financement, 120 restent à trouver – *page 4*

Flandre : les coûts de construction explosent. Entre 2000 et 2008, les prix ont augmenté de 37 % dans le BTP, soit presque deux fois plus que l'inflation – *page 5*

Diversification et internationalisation jusqu'où ? Tel était le thème de la réunion des "European International Contractors" (EIC) à Milan – *page 5*

Pologne : la construction toujours plus haut. En dépit du déficit de main d'œuvre et de la hausse des coûts, le secteur continue d'exploser – *page 7*

Bulgarie : le climat des affaires se détériore. Difficultés de financement, modification des conditions contractuelles, corruption... Il ne fait pas bon travailler sur les routes bulgares actuellement – *page 7*

Le BTP portugais aperçoit le bout du tunnel. Après six ans de crise, l'association des entreprises de BTP Aecops estime que la sortie est proche – *page 9*

Genève : feu vert au RER transfrontalier. Cette liaison ferroviaire entre Genève et Annemasse vient d'obtenir son permis de construire côté suisse. Ces 14 km de ligne (partiellement en souterrain) coûteront 580 millions d'€ – *page 10*

Bilfinger se renforce dans le FM. Le n°2 allemand continue de développer ses activités de services en rachetant le "Facilities management" de l'entreprise M+W Zander, qui réalise 500 millions de chiffre d'affaires – *page 12*

Bouygues veut compter dans le BTP britannique. C'est ce qu'explique Madani Sow, le tout nouveau patron de Bouygues UK et Warings, au BEM – *page 13*

FCC cherche à s'affranchir des cycles. D'ici 2010, le n°3 du BTP espagnol veut réaliser la moitié de son chiffre d'affaires hors d'Espagne et se renforcer dans les services. Pour ce faire, il va investir plus de 4 milliards d'€ – *page 14*

Les promoteurs-constructeurs anglais en plein marasme. Frappés par le resserrement du crédit, tous les majors du résidentiel annoncent des ventes en baisse et réagissent assez radicalement – *page 14*


Nexity en lice pour une gare à Varsovie. Le promoteur français fait partie des trois groupes sélectionnés pour financer et construire la gare ouest – *page 16*

Architecture, qualité de vie et développement durable. Tel était le thème d'une journée de débats organisée par les architectes européens avec des personnalités d'horizons très divers qui ne mâchent pas leurs mots – *page 19*

RUBRIQUES

EN DIRECT DE BRUXELLES	2
LES MARCHÉS	5
<i>A noter</i>	9
PROJETS ET CONTRATS	10
LES ENTREPRISES	12
<i>A suivre</i>	15
<i>Carnet</i>	17
AGENDA	18
DOCUMENT SPÉCIAL	19
<i>Architectes et développement durable</i>	

EN DIRECT DE BRUXELLES

 **TAUX RÉDUITS DE TVA : LE CALENDRIER RESTE IMPRÉCIS.** La Commission européenne devrait présenter vers la mi-juillet une proposition législative assez limitée sur les taux de TVA réduits, c'est-à-dire qu'elle ne concernerait que les questions nécessitant une action immédiate pour régler définitivement les régimes provisoires concernant notamment les services fournis localement (services à forte intensité de main d'œuvre, annexe K de la 6^{ème} directive TVA). Elle devrait présenter à l'automne une communication sur les taux réduits applicables aux produits dits "écologiques" (BEM du 31 mars, p.2). La France, qui assurera la présidence de l'Union européenne à partir du 1^{er} juillet, entend bien pousser le dossier mais il est possible que l'examen en conseil des ministres de l'Economie ne commence qu'à l'automne. D'autant que Berlin, Copenhague et Stockholm sont toujours opposés à l'extension du champ d'application de ces taux réduits de TVA. Ces Etats, peu convaincus de l'efficacité économique de ces taux réduits, craignent également de perdre des recettes fiscales et anticipent des demandes d'autres secteurs.

UN PLAN D'ACTION POUR UNE POLITIQUE INDUSTRIELLE DURABLE. La Commission européenne a présenté le 20 mai dernier un nouveau "cadre dynamique" pour améliorer la performance énergétique et environnementale des produits. Coordonnée par les Directions générales Industrie, Environnement et Energie, ce texte qui prend la forme d'une communication et définit des normes "ambitieuses" en vue d'introduire une approche systémique des mesures d'incitation et d'innovation. La Commission propose ainsi d'étendre à tous les biens manufacturés – sanitaires, éléments de construction comme les portes, les fenêtres, les matériaux isolants, eaux usées, procédés chimiques, etc. – la directive Ecoconception qui concernait jusqu'ici les seuls appareils consommateurs d'énergie (directive 2005/32/CE), de réviser le règlement Eco-étiquetage pour en élargir le champ d'application à une gamme élargie de produits qui reste à préciser (directive 1980/2000), le règlement EMAS (système d'écomanagement et d'audit ; directive 761/2001). Elle a également présenté une communication pour promouvoir les marchés publics "verts" via des mesures volontaires. Selon la Commission, la définition de critères communs évitera une distorsion du marché intérieur due aux mesures nationales différentes et concurrentes en faveur de produits performants sur le plan écologique et énergétique, et des pratiques contradictoires. Elle présentera aussi bientôt une proposition de révision de la directive sur l'étiquetage des performances énergétiques (directive 92/75/CEE).

Commentaire. Ce plan d'action suscite la préoccupation du côté des entreprises.

UNE "UNION POUR LA MÉDITERRANÉE" AUX AMBITIONS LIMITÉES. La Commission a adopté le 20 mai des propositions visant à renforcer le partenariat entre l'UE et ses voisins méditerranéens dans le cadre du processus de Barcelone - Union pour la Méditerranée. Il qui rassemble 44 pays riverains de la Méditerranée et de l'Adriatique : les 27 Etats membres de l'UE, plus les 13 membres et observateurs du "processus de Barcelone" lancé en 1995 pour un partenariat avec les pays du sud de la Méditerranée (Albanie, Algérie, Egypte, Israël, Jordanie, Liban, Libye, Maroc, Mauritanie, Syrie, Territoires palestiniens, Tunisie, Turquie) ainsi que la Bosnie, la Croatie, Monaco et le Monténégro. Ce document ébauche des idées de projets qui constitueraient des mesures visibles et concrètes d'amélioration de la qualité de vie dans la région. Parmi celles-ci, citons la dépollution de la Méditerranée, les autoroutes de la mer, l'énergie solaire, l'interconnexion entre les autoroutes de Mauritanie, d'Algérie, de Tunisie, du Maroc et de la Libye. Mais le nouvel élan politique attendu de cette nouvelle Union permettra-t-elle de lever plus facilement les 2 milliards d'€ nécessaires à la réalisation de ces projets ? On peut en douter car Bruxelles entend surtout privilégier le recours à des fonds privés, des fonds d'Etats, membres ou non de l'Union européenne, ou encore aux institutions financières internationales, plutôt qu'aux fonds européens. Depuis 1995, date du lancement du processus de Barcelone, la Commission européenne a accordé plus de 16 milliards d'€ de fonds provenant du budget communautaire.

Voir aussi http://ec.europa.eu/external_relations/euromed/index.htm

Commentaire. Alfonso Iozzo, président de la Cassa Depositi e Prestiti et Augustin de Romanet, DG de la Caisse des Dépôts, vont mettre en oeuvre une "initiative pour les villes méditerranéennes durables" lancée par la Caisse des Dépôts dans ce cadre. Cette initiative passe par des actions structurantes dans le domaine des infrastructures (transport, énergie) et du développement urbain sur les deux rives de cette région. Un groupe de liaison composé d'experts se réunira désormais régulièrement.

**BULLETIN
★★★★★ EUROPEEN ★★★★★
DU MONITEUR**

PETIT-DÉJEUNER DÉBAT
JEUDI 12 JUIN A 8H30, GROUPE MONITEUR - PARIS

**VERS UNE REVISION DE LA DIRECTIVE
"PRODUITS DE CONSTRUCTION"**

INTERVENANT

Vicente LEOZ ARGUELLES

Chef d'Unité "Construction", DG Entreprises, Commission européenne

Pourquoi participer à cette réunion?

Presque 20 ans après l'adoption de la Directive "Produits de construction" (DPC), la Commission européenne vient d'adopter une proposition de révision.

L'objectif de cette réforme est notamment de réduire les procédures permettant d'évaluer la performance des produits en fonction de leur contribution à la satisfaction des exigences essentielles de santé et de sécurité. La portée du marquage CE,

qui atteste de cette conformité et constitue un passeport pour la commercialisation des produits en Europe, devrait aussi être clarifiée.

Lors de cette réunion, Vicente Leoz Arguelles, Chef d'Unité "Construction" à la Direction Générale Entreprises de la Commission européenne, expliquera et détaillera cette proposition dont il est largement maître d'œuvre.

ORGANISATEUR

Bulletin européen du Moniteur
bem@groupemoniteur.fr
Tél.: (33-1) 40.13.50.23 ou 30.14
Fax: (33-1) 40.13.52.48

LIEU

Groupe Moniteur
17 rue d'Uzès, 75002 Paris

BULLETIN D'INSCRIPTION

Je désire participer au petit-déjeuner-débat qui aura lieu le 12 juin 2008 (8h30) au Groupe Moniteur sur le thème de la Directive Produits de Construction

CONDITIONS D'INSCRIPTION

60 euros (abonnés au BEM)

80 euros (non abonnés)

Chèque à établir à l'ordre du BEM.

Une facture vous sera envoyée ensuite

Nom _____

Prénom _____


Société _____

Activité _____

Adresse _____

Tél _____

*A adresser au Bulletin européen du Moniteur, 17 rue d'Uzès, 75108 Paris
Cedex 02 – Tel.: (33.-1) 40.13.50.23 ; Fax : (33-1) 40.13.52.48*

 **RTE-T : MISE À JOUR DU COÛT DES PROJETS PRIORITAIRES.** Lors du conseil informel des ministres des Transports européens du 6 mai dernier en Slovaquie, un nouveau chiffrage des 30 projets prioritaires du réseau transeuropéen de transport (RTE-T) a été indiqué. Voici un tableau récapitulatif pour chacun des projets.

Projets prioritaires	Etats	Fin prévue	Coût total (M€)	Montant investi avant 2007 (M€)	Total 2007-2013 (M€)	Investissement manquant (M€)
PP1 Ligne ferrée Berlin-Palermo	AT, IT, DE	2024	47 054,61	22 370,53	14 285,63	10 398,45
PP2 LGV PBKAL	BE, DE, NL, UK	2015	18 848,01	16 954,61	1 857,07	36,33
PP3 LGV SEA	ES, FR, PT	2020	50 656,68	10 556,20	26 782,65	13 317,83
PP4 LGV Est	FR, DE	2013	5 255,00	4 521,60	590,60	142,80
PP5 Betuweline	NL	2005	4 776,40	4 361,00	415,40	0
PP6 Ligne ferroviaire Lyon-frontière Ukraine	FR, HU, IT, SL	2025	60 741,96	7 827,00	10 427,94	42 486,98
PP7 Autoroutes Igoumenitsa/Patras-Athènes-Sofia-Budapest	BG, GR, RO	2020	14 928,70	10 051,10	4 727,60	150,00
PP8 Projet multimodal Portugal/Espagne-Europe	ES, PT	2017	15 324,54	8 882,71	4 752,97	1 688,86
PP9 Axe ferroviaire Cork-Dublin-Belfast-Stranraer (achevé)	IRL, UK	2001	357,00	357,00	0	0
PP10 Malpensa Airport (achevé)	IT	2001	1 344,00	1 344,00	0	0
PP11 Oresund (achevé)	DK, S	2001	4 158,00	4 158,00	0	0
PP12 Triangle nordique	FIN, S	2016	11 746,37	4 364,40	5 705,37	1 676,60
PP13 Route GB/Irlande/Benelux	IRL, UK	2015	7 526,44	3 285,65	4 057,80	182,99
PP14 WestCoast Main Line	UK	2009	12 629,24	10 896,37	1 732,87	0
PP16 Ligne fret Sines-Paris-Bratislava	ES, PT	2020	8 899,04	48,80	1 100,34	7 749,90
PP17 Ligne ferroviaire Paris-Bratislava	AT, DE, FR, SK	2020	13 563,29	3 528,68	6 779,99	3 254,62
PP18 Rhin-Meuse-Main-Danube	AT,BE,BG,DE,HU,NL, RO	2016	2 103,28	45,29	1 075,55	982,44
PP19 LGV Péninsule ibérique	ES, PT	2020	41 770,45	5 236,30	33 194,37	1 339,78
PP20 Fehmarn Belt	DE, DK	2018	7 930,70	36,72	2 680,50	5 213,48
PP22 Ligne ferrée Athènes-Nuremberg-Dresde	AT,BG,CZ,DE,GR,HU, RO	2020	12 641,80	465,36	5 618,52	6 557,92
PP23 Ligne ferrée Gdansk-Vienne	CZ, PL, SK	2017	6 159,17	1 384,42	3 296,22	1 478,53
PP24 Ligne ferrée Lyon-Genève-Rotterdam-Anvers	BE, DE, FR, IT, NL	202	22 647,29	2 103,69	5 421,19	15 122,41
PP25 Autoroute Gdansk-Brno/Bratislava-Vienne	AT, CZ, PL, SK	2017	6 845,96	1 063,50	5 782,46	0
PP26 Axe route et ferroviaire Irlande-GB-Continent	IRL, UK	2020	6 242,82	2 356,39	2 473,43	1 413,01
PP27 Rail Baltica	EE,LT,LV,PL	2020	3 198,19	50,00	1 556,19	1 592,00
PP28 Eurocaprail	BE, LUX	2013	1 183,119	18,76	1 083,23	81,20
PP29 Corridor intermodal Ionien/Adriatique	GR	2019	4 308,00	81,00	1 074,00	3 153,00
PP30 Canal Seine-Nord	BE, FR	2016	4 422,41	21,31	4 097,70	303,40
TOTAL			397 262,54	126 370,42	150 569,57	120 322,55

ALLEMAGNE

PROGRAMME D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE : LES PROPRIÉTAIRES DE MAISONS MÉNAGÉS.

Le gouvernement, qui doit approuver le 27 mai un vaste programme énergétique et climatique, n'a apparemment plus l'intention de contraindre les propriétaires de maisons individuelles à adapter leurs logements aux exigences d'isolation thermique et d'équipement de chauffage moderne. Les ministères concernés auraient décidé d'y renoncer après les vives protestations des associations de propriétaires d'immeubles. Le programme gouvernemental prévoit de réduire globalement les émissions de CO₂ de 30 à 40 % en Allemagne d'ici à 2020.

BENELUX

BELGIQUE : LES COÛTS DE CONSTRUCTION PROGRESSENT BIEN PLUS QUE L'INFLATION.

Selon les statistiques de la Confédération Construction flamande, le coût de la construction a augmenté deux fois plus vite que l'inflation ces huit dernières années. De 1990 à 2000, l'inflation et les prix de la construction ont augmenté d'environ 20 %. Par contre, de 2000 à 2008, l'inflation était de 19 %, alors que la hausse des prix de la construction atteignait 37 %. Cette tendance est la conséquence, d'une part, de l'introduction de nouvelles normes en matière d'isolation, de ventilation et de chauffage, et d'autre part, des augmentations de prix des matières premières au niveau mondial. Ces investissements permettent toutefois de réduire la facture énergétique, nuance la fédération, qui anticipe une poursuite de cette tendance inflationniste.

ESPAGNE

ROUTES : 234 MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX POUR LES MAJORS. Le ministère du Fomento (équipement) vient d'attribuer aux groupes de BTP espagnols Acciona, Sacyr, ACS, Ferrovial et Isolux Corsan 234,25 millions d'€ de marchés de travaux d'entretien routier. Ils portent sur des voies rapides dans les provinces de Burgos, Jaen, Lérida et Huesca.

QUEL AVENIR POUR L'ACTIVITÉ INTERNATIONALE DES CONSTRUCTEURS EUROPÉENS ?

Internationalisation et diversification : la plupart des majors européens se sont engagés dans cette voie pour réduire la cyclicité de leur activité. Mais où placer le curseur? L'essentiel des débats de l'assemblée générale des European International Contractors (EIC) qui a eu lieu à Milan les 15 et 16 mai derniers a tourné autour de ce thème. Éléments de réponse.

L'assemblée générale des EIC à Milan a d'abord permis d'élire un nouveau bureau. Le Français Michel Démarre, conseiller du président de Colas (groupe Bouygues) pour les affaires internationales, en a été élu président pour deux ans. Il sera épaulé par le vice-président néerlandais Gerrit Witzel (Strukton) et le trésorier allemand Uwe Krenz (Bilfinger). Les autres membres du bureau sont : Duccio Astaldi (Condotte d'Acqua), Hakan Broman (NCC International), Jon Dale (Whesoe Oil & Gas), Werner Dekkers (Besix), George Demetriou (JP Avax), Enrique Fuentes (Ferrovial) et Juha Kostainen (YIT). Auparavant, le président en exercice, Gian Alfonso Borromeo, a rappelé les principales actions engagées ces derniers mois. Parmi elles, citons la préparation de deux nouveaux guides Fidic ("World bank red

book" et contrats de conception-construction-exploitation) et d'une prise de position sur l'éthique (avec la Fédération de l'industrie européenne de la construction). M. Borromeo a aussi souligné qu'une coopération était engagée avec la fédération russe RUB : deux réunions auront été organisées en 2008 (la 1^{ère} à Saint-Petersbourg en avril et la 2^{nde} à Moscou en octobre sur les PPP) et une délégation russe a fait le déplacement à Milan.

Pas de stratégie unique

Au cours des débats sur l'avenir de l'activité internationale des constructeurs européens, Bruno Dupety, président de Freyssinet (Vinci) et du Syndicat des entreprises françaises à l'international (SEFI) a estimé que les Européens, nonobstant leur leadership, ont encore un réservoir de croissance important à l'international. Mais pour réussir, a indiqué Johan Beelandt, CEO de Besix, "La taille compte moins que la valeur ajoutée que l'on peut apporter à un projet". A la question de savoir comment des entreprises, qui ressemblent de plus en plus à des holdings financières, peuvent encore apporter de la valeur ajoutée, Bruno Dupety a mis en avant l'organisation très décentralisée de Vinci (n°1 mondial

avec 30 milliards d'€ de chiffre d'affaires) et le partage des mêmes valeurs techniques et culturelles. M. Beelandt a précisé ces propos en indiquant que "c'est avant tout une question de stratégie d'entreprise, l'international n'est en aucun cas une solution quand le marché domestique ne va pas bien". Pour Roland Jurecka, administrateur de Strabag, "Si le marché allemand est certainement le plus concurrentiel, l'Europe de l'est est celui qui offre le plus d'opportunités".

Deux autres questions fondamentales ont été abordées : le contrôle des coûts (comment minimiser le coût global d'un ouvrage quand chaque acteur cherche avant tout à optimiser son profit?) et le partage des risques (tout comme les banques, les constructeurs montent de plus en plus de partenariats entre eux ou avec d'autres opérateurs).

Enfin, relativisant le sentiment d'être en présence d'un mouvement de balancier perpétuel entre spécialisation et diversification d'amont en aval de la construction, M. Jurecka (Strabag) a été très clair : "Chaque stratégie est unique : l'entreprise réussit si elle définit sa stratégie en adéquation avec son histoire, son management, sa vision du marché, etc."

FRANCE

VERS UNE PÉNURIE DE GRANULATS ? Le président de l'Union nationale des Industries de Carrières et Matériaux de construction (Unicem) redoute que les granulats deviennent plus chers que le ciment. La raison : la multiplication des démarches administratives et environnementales. Il faut aujourd'hui en moyenne cinq ans pour ouvrir une carrière, contre trois il y a 10 ans. Alors que le gouvernement se donne de nouveaux objectifs de mise en chantier nécessitant 16 millions de t de granulats supplémentaires (la France en a produit 447 millions en 2007), ces contraintes risquent d'entraîner une pénurie. Des tensions sont déjà perceptibles en Ile-de-France et en Aquitaine ainsi qu'au nord de Toulouse, dans le Var et en Alpes-Maritimes. Ces déficits rallongent les distances de transport, ce qui accroît le coût des matériaux et augmente l'impact sur l'environnement (95 % des granulats français sont acheminés par la route). L'Unicem demande donc que les préfets respectent la loi qui autorise l'exploitation d'une carrière pendant 30 ans (15 à 20 ans actuellement). Et réclame la mise en place d'une véritable filière de recyclage.

GRANDE-BRETAGNE

AIDE LIMITÉE POUR LE MARCHÉ RÉSIDENTIEL. Le gouvernement va injecter 252 millions d'€ dans le secteur résidentiel. Ces fonds proviennent de la "Housing Corporation", l'organisme HLM d'Angleterre, et serviront à acheter des logements privés invendus pour les affecter au secteur social en vue d'être loués. Par ailleurs, le gouvernement va permettre à tous les primo-accédants ayant des revenus annuels bruts inférieurs à 75 000 € de bénéficier de son programme "Shared ownership", ou propriété partagée, la "Housing Corporation" prenant une participation de 25 % dans chaque logement.

Commentaire. La Fédération des constructeurs résidentiels d'Angleterre, qui avait demandé l'abolition temporaire du droit de timbre sur tous les logements d'une valeur inférieure à 1,26 million d'€, estime que ces aides gouvernementales sont insignifiantes.

EN BREF. Le gouverneur de la Banque d'Angleterre a indiqué que le pays allait faire face à deux années difficiles. Une inflation de plus de 3 % pendant deux ans rendra donc difficile une baisse des taux d'intérêts.

ITALIE

L'ACHÈVEMENT DE L'AUTOROUTE SALERNE-REGGIO CALABRE ÉVALUÉE. Le montant des investissements pour achever la modernisation de l'autoroute Salerne-Reggio Calabre (BEM du 19 mars 2007, p.4) a été calculé et annoncé par Pietro Ciucci, le président de l'Anas, la régie italienne des routes. Pour réaliser les 64 km manquant de ce tracé de 443 km, le gouvernement doit encore trouver 2,12 milliards d'€, dont 427 millions en 2008 et 1,7 milliard en 2009. La fin des travaux est prévue pour 2013.


LGV LYON-TURIN : BERLUSCONI MAINTIEN LE CAP. Le président de l'Observatoire de la LGV Lyon-Turin Mario Virano (BEM du 28 avril, p. 7) a été confirmé à son poste par le nouveau gouvernement. L'équipe de Silvio Berlusconi a ainsi maintenu l'engagement pris par le gouvernement Prodi de présenter un nouveau projet de tracé d'ici la fin juin.

Commentaire. Ce calendrier doit être impérativement respecté pour que l'Italie puisse bénéficier des fonds européens annoncés pour ce projet en fin d'année.

EN BREF. La Banque européenne d'investissement (BEI) prête 300 millions d'€ à Terna (Rete nazionale Elettrica), entité responsable du transport de l'électricité et de l'envoi sur les réseaux à haute et très haute tension, pour financer un câble sous-marin à haute tension entre la péninsule italienne et la Sardaigne (Sapei).

PAYS DE L'EST

BOOM DE L'IMMOBILIER LOGISTIQUE. Au cours des cinq prochaines années, la région d'Europe centrale et orientale nécessitera la construction de 13 millions de m² de surfaces logistiques selon une étude réalisée par CB Richard Ellis. La demande sera renforcée par l'augmentation des capacités de production et de l'exportation de marchandises des pays de cette région. Serbie, Roumanie et Bulgarie vont ainsi enregistrer les plus fortes croissances de la zone. En Hongrie, les investisseurs s'intéressent surtout à la zone de Biatorbágy-Törökbálint (agglomération de Budapest) et ses environs, ainsi qu'aux régions de Záhony, Debrecen (Est), Miskolc (Nord-Est), Győr-Hegyeshalom (Nord-Ouest).

 **POLOGNE : BONNE CONJONCTURE DANS LE BTP.** La conjoncture reste très bonne dans le BTP en Pologne, selon une enquête du cabinet conseil PMR, en dépit des problèmes que posent l'insuffisance de la main d'œuvre et son coût de plus en plus élevé (le salaire mensuel moyen dans le secteur avoisine 900 €, tandis qu'un chef de chantier confirmé gagne quatre fois plus). Plus des deux tiers des grandes sociétés de BTP jugent la situation du secteur bonne. Plus de 40 % pensent qu'elle s'améliorera encore dans les douze prochains mois et plus de la moitié qu'elle se stabilisera. 95 % s'attendent toutefois à ce que les salaires continuent d'augmenter. Enfin, 70 % des sociétés interrogées sont satisfaites de leur carnet de commandes et presque autant prévoient qu'il continue de se remplir. Ce sont les grands chantiers d'infrastructures qui devraient assurer cette croissance.


Commentaire. Une enquête d'un autre cabinet conseil, DTZ, prévoit que Varsovie devrait s'enrichir d'ici fin 2009 de 450 000 m² de bureaux neufs. La capitale de la Pologne, qui représente 70 % du marché dans ce secteur, possède déjà 2,77 millions de m² de bureaux.

POLOGNE : CRACOVIE TRAVAILLE SUR SON CONTOURNEMENT NORD. La ville de Cracovie et les autorités de sa région ont décidé de lancer un appel d'offres commun afin de choisir une entreprise qui réalisera une étude préliminaire du contournement nord de l'ancienne capitale royale. Il s'agit d'une voie rapide de 12 km entre l'échangeur de Modlnica et celui de Zeslawice. Les travaux, estimés à 285 millions d'€, pourraient commencer en 2010 et s'achever en 2015. Cependant, la construction d'un contournement nord ne figure pas dans le programme de la GDDKiA (Direction générale des routes nationales et autoroutes).

Commentaire. Les responsables de Cracovie craignent que le dynamisme des promoteurs immobiliers locaux ne conduise à la construction d'ensembles résidentiels sur les terrains où il devrait passer.

POLOGNE : CONSULTATIONS PUBLIQUES SUR VIA BALTICA. Des consultations publiques seront organisées dans les communes intéressées par la construction de la Via Baltica entre Varsovie et la frontière lituanienne, du 27 mai au 13 juin. C'est ce qu'a annoncé la branche polonaise de la société britannique Scott Wilson, chargée d'organiser cette procédure, la première du genre en Pologne. Sont invités à y participer les habitants d'un couloir de 75 km de largeur dont l'axe central est la ligne droite reliant Varsovie au poste frontière de Budzisko. Ils auront à se prononcer sur trois tracés principaux, dont l'un passe plus au sud et traverse la principale ville du nord-est de la Pologne, Bialystok, et emprunte le contournement controversé d'Augustow, tandis que les autres passent par la ville de Lomza et évitent Augustow.

Commentaire. La Via Baltica est une artère importante devant faciliter les transports routiers tout autour de la mer Baltique et notamment la circulation entre l'Allemagne et les pays baltes, récemment entrés dans l'UE. Les autorités et les élus de Bialystok ont fait pression pour qu'elle passe par leur ville.

 **BULGARIE : UNE CONCESSION AUTOROUTIÈRE EN VOIE D'ANNULATION.** Le consortium regroupant deux sociétés nationales et trois constructeurs portugais MSF, Lena et Somague, qui avait obtenu en 2005 la concession pour la construction et l'exploitation d'une autoroute de 443 km reliant Sofia à la Mer Noire (également partie du corridor transeuropéen n°8 entre l'Adriatique et la Mer Noire), va vraisemblablement demander l'annulation du contrat. "Le délai qui lui avait été accordé pour assurer le financement de la construction de l'autoroute (...) a expiré le 14 mars et aucune banque n'a accepté de financer le crédit nécessaire" a indiqué le ministre bulgare du Développement régional, Assen Gagaouзов. Et d'ajouter: "Cela signifie qu'il n'y aura pas de concession". La Bulgarie avait révisé le contrat en avril 2007 en retirant les garanties d'Etat alors que le concessionnaire avait accepté de couvrir les risques liés à la construction. M. Gagaouзов a indiqué qu'il proposerait au gouvernement de financer la construction de l'autoroute par le budget de l'Etat dès que le consortium l'aura informé officiellement de sa volonté de résilier le contrat.

BULGARIE : CORRUPTION DANS L'ADMINISTRATION ROUTIÈRE. Le parquet de Sofia a ouvert une enquête contre le directeur du réseau routier bulgare, Vesselin Guéorguiev, pour abus de pouvoir, détournement de fonds voir conflit d'intérêt. La Commission européenne avait gelé fin janvier ses financements pour la construction et la remise en état de routes en attendant les résultats de l'enquête visant M. Guéorguiev et deux autres hauts responsables du Fonds bulgare pour les infrastructures routières. Ceux-ci ont été arrêtés après avoir demandé 25 000 € à un architecte pour lui accorder un permis de construire sur son propre terrain. Début mars, la Commission, soupçonnant une utilisation abusive des fonds européens, avait suspendu l'octroi de fonds de près de 190 millions d'€ sur les programmes de pré-adhésion auxquels le pays a droit jusqu'en 2009.

RÉPUBLIQUE TCHÈQUE : AU MOINS 4 MILLIARDS D'EUROS POUR L'AÉROPORT DE PRAGUE. Le ministre tchèque des Finances, Miroslav Kalousek, a estimé que l'aéroport international de Prague-Ruzyně ne devrait pas être vendu moins de 4 milliards d'€, une évaluation supérieure à celles des analystes locaux. La prochaine vente de l'aéroport pragois, le plus fréquenté dans les pays d'Europe de l'Est, est la plus importante privatisation en cours. Le gouvernement du Premier ministre libéral, Mirek Topolánek, préférerait le céder à un consortium d'investisseurs financiers et stratégiques. Le processus de choix du futur partenaire stratégique pourrait intervenir au 1^{er} trimestre 2009. Parmi les candidats citons Hochtief Airport, Fraport (gestionnaire de l'aéroport de Francfort), l'Australien Macquarie Airport, l'Espagnol Abertis Airports et les groupes d'investissement tchèque PPF et slovaques Penta et J&T.

HONGRIE : PERSPECTIVES TOUJOURS MROSES POUR LE BTP. Selon les données de l'Office central des statistiques, la production du BTP a baissé de 13,5 % en mars et de 20 % au 1^{er} trimestre par rapport aux mêmes périodes de l'an dernier. Les prix ont augmenté de 5 %. Le seul changement majeur qui est attendu concerne l'application du paquet de lois visant à accélérer les investissements prioritaires à partir de l'an prochain. Ces mesures modifient notamment une trentaine de lois en vigueur qui concernent tout le processus de construction pour simplifier les procédures. Ainsi la loi sur les marchés publics est modifiée pour permettre l'intervention d'un "facilitateur" de démarches dans le cas d'investissements de grande envergure. L'Etat devra conclure un accord avec le maître d'œuvre du projet pour en fixer les responsabilités et le calendrier. La notion de "devis minimal" a été définie pour limiter le choix systématique du moins-disant.

Commentaire. Malgré la baisse de production qui se poursuit, le secteur souffre d'une pénurie de main-d'œuvre qualifiée. Les marchés limitrophes – Slovaquie, Pologne, Roumanie – connaissent en effet une croissance annuelle de 6 à 7 % et proposent des salaires beaucoup plus élevés. Le secteur a surtout misé sur les gros projets et donc les majors. Du coup, de nombreuses petites entreprises pourraient faire faillite.

HAJDÚSZOBOSZLÓ VEUT DEVENIR LE PLUS IMPORTANT SITE BALNÉAIRE D'EUROPE. La ville hongroise de Hajdúszoboszló va abriter le plus gros site balnéaire d'Europe. Ce projet de 18 millions d'€ baptisé Aqua-Palace a été approuvé par le gouvernement et bénéficiera d'une subvention européenne de 9 millions. Il s'agit de créer un parc aquatique sur 15 000 m² pouvant accueillir 1 000 visiteurs avec des prestations uniques comme les bains-cinéma, les bains en grotte glaciale, les thermes romains... L'appel d'offres sera bientôt publié. Livraison prévue en 2010.

LA BERD SE VEUT UNE BANQUE PLUS MATURE

La Banque européenne de reconstruction et de développement (BERD) a nommé le 19 mai lors de l'assemblée annuelle de Kiev le secrétaire d'Etat allemand aux Finances, Thomas Mirow, à sa présidence. Il succède au Français Jean Lemierre, présent depuis 2000. Il prend les rênes de la banque au moment où son succès la rend plus vulnérable à des demandes sortant de son mandat historique d'aider les pays de l'ex-bloc soviétique à passer à l'économie de marché.

Après que la République tchèque l'a quittée fin 2007, 1^{er} pays de la région capable de voler de ses propres ailes, la banque s'apprête à innover en accueillant la Turquie, voisine de sa zone d'activité à l'issue d'une consultation qui finira en octobre. Ses bénéfices enviables (2,4 milliards d'€ en 2006 et 1,9 milliard en 2007) ont toutefois ouvert un débat depuis l'an dernier sur l'opportunité de verser des dividendes aux actionnaires, comme une banque classique. Après avoir fait la sourde oreille en 2007, la BERD a décidé cette année d'attribuer 80 % des bénéfices réalisés de 2007 aux réserves et, plutôt qu'un dividende, 10 % à un

fonds d'assistance technique à ses propres projets et 10 % (135 millions d'€ sur le contrat total de 436 millions accordé à Vinci et Bouygues en septembre ; BEM du 24 septembre 2007, p.11) à la reconstruction d'un "nouveau sarcophage" pour la centrale nucléaire ukrainienne de Tchernobyl. La plupart des 61 pays (notamment les pays d'activité) et deux institutions (Communauté européenne et Banque européenne d'investissement) actionnaires ont approuvé ces choix, mais il y a eu tout de même eu des voix discordantes.

En guise de testament, Jean Lemierre a souhaité à Kiev le maintien d'une "BERD forte". Il a martelé que la banque "ne devrait pas céder en quoi que ce soit sur ses normes ni s'écarter de son mandat fondamental". Il a estimé qu'une coopération accrue avec la BEI serait "vitale".

Des prévisions rassurantes

La BERD envisage un ralentissement de croissance à 6 % cette année dans sa zone d'activité, en raison d'une forte inflation et après une année 2007 meilleure que prévu. Elle prévoit une croissance de 4,7 % (5,9 % en 2007)

en Europe centrale et dans les Pays baltes, de 5 % dans les pays d'Europe du Sud-est (après 6,1 % l'an dernier) et de 7 % pour les pays de la CEI (après 8,4 % l'an dernier).


Un indice de l'énergie durable

L'assemblée générale a aussi été l'occasion d'annoncer la création d'un "indice de l'énergie durable" pour mesurer les progrès des pays de sa zone d'activité sur la manière de gérer l'énergie. S'échelonnant de 0 à 1, il permettra de mesurer l'action des pays de l'ancien bloc communiste du triple point de vue de l'efficacité énergétique, du développement des énergies renouvelables et des politiques destinées à régler le problème de changement climatique. Actuellement, les pays d'Europe de l'ouest réalisent un score d'environ 0,8, les pays de la zone d'activité de la BERD entrés dans l'UE en 2004 un score de 0,5 au moins. Parmi les pays du sud-est, la Croatie approche ce score, mais la plupart des pays de l'ouest des Balkans sont en dessous de 0,4, tout comme la Russie et l'Ukraine. La plupart des pays de la CEI, producteurs ou importateurs d'énergie, sont entre 0,2 et 0,3.

ROUMANIE : VENTES DE CIMENT EN HAUSSE DE 18 %. Les ventes de ciment ont progressé de 18 % en Roumanie au 1^{er} trimestre par rapport à la même période de 2007, selon l'organisation du patronat de l'industrie, le Cirom. "Les cimenteries fonctionnent à pleine capacité alors qu'elles n'étaient qu'à 60 % il y a trois ans", a déclaré le président de Cirom, Mihai Rohan. "La consommation de ciment par habitant devrait atteindre entre 800 et 1 000 kg d'ici dix ans", selon M. Rohan. Au total, 10 millions de t de ciment ont été fabriquées en 2007, alors qu'une hausse de 20 % est prévue cette année.

Commentaire. Le marché roumain du ciment est partagé entre le Français Lafarge, le Suisse Holcim et l'Allemand Heidelberg Cement.

PORTUGAL

 **PERSPECTIVES ENCOURAGEANTES POUR LE BTP.** L'Aecops (Association des entreprises de la construction des travaux publics et des services) estime que 2008 va être l'année charnière pour le secteur de la construction, en crise depuis six ans. L'investissement public totalisera en effet 40 milliards d'€ en faveur du secteur routier, du nouvel aéroport de Lisbonne, des barrages et des plateformes logistiques. Les investissements de l'Etat et les partenariats avec le privé vont s'accélérer avant l'échéance législative de 2009 et devraient atteindre 20 milliards d'€ dès cette année, soit 12 % du PIB portugais.

RENOUVELABLES : SUITE DU PROGRAMME ÉOLIEN PORTUGAIS. La 3^{ème} phase du programme portugais va être lancée, trois ans après son annonce. Ce programme porte sur l'installation de 200 MW de capacité de production électrique. Les petits producteurs sont avant tout concernés puisque 13 tranches, dont la production variera entre 1 et 50 MW, seront attribuées par appel d'offres. Cette 3^{ème} phase du programme vise surtout l'intérieur du pays en tenant compte du potentiel éolien et des capacités de connexion avec le réseau de distribution national. La 1^{ère} phase avait été attribuée au consortium Eólicas de Portugal mené par EDP (1 000 MW) et la 2^{ème} phase au consortium Ventinvest dirigé par Galp (400 MW).

RUSSIE – CEI

5,5 MILLIARDS DE \$ POUR L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL EN 2008. Le volume global des investissements dans les bâtiment non résidentiel en Russie devrait atteindre 5,5 milliards de \$ cette année, selon la branche russe de Jones Lang LaSalle. Ce type d'investissements a atteint 4,2 milliards en 2006 et 5 milliards en 2007. Cette année là, 55 % des investissements sont allés aux surfaces de vente, 27 % aux bureaux, 10 % aux dépôts et 8 % aux hôtels.

À NOTER

National Grid : deux câbles sous-marins côtiers. Le gestionnaire du réseau d'électricité britannique National Grid envisage la construction d'un réseau de câbles sous-marins le long des côtes est et ouest du pays. L'investissement est estimé à près de 13 milliards d'€. Les câbles permettraient de relier les fermes éoliennes et d'autres projets d'énergie (usines marémotrices ou centrales nucléaires), situés aux pourtours du pays, aux consommateurs du centre et sud de l'Angleterre. Le coût de l'énorme projet d'usine marémotrice dans l'estuaire de la Severn (BEM du 28 janvier, p.6) vient d'être évalué à 29 milliards d'€ par le bureau d'études britannique Halcrow, soit 10 de plus que les premières estimations du gouvernement.

La Slovaquie adoptera l'euro en 2009. La Commission européenne a donné son feu vert pour que la Slovaquie adopte l'euro le 1^{er} janvier 2009, jugeant que ce pays respecte les critères de convergence économique pour utiliser la monnaie unique.

Grèce : prêt de la BEI pour une autoroute. La Banque européenne d'investissement (BEI) a prêté 200 millions d'€ pour le projet autoroutier Corinthe-Patras-Tsakona Peloponèse et le projet de rénovation de l'autoroute reliant Elefsina à Corinthe. Ces projets seront conçus, financés, construits et exploités par Olympia Odos (ex-Apion Kleos Motorway, composé de Vinci et Hochtief) dans le cadre d'un PPP. En avril, la Commission européenne

avait autorisé les aides accordées par les autorités en faveur de trois concessions pour lesquelles les autorités accorderont 550 millions d'€ au consortium Apion Kleos (BEM du 21 avril, p.9).

Suisse : pas de privatisation des chemins de fer. Le ministre suisse des Transports, Moritz Leuenberger, a démenti vouloir privatiser partiellement la société nationale des chemins de fer après l'avoir laissé entendre dans une interview au "SonntagsZeitung". "J'ai simplement voulu tirer la sonnette d'alarme", a-t-il expliqué, pour attirer l'attention sur le fait que l'argent issu du fonds destiné au financement des transports publics ne suffira pas à financer tous les besoins.

PROJETS

RUSSIE : FINSTAR CONSTRUIT DES CENTRES COMMERCIAUX DANS LES KOMIS. Le promoteur Finstar Properties, créé début 2007 par la société d'investissement Finstar Financial Group et dépendant de l'important groupe russe Ritzio (industrie des jeux), a annoncé deux projets de centres de commerces et de loisirs représentant un investissement de 70 millions d'€ à Syktyvkar, la capitale de la république russe des Komis (ouest de l'Oural), une confirmation de l'intérêt croissant des investisseurs pour cette province russe. L'un de ces centres sera construit sur près de 11 ha et sa surface devrait atteindre 70 000 m². L'autre sera créé sur 4,5 ha et comptera 38 000 m². Les deux complexes devraient entrer en service en 2010. Finstar développe 25 projets de centres commerciaux dans 16 villes de la Fédération, totalisant 810 000 m². *Commentaire.* *L'industrie des jeux doit subir bientôt de sévères restrictions en Russie, pour être confinée dans quatre zones au territoire réduit.*

LONDRES : FEU VERT POUR UNE USINE DE DESSALEMENT. Le nouveau maire de Londres, Boris Johnston, a donné son accord à un projet de construction d'une usine de dessalement à l'est de Londres (Beckton). Le projet avait reçu l'accord de l'autorité municipale et du gouvernement, mais Ken Livingstone, l'ancien premier édile, avait entamé une procédure judiciaire contre ce projet. Un consortium comprenant les entrepreneurs de BTP britanniques Interserve et Murphy, le bureau d'études anglais Atkins Water et le spécialiste du dessalement Pridesa, filiale du groupe de BTP espagnol Acciona, ont déjà été sélectionnés pour ce projet évalué à 252 millions d'€.

PORTUGAL : RELANCE DE LA PRODUCTION MINIÈRE DE L'ALENTEJO. Le groupe canado-suédois Lundin Mining va investir 245 millions d'€ dans cinq projets. Ce groupe, qui détient Pirites Alentejanas (mines de Aljustrel) et Somincor (mines de Neves Corvo-Castro verde), a déjà investi 400 millions d'€ en quatre ans pour relancer l'activité minière. Il s'agit essentiellement de l'exploitation de gisements de zinc et de cuivre. En 2007, Somincor a produit 50 000 t de concentré de zinc. Parmi les projets de Lundin Mining figure le développement de ses infrastructures portuaires à Setubal, au sud de Lisbonne, et la prospection de gisements.

UKRAINE : COMPLEXE HÔTELIER RUSSE À YALTA. Le promoteur Globus Assets Management, du groupe russo-ukrainien Energy Standard, va investir 300 millions de \$ dans la construction d'un complexe hôtelier de luxe à Yalta, en Crimée. La société russe Q-tec sera l'assistant à maîtrise d'ouvrage. Il s'agit de réaménager le sanatorium Zolotoï Plaj, qui occupe un terrain de 15 ha en bord de mer, pour y construire 220 appartements haut de gamme et un hôtel cinq étoiles de 70 chambres avec un établissement balnéaire. La mise en service de ce complexe de 85 000 m² est prévue pour 2010.

GLASGOW : VILLAGE DES JEUX DU COMMONWEALTH. L'appel d'offres pour la construction du village des Jeux du Commonwealth 2014, à Glasgow, devrait être lancé prochainement par "Glasgow 2014", l'autorité de livraison des Jeux. Une demi-douzaine de promoteurs-construc-teurs serait intéressée. Le projet, qui prévoit la construction de 1 500 logements, est estimé à 315 millions d'€. L'architecte écossais RMJM a réalisé le plan directeur du village sur 40 ha à l'est de la ville. Il permettra la régénération du quartier de Dalmarnock. Le gagnant devrait être sélectionné d'ici fin 2008. Début des travaux en 2010.

HONGRIE : DEBRECEN DÉVELOPPE SES BAINS. La société Bains Thermaux de Debrecen envisage d'investir en deux ans près de 41 millions d'€ pour reconstruire ses bains (18,8 millions) et édifier à proximité un hôtel 4 étoiles de 246 chambres (22 millions). La société espère pouvoir bénéficier d'une subvention européenne. La livraison est prévue pour 2010.

FEU VERT AU RER TRANSFRONTALIER DE GENÈVE. Le ministre suisse des Transports a accordé le 6 mai son autorisation à la construction de la ligne ferroviaire qui reliera Genève à Annemasse (Haute-Savoie), un chantier de 580 millions d'€. Ce coût se répartira entre l'Etat fédéral (58 %) et le canton de Genève (42 %) tandis que les Chemins de fer fédéraux (CFF) assumeront la maîtrise d'ouvrage. Ce feu vert concerne les 14 km de la partie suisse, soit la quasi-totalité de la liaison transfrontalière, dont 3,7 km en deux tunnels, un pont et une tranchée couverte de 3 km. Le projet englobe la construction de cinq gares dessinées par Jean Nouvel. Les CFF prévoient de lancer les appels d'offres au second semestre en vue de démarrer le gros œuvre début 2009. La répartition de l'enveloppe financière entre le génie civil, les équipements ferroviaires et les gares sera connue à l'issue de ces consultations, indique le canton de Genève. Le chantier devrait durer cinq à six ans. *Commentaire.* *Cette ligne baptisée Ceva (Cornavin – Eaux vives-Annemasse) constitue le maillon manquant à la constitution d'un réseau transfrontalier de type RER. Elle formera aussi l'épine dorsale du projet d'urbanisation "La Praille-Acacias-Vernet" qui concerne 230 ha dans l'agglomération genevoise (BEM du 19 mai, p.7).*

PROMOTEURS MOSCOVITES EN SIBÉRIE. Le promoteur moscovite ALUR Investment and Development compte investir 340 millions de \$ dans trois projets immobiliers à Tioumen, riche ville pétrolière de Sibérie. Il s'agit d'abord d'un complexe hôtelier et d'affaires de 69 000 m², un investissement de 170 millions de \$ qui doit être réalisé d'ici 2010. Le deuxième projet, estimé à 70 millions, est un centre logistique de 70 000 m², tandis que le troisième (100 millions) sera un ensemble de logements haut de gamme à construire en banlieue. Un autre groupe important basé à Moscou, Renaissance Construction, a annoncé de son côté un projet de centre commercial et de loisirs de 150 000 m², dont 60 000 de surfaces locatives, dans le centre de Novossibirsk.

LONDRES 2012 : INSTALLATIONS OLYMPIQUES POUR L'AVIRON. L'ODA, l'Autorité pour la livraison des JO 2012, a publié l'appel d'offres pour le contrat de modernisation des installations d'aviron d'Eton College, près de Windsor. Le contrat va porter sur la construction d'un pont-tribune de 50 m et d'un raccordement entre les deux bassins surmonté d'un autre pont pour le public. Le contrat sera attribué en 2008 avec un début des travaux en 2009. Voir <http://www.competefor.com>

CONTRATS

PPP UNIVERSITAIRE POUR ZÜBLIN. Dans le cadre d'un PPP, le Lander du Bade-Wurtemberg a confié la construction, le financement et l'exploitation pendant 20 ans d'une école professionnelle supérieure, situé à Heidenheim (Allemagne), à un consortium composé du groupe de BTP Züblin, de sa filiale de promotion Züblin Development et de l'entreprise de "facilities management" Niersberger Gebäudemanagement. Le contrat porte sur 67 millions d'€ (dont 31 pour l'immeuble). Il s'agit d'un cube conçu par le bureau d'architectes Spreen de Munich. Achèvement prévu à l'été 2011.

SAINT-PÉTERSBOURG : UNE SOCIÉTÉ ARABE POUR LE CENTRE

GAZPROM. La première société de construction des Emirats Arabes Unis, Arabtec Construction, basée à Dubaï, a remporté l'appel d'offres pour l'élaboration du projet et la construction de la première tranche du Centre Okhta, le futur quartier d'affaires de Saint-Petersbourg devant notamment accueillir une tour de 300 m pour abriter le siège de la branche pétrolière du géant gazier Gazprom. Cette première tranche comprendra aussi des installations sportives, une bibliothèque, un centre d'information, des restaurants. La construction du Centre Okhta (du nom d'un petit affluent de la Neva) devrait coûter 2 milliards de \$, selon des estimations. Gazprom doit apporter 51 % des fonds et la ville 49 %. *Commentaire.* Le projet de la grande tour a suscité des protestations à Saint-Petersbourg et à l'Unesco, où l'on craint qu'elle ne brise l'harmonie du paysage urbain de l'ex-capitale impériale.

EDIMBOURG : TRAMWAY POUR BILFINGER ET SIEMENS.

Un consortium allemand, composé du groupe de BTP Bilfinger Berger et de l'industriel Siemens, réalisera le plus grand projet d'infrastructure écossais : il s'agit de construire clé en main une ligne de tramway de 19 km à Edimbourg. Dans le coût total de 640 millions d'€, le consortium entre pour 350 millions, dont 190 vont à Bilfinger et 160 à Siemens. La ligne reliant le centre-ville de la capitale écossaise à l'aéroport et aux faubourgs du nord de la ville doit être achevée pour l'été 2011.

FABRICOM GTI ÉQUIPERA UNE CENTRALE AUX PAYS-BAS.

Fabricom GTI (groupe Suez), associé à l'Italien Irem et au Français Ponticelli, a signé avec Mitsubishi Heavy Industries un contrat de travaux d'installation multitechnique de 250 millions d'€ pour la partie combustion au gaz de la centrale de 1 300 MW de Nuon Magnum qui sera construite à Eemshaven près de Groningen.

AUTOROUTE HONGROISE M43 : QUATRE LAURÉATS.

Les constructeurs de l'autoroute M43 reliant Szeged à Makó, ont été sélectionnés. D'après les informations du quotidien hongrois Népszabadság, la Société nationale de développement d'infrastructure (NIF Zrt) a attribué les quatre commandes comprenant 31,6 km d'autoroute et 7 km de route nationale à quatre groupes. La livraison de ces sections est prévue pour août 2010. Le tronçon contournant Szeged par le Nord sur 8,7 km et comprenant un pont sur la Tisza sera construit par le consortium composé de l'Espagnol Sadesa, Hidépít et Szeviép pour 106,8 millions d'€. Le groupement devrait commencer les travaux au début de l'été. Le consortium Maros M43, qui comprend le Portugais Mota-Engil et les entreprises hongroises Délút, Szeviép et Hidépít, construira 16,2 km pour 72 millions d'€. Le tronçon de 6,7 km reliant la RN5 et la RN47 sera construit par l'Autrichien Swietelsky. Enfin, la route nationale sur 7 km entre l'autoroute M43 et la RN43 à hauteur de Makó sera réalisée par le Slovaque Doprastav. Par ailleurs, le constructeur du tronçon de 23,1 km de la M43 entre Makó et Nagylak (frontière) sera sélectionné à l'issue d'un appel d'offres qui sera publié en 2009.

MARCHÉ D'INFRASTRUCTURES GÉANT POUR LEIGHTON.

La filiale australienne du major du BTP allemand Hochtief va réaliser un projet d'infrastructure de transports de 2,9 milliards d'€ à Brisbane (Queensland), la plus grosse commande jamais passée en Australie en ce domaine. Ce PPP prévoit la construction de "l'airport link", une route à péage de 7 km, dont 5 en souterrain (ce qui en fera le plus grand tunnel routier australien) ainsi que la réalisation d'un tronçon de 3 km du "Northern busway". Le partenaire financier de Leighton est la banque australienne Macquarie. Les travaux doivent commencer cette année et s'achever à l'été 2012.

MARCHÉS AU CANADA POUR ACCIONA.

Acciona Infraestructuras, filiale TP du groupe construction espagnol, qui a fait du marché canadien un axe prioritaire de son développement, vient d'obtenir en PPP le Royal Jubilee Hospital à Victoria (190 millions d'€) et la construction d'un parc éolien de 30 MW.

CITELUM EMPORTE MAJORQUE.

Citelum Iberica continue son développement en Espagne en remportant l'exploitation-maintenance de l'éclairage public de la ville de Palma de Majorque. Après Sant Fost de Campsentelles, Almería, Toledo, Alcala de Henares, Ibiza, Palma de Majorque, capitale de la communauté des îles Baléares (407 000 habitants), a accordé à Citelum Ibérica la gestion de son réseau d'éclairage public qui compte plus de 32 000 points lumineux. Citelum assurera pendant 4 ans les travaux de rénovation, l'exploitation-maintenance du réseau et la gestion énergétique des bâtiments municipaux pour 3 millions d'€ par an.

NOUVEAUX CONTRATS POUR HEIJMANS.

Heijmans Building, filiale immobilière du groupe de construction néerlandais homonyme, a été sélectionnée pour développer le parc d'attraction Efteling aux Pays-Bas. Le projet comprend la construction de maisons de vacances, d'appartements, et d'infrastructures, etc. pour plus de 27 millions d'€. Les premiers travaux devraient débiter ce mois-ci. Les premiers clients sont attendus fin 2009. Heijmans Property Development, la ville de Gouda et Volkers Wessels Vastgoed, ont signé un accord de coopération concernant le développement du quartier résidentiel Westergouwe. Heijmans et Volker Wessels (50/50) développeront 1 900 logements et un centre commercial entre 2009 et 2015. La part de Heijmans s'élève à 240 millions d'€. Les premiers logements devraient être livrés en 2010.

POLOGNE : CONTOURNEMENT D'OSTROW WIELKOPOLSKI POUR BUDIMEX DROMEX...

Le Polonais Budimex Dromex, filiale du groupe de BTP espagnol Ferrovial, a signé un contrat de 50 millions d'€ pour la construction d'un 1^{er} tronçon de 6,1 km du contournement de la ville d'Ostrow Wielkopolski (ouest), qui fait partie de la voie express S-11. Les travaux doivent commencer fin mai et s'achever fin octobre 2009. Le contrat pour un 2^{ème} tronçon de 12 km n'a pas été attribué.

... ET DE BIALA PODLASKA POUR MOSTOSTAL-WARSZAWA-

ACCIONA. La construction du contournement de la ville de Biala Podlaska en Pologne – 11 km faisant partie de la Nationale 2 reliant Varsovie à la frontière biélorusse – a été confiée à un consortium comprenant le Polonais Mostostal Warszawa et son actionnaire principal, l'Espagnol Acciona Infraestructuras. La valeur du contrat s'élève à 43 millions d'€. Les travaux dureront 15 mois.


ETATS-UNIS : ABERTIS ET ACS OBTIENNENT LA PENNSYLVANIA

TURNPIKE. En association avec Citigroup (41,67 % du consortium) et Criteria Caixacorp (8,33 %), Abertis a remporté la plus importante privatisation d'autoroute américaine en Pennsylvanie. Le contrat d'exploitation sur 75 ans porte sur la Pennsylvania Turnpike, autoroute à péage de 855 km en trois sections qui relie notamment les villes de Philadelphie, Scranton, Harrisburg et Pittsburg. L'offre d'Abertis s'élève à 8,2 milliards d'€, dont 41,4 % financés en capital par les partenaires et le reste par endettement bancaire. Le trafic actuel est d'environ 35 000 véhicules/j. *Commentaire.* *Etaient en lice Cintra (Ferrovial) avec l'Australien Macquarie – qui détiennent déjà les concessions de Chicago Skyway et Indiana Toll Road – et l'Australien Transurban allié à Goldman Sachs. L'offre présentée par Globalvia, filiale de concessions de FCC, en partenariat avec Cajamadrid et OHL, avait été écartée (BEM du 19 mai, p. 14).*

MAÎTRISE D'ŒUVRE

HALCROW PROFITE DE LA MANNE DU GOLFE. Le 8^{ème} bureau d'études britannique a réalisé une excellente année 2007, doublant ses bénéfices qui atteignent 26,5 millions d'€. Son chiffre d'affaires est passé à 489 millions, provenant pour 46 % de l'international. Les progrès du groupe proviennent en grande partie de l'explosion de projets dans la région du Golfe, ce qui lui permet de ne pas être affecté par la crise du crédit. En 2008, Halcrow devrait y réaliser un chiffre d'affaires de 126 millions. Par ailleurs ses marchés restent solides au Royaume-Uni. *Commentaire.* Pour l'avenir, Halcrow veut éviter l'éparpillement et se recentrer sur une vingtaine de pays et sur ses secteurs d'expertise (routes, rail, aéroports et ports, défenses côtières, eau, énergie, géotechnique, déchets, tunnels).

BÂTIMENT - GÉNIE CIVIL - SERVICES ASSOCIÉS

 **BILFINGER BERGER SE RENFORCE DANS LE "FACILITIES MANAGEMENT".** Le n°2 du BTP allemand, Bilfinger Berger, fait à nouveau grossir sa division "Services" en rachetant au groupe autrichien Victory Industriebeteiligungen l'activité "Facilities management" de l'entreprise allemande M+W Zander. L'opération doit encore être approuvée par les autorités de concurrence. L'activité en question représente un chiffre d'affaires de 500 millions d'€ avec 4 300 employés. Grâce à cette opération, la division "Bilfinger Berger Facility Services", qui a réalisé 720 millions d'€ de chiffre d'affaires l'an dernier, deviendra le n°1 du "facilities management intégré" en Allemagne avec un chiffre d'affaires total de 1,2 milliard. L'activité FM de M+W Zander compte parmi ses clients IBM, EADS et la Deutsche Bank ; elle complète les activités FM de Bilfinger Berger en Autriche et en Suisse et opère également en Europe de l'Est et en Russie. En 2007, la division "Services" de Bilfinger a réalisé un chiffre d'affaires de 3,6 milliards d'€ (+25 %) et dégagé un résultat opérationnel (Ebitda) de 180 millions (+46 %).

HIDÉPITO RESTE EN FAMILLE. Endre Apáthy, ex-PDG de Hidepito qui a acheté la participation de 97,35 % détenue par Vinci Construction en mars pour près de 16 millions d'€, vient de revendre la société. La transaction de mars ayant été financée par les entreprises familiales de M. Apáthy et par les filiales du groupe Hidépito, les créanciers ont été remboursés en actions. D'après les informations du quotidien Népszabadsag, la moitié du paquet d'actions a été cédé à la société Erba-Lux, détenue en majorité par des membres de famille de M. Apáthy. Près de 12 % sont désormais détenus par Hid Transz, dont le propriétaire est le fils de M. Apáthy ; environ 10 % a été cédé à Betonplasztika, dont les actionnaires sont notamment Hidtechnika, BOCS-2002 et Erba-Lux 2001, également détenue par des membres de la famille Apáthy. Enfin, 10 % appartiennent désormais à Hidtechnika et le solde (15 %) est entre les mains de la société FE-BA Plusz avec László Fehér (conseiller de M. Apáthy) en tête. *Commentaire.* Hidepito aurait réalisé 450 millions d'€ de chiffre d'affaires en 2007.

LICENCIEMENTS CHEZ MCCARTHY. La crise du crédit et le ralentissement du marché résidentiel viennent de rattraper le spécialiste du résidentiel du 3^{ème} âge, jusque là considéré immune à la conjoncture. Après la publication en janvier dernier de bons résultats et de projets d'expansion (BEM du 18 février, p.13), McCarthy vient d'annoncer des licenciements portant sur 10% de sa main d'œuvre, la réduction de ses activités régionales et le report de plusieurs mois de ses mises en chantiers. McCarthy est rendu vulnérable par son endettement puisque les intérêts annuels représentent plus de 100 millions d'€. *Commentaire.* Par ailleurs, si la demande pour le résidentiel pour le 3^{ème} âge reste forte, les acheteurs potentiels ont du mal à se défaire de leur logement.

HOCHTIEF COMMENCE BIEN L'ANNÉE. Le major du BTP allemand a augmenté son Ebitda de 83 %, à 132 millions d'€ au premier trimestre ; le bénéfice avant impôt s'est amélioré de 57 %, à 103 millions et le bénéfice net part du groupe a plus que triplé, passant de 9,6 à 32,1 millions. Le chiffre d'affaires a augmenté de 19,7 % à 4,9 milliards, et le carnet de commandes a progressé de 33,8 % à 5,3 milliards. Pour l'année entière, le président Herbert Lütkestratkötter a prudemment annoncé un bénéfice avant impôt stable à 500 millions d'€. *Commentaire.* Seule ombre au tableau : la division du bâtiment "Hochtief Europe", pénalisée par la hausse des tarifs des sous-traitants et des prix des matériaux, affiche une perte trimestrielle de 13,5 millions. Pour l'ensemble de l'exercice, le groupe n'exclut pas que cette division affiche des pertes.

POLIMEX-MOSTOSTAL CHERCHE À DEVENIR "OPÉRATEUR". Le patron de l'un des principaux groupes polonais Polimex-Mostostal (constructions industrielles), Konrad Jaskola, a indiqué étudier les possibilités de voir son entreprise devenir "opérateur" par voie d'acquisition de sociétés telles que concessionnaires d'autoroute ou productrices d'électricité et de chaleur ou encore de produits chimiques. Il s'agit de projets qui peuvent concerner des privatisations et s'inscrivent dans une perspective de plusieurs années d'activité – pour permettre au groupe de faire face à une éventuelle mauvaise conjoncture dans le bâtiment.

ACCIONA FAIT MIEUX QU'ATTENDU. Le constructeur espagnol Acciona a enregistré un bénéfice net trimestriel de 154 millions d'€ (+9,5) pour un chiffre d'affaires en hausse de 74 % à 2,8 milliards et un Ebitda de 636 millions (+164 %). Ces progressions sont dues principalement à la consolidation proportionnelle de l'électricien Endesa, dont Acciona possède 25,01 %. Par branches d'activité, l'énergie a contribué à l'Ebitda à hauteur de 23,2 %, les infrastructures de 8,2 %, l'immobilier de 3,2 % et les services urbains et environnementaux de 1,9 %.

"LA PFI RESTE IMPORTANTE MAIS NOTRE STRATÉGIE DOIT ÉVOLUER"

Un entretien avec Madani Sow, président de Bouygues UK et de Warings

Pour Madani Sow, ancien directeur de filiales de Bouygues Bâtiment Ile-de-France qui vient de remplacer Pascal Minault, l'avenir passe par le logement social, malgré la crise du crédit que traverse actuellement le Royaume-Uni.

Pourquoi avez-vous été choisi à ce poste ?

Il s'agit d'une fonction similaire à celle que j'occupais à Bouygues Bâtiment Ile-de-France puisque je dirige deux entités : Construction privée et Habitat résidentiel en France, Bouygues UK et Warings au Royaume-Uni. Seule différence : Bouygues a souhaité me confier la réalisation des opérations de croissance externe Outre-Manche.

2007 a-t-elle été bonne pour Bouygues UK ?

Les comptes définitifs n'interviendront qu'en octobre, mais je peux déjà dire que le résultat net a été supérieur à 5 % pour un chiffre d'affaires de 150 millions d'€. Pour Warings, cette PME du sud acquise en décembre, le résultat net est proche du 0 et le CA de 100 millions d'€. Si l'on tient compte des filiales d'ETDE (Ecovert FM, David Webster, Thermal Transfert, Icel) et de l'activité de Bouygues TP sur le pont New Tyne Crossing à Newcastle (BEM du 3 décembre, p.1), l'activité de Bouygues Construction est d'environ de 400 millions (hors Warings).

Votre arrivée au pôle construction de Bouygues en Grande-Bretagne correspond-elle à un changement de stratégie ?

Non, je poursuis celle engagée avec l'acquisition de Warings qui doit devenir profitable. La stratégie de Bouygues Construction au R-U est simple : reproduire ce qui existe en France. Les populations des deux pays sont équivalentes, le marché britannique est même de taille légèrement supérieure. C'est aussi un marché plus réactif. Il suffit de voir le volume d'in-

vestissement en "Private Finance Initiative" (PFI) comparé aux partenariats public-privé (PPP) français. Trois axes vont être développés : la PFI, qui reste très importante même si sa part va baisser dans le CA global ; le "Property development", une nouvelle formule qui tend à remplacer la PFI dans le logement social et qui consiste en un partenariat entre un groupe privé et une collectivité locale, comme dans le marché de Barking & Dagenham, où nous sommes "candidat préféré" (BEM du 14 avril, p. 11) ; et enfin le "Housing regeneration", à savoir des opérations de logement social mixant rénovation et construction neuve.

La PFI ne constitue donc plus l'avenir de Bouygues Construction au Royaume-Uni ?

La PFI reste très importante pour nous, mais sa part dans notre CA va diminuer car l'Etat utilise de moins en moins cette formule. Il y a trois ans, Bouygues UK ne faisait que de la PFI. L'évolution de la commande publique britannique nous oblige à évoluer. Notre activité reste partagée entre l'hospitalier et le scolaire, avec 30 % pour le premier et 70 % pour le second en 2007 et des chiffres inverses en 2008. Mais "Building Schools for the Future" montre que la PFI baisse. Cet énorme programme (26 milliards d'€), qui porte désormais sur tout type d'établissements scolaires, ne se réalise plus qu'à 20 % en PFI. Nous sommes évidemment présent dans les 80 % restants. Nous venons d'ailleurs de remporter la 1^{ère} tranche d'un marché scolaire non PFI de 100 millions d'€ dans le quartier londonien de Westminster.

La crise du crédit impacte la construction résidentielle. N'est-ce pas le mauvais moment pour s'y lancer ?

Non, car nous nous intéressons uniquement à des opérations de logement social. Notre cible n'est pas la maison

individuelle, nous ne sommes pas en concurrence avec des spécialistes anglais comme Persimmon ou Taylor Wimpey. Or le logement social – parce qu'il existe une volonté forte des autorités publiques de le développer – sera moins pénalisé par la crise.

Envisagez-vous des acquisitions ?

Oui. Nous cherchons à acquérir une société de bâtiment dont le CA serait supérieur à 124 millions d'€ dans le sud de l'Angleterre (à partir de Birmingham) sur le modèle de Warings, c'est-à-dire un généraliste régional. Nous ne nous interdisons pas non plus de regarder une entreprise de TP si l'opportunité se présente. Nous n'avons aucune vue sur Jarvis.

Quelles sont vos ambitions pour 2008 ?

Nous prévoyons un CA de 180 millions d'€ pour Bouygues UK avec une rentabilité nette de 5 % et nous visons 260 millions pour 2009. Pour Warings, l'objectif est de 130 millions en 2008 et 2009.

Le BTP britannique est assez peu concentré. Pensez-vous qu'il y ait une place à prendre ?

Notre objectif n'est pas de devenir un acteur majeur, mais une entreprise importante de la construction britannique en privilégiant la rentabilité au volume d'activité.

Madani Sow, 52 ans, est diplômé de l'ESTP et du Centre des Hautes Etudes de la Construction (CHEC). Il a débuté sa carrière en 1981 comme ingénieur travaux sur l'université de Riyad. En 1987, il rejoint Bouygues Bâtiment Ile-de-France (branche rénovation). Il prend la direction générale de Screg Bâtiment en 1995 puis de la division Construction Privée et Habitat Résidentiel en 2005.

JET AVIATION FAIT DÉCOLLER LOSINGER À BÂLE. Le hangar géant de Jet Aviation (10 000 m² au sol et jusqu'à 33 m de haut) inauguré le 16 mai à l'aéroport de Bâle-Mulhouse procure à Losinger une référence dont la filiale helvétique de Bouygues Construction commence à ressentir les effets positifs dans le bassin transfrontalier franco-germano-suisse de Bâle, identifié comme l'une de ses cibles de développement. "Notre capacité à réaliser une telle infrastructure en seulement sept mois a frappé les esprits. Des industriels des trois pays soucieux de construire vite nous ont contactés", relève Pierre Chardonnerau, directeur de la jeune agence de Losinger à Bâle (70 salariés, dont 60 ingénieurs). Pour tenir les délais, l'entreprise a conduit elle-même le montage de la charpente métallique de 200 t en faisant appel à plusieurs fournisseurs puis en coordonnant le réseau des entreprises de réalisation, plutôt que de recourir à une solution extérieure clé en mains. Pour ce premier chantier dans l'aviation, elle a également pu s'appuyer sur l'expérience du groupe français chez Airbus à Toulouse. D'un coût de construction de 40 millions d'€, le hangar de Jet Aviation permettra l'aménagement intérieur pour riches clients privés d'avions moyens et gros porteurs, jusqu'aux Airbus A 380.

Commentaire. Avant Jet Aviation, un bâtiment pour les montres de luxe Patek Philippe dans le Doubs a constitué le premier chantier français de Losinger Bâle.

FCC VEUT S'AFFRANCHIR DES CYCLES. Dans le cadre de son plan stratégique 2008/2010, le groupe espagnol FCC prévoit d'accroître son chiffre d'affaires de 30 % pour franchir la barre des 18 milliards d'€, la moitié de ce chiffre étant généré par des activités hors Espagne (contre 36 % en 2007). Parmi les autres objectifs affichés, qui s'inscrivent tous dans une perspective de développement durable : dégager pour l'actionnaire une augmentation de la valeur du titre de 50 % et surtout diversifier l'activité services qui doit générer à l'issue de ce plan plus de la moitié de l'Ebitda (contre 32% en 2007). Pour atteindre cet objectif, le groupe dispose de 4,1 milliards d'€ de capacités d'investissement. Trois grandes lignes stratégiques ont été définies. Tout d'abord la consolidation des activités actuelles afin de maintenir son leadership et ses parts de marché via un investissement de 1,4 milliard d'€. Ensuite, saisir toutes les opportunités dans les activités de services et de gestion des infrastructures en Grande-Bretagne, en Europe de l'est (déchets et gestion de l'eau), aux Etats-Unis (déchets et infrastructures), au Mexique et dans les pays émergents. FCC consacra 2,6 milliards d'€ à ces objectifs avec priorité absolue pour le secteur énergétique. Enfin, accroître l'efficacité du groupe via un système de "management des talents" et de gros efforts sur l'optimisation des coûts. FCC souhaite aussi maintenir son endettement au cours des deux prochaines années trois fois en dessous du montant de son Ebitda. *Commentaire.* FCC vient de signer un crédit syndiqué de 1,22 milliard d'€ avec onze entités bancaires, à savoir La Caixa, BBVA, Santander, Banesto, Barclays, CajaMadrid, Fortis, ICO, Banco Sabadell, Société Générale et Banco Popular. Ces fonds doivent servir à refinancer les besoins du groupe et à lui donner les moyens de soutenir son plan stratégique.

EN BREF. Le Portugais Mota-Engil, via sa filiale Environnement et Services, a établi un partenariat stratégique avec Banco Privado Atlântico en Angola pour développer son activité de traitement des déchets et logistique.

MARASME CHEZ LES PROMOTEURS-CONSTRUCTEURS ANGLAIS

Persimmon, Barratt, Taylor Wimpey... Frappés par la rarefaction des prêts au logement, tous les grands du résidentiel britannique annoncent des ventes en baisse.

Après des années de marges et de bénéfices largement supérieurs à la moyenne du BTP britannique, les grands promoteurs-constructeurs doivent s'adapter à la contraction extrêmement rapide du marché. Le déclin de la confiance et la rarefaction des prêts logements étranglent la demande. Le printemps, qui est la période de vente la plus dynamique, s'est caractérisé cette année par une baisse des réservations d'un tiers chez les trois grands – Persimmon, Barratt et Taylor Wimpey – par rapport à la même période en 2007. Selon la Fédération des constructeurs du résidentiel, elles se seraient effondrées de 66 % ces deux dernières semaines. Les

ventes suivent la même tendance : chez Bovis Homes, qui favorisait les marges au volume, elles ont baissé de 70 % ces deux derniers mois ; chez Kier, elles ont diminué de 35 %.

Les stratégies pour faire face à cette crise sont généralement les mêmes : un ralentissement ou un gel des nouveaux programmes, l'embargo sur tout achat foncier ainsi qu'une réduction des coûts. Crest Nicholson, McCarthy & Stone et Redrow ont déjà procédé à la mise à pied de 10 % de leur main d'œuvre et Taylor Wimpey a annoncé la fermeture de 13 de ses bureaux régionaux, soit le tiers de son réseau de vente. Tous les grands groupes ont également essayé de faire pression sur leur chaîne de fournisseurs.

Le logement social en roue de secours

Certains groupes, comme Kier, essaient de se recentrer sur le logement social, dans lequel le gouvernement va

continuer à investir généreusement. Sans surprise, le cours des entreprises du secteur s'est effondré, jusqu'à 70 %. Mais le grand problème reste le fort endettement de la grande majorité des grands groupes résidentiels cotés ou non en Bourse, provenant en partie de la vague de consolidation des deux dernières années. Restructuration des dettes, augmentations de capital, cessions et reprises sont aussi au menu.

Le poids moyen de la construction résidentielle MJ Gleeson prétend être le seul promoteur constructeur de Grande-Bretagne à disposer d'une trésorerie positive. Son directeur général estime aussi que la situation économique pour le secteur du logement est la pire depuis 30 ans, mais que son groupe reste en bonne santé financière, car il fait preuve d'une grande sélectivité dans ses achats fonciers et le lancement de nouveaux programmes.

HEIJMANS SOUFFRE. Cette année, le groupe de construction néerlandais Heijmans prévoit d'enregistrer un bénéfice net inférieur à celui de 2007 (environ 50 millions d'€ contre 56 en 2007). Aux Pays-Bas, le résultat opérationnel de sa division immobilière devrait être inférieur de 20 % par rapport à celui réalisé en 2007 en raison d'une diminution du nombre des ventes de logements et la pression sur les marges. Idem pour sa division "Infrastructures" en raison d'un marché routier très morose. Sa division "Bâtiment" aux Pays-Bas pourrait même enregistrer un résultat opérationnel négatif. En revanche, sa division "Services techniques" devrait engranger un résultat opérationnel supérieur à 2007. A l'international, le résultat devrait être également inférieur à celui enregistré en 2007 en raison des mauvaises performances dans le bâtiment en Belgique. L'évolution au Royaume-Uni et en Allemagne est en revanche positive.

CFE : PREMIER TRIMESTRE ENCOURAGEANT. Au 1^{er} trimestre, le groupe de construction belge CFE a réalisé un chiffre d'affaires de 389 millions d'€ (288 millions au 1^{er} trimestre 2007). Cette croissance s'est concrétisée dans tous les pôles de la filiale de Vinci. L'augmentation particulièrement significative de l'activité du pôle "Multitechnique" s'explique par l'entrée dans le périmètre de consolidation des sociétés acquises au 2^{ème} semestre 2007 et début 2008 (VMA, Druart, Stevens). "L'activité du groupe, conforme aux prévisions, devrait générer un chiffre d'affaires supérieur à 1,6 milliard d'€", explique les responsables du groupe. "Le carnet de commandes à fin mars est stable à 1,85 milliard".

Commentaire. Rappelons qu'au 1^{er} trimestre, DEME a remporté l'élargissement et de l'approfondissement du canal de Panama (177,5 millions d'€) et le Coentunnel à Amsterdam (500 millions, dont 20,5 % pour CFE).

PAYS BASQUE : URAZCA EN FAILLITE. Le groupe de construction et promoteur espagnol Urazca, le plus important du Pays Basque, a été déclaré en cessation de paiements par le Tribunal de commerce de Bilbao, avec une dette de 333 millions d'€. Seule la filiale "Construction" et ses 200 salariés sont concernés. Les filiales "Services" et "Environnement" poursuivent leurs activités. *Commentaire.* Urazca a réalisé l'année dernière un chiffre d'affaires de 250 millions d'€.

À SUIVRE

Balfour Beatty : augmentation de capital. Le major britannique vient de procéder à une émission d'actions de 227 millions d'€. Elle est destinée au rachat d'entrepreneurs régionaux dans le sud-est de l'Angleterre. Balfour Beatty a procédé à 12 acquisitions depuis 2007, dont les entrepreneurs Dean & Dyball et Cowlin. Dans le cadre d'un "trading statement", Balfour a indiqué que plusieurs grands contrats, dont l'élargissement de la M25, le placent en bonne position pour 2008.

FM : faillite d'Erinaceous. Le groupe de services à l'immobilier et de "facilities management" vient d'être mis en administration judiciaire avec des dettes de 281 millions d'€. Coté, Erinaceous a vu son cours s'effondrer après l'échec de projets de reprise et de MBO.

Carrelages : Deutsche Steinzeug résiste bien. Le n°1 du carrelage en Allemagne, Deutsche Steinzeug, a réussi à augmenter ses ventes de 2 %, à 243,2 millions d'€, en 2007. Sur le marché domestique, les ventes sont stables, à 120 millions de m². A l'étranger, le chiffre

d'affaires a progressé de 6 %, à 95,2 millions. L'Ebitda baisse de 4 %, à 19,7 millions. Le bénéfice net atteint 2 millions.

OPA de Dubaï World sur Minerva. La société britannique de développement immobilier Minerva fait l'objet d'une tentative d'OPA de Limitless (gouvernement de Dubaï). Elle est évalué à 342 millions d'€. Minerva a vu son cours baisser de près de 67 % ces 18 derniers mois. La société détient deux grands projets d'immeubles de bureaux en développement dans la City, un centre commercial à Croydon dans la banlieue londonienne et trois projets résidentiels à Londres.

Pierre : plan de restructuration pour Levantina. La crise immobilière et du BTP espagnol touche désormais les fournisseurs de la filière. Levantina, n°1 sur le marché de la pierre naturelle, vient d'annoncer un "plan de réorganisation" de son activité, qui devrait se traduire par la fermeture de deux unités de production situées près d'Alicante. Le Grupo Levantina a été acquis en 2006 par les deux sociétés de capital-risque anglaises,


Impala et Charterhouse.

Catalogne : Copisa prend le contrôle d'Union Constructora. Copisa, 2^{ème} groupe catalan de BTP, vient de prendre le contrôle majoritaire d'Union Constructora, une société de Navarre qui réalise 30 millions d'€ d'activité dans le logement social. Copisa a réalisé l'année dernière un chiffre d'affaires de 763 millions d'€.

Bullock racheté. L'un des spécialistes britanniques du logement social vient d'être racheté pour 128 millions d'€ par le fonds d'investissement Lloyds Development Capital. Bullock, qui dégage un chiffre d'affaires annuel de 178 millions d'€, est surtout actif dans les Midlands et le nord de l'Angleterre.

Meinl contrôle l'aéroport de Parme. Le groupe autrichien Meinl Airports International (MAI) va prendre 66 % du capital de l'aéroport de la ville italienne de Parme suite à sa privatisation. MAI investira 290 millions d'€ sur 20 ans sur cette plate-forme utilisée surtout par des compagnies à bas coûts.

IMMOBILIER

 **NEXITY SUR LES RANGS POUR LA GARE DE L'OUEST DE VARSOVIE.** Le promoteur français Nexity, associé à sa filiale Nexity Polska, figure parmi trois partenaires financiers potentiels présélectionnés par la compagnie polonaise des chemins de fer PKP pour financer et construire la future gare de Varsovie-Ouest. Les deux autres sont les Polonais Eko-Park (groupe Sobieslaw Zasada) et Echo Investment. La nouvelle gare, qui remplacera l'actuelle, doit occuper 17 000 m², au milieu d'un complexe comprenant bureaux, hôtels et magasins.

BERKELEY PROFITE DU MARCHÉ. Le premier promoteur constructeur résidentiel londonien, Berkeley, effectue un parcours opportuniste, à l'opposé de son concurrent Barratt mis à mal par son lourd endettement. Alors que ce dernier gèle tout achat foncier, Berkeley va réaliser des achats de terrains bon marché à travers une joint-venture avec le financier saoudien Saad Investments. Elle disposera de liquidités de 381 millions d'€, mise en place pour moitié par chaque partenaire. Berkeley qui a réussi une offensive de vente juste avant la crise du crédit, dispose d'importantes liquidités et a un ratio d'endettement inférieur à 15 %. La "joint-venture" compte à terme emprunter jusqu'à 900 millions d'€ pour financer ses acquisitions foncières.

IMMOBILIER INDUSTRIEL : GOODMAN VISE BUDAPEST. Le groupe australien Goodman spécialisé dans le développement immobilier industriel entend se développer en Europe centrale et orientale. Mais arrivant un peu tard dans la région, le groupe commencera par racheter des parts de marché dans les capitales de la région, Budapest, Prague, Bucarest, Bratislava (où il est monté actuellement un centre logistique de 180 000 m²). Ensuite, il s'intéressera aux grandes villes comme Győr, Debrecen, Kassa (Slovaquie), Arad et Nagyvárad (Roumanie). Le groupe est présent dans 18 pays et ses 650 actifs immobiliers sont valorisés 21,3 milliards d'€.

ACCIONA SE RENFORCE AU MEXIQUE. Acciona est arrivé à un accord avec le groupe Concorde pour lui racheter sa participation de 50 % dans le groupe mexicain Inmobiliaria Parque Reforma pour 55 millions d'e après avoir racheté les participations des groupes espagnols de construction Decosa et Decoresa ce qui lui permet désormais de contrôler la totalité du capital. Cette acquisition confirme l'intérêt d'Acciona pour le marché mexicain dans sa stratégie d'internationalisation. Inmobiliaria Parque Reforma a en portefeuille la construction de 628 logements de luxe pour un total de 186 500 m².

INDUSTRIE

NÉGOCE : WOLSELEY SOUFFRE. Le groupe britannique Wolseley, n°1 mondial de la plomberie et du chauffage, a vu ses bénéfices reculer de 30 % sur les neuf premiers mois de l'exercice 2007/2008 (août-avril). Le groupe indique que son chiffre d'affaires a progressé de 2 % sur la période mais que son bénéfice opérationnel a chuté de 23 % et son bénéfice avant impôts, dépréciations et amortissement des écarts d'acquisition a reculé de 30 %. Cette performance est conforme à la tendance observée lors des résultats semestriels, publiés en mars. "Aux États-Unis, les marchés de l'immobilier et de la rénovation et autres travaux d'amélioration ont continué à ralentir, mais le marché commercial et industriel a bien résisté", tandis qu'en Europe, "il y a eu un ralentissement plus marqué au Royaume-Uni ces dernières semaines et beaucoup d'autres marchés continuent à ralentir", explique le groupe. Wolseley va continuer à réduire ses coûts et a procédé à de nouvelles mesures de restructurations.

CEMENTOS LA UNION : L'EGYPTE FAIT FIGURE DE JOKER. En investissant 164 millions d'€ il y a quatre ans dans le capital de la société égyptienne Arabian Cement Company, propriétaire d'une cimenterie près de Suez pour s'approvisionner en clinker, Cementos La Union ne pensait pas que la quasi totalité de sa production serait absorbée par le marché égyptien. L'activité du secteur de la construction est en plein boom en Egypte, avec une consommation de ciment de 38 millions de t (voire 52 millions à l'horizon 2012). Cette demande locale tombe au bon moment, lui permettant de faire face à la baisse de la consommation espagnole. Cementos La Union va investir 180 millions d'€ dans une seconde ligne de production de ciment en Egypte.

ROUMANIE : WIENERBERGER INAUGURE UNE USINE. Le leader mondial de la brique, l'Autrichien Wienerberger, vient d'inaugurer une usine près de Cluj, au nord-ouest du pays, sa troisième en Roumanie, pour un investissement de 25 millions d'€. Sa production est de 150 millions d'unités. Selon un responsable du groupe, Norbert Schwarzmuller, Wienerberger prévoit d'ouvrir deux usines en Roumanie – l'une dans la région de Bucarest, l'autre dans le nord-est – et d'investir 100 millions dans ce pays dont une partie pour le rachat de sociétés locales.

ITALCEMENTI EN REcul. Le leader italien des matériaux de construction, Italcementi, a présenté un bilan trimestriel nettement moins bon qu'il y a un an (voir aussi BEM du 12 mai, p.13), en raison d'une faible demande sur les marchés matures (Etats-Unis, Espagne, Italie), de coûts en hausse, de mauvaises conditions météo et de l'exclusion de son périmètre de consolidation de Calcestruzzi suite aux évènements judiciaires concernant cette importante filiale à partir de la Sicile (BEM du 7 janvier, p. 14). Son chiffre d'affaires trimestriel s'affiche à 1,3 milliard d'€ (-4,5 %), son résultat brut d'exploitation (Ebitda) a reculé de 5,3% à 261 millions et son résultat net à 37,9 millions (-31 %). "La hausse généralisée des prix n'a pas compensé l'effet combiné de la hausse des coûts d'exploitation, de la baisse des volumes et des variations de changes et de périmètre", indique Italcementi.

SERVICES INDUSTRIELS : COFATHEC (GDF) ENTRE AU CAPITAL DE HIOLLE. Cofathec, filiale services du groupe d'énergie Gaz de France, acquiert 30 % du capital de la filiale énergies renouvelables de la société de services industriels, Hiolle Industries, via sa filiale de projets solaires Finersol. Hiolle Energies est spécialisée dans le développement et la production d'énergies renouvelables. "Ce partenariat entre un énergéticien et un industriel permettra aux deux sociétés de couvrir l'ensemble des champs de compétences nécessaires au développement de leurs activités sur le marché du solaire photovoltaïque", fait valoir Cofathec. Finersol et Hiolle pourront ainsi présenter ensemble des projets clés en main, en intervenant dans la conception et la réalisation de projets photovoltaïques mais aussi dans le financement, l'exploitation et la maintenance.
Commentaire. Cofathec a dégagé en 2006 un résultat net de 34,7 millions d'€ pour un chiffre d'affaires d'1,6 milliard. Hiolle Industries a dégagé en 2006 un résultat net de 4,1 millions pour un chiffre d'affaires de 67 millions.

EN BREF. Ceramiche Ricchetti a réalisé un chiffre d'affaires de 270 millions d'€ (-4,1 %) mais son EBE atteint 26,6 millions d'€ (+35,5 %) et son bénéfice net a doublé à 10,9 millions.

ÉNERGIE-ENVIRONNEMENT-SERVICES URBAINS

QIMONDA ET CENTROSOLAR INVESTISSENT DANS LES CELLULES. Le groupe portugais Qimonda, détenu à 75 % par l'Allemand Infineon Technologies, investit dans la production de cellules photovoltaïques au nord du Portugal. Qimonda s'est associé au groupe Centrosolar, entreprise leader du secteur pour un investissement de l'ordre de 100 millions d'€ à Vila do Conde. L'usine doit fournir 30 millions de cellules par an et sera opérationnelle en 2009.

EN BREF. Le groupe électrique espagnol Iberdrola va investir 5,1 milliards d'€ dans les énergies renouvelables aux Etats-Unis d'ici 2010. Il entend détenir 15 % du marché de l'énergie éolienne aux Etats-Unis à cette date, estimant qu'il s'agit du marché offrant le meilleur potentiel de croissance.

CARNET

HEIJMANS. Eu égard aux difficultés du groupe néerlandais Heijmans (p.15 de ce n°), le président du comité exécutif, G. Hoefsloot, a démissionné et sera remplacé le 16 juin par J. van den Hoven et D. Van der Kroft, membres du comité.

WYG. Le grand bureau d'études britannique s'est doté d'un nouveau n°2 (COO). Paul Hamer remplacera Richard McCaffrey, qui a quitté WYG en janvier. Paul Hamer, ancien DG de VT Nuclear Services, secondera Lawrie Haynes, le DG.

VINCI CONCESSIONS. David Azema, qui dirigeait Vinci Concessions depuis octobre 2002, rejoint la SNCF à compter du 11 juin en tant que directeur général délégué "Stratégie et Finances", un poste nouvellement créé et rattaché au

président. Auparavant, M. Azema a travaillé neuf ans à la SNCF. Du coup, Xavier Huillard, le DG du groupe Vinci, devient P-DG de Vinci Concessions. M. Huillard s'appuiera sur Henri Stouff, président d'ASF, pour les concessions autoroutières françaises et sur Louis-Roch Burgard, précédemment DG du pôle Vinci Energies Sud-ouest, pour les autres activités de Vinci Concessions.

ITALCEMENTI. Giampiero Pessenti a été confirmé président et conseiller délégué et Italo Lucchini vice-président de Italmobiliare, société holding de Italcementi.

GDDKIA. Le Premier ministre polonais a confié l'intérim de la Direction générale des routes nationales et autoroutes (GDDKiA) à

Lech Witecki, en remplacement de Janusz Koper, démis récemment de ses fonctions à la tête de cet organisme (BEM du 19 mai, p. 7).

JC DECAUX. Le conseil de surveillance a désigné Jean-Charles Decaux comme président du directoire et Jean-François Decaux comme DG de JC Decaux.

AUKETT FITZROY ROBINSON. Le cabinet d'architectes britannique a un nouveau président du conseil d'administration. Il s'agit de Tim Hodgson, qui remplacera Gerry Deighton.

BAA. Mark Bullock, le directeur général de l'aéroport d'Heathrow, géré par BAA, a donné sa démission à la suite du fiasco de l'entrée en service du T5.

AGENDA

29-30 mai/Prague : "Congrès EFCA". Le Congrès annuel de la Fédération Européenne des sociétés d'ingénierie (EFCA) se tiendra sur le thème du transfert des connaissances et des compétences. Voir <http://www.efcaconference2008.cz> ou <http://www.efcanet.org>

3 juin/Bruxelles : "Partenariats public-privé en Pologne et en Espagne". Le Comité des régions de l'Union européenne organise une conférence sur les opportunités des PPP pour les infrastructures de transport dans ces pays. Contact e-mail : pppconference@delcomval.be.

15-16 juin/Rome : "Euroconstruct". Ce réseau de 19 instituts de prévision spécialisés dans le BTP se penchera également sur la question de la régénération urbaine et du logement social. Voir <http://www.euroconstruct.org>

19-21 juin/Dublin : "Congrès de la FIEC". Le congrès annuel de la Fédération de l'industrie européenne de la construction se tiendra sur le thème des écoquartiers et l'efficacité énergétique. Voir <http://www.fiec.eu>

30 juin/Londres : "Construction nucléaire". Ou comment se positionner pour le programme de construction nucléaire ? Voir <http://www.buildingnuclear.co.uk>

INDEX DES PRINCIPALES ENTREPRISES CITÉES DANS CE NUMÉRO

Abertis, 8, 11	CFE, 15	Hidepito, 11, 12	M+W Zander, 12	Sacyr, 5
Acciona, 5, 10, 11, 13, 16	Citelum, 11	Hiolle, 17	Macquarie, 8	Sadesa, 11
ACS, 5	Cofathec, 17	Hochtief, 8, 11, 12	McCarthy, 12, 14	Somague, 7
Atkins, 10	Copisa, 15	Holcim, 9	MJ Gleeson, 14	Swietelsky, 11
BAA, 17	DEME, 15	Iberdrola, 17	Mostostal, 11	Szeviép, 11
Balfour Beatty, 15	Doprastav, 11	Interserve, 10	Mota-Engil, 11, 14	Taylor Wimpey, 13, 14
Barratt, 14	Fabricom GTI, 11	Irem, 11	MSF, 7	Transurban, 11
Berkeley, 16	FCC, 11	Isolux Corsan, 5	Murphy, 10	Vinci, 5, 8, 12, 15, 17
Bilfinger, 11, 12	Ferrovial, 5, 11	Italcementi, 17	NCC, 1	Volkers Wessels, 11
Bouygues, 5, 8, 13, 14	Fraport, 8	Jarvis, 13	Nexity, 16	Warings, 13
Budimex Dromex, 11	Globalvia, 11	JC Decaux, 17	OHL, 11	Wienerberger, 16
Cementos La Union, 16	Goodman, 16	Kier, 14	Persimmon, 13, 14	WYG, 17
	Halcrow, 12	Lafarge, 9	Polimex-Mostostal, 13	Züblin, 10
	Heidelberg, 9	Lena, 7	Ponticelli, 11	
	Heijmans, 11, 15, 17	Levantina, 15	Redrow, 14	
		Losinger, 14		

OFFRES D'ABONNEMENT

P864

Oui, je désire m'abonner au **BULLETIN EUROPÉEN DU MONITEUR** et je choisis la version suivante*:

Version e-mail :	<input type="checkbox"/> 6 mois (24 n ^{os}) France : 473 € HT (+TVA 19,6%)	Autres pays : 473 €
	<input type="checkbox"/> 1 an (48 n ^{os}) France : 849 € HT (+TVA 19,6%)	Autres pays : 849 €
Version papier :	<input type="checkbox"/> 6 mois (24 n ^{os}) France : 514 € HT (+TVA 2,1%)	Autres pays : 533 € (port inclus)
	<input type="checkbox"/> 1 an (48 n ^{os}) France : 939 € HT (+TVA 2,1%)	Autres pays : 977 € (port inclus)

* Pour un abonnement couplé e-mail et papier, nous consulter.

SOCIÉTÉ NOM - PRÉNOM

FONCTION SERVICE

E-MAIL TÉLÉPHONE

ADRESSE

CODE POSTAL VILLE PAYS

NAF SIRET Je désire recevoir une facture.

Bulletin d'abonnement à retourner accompagné de votre règlement au :
Bulletin européen du Moniteur - Service Diffusion, 17, rue d'Uzès, 75108 Paris cedex 02
Règlement par chèque libellé à l'ordre du Bulletin européen du Moniteur

Pour toute information, nous nous tenons à votre disposition à l'adresse suivante : claire.belmahdi@groupemoniteur.fr

BULLETIN EUROPÉEN DU MONITEUR, 17, rue d'Uzès, 75002 Paris. Tél. : 01.40.13.30.30. Fax : 01.40.13.52.48. E-mail : bem@groupemoniteur.fr

Rédactrice en chef : Laurence Francqueville (01.40.13.50.23); Rédaction : Hugues Boulet (01.40.13.30.14).

Chargée de diffusion : Claire Belmahdi ; tél: (33-1) 40.13.33.91 ; fax: (33-1) 40.13.51.19 ; e-mail : claire.belmahdi@groupemoniteur.fr

Directeur de la publication : Jacques Guy. Directeur de la rédaction : Bertrand Fabre. Editeur : Nathalie Auburtin.

Le Bulletin Européen du Moniteur est réalisé avec la collaboration de la rédaction du "Moniteur" et de ses correspondants exclusifs en Europe. Les informations du ministère de l'Équipement et des PEE sont centralisées par la Direction des affaires économiques et internationales (F. Marion).

Abonnement : 1 an (48 n^{os}) : 849 € ou 939 €. HT. Prix du numéro : 23 €. Tarifs valables jusqu'au 31/12/2008.

Le Bulletin Européen du Moniteur est édité par Groupe Moniteur, SAS au capital social de 333 900 €. Siège social, 17, rue d'Uzès, 75108 Paris cedex 02. RCS Paris B 403.080.823. Code APE 221 E. n° SIRET 403.080.823.00012. N° TVA intracommunautaire FR 32 403.080.823.

Principal actionnaire : Groupe Moniteur Holding. Commission paritaire n°0609 I 85014. P-DG : Jacques Guy.

Impression : Groupe Moniteur. Dépôt légal : Mai 2008.

**BULLETIN
★ ★ ★ ★ ★ EUROPEEN ★ ★ ★ ★ ★
DU MONITEUR**

ARCHITECTURE, QUALITÉ DE VIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Lors la Conférence organisée le 10 avril dernier par le Conseil européen des architectes (CAE) à Bruxelles sur le thème "Dessiner l'avenir : marché et qualité des vie", de nombreux intervenants d'horizons très divers se sont exprimés sur l'architecture et le développement durable, dans ses composantes sociale, économique et environnementale. Sur l'aspect social, les orateurs ont affirmé que les politiques urbaines requièrent une approche intégrée horizontale. Tous ceux qui contribuent à la formulation des politiques urbaines ou qui en sont affectés doivent participer à la prise de décision. En matière économique, il a été dit que la conception utilitariste de la ville comme une machine à créer de la prospérité l'a enlaidie et l'a rendue dangereuse sur le plan environnemental. Enfin, il a été souligné que la situation de l'environnement était si grave, qu'il convenait d'utiliser tous les outils imaginables pour changer les attitudes. Voici un premier compte-rendu des débats réalisé par le CAE.

Dans son discours d'ouverture, Jean-François Susini, président sortant du Conseil des Architectes d'Europe (CAE), a expliqué que la Conférence avait pour ambition de faire avancer le dialogue sur l'un des principaux "objectifs de notre époque" – à savoir, l'avenir de nos villes. Selon lui, le coût global des villes ne peut être basé sur leur seule valeur économique mais plutôt sur le principe du développement durable. Malheureusement, de nombreux nouveaux plans de villes sont basés sur des partenariats publics privés, s'agissant plus particulièrement de l'environnement bâti, ce qui est susceptible de compromettre le principe de la qualité. Il nous faut réfléchir au type d'environnement que nous souhaitons laisser à nos enfants, a-t-il déclaré, et, s'il est vrai que nous devons introduire quelques réglementations, il nous faut aussi de "l'espace pour respirer". (...)

"L'architecte doit être un prophète"
- Commissaire Kallas

Siim Kallas, vice-président de la Commission européenne chargé des Affaires administratives, estime que les réflexions du CAE sur le développement durable comportent plusieurs éléments communs avec la politique de gestion de ses bâtiments de la Commission européenne adoptée en septembre 2007. Il est, notamment, particulièrement heureux de l'accent que le CAE met sur l'importance de la qualité de vie. Par le passé, des architectes belges, tel Victor Horta ou Paul Hankar, ont fait de Bruxelles une ville qui suscitait l'envie dans le monde avec son style Art nouveau, qui combinait qualité de conception et durabilité. On peut regretter que le quartier européen soit aujourd'hui constitué de trop "d'immeubles gris assez insignifiants". Heureusement, des projets existent pour changer cette situation, a annoncé M. Kallas, puisqu'une "nouvelle vision" a donné lieu à un projet majeur de développement du quartier européen autour de la Rue de la Loi (BEM du 21 avril, p. ndlr). (...) "Le but ultime est "d'obtenir moins d'immeubles, plus efficaces sur le plan énergétique et d'économiser l'argent du contribuable", a-t-il conclu.

"Les villes d'aujourd'hui sont comme des ouragans"
- Riccardo Petrella

Le professeur Riccardo Petrella, professeur d'Ecologie humaine à l'Accademia di Architettura de l'Université italienne Svizzera, a souligné que tous les habitants de la ville devraient avoir leur mot à dire dans son développement et pourtant, les politiques urbaines actuelles sont décidées par une oligarchie de l'élite culturelle, religieuse, politique et économique – les "happy few" – qui, à la fois, influencent la manière dont les ressources sont allouées et bénéficient des décisions à ce sujet. "Les vil-

les d'aujourd'hui sont comme des ouragans", a-t-il déclaré, elles sont inconfortables, fragmentées, suscitent pauvreté, anxiété et peur et les gens s'y sentent exclus. (...) Au lieu de construire les villes en pensant aux gens, celles-ci sont conçues en vue de maximaliser le profit et les possibilités d'investissements. Les villes sont devenues un amalgame de biens et services économiques, territoriaux, concurrentiels, basés sur les possibilités d'investissements financiers, et elles n'arrivent plus à gérer leurs maigres ressources. L'économie actuelle n'a rien à voir avec la "res publica" – l'idée du domaine public, dit-il, en citant l'exemple de Florence, qui a entrepris la démarche "honteuse" de chasser de force les pauvres et les mendiants hors du centre. (...) Il en appelle aux architectes pour qu'ils "ne trahissent pas leur fonction", mais qu'ils construisent des villes pour les citoyens, en utilisant leur travail pour déclarer la pauvreté illégale et leurs plans pour réduire les causes de la pauvreté. La conception de l'avenir devrait être basée sur la "res publica", et les élus politiques devraient revoir l'idée de la propriété foncière et de la privatisation de la ville. Il a demandé que des espaces publics et d'autres biens publics comme l'air, l'eau, la santé, les transports, l'énergie, l'éducation et le logement reviennent dans le domaine public. Le public a applaudi lorsqu'il s'est lancé à l'assaut des partenariats public-privé (PPP), qui sont, selon lui, basés sur la maximalisation des profits. Le professeur Petrella a critiqué les politiques parce qu'ils sont complaisants vis-à-vis de l'élite, et qu'ils ont permis que la ville devienne de moins en moins un processus public et il demande que les PPP deviennent des partenariats publics entre les villes et ceux qui travaillent pour le "bien public". A l'avenir, les villes devront être construites pour s'adapter au changement climatique et conçues pour contrôler les causes du changement climatique, mais ce ne sera possible qu'en ramenant les biens publics entre les mains des pouvoirs publics. (...)

SOCIAL : L'ARCHITECTURE ET LA COHÉSION SOCIALE

Au cours de la 1^{ère} session sur l'aspect social et le rôle de l'architecture en vue de garantir la cohésion sociale, les orateurs ont affirmé que les politiques urbaines requièrent une approche intégrée horizontale. Tous ceux qui contribuent à la formulation des politiques urbaines ou qui en sont affectés: architectes, politiques, promoteurs privés et citoyens, doivent participer au processus de prise de décision. Les villes doivent apprendre les unes des autres en s'inspirant d'exemples de rénovation, cependant que les représentants politiques – et les citoyens – devraient apprécier le dynamisme et la diversité que de nouveaux venus apportent dans un monde qui est à la fois "plat et plein d'épines".

"L'espace n'est pas un luxe, mais un besoin fondamental pour chacun en Europe" - Jan Olbrycht

Jan Olbrycht, membre du Parlement européen, vice-président de la commission du Développement régional et premier vice-président de l'Intergroupe Urban-Logement, a expliqué que le Parlement européen a accepté que la politique urbaine constituait une question paneuropéenne et que les problèmes urbains devaient être abordés au niveau local, régional et communautaire. C'est la seule façon pour nos villes de devenir des moteurs de croissance, ainsi que l'envisage la Stratégie de Lisbonne. Un élément-clé de l'amélioration de la qualité de vie dans les villes consiste à améliorer les éléments spatiaux de celle-ci, affirme M. Olbrycht. "L'espace n'est pas un luxe, mais un besoin fondamental pour chacun en Europe", et les architectes doivent jouer un rôle majeur en soumettant des propositions concrètes d'amélioration des espaces urbains. Les politiques urbaines au niveau communautaire devraient être basées sur une approche intégrée, horizontale, en transcendant le cloisonnement de la prise de décision politique actuelle. Le Livre vert de la Commission "Vers une nouvelle culture de la mobilité urbaine", souligne que la mobilité est basée sur les transports et sur des aspects environnementaux et sociaux. Le nouveau Traité de Lisbonne souligne l'importance de la "cohésion territoriale", a déclaré M. Olbrycht, et les architectes doivent donc nous aider à définir comment l'Europe conçoit son territoire et ses espaces. (...)

"Les architectes peuvent agir comme des magiciens" - Ilda Curti

Ilda Curti, maire adjoint de Turin chargée de la rénovation urbaine et des politiques d'intégration, a expliqué que malgré le fait que le projet de rénovation de Turin avait nécessité un investissement économique gigantesque – le réaligement des infrastructures en matière de transports et la réhabilitation des terrains vagues de la ville – les espaces urbains ont aussi pu être rénovés et ses nouveaux bâtiments sont tous ouverts au public. Elle estime que la rénovation urbaine de Turin a réussi d'abord parce que les communautés locales ont participé au processus de prise de décision ; ensuite, parce que les nouveaux immeubles commerciaux ont été construits sur des terrains vagues de la ville réhabilités, plutôt qu'à la périphérie ; et, troisièmement, parce que la priorité est allée à la ville en tant que scène de culture, plutôt qu'une usine à faire de l'argent. Mme Curti a affirmé que Turin est un exemple typique de beaucoup de villes européennes qui ont connu un déclin industriel dans les années 90. Toutefois, une ville, Bilbao, en Espagne, a plus particulièrement montré la voie à suivre en commanditant le Musée Guggenheim, qui a changé l'identité de la ville du jour au lendemain pour en faire une ville du monde. D'autres villes souhaitent copier cet "effet Bilbao" et cela montre bien que l'architecture peut symboliser ce qui paraît audacieux tout en étant beau, avec des architectes qui deviennent des magiciens "tenant la pierre philosophale entre leurs mains". Vu le rôle important que l'architecture peut jouer en termes de "valeur ajoutée" dans la rénovation urbaine, les représentants politiques devraient les inviter à contribuer à créer les villes durables du futur, a affirmé Mme Curti. La rénovation urbaine a besoin d'une approche à plusieurs facettes, en réunissant tous les partenaires concernés pour coopérer sur les aspects physique, politique, social et économique.

"Le monde est à la fois plat et plein d'épines" - Mark Kleinman

Mark Kleinman, directeur de l'immigration et chercheur social en chef au Département des communautés et du gouvernement local (DCLG) au Royaume Uni, a déclaré que le gouvernement britannique considère les villes comme des moteurs de l'économie, à condition que tous les défis de l'exclusion sociale et de la justice, du chan-

gement climatique et de la durabilité puissent être résolus. Chaque ville doit avoir sa propre identité, car ce n'est pas très stimulant de vivre dans une ville qui ressemble à toutes les autres et, donc, la conception urbaine doit tenir compte de la manière dont les habitants voient et ressentent leurs cités et villes. Les villes font maintenant partie de l'économie mondiale et même si à une époque, on pensait que la mondialisation allait aplanir les différences et produire des quartiers identiques, c'est l'inverse qui se passe et la mondialisation, avec tout l'accent qui est mis sur la mobilité, crée des zones citadines de plus en plus diversifiées. Par conséquent, quand Thomas Friedman avançait qu'avec la mondialisation, le monde allait devenir plat, il pourrait plus justement être décrit comme à la fois "plat et couvert d'épines". L'immigration est l'un des principaux moteurs de la croissance et du développement d'une ville, d'après le Professeur Kleinman. Par exemple, le caractère ouvert de Londres alimente sa compétitivité et sa capacité d'attirer les jeunes, alors que dans les villes britanniques de Gateshead et Belfast, c'est l'immigration – et l'architecture – qui déterminent la réhabilitation économique. Vu les changements démographiques intenses que subissent les villes, ces évolutions ne peuvent être abandonnées au marché, avance le Professeur Kleinman, car le gouvernement doit garantir que ces transitions soient bénéfiques pour tous. La conception urbaine joue un rôle essentiel dans l'intégration des migrants et la promotion d'une ville "inclusive", qui contribue à intégrer les migrants permettrait de contredire tous les malentendus sur les effets néfastes de l'immigration. Les aspects sociaux d'une ville sont importants dans son aménagement et les villes doivent être "cohésives". Des enquêtes indiquent que près de 80 % des résidents trouvent leurs communautés cohésives, et quand ce n'est pas le cas, les architectes doivent contribuer à utiliser la conception en vue de promouvoir une plus grande cohésion, en encourageant l'émergence d'une identité communautaire locale et en surmontant l'"unanimité terne". Le Royaume-Uni soutient l'action au niveau communautaire, comme l'Accord de Bristol sur les Communautés durables (2005) et la Charte de Leipzig (2007) sur les Villes européennes durables, et il convient d'en assurer le suivi au niveau national, urbain et communautaire car "la créativité ne vient pas par accident dans la conception d'une ville". Pendant la discussion (...), à la question de savoir si les villes devraient "copier" leurs initiatives respectives, comme à Bilbao, Mme Curti a répondu que des villes apprennent par l'échange de bonnes pratiques et en les adaptant à leurs réalités locales. Elle a ajouté qu'un problème que rencontrent couramment les villes est que ceux qui les conçoivent et qui les construisent n'y habitent pas. En commentant les présentations des autres membres du panel, le Professeur Petrella a déclaré que la ville devrait devenir un espace où existerait une responsabilité partagée de la connaissance, de l'eau, de l'énergie, de la santé et de l'éducation et il a invité les élus politiques à s'ouvrir à des idées nouvelles. Mme Favarel a déclaré partager l'analyse du Professeur Petrella au sujet des dommages provoqués par les PPP et la manière dont on est en train de privatiser les espaces publics dans les villes, empêchant ainsi les citoyens de profiter des parcs publics et des espaces ouverts.

L'ECONOMIE : MARCHÉ ET QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT BÂTI

Au cours de la 2^{ème} session consacrée à l'économie, le marché et la qualité de l'environnement bâti, il a été dit que la conception utilitariste de la ville comme une machine à créer de la prospérité l'a enlaidie et l'a rendue dangereuse sur le plan environnemental. La protection de l'environnement vient toujours après l'intérêt économique, sauf si l'on introduit une approche des coûts incluant les effets à long terme. Certains orateurs ont avan-

cé que le financement privé peut représenter une force positive dans la rénovation urbaine, alors que d'autres ont regretté l'absence de prise en compte de l'intérêt public dans le processus politique.

"La capacité de créer de la beauté est incompatible avec le marché" - Richard Parker

Richard Parker, Professeur de Politique publique à l'Université de Harvard aux Etats-Unis, a affirmé que le paradoxe de l'architecture moderne – et de notre époque – est que la capacité de créer une réelle beauté est parfois "profondément incompatible avec les marchés et la démocratie". Ni l'économie de marché, ni le leadership politique n'ont permis la conjonction d'intérêts des acteurs concernés qui est nécessaire en vue de résoudre ce problème. Une fois les réglementations publiques discréditées, et le capital considéré comme l'arbitre de toute valeur, les valeurs esthétiques sont aujourd'hui basées sur les seules valeurs du marché et, dans leur travail, les architectes doivent faire un choix entre les valeurs publiques ou privées, sans trop savoir comment trouver des idées qui serviront le bien commun. Ceci a résulté en un monde qui est "vilain, dangereux au plan environnemental et aux conséquences potentiellement "géocidaire", met-il ainsi en garde. Le Professeur Parker a aussi mis en exergue l'ironie qui veut que les trois quarts de la population mondiale déclarent que la protection de l'environnement constitue une priorité absolue mais que rien ne change dans la manière dont le monde fonctionne. Les Afro-américains qui ont perdu leur foyer par exemple après l'ouragan Katrina à la Nouvelle-Orléans ont été relogés dans les immeubles dont les murs suintaient de formaldéhyde cancérigène. On avait espéré que la construction d'un monde industriel moderne élèverait la civilisation vers de nouveaux sommets, donnant plus de possibilités de loisirs et de créativité. Au lieu de cela, notre mode de vie menace l'environnement, entraînant des coûts bien supérieurs à ce qui avait été envisagé. D'après lui, cette évolution a encore été exacerbée par la mondialisation et par la progression des niveaux de vie, qui ont créé des besoins accrus de la part des consommateurs. Ironiquement, ce consumérisme croissant n'a pas satisfait la race humaine car quand on les interroge, la plupart des gens disent qu'une plus grande prospérité ne leur a pas apporté plus de bonheur. Plutôt que de mesurer le progrès par un système de prix basé sur le marché, nous devrions utiliser le modèle plus moderne du "coût total", qui tient compte des coûts cachés (externalités) et utilise le cycle de vie des produits pour évaluer le coût, affirme le Professeur Parker. Malheureusement, même si certaines organisations et même des gouvernements ont adopté ce système, ils ne sont pas prêts à l'appliquer s'il menace la croissance économique et, dès lors, le problème n'est plus un problème de connaissances techniques, mais de manque de volonté politique ou d'ambition collective, selon ses propres termes. Ce manque d'intérêt public ou de volonté de faire pression sur les élus politiques pour qu'ils s'attaquent réellement à certains problèmes a résulté en un "déficit démocratique", qui limite notre capacité à faire face aux défis. Les promoteurs n'utiliseront pas le "coût total" quand ce système menace leurs profits, s'ils savent qu'ils n'auront pas de comptes à rendre à cet égard. Les autorités locales ne construiront pas davantage des bâtiments beaux, mais plus chers, si le public ne les force pas à le faire. M. Parker a conclu en lançant un défi aux architectes et urbanistes, en déclarant que tous les professionnels – y compris les architectes – se doivent d'exprimer des droits et valeurs qui transcendent les exigences de l'immédiat ou du terre-à-terre.

"Les architectes doivent discerner ce qui servira au mieux l'intérêt commun" - Olgierd Dziekonski

Olgierd Dziekonski, sous-secrétaire d'Etat au ministère des Infrastructures de Pologne, estime que l'équilibre en-

tre la compétitivité et le développement durable dépend de ceux qui assument la responsabilité de la construction des villes – gouvernement national ou autorités locales, promoteurs, ou les citoyens eux-mêmes. Dans la plupart des cas, il estime que ce sont en fait les citoyens qui en sont responsables, car – indirectement – ils apportent les moyens financiers, que ce soit en tant qu'investisseur, en participant financièrement à des entreprises plus importantes, ou par le truchement de leurs impôts, qui servent à financer des grands projets publics. Alors que les villes évoluent sans cesse, l'esprit de la ville subsiste, et continue à se ressentir dans les espaces publics et le domaine public. C'est ce qui donne la qualité à long terme de la ville et cela devrait être inclus dans tout système de "coût total" en vue d'évaluer les villes. M. Dziekonski estime encore que le rôle des pouvoirs publics dans la rénovation ou le développement urbain devrait se concentrer sur la mise en oeuvre des réglementations, en garantissant que le public soit informé des évolutions et des activités de coordination afin de mieux faire passer les changements. Il a souligné par ailleurs que les intérêts public et individuel doivent interagir, et les architectes doivent discerner ce qui convient le mieux à l'intérêt public pour pouvoir produire des créations urbaines qui sont à la fois de la meilleure qualité tout en étant durables.

"Le problème majeur est le coût" - Jaroslaw Szanajca

Jaroslaw Szanajca, président de l'Union européenne des Promoteurs-Constructeurs (UEPC) a présenté le point de vue des "personnes qui exécutent les aspects financiers du développement durable" - le secteur privé et les promoteurs. "Le problème fondamental est le coût", a-t-il déclaré, car, malgré des approches différentes du développement durable, le secteur privé doit toujours appliquer les modèles financiers traditionnels pour trouver des investisseurs. La collaboration entre l'architecte et le promoteur est importante à tous les stades du projet, a-t-il encore affirmé, car ils doivent tous deux satisfaire le client afin de s'assurer que celui-ci achète l'immeuble une fois achevé. Les promoteurs et les architectes ne doivent pas éviter de parler des coûts, même si la question peut créer des tensions, car maintenir les coûts à un niveau bas permet de gagner des emplois. Les dispositions légales et la manière dont elles sont mises en oeuvre sont importantes, d'après M. Szanajca, et, alors que les réglementations futures s'avéreront essentielles en vue de fixer les normes du développement durable, les dispositions en matière de protection de l'environnement pour les logements sont susceptibles d'entraver la construction. Au Royaume-Uni, les promoteurs trouvent les dispositions légales en matière de construction à "zéro émissions" de CO2 tellement sévères qu'il est difficile de s'y conformer. On ne peut pas non plus perdre de vue le rôle important que jouent les clients dans l'environnement bâti, car toute nouvelle norme de qualité et de développement durable augmentera les coûts. En Europe, 100 millions de personnes attendent un logement et si les réglementations empêchent les grands programmes de construction de logements d'avancer, cela les privera du droit de posséder leur propre logement.

"Les PPP sont la manière dont opère le monde réel" -

Mateu Turro Calvet

Mateu Turro Calvet, directeur associé à la Direction des projets de la Banque Européenne d'Investissement (BEI), a déclaré que le mandat de la BEI était déterminé par les politiques de l'Union européenne, mais qu'elle développait de nouveaux concepts, comme la cohésion sociale, en vue de soutenir la rénovation urbaine. M. Calvet a expliqué qu'un projet était éligible en vue d'un financement s'il adopte une approche intégrée des aspects tels que l'eau, les transports, l'environnement et les aspects sociaux. D'autres critères incluent la durabilité économique et financière, la gouvernance socialement responsa-

ble et l'impact sur l'environnement. M. Calvet n'est pas d'accord avec les critiques sur les PPP, dont il trouve qu'elles témoignent d'un manque de compréhension de la manière dont "le monde réel opère". Il faut accepter que certaines personnes prendront toujours des décisions pour d'autres et donc les PPP constituent un mécanisme qui construit le bien public dans le cadre d'un PPP. L'un des nouveaux éléments qui déterminent la distribution des Fonds structurels sera le soutien des fonds de développement urbain qui travailleront à la fois avec les promoteurs privés et contribueront à les contrôler, en trouvant ainsi une méthode qui obtient le meilleur des deux mondes considérés et qui a bien réussi au Royaume-Uni et aux Pays-Bas. M. Calvet a décrit le projet Jessica (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas), qui crée des fonds de développement urbain en mobilisant des fonds privés pour les PPP.

Au cours de la discussion, en réponse à une question sur la prise en compte du coût total, M. Parker a déclaré que le calcul normal du coût n'anticipe souvent pas le coût futur des bâtiments. Il faut aussi garantir que le public ne supporte pas seul le poids d'un nouvel environnement bâti en étant contraint d'habiter dans des immeubles peu attrayants et de faible qualité. L'Europe possède les outils nécessaires en vue de combiner la réglementation et l'innovation, mais doit surmonter la crise des "suiveurs" - en fait, le public ne s'intéresse plus à la manière dont il est gouverné. M. Dziekonski estime que nous manquons de vision pour savoir si les biens produits aujourd'hui seront économiquement durables dans 30 ans.

En réponse à une remarque sur la nécessité de considérer la valeur autant que le coût d'un bâtiment, M. Szanajca a répondu qu'il faut être réaliste par rapport à ce que les gens vont accepter de payer. M. Calvet remarque que les architectes se considèrent souvent comme des artistes, en oubliant les coûts, ce qui conduit souvent à des dépassements de budgets importants. Comme beaucoup de projets commencent par une prise de décision démocratique, les coûts présentés au public sont souvent trop bas et donc les projets sont approuvés et puis les coûts augmentent. La BEI essaie d'éviter cette dérive en examinant attentivement tous les projets. Prêtant sur 20 à 35 ans, elle recherche des manières innovantes de prendre des risques, en utilisant par exemple des plans de remboursement "pay-back" (retour sur investissement) pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments publics.

John Wright, membre du bureau exécutif du CAE, a estimé que le nouvel accent économique libéral de l'UE sur l'amélioration des marchés s'est avéré désastreux, car les initiatives en matière de marchés publics visent à réaliser des économies et non à améliorer la qualité. Il lance un appel en faveur d'une approche économique équilibrée plus cohésive et capable d'aborder les véritables problèmes. Mr Dziekonski estime que l'une des raisons pour laquelle le coût est le principal étalon de mesure de nouvelles constructions est que le public n'a pas été formé à comprendre l'importance de la qualité. M. Calvet ajoute que les marchés publics ne portent pas seulement sur les coûts et peuvent être adaptés, mais la BEI doit toujours se conformer aux réglementations communautaires.

Sunand Prasad, président du RIBA fait remarquer que le Rapport Stern au Royaume-Uni, a décrit le changement climatique comme le plus grand échec du marché de l'histoire, entraînant des conséquences financières dramatiques. Il a regretté que le public n'exprime plus d'intérêt dans la démocratie actuelle, alors que la société dispose à présent de la technologie et de l'imagination, la volonté politique pour fixer de nouvelles normes fait défaut. M. Parker a réagi en déclarant que le public a toujours favorablement accueilli et suivi les nouvelles normes, même s'il s'est parfois plaint au départ. Il estime que la pénurie n'est pas un réel problème en Occident, mais les gens et les organismes professionnels doivent apporter leur assistance en décidant de la manière de dis-

tribuer les ressources. D'après Jan Maarten de Vet (Eco-tec) et le modérateur de la conférence, la nouvelle "vérité qui dérange" est que les gouvernements et les politiques ne peuvent agir que si les citoyens les soutiennent, mais l'intérêt du public pour la démocratie est en déclin.

ENVIRONNEMENT

Au cours de la 3^{ème} session, sur l'environnement, la gravité de la situation de l'environnement a été soulignée. Les orateurs ont décrit le défi que représente l'abandon de la réflexion traditionnelle pour adopter une approche plus intégrée de l'environnement bâti, à la fois au niveau national et au niveau communautaire.

"Nos villes sont victimes d'une urbanisation chaotique" - Gary Lawrence

Gary Lawrence estime qu'alors que nous parlons de bâtir des communautés durables, nous sommes bloqués parce que nous ne savons pas ce que cela représente exactement. La création d'une ville durable est un processus itératif, qui doit se développer, car les solutions d'aujourd'hui ne conviendront plus demain. Selon lui, nos villes sont victimes d'une "urbanisation chaotique", car nous les avons conçues pour rapporter des profits énormes au gouvernement et au secteur privé, mais nous avons négligé leur qualité environnementale. Nous devons faire face aux conséquences que cela entraîne pour l'eau, le climat et l'énergie, a-t-il déclaré, et alors qu'il craint que les systèmes occidentaux ne suffiront pas pour régler les problèmes de durabilité, il estime que le monde en voie de développement sera plus à même de produire un paradigme écologique pour l'avenir. M. Lawrence a rappelé que nos villes avaient été érigées en tant qu'instruments de pouvoir, de commerce ou de sécurité et que les structures urbaines s'étaient développées pour les servir. Il estime que certaines villes, comme Mexico, continuent à exister mais avec une mission économique ou sociale très faible car elles sont devenues les "dépotoirs" de gens venant en masse des régions rurales à la recherche d'une vie meilleure. Ces villes incitent davantage à la misère qu'au bonheur, il conviendrait par conséquent de les "adapter" pour qu'elles deviennent plus durables, appliquent des mesures d'économie d'énergie, qui réduiraient également les gaz à effet de serre. Toutefois, M. Lawrence met en garde, car même si les préoccupations environnementales sont importantes, l'environnement reste une abstraction pour des communautés sous pression économique. Pour faire comprendre l'urgence du changement climatique, nous devons utiliser des descriptions qui sont proches des besoins immédiats des gens comme la santé, ou les risques économiques ou de sécurité concrets. Nous devons utiliser tous les instruments dont nous disposons pour amener à un changement d'attitude, réduire l'appât du gain ou l'avarice dans tout ce qui relève de l'intérêt public. En nous concentrant par exemple sur les avantages compétitifs que les villes durables possèdent sur les villes qui ne le sont pas. L'argument commercial en faveur de la durabilité est très clair. La construction d'un bâtiment ne représente que 1% seulement du coût sur le cycle de vie de ce bâtiment, alors que 60% sont dépensés en salaires. Par conséquent, si l'on dépensait un peu plus pour créer un meilleur environnement de travail, les gens seraient plus productifs, en procurant ainsi à la société qui utilise les locaux un avantage compétitif. "Nous devons accepter que les clients aient leurs propres idées", affirme M. Lawrence, sans essayer de les convaincre du contraire. M. Lawrence estime qu'il est très important de s'allier toute la collectivité quand on dessine les plans d'une ville et il se rallie à l'opinion des orateurs précédents quant à la nécessité de renouer les relations entre les dirigeants et la base car, sans appui populaire soutenant les concepteurs, les plans ne suffiront pas. Il estime que la meilleure forme de prise de décision est le consentement

informé – essayer de prendre une décision par consensus ne fonctionne que rarement et il est donc plus efficace d'écouter les opinions des gens et de décider ensuite.

"Nous ne pouvons oublier l'importance d'une qualité de vie décente" - Charles Picqué

Charles Picqué, ministre-président de la Région de Bruxelles-Capitale a déclaré que l'approche intégrée gagnait en popularité et, la gouvernance urbaine devenant de plus en plus complexe, nous connaissons une "révolution urbaine". Il a toutefois admis qu'il appartenait à la "vieille école", qui utilisait l'approche territoriale et adoptait un point de vue social, plutôt que la question de la durabilité comme c'est le cas aujourd'hui et qui met davantage l'accent sur l'environnement et la qualité de l'espace public. Une approche intégrée implique que l'on tienne compte des aspects institutionnels et administratifs de la ville, tout en décentralisant les politiques telles que : l'enseignement, l'emploi et le logement, en vue de garantir leur intégration au niveau local. Comme cette approche intégrée doit aussi cadrer dans une stratégie globale, Bruxelles a lancé un plan de développement international, basé sur de grands travaux d'infrastructure et des campagnes de marketing de la ville. Toutefois, le fait de rendre les villes compétitives ne doit pas nous faire oublier l'importance d'une qualité de vie décente, selon M. Picqué. Il a aussi déclaré que l'économie n'est pas la seule force qui dirige le développement de la ville et il a lancé un appel pour que l'on réintroduise la démocratie et les aspects sociaux des villes en créant des espaces agréables pour encourager les contacts sociaux et rendre les gens fiers de leur ville.

"Nous devons réunir les acteurs dans une approche intégrée" - Jean-Marie Beaupuy

Jean-Marie Beaupuy, président de l'Intergroupe Urban-Logement du Parlement européen a déclaré qu'il trouvait que l'amélioration de la qualité de vie des citoyens constitue un élément important de la "révolution urbaine". Nous devons étudier des manières de mieux intégrer tous les différents aspects de la ville et rassembler tous les acteurs concernés dans cette approche intégrée, car nous ne pourrions rencontrer les besoins de nos concitoyens que si nous devenons plus cohérents dans notre approche. Actuellement, il n'existe pas d'approche cohérente de la gouvernance et les membres du l'Intergroupe parlementaire présenteront un texte sur une gouvernance plus intégrée au Parlement européen en octobre, a annoncé M. Beaupuy. En même temps, "nous devrions balayer devant notre porte" et créer une commission en vue d'encourager les institutions européennes à adopter une approche plus intégrée. Grâce à la Charte de Leipzig, divers départements des gouvernements nationaux apprennent à devenir plus intégrés, ce qui est particulièrement important en perspective d'une mobilité croissante au sein de l'Europe. Il a cité l'exemple d'une multinationale qui installe un bureau en périphérie d'une ville et qui y crée 750 emplois. Cela crée de l'emploi et donc les autorités locales doivent planifier tous les services nécessaires de manière intégrée – en garantissant la présence d'écoles, de crèches, de logements et de moyens de transport, ainsi qu'un réseau routier. Il a conclu en déclarant que la société avait traversé une révolution au cours de ces dernières années, avec la croissance des technologies de l'information et l'utilisation d'Internet. Tous ces changements requièrent dès lors une approche plus intégrée de la planification urbaine.

"Les villes fonctionnent comme des piliers, alors qu'elles devraient utiliser des ponts" - Anneli Hulthén

Anneli Hulthén, maire adjoint de Göteborg en Suède, a estimé que les progrès en matière d'intégration sont trop lents : "nous n'évoluons pas assez vite" a-t-elle déclaré, car alors que les villes adoptent une approche intégrée,

elles restent organisées à l'ancienne mode – fonctionner en piliers, alors qu'elles devraient utiliser des ponts". Elle estime que toute conception urbaine devrait être horizontale, et couvrir tous les aspects tout en étant soutenue par le pouvoir politique. Elle a décrit comment Göteborg était une ville d'une grande mixité, avec beaucoup de réfugiés, et qui a commencé à planifier son budget d'un point de vue de développement durable. La ville peut à présent poursuivre une approche intégrée car elle est un grand propriétaire terrien et possède ses propres sociétés de fourniture d'énergie, de gestion des déchets et de logements. La ville mène de grands programmes de construction – pour construire 2 000 logements par an, avec des unités d'habitation pour les jeunes de 18 à 29 ans qui n'ont pas accès au marché du logement. Göteborg encourage aussi l'utilisation des transports publics par diverses mesures et favorise également l'utilisation de la bicyclette et de la marche comme formes de mobilité. En termes d'objectifs d'efficacité énergétique, 1% seulement des ménages utilisent le mazout pour se chauffer et 40% des nouveaux logements sont des "maisons passives", dotées de systèmes de chauffage efficaces. D'autres mesures visent à aider les malades mentaux ou d'autres personnes ayant des besoins particuliers. Toutes ces mesures font l'objet d'une évaluation à partir de 19 objectifs pour mesurer les progrès, et de cette manière le conseil municipal est à même d'adapter son budget en vue d'améliorer les activités.

Au cours de la discussion, M. Lawrence a répondu aux contributions des orateurs en indiquant qu'il convient de convaincre les citoyens qu'une approche intégrée peut réussir et qu'il faut montrer comment les améliorations d'un système en alimentent d'autres. Il s'est référé à la notion de "fongibilité", dans laquelle des moyens financiers qui doivent normalement être utilisés dans un but particulier peuvent être affectés à d'autres fins si cela résout le problème et il a regretté que la manière dont les fonds sont alloués s'oppose à une approche intégrée.

CULTURE

Au cours de la 4^{ème} session, consacrée à la culture, l'architecture a été décrite comme l'art qui combine tous les aspects du monde contemporain. Les orateurs ont parlé de l'importance de la culture en Europe, et de la manière dont l'Union européenne commençait à le reconnaître car elle a la conviction ce secteur est bénéfique pour l'économie. Le gouvernement français a indiqué les mesures qu'il comptait prendre durant sa présidence européenne en vue de faire avancer l'agenda culturel.

"Le secteur culturel représente 2,6 % du PIB européen" - Odile Quintin

Odile Quintin, directrice générale à la Direction Générale Education et Culture de la Commission européenne, a affirmé que l'architecture est l'art qui combine le mieux tous les différents aspects du monde contemporain. La Commission européenne a admis l'importance de la culture en Europe, et sa 'Communication sur un agenda européen pour la culture à l'ère de la mondialisation', publiée l'année passée, souligne que la culture est au coeur du projet européen. La culture, y compris l'architecture, peut être bénéfique pour les affaires, a-t-elle ajouté. Une analyse de l'économie de la culture effectuée en 2006 a montré que le secteur culturel européen représente 2,6 % du PIB de l'UE – davantage donc que la production automobile ou l'industrie chimique. En 2004, 1,5 million de personnes en Europe étaient actives dans l'architecture ou dans des secteurs liés à l'ingénierie – ce qui représente une valeur ajoutée de 73 milliards de €. L'UE utilise ses Fonds structurels pour soutenir la culture européenne, tandis que le Fonds de développement régional européen soutien l'architecture par le biais d'initiatives urbaines. Le programme culturel communautaire encourage la coopération culturelle et sponsorise

le Prix Mies van der Rohe pour l'architecture contemporaine. L'Agenda européen pour la Culture souhaite développer des plateformes culturelles en vue d'encourager le dialogue entre les secteurs culturels et les autorités publiques européennes et Mme Quintin espère que les architectes y joueront un rôle.

"Les architectes doivent utiliser l'architecture pour réaffirmer les valeurs sociales" - Rob Docter

Rob Docter, président du Forum européen pour les politiques architecturales (Association EFAP) a expliqué que l'EFAP est un réseau informel d'experts dans le domaine des politiques architecturales en Europe qui oeuvre à promouvoir les politiques architecturales, documente les meilleures pratiques et assure un lobbying en faveur de la qualité dans l'architecture. Au début du 20^{ème} siècle, les pères fondateurs des villes avaient formulé un agenda culturel en vue d'améliorer la qualité de vie des citoyens et cela avait parfois résulté en coalitions très intéressantes entre les clients publics et les architectes. Toutefois, depuis les années 90, les biens publics – habitations sociales et tout le domaine public comme lieu d'expression culturelle – a été privatisé et abandonné au bon vouloir des PPP, ce qui a résulté en un déclin de l'intérêt pour la culture. Les architectes doivent revendiquer à nouveau la responsabilité du domaine public et utiliser l'architecture comme un instrument politique pour réaffirmer les valeurs sociales, selon M. Docter. Si les architectes doivent se conformer aux conditions du marché, ils ont aussi une responsabilité éthique en tant qu'intellectuels publics capables de réfléchir à l'avenir de la société. La notion de Baukultur (qualité de l'environnement bâti) exige une approche intégrée et les architectes doivent y jouer un rôle de chef de file en synthétisant tous les éléments du développement urbain. Alors qu'ils seraient capables de donner une vision cohérente du développement durable, il faut constater qu'ils sont rarement inclus dans la planification en la matière, ce que l'intervenant compare à "l'utilisation d'un livre de recette sans cuisinier". Voyant que le marché a livré quelques constructions de faible qualité, l'architecture doit s'emparer à nouveau du cadre de vie, car l'offre actuelle d'immeubles "clé en main" ne peut inspirer les individus à créer leurs propres espaces de vie. Les architectes sont capables de capter les aspirations de la société, et l'architecture est l'une des forces économiques, culturelles et sociales les plus puissantes, affirme-t-il pour conclure. (...)

"Selon le droit français, l'architecture constitue un aspect de la culture" - Jean Gautier

Jean Gautier, directeur de l'architecture au ministère français de la Culture et de la Communication, a mis en exergue que, selon le droit français, l'architecture est définie comme un aspect de la culture. (...) Toutefois, a ajouté M. Gautier, la diversité culturelle ne peut s'épanouir que dans une démocratie continue et il faudrait mieux former les gens pour en expliquer tous les avantages. Lorsqu'il assumera la présidence européenne, le gouvernement français a l'intention de proposer les mesures suivantes par rapport à la culture et à l'architecture. Il prévoit :

- de poursuivre dans la voie ouverte par la Slovaquie, en incitant le Conseil des ministres de l'UE à poursuivre le travail sur la Charte de Leipzig;
- d'encourager l'échange d'idées par le biais du Forum européen, qui présentera ses Conclusions au Conseil des ministres en soulignant le rôle de l'architecture dans les politiques européennes, et d'encourager les Etats membres individuels à les appliquer;
- d'aborder les problèmes de l'étalement urbain en soulignant le rôle crucial que les architectes et les urbanistes peuvent jouer pour corriger le tir en la matière;

- d'encourager une approche intégrée, en favorisant la rénovation d'immeubles existants – abandonnés – à d'autres fins, mais en préservant ainsi le patrimoine. M. Gautier a aussi exprimé l'espoir que le Conseil des ministres réagisse à ces conclusions (dont il est question ci-dessus) avec des propositions d'actions concrètes, comme l'intégration de l'architecture dans les programmes territoriaux des Fonds structurels. En outre, la présidence française encouragera la diffusion d'idées scientifiques et l'échange de bonnes pratiques sur le développement durable, tout en encourageant les Etats membres à engager les services d'un conseiller en architecture pour tous les développements publics et privés et à développer des programmes éducatifs sur le développement urbain. Une réunion du Forum européen des politiques architecturales aura lieu à Bordeaux en octobre pour parler de la fixation de normes et objectifs pour le développement durable, et cette réunion rédigera les Conclusions à soumettre au Conseil des ministres.

"Nous devons nous concentrer sur la manière de créer un environnement bâti culturellement attrayant, acceptable au plan environnemental, social et économique" - Janez Podobnik

Dans son discours de clôture, Janez Podobnik, ministre de l'environnement et de l'aménagement du territoire de Slovaquie et Président en exercice du Conseil des ministres européens, chargés de l'environnement, du développement urbain et de la cohésion, a souligné l'un des principaux problèmes soulevés pendant la conférence, qui déterminera la réflexion future:

- créer et maintenir un environnement bâti de qualité, une Baukultur, est un processus permanent qui requiert un contrôle et une adaptation constants;
 - développer un programme urbain requiert la participation et l'engagement de tous;
 - la coopération entre les planificateurs/concepteurs, l'industrie de la construction et les citoyens donne une valeur ajoutée et des solutions pour des villes durables et l'environnement bâti;
 - l'architecture est un outil positif pour des politiques qui visent à diriger les investissements vers le développement durable;
 - les marchés publics à tous les niveaux devraient être utilisés en vue de promouvoir durabilité et qualité.
- L'une des leçons de la Conférence est que le succès à un niveau donné ne suffit pas – seule une gouvernance à plusieurs niveaux dans le cadre du processus de planification pourra réaliser un meilleur environnement de vie. Pour les architectes, s'attaquer au changement climatique ne constitue qu'une de leurs missions, car ils doivent adopter une approche holistique par rapport à toutes les politiques et faire le lien avec la Stratégie de Lisbonne, qui détermine les politiques communautaires et la planification urbaine. Nous devons nous concentrer sur la manière de produire un environnement bâti culturellement attrayant, acceptable au plan environnemental, social et économique, a déclaré M. Podobnik. Vu l'importance que la Conférence a accordé aux espaces libres, la construction de bâtiments sur les espaces libres devrait constituer "l'option ultime". La Conférence a confirmé la valeur ajoutée de l'architecture dans l'obtention d'une qualité durable de l'environnement bâti. Les élus politiques et les architectes peuvent collaborer en tant qu'alliés, car tout au long de l'histoire, ils ont érigé des édifices qui ont défini leur époque, comme les pyramides d'Egypte et les palais de la Renaissance à Florence.